

Les Portes  de l'Orne

Syndicat Mixte



Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'orne

Rapport d'activités 2023

❖ PROJETS / REHABILITATIONS

1. Les Portes de l'Orne amont – site de l'ancienne usine de Rombas (Rombas, Amnéville, Vitry-sur-Orne)

a. Le projet d'aménagement

L'année 2023 a été marquée par la suppression de la procédure ZAC. Alors que le dossier de réalisation de la ZAC était en cours de finalisation, le SMEAPO a été sollicité par un investisseur qui lui a fait part de son souhait d'implanter, sur le site des « Portes de l'Orne Amont », un projet économique d'envergure (environ 16 ha d'emprise foncière et environ 75.000 m² de surface bâtie). Compte tenu de l'importance de ce projet, le SMEAPO a fait procéder à une approche technique, juridique et financière visant à identifier les conséquences de ce projet sur la ZAC des « Portes de l'Orne Amont » en cours de réalisation.

Au terme des études qui ont été réalisées à cet effet, il est apparu que, même si ce projet ne devait pas entraîner une modification du périmètre de la ZAC, il aurait des conséquences assez importantes sur celle-ci :

- Réduction du nombre de logements envisagés en proportion importante (- 20 %),
- Remise en cause de certains objectifs environnementaux de la ZAC et plus globalement de sa vocation générale, notamment en termes de mixité,
- Impact important sur les conditions de circulation.

L'intégration de ce projet dans la ZAC aurait donc impliqué une modification substantielle du dossier de création et aurait nécessité de recourir aux mêmes procédures que celles qui ont été mises en œuvre pour la création de la ZAC (Article R 311 12 du code de l'urbanisme).

Si le SMEAPO avait souhaité conserver la ZAC comme « outil d'aménagement » du site des « Portes de l'Orne Amont » il aurait donc été nécessaire de reprendre l'ensemble de la procédure d'élaboration de la ZAC depuis son origine.

Pour éviter de reprendre cette procédure qui aurait été longue à mettre en œuvre, le SMEAPO avait la possibilité de choisir un autre « outil » d'aménagement parmi ceux qui lui sont offerts par le Code de l'Urbanisme. C'est ainsi que lors de sa réunion du 14 novembre 2023, le Comité Syndical du SMEAPO a décidé, après suppression de la ZAC, de retenir, parmi les outils juridiques existant pour réaliser ou soutenir les opérations d'aménagement, la cession foncière avec charges qui consiste pour la collectivité, à la condition qu'elle exerce la maîtrise foncière sur le terrain concerné, à le proposer à des aménageurs, dans le cadre d'appel à projets, à charge pour eux de le viabiliser et de le commercialiser.

b. La réalisation de l'agrafe paysagère et du Pump track

Le chantier, qui s'est poursuivi en 2023, a pris un retard cumulé considérable en raison :

- Des contraintes environnementales (impossibilité de réaliser certains travaux pendant la période allant de mars à septembre,
- De la pandémie de covid

- Des difficultés d'approvisionnement pour certains matériaux (acier notamment),
- De l'augmentation du coût de certains matériaux qui a nécessité de renégocier les marchés et de différer la réalisation de certaines prestations
- De la défaillance de certains sous-traitants.

La réception n'a donc pas pu se faire en 2023.

c. La réhabilitation de l'ancien bâtiment énergie en pôle entrepreneurial

La réhabilitation du bâtiment Energie, engagée en septembre 2021 et sa transformation en pôle d'accompagnement des porteurs de projet/pépinière tiers-lieux en faveur de l'entrepreneuriat se sont poursuivies en 2023. Le bâtiment a été réceptionné en décembre 2023, mais avec de nombreuses réserves.

En parallèle, la CCPOM qui se verra transférer le bâtiment une fois les travaux totalement achevés, a engagé une actualisation de l'étude de programmation destinée à définir précisément le positionnement que pourra prendre ce pôle dans la dynamique entrepreneuriale du territoire, d'acter les ambitions publiques attendues, et de choisir ses modalités de gouvernance et de gestion.

d. Le Cap'Orne, 1^{ère} année de Vie



2023 est la 1^{ère} année d'ouverture du Cap'Orne. Cette année a été largement consacrée à affiner, affirmer et ancrer le positionnement du lieu en tant que Maison des transitions et du Vivant, lieu de mémoire et de transition du site des Portes de l'Orne, en tissant avec le territoire.

2023 en bref :

- o 1900 visiteurs / participants
- o 6 conférences d'experts, notamment en collaboration avec le CODEV de la CCPOM
- o 4 Des ciné-débats
- o Journées européennes du patrimoine 16&17.09.23 (500 participants avec la participation de 3 classes)

- 8 sorties en forêts
- 3 expos
- 3 fresques (2 sur le climat – 1 sur la renaissance écologique)
- 14 formations aux techniques de compostages
- 4 visites hors les murs
- 12 repair café
- 18 cafés numériques
- Installation d'une zone de gratuité et d'une grainothèque
- Un escape game sur la sidérurgie et une expérience de réalité virtuelle qui reconstitue l'Usine comme elle pouvait être en 1970
- Fin 2023 : 1^{er} « café sidé : les passeurs d'Histoire » avec 15 participants
- Des espaces privatisés : l'amphithéâtre, la salle de séminaire (19 locations/mises à disposition), une zone de coworking (30 abonnés)







Conférence apéro
LES ARBRES:
LES GRANDS OUBLIES
DE NOTRE DROIT
 Comment leur reconnaître leur juste place ?

Animée par Mr Benoît HARTENSTEIN
 Notaire et fondateur de l'association "La voix de l'Arbre" (57)

Jeudi 29 juin à 18h30
au Cap'Orne

Inscription sur lecaporne@portes-de-lorne.fr ou au 09 74 11 99 45
 Le Cap'Orne, rue du Vieil Amnéville à Amnéville




LA BIODIVERSITÉ DES FORÊTS
DU GRAND EST

ANIMÉE PAR JEAN LUC MATTE
 INGÉNIEUR ENVIRONNEMENT RETRAITÉ DE LA DRAAF

Apéro - Conférence

LE MARDI 13 JUIN À 18H30
AU CAP'ORNE

Ingénieur à la retraite, ayant consacré sa carrière à l'acquisition et la valorisation des données sur l'environnement, Jean Luc Matte présentera une étude illustrée et commentée, lisible par le grand public, sur la biodiversité des forêts du Grand Est.

Cette étude est basée sur des données écologiques acquises dans le cadre de l'inventaire forestier.

Sur inscription, lecaporne@portes-de-lorne.fr ou au 09 74 11 99 45
 Le Cap'Orne, rue du Vieil Amnéville à Amnéville



CINÉ-DÉBAT

IL ÉTAIT UNE FORÊT

Renaissance d'une forêt primaire en Europe de l'Ouest -
 Film documentaire de Luc Jacquet

SUIVI D'UN DÉBAT
 animé par Jean LECOCQ
 Technicien Forestier Missiile CRPF Grand Est -
 du Centre national de la recherche forestière

LE VENDREDI 20 OCTOBRE
À 18H30 - Au Cap'Orne

TOUT PUBLIC

GRATUIT SUR INSCRIPTION
lecaporne@portes-de-lorne.fr
 09 74 11 99 45

Le Cap'Orne, rue du Vieil Amnéville à Amnéville
 Suivez-nous sur FB @lecaporne et #lecap_orne





e. **ASSERPRO**

La démolition d'une partie des anciens locaux d'ASSERPRO (en bordure de la rue de l'Usine) a été réalisée au cours du 2ème semestre 2022. En 2023, il a été décidé de lancer un appel à projet auprès des acteurs privés en vue de céder le bâtiment pour être réhabilité.

2. Les Portes de l'Orne sud amont – site de l'ancienne usine d'Agglomération à Rombas

Après avoir procédé à la déconstruction des anciennes installations sidérurgiques, l'aménageur de ce site, la Société « Rombas Industry », a poursuivi ses travaux de dépollution du site et son aménagement.

Le site de l'ancienne usine d'agglomération de Rombas est un projet majeur pour cette Société qui va y investir près de 45 millions d'euros. La plateforme Chronopost, dont les travaux sont achevés, est en fonctionnement depuis le mois de septembre 2023. Les travaux de construction de l'autre plate-forme de messagerie urbaine, Mondial Relay, ont été engagés en 2023. Un nouveau lotissement « Les Blanches Terres » sera également aménagé ainsi qu'un nouveau pôle de commerces et de services, créant ainsi 350 nouveaux emplois sur le site. Ces travaux, réalisés en parfaite harmonie avec le plan d'aménagement des Portes de l'Orne, s'intégreront parfaitement au développement de la ville de Rombas.

3. Les Portes de l'Orne aval – site de l'ancienne aciérie de Gandrange – Amnéville

La silhouette imposante de l'Acierie de Gandrange a disparu du paysage de la vallée de l'Orne. Ses derniers vestiges ont été mis à terre le 31 août 2023. Mise à l'arrêt en 2009, cette aciérie qui fut l'une des plus importantes de Lorraine, avait été l'un des fleurons de la sidérurgie lorraine durant ses quarante années d'activité, de 1969 sous pavillon Sacilor, à 2009, sous l'ère ArcelorMittal.

L'aménageur du site, la Société Gandrange Industry, a poursuivi ses travaux de dépollution du site afin de préparer l'implantation de nouvelles activités économiques créatrices de plusieurs centaines d'emplois.

❖ SITUATION BUDGETAIRE :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT TOTALES ENGAGEES PAR LE SMEAPO AU 31.12.2023

Montant estimé :	17.427.592,80 € ttc
Réalisé au 31.12.2023 :	14.280.444,60 € ttc
Reste à réaliser :	3.147.148,20 € ttc

MONTANT TOTAL DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT OBTENUES PAR LE SMEAPO AU 31.12.2023

Montant estimé :	5.916.606,34 € ttc
Perçu au 31.12.2023 :	4.503.673,11 € ttc
Reste à percevoir :	1.412.933,23 € ttc

❖ **GOUVERNANCE**

Conformément aux accords initiaux de présidence alternée (CCPOM-CCRM), Rémy SADOCCO devient, en juillet 2023, Président du SMEAPO.

Lionel FOURNIER, Président jusqu'alors, devient 1^{er} vice-président en charge de l'aménagement de la partie amont des portes de l'orne.