



©Bassin de Pompey



©Communauté de communes Bassin de Pompey

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY



### Bassin de Pompey | PORTRAIT

Communauté de communes

Type de collectivité : Communauté de communes  
 Population : 41 000 habitants  
 Région & département : Région Grand Est, Meurthe-et-Moselle (54)  
 Superficie : 156 km<sup>2</sup>  
 Niveau actuel du label : Cit'ergie - 2016  
 Autres démarches sur le territoire : PDU, PDH, AGENDA 21, ISO 14001 et 9001  
 Site internet : [www.bassinpompey.fr](http://www.bassinpompey.fr)



**Thème**  
Aménagement et urbanisme, Bâtiments

**Type**  
Aménagement

**Cible**  
Acteurs publics ; Associations ; Commerçants/artisans

**Intérêt de cette action**  
Levier d'action original ; Réponse à un enjeu particulier

## 2.1.3 Construction d'un pôle tertiaire

### Objectifs

Ce projet de bâtiment de bureaux de services publics et tertiaires vise des objectifs tant économiques et de création d'emplois que de développement durable et d'optimisation des services à la population.

### Description de l'action

Le projet immobilier vise à accueillir des structures publiques, parapubliques, ainsi que des entreprises privées, organisées en trois espaces (services, affaires, innovation). Il est construit en parallèle d'un nouveau quartier, situé idéalement entre le centre-ville et le parc d'activités Eiffel Energie.

- Le projet vise notamment :
- L'installation d'entreprises à vocation tertiaire sur le territoire du Bassin de Pompey, et le maintien d'entreprises issues de la pépinière d'entreprises (CAREP) installée sur le Parc Eiffel Energies.
  - L'augmentation et la diversification de l'offre d'emploi locale.
  - Le développement de nouvelles offres de services aux entreprises du Parc Eiffel Energie.
  - La mise en valeur de l'entrée du Parc d'activité par un travail particulier sur l'intégration paysagère du projet.
  - Le développement d'un espace dédié à la formation sur le Parc Eiffel Energie.

Le projet comporte 2 bâtiments neufs (4 330m<sup>2</sup> de SHON au total, sur 3 632m<sup>2</sup> de SU), construits suivant des principes de Haute Qualité Environnementale (HQE), à proximité des locaux de la Communauté de communes du Bassin de Pompey :

- Un des bâtiments accueille des structures publiques et associatives. Ce « pôle public / parapublic » regroupe des services portés par des collectivités locales et des associations : Maison Territoriale de l'Emploi et de la Formation, association CAP Entreprises, Mission Locale, Syndicat des eaux et assainissement, Centre Médico-Social...
- Un « pôle affaires » offre 1 200m<sup>2</sup> de bureaux à la vente ou à la location, aménageables en fonction des besoins des entreprises.

Ce projet comporte plusieurs particularités :

- La préparation du terrain a été portée par l'Établissement Public Foncier de Moselle (EPFL). Un surcoût lié à des complications a été financé par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.
- La chaufferie bois des bâtiments est alimentée avec du bois local (partenariats avec les gestionnaires des forêts, les communes et une structure d'insertion) et dessert un réseau de chaleur vers le bâtiment existant de la Communauté de communes.
- Le projet a été co-construit avec les futurs occupants, sur mesure par rapport aux besoins exprimés.
- Les bâtiments sont modulaires. Des espaces sont mutualisés.

### CONTACT

**Principal porteur de l'action** - Directeur infrastructures et équipements, Communauté de communes du Bassin de Pompey : **François HOUOT** - 03 83 49 81 51 - [fhouot@bassinpompey.fr](mailto:fhouot@bassinpompey.fr)

**Autres personnes de l'équipe** - Chef de projet Cit'ergie, Responsable du Pôle Habitat et Ville Durable, Communauté de communes du Bassin de Pompey : **Jean MUNIER** - 03 83 49 81 33 - [jmunier@bassinpompey.fr](mailto:jmunier@bassinpompey.fr)



## Résultats

Remplissage des locaux :

- 100 % pour le bâtiment Delta services publics
- 40 % pour le bâtiment Delta affaires
- Consommations d'énergie : première année 202 kWh/m<sup>2</sup> pour une facture d'énergie de 31 000 € TTC (hors consommations individuelles d'électricité), et 27 000 € TTC de maintenance



## Montage de l'opération

### Coût investissement & financement

8,9 millions d'euros dont la participation de l'État et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

### Coût fonctionnement

#### En interne :

Fonctionnement de l'opération : service patrimoine (1 ETP)  
+ chargé de mission économie pour la commercialisation (non quantifié)



## Partenaires de l'action

### Techniques

Département (conception du projet en tant que futurs usagers des locaux)

Association d'entrepreneurs du parc Eiffel «Val de Lorraine Entreprendre» (avis à différentes étapes du projet, sur la compatibilité avec la future demande)

Établissement Public Foncier de Moselle (acquisition du site, dépollution du site)

Cabinet d'architecte

### Financiers

Financement : État, Conseil Départemental, Région, Établissement Public Foncier de Moselle (EPFL)



## Facteurs de réussite

- Partenariat avec les futurs usagers signés dès le départ du projet
- Portage politique fort
- Connaître le marché locatif, les besoins et les services du territoire afin de garantir un taux de remplissage maximum
- Localisation du site : proche de la gare (200m), infrastructures pour divers modes de déplacements (doux et motorisés), zone végétalisée (revalorisation d'un ancien site industriel), proximité de plusieurs futurs projets
- Dynamique industrielle et économique du parc Eiffel



## Moyens mobilisés

### Humains

Pendant le chantier : principalement 2 postes en interne (0,75 ETP + 0,5 ETP)

Conception et réalisation : 0,5 ETP

Gestion des partenaires, recherche de financement et élaboration des marchés : 1,5 ETP

Réunions avec les futurs usagers (Région, Département, associations économiques, protection de l'enfance et service Protection Maternelle et Infantile)



## Relais

Autres services de la Communauté de communes (services patrimoine et économie)



## Déroulement de l'action

2008 : réflexions (projet prévu initialement sur un autre site)

2010 : lancement du projet

2011 : choix du projet du bâtiment + choix du montage juridique de l'action

2011 : attribution du concours d'architecte au cabinet Rabolini-Schlegel

2013 : démarrage des travaux (6 mois de retard dus aux aléas du chantier)

2013-2014 : construction de l'espace affaires. Commercialisation des espaces

Fin 2015 : inauguration de l'espace services et premiers occupants. Accompagnement des usagers

2018 : livraison de la dernière des 4 phases du chantier. Régulages en cours

### Et si c'était à refaire...

- Améliorer l'estimation des surcoûts potentiels liés aux aléas de chantier (ici, dépollution du site)
- Améliorer la gestion des délais (problème d'occupation et d'encombrement du sol)
- Construire des partenariats forts, pour éviter la remise en cause des engagements

## VOIR AUSSI +

Site web de l'action : <http://www.bassinpompey.fr/navigationtitle,50655,fr.html>

Fiche Bonnes Pratiques : [https://citergie.ademe.fr/wp-content/uploads/2018/11/FBP2017-CC-BASSIN\\_POMPEY.pdf](https://citergie.ademe.fr/wp-content/uploads/2018/11/FBP2017-CC-BASSIN_POMPEY.pdf)

Vidéo Cit'ergie : [https://www.youtube.com/watch?v=\\_6uHURI5Hbg](https://www.youtube.com/watch?v=_6uHURI5Hbg)

