

Eurométropole de Metz

AURAY
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

OBSERVATOIRE
DES FRICHES
DE LA
MÉTROPOLE

#planification | mars 2023



SECTEUR 6

PORTRAIT DE TERRITOIRE



SECTEUR 6

Ce travail est extrait de l'observatoire des friches de l'Eurométropole de Metz réalisé en 2022 et qui constitue une base de travail évolutive pour les prochaines années. Dans une perspective de sobriété foncière pour la planification et l'aménagement du territoire, l'observation des tissus urbains existants dont les friches constitue un enjeu pour l'avenir des villes et villages.

38

Friches

ORIGINE DES FRICHES

Activité

(2 friches, 5 %)

- 20. Rue du canal
- 38. Ancien équarissage - Rue de la Baronete

Administratif

(3 friches, 8 %)

- 10. Bâtiment vacant bord de l'autoroute
- 14. Ancienne banque - Boulevard Saint-Symphorien
- 22. Ancien centre de tri postal

Agricole/résidentielle

(1 friche, 3 %)

- 11. Ancienne cave viticole - Rue de la Tuilerie

Commerciale

(8 friches, 21 %)

- 4. Fabert
- 12. Comptoir de l'Est SFR Solomat
- 23. Friche Opel
- 30. Ancien Zeeman
- 31. Le Tranum (pizzeria)
- 32. Ancien Aldi
- 36. Ancienne boucherie - ZA Actipole
- 37. Bâtiment vacant - ZA Actipole

Commerciale/industrielle

(2 friches, 5 %)

- 5. Ancienne emprise d'activité-garage - Avenue de Thionville
- 35. Ancien garage Peugeot

Équipement

(2 friches, 5 %)

- 15. Ancien cinéma Cameo-Ariel
- 19. Ancienne cale sèche VNF vague

41

Hectares

Ferroviaire

(3 friches, 8 %)

- 8. Ancien bâtiment ferroviaire et stationnement
- 24. Anciens ateliers SNCF
- 27. Ancienne voie ferrée

Hospitalière

(2 friches, 5 %)

- 18. Hôpital Sainte-Blandine
- 21. Hôpital Bonsecours - bâtiments restants

Industrielle

(7 friches, 18 %)

- 6. Bâtiments en friche - Avenue de Thionville
- 7. Anciens garages - Place Jean Jaurès
- 9. Friche Sallerin - vinaigrerie
- 13. Ancien bâtiment artisanal
- 16. Entreprise Peter
- 33. Ancienne emprise d'activité - Rue Charles le Payen
- 34. Ancienne emprise d'activité - Rue Chabot-Didon

Logistique

(1 friche, 3 %)

- 1. Pneus et services - Avenue des Deux Fontaines

Militaire

(4 friches, 11 %)

- 2. Caserne Desvallières
- 3. Arsenal III
- 25. Caserne Lizé
- 26. Caserne Reymond (2^e partie)

Religieux

(1 friche, 3 %)

- 17. Église Saint-Étienne-le-Dépené

Résidentielle

(2 friches, 5 %)

- 28. Immeuble désaffecté de l'armée - Rue Gabriel Perné
- 29. Immeuble désaffecté - Rue Sente à My

ORIGINE DES FRICHES

UN CŒUR MÉTROPOLITAIN : LE SECTEUR COMPRENANT LE PLUS GRAND NOMBRE DE FRICHES AUX ORIGINES DIVERSES

Le secteur 6 comptabilise 38 friches sur son territoire. Il se distingue par une **multiplicité des sites aux origines variées** (administratives, commerciales, ferroviaire, hospitalière, industriel, militaire, etc.). 12 origines différentes sont recensées sur le secteur et cette diversité s'explique notamment par la présence de la ville de Metz. Ses tissus urbains étendus, de différentes époques, ont été marqués par de nombreuses activités, certaines ayant laissé des sites en friche.

Ainsi, plus de 2 friches sur 3 se situent à Metz (26). De plus, chaque commune du secteur possède au moins une friche sur son territoire. Il existe une certaine répartition des friches avec des spécificités sur ce secteur :

- + Le **centre urbain messin** : concentration **d'anciens équipements administratifs, hospitaliers et religieux ; une grande part est déjà reconvertie, d'autres bâtiments vont suivre (Sainte-Blandine, Claude Bernard, etc.)**.
- + Les **quartiers du cœur d'agglomération messin**, en particulier du **Sablon** et de **Devant-les-Ponts** : friches **d'origine militaire, résidentielle et petites unités industrielles** (friche Sallerin - vinaigrerie, anciennes emprises d'activités, ancien Zeemann, etc.)
- + La **couronne péri-urbaine** et les **quartiers périphériques de Borny** avec la présence de **friches industrielles et commerciales** de plus **grande superficie** (ancien garage Peugeot, comptoir Solomat de l'est)

Parmi les 21 friches recensées sur le secteur, 5 sites ont une vocation prédéfinie. La diversité des friches de ce secteur amène à de nombreux potentiels en matière reconversion. À Montigny-lès-Metz, la reconversion **des anciennes casernes militaires** laissera la place à des projets urbains (mêlant présence de logements et de commerces de proximité) et à des nouveaux équipements. Sur le site de **Lizé**, s'étendant sur une superficie de 9 ha, le projet associe constructions neuves et réhabilitations. Près de 700 logements sont prévus dans ce programme laissant part à la mixité (logements privés, sociaux, en accession et lots à bâtir, résidence intergénérationnelle). Le projet s'organise autour d'un parc, d'une place de marché, d'une halle de commerces et d'une médiathèque constituant un véritable centre de vie du quartier.

L'autre caserne montignienne, la **caserne Raymond** a déjà commencé sa mue. Elle accueille depuis l'automne 2021 une unité biomasse qui servira à alimenter le nouveau réseau de chauffage d'une longueur de 2 km qui desservira, notamment, le futur éco-quartier Lizé.

Ces futures opérations favoriseront l'émergence de nouveaux quartiers dans le tissu urbain de la ville de Montigny-lès-Metz.