

DUP A31BIS JUIN 2026

# Analyse des impacts et enjeux pour l'ESAT Sainte Agathe

Contribution de l'Apei Moselle



## Table des matières

1. Présentation du contributeur .....	2
1.1 Présentation de la structure .....	2
1.2 Les valeurs de l'Apei Moselle : .....	2
L'humanisme.....	2
Le respect et la dignité.....	3
La solidarité.....	3
Quatre missions indissociables : .....	4
1.3 Établissement concerné par la présente contribution .....	5
L'ESAT :.....	5
Dispatching .....	7
MOTIV' .....	7
1.3 Contexte de la contribution.....	7
1.4 Interlocuteurs référents .....	8
2. Présentation du projet A31bis et état d'avancement .....	9
2.1 Situation de l'ESAT au regard du fuseau DUP .....	9
2.2 Calendrier prévisionnel.....	9
3. Analyse des impacts potentiels du projet.....	10
3.1 Impact foncier .....	10
3.2 Impacts sur l'activité.....	11
3.3 Impacts humains et sociaux .....	13
Diminution de l'accompagnement médico-social .....	13
Atteinte aux liens sociaux : .....	13
Incertitudes sur la continuité de l'accueil .....	13
Impact sur les familles et les aidants.....	13
3.4 Accessibilité et fonctionnement .....	13
3.5 Pérennité du site et enjeux à long terme .....	15
3.6 Finalité de la contribution .....	16
4. Positions et demandes de l'Apei Moselle .....	17
4.1 Garanties attendues pendant travaux si maintien sur site .....	17
4.2 En cas d'expropriation et de relocalisation .....	18
Anticipation foncière et maintien de l'ancrage territorial .....	18
Reconstruction préalable de l'établissement.....	18
Prise en charge intégrale des coûts induits .....	19
Estimation du coût mensuel d'arrêt de production .....	19
Accompagnement au changement.....	19
Garantie de continuité des missions.....	19

# 1. Présentation du contributeur

## 1.1 Présentation de la structure

Présentation de l'Apei Moselle :

L'Apei Moselle est une association gestionnaire d'établissements et services médico-sociaux intervenant dans l'accompagnement de personnes en situation de handicap sur le territoire mosellan.

L'association assure des missions d'intérêt général dans les domaines :

- ✓ de l'accompagnement médico-social ;
- ✓ du travail adapté ;
- ✓ de l'insertion sociale et professionnelle ;
- ✓ de l'hébergement ;
- ✓ du soutien à l'autonomie et à l'inclusion des personnes accompagnées.

Dans ce cadre, l'Apei Moselle gère 45 établissements et services médico-sociaux (ESMS), dont l'ESAT Sainte-Agathe situé à Florange.

Au service des personnes en situation de handicap (troubles du neurodéveloppement, polyhandicap et handicap psychique) et de leurs familles, l'Apei Moselle est une association issue du rapprochement de l'Apei de Thionville et de l'Afaei Rosselle et Nied. Toutes deux créées au début des années soixante, elles décident en 2019 de devenir une nouvelle association parentale solide et un acteur représentatif sur le territoire de la Moselle.

## 1.2 Les valeurs de l'Apei Moselle :

### L'humanisme

Placer la personne au centre, reconnaître sa dignité, ses droits et ses besoins et agir avec respect et bienveillance. Ce que signifie cette valeur à nos yeux et comment la faire vivre au quotidien :

Pour les Personnes accompagnées :

- Exercer son droit à l'expression et exprimer ses besoins, ses envies et ses choix
- S'engager activement dans son projet de vie et dans les activités proposées
- Demander de l'aide ou des explications si nécessaire

Pour les familles, les proches, les amis, les salariés et les bénévoles :

- Respecter les choix de vie de la personne et sa singularité
- Prendre en compte la personne dans l'élaboration de son projet de vie et dans les décisions la concernant
- Participer à la co-construction du projet dans un esprit d'ouverture et considérer la personne accompagnée comme actrice de son projet

- Défendre ses droits et sa dignité, même en situation complexe
- Écouter activement et sans jugement
- Communiquer avec clarté, bienveillance et de façon adaptée
- Dialoguer de manière constructive avec les parties prenantes

## Le respect et la dignité

Reconnaître la valeur et la singularité de chaque personne, quelles que soient ses capacités, son âge ou sa situation. Agir avec considération et équité, préserver les droits et l'intégrité physique et morale des personnes accompagnées. Accepter les différences, sans jugement ni discrimination. Ce que signifie cette valeur à nos yeux et comment la faire vivre au quotidien.

Pour les Personnes accompagnées :

- Respecter les autres pour être respecté
- Participer aux activités en tenant compte des règles communes
- Interagir avec les autres en préservant la dignité de chacun

Pour les familles, les proches, les amis, les salariés et les bénévoles :

- Adopter une attitude et une communication respectueuse en toutes circonstances
- Préserver la confidentialité et l'intimité des personnes
- Éviter toute forme de discrimination ou de jugement
- Valoriser les compétences et les réussites de chacun
- Respecter les choix et le rythme de la personne
- Soutenir la personne sans imposer ses propres attentes
- Reconnaître la dignité et l'autonomie de la personne

## La solidarité

Favoriser l'entraide, la coopération et l'inclusion pour construire une société plus juste.

Ce que signifie cette valeur à nos yeux et comment la faire vivre au quotidien

Pour les Personnes accompagnées :

- Aider les autres et faire preuve de soutien dans la mesure de ses capacités
- Participer aux activités collectives
- Respecter et encourager la coopération

Pour les familles, les proches, les amis, les salariés et les bénévoles :

- Travailler en équipe dans un esprit de partage et de collaboration
- Favoriser la solidarité entre la personne accompagnée et son entourage
- Se soutenir mutuellement en cas de difficulté
- Renforcer les liens dans un esprit d'entraide (Pair-aidance, partage de bonnes pratiques, moments de rencontre, espaces d'échange)
- Encourager la coopération entre les personnes accompagnées et tous les acteurs impliqués
- Participer aux actions collectives et contribuer à la vie associative

Fondées sur les valeurs d'humanisme, de respect, de dignité et de solidarité, elles s'inscrivent dans une vision globale de l'accompagnement des personnes en situation de handicap et de leurs familles. Nous croyons en une approche où chaque individu, soutenu par ses proches et nos équipes, peut s'épanouir à chaque étape de sa vie au sein de la société.

### Quatre missions indissociables :

Accompagner avec bienveillance et écoute, en construisant des solutions adaptées aux besoins et aux aspirations de chacun, en lien étroit avec les familles et aidants :

- Accueillir, écouter et prendre soin des personnes en situation de handicap à toutes les étapes de la vie
- Favoriser leur participation et leur expression
- Construire avec la personne, ses proches et les professionnels, les solutions adaptées à ses besoins et à ses attentes
- Soutenir et faciliter le quotidien des familles et des proches

Défendre les droits et promouvoir la pleine participation des personnes accompagnées dans la société, afin que chacun, avec ses singularités, y trouve sa place et soit reconnu comme un citoyen à part entière :

- Faire valoir leurs droits et leur participation active dans la société,
- Défendre les intérêts moraux et matériels des personnes en situation de handicap et de leurs familles
- Faire évoluer le regard sur le handicap

Agir en réseau et innover, en collaborant avec nos partenaires et en développant des pratiques créatives pour répondre aux défis actuels et futurs :

- Renforcer les collaborations avec nos partenaires
- Développer des pratiques innovantes et respectueuses
- Expérimenter et évaluer de nouvelles approches, méthodes ou outils pour garantir des solutions durables et bienveillantes.

Gérer nos ressources avec rigueur et éthique, afin d'offrir un cadre sécurisé, durable et ouvert à l'évolution :

- Piloter et organiser de manière efficiente et responsable les ressources et les moyens (humains, financiers ...)

- Assurer le bon fonctionnement des établissements et services
- Mettre en œuvre une approche responsable et pérenne, pour créer un environnement où chaque personne accompagnée, chaque famille et chaque professionnel peut s'épanouir
- Disposer d'un système de collaboration mobilisateur

### 1.3 Établissement concerné par la présente contribution

#### L'ESAT :

L'Établissement et Service d'Accompagnement par le Travail (ESAT) Sainte-Agathe est implanté au sein de la Zone Industrielle Sainte-Agathe à Florange.

Localisation de l'établissement

Adresse : 3 rue Carnot – 57190 FLORANGE

Référence cadastrale : section 29 n°313

Superficie foncière : 15 038 m<sup>2</sup>

L'établissement accueille et accompagne des travailleurs en situation de handicap dans le cadre d'activités professionnelles adaptées et d'un accompagnement médico-social quotidien.

L'ESAT constitue un acteur médico-social, économique et territorial important du secteur de Florange et de la vallée de la Fensch.

Ouvert en 2014, l'établissement accueille actuellement 148 personnes en situation de handicap (avec l'appui de 28 professionnels) et développe, à travers différentes activités professionnelles adaptées, des missions d'accompagnement médico-social, d'insertion socioprofessionnelle et de développement de l'autonomie des personnes accompagnées.

L'ESAT Sainte-Agathe constitue à la fois :

- un établissement médico-social assurant une mission d'intérêt général ;
- un acteur économique local intégré au tissu industriel et territorial ; et
- un outil d'insertion et d'accompagnement de proximité pour les personnes en situation de handicap du territoire.

L'accompagnement proposé par l'établissement repose sur un projet personnalisé construit à partir de l'évaluation des capacités et des besoins de chaque travailleur accompagné, dans une logique de progression de l'autonomie sociale et professionnelle.

Les activités développées au sein de l'ESAT couvrent plusieurs secteurs complémentaires, associant ateliers internes, prestations de services extérieures et activités de soutien.

Les principales activités économiques exercées sur le site sont :

- la sous-traitance industrielle ;
- l'assemblage et le conditionnement de pièces mécaniques ;
- les prestations de services extérieures ;
- l'entretien des espaces verts ;
- l'entretien des voiries ;
- les activités internes de restauration et d'entretien des locaux.

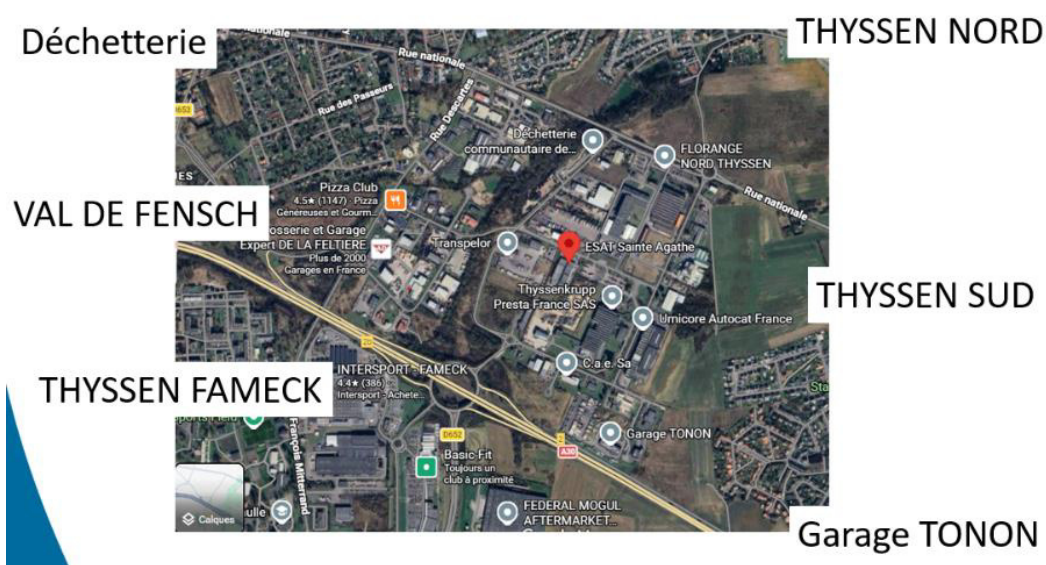
Les activités de sous-traitance industrielle sont réalisées pour le compte d'entreprises du secteur automobile et s'inscrivent dans le cadre de cahiers des charges techniques et qualitatifs exigeants.

L'ESAT Sainte-Agathe assure une mission d'intérêt général associant accompagnement médico-social et activité professionnelle adaptée.

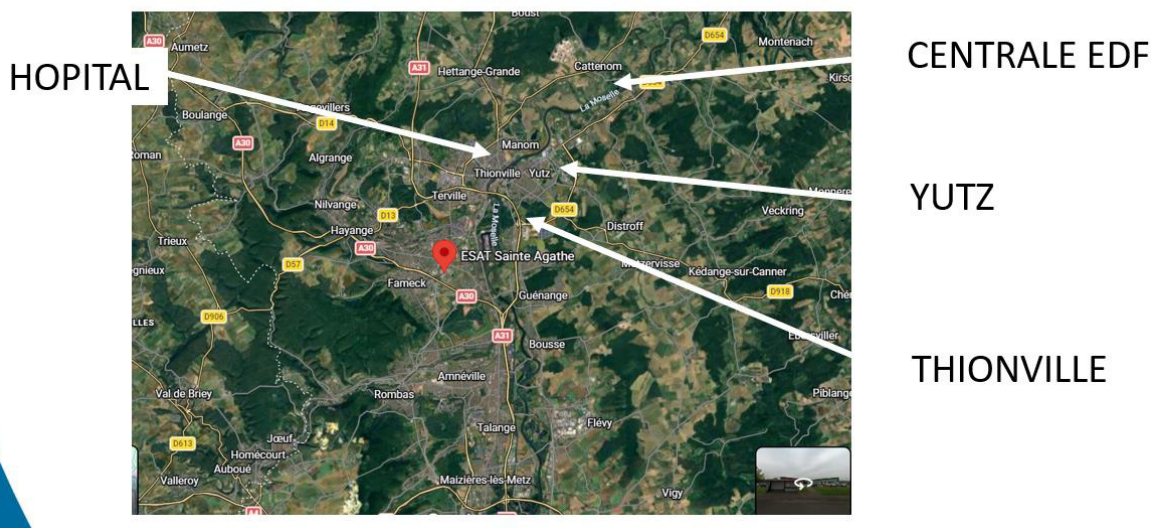
À ce titre, la continuité des missions exercées par l'établissement constitue un enjeu majeur qui devra être pris en considération dans la poursuite du projet A31 Bis.

*80% du chiffre d'affaires de l'ESAT est réalisé avec les partenaires locaux de la zone Sainte Agathe.*

*L'ESAT et ses partenaires au sein de la zone Sainte Agathe*



*L'ESAT et ses partenaires au sein du bassin thionvillois*



## Dispatching

L'ESAT Sainte Agathe est un centre logistique pour 400 personnes accompagnées sur l'ensembles des ESAT du secteur de Thionville de l'Apei Moselle.

## MOTIV'

Le service MOTIV' concerne 12 salariés et ses locaux sont situés dans l'enceinte de l'ESAT Sainte Agathe.

Il travaille en lien avec les partenaires locaux en transversal avec les 10 ESAT de l'Association autour de 4 axes :

Axe 1 : Admission, Remobilisation, Suivi des Sortants

Axe 2 : Formations

Axe 3 : Orientation et Mobilité Professionnelle

Axe 4 : Sport Santé en ESAT

Le service MOTIV' accueille et forme les personnes en situation de handicap des 9 ESAT de l'Apei Moselle. Ceci est rendu possible aussi grâce au dispatching qui facilite l'accès aux services des personnes accompagnées.

### 1.3 Contexte de la contribution

La présente contribution est établie dans le cadre de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet A31 Bis – secteur Nord.

Au regard des éléments actuellement portés à la connaissance du public :

- l'ESAT Sainte-Agathe figure dans le fuseau DUP présenté par les services de l'État ;
- la Zone Industrielle Sainte-Agathe est identifiée parmi les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de construction de l'A31 Bis;
- plusieurs hypothèses d'impacts fonciers, fonctionnels et organisationnels demeurent à ce stade possibles.

L'APEI Moselle souhaite, par cette contribution :

- exposer les enjeux spécifiques liés à la présence d'un établissement médico-social au sein du périmètre étudié ;
- analyser les impacts potentiels du projet sur la continuité des missions assurées par l'ESAT ;
- formuler les points de vigilance et demandes de l'association dans le cadre de la poursuite des études et procédures liées au projet A31 Bis.

## 1.4 Interlocuteurs référents

### *Coordination institutionnelle*

Nathalie GYOMLAI – Directrice Opérationnelle – APEI Moselle

### *Coordination exploitation et fonctionnement établissement*

Martinho MONTEIRO – Directeur d'Établissement – ESAT Le Castel

### *Coordination technique et patrimoniale*

Michaël SECULA – Responsable Patrimoine – APEI Moselle

### *Coordination financière*

Loïc NESEN – Directeur Administratif et Financier – APEI Moselle

## 2. Présentation du projet A31bis et état d'avancement

### 2.1 Situation de l'ESAT au regard du fuseau DUP

Les documents actuellement portés à notre connaissance identifient la Zone Industrielle Sainte-Agathe parmi les secteurs susceptibles d'être impactés par les futures infrastructures et aménagements associés au projet A31 Bis.

L'ESAT Sainte-Agathe figure à ce titre parmi les établissements situés dans le fuseau étudié dans le cadre de la procédure préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Il convient toutefois de préciser qu'à ce stade :

- les emprises foncières définitives ne sont pas arrêtées ;
- les acquisitions foncières potentielles demeurent en cours d'évaluation ;
- les impacts exacts sur le site de l'ESAT ne sont pas entièrement déterminés.

Néanmoins, au regard des éléments actuellement disponibles, plusieurs hypothèses d'impact demeurent envisageables, notamment :

- des contraintes d'accessibilité et de fonctionnement ;
- des impacts liés aux phases de chantier ;
- des modifications durables des conditions de circulation et d'exploitation ;
- voire des impacts fonciers plus significatifs susceptibles d'affecter la pérennité du site.

Par ailleurs, les collectivités territoriales concernées ont engagé des réflexions relatives aux conséquences économiques et foncières du projet sur les activités implantées au sein de la Zone Industrielle Sainte-Agathe, notamment à travers l'identification de secteurs potentiels de relocalisation destinés à accueillir, le cas échéant, des activités impactées par le projet.

### 2.2 Calendrier prévisionnel

Les éléments communiqués par les services de l'État et les collectivités territoriales permettent d'identifier le calendrier prévisionnel suivant :

2026 : enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

2027 : obtention prévisionnelle de la DUP ;

2028 : désignation du concessionnaire ;

2029-2030 : poursuite des procédures environnementales et enquêtes parcellaires ;

2030-2031 : démarrage prévisionnel des travaux généraux.

*Ce calendrier demeure susceptible d'évolutions au regard de l'avancement des procédures administratives, des études techniques et des décisions à intervenir dans le cadre du projet.*

### 3. Analyse des impacts potentiels du projet A31 Bis

Au regard des éléments actuellement disponibles dans le cadre de la procédure préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le projet A31 Bis est susceptible d'avoir des incidences significatives sur le fonctionnement, l'accessibilité et la pérennité de l'ESAT Sainte-Agathe.

À ce stade des études, les impacts définitifs du projet sur le site ne sont pas arrêtés. Toutefois, la localisation de l'établissement au sein du fuseau étudié conduit à identifier plusieurs points de vigilance portant notamment sur :

- les enjeux fonciers ;
- les conditions de continuité d'exploitation ;
- l'accessibilité du site ;
- les conditions d'accompagnement des travailleurs en situation de handicap ;
- ainsi que les perspectives de maintien à long terme de l'établissement dans son implantation actuelle.

L'analyse ci-après vise à présenter les principaux impacts susceptibles d'affecter l'ESAT Sainte-Agathe au regard des éléments actuellement portés à la connaissance du public et des échanges engagés avec les différents acteurs institutionnels concernés par le projet.

#### 3.1 Impact foncier

L'ESAT Sainte-Agathe est implanté au sein de la Zone Industrielle Sainte-Agathe à Florange, dans un secteur identifié par les documents de concertation et d'études du projet A31 Bis comme susceptible d'être concerné par les futurs aménagements liés à l'infrastructure autoroutière.

L'établissement, implanté sur une parcelle cadastrée section 29 n°313, d'une superficie de 15 038 m<sup>2</sup>, accueille à la fois :

- les bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- les ateliers de production et d'activités ;
- les espaces de circulation et de stationnement ; et
- les équipements et aménagements indispensables à l'organisation quotidienne des activités médico-sociales et économiques exercées sur le site.

Au regard des éléments actuellement portés à la connaissance du public, l'ESAT Sainte-Agathe figure dans le fuseau étudié dans le cadre de la procédure préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Toutefois, au regard de la localisation de l'établissement au sein du périmètre étudié, plusieurs hypothèses d'évolution des emprises et des conditions d'exploitation demeurent dans l'attente des études complémentaires qui seront conduites par le futur concessionnaire.

Les échanges engagés avec les collectivités territoriales confirment que les conditions définitives d'implantation de l'infrastructure, les besoins fonciers associés ainsi que les modalités d'aménagement des accès restent susceptibles d'évoluer au cours des prochaines phases d'études.

Dans ce contexte, l'Apei Moselle considère qu'il convient d'anticiper dès à présent les conséquences potentielles que pourraient avoir ces évolutions sur l'organisation et le fonctionnement de l'ESAT Sainte-Agathe.

Au-delà de la seule question d'une éventuelle acquisition foncière, l'Apei Moselle souhaite attirer l'attention sur les conséquences que pourraient engendrer des prélèvements fonciers partiels ou la création d'emprises annexes liées au projet, notamment pour les besoins de chantier, de stockage temporaire, de gestion des déblais ou de réalisation d'ouvrages connexes.

Ces situations pourraient conduire à une réduction des capacités d'évolution du site, à une reconfiguration des espaces de circulation ou encore à une altération durable des conditions d'exploitation de l'établissement.

Dans ce contexte, l'Apei Moselle considère qu'une vigilance particulière doit être portée aux incidences foncières potentielles du projet sur l'ESAT Sainte-Agathe, mais également aux conséquences susceptibles d'en résulter sur l'accessibilité du site, l'organisation des activités économiques, la continuité des missions médico-sociales et, plus largement, la pérennité de cet équipement structurant pour le territoire.

L'association estime que les études à venir devront intégrer de manière explicite les spécificités de fonctionnement de l'établissement, afin de garantir que les choix d'aménagement retenus demeurent compatibles avec les besoins des personnes accompagnées et les exigences de continuité de service attachées à une structure médico-sociale de cette nature.

### 3.2 Impacts sur l'activité

L'ESAT Sainte-Agathe exerce une activité médico-sociale dont l'équilibre repose sur une articulation étroite entre accompagnement des personnes en situation de handicap et développement d'activités économiques adaptées. À ce titre, la continuité de fonctionnement de l'établissement constitue un enjeu majeur, tant pour les personnes accompagnées que pour les partenaires économiques et institutionnels qui lui font confiance.

Indépendamment de toute hypothèse d'évolution foncière du site, le projet A31 Bis est susceptible d'engendrer des perturbations significatives sur les conditions d'exploitation de l'établissement, en particulier durant les différentes phases de travaux.

L'ESAT accueille aujourd'hui jusqu'à 148 travailleurs en situation de handicap accompagnés par 28 professionnels et constitue par ailleurs un point de convergence quotidien pour l'organisation des activités de plusieurs établissements du territoire. Chaque jour, entre 350 et 400 personnes transitent par le dispositif de dispatching implanté sur le site avant d'être orientées vers différents lieux d'activité.

Cette organisation logistique constitue un élément structurant du fonctionnement de l'établissement. Toute dégradation des conditions d'accès ou toute perturbation durable des circulations est susceptible d'affecter directement l'organisation quotidienne des activités et la continuité des accompagnements.

Par ailleurs, l'activité économique de l'ESAT repose sur plusieurs secteurs d'intervention nécessitant des déplacements permanents depuis le site de Florange.

Les activités d'entretien des espaces verts et de voirie mobilisent à elles seules une part importante des travailleurs accompagnés et nécessitent le départ quotidien de plusieurs équipes vers différents chantiers répartis sur le territoire. À ce titre, une douzaine de véhicules quittent chaque jour l'établissement pour assurer la réalisation des prestations extérieures.

L'établissement développe également une activité significative de sous-traitance industrielle en partenariat avec plusieurs entreprises du territoire, parmi lesquelles figurent notamment des acteurs industriels majeurs implantés dans l'environnement immédiat du site. Certaines activités sont directement organisées en lien avec ces entreprises et reposent sur des flux quotidiens de personnes, de matériels et de marchandises.

Dans ce contexte, les incidences potentielles du projet A31 Bis ne se limitent pas aux seules contraintes de circulation mais pourraient se traduire par :

- une augmentation des temps de trajet ;
- une dégradation de la desserte des sites d'intervention ;
- des difficultés d'approvisionnement ou de livraison ;
- une désorganisation des tournées et des équipes ;
- une diminution de la réactivité nécessaire à certaines prestations ; et
- une fragilisation des relations contractuelles entretenues avec les clients et partenaires de l'établissement.

L'Apei Moselle attire également l'attention sur le fait que certaines fonctionnalités actuellement offertes par l'environnement immédiat de l'établissement participent directement à son efficacité opérationnelle. La proximité des principaux axes de circulation, des entreprises partenaires, des équipements techniques et des services nécessaires au fonctionnement quotidien de l'activité constitue aujourd'hui un facteur déterminant de performance et d'organisation.

Dès lors, toute modification durable des conditions d'accès au secteur de Sainte-Agathe devra faire l'objet d'une analyse approfondie afin de garantir le maintien des capacités d'intervention de l'établissement et la continuité des activités économiques qui contribuent directement à l'insertion professionnelle des travailleurs accompagnés.

L'Apei Moselle considère que les phases de travaux devront faire l'objet d'une attention particulière. Les modalités d'organisation, les conditions de circulation, les dispositifs de signalisation, la gestion des accès et la coordination avec les entreprises intervenantes devront être conçus de manière à préserver la continuité d'exploitation de l'établissement pendant toute la durée des opérations.

Au regard de la place qu'occupe l'activité économique dans le modèle de fonctionnement des ESAT, toute perturbation significative des conditions d'exploitation est susceptible de produire des conséquences directes sur l'accompagnement des personnes en situation de handicap, sur l'équilibre économique de l'établissement et sur les missions d'insertion qui lui sont confiées.

### 3.3 Impacts humains et sociaux

#### Diminution de l'accompagnement médico-social

Durant la période de transfert, les usagers peuvent être confrontés à :

- une désorganisation temporaire des services d'accompagnement ;
- une réduction de la disponibilité des professionnels ;
- des difficultés dans la continuité du suivi éducatif, social ou thérapeutique.

#### Atteinte aux liens sociaux :

L'ESAT constitue un lieu de socialisation essentiel. L'expropriation peut provoquer :

- la dispersion des travailleurs vers plusieurs établissements ;
- l'éloignement des relations amicales construites au sein de la structure ;
- une perte du sentiment d'appartenance à un collectif.

#### Incertitudes sur la continuité de l'accueil

Selon les capacités d'accueil des structures de remplacement, certains usagers peuvent rencontrer :

- des délais avant leur réaffectation ;
- une orientation vers des établissements plus éloignés ;
- des difficultés d'adaptation à de nouvelles équipes et à de nouvelles méthodes de travail.

#### Impact sur les familles et les aidants

Les proches peuvent également subir :

- une réorganisation des trajets quotidiens ;
- une augmentation des contraintes logistiques ;
- des inquiétudes quant à la qualité et à la continuité de l'accompagnement proposé

### 3.4 Accessibilité et fonctionnement

L'accessibilité du site constitue un enjeu majeur pour le fonctionnement de l'ESAT Sainte-Agathe et apparaît, au regard des éléments actuellement connus du projet A31 Bis, comme l'un des principaux points de vigilance pour l'établissement.

En effet, l'organisation quotidienne de l'ESAT repose sur des flux permanents de personnes, de véhicules et de marchandises dont la continuité conditionne directement la bonne exécution des missions médico-sociales et économiques assurées par la structure.

Le site accueille quotidiennement jusqu'à 148 travailleurs en situation de handicap ainsi que 28 professionnels. Il constitue également une plateforme de dispatching pour plusieurs

établissements du territoire, générant le transit quotidien de près de 350 à 400 personnes avant leur orientation vers différents lieux d'activité.

Les modalités d'accès au site revêtent dès lors une importance particulière, tant pour les travailleurs accompagnés que pour les professionnels, les partenaires économiques, les transporteurs et les services intervenant dans le fonctionnement courant de l'établissement.

Aujourd'hui, les personnes accompagnées accèdent à l'ESAT selon des modalités diversifiées :

- transports collectifs organisés ;
- lignes de bus urbaines ;
- taxis spécialisés ;
- déplacements autonomes à pied ;
- vélos ;
- voiturettes sans permis ;
- véhicules particuliers.

Cette diversité constitue un facteur essentiel d'inclusion et d'autonomie pour les personnes accompagnées. Elle implique toutefois le maintien d'une accessibilité simple, lisible et sécurisée, compatible avec les capacités de déplacement et d'orientation des travailleurs en situation de handicap.

Dans l'hypothèse d'un maintien de l'établissement sur son site actuel, l'Apei Moselle considère que les incidences du projet sur les conditions d'accès devront faire l'objet d'une attention particulière.

Les phases de chantier pourraient notamment générer :

- des restrictions temporaires de circulation ;
- des modifications d'itinéraires ;
- des allongements significatifs des temps de parcours ;
- des difficultés d'accès aux transports en commun ; et
- des situations de coactivité entre les flux de chantier et les flux quotidiens de l'établissement.

Ces contraintes seraient susceptibles d'affecter directement la ponctualité, la sécurité et l'autonomie des travailleurs accompagnés, ainsi que les conditions d'organisation des activités.

Au-delà de la phase de travaux, l'Apei Moselle attire également l'attention sur la nécessité de garantir durablement :

- la desserte du site par les transports collectifs ;
- le maintien des liaisons routières avec les principaux bassins de vie ;
- l'accessibilité aux zones d'activités économiques du territoire ;
- les conditions d'intervention des véhicules de service et de transport ;
- ainsi que l'accès des services de secours et d'urgence.

L'association considère que les mobilités douces doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du projet. Le développement progressif de l'autonomie des travailleurs accompagnés repose notamment sur leur capacité à accéder à l'établissement par des modes de déplacement adaptés, sécurisés et compatibles avec leurs besoins spécifiques. Toute rupture de continuité dans ces cheminements serait susceptible de constituer un frein à cette dynamique d'inclusion.

Enfin, l'Apei Moselle estime indispensable que les établissements et activités maintenus au sein de la Zone Industrielle Sainte-Agathe soient pleinement associés à la définition des conditions d'accès pendant les différentes phases du projet. Les modalités de circulation, les itinéraires provisoires, les accès de secours et les dispositifs de sécurisation devront être définis en concertation avec les acteurs concernés afin de garantir la continuité des activités et la sécurité des personnes.

Compte tenu des publics accueillis et des missions exercées, l'Apei Moselle considère que l'accessibilité du site ne constitue pas uniquement une problématique de circulation ou de mobilité. Elle représente une condition essentielle à la continuité de l'accompagnement médico-social, à l'autonomie des personnes en situation de handicap et au maintien des activités économiques qui participent à leur insertion professionnelle.

### 3.5 Pérennité du site et enjeux à long terme

Au-delà des impacts immédiats susceptibles d'affecter les conditions de fonctionnement de l'établissement, le projet A31 Bis soulève des interrogations plus larges quant à la pérennité à long terme de l'implantation de l'ESAT Sainte-Agathe sur son site actuel.

Actuellement les études ne permettent pas de déterminer avec certitude les conséquences définitives du projet sur le foncier occupé par l'établissement. Les échanges engagés avec les acteurs institutionnels du territoire ont toutefois confirmé que plusieurs hypothèses demeurent ouvertes, tant concernant les emprises définitives que les conditions futures d'exploitation du secteur de Sainte-Agathe.

Dans ce contexte, l'Apei Moselle estime nécessaire d'inscrire la réflexion dans une perspective de long terme et d'anticiper les conséquences potentielles que pourrait avoir le projet sur le devenir de l'établissement.

Cette nécessité est d'autant plus importante que l'ESAT Sainte-Agathe constitue un équipement médico-social structurant à l'échelle du territoire. Son fonctionnement repose sur des organisations logistiques, économiques et humaines qui ne sauraient être reconstituées dans des délais courts sans anticipation préalable.

Les échanges intervenus avec la Communauté d'Agglomération Thionville Fensch ont par ailleurs mis en évidence que les collectivités territoriales concernées ont engagé des réflexions relatives aux conséquences foncières du projet sur les activités implantées dans le secteur ainsi qu'aux capacités de relocalisation susceptibles d'être mobilisées à terme pour certaines entreprises ou équipements impactés.

L'Apei Moselle considère que cette démarche d'anticipation doit également intégrer les spécificités propres aux établissements médico-sociaux et aux structures d'insertion par le travail.

En effet, une éventuelle évolution de l'implantation actuelle de l'ESAT ne pourrait être envisagée qu'aux conditions de préservation des équilibres dont :

- l'accessibilité des travailleurs en situation de handicap ;
- la proximité des principaux bassins de vie ;
- la continuité des partenariats économiques existants ;

- la desserte par les transports collectifs ;
- les capacités de développement des activités économiques ;
- ainsi que les conditions d'accueil et d'accompagnement des personnes accompagnées.

L'établissement bénéficie aujourd'hui d'une implantation cohérente au regard de ses activités, de ses partenariats et de son positionnement géographique au sein du bassin de vie de la vallée de la Fensch. Toute réflexion relative à son devenir devra nécessairement s'inscrire dans une logique de maintien des fonctionnalités actuellement offertes.

L'Apei Moselle attire également l'attention sur les délais particulièrement longs nécessaires à la conception, au financement, aux autorisations et à la réalisation d'un équipement médico-social de cette nature. Ces contraintes imposent, le cas échéant, une anticipation très en amont des besoins fonciers et immobiliers qui pourraient résulter du projet A31 Bis.

### 3.6 Finalité de la contribution

À ce titre, l'association considère que les établissements médico-sociaux concernés directement ou indirectement par le projet doivent être associés aux réflexions territoriales engagées sur le devenir des zones d'activités et sur les capacités foncières susceptibles d'accueillir, à long terme, des activités appelées à évoluer ou à être relocalisées.

Dans cette perspective, l'Apei Moselle souhaite que les études futures et les échanges avec le futur concessionnaire permettent de sécuriser au plus tôt la visibilité nécessaire à la conduite de ses missions et à la préservation de ses capacités d'intervention sur le territoire.

Notre organisme apporte à la commission d'enquête, ainsi qu'aux services de l'État et aux collectivités concernées, des éléments d'appréciation relatifs aux enjeux spécifiques liés à la présence d'un établissement et service médico-social au sein du périmètre étudié et vise à :

- contribuer à la bonne information de l'autorité décisionnaire sur les contraintes particulières attachées au fonctionnement de l'ESAT Sainte-Agathe ;
- participer, dans un esprit constructif, au processus de concertation et d'enquête publique engagé dans le cadre de la procédure préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- permettre une meilleure identification des incidences potentielles du projet sur les conditions d'accompagnement des travailleurs en situation de handicap, sur l'organisation des activités médico-sociales et sur la continuité des missions exercées par l'établissement ;
- attirer l'attention des autorités compétentes sur la nécessité d'anticiper et d'intégrer les enjeux humains, organisationnels, patrimoniaux et fonctionnels spécifiques aux établissements médico-sociaux concernés par le projet.

À travers cette contribution, l'Apei Moselle souhaite ainsi favoriser la prise en compte, dans les études et procédures à venir, de solutions adaptées permettant d'assurer la continuité et la pérennité des missions médico-sociales exercées par l'ESAT Sainte-Agathe, dans des conditions compatibles avec les besoins des personnes accompagnées et les exigences de fonctionnement de l'établissement.

## 4. Positions et demandes de l'Apei Moselle

Au regard des éléments présentés dans le cadre de l'enquête publique, des échanges engagés avec les acteurs institutionnels du territoire et des analyses développées dans la présente contribution, l'Apei Moselle souhaite formuler plusieurs demandes destinées à garantir la prise en compte des spécificités de l'ESAT Sainte-Agathe dans la poursuite du projet A31 Bis.

L'association reconnaît les objectifs poursuivis par le projet en matière de mobilité, de sécurité routière et d'aménagement du territoire.

Toutefois, compte tenu des missions d'intérêt général assurées par l'ESAT Sainte-Agathe et des enjeux identifiés en matière d'accessibilité, de continuité d'exploitation et d'accompagnement des personnes en situation de handicap, l'Apei Moselle estime indispensable que plusieurs garanties puissent être apportées au cours des prochaines phases d'études et de réalisation.

Les demandes présentées ci-après s'inscrivent dans une logique de dialogue, d'anticipation et de recherche de solutions adaptées aux contraintes respectives du projet et de l'établissement.

### 4.1 Garanties attendues pendant travaux si maintien sur site

Compte tenu des missions assurées par l'ESAT Sainte-Agathe et des spécificités des publics accompagnés, l'Apei Moselle demande que les phases de travaux associées au projet A31 Bis fassent l'objet de dispositions particulières destinées à préserver les conditions de fonctionnement de l'établissement.

À ce titre, l'association sollicite :

- le maintien permanent d'un accès sécurisé à l'établissement pour les travailleurs accompagnés, les familles, les professionnels, les transporteurs et les services de secours ;
- la préservation des conditions de desserte par les transports collectifs et les dispositifs de transport adaptés ;
- la mise en œuvre de mesures spécifiques visant à garantir la sécurité des déplacements des personnes en situation de handicap à proximité des zones de chantier ;
- la définition d'itinéraires provisoires adaptés en cas de modification temporaire des conditions de circulation ;
- l'information préalable de l'établissement concernant les opérations susceptibles d'affecter l'accessibilité, les déplacements ou les conditions de fonctionnement du site ;
- la mise en place de modalités de coordination permettant d'anticiper les difficultés opérationnelles susceptibles d'être rencontrées pendant les travaux.

L'Apei Moselle considère que ces dispositions constituent un préalable indispensable au maintien des conditions d'accompagnement, de sécurité et d'exploitation nécessaires à l'exercice des missions assurées par l'établissement.

## 4.2 En cas d'expropriation et de relocalisation

Dans l'hypothèse où les études ultérieures, les procédures foncières ou les choix retenus dans le cadre de la réalisation du projet A31 Bis conduiraient à affecter durablement le site de l'ESAT Sainte-Agathe, l'Apei Moselle considère que la continuité de ses missions d'intérêt général doit constituer un principe prioritaire et non une conséquence secondaire de l'opération.

L'association estime qu'aucune mesure d'acquisition foncière, d'expropriation ou de transfert d'activité ne saurait intervenir sans que les conditions techniques, financières, réglementaires et opérationnelles nécessaires à la poursuite de ses missions aient été préalablement réunies.

À ce titre, l'Apei Moselle demande que les éventuelles évolutions de l'implantation actuelle de l'établissement reposent sur les principes suivants :

### Anticipation foncière et maintien de l'ancrage territorial

L'identification et la sécurisation préalables d'un foncier compatible avec les besoins actuels et futurs de l'établissement constituent un préalable indispensable.

Ce foncier devra permettre :

- le maintien des capacités d'accueil et d'accompagnement ;
- la poursuite des activités économiques de l'ESAT ;
- le maintien de l'accessibilité pour les travailleurs en situation de handicap ;
- la préservation des liens avec les partenaires économiques du territoire ;
- le maintien de l'établissement au sein du bassin de vie de la Vallée de la Fensch.

L'Apei Moselle prend acte des réflexions engagées par les collectivités territoriales en vue d'identifier des capacités foncières susceptibles d'accueillir les activités impactées par le projet, notamment sur le territoire de Florange. Elle souhaite être pleinement associée à ces démarches afin que les contraintes propres à un établissement médico-social d'aide par le travail soient intégrées dès les premières phases de réflexion.

### Reconstruction préalable de l'établissement

L'Apei Moselle considère qu'une éventuelle relocalisation devrait s'accompagner de la reconstruction préalable d'un équipement présentant des capacités d'accueil, des fonctionnalités, des niveaux de service et des conditions d'exploitation au moins équivalents à ceux actuellement offerts par l'ESAT Sainte-Agathe.

Cette reconstitution devrait intégrer l'ensemble des composantes nécessaires au fonctionnement de l'établissement :

- locaux administratifs ;
- ateliers de production ;
- espaces logistiques ;
- locaux sociaux ;
- équipements techniques ;
- voiries et réseaux ;
- stationnements ;
- aménagements extérieurs ;
- infrastructures nécessaires aux activités exercées.

## Prise en charge intégrale des coûts induits

L'Apei Moselle estime que les conséquences d'une éventuelle relocalisation ne peuvent être appréciées à partir de la seule valeur foncière ou immobilière du site existant.

Afin d'objectiver ces enjeux, l'association a engagé une réflexion prévisionnelle visant à évaluer les conditions de reconstitution d'un établissement de capacité équivalente.

Cette analyse met en évidence qu'une opération intégrant le foncier, les aménagements extérieurs, les bâtiments, les équipements techniques, les prestations intellectuelles, les frais financiers, les opérations de transfert ainsi que les coûts de mise en service représenterait un investissement estimé à environ 15,45 M€ HT en valeur économique 2026, susceptible d'atteindre près de 19,20 M€ HT à l'horizon prévisionnel de réalisation du projet.

Foncier et aménagements	2 027 000,00 €
Travaux TCE	10 130 000,00 €
Prestations intellectuelles	1 950 675,00 €
Frais financiers et assurances	879 360,00 €
Transfert des activités et mise en service	80 000,00 €
Pertes d'exploitation	225 000,00 €
Remise en service	35 000,00 €
Accompagnement au changement	70 000,00 €
Désaffectation du site existant	50 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 447 035,00 €</b>

L'Apei Moselle considère en conséquence que toute mesure de relocalisation devrait s'accompagner de la prise en charge intégrale des coûts nécessaires à la reconstitution d'un équipement équivalent ainsi que des dépenses induites par la période de transition.

## Estimation du coût mensuel d'arrêt de production

L'arrêt de la production de l'ESAT Sainte Agathe, entrainerai une perte de chiffre d'affaires de 75.000€HT mensuelle.

## Accompagnement au changement

L'Apei Moselle fera appel à un prestataire afin d'accompagner les professionnels et les personnes accompagnées dans cette transition, on estime ce coût à 70.000 € HT, représentant un ETP pendant toute la phase de transition (+/- 1 an).

## Garantie de continuité des missions

Enfin, l'association demande que les procédures et le calendrier de réalisation du projet garantissent la continuité des accompagnements, des activités professionnelles et des missions médico-sociales confiées à l'établissement.

Aucune interruption ou dégradation significative des conditions d'accueil et d'accompagnement des travailleurs en situation de handicap ne saurait être envisagée au cours des différentes phases de mise en œuvre du projet.

## Liste des annexes

- 1 – plan, cadastre et identification foncière ;
- 3 – fiche présentation établissement ;
- 4 - compte rendu du 29 mai 2026 ;
- 5 - courrier Thionville Fensch ;
- 6- Hypothèse de reconstruction hors site ;
- 7 – PRP Reconstruction.

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Département :  
MOSELLE

Commune :  
FLORANGE

Section : 29  
Feuille : 000 29 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

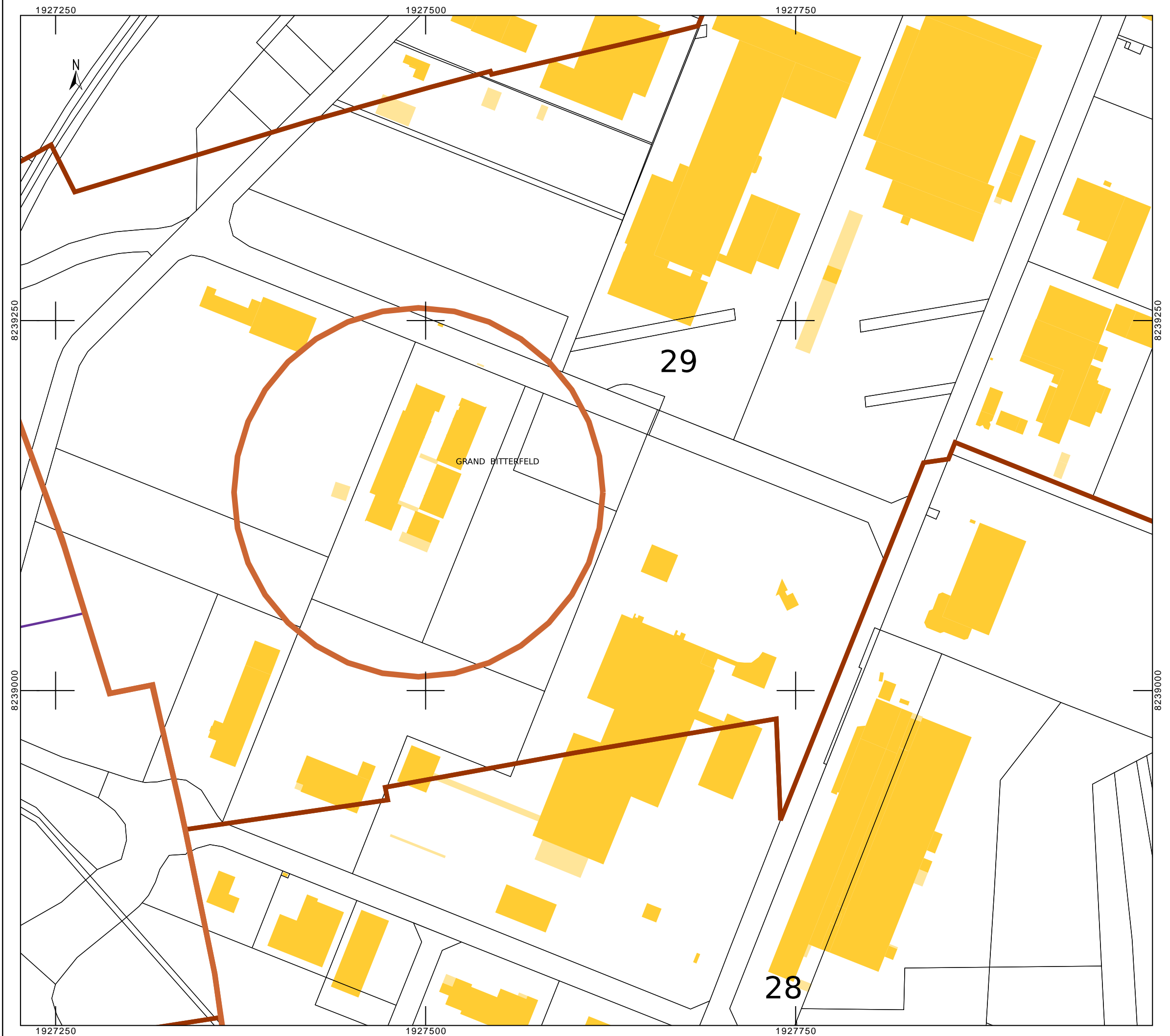
Date d'édition : 05/02/2026  
(fuseau horaire de Paris)

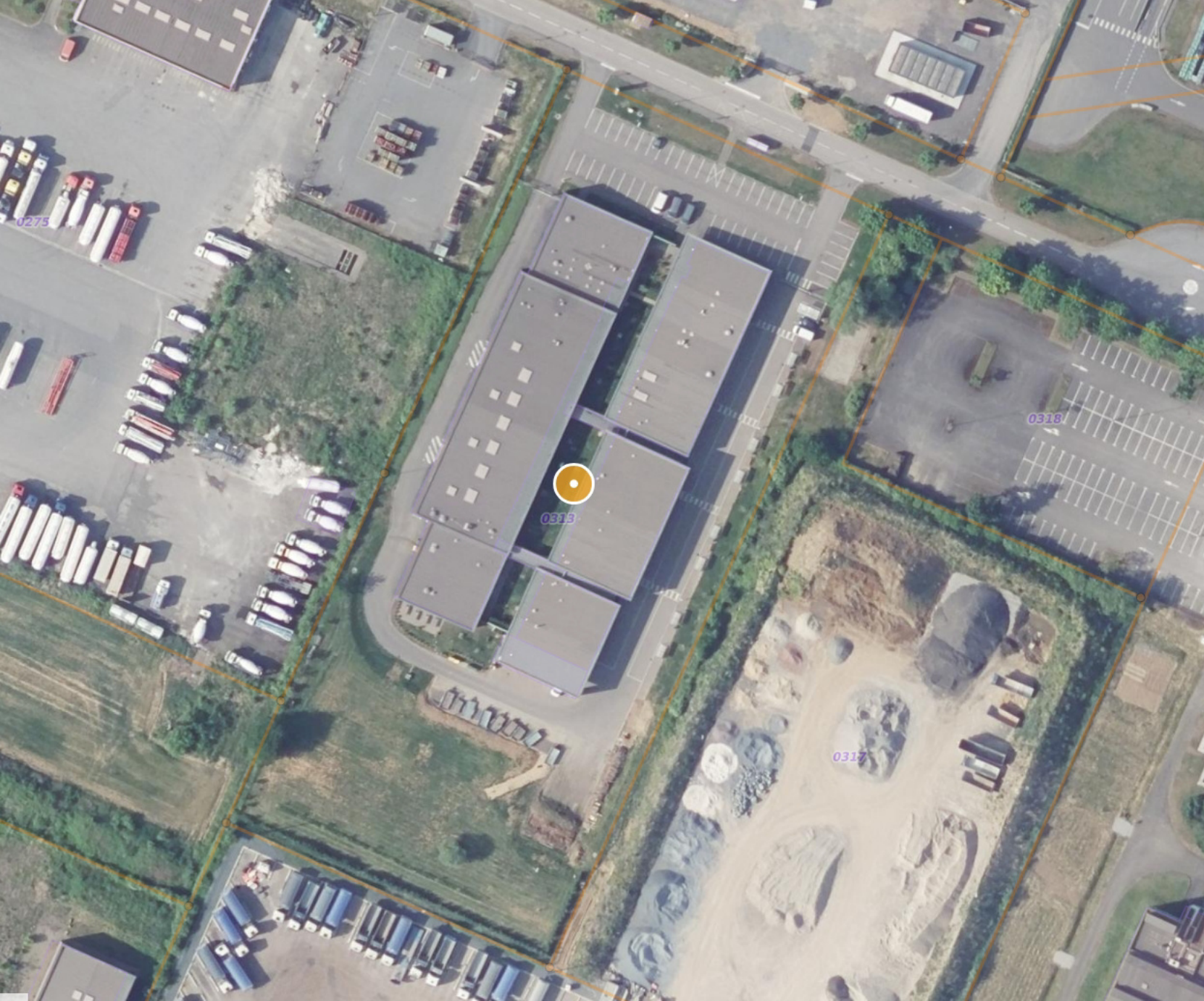
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
SDIF de la MOSELLE  
Pôle topographique et de gestion cadastrale 4-8  
rue des Clercs 57035  
57035 METZ CEDEX 01  
tél. 03 87 55 81 45 -fax  
sdif57.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics





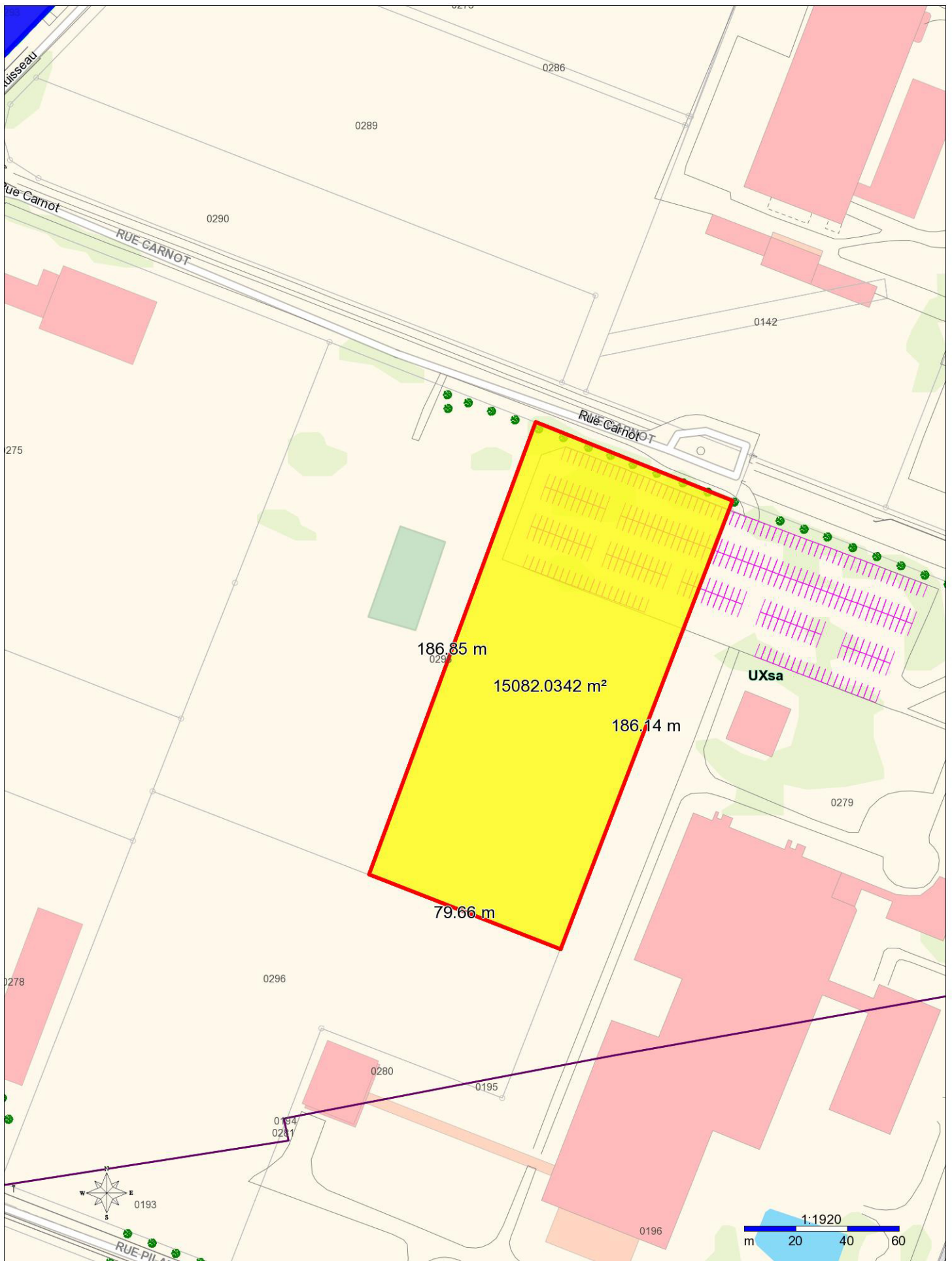
0275

0313

0317

0318

# Impression A4 Portrait



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :  
FLORANGE (57).

**Références de la parcelle 000 29 313**

Référence cadastrale de la parcelle

**000 29 313**

Contenance cadastrale

**15 038 mètres carrés**

Adresse

**GRAND BITTERFELD  
57190 FLORANGE**



# ESAT Sainte Agathe

Ouvert en 2014, l'ESAT Sainte Agathe est un établissement et service d'aide par le travail qui accueille **148 adultes en situation de handicap**. Il propose des conditions de travail adaptées au travers d'activités économiques visant à favoriser l'insertion socioprofessionnelle.

## LES ACTIVITÉS PROPOSÉES



### Sous-traitance industrielle (STI)

#### Assemblage

Assemblage de pièces mécaniques pour le compte de sociétés du secteur automobile qui nous confient une partie de leurs travaux avec un cahier des charges et des conditions de contrôle et de qualité strictement établies. Nous permettons ainsi aux donneurs d'ordre d'avoir plus de flexibilité.

#### Conditionnement

Conditionnement de produits, assemblage de pièces, pré-montage et sertissage sur presse manuelle.



### Prestations de services extérieures

#### Entretien des espaces verts

Tonte, taille d'arbustes et de haies, débroussaillage, abattage, élagage, désherbage, mécanique ou thermique, entretien de jardins d'agrément, nettoyages divers, pour des entreprises, collectivités et particuliers en contrat annuel ou commande ponctuelle.

#### Entretien des voiries

Nettoyage d'espaces extérieurs privés ou publics, nettoyage des voies publiques, tri et évacuation des déchets.



### Activités internes

#### Restauration

Préparation du réfectoire, remise en température des plats livrés par la cuisine centrale de l'ESAT Le Corail, mise en plats et service.

#### Hygiène des locaux

Entretien des bureaux et des parties communes de l'établissement.

## MISSIONS D'UN ESAT

- Accompagner l'adulte handicapé de façon à développer son autonomie sociale et professionnelle à partir des différentes activités d'atelier et de soutien extra-professionnel,
- Favoriser l'insertion en milieu ordinaire de travail ou en entreprise adaptée de ceux qui en ont les capacités, par des préparations et des formations spécifiques.

L'accompagnement se décline pour chaque personne accueillie, par un projet personnalisé qui aura pour base l'évaluation de ses capacités et l'organisation de sa progression.

## ADMISSION

- Bénéficier d'une orientation professionnelle en ESAT délivrée par la MDPH
- Avoir entre 20 et 62 ans



## ILS NOUS FONT CONFIANCE

CHR Metz-Thionville  
CNPE de Cattenom  
Crédit Mutuel  
Communauté de commune  
du Val de Fensch  
GRT Gaz  
HEREAUS  
ORANGE  
SAFRAN  
Véolia  
Villes de Thionville, Yutz et Terville  
Thyssen Krupp Presta France

### ESAT Sainte Agathe

3 rue Carnot  
57190 FLORANGE

Tél. : 03 82 54 22 98  
Fax : 03 82 53 38 17

esat.sainte-agathe@apeimoselle.fr

[www.apeimoselle.fr](http://www.apeimoselle.fr)

## LE FONCTIONNEMENT

Les travailleurs de l'ESAT sont encadrés par **28 professionnels**. Ils accomplissent eux-mêmes les différentes tâches de production sous l'oeil bienveillant d'éducateurs ou de moniteurs d'atelier qui les guident et les aident à développer leurs compétences.

Ils sont accueillis du lundi au vendredi en journée. Ils peuvent se rendre sur leur lieu de travail de manière autonome ou utiliser le transport organisé par l'établissement s'ils ne disposent pas de moyens de locomotion.

## LE SOUTIEN EXTRA-PROFESSIONNEL

Les travailleurs d'ESAT bénéficient durant leur temps de travail, d'activités de formation et de soutien visant à développer leurs compétences, leur autonomie, leur insertion sociale et professionnelle.

Sur le territoire de Thionville, cette mission est attribuée à un service situé sur le site de Florange: le Soutien Centralisé. 10 professionnels accompagnent les 530 travailleurs des 5 ESAT dans diverses interventions.

### *Les formations internes*

Elles visent à renforcer les compétences sociales des travailleurs d'ESAT dans les registres de l'autonomie, de la communication et du travail d'équipe. Elles sont proposées en général à des groupes de 6 travailleurs, en journée ou en cycles de plusieurs jours.

### *Les formations externes*

Un professionnel se charge de répertorier les compétences techniques qui doivent être renforcées dans les ateliers; il recherche les organismes extérieurs adaptés qui établiront des programmes aux travailleurs d'ESAT. Ces formations peuvent être qualifiantes.

### *Les stages internes*

Afin de renforcer ou développer leurs compétences professionnelles, de découvrir un nouveau métier, de renforcer leur polyvalence, des stages inter-ESAT peuvent être proposés aux travailleurs qui le souhaitent.

### *L'insertion en MOT*

Les travailleurs qui souhaitent découvrir ou intégrer le Milieu Ordinaire de Travail sont accompagnés par une professionnelle chargée d'Insertion. Elle assure un suivi personnalisé des stagiaires (recherche d'entreprise, planification des stages, bilans...).

Une formation de préparation spécifique peut-être proposée aux travailleurs qui en font la demande.

## Annexe n°5 – Synthèse de la réunion du 29 mai 2026

Projet A31 Bis – Échanges avec la Communauté d'Agglomération  
Portes de France – Thionville

### Participants

*Communauté d'Agglomération Thionville Fensch*

Jean-Christophe PRINTZ – Direction du Développement Économique

François DEMAY – Chargé de Mission – Direction du Développement Économique

*APEI Moselle*

Antoine SOLIMINE – Président

Martinho MONTEIRO – Directeur d'Établissement

Michaël SECULA – Responsable Patrimoine

### Objet de la rencontre

Cette réunion avait pour objet d'échanger sur les conséquences potentielles du projet A31 Bis pour l'ESAT Sainte-Agathe, tant au regard des enjeux fonciers que des conditions d'accessibilité et de fonctionnement de l'établissement.

## Situation du site au regard du projet

Les représentants de l'Agglomération ont rappelé qu'à ce stade de la procédure :

- les emprises foncières définitives ne sont pas arrêtées ;
- le futur concessionnaire sera amené à reprendre et affiner les études ;
- aucune décision ne permet actuellement de confirmer ou d'exclure un impact foncier direct sur l'ESAT Sainte-Agathe.

Il a été précisé que l'établissement se situe en limite du périmètre étudié et que plusieurs hypothèses demeurent ouvertes quant à son devenir.

## Enjeux d'accessibilité

Les échanges ont mis en évidence que la principale préoccupation concerne l'accessibilité du site pendant et après les travaux.

Les points suivants ont notamment été évoqués :

- maintien des accès routiers ;
- desserte par les transports en commun ;
- déplacements des travailleurs en mobilité autonome ;
- accès des véhicules de transport adaptés ;
- continuité des flux liés aux activités de l'établissement.

## Enjeux de continuité d'activité

L'APEI Moselle a rappelé les spécificités de fonctionnement de l'ESAT Sainte-Agathe :

- 148 travailleurs accompagnés ;
- 28 professionnels ;
- activités industrielles, espaces verts, voirie et services ;
- plateforme de dispatching permettant le transit quotidien de plusieurs centaines de personnes vers différents lieux d'activité.

Les représentants de l'Agglomération ont souligné l'importance de formaliser ces contraintes dans le cadre de l'enquête publique afin qu'elles puissent être prises en compte dans les futures phases du projet.

## Conclusion

Les échanges ont confirmé que les enjeux d'accessibilité, de mobilité et de continuité de fonctionnement constituent les principaux points de vigilance pour l'ESAT Sainte-Agathe.

Il a été recommandé à l'APEI Moselle de porter ces éléments à la connaissance de la commission d'enquête afin qu'ils puissent être intégrés aux réflexions et prescriptions associées à la poursuite du projet A31 Bis.

Objet :  
A31bis  
Relocalisation des entreprises

Zone d'Activité Économique  
Sainte-Agathe  
A l'attention des entreprises  
concernées par le projet A31bis

A Yutz, le 27 janvier 2026

Mesdames, Messieurs,

Le projet d'autoroute A31bis visant à faciliter l'accès à notre territoire, les mouvements intérieurs et les flux transfrontaliers, va prochainement entrer dans sa première phase de concrétisation.

Votre entreprise, située sur le fuseau retenu par les services de l'Etat, sera potentiellement impactée par le tracé définitif du projet.

Soyez assurés que nous mesurons pleinement les inquiétudes et désagréments que cette situation génère pour l'ensemble des acteurs économiques de la ZAE Sainte-Agathe concernés par de futures expropriations.

Comme rappelé lors de la réunion tenue le 9 janvier 2025 à l'Hôtel de Communauté d'Hayange en présence des services de l'État, toute expropriation/relocalisation donnera lieu à une indemnisation conformément à la réglementation en vigueur.

Monsieur le Préfet de la Moselle a d'ailleurs tout récemment annoncé la constitution d'une enveloppe globale de 33 millions d'euros pour accompagner ce processus.

Nous tenons ici à vous assurer de notre action appuyée auprès des services de l'État pour vous permettre d'obtenir dans les meilleurs délais une information complète et détaillée sur les modalités d'indemnisation.

Depuis plusieurs mois, nous agissons :

- Pour que l'État reconnaisse cette relocalisation comme Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) afin de la rendre compatible avec la réglementation en matière d'urbanisme,
- Pour identifier des terrains adaptés à vos besoins dans les alentours immédiats de votre activité.

Dans ce cadre, nous avons l'honneur de vous annoncer que la Communauté d'Agglomération Thionville-Fensch Agglomération a identifié un premier espace de relocalisation possible d'une surface de l'ordre de 25 hectares, situé sur le ban communal de Florange, entre le passage de Daspich et l'Allée des Marronniers.

Ce site présente de nombreux atouts : une situation stratégique à proximité des axes routiers et autoroutiers, une superficie suffisante pour accueillir l'ensemble des entreprises concernées ainsi que leurs projets de développement, et le maintien d'une proximité aujourd'hui porteuse de synergies.

Les études préalables à la création de cette nouvelle zone d'activité vont être rapidement engagées par les services de l'agglomération de manière à en étudier les conditions réglementaires et à inscrire son développement dans le calendrier tout juste annoncé par M. Le Préfet, à savoir :

- 2<sup>nd</sup> trimestre : Lancement de l'enquête publique pour la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- mi-2027 : Obtention de la DUP
- 2028 : Consultation pour la désignation d'un concessionnaire
- 2029 : Désignation du concessionnaire et concertation locale
- 2030 : Consultation du public sur l'autorisation environnementale et l'enquête parcellaire
- 2030-2031 : Début des travaux généraux

Nous vous proposerons un temps d'échange au cours du premier semestre afin de vous faire part de nos avancées.

Vous assurant de notre engagement commun pour que cette relocalisation se déroule dans les meilleures conditions, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de nos salutations distinguées.

  
**Dr Pierre CUNY**  
Président

  
**Michel LIEBGOTT**  
Président Délégué

**Thionville Fensch**  
**Agglomération**  
Espace Cormontaigne  
4, avenue Gabriel Lippmann  
CS 30054  
57972 YUTZ Cedex  
03 82 52 65 26  
[thionvillefensch.fr](http://thionvillefensch.fr)

  
**Rémy DICK**  
Maire de Florange,  
Vice-Président  
au Développement Économique

## Annexe 6

# Hypothèses de reconstitution à l'identique de l'ESAT Sainte-Agathe

## 1. Objet de l'annexe

La présente annexe a pour objet d'évaluer les conditions techniques, fonctionnelles, foncières et financières nécessaires à la reconstitution d'un établissement équivalent à l'ESAT Sainte-Agathe dans l'hypothèse où le projet A31 Bis conduirait à une remise en cause totale ou partielle de son implantation actuelle.

Cette analyse constitue un exercice de programmation prévisionnelle destiné à objectiver les conséquences potentielles d'une relocalisation et à apprécier les moyens nécessaires au maintien des missions d'intérêt général assurées par l'établissement.

L'objectif poursuivi n'est pas de définir un projet architectural précis, mais d'identifier les conditions minimales permettant de reconstituer un équipement présentant des capacités d'accueil, des fonctionnalités et des conditions d'exploitation équivalentes à celles actuellement offertes par le site de Sainte-Agathe.

## 2. Situation de référence

### 2.1 Localisation

L'ESAT Sainte-Agathe est implanté sur une unité foncière située au sein de la Zone d'Activités Économiques Sainte-Agathe à Florange.

#### Références cadastrales

- Parcelle cadastrale : section 29 n°313
- Surface cadastrale : 15 038 m<sup>2</sup>

### 2.2 Caractéristiques générales

L'établissement accueille actuellement :

- 148 travailleurs en situation de handicap ;
- 28 professionnels ;
- plusieurs activités économiques adaptées ;
- une plateforme de regroupement et de dispatching pour différents établissements du territoire.

Le site assure notamment des activités :

- de sous-traitance industrielle ;
- d'espaces verts ;
- de voirie ;
- de prestations de services ;
- de restauration collective.

Son implantation actuelle permet un accès direct aux principaux axes de circulation du territoire ainsi qu'aux partenaires économiques avec lesquels l'établissement entretient des relations régulières.

### 3. Programme fonctionnel de référence

L'analyse des locaux actuellement exploités a permis d'identifier les principales composantes fonctionnelles nécessaires à la reconstitution de l'établissement.

<b>Fonction</b>	<b>Surface estimée</b>
Administration	426 m <sup>2</sup>
Locaux usagers	197 m <sup>2</sup>
Locaux personnels	100 m <sup>2</sup>
Cuisine relais et réfectoire	376 m <sup>2</sup>
Soutien centralisé	410 m <sup>2</sup>
Atelier Espaces Verts	767 m <sup>2</sup>
Atelier STI	1 046 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	24 m <sup>2</sup>
<b>Total bâti recensé</b>	<b>≈ 3 246 m<sup>2</sup></b>

Le relevé des surfaces existantes met en évidence un ensemble immobilier représentant environ 3 250 m<sup>2</sup> de surfaces bâties utiles.

Ces surfaces constituent la base de référence retenue pour l'évaluation des besoins de reconstitution.

## 4. Besoins fonciers et organisation du site

La reconstitution de l'ESAT Sainte-Agathe ne saurait être envisagée sur la seule base des surfaces bâties.

Le fonctionnement de l'établissement repose également sur un ensemble d'espaces extérieurs indispensables à l'exercice de ses missions.

Ces besoins concernent notamment :

- les voiries internes ;
- les accès poids lourds ;
- les aires de manœuvre ;
- les stationnements du personnel et des visiteurs ;
- les stationnements des véhicules d'exploitation ;
- les zones de stockage extérieur ;
- les espaces verts ;
- les zones de circulation sécurisées pour les travailleurs.

L'hypothèse de reconstruction conduit ainsi à retenir un besoin foncier global équivalent à celui actuellement occupé, soit de l'ordre de 10 500 m<sup>2</sup> minimum.

Une attention particulière devra être portée à :

- l'accessibilité des transports collectifs ;
- la proximité des bassins de vie ;
- la desserte routière ;
- la proximité des partenaires économiques ;
- les capacités d'extension futures du site.

## 5. Hypothèses financières de reconstitution

### 5.1 Principes retenus

L'évaluation financière repose sur le principe de reconstitution intégrale des fonctionnalités actuellement assurées par l'établissement.

Les estimations prennent en compte :

- les études préalables, les prestations de maîtrise d'œuvre, les missions techniques réglementaires ;
- l'acquisition du foncier ;
- les voiries et réseaux divers, les aménagements extérieurs ;

- les travaux de construction, les équipements techniques ;
- les frais financiers ; les assurances ;
- les opérations de transfert et les coûts de mise en service ;
- l'accompagnement au changement et les pertes d'exploitation ;
- la désaffectation du site existant.
- 

## 5.2 Évaluation prévisionnelle

Les premières estimations conduisent à retenir :

Poste	Valeur 2026 HT
Foncier et aménagements	2 027 000,00 €
Travaux TCE	10 130 000,00 €
Prestations intellectuelles	1 950 675,00 €
Frais financiers et assurances	879 360,00 €
Transfert des activités et mise en service	80 000,00 €
Pertes d'exploitation	225 000,00 €
Remise en service	35 000,00 €
Accompagnement au changement	70 000,00 €
Désaffectation du site existant	50 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 447 035,00 €</b>

Selon les hypothèses d'évolution des coûts de construction retenues dans le cadre du programme prévisionnel, le coût global de reconstitution pourrait atteindre environ 19,20 M€ HT à l'horizon prévisionnel de réalisation du projet.

## 6. Délais prévisionnels

Une opération de reconstruction de cette nature nécessiterait successivement :

- l'identification et la sécurisation du foncier ;
- les études de faisabilité ;
- la programmation ;
- les procédures administratives ;
- la conception ;
- la consultation des entreprises ;
- la réalisation des travaux ;
- les opérations de transfert ;
- la mise en service du nouvel établissement.

Au regard des opérations comparables réalisées dans le secteur médico-social, le délai global de réalisation doit être apprécié à l'échelle de plusieurs années.

Cette durée justifie une anticipation particulièrement importante des décisions susceptibles d'affecter le devenir du site actuel.

## 7. Conclusion

L'analyse réalisée met en évidence qu'une éventuelle relocalisation de l'ESAT Sainte-Agathe ne pourrait être assimilée à une simple opération foncière ou immobilière.

Elle impliquerait la reconstitution complète d'un établissement médico-social spécialisé, accueillant des personnes en situation de handicap et développant des activités économiques adaptées au sein d'un environnement territorial spécifique.

La continuité des missions exercées par l'établissement supposerait dès lors une anticipation foncière, technique, financière et opérationnelle particulièrement importante, ainsi qu'une mobilisation coordonnée des différents acteurs publics concernés.

Les éléments présentés dans la présente annexe visent à objectiver ces enjeux et à contribuer à l'appréciation des conséquences potentielles du projet A31 Bis sur la pérennité de l'ESAT Sainte-Agathe.

**ESAT SAINTE AGATHE - BILAN FINANCIER GLOBAL DÉTAILLÉ PRP**

SDP	Coefficient BT		
3700,00	1,15	1,04	1,04

Poste	Hypothèse	Base	Hypothèse	2026 HT (€)	€/m² SDP	2030 HT (€)	2031 HT (€)	2032 HT (€)
<b>FONCIER</b>								
Acquisition foncière	Terrain compatible ERP	10 500 m²	50 €/m²	525 000,00 €	141,89 €	603 750,00 €	627 900,00 €	653 016,00 €
Frais notariés	8% foncier		8,00%	42 000,00 €	11,35 €	48 300,00 €	50 232,00 €	52 241,28 €
Études topo et environnement	Plateforme bâtiment			30 000,00 €	8,11 €	34 500,00 €	35 880,00 €	37 315,20 €
Terrassements	VRD complets			200 000,00 €	54,05 €	230 000,00 €	239 200,00 €	248 768,00 €
VRD	Selon site			600 000,00 €	162,16 €	690 000,00 €	717 600,00 €	746 304,00 €
Gestion EP - Infiltrométrie	Selon site			100 000,00 €	27,03 €	115 000,00 €	119 600,00 €	124 384,00 €
Espaces paysagers	Aménagements extérieurs			80 000,00 €	21,62 €	92 000,00 €	95 680,00 €	99 507,20 €
Clôtures / portails	Sécurisation site			100 000,00 €	27,03 €	115 000,00 €	119 600,00 €	124 384,00 €
Stationnements	VL / PMR / livraisons			200 000,00 €	54,05 €	230 000,00 €	239 200,00 €	248 768,00 €
Taxe d'aménagement				150 000,00 €	40,54 €	172 500,00 €	179 400,00 €	186 576,00 €
<b>Sous-total FONCIER</b>				<b>2 027 000,00 €</b>	<b>547,84 €</b>	<b>2 331 050,00 €</b>	<b>2 424 292,00 €</b>	<b>2 521 263,68 €</b>
<b>TRAVAUX TCE</b>								
Installation chantier	Base vie / clôtures			250 000,00 €	67,57 €	287 500,00 €	299 000,00 €	310 960,00 €
Gros œuvre	Infrastructure + superstructure			2 960 000,00 €	800,00 €	3 404 000,00 €	3 540 160,00 €	3 681 766,40 €
Charpente	Métallique / bois			375 000,00 €	101,35 €	431 250,00 €	448 500,00 €	466 440,00 €
Couverture / étanchéité	Toitures terrasses			150 000,00 €	40,54 €	172 500,00 €	179 400,00 €	186 576,00 €
Façades / isolation extérieure	ITE / bardage			900 000,00 €	243,24 €	1 035 000,00 €	1 076 400,00 €	1 119 456,00 €
Menuiseries extérieures	Aluminium double vitrage			600 000,00 €	162,16 €	690 000,00 €	717 600,00 €	746 304,00 €
Serrurerie	Protections / garde-corps			200 000,00 €	54,05 €	230 000,00 €	239 200,00 €	248 768,00 €
Clôtures / doublages	Distribution intérieure			250 000,00 €	67,57 €	287 500,00 €	299 000,00 €	310 960,00 €
Faux plafonds	Acoustiques et techniques			150 000,00 €	40,54 €	172 500,00 €	179 400,00 €	186 576,00 €
Carrelages / faïences	Locaux humides			350 000,00 €	94,59 €	402 500,00 €	418 600,00 €	435 344,00 €
Résine sols ateliers	Zones techniques			300 000,00 €	81,08 €	345 000,00 €	358 800,00 €	373 152,00 €
Peinture	Finitions intérieures			120 000,00 €	32,43 €	138 000,00 €	143 520,00 €	149 260,80 €
Menuiseries intérieures	Blocs-portes / placards			500 000,00 €	135,14 €	575 000,00 €	598 000,00 €	621 920,00 €
Équipements sanitaires	WC / PMR / vestiaires			150 000,00 €	40,54 €	172 500,00 €	179 400,00 €	186 576,00 €
Plomberie sanitaire	Distribution EF/EC/EU			330 000,00 €	89,19 €	379 500,00 €	394 680,00 €	410 467,20 €
CVC / chauffage	Production + diffusion			950 000,00 €	256,76 €	1 092 500,00 €	1 136 200,00 €	1 181 648,00 €
Ventilation / CTA	Traitement air			450 000,00 €	121,62 €	517 500,00 €	538 200,00 €	559 728,00 €
Électricité CFO	Distribution puissance			400 000,00 €	108,11 €	460 000,00 €	478 400,00 €	497 536,00 €
Électricité CFA	VDI / contrôle accès			200 000,00 €	54,05 €	230 000,00 €	239 200,00 €	248 768,00 €
SSI	Détection incendie			120 000,00 €	32,43 €	138 000,00 €	143 520,00 €	149 260,80 €
Sécurité et contrôle d'accès				70 000,00 €	18,92 €	80 500,00 €	83 720,00 €	87 068,80 €
GTB / supervision	Pilotage énergétique			20 000,00 €	5,41 €	23 000,00 €	23 920,00 €	24 876,80 €
Cuisine relais neuve				180 000,00 €	48,65 €	207 000,00 €	215 280,00 €	223 891,20 €
Mobilier neuf complémentaire				60 000,00 €	16,22 €	69 000,00 €	71 760,00 €	74 630,40 €
Infrastructure informatique				70 000,00 €	18,92 €	80 500,00 €	83 720,00 €	87 068,80 €
Signalétique				25 000,00 €	6,76 €	28 750,00 €	29 900,00 €	31 096,00 €
<b>Sous-total TRAVAUX TCE</b>				<b>10 130 000,00 €</b>	<b>2 737,84 €</b>	<b>11 649 500,00 €</b>	<b>12 115 480,00 €</b>	<b>12 600 099,20 €</b>
<b>PRESTATIONS INTELLECTUELLES</b>								
MOEX			10,00%	1 141 000,00 €	308,38 €	1 312 150,00 €	1 364 636,00 €	1 419 221,44 €
OPC			2,50%	285 250,00 €	77,09 €	328 037,50 €	341 159,00 €	354 805,36 €
Bureau de contrôle			0,80%	91 280,00 €	24,67 €	104 972,00 €	109 170,88 €	113 537,72 €
CSPS			0,45%	51 345,00 €	13,88 €	59 046,75 €	61 408,62 €	63 864,96 €
CSSI			1,50%	171 150,00 €	46,26 €	196 822,50 €	204 695,40 €	212 883,22 €
Maîtrise d'Ouvrage	Honoraires internes			50 000,00 €	13,51 €	57 500,00 €	59 800,00 €	62 192,00 €
Études de sol				40 000,00 €	10,81 €	46 000,00 €	47 840,00 €	49 753,60 €
Diagnostics				70 000,00 €	18,92 €	80 500,00 €	83 720,00 €	87 068,80 €
AMO / Programmation			0,50%	50 650,00 €	13,69 €	58 247,50 €	60 577,40 €	63 000,50 €
<b>Sous-total PRESTATIONS INTELLECTUELLES</b>				<b>1 950 675,00 €</b>	<b>527,21 €</b>	<b>2 243 276,25 €</b>	<b>2 333 007,30 €</b>	<b>2 426 327,59 €</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>								
Assurances			2,20%	222 860,00 €	60,23 €	256 289,00 €	266 540,56 €	277 202,18 €
Frais bancaires				70 000,00 €	18,92 €	80 500,00 €	83 720,00 €	87 068,80 €
Provision aléas			5,00%	506 500,00 €	136,89 €	582 475,00 €	605 774,00 €	630 004,96 €
Raccordements concessionnaires				80 000,00 €	21,62 €	92 000,00 €	95 680,00 €	99 507,20 €
<b>Sous-total FRAIS FINANCIERS</b>				<b>879 360,00 €</b>	<b>237,66 €</b>	<b>1 011 264,00 €</b>	<b>1 051 714,56 €</b>	<b>1 093 783,14 €</b>
<b>TRANSFERT ET MISE EN SERVICE</b>								
Transfert administratif				20 000,00 €	5,41 €	23 000,00 €	23 920,00 €	24 876,80 €
Transfert informatique				25 000,00 €	6,76 €	28 750,00 €	29 900,00 €	31 096,00 €
Transfert ateliers STI et Espaces Verts				35 000,00 €	9,46 €	40 250,00 €	41 860,00 €	43 534,40 €
Perte d'exploitation	Arrêt de la production pendant 90 jours			225 000,00 €	60,81 €	258 750,00 €	269 100,00 €	279 864,00 €
Remise en service				35 000,00 €	9,46 €	40 250,00 €	41 860,00 €	43 534,40 €
Accompagnement aux changements	Un ETP pendant toute la phase de transition	1 an		70 000,00 €	18,92 €	80 500,00 €	83 720,00 €	87 068,80 €
<b>Sous-total TRANSFERT ET MISE EN SERVICE</b>				<b>410 000,00 €</b>	<b>110,81 €</b>	<b>471 500,00 €</b>	<b>490 360,00 €</b>	<b>509 974,40 €</b>
<b>DESAFFECTATION SITE EXISTANT</b>								
Curage partiel et désaffectation				50 000,00 €	13,51 €	57 500,00 €	59 800,00 €	62 192,00 €
<b>Sous-total DESAFFECTATION SITE EXISTANT</b>				<b>50 000,00 €</b>	<b>13,51 €</b>	<b>57 500,00 €</b>	<b>59 800,00 €</b>	<b>62 192,00 €</b>
<b>TOTAL OPERATION HT</b>				<b>15 447 035,00 €</b>		<b>17 764 090,25 €</b>	<b>18 474 653,86 €</b>	<b>19 213 640,01 €</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>			20,00%	<b>18 536 442,00 €</b>		<b>21 316 908,30 €</b>	<b>22 169 584,63 €</b>	<b>23 056 368,02 €</b>

**HYPOTHÈSES D'INDEXATION BT01**

Base 100 : T1 2026

Projection réalisée sur la base des tendances récentes de l'indice BT01.

Hypothèse retenue : augmentation moyenne annualisée comprise entre 3% et 4%.

Projection prudentielle intégrant inflation matériaux, énergie et main d'œuvre.

Ces valeurs devront être consolidées lors des phases APS/APD.