

MOSELLE (57)
METZ / WOIPPY
Pré Génie, Saint Eloy (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Place Jean Perrin

Le dispositif commercial existant

<p>Nature et composition</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une polarité composée de 7 locaux dont 3 vacants en rez-de-chaussée d'immeuble sur la place Jean Perrin • 60 places de stationnement disponibles • Un marché de 60 étals se tient chaque semaine sur la place Jean Perrin • Une clientèle de proximité, essentiellement issue de l'habitat collectif du quartier
<p>Atouts et difficultés de l'espace commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une offre dominée par les activités de service et les professions médicales (1 seul alimentaire) • De bonnes visibilité et accessibilité piétonne et en transports en commun, grâce, notamment, à une localisation centrale dans le quartier • Un bâti et des devantures de qualité inégale • Un sentiment d'insécurité important • Proximité d'Auchan qui capte l'essentiel des dépenses des habitants du quartier

Le quartier, la ville

<p>Contexte sociodémographique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un quartier d'habitat social de 10 119 habitants, au Nord de la ville de Woippy • Un taux de chômage important (29,2%) • Une forte concentration de populations issues de l'immigration • Une prédominance des moins de 30 ans
<p>Environnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le cloisonnement du quartier par rapport à Metz Centre, Woippy village et le reste de l'agglomération s'explique par la présence de voies ferrées et d'une route nationale à forte circulation • Une image très négative de la ZFU qui dépasse largement les limites de l'agglomération (délinquance importante et fort sentiment d'insécurité) • 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU + commerces diffus • Une environnement concurrentiel dense : Lidl, Norma, Attac, Aldi, centre commercial Auchan et sa galerie marchande

La restructuration urbaine projetée

<p>Projet ANRU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un PRU en cours (Convention signée le 20 décembre 2005) • Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 294 logements pour 294 démolitions) • Amélioration du maillage viaire (mise en place de nouveaux sens de circulation et de carrefours giratoires, aménagement de ralentisseurs et de nouvelles voies, notamment sur la place Jean Perrin, création de places de stationnement) • Traitement des espaces extérieurs
<p>Intervention sur le tissu commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Démolition du pôle Charcot et reconstruction de cellules commerciales pour accueillir les activités existantes ainsi que de nouvelles activités

Conclusions et préconisations

- Un pôle de services essentiellement qui véhicule une image peu qualitative

→ Une vocation commerciale à conforter (sous réserve de confirmer le potentiel marchand du site) afin de retrouver des façades animées attractives

Photographies de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial:

