

Metz, le 20 juillet 2025

COMMUNIQUE DE PRESSE

Signature de la première acquisition réalisée dans le cadre de la concession de revitalisation artisanale et commerciale de l'Eurométropole de Metz

L'Eurométropole de Metz franchit une étape importante dans sa stratégie de redynamisation de centres-villes, avec sa première acquisition structurante, rue du Général de Gaulle à Woippy, réalisée dans le cadre de la concession de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC). Ce dispositif innovant vise à réhabiliter des immeubles mixtes pour renforcer l'offre commerciale et résidentielle dans les cœurs de ville.

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) : Un levier pour redonner vie aux centres-villes

Les centres-villes ont toujours été des lieux de vie prisés, favorisant la rencontre et le commerce de proximité. Or, le développement des surfaces commerciales en périphérie, du e-commerce ainsi que la crise du Covid ont progressivement remis en question les habitudes et bousculé le modèle établi. Face à ce constat, l'Eurométropole de Metz a décidé de renforcer l'attractivité de ses cœurs de ville.

En 2022, l'Eurométropole de Metz a engagé une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec 6 communes partenaires (Ars-sur-Moselle, Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Woippy) et de nombreux acteurs publics :

CONTACT PRESSE | Direction de la communication Eurométropole de Metz / Ville de Metz

Céline VINCENT | Attachée de Presse

03 57 88 32 60 | 07 87 12 04 78 | cvincent@eurometropolemetz.eu

L'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, la Région Grand Est, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie...

L'ORT a pour ambition **d'encourager la redynamisation des centres-villes par le biais d'un plan d'actions complet**, sur des thématiques telles que : les mobilités, l'économie, l'habitat ou encore l'urbanisme. La concession de revitalisation constitue l'un des outils majeurs de cette stratégie, en lien avec le schéma de développement commercial et artisanal :

- **Le schéma de développement commercial et artisanal**, donne un cap stratégique en matière de commerce et d'artisanat commercial à horizon 2030
- **La concession de revitalisation** donne des moyens d'action pour mettre en œuvre le schéma de développement commercial et artisanal. Elle intègre également un objectif résidentiel, en s'attachant à la rénovation de logements vétustes.

La concession de revitalisation artisanale et commerciale : un projet ambitieux qui prévoit une enveloppe globale d'investissement de 27,8 M €

Elle vise à acquérir des biens mixtes (commerce en rez-de-chaussée et logements en étages), et à les rénover pour correspondre à la demande actuelle.

→ Objectif : Réinvestir des locaux et logements abandonnés pour maîtriser l'offre commerciale et résidentielle.

La concession n'a pas vocation à se substituer à l'initiative privée mais à la compléter dans le cœur de ville.

Le dispositif prévoit **l'acquisition de 20 immeubles en 10 ans** dans les secteurs identifiés par l'ORT, en collaboration avec la Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM) et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE), avec un rythme d'acquisition de 2 à 3 biens par an.

En réhabilitant des immeubles entiers, la concession offre la possibilité aux commerçants de s'établir en centre-ville et aux habitants de réinvestir les étages jusqu'alors abandonnés. Repeupler le centre-ville est primordial pour générer du flux, stimuler la vie locale et redonner aux rues leur vitalité.

CONTACT PRESSE | Direction de la communication Eurométropole de Metz / Ville de Metz

Céline VINCENT | Attachée de Presse

03 57 88 32 60 | 07 87 12 04 78 | cvincent@eurometropolemetz.eu

Un partenariat fort entre 3 acteurs institutionnels majeurs

- **L'Eurométropole de Metz** porteur du projet et à l'initiative de la concession
 - **L'EPFGE** pour l'acquisition et le portage immobilier
 - **La SAREMM** pour la réhabilitation des étages et du rez-de-chaussée commercial
- Un montage financier particulièrement innovant qui utilise le démembrement de la propriété.

Les cœurs de ville à l'honneur

L'Eurométropole de Metz, accompagnée de ses partenaires, souhaite acquérir des immeubles dans les hypercentres des 6 communes de l'ORT.

À Metz, conformément aux préconisations du schéma de développement commercial et artisanal, la volonté est de se concentrer sur la rue Serpenoise et Outre Seille avec l'implantation de nouvelles boutiques et plus particulièrement dans les secteurs de l'artisanat et l'artisanat d'Art dans le quartier Outre Seille.

Le schéma de développement commercial et artisanal, une stratégie gagnante à l'horizon 2030

Le schéma de développement commercial et artisanal, voté en Conseil Métropolitain le 12 mai 2025, définit les grandes orientations pour la période 2025-2030 en matière de commerce et d'artisanat commercial. Il propose 25 actions concrètes répondant à 2 ambitions fortes :

- Soutenir les commerçants et artisans de l'Eurométropole de Metz :
 - ✓ Structurer le pilotage
 - ✓ Consolider le commerce des centres-villes
 - ✓ Moderniser les pôles commerciaux
- Encourager le développement commercial et artisanal :
 - ✓ Accompagner la dynamique commerciale
 - ✓ Prospecter de nouvelles enseignes
 - ✓ Favoriser la transition énergétique et numérique

CONTACT PRESSE | Direction de la communication Eurométropole de Metz / Ville de Metz

Céline VINCENT | Attachée de Presse

03 57 88 32 60 | 07 87 12 04 78 | cvincent@eurometropolemetz.eu

Ce schéma résulte :

- d'une consultation de plus de 30 experts du domaine,
- d'une enquête publique lancée sur les réseaux sociaux de la ville et de l'Eurométropole avec plus 1200 répondants
- du recueil d'avis et de témoignages d'utilisateurs.

Quelques données clés sur le commerce et l'artisanat commercial dans l'Eurométropole de Metz :

- 1,6 M d'€ de chiffre d'affaires en 2024 dont 45% d'alimentaire, 20% d'équipement de la maison, 15% d'équipement de la personne, 12% culture / loisirs et 8% hygiène / santé / beauté
- Une forte densité commerciale de 1 540 m² pour 1000 habitants contre 1 348 m² en Moselle
- Le principal pôle artisanal de Moselle (1/4 des entreprises artisanales)

La concession : un impact fort pour la vitalité des quartiers.

Grâce à la maîtrise foncière et en favorisant de nouvelles implantations dans les hypercentres des communes, la concession est un vrai levier de dynamisme commercial et artisanal. Elle contribue à créer des cœurs de ville plus attractifs, plus peuplés, et plus dynamiques. Elle permet de favoriser l'implantation d'une activité pérenne et adaptée aux besoins des habitants du quartier, dans l'objectif d'assurer le meilleur équilibre local et de contribuer pleinement à l'attractivité du quartier.

Une première acquisition structurante à Woippy

L'immeuble 22 rue du Général de Gaulle à Woippy, détenu actuellement par Moselis, est la première acquisition de la concession. En apposant leur signature, les partenaires franchissent une nouvelle étape décisive du projet : un engagement fort en faveur du développement économique et du renforcement de l'offre résidentielle.

L'Eurométropole projette l'acquisition d'autres biens immobiliers. Son choix s'appuiera sur plusieurs critères déterminants, tels que leur positionnement géographique, essentiel pour le développement d'activités commerciales, ou leur potentiel de réhabilitation, notamment en matière de logements à rénover.

Ci-joint : lettre d'engagement

CONTACT PRESSE | Direction de la communication Eurométropole de Metz / Ville de Metz

Céline VINCENT | Attachée de Presse

03 57 88 32 60 | 07 87 12 04 78 | cvincent@eurometropolemetz.eu