



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

m2A.fr

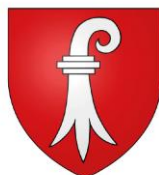


Présentation des nouveaux aménagements de la ZAE Marie-Louise

DOSSIER PRESSE | 28 SEPTEMBRE 2023
Rue du Terril à Staffelfelden

CONTACT PRESSE

Orlane FOUCAULT
Attachée de presse m2A
Portable : 06 45 86 16 47
orlane.foucault@m2A.fr



Sommaire

m2A, investie dans le développement économique du territoire	3
La reconversion du Carreau Marie-Louise de Staffelfelden en zone d'activités économiques (ZAE)	4
Les nouveaux aménagements de la ZAE Marie-Louise	7

m2A, INVESTIE DANS LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), 1^{er} communauté d'agglomération du Grand Est avec ses 39 communes et 280 000 habitants, s'est donnée pour ambition dans son projet de territoire « Vision 2030 » d'être un territoire d'accueil dynamique, notamment pour l'ensemble des acteurs économiques implantés ou désireux de l'être.

Un territoire disposant d'atouts majeurs pour son développement économique

m2A est en effet riche de son héritage industriel marqué (fonderie, chimie, textile, mécanique...), mais également d'un tissu universitaire d'excellence et de nombreuses initiatives privées créatives.

Pour construire son action en faveur d'un développement économique durable, novateur et performant, m2A s'appuie sur ses réseaux et relations avec les entreprises, sur les passerelles à développer avec entre le monde universitaire et ses filières d'excellence., le tout dans le respect de ses ambitions en matière de nouvelle donne environnementale, écologique et énergétique, pour promouvoir de nouveaux modèles économiques émergents.



m2A, concrètement aux côtés des acteurs économiques

Pour atteindre ses objectifs en matière de développement économique, m2A investit massivement dans l'aménagement des infrastructures et équipements de transports, d'activités économiques, ou encore les reconversions de ses anciens sites industriels.

Son emplacement idéal lui permet de rayonner à l'échelle régionale comme internationale, attirant ainsi des acteurs soucieux de bénéficier des atouts logistiques du territoire et des synergies mises en place entre les acteurs, par zone d'activités économiques, par filières, ou via le partenariat public-privé adopté par m2A.

60 zones d'activités économiques (ZAE) identifiées par la signalétique

m2A œuvre activement à l'accompagnement des acteurs économiques désireux de s'implanter. En effet, sur ses 60 zones d'activités recensées, un certain potentiel foncier reste disponible pour venir compléter l'offre, d'ores-et-déjà classée en 18 grandes activités.

Pour mieux identifier ces zones d'activités économiques (ZAE), m2A investit dans la pose de panneaux de signalisation sous forme de totems non lumineux, pour équiper les entrées de ses 60 zones d'activités économiques (soit environ 120 totems), sur une période de 3 à 4 ans.

Une consultation a été lancée cet été pour des travaux de pose et de conception desdits totems. **Les 2 premiers totems, installés aux entrées de la ZAE Marie-Louise à Staffelfelden, sont dévoilés à l'occasion de la présentation des nouveaux aménagements.**

LA RECONVERSION DU CARREAU MARIE-LOUISE DE STAFFELFELDEN EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE)

La zone d'activités économiques (ZAE) Marie-Louise, riche d'une histoire minière et industrielle, est née de la reconversion du Carreau Marie-Louise, dans le respect de ses atouts économiques et du développement durable. Elle accueille désormais des acteurs économiques variés sur le territoire de Staffelfelden et conserve un potentiel intéressant, optimisé par les nouveaux aménagements réalisés.

Le site historique de Carreau Marie-Louise à Staffelfelden

Le développement du Carreau Marie-Louise a débuté avec le fonçage des puits Marie et Louise en 1911, peu après la découverte du gisement alsacien de potasse. L'extraction a commencé en 1913. Il s'est effectué à la limite des concessions Marie et Marie-Louise, d'où il tire son nom. Le site du Carreau, avant d'être industrialisé, était vraisemblablement forestier, constituant une des composantes du massif du Nonnenbruch.

Le Carreau s'est développé par la construction d'un grand nombre d'installations liés à l'extraction et au traitement du minerai : le moulin (broyage et concassage), l'usine thermique, les hangars de stockage, les installations de chargement ferroviaires... Le site occupait plus de 27 hectares sur sa partie sud.



Le développement du Carreau transforme le village de Staffelfelden. Dans les années 1920 est construite la cité Rosallmend pour loger les mineurs. La population de la commune est multipliée par 10 en quelques années, passant de 253 habitants en 1910, à 2 457 habitants en 1946 (et plus de 4 000 habitants aujourd'hui).

L'extraction a été arrêtée le 26 mars 1998. Plus de 85 millions de tonnes de minerai auront été extraites durant l'exploitation. L'activité de traitement s'est partiellement poursuivie jusqu'en 2001. L'ensemble des installations a été progressivement démolé jusqu'en 2005, à l'exception du château d'eau (finalement démolé en 2023), de la conciergerie et de la salle des sports.

L'adoption d'un projet de reconversion du Carreau

La reconversion du Carreau a été menée par la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace (CAMSA, devenue m2A en 2010), dans une démarche de concertation.

Un Comité de pilotage, présidé par Henri Schmidt, alors maire de Berrwiller et Vice-Président de la CAMSA délégué à l'aménagement des zones communautaires, a été mis en place. Il associe la CAMSA, les quatre communes concernées (Staffelfelden, Feldkirch, Ungersheim et Pulversheim), les Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) propriétaires du site (qui ont également une mission de réindustrialisation du Bassin Potassique), et la SERM (société d'équipement de la

région mulhousienne, devenue Citivia SPL en 2015, et futur aménageur concessionnaire).

Ce comité de pilotage a eu pour mission de contribuer à définir la vocation du site et le projet d'aménagement, en associant les habitants. Six réunions de concertation ont ainsi été réalisées tout au long de l'élaboration du projet, dès 2004.

Une fois le projet défini, une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été créée en 2005 par le Conseil d'Agglomération de la CAMSA. Les missions d'aménagement et de commercialisation en ont été confiées à la SERM en 2005.

Après que ceux-ci aient mené à terme la démolition des anciens bâtiments industriels et des dépollutions ponctuelles, les Mines de Potasse d'Alsace cèdent les terrains à m2A en 2010.

Le choix d'une reconversion en site à vocation économique

Le développement des zones d'activités économiques constitue un volet majeur de la politique de développement économique de l'Agglomération. Un des principaux objectifs est de développer une offre foncière et immobilière différenciée, adaptée aux différents besoins des entreprises.

Dans le cadre de cette politique, le Carreau Marie-Louise constitue alors un des projets majeurs de la CAMSA et est demeuré un projet important de m2A.

Il a en effet été décidé de conserver la vocation économique du site du fait de ses caractéristiques propres. Il se prête en effet plus particulièrement à l'accueil d'activités industrielles et logistiques, pour lesquelles les sites disponibles étaient et demeurent rares sur la région mulhousienne.

En effet, le Carreau bénéficie alors :

- d'une excellente desserte routière par la route Marie-Louise, qui relie directement le site à la route départementale RD 430 sans traverser de commune,
- de la possibilité d'une desserte ferroviaire fret,
- d'un grand tènement plane d'environ 20 hectares.

Le choix d'une reconversion inscrite dans le développement durable

Dès les premières réflexions sur la reconversion du Carreau, les élus ont manifesté une volonté très forte d'inscrire le futur aménagement dans les principes du développement durable. La reconversion du Carreau Marie-Louise figurait ainsi parmi les actions de l'Agenda 21 de la Communauté de Communes du Bassin Potassique.

L'exploitation des mines de potasse avaient en effet transformé très lourdement l'environnement du bassin potassique. Il s'agissait alors d'inscrire l'aménagement du nouveau Carreau Marie-Louise dans un mode de développement économique plus respectueux du territoire et de l'environnement.

Ce parti pris s'est notamment traduit par :

- **la reconversion d'un site d'activité minière en site d'activités nouvelles, économisant la consommation de foncier agricole ou naturel,**
- **l'aménagement d'un corridor écologique** au pied du terril en 2007 et 2008, reliant deux espaces naturels (une partie du massif forestier du Nonnenbruch et la vallée de la Thur), qui avaient été isolés l'un de l'autre par le développement minier. Cette coulée verte, dans le secteur Ouest, qui offre un cadre paysager valorisant pour les entreprises, a été complètement achevée en 2008-2009,
- **l'aménagement d'un parc solaire photovoltaïque** dans la partie nord de la zone (ancienne Aire de Bonn), confié par les communes à un opérateur spécialisé et finalisé en 2012 (à l'époque le plus grand 'Alsace et l'un des plus grands de France),
- **la réhabilitation d'une zone humide où était présente une espèce protégée (le crapaud vert)**, cet aménagement bénéficiant de subventions du FEDER, de l'Etat, de la Région et du Département dans le cadre de la reconversion du Bassin Potassique,
- **l'aménagement des voiries avec la création de noues plantées permettant la collecte de toutes les eaux de pluies, sans rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées.**



L'aménagement progressif du site

Alors que la crise financière mondiale de 2008 provoque une dépression économique durable, **les travaux d'une première tranche d'aménagement de la zone d'activité démarrent en 2010 et s'achèvent en 2012.**

En parallèle, une première tranche de la route Marie-Louise est modernisée en 2012, sur un linéaire de 1800 mètres afin de permettre la desserte de la nouvelle zone depuis la route départementale RD 430, pour un montant de 190 000 euros hors taxe (HT). Ces travaux ont été financés par le versement d'une soulte de la part de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) auprès de qui m2A avait acquis l'ouvrage.

La première entreprise, le transporteur ALOY, inaugure son implantation en 2017. S'en suivent plusieurs projets : ID PROJECT, GAMMA TEC.

LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS DE LA ZAE MARIE-LOUISE

m2A et la commune de Staffelfelden, en partenariat avec Citivia SPL, ont à cœur de permettre le meilleur accueil possible des entreprises au sein de cette zone d'activités économiques et commerciales qu'est la ZAE Marie-Louise. C'est pourquoi des aménagements conséquents ont été réalisés.

Une zone d'activités économiques rendue plus attractive

Situé à Staffelfelden, au nord de l'Agglomération, la ZAE Marie-Louise offre aux entreprises industrielles, logistiques et artisanales un lieu ultra attractif pour leur implantation, notamment en raison de sa situation géographique exceptionnelle.

La ZAE de Marie-Louise, d'une surface totale de 38 hectares (dont 17 commercialisables), est un ancien carreau minier reconverti en zone économique, dont les principales caractéristiques sont :

- des terrains disponibles immédiatement
- un site entièrement équipé en fluides et réseaux
- un prix au m² très attractif
- un cadre de nature idéal pour les collaborateurs
- une centrale photovoltaïque au Nord de la ZAE
- un accès direct à la gare de Staffelfelden.

Ainsi, suite à l'augmentation de la demande, une nouvelle tranche est aménagée en 2021 afin de desservir de nouveaux lots à vocation artisanale (VS CHARPENTES, des projets de reconversion de la loge du portier en bureaux et de création d'un hôtel d'entreprises et restaurant).

Un projet industriel innovant (LOCACIL) démarre également ses travaux d'implantation en 2023.

Les grands chiffres de l'aménagement de la ZAE Marie-Louise

- **Budget des travaux :** **6 500 000 €**
- Participation m2A : 2 300 000 €
- Autres subventions : 1 100 000 €, dont :
 - FEDER : 435 000 €
 - Etat : 240 000 €
 - Région : 240 000 €
 - CeA : 200 000 €
- **Etudes / Travaux :**
 - Coulée verte : 900 000 €
 - 1^{re} tranche : 2 300 000 €
 - 2^e tranche : 1 100 000 €

Ce site a pour vocation l'accueil d'activités industrielles, logistiques et artisanales, qui pourront ainsi bénéficier des derniers aménagements réalisés dans la ZAE Marie-Louise.

Un aménagement de routes profitable aux acteurs de la ZAE Marie-Louise

La 2^e tranche de modernisation de la « **route Marie-Louise** » a été réalisée à l'automne 2022 en maîtrise d'ouvrage partagée entre m2A et la commune de Staffelfelden.

Elle consiste en la remise en enrobé d'une partie de route mais surtout en la restructuration de l'entrée de la commune, et permet un accès à l'entreprise WERNER Electricité. Elle est complétée par de nouveaux aménagements piétons à l'entrée de Staffelfelden pour sécuriser l'accès aux équipements sportifs de la commune.

Sur un linéaire d'environ 350 mètres, ces travaux de réfection ont été réalisés pour un montant de 200 000 € HT, soit des investissements pour les collectivités de :

- **m2A :** **120 000 € HT**
- **Staffelfelden :** **80 000 € HT.**

La « **rue des deux puits** » réalisée en 2021 facilite en outre l'accès au site nouvellement développé dans le cadre de la 2^e tranche des travaux d'aménagement. En effet, la route dessine désormais une boucle qui facilite la circulation et évite les manœuvres compliquées.

La pose de totems en entrée de site pour signaler la ZAE Marie-Louise

Les totems nouvellement implantés par m2A en entrée de site permettent de bien identifier l'espace de la ZAE, avec une carte indiquant les terrils, la coulée verte, la piste cyclable et la Thur, éléments essentiels de ce cadre de vie économique.

« L'activité économique est essentielle à la vie d'un territoire, que ce soit à l'échelle de la commune ou de l'Agglomération. C'est pourquoi il est essentiel d'investir de manière concertée dans les sites économiques existants ou à fort potentiel, comme c'est le cas pour la Zone d'activités économiques Marie-Louise, à Staffelfelden. Nous sommes fiers de pouvoir nous tenir aux côtés des acteurs économiques locaux comme internationaux pour leur permettre de s'implanter les meilleures conditions. Ce sont des investissements utiles pour eux, pour nous, pour les habitants, avec les offres d'emploi qui y sont liées et la vie locale qui est dynamisée. »

Thierry Belloni,
Vice-Président de m2A
en charge de l'Aménagement du territoire
Maire de Staffelfelden

