

MOSELLE (57)

METZ

Borny (ZFU & liste prioritaire ANRU)

CC Lider

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial composé de 7 commerces dont une supérette Lider et adossé à 40 places de stationnement sur le domaine public
- Un marché bihebdomadaire de 80 étals
- Une clientèle de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre minimale mais en adéquation avec les besoins quotidiens des habitants alentour : en particulier, le café reste un lieu de convivialité apprécié
- Insécurité des lieux (présence de groupes, incivilités) renforcée par un éclairage insuffisant
- Des façades vieillissantes
- Un environnement concurrentiel important

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 prédominance de la 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 aux autres quartiers, 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 malgré la présence d'équipements publics et scolaires et une vie associative riche
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + Lidl, Intermarché, Atac et Aldi dans et à proximité du quartier
- Une évasion forte vers le 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 par le traitement de la RN 3 et la création d'un giratoire et intérieur par 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

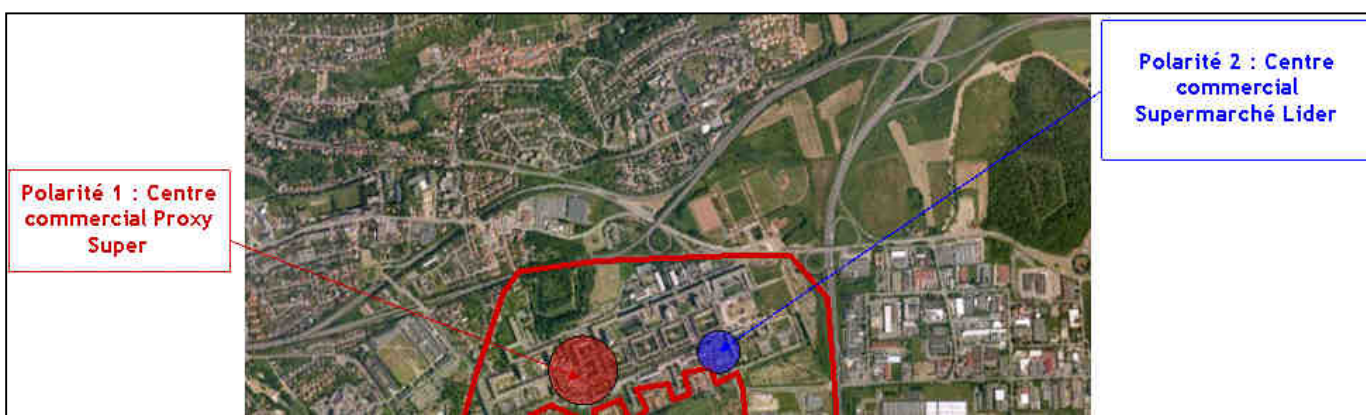
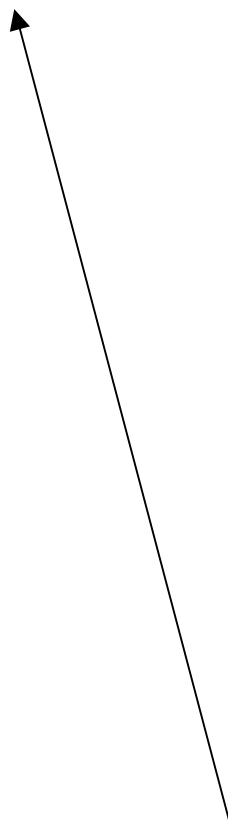
- Une offre commerciale complète (1 seule vacance) malgré un immobilier vieillissant et des devantures peu qualitatives

→ *Un besoin de remise à niveau qui reste conditionné par le potentiel du site*

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :





Plans masse de l'équipement commercial :

