

28 janvier 2019

Metz : François Leclercq aux commandes pour travailler Actisud

Stratégies urbaines

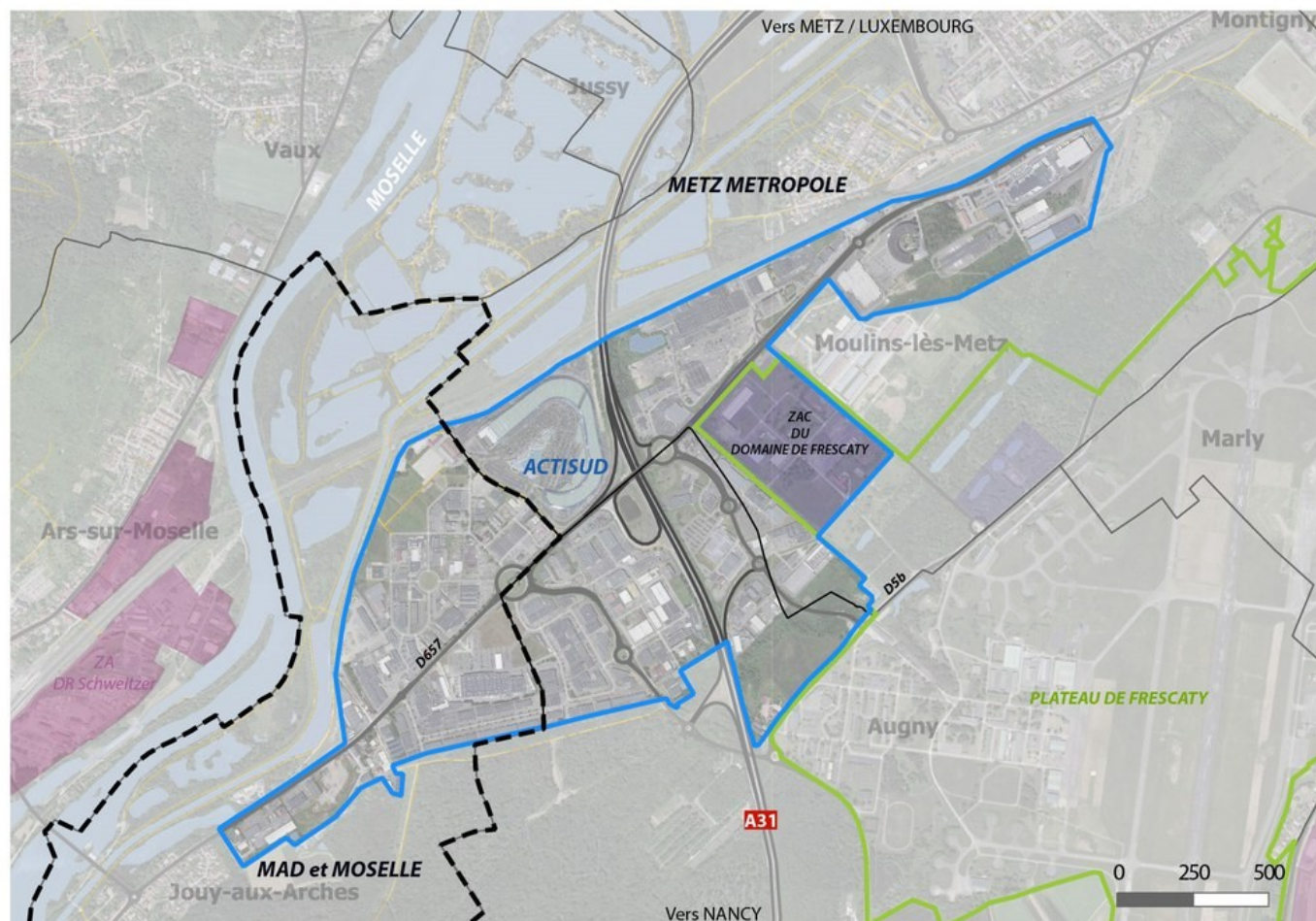
Projets d'aménagement

Actisud, la plus grande zone commerciale de Lorraine, avec plus de 200 000 m² de surfaces de vente, subit des dysfonctionnements, que Metz Métropole peine à endiguer : encombrement et vieillissement des voiries, manque de lisibilité, augmentation de la vacance commerciale... La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole compte sur l'étude urbaine et le schéma directeur que devra réaliser l'agence François Leclercq pour relancer la dynamique de la zone commerciale Actisud.

Actisud est la seconde zone commerciale française en termes de surface de vente, avec plus de 200 000 m² de surfaces commerciales. La zone a été lancée sur 300 ha à 5 km au Sud de la Ville de Metz, à partir du début des années 70. Elle compte aujourd'hui 352 locaux commerciaux, une zone de chalandise de plus de 450 000 habitants. En 2014 est venu s'implanter sur la zone le centre commercial Wave, sur une surface de 17 ha, qui cumule 43 000 m² de surface de vente et 53 commerces, un projet porté par la Compagnie de Phalsbourg, et qui est potentiellement susceptible de donner un second souffle à cette entrée de ville commerciale.

La zone souffre toutefois de nombreux problèmes et dysfonctionnements, qu'il revient à la collectivité de résoudre. C'est tout le sens de la mission qu'a remporté l'agence François Leclercq, mandataire d'un groupement qui comprend également les paysagistes de chez Taktyk, EPPC pour la programmation urbaine, commerciale et juridique, Era pour les réseaux et Eodd pour le développement durable.

La zone commerciale Actisud - cliquer pour agrandir



(https://www.cadredeville.com/Images_cdv/metz-actisud)

L'arrivée de Wave sur Actisud n'a pas empêché la continuation des dysfonctionnements de la zone commerciale. La zone présente en effet un certain vieillissement de son appareil commercial, dominé par le format des moyennes surfaces. La juxtaposition et le cloisonnement des différents secteurs, au nombre de onze, rendent difficile l'évolution qualitative de l'offre commerciale.

Mais c'est surtout l'accessibilité routière qui est en cause, elle même due à la fragmentation institutionnelle du site : en l'absence de plan global d'aménagement, la zone commerciale étant, encore aujourd'hui, étalée sur trois communes et deux établissements public de coopération intercommunale, de nombreux circuits de déplacements entre commerces s'avèrent fermés, sans issus, ou sont mal formalisés. Résultat : Actisud connaît des problèmes récurrents de circulation au niveau de l'ensemble de ses carrefours, ainsi qu'à celui des débouchés des accès autoroutiers. Enfin, l'absence d'espaces publics, de trottoirs et de pistes cyclables rend la zone difficilement utilisable autrement qu'en voiture particulière.

Augmentation de la vacance commerciale

Résultat : malgré une attractivité non démentie, et d'ailleurs confirmée par l'arrivée de Waves, la vacance commerciale d'Actisud augmente fortement : 20% de l'ensemble des locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants, et la vacance a doublé en l'espace de six ans, passant de 8% en 2011 à 16% en 2017. Une vacance commerciale qui se traduit d'ailleurs par le développement d'activités non commerciales sur la zone.

Afin de résoudre les dysfonctionnements de la zone commerciale, un syndicat mixte a été créé en 1991, en charge de régler les problèmes d'accessibilité du site. La création de la Métropole de Metz par la loi NOTRe en 2017 a cependant entraîné la disparition de ce syndicat, puisque ce sont deux intercommunalités, Metz Métropole et la communauté de communes de Mad & Moselle, qui sont en charge du développement économique et commerciale sur leur territoire. Ce fractionnement accentue celui de la zone commerciale, qui n'est toujours pas résolue aujourd'hui malgré l'intervention des ateliers Nationaux - Territoires économiques entre 2011 et 2012.

Les ateliers nationaux - une démarche menée par le Ministère de l'écologie et du développement durable, des transports et du logement - avaient préconisé une gouvernance de projet conjointe, un projet d'aménagement global, un plan de déplacement de la zone articulé autour des projets de l'agglomération de Metz, la mise en œuvre d'une stratégie commerciale pour la zone, et le développement d'une capacité d'animation, de concertation et de négociation.

Une étude stratégique d'aménagement

Depuis 2017, Metz Métropole et la communauté de communes de Mad & Moselle travaillent pour un développement économique harmonieux et ambitieux de la zone Actisud, et ont confirmé les orientations apportées par la démarche des ateliers nationaux. Les territoires attendent aujourd'hui beaucoup de l'étude urbaine dont est chargée l'agence François Leclercq, qui devra déboucher sur un schéma directeur et une stratégie d'aménagement.

Le projet urbain devra composer avec le morcellement foncier, qui pénalise toute possibilité d'opérations collectives et cohérentes, et avec l'absence de structure publique ou privée de gouvernance, qui ne facilite pas l'élaboration d'un projet global pour la dynamique et l'adaptabilité de la zone. **A. P.**

Marché lancé en octobre 2018

> Télécharger l'avis d'appel public (<https://www.cadredeville.com/InfoBusiness/boampavis18140661.pdf>)