

MOSELLE (57)

METZ

Borny (ZFU & liste prioritaire ANRU)

CC Proxi Super

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une polarité composée de 31 commerces dont un supermarché Proxi Super (implantation en 2000) avec une galerie extérieure attenante et des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Un marché bihebdomadaire de 80 étals
- Une clientèle provenant du quartier mais également constituée d'usagers des équipements publics proches (école, médiathèque, mairie de quartier...)

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une diversité d'offre concentrée sur un même lieu (alimentaire, services, banque, restauration)
- Des façades plutôt agréables (notamment sur le côté Est de la rue du Fort des Bordes) malgré une architecture obsolète et quelques devantures peu mises en valeur
- Une centralité animée et sécurisée pour le quartier
- Des stationnements souvent saturés
- Un environnement concurrentiel important (notamment le centre commercial Cora)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 12 031 habitants, à l'Est de Metz
- Un taux de chômage important (34,3%)
- Une population jeune

Environnement urbain

- Le quartier, situé à 3 km du centre-ville de Metz est assez compact et homogène, composé de barres, d'îlots et hérissé de tours (R+4 à R+15)
- Il est marqué par un isolement géographique par rapport au reste de la ville car il est situé sur le plateau des Hauts de Blémont, entre l'ancien village de Borny au sud, et la voie rapide RN3 au nord
- Le quartier est perçu comme une poche d'exclusion dans la ville
- Il bénéficie de nombreux équipements publics ou scolaires et d'une vie associative riche
- 2 polarités commerciales au sein de la ZFU
- Une concurrence exacerbée : Lidl, Intermarché, Attac, Aldi, centre commercial Cora et sa galerie marchande de 25 boutiques

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 20 décembre 2005)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 448 logements pour 448 démolitions)
- Affirmation d'une identité du quartier en « jardin habité », tirant parti de son potentiel actuel (cheminements piétons, jardins familiaux, espaces sportifs)
- Désenclavement extérieur grâce au traitement de la RN 3 et à la création d'un giratoire et intérieur grâce à la création d'un axe nord-sud reliant le quartier à la ZAC Sébastopol
- Développement d'une zone économique de 75 000 m²

Intervention sur le tissu commercial

- Implantation d'un marché couvert
- Relogement des commerces situés boulevard d'Alsace et rue de Picardie

Conclusions et préconisations

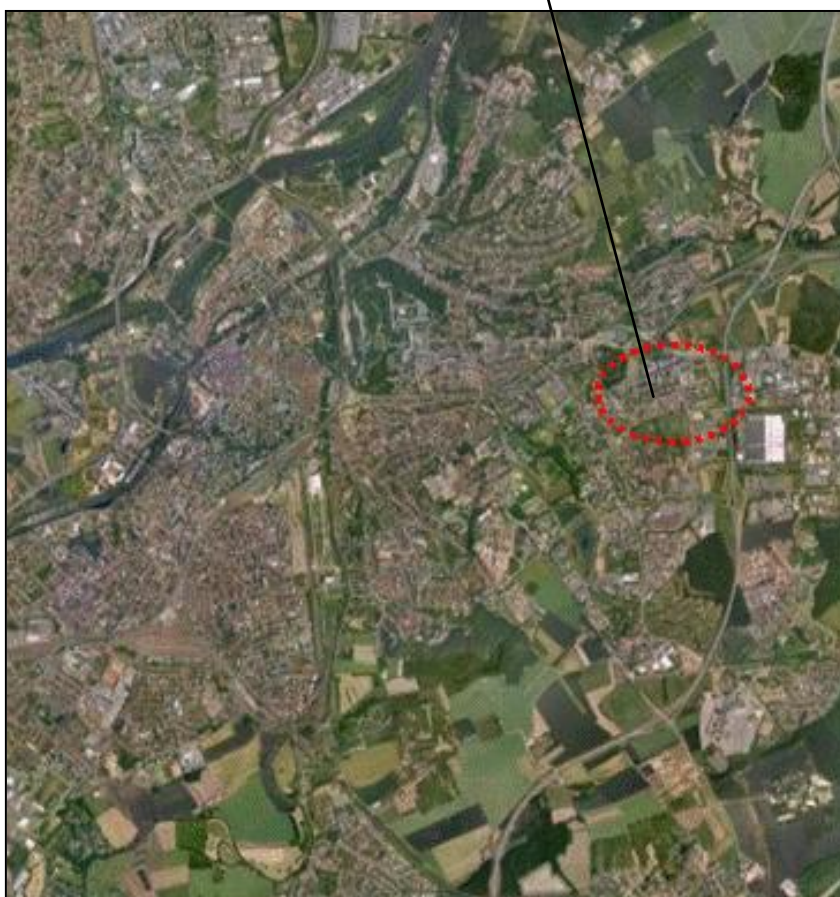
- Une polarité sans difficulté apparente malgré un environnement concurrentiel important et une morphologie vieillissante

→ **Une remise à niveau des devantures commerciales à privilégier à court terme**

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plans masse de l'équipement commercial :

