

MOSELLE (57)
METZ / WOIPPY
Pré Génie, Saint Eloy (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Rue du Docteur Charcot

Le dispositif commercial existant

Nature et composition
<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble de bâtiments accueillant 6 boutiques dont une vacante • 60 places de stationnement à disposition • Des commerces qui draine une clientèle plus large que de proximité
Atouts et difficultés de l'espace commercial
<ul style="list-style-type: none"> • Bonne visibilité depuis la rue Fort Gambetta, très fréquentée, grâce à la présence d'éléments structurants (Police, Collège Jules Ferry, Mairie de quartier, complexe sportif, Groupe scolaire Pierre et Marie Curie) • Un bâti dégradé et peu entretenu • Une offre commerciale fragilisée

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique
<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 pyramide des âges faisant apparaître une prédominance des moins de 30 ans • Les habitants cumulent un certain nombre d'handicaps dont un manque de qualification et une image de marque très négative qui dépasse largement les limites de l'agglomération • La population d'origine immigrée est concentrée dans ces quartiers
Environnement urbain
<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 une coupure physique due à la présence d'un passage au cœur des villes de voies ferrées et d'une route nationale à forte circulation • Une délinquance importante et un fort sentiment d'insécurité • 3 polarités commerciales et du diffus à l'échelle de la ZUS + Lidl, Norma, Atac et Aldi dans et à proximité du quartier • Le centre commercial Auchan et une galerie marchande crée une évasion importante

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU
<ul style="list-style-type: none"> • Un PRU en cours (Convention signée le 20 décembre 2005) qui comporte <ul style="list-style-type: none"> → Un enjeu de mixité sociale (construction de 294 logements pour 294 démolitions) → Une réorganisation de la voirie avec la mise en place de nouveaux sens de circulation, de carrefours giratoires, de traitements de voiries, de ralentisseurs et d'axes complémentaires → Une création de places de stationnement → Le traitement des espaces extérieurs
Intervention sur le tissu commercial
<ul style="list-style-type: none"> • Il est prévu une réorganisation des espaces commerciaux par la démolition du pôle Charcot et par la reconstruction de nouvelles cellules pour accueillir les activités existantes ainsi que de nouvelles activités

Conclusions et préconisations

- Un pôle à faible attractivité dont l'offre commerciale est insuffisante et le bâti peu entretenu nuisant à l'ambiance du site

→ **Un besoin de restructuration lourde prévu dans le cadre du PRU**

Photographies de l'équipement



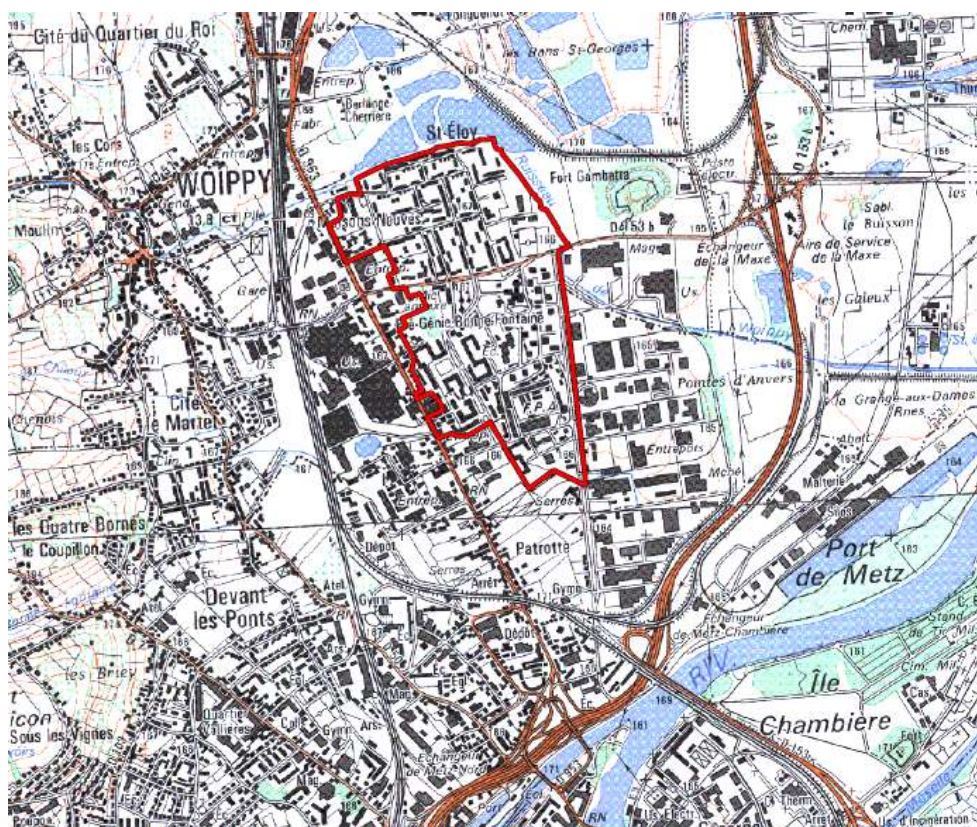
Snack Pizza Frat



Pharmacie fermée



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial:

