

2025-2030

# SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

EUROMÉTROPOLE DE METZ

# Les chiffres clés

## LE COMMERCE DANS L'EUROMÉTROPOLE DE METZ<sup>1</sup>

**4 340**

commerces

**19 200**

salariés, dont 12 400 rien qu'à Metz

**1,45 Md€**

Marché annuel de consommation des ménages de l'Eurométropole de Metz

Les secteurs les + porteurs : alimentaire, équipement de la maison, produits culturels et de loisirs, hygiène / santé / beauté, boulangerie

Une importante densité commerciale de

**1 540 m<sup>2</sup>**

pour 1 000 habitants, (Moselle : 1 348m<sup>2</sup>)

**75 %** de taux

d'attraction interne des dépenses des ménages de l'Eurométropole de Metz en 2024

**+ 0,5 %/an**

d'augmentation du taux démographique :

Hausse entre 2015 et 2021, (Moselle : 0,1 % / France : 0,3 %)

**1,6 Md€**

Chiffre d'affaires de l'Eurométropole de Metz en 2024, dont :

45 % alimentaire, 20 % équipement de la maison, 15 % équipement de la personne, 12% culture / loisirs et 8 % hygiène / santé / beauté

## L'ARTISANAT DANS L'EUROMÉTROPOLE DE METZ<sup>2</sup>

**6 640**

établissements artisanaux (+50 % d'entreprises en 5 ans)

**Principal pôle artisanal de Moselle**

(1/4 des entreprises artisanales)

**23 000**

salariés

Une densité commerciale de

**285 établissements**

pour 10 000 habitants,

(Moselle : 263) dont : 12 % alimentation, 36 % bâtiment, 12 % fabrication et 40 % services

## EN RÉSUMÉ

- ▶ **Stabilité de l'appareil commercial** avec une densité commerciale forte mais qui subit une évolution de la vacance, qui a dans un premier temps touché les centres-villes pour arriver progressivement aux zones commerciales.
- ▶ **Des enjeux variables selon les zones** qui n'ont plus vocation à se développer mais à muter en fonction de leurs spécificités : modernisation, densification, requalification, ...
- ▶ **Des attentes de la part de la population qui évoluent** et qui doivent être prises en compte (besoin de proximité, d'omni-canalité, de consommation à toute heure...) tout en préservant l'équilibre et la diversité des commerces.

<sup>1</sup> Observatoire du commerce et de la consommation en Moselle de novembre 2024, CCI de Moselle.

<sup>2</sup> Artisans & Territoires. Focus : intercommunalité Eurométropole de Metz de juin 2024, CMA de Moselle.

# Les aides financières

## RÉGION GRAND EST

### Politique Transition Écologique

▶ **Chèque Transition du tissu économique**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> novembre 2025

Bénéficiaires : TPE, commerçants, artisans

▶ **Grand Est Investissements Productifs Durables**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> octobre 2025

Bénéficiaires : artisans, TPE, PME, ETI, structures de l'ESS

---

### Politique Ruralité<sup>1</sup>

▶ **Aide à la 1<sup>ère</sup> installation des artisans et commerçants en milieu rural**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> septembre 2025

Bénéficiaires : artisans, commerçants de moins d'un an d'exercice comptable

▶ **Innovation sociale en ruralité**

Appel à projet annuel

Bénéficiaires : TPE, PME, structures de l'ESS

---

### Politique Métiers d'Art

▶ **Soutien aux professionnels des Métiers d'Art et aux salons de promotion à vocation régionale**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> novembre 2025

Bénéficiaires : artisans d'art, organisateurs de salons

## EUROMÉTROPOLE DE METZ

### Éco-défi

▶ **Accompagnement des démarches d'éco-responsabilité**

Entrée en vigueur : 2015

Bénéficiaires : artisans, TPE, PME

## ÉTAT

### Fonds territorial d'accessibilité

▶ **Aide à la mise en accessibilité d'un local**

Entrée en vigueur : 2025

Bénéficiaires : établissements recevant du public (ERP) de 5<sup>e</sup> catégorie

<sup>1</sup> Communes de l'Eurométropole de Metz éligibles : Amanvillers, Ars-Laquenexy, Augny, Chesny, Chieulles, Coin-sur-Seille, Gravelotte, Jury, Laquenexy, Lorry-Mardigny, Marieulles, La Maxe, Mécleuves, Mey, Noisseville, Peltre, Pournoy-la-Chétive, Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne, Saulny, Vany, Vernéville.

# Ambitions et enjeux

Ce schéma a pour objectif de **donner des orientations concrètes** permettant le développement du commerce et de l'artisanat commercial au sein de l'Eurométropole de Metz. Il est conçu comme un **guide pratique à destination des commerçants, artisans et porteurs de projets**. Il répertorie un cadre d'actions afin de **créer des synergies et de partager une vision commune pour notre territoire**.

Il se décline en 2 ambitions phares :

- ▶ **Soutenir les commerçants et artisans de l'Eurométropole de Metz**
- ▶ **Encourager le développement commercial et artisanal**



Pour en savoir plus,  
téléchargez le Schéma  
de développement commercial  
et artisanal (2025-2030)

## Ambition 1

# Soutenir les commerçants et artisans de l'Eurométropole de Metz

## Conjuguer les ressources pour maximiser l'impact

- ▶ **Fédérer les acteurs du commerce et de l'artisanat** autour d'une vision partagée.
- ▶ **Observer et décider** grâce à la mise en place d'un observatoire de l'immobilier commercial.
- ▶ **Mobiliser les dispositifs disponibles afin de préserver la diversité commerciale** : Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), Droit de préemption urbain renforcé, Droit de préemption commerciale, Commission Départementale d'Aménagement Commercial...

## Réduire la vacance commerciale

- ▶ **Rénover des commerces** : l'Eurométropole de Metz, avec ses partenaires, prévoit l'acquisition et la remise en état de 20 immeubles situés dans les centres-villes de l'ORT pour inciter à l'installation de commerçants et artisans.
- ▶ **Taxer les locaux vacants** depuis plus de 2 ans pour inciter les propriétaires à la relocation.

## Marketer les centres-villes pour attirer des clients

- ▶ **Promouvoir les identités de quartiers**, notamment à Metz, pour créer du lien et mettre l'accent sur leurs atouts.
- ▶ **Animer davantage les rues commerçantes** et sortir les commerces dans la rue pour offrir une expérience client différenciante.
- ▶ **Favoriser l'échange de clientèle** entre le centre commercial Muse et l'hypercentre de Metz, en créant une animation visuelle artistique sous le pont de l'Amphithéâtre.

## Moderniser les pôles commerciaux

- ▶ **Intégrer les nouveaux impératifs** : la loi ZAN, prévoyant zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050 ; la volonté de sobriété énergétique et de respect de la nature ; la rareté grandissante du foncier disponible.
- ▶ **Adapter progressivement les 4 zones commerciales majeures** (Centre : centre commercial Muse et hypercentre / Nord : Metz Deux-Fontaines et Ikea / Est : zone Technopôle-Actipôle / Sud : centre commercial Waves et Actisud) selon leurs différents enjeux : modernisation, requalification (notamment de friches), densification, mixité fonctionnelle, mutualisation des ressources.

### Ambition 2

## Encourager le développement du commerce et de l'artisanat

### Des structures d'accompagnement dédiées aux commerçants, artisans et porteurs de projet

#### La Ville de Metz / Mairies des communes

Interlocutrices privilégiées des commerçants et artisans déjà établis dans leur ville pour des **formalités administratives, réglementaires et techniques**.

#### L'Agence d'attractivité Inspire Metz

Interlocutrice privilégiée des porteurs de projet pour la **recherche de local, mise en relation avec les agents immobiliers, promotion...**

#### La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)

**En appui et conseil**, respectivement des commerçants et artisans, **à toutes les étapes de la vie de l'entreprise**.

## La Maison de l'Innovation, de l'Entrepreneuriat, des Écoles et de l'Université (MIEEU)

Lieu 100% dédié aux **acteurs du conseil, du financement, de l'entrepreneuriat et de l'innovation**, situé au Technopôle.

## Le tiers-lieu BLIIDA

Tiers-lieu dédié aux **professionnels de la culture, de la création et de l'artisanat**, disposant d'espaces de création, d'outils mutualisés et d'espaces de coworking.

À cela s'ajoute **2 guides de la Ville de Metz sur les démarches administratives** à accomplir pour son commerce et **1 guide à destination des porteurs de projet expliquant les démarches de création**.



## Accompagner les évolutions du commerce

- ▶ **Inciter aux commerces alternatifs** (magasins associatifs, tiers-lieu, commerces ambulants ou éphémères) pour répondre à des besoins moins classiques.
- ▶ **Valoriser le partage d'espaces commerciaux par tranches horaires** pour diviser le loyer.
- ▶ **Encourager les propriétaires au redimensionnement des cellules commerciales** pour mieux s'adapter à la demande croissante de petites cellules.
- ▶ **Promouvoir des horaires adaptés selon les saisons**, ouverture le midi avec des pauses décalées, unité d'horaires dans les ouvertures des dimanches autorisés.
- ▶ **Mettre en place un local dédié aux commerces à l'essai** avec un bail court et un loyer raisonné.

## Soutenir les initiatives pour favoriser le commerce et l'artisanat de proximité

- ▶ **Proposer un dispositif de formation** (marketing, business plan...) porté par l'Eurométropole de Metz à destination de chefs d'entreprise souhaitant installer une boutique en centre-ville.
- ▶ **Accompagner cette formation d'un dispositif de soutien financier** à l'installation sur un périmètre défini.

## Attirer de nouvelles entreprises

- ▶ **Prospecter des enseignes** en tenant compte des tendances de consommation, des locaux disponibles et de la volonté de conserver une diversité commerciale et artisanale.
- ▶ **Organiser régulièrement des rencontres « éduc-tours »** faisant découvrir aux porteurs de projets les atouts et opportunités commerciales du territoire.
- ▶ **Déterminer des orientations spécifiques** pour certains quartiers de la Ville de Metz :
  - Développer une offre commerciale différenciante, orientée créateurs et artisanat d'art pour le quartier d'Outre Seille.
  - Renforcer le socle de l'offre de commerces et de services pour les quartiers Politique de la Ville.

## Favoriser la transition écologique et numérique

### Faciliter la transition écologique

- ▶ **S'informer via les matinales de l'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) de l'Eurométropole** pour créer des synergies entre commerçants et artisans.
- ▶ **Réfléchir à une charte de l'économie circulaire** pour les zones d'activités.
- ▶ **Repenser le modèle logistique en zones urbaines** par la mise en place d'un local tampon pour livrer les centres-villes de manière la plus décarbonée possible.

### Soutenir la transition numérique grâce à l'accompagnement de la CCI et de la CMA

- ▶ **Évaluer la maturité des entreprises** en matière d'outils digitaux et d'intelligence artificielle grâce à des diagnostics.
- ▶ **Sensibiliser à la cybersécurité** via des ateliers à destination des TPE-PME.

## Contacts utiles

### AGENCE D'ATTRACTIVITÉ INSPIRE METZ

**Marie DEMURGER**

Responsable Développement commercial  
P. 06 09 90 51 19 | [mdemurger@inspire-metz.com](mailto:mdemurger@inspire-metz.com)

### VILLE DE METZ

**Pascale SCHIRLE**

Responsable mission Centre-Ville & Commerce  
T. 03 87 55 83 81 | P. 07 72 39 27 51  
[pschirle@mairie-metz.fr](mailto:pschirle@mairie-metz.fr)

### EUROMÉTROPOLE DE METZ

**Christelle THOLOZAN**

Chargée de mission Economie créative  
et Parcours résidentiels  
T. 03.57.88.37.41 | P. 06 85 49 76 27  
[ctholozan@eurometropolemetz.eu](mailto:ctholozan@eurometropolemetz.eu)

### CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA MOSELLE

**Stéphanie CATANESE**

Responsable d'Antenne-Référente Commerce  
T. 03 87 52 31 86 | P. 06 30 67 25 25  
[s.catanese@moselle.cci.fr](mailto:s.catanese@moselle.cci.fr)

### CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA MOSELLE

**Julien EHRENFELD**

Chargé de Développement territorial  
T. 03 87 39 31 74 | [jehrenfeld@cma-moselle.fr](mailto:jehrenfeld@cma-moselle.fr)

**Bastien BOUSQUET**

Chargé de Développement territorial  
T. 03 87 39 31 66 | [bbousquet@cma-moselle.fr](mailto:bbousquet@cma-moselle.fr)