



Redynamisation du Quartier Outre-Seille à Metz (57)

Comment redonner au quartier son image de village d'artisans en centre-ville?



Cellier, Baptiste
Stage de découverte
DA3 - 2012

Tuteur : BAPTISTE, Hervé

Redynamisation du Quartier **Outre-Seille à Metz (57)**

*Comment redonner au quartier son image de village d'artisans en
centre-ville?*

Avertissement :

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements :

Je souhaite tout particulièrement remercier les personnes suivantes qui ont participé à la réalisation de ce projet :

- Mr. Hervé BAPTISTE, mon tuteur, pour ses conseils, son suivi et sa disponibilité tout au long de cette année.
- Mr. René DARBOIS, 3^{ème} adjoint à la ville de Metz, chargé de l'écologie urbaine et du développement durable et solidaire, qui m'a reçu à plusieurs reprises à son domicile et par téléphone, et qui m'a guidé dans la définition de mon sujet.
- Mme. Marie JUDLIN, présidente de l'association « Oui, vivre en Outre-Seille » qui a consacré beaucoup de son temps pour m'aider à comprendre le quartier, son histoire et sa vie actuelle.
- Le personnel du Service Travaux de la ville de Metz, et en particulier Mr. Didier COULON, qui m'a fourni supports techniques et informatiques, ainsi que des conseils.
- Mr. François CELLIER, mon père, et Mme. Christine ROSIN pour avoir servi de premiers lecteurs et pour m'avoir apporté leurs soutiens et leurs conseils.
- Mr. François MELLARD qui m'a permis de me rendre régulièrement dans la ville de Metz.
- Mr. Bruno ROMANZI, passionné d'Histoire, qui, à travers souvenirs et anecdotes, m'a permis de revivre l'histoire de la ville de Metz.
- Enfin, les habitants et les commerçants d'Outre-Seille, qui ont régulièrement accepté de partager leurs expériences et leurs vision du quartier avec moi.

Sommaire :

Avertissement :	4
Remerciements :	5
Sommaire :	6
Introduction :	8

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DU PROJET **10**

<u>I. La Ville de Metz</u>	11
A. La Situation Géographique	11
B. Historique de la ville	14
C. Metz aujourd'hui	17
<u>II. Le Quartier Outre-Seille</u>	21
A. Historique du Quartier	21
B. Outre-Seille aujourd'hui	25

DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC CIBLE ET PROBLEMATIQUE **26**

<u>I. Démarche adoptée</u>	27
A. Rôle du diagnostic territorial	27
B. Démarche adoptée :	27
C. Définition de la problématique :	28
<u>II. Diagnostic ciblé</u>	29
A. Localisation et accessibilité	29
B. Une population et un habitat particuliers	31
C. La place du quartier dans le Tourisme et la Culture de la ville	35
D. Les déplacements dans Outre-Seille	38
E. L'espace public	42
F. L'offre en commerces et services dans Outre-Seille	49
G. Le patrimoine architectural du quartier	57
<u>III. Synthèse et Orientations d'aménagement</u>	62

TROISIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS **64**

<u>I. Repenser la place de la voiture dans le quartier pour favoriser les modes de transports doux</u>	65
A. Restructuration de la voirie	65
B. Mise en place d'une nouvelle réglementation routière	67
<u>II. Mettre en avant les promenades et espaces verts situés autour du Quartier Outre-Seille</u>	72
A. Aménagement d'un passage souterrain pour voiture dans le Boulevard Maginot	72
B. Installation d'une passerelle surplombant la rue des Tanneurs	75

<u>III. Trouver un système de ramassage de déchets et de sensibilisation pour régler le problème de l'insalubrité</u>	77
A. Proposition d'un système de collecte des déchets par aspiration pneumatique	77
B. Mise en place d'une signalétique pour les habitants et les passants	80
<u>IV. Aménager des espaces de rencontres et des lieux propices à la vie sociale du quartier</u>	82
A. La Place au Lièvre	82
B. La Place des Charrons	83
<u>V. Mettre en valeur le patrimoine architectural</u>	87
A . Mise en valeur du patrimoine ordinaire	87
B. Mise en valeur du patrimoine exceptionnel	88
C. Sensibilisation dans la ville	89
<u>VI. Favoriser l'artisanat et l'activité culturelle dans le quartier</u>	91
A. Reconversion de l'hôtel de Burtaigne en « Maison de l'Artisanat »	91
B. Utilisation de la Porte des Allemands comme lieu de manifestations culturelles	92
Conclusion :	93
Bibliographie :	94
Table des illustrations :	96
Annexe :	98
Table des matières :	99

Introduction :

L'ouverture du Centre Pompidou en mai 2010 à Metz est le point culminant des grands projets lancés par la ville ayant pour but de redorer l'image de la ville en mettant en avant son patrimoine et sa culture. Le Centre Pompidou a permis la mise en lumière de la ville au sein du territoire français qui est ainsi devenue un des principaux lieux touristiques de l'Est de la France.

L'émulation culturelle liée à cette ouverture a provoqué une valorisation générale de la ville, et plus particulièrement de son patrimoine architectural et culturel, qui s'est développé au fil d'une histoire liant la ville aux territoires allemand et français. Ce regain d'attractivité et les nombreux autres projets urbanistiques ont pour conséquence une meilleure image de la ville donnée aux visiteurs, mais aussi aux messins.

Cependant, certains quartiers ne tirent pas bénéfice de ces aménagements. C'est le cas du Quartier Outre-Seille qui sera l'objet de cette étude. Quartier ancien et emblématique de la ville, Outre-Seille vit aujourd'hui dans le passé, et n'est pas mis en valeur, que ce soit pour ses activités ou pour son patrimoine. Situé pourtant entre le Centre Pompidou et le quartier de la Cathédrale, qui sont les deux pôles touristiques de la ville, ce secteur est souvent ignoré des visiteurs, voire évité, à cause de l'image de quartier abandonné qu'il dégage. Le quartier Outre-Seille, par ailleurs, se paupérise au fil des années et voit ses commerces se fermer peu à peu...

Le Quartier Outre-Seille ne faisant pas l'objet d'étude particulière pour un projet de la part de la mairie, il a été décidé en accord avec M. René DARBOIS, adjoint au maire à l'écologie urbaine et au développement durable et solidaire, d'étudier les possibilités d'aménagement sur ce quartier. Le but principal étant de redynamiser le Quartier Outre-Seille afin de le réintégrer pleinement dans le cœur urbain de Metz.

Ce dossier présentera donc des propositions d'aménagements du Quartier Outre-Seille sur certaines thématiques qui seront ressorties lors de la réalisation du diagnostic territorial qui s'appuiera sur une observation du territoire, une connaissance du quartier, et la rencontre avec différents acteurs d'Outre-Seille.

Note : Afin d'améliorer la compréhension du dossier, une carte d'Outre-Seille indiquant le nom des rues se trouve en annexe (p.98).

Première Partie :

Présentation générale du projet

I. La Ville de Metz

A. La Situation Géographique

Localisation de la ville :

La ville de Metz se situe dans la région Lorraine, au Nord-Est de la France, dont elle est la plus grande ville. Préfecture de la Moselle (département le plus au nord de la région, limitrophe avec l'Allemagne et le Luxembourg) la ville est située au pied des côtes de Moselle et à l'est du Mont St-Quentin qui, d'une hauteur de 358 mètres, est le point le plus haut de la vallée de la Moselle. Metz se trouve à la confluence de la Moselle et de la Seille et est également traversée par de nombreux petits ruisseaux.

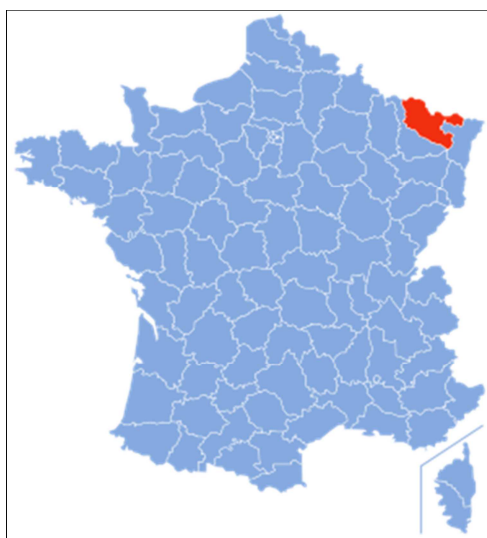
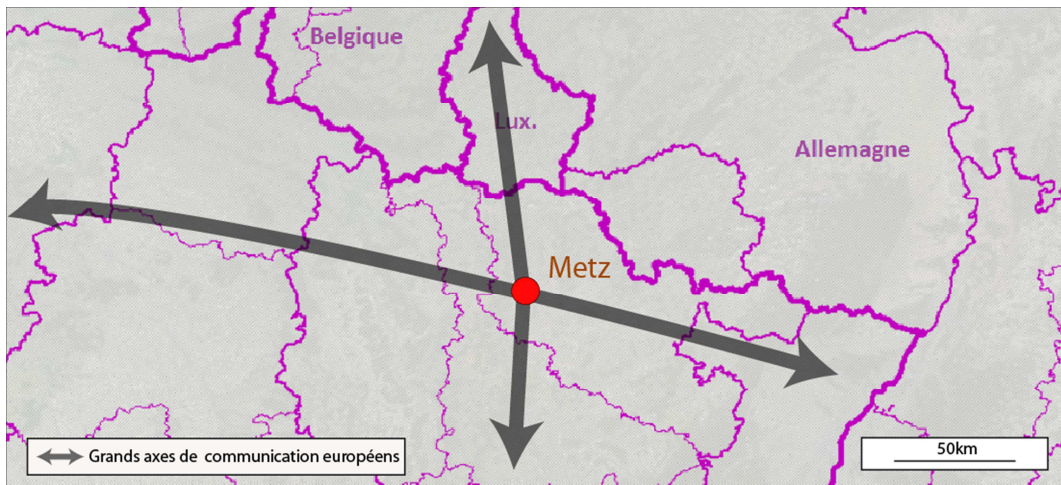
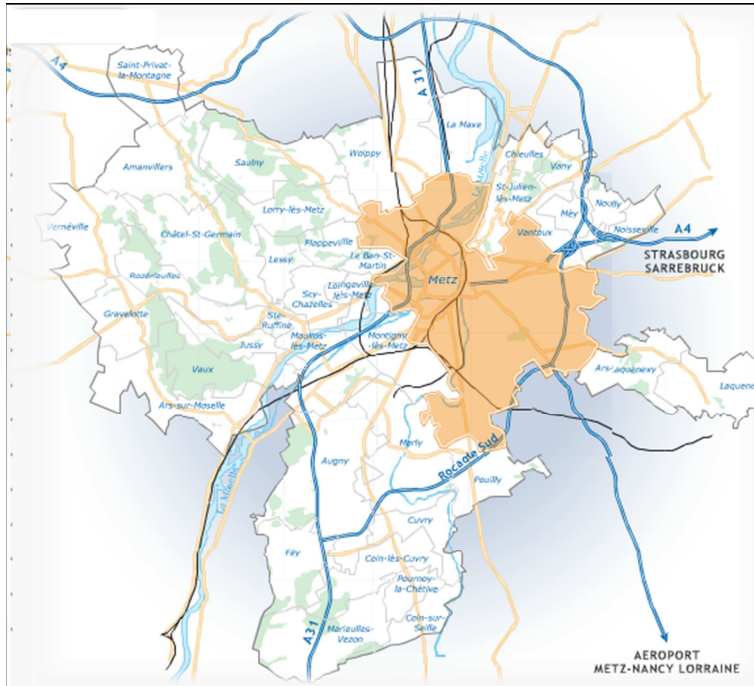


Figure 1 : La Moselle
(Auteur : Conseil Général de la Moselle)



Figure 2 : Metz dans la Lorraine
(Auteur : Comité Régional du Tourisme en Lorraine)



L'accessibilité à Metz :

De par sa position au carrefour des axes européens, Metz est très bien desservie par différents axes routiers et des autoroutes reliant Strasbourg à Paris (A4) et le Luxembourg au sud de la France (A31). Les axes autoroutiers forment d'ailleurs une rocade autour de la ville. Les sorties de ces autoroutes aboutissent directement sur la ville ou sur une des nombreuses routes départementales ou nationales allant à Metz.

L'accès ferroviaire à la ville de Metz s'est renforcé ces dernières années avec la création de la ligne TGV Paris-Metz en 2007, permettant de relier Metz à la capitale en un peu plus d'une heure. De plus, la gare de Louvigny située entre Metz et Nancy et dont la correspondance est assurée en trente minutes par des navettes, permet un accès à un réseau de ligne à grande vitesse. On dénombre également 75 trains de grandes lignes transitant par Metz chaque jour, ainsi qu'environ 130 TER Métrolor (le réseau ferroviaire Lorrain).

Trois aéroports se situent à proximité de la ville. A savoir au Luxembourg, en Allemagne à Sarrebrück et à Louvigny, entre Metz et Nancy.

Ainsi, ces différentes infrastructures de transport mises en place autour de l'agglomération messine lui permettent d'être facilement accessible.

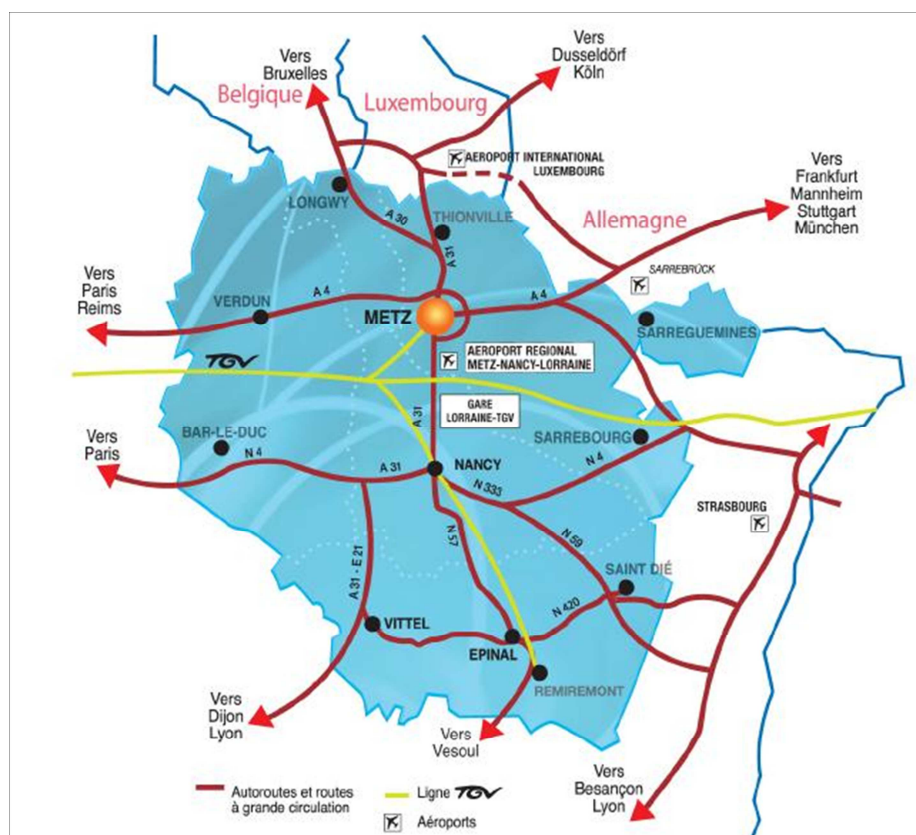


Figure 5 : Accessibilité à Metz
(Auteur : www.clic-metz.fr)

B. Historique de la ville

Au commencement... :

L'histoire de Metz a commencé trois siècles avant Jésus-Christ avec l'établissement d'une cité agricole au confluent de la Moselle et la Seille. Sa position ayant déjà un rôle stratégique à l'époque, la petite cité agricole fût occupée par l'Empire Romain qui fit une capitale administrative. Metz se développa alors selon le modèle de la ville romaine, ce que l'on ressent encore aujourd'hui dans l'organisation de certains lieux.



**Figure 6 : Maquette de Metz sous l'Empire Romain
(Auteur : Thierry Schoendorf)**

Durant les siècles qui suivirent, la ville connaîtra de nombreux conflits entraînant la destruction de la ville, entrecoupés par des périodes de prospérité. Du VI^{ème} au VIII^{ème} siècle, la ville de Metz fut la capitale du Royaume d'Austrasie, ce qui a eu pour conséquence la construction de nombreux monuments religieux, donnant à Metz son image de ville de culte. En 751, l'Austrasie intègre le Royaume de France et Metz perd son statut de capitale, mais voit naître la dynastie carolingienne. La dissolution de l'empire carolingien au IX^{ème} siècle fut le commencement des querelles concernant l'appartenance de Metz à un territoire.

Appartenant alors au Saint Empire Germanique, Metz s'enrichit et devient objet de convoitises. C'est durant cette période que fut construite l'emblématique Cathédrale St-Etienne, qui date du XII^{ème} siècle. En 1552, suite au siège de Metz, la ville redevient française et le restera jusqu'en 1871. S'en suit alors une période prospère où la ville s'est développée sereinement. Au XVII^{ème} siècle, l'architecte Vauban conçoit les plans de fortifications de la ville, dont les remparts sont encore visibles aujourd'hui. Metz a également bénéficié des idées des lumières au XVIII^{ème} siècle, en voyant son urbanisme originel modifié par les idées humanistes. Ainsi, la population voit les places s'agrandir et des édifices publics dédiés à la culture sortir de terre.

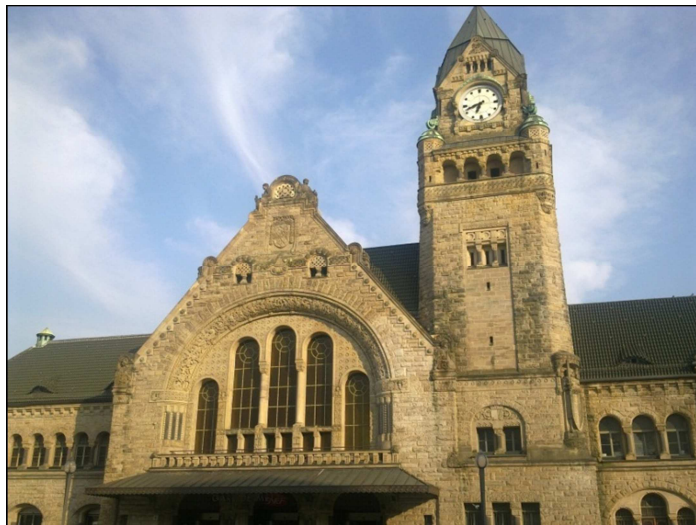
Metz sous l'Empire Allemand :

De 1871 et jusqu'à la fin de la Première Guerre Mondiale, Metz est une ville allemande. Souhaitant faire de la ville un exemple de l'urbanisme et de l'architecture de l'Empire Allemand, le baron de Metz met en place de profondes modifications dans la ville. Metz voit alors son territoire s'étendre, englobant les villes alentours, et de nouveaux édifices imposants (la gare ferroviaire, le temple neuf...) et de nouvelles fortifications apparaître. Durant cette période, la puissance militaire de Metz s'agrandit et la ville se bat durant la Première Guerre Mondiale pour l'armée allemande. La Moselle redevient française après l'armistice de 1918.

Cette période est fondatrice pour la ville actuelle. Les bâtiments érigés durant ces années sont aujourd'hui emblématiques. De plus, la culture allemande, du fait de la proximité géographique de Metz avec la frontière et d'un choix identitaire lié à cette époque, y est encore présente.



**Figure 7 : Le Temple Neuf, construit entre 1901 et 1905
(Auteur : B.Cellier)**



**Figure 8 : La gare ferroviaire, en fonction depuis 1908
(Auteur : B.Cellier)**

De 1918 à nos jours :

Partiellement détruite pendant la guerre, la ville se reconstruit peu à peu tout en étant lieu de conflit entre une population allemande et une française qui revendiquent toute deux la culture messine.

Redevenue allemande durant la 2^{de} Guerre Mondiale, Metz devint un site stratégique pour la défense du troisième Reich, et subit encore de nombreux dommages, les bombardements détruisant une grande part du sud de la ville.

Dès lors, Metz s'est à nouveau reconstruit, pour connaître une croissance démographique, et un agrandissement urbain. La ville perd peu à peu sa fonction militaire et voit ses activités se diversifier, renforçant ici son rôle de préfecture de la Moselle.

Durant cette période contemporaine, la ville privilégie sa vocation culturelle avec l'organisation de festivals, et la construction d'enceintes culturelles, comme l'Arsenal, bâtiment dédié au spectacle en 1989 et plus récemment, l'annexe du Centre Pompidou en 2010.



Figure 9 : L'Arsenal de Metz
(Auteur : www.capmetz57.com)



Figure 10 : Le Centre Pompidou, la nuit
(Auteur : Outs)

C. Metz aujourd'hui

Quelques données sur la ville¹ :

Metz est la ville de Lorraine ayant la population la plus importante. Après une forte croissance démographique à partir de la fin de la seconde Guerre Mondiale, la population s'est stabilisée à la fin du siècle dernier et est, en 2012, de 126 706 habitants. Ceux-ci sont répartis sur un territoire de 41,9 km², ce qui fait une densité de population de 2928 habitants par km².

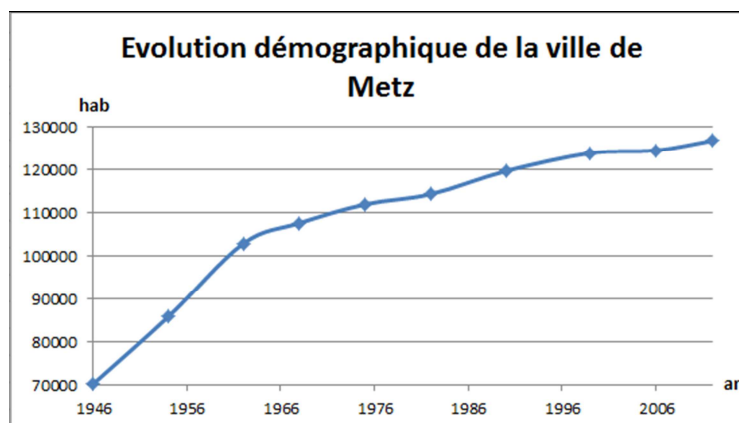


Figure 11 : Evolution démographique de la ville de Metz
(Auteur : B.Cellier)

Au niveau de l'économie, on compte en 2008 69,5% d'actifs dans la tranche 15-64 ans ce qui est légèrement en dessous de la moyenne nationale qui est de 70,1%. Le taux de chômage pour la même tranche d'âge est, quant à lui, de 13,2%. Le secteur le plus représenté dans Metz est le tertiaire regroupant 70,3% des activités au sein de la ville, puis les administrations publiques, l'enseignement et la santé avec 18,3%. Le revenu net annuel déclaré moyen est de 21 206 €/an, ce qui est supérieur à la moyenne régionale qui est de 19 913 €/an, mais inférieur à la moyenne nationale de 24 629 €/an.

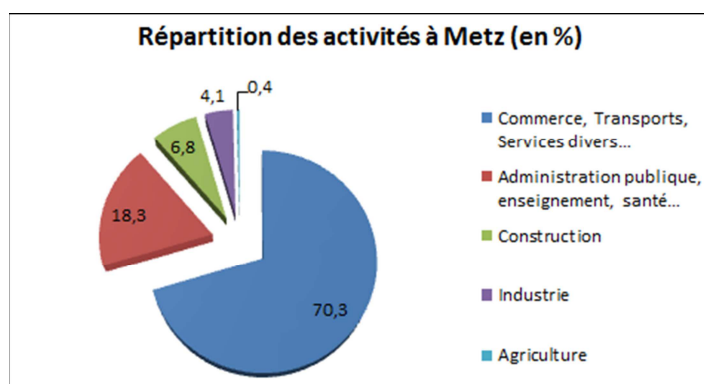


Figure 12 : Répartition des activités à Metz
(Auteur : B.Cellier)

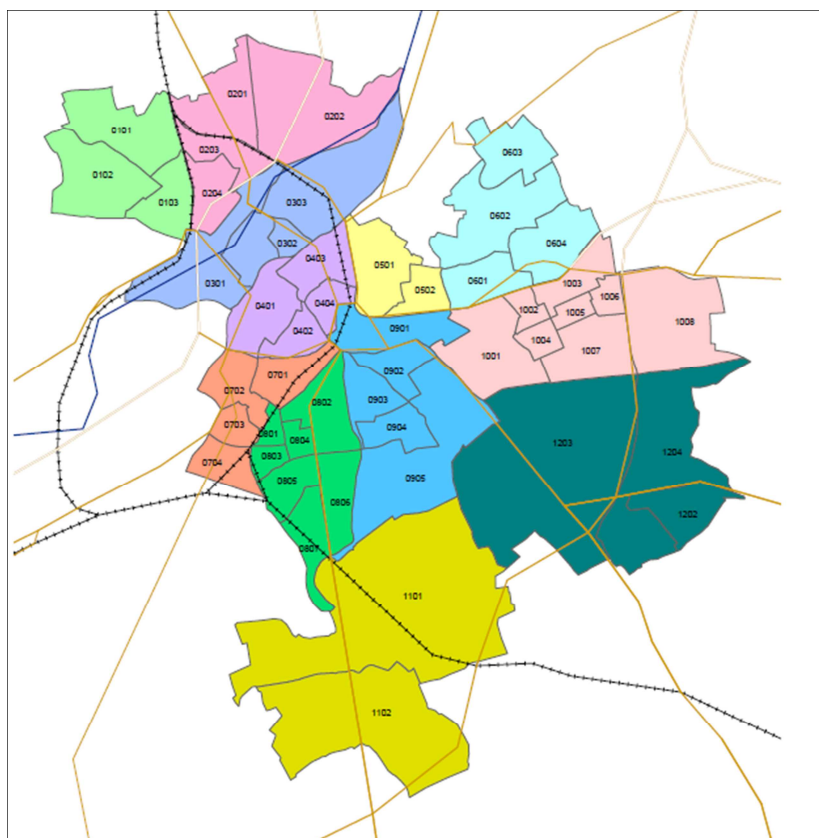
¹ Ces valeurs sont issues de l'INSEE.

Au niveau de l'offre d'enseignement supérieur, l'Université Paul Verlaine-Metz accueille environ 16 000 étudiants, ce qui en fait la deuxième ville étudiante de Lorraine, loin derrière Nancy qui abrite autour de 50 000 étudiants.

Politique actuelle et projets :

Depuis les élections municipales de 2008, le maire de Metz est Dominique GROS, du Parti Socialiste. Mr. Dominique GROS est entouré de 15 adjoints délégués à des secteurs particuliers, de 4 adjoints chargés de quartiers, et de 35 conseillers municipaux.

On retrouve dans Metz 11 mairies de quartier, divisant ainsi l'administration de la ville en 11 grands secteurs et permettant de fournir aux habitants des services plus proches tels que l'inscription aux écoles, la délivrance de papiers d'identité et une permanence auprès des habitants.



**Figure 13 : Division de la ville en grands quartiers
(Auteur : IRIS)**

Comme il a déjà été expliqué précédemment, Metz est incluse dans la communauté d'agglomération de Metz-Métropole qui regroupe 40 communes. Certains services, comme le ramassage et le traitement des déchets, est délégué à la communauté d'agglomération.

Metz aujourd'hui se veut une ville où la culture a une place dominante. Ainsi, en plus de la création du Centre Pompidou en 2010, la collectivité favorise et encourage les manifestations artistiques et culturelles, telles le festival artistique « Passage » investissant durant plusieurs semaines la ville, ou les festivals « Musiques volantes » ou « Metiz'art », organisé par des étudiants de l'école d'ingénieur de la ville. Lors de ces festivals, des groupes de musiciens occupent l'espace public (Plan d'eau, Place de la République...).



Figure 14 : Affiche de l'édition 2011 du festival « Passages »
(Auteur : Association Passages)



Figure 15 : Affiche de l'édition 2010 du festival « Musiques Volantes »
(Auteur : Association Musiques Volantes)

La Ville de Metz se veut particulièrement impliquée dans le domaine de l'écologie urbaine. Cette implication se traduit dans différents projets d'aménagements avec, entre autres :

-La création de l'éco-quartier « Les Coteaux de la Seille » ayant pour but d'accueillir 4000 nouveaux habitants dans un quartier durable.



Figure 16 : Vue de projet des « Coteaux de la Seille »
(Auteur : Mairie de Metz)

-La mise en place du Transport en Commun en Site Propre « METTIS » qui, long de 18 km, traversera l'agglomération messine en 42 points d'arrêts, incitant ainsi à l'utilisation de ce mode de déplacement écologique.



Figure 17 : Aménagement urbain pour le METTIS
(Auteur : www.mettis.fr)

-La création des Parkings Mazelle et Paixhans aux abords du centre-ville, incitant les usagers à déposer leurs voitures en dehors du cœur urbain.

-La reconquête par la nature de la Place de la République au centre de la ville.



Figure 18 : Vue de projet de la Place de la République
(Auteur : Architectes RICHEZ & associés)

II. Le Quartier Outre-Seille

Cette partie du dossier consiste en une brève présentation du territoire étudié, à savoir son histoire et quelques données actuelles, dans le but de mettre dans le contexte le diagnostic territorial de celui-ci.



Figure 19 : Le Quartier Outre-Seille dans la ville de Metz
(Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geo.metz.fr)

A. Historique du Quartier

Etymologie d'Outre-Seille :

Le Quartier Outre-Seille se nomme ainsi car historiquement, ce secteur était séparé du reste de la ville par un ancien bras de la Seille qui se trouvait là où se situent actuellement la rue Haute-Seille et la rue des Tanneurs, et ce jusqu'en 1905 et le comblement de ce dernier. Le quartier était également alors isolé à l'est de la ville par l'autre bras de la Seille qui est donc le seul restant à ce jour.

L'Histoire d'Outre-Seille :

Les premières traces d'occupation d'Outre-Seille datent du premier siècle après Jésus-Christ et l'aménagement d'un pont par les romains aux abords de la Seille, qui était alors navigable. En partance de ce pont, qui devait être situé sur l'actuelle Place des Paraiges, deux voies sont construites, l'une menant vers Mayence et l'autre vers Strasbourg. Ces deux axes formèrent les deux axes structurants du Quartier Outre-Seille qui sont respectivement la rue des Allemands et la rue Mazelle. Dès lors, des habitations se construisent le long de ces rues et les premières activités d'y implantent.

Au IV^{ème} siècle, la ville s'entoure de sa première ceinture de fortification qui n'inclue pas le quartier dans Metz. Dès lors, Outre-Seille sera séparé du reste de la cité, et ce jusqu'au XIII^{ème} siècle. Durant ce long intervalle, le quartier développe son activité commerciale, essentiellement du transport de denrées arrivant par la Seille, et une activité agricole avec notamment des vignes, comme le rappelle la rue Vignes-Saint-Avoid. Par ailleurs, au VIII^{ème} siècle, deux paroisses apparaissent le long des voies : les paroisses Saint-Maximin et Saint-Eucaire.

C'est au XIII^{ème} siècle et la construction d'une nouvelle enceinte que le Quartier Outre-Seille est rattaché à Metz. De grands aménagements sont alors entrepris avec la construction de ponts enjambant la Seille et de portes d'entrée de ville, comme la Porte des Allemands encore présente aujourd'hui. C'est à cette période que s'intensifient les activités artisanales et commerciales, aidées par l'importation de matières grâce au port sur la Seille. Le quartier, alors prospère, fût investi par des familles bourgeoises qui ont laissé leurs noms aux rues du quartier (Billy, Bouton...).



Figure 20 : Plan des fortifications du XII^{ème} siècle, Outre-Seille située en bas (Auteur : Martin Zeiller)

C'est à la fin du XIV^{ème} siècle que le tracé des rues est fixé: Les deux grandes voies sont reliées à des rues plus étroites. Le plan des rues d'Outre-Seille restera alors inchangé.



**Figure 21 : La Rue de la Baue, datant du XIV^{ème} siècle
(Auteur B.Cellier)**

La destruction des faubourgs le long de la Seille lors du siège de Metz en 1552 et l'interdiction de construction en dehors de l'enceinte de la ville décrétée par l'architecte Vauban au XVII^{ème} siècle provoquent une très forte densification du quartier. Durant les siècles suivants, peu d'opérations d'urbanisme influèrent sur le Quartier Outre-Seille, mise à part la création de la Place des Charrons qui est aujourd'hui le plus grand espace du quartier. Durant cette période, le commerce et l'artisanat continuent d'être l'activité dominante du quartier.



**Figure 22 : Derrière les fortifications de Vauban, Outre-Seille. 1667
(Auteur : Israël Silvestre)**

Au XIX^{ème} siècle, le Quartier Outre-Seille connaît une nouvelle vague de densification, traduite par l'ajout d'un étage à de nombreuses maisons et la construction d'habitations dans les derniers espaces libres (jardins, cours...).



**Figure 23: La Fosse des Tanneurs au XIX^{ème} siècle
(Auteur : Auguste Migette)**

C'est durant l'annexion allemande que le quartier subit deux grands bouleversements dans sa configuration. En effet, en 1905 sont lancés 2 projets transformant considérablement les contours du Quartier Outre-Seille :

- La destruction des remparts, offrant ainsi à la ville la possibilité de s'étendre à l'est.
- Le comblement de la rive Ouest de la Seille, devenue un vrai marécage.

Ces modifications entraîneront une baisse de l'importance commerciale du quartier et, ces projets précédant la mise en circulation d'importants boulevards qui sont actuellement le boulevard Maginot, la rue Haute-Seille et la rue des Tanneurs, le Quartier Outre-Seille se retrouve enclavé et isolé du reste de la ville.

Ces changements entraîneront par la suite une importante baisse des activités dans le quartier, un désintéressement de la municipalité et ainsi une paupérisation et un délabrement général.

Suite à cela, il fût envisagé de raser le quartier pour y reconstruire de nouveaux bâtiments. Néanmoins, la présence d'un fort patrimoine architectural, et culturel, et la montée de l'idée d'écologie urbaine à Metz a permis au quartier d'être sauvé, temporairement.

B. Outre-Seille aujourd'hui

Bien que les caractéristiques d'Outre-Seille soient détaillées dans le diagnostic, il est donné ici quelques données relatives à celui-ci.

La population d'Outre-Seille est estimée¹ à environ, 3500 habitants. Le territoire considéré est limité par les rues Haute-Seille et Tanneurs et le boulevard Maginot, ce qui représente un terrain d'étude de 18,5 hectares.

Le Quartier Outre-Seille est composé de deux organes principaux qui sont la rue des Allemands et Mazelle où l'on retrouve la grande majorité des commerces et services. Cependant, l'activité artisanale et artistique, qui fût dominante et qui entraîna la renommée du quartier dans la région, n'est plus aussi active et même reléguée au second plan. Le quartier ne fonctionne ainsi plus comme un village d'artisan mais n'a pas su se renouveler. La paupérisation commencée au milieu du XXème siècle continue aujourd'hui et le quartier est handicapé par une image de plus en plus mauvaise, et par le manque de projet urbanistique et de développement en son sein.

Le nouveau secteur sauvegardé global de la ville de Metz, en date de début 2012, inclut le Quartier Outre-Seille dans son périmètre. Ainsi, les opérations d'aménagement envisageables sur le quartier doivent préserver le bâti originel tout en permettant une évolution positive du quartier.

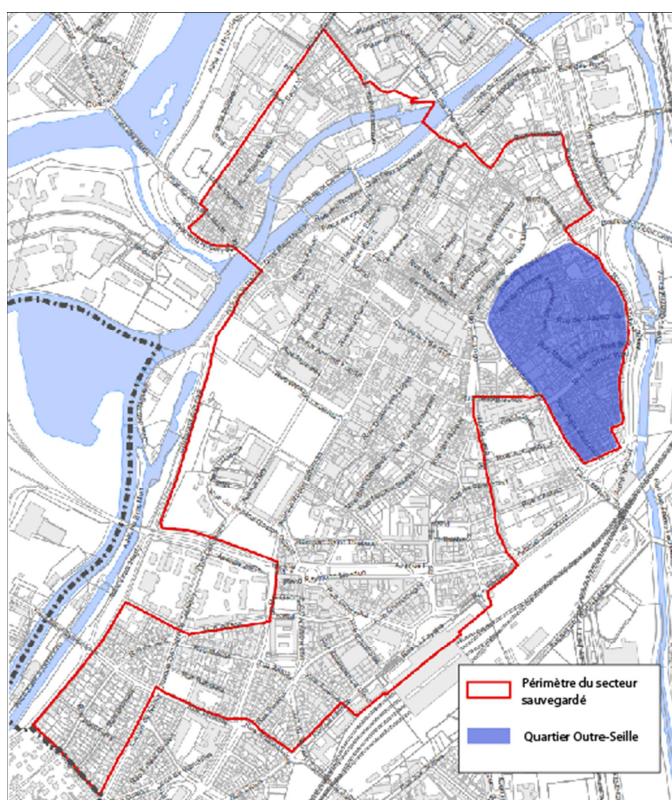


Figure 24: Outre-Seille dans le secteur sauvegardé
(Auteur : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Metz)

¹ Selon la Mairie de Metz

Deuxième Partie :

Diagnostic ciblé et problématique

I. Démarche adoptée

A. Rôle du diagnostic territorial

Un diagnostic territorial résulte d'une étude poussée d'un territoire pour en faire ressortir les aspects caractéristiques qui lui sont propres, et identifier les différents points à travailler dans le cadre d'un projet d'aménagement. Il permet de comprendre le fonctionnement d'un territoire et son organisation.

Le diagnostic, selon la DATAR¹, a pour but d'identifier les freins au développement du territoire étudié, leurs causes et d'appréhender les conséquences. Il permet également de déceler les potentialités d'aménagement d'un territoire et ses avantages.

B. Démarche adoptée :

La connaissance du terrain étant primordiale dans l'élaboration d'un diagnostic territorial, mon choix fut de privilégier en premier lieu l'observation du quartier Outre-Seille. Cela a commencé lors de ma rencontre avec Mr. René DARBOIS qui m'a accompagné lors d'une première visite des lieux durant laquelle nous avons pu discuter sur différentes thématiques posant problème dans le fonctionnement du quartier.

Par la suite, j'ai effectué différentes visites du quartier à différents moments de la journée (heure de pointe, nuit, week-end...). Ces excursions dans ce quartier ont été l'occasion de rencontrer des acteurs de celui-ci (commerçants, habitants, usagers...) et de discuter avec eux sur la vision qu'ils en avaient.

Le quartier Outre-Seille bénéficie des actions d'une association nommée « Oui, vivre en Outre-Seille ». Cette association a pour but de promouvoir la vie communautaire dans le quartier et de redorer l'image de ce dernier, en organisant notamment des manifestations dans le but de faire découvrir au reste de la ville l'artisanat encore présent à Outre-Seille. Mme Marie JUDLIN, présidente de l'association, m'a reçu à deux reprises pour me faire découvrir le fonctionnement de son association mais aussi pour me permettre de découvrir plus précisément les dysfonctionnements de ce quartier à travers le regard d'une citoyenne engagée dans la vie de celui-ci. Mme JUDLIN m'a également fourni deux documents traitant spécifiquement du quartier Outre-Seille :

- Les Etats Généraux d'Outre-Seille, datant d'Octobre 2010 et rédigés par l'association « Oui, vivre en Outre-Seille ».

- L'Etude d'urbanisme : Outre-Seille, un quartier en devenir, datant de 2008 et rédigé par l'agence AGURAM (Agence d'Urbanisme d'Agglomération de Moselle).

¹ Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale

Enfin, la lecture des différents documents d'urbanisme de la Ville De Metz (Plan Local d'Urbanisme, Plan Local de l'Habitat...) m'a permis d'identifier les enjeux visés par les élus sur ce quartier.

C. Définition de la problématique :

Afin de mieux cibler le diagnostic relatif à ce projet, il me semble opportun de définir une problématique directrice issue de mes premières connaissances du quartier Outre-Seille. L'étude de l'histoire du quartier et de la ville, les observations sur le terrain ainsi que les rencontres effectuées m'ont permis de tirer un premier constat : l'ancien faubourg vivant d'artisanat et doté d'une identité forte, n'existe plus aujourd'hui. Le Quartier Outre-Seille ne fonctionne plus de la même façon que par son passé et n'est plus organisé comme un quartier de vie.

Ainsi, mon diagnostic aura pour but d'identifier les causes amenant à ce constat mais aussi les points forts de ce quartier, ouvrant par la suite des pistes pour répondre à la problématique :

Comment redonner au Quartier Outre-Seille son image de véritable village d'artisanat en centre-ville ?

II. Diagnostic ciblé

A. Localisation et accessibilité

Localisation :

Le Quartier Outre-Seille est situé au centre de la ville de Metz, juste à l'est du centre urbain dynamique et compose avec lui le secteur de l'ancienne ville. Le quartier aujourd'hui respecte encore les délimitations des anciens remparts repris par les boulevards de circulation. Ces axes de communication importants participent à l'enclavement du quartier et à sa séparation avec le reste de la ville : A l'Ouest, la rue des Tanneurs et la rue Haute-Seille marquent une coupure avec Metz Centre, tandis qu'à l'Est le Boulevard Maginot marque une séparation avec les Quartier de Bellecroix et Plantières-Queuleu. Ces axes séparent également Outre-Seille des espaces verts situés au nord et à l'est de ce dernier. Ainsi, le Quartier Outre-Seille idéalement placé au sein de Metz, fait figure d'îlot entouré par des axes routiers.

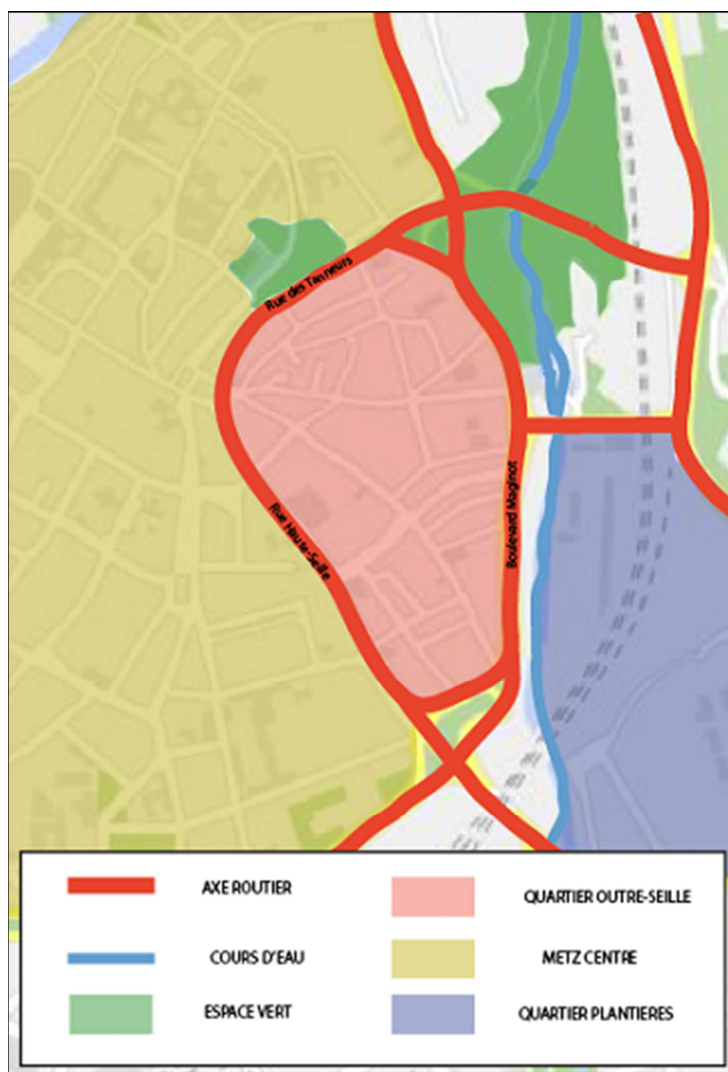


Figure 1: L'enclavement d'Outre-Seille
(Auteur : B.Cellier sur fond de www.geo.metz.fr)

Accessibilité :

Situé à l'extrémité est du Quartier Outre-Seille, la porte des Allemands, en plus d'être une figure emblématique de la Metz est une véritable porte d'entrée sur la ville, mais aussi sur Outre-Seille. Les principaux axes routiers venant de l'Est (A314, A315, N233, D1...) y débouchent. Deux parkings publics, Paixhans et Mazelle, viennent d'être construits en bordure du quartier et sont respectivement dotés de 410 et 270 places et de garages à vélo. Le Quartier Outre-Seille est situé à moins de 700 mètres, soit 15 minutes à pied, de la gare ferroviaire.

Cependant, si le Quartier Outre-Seille est facile d'accès par les axes routiers, il n'en est pas de même pour les modes de transports doux. Les TCRM (Transport en Commun du Réseau Messin), composés pourtant de plus de 20 lignes de bus et de passage de navettes, ne traversent pas le quartier mais ne font que le longer par la rue des Tanneurs et la rue Haute-Seille. De plus, le projet de nouveau réseau de transport en site propre, le METTIS, ne prévoit pas non plus une traversée du quartier. Autre frein à l'accessibilité pour les modes doux, on ne retrouve pas de pistes cyclables dans le quartier et seulement 3 barres à vélo, situées aux extrémités sud. Le nouveau tracé du plan vélo, qui sera mis en place en 2013 ne prévoit pas de traverser Outre-Seille. Pour ce qui est de l'accès piéton, il s'effectue aisément au nord et à l'ouest, mais le grand boulevard Maginot, composé de 6 voies de circulation, est un frein car dangereux pour les piétons.

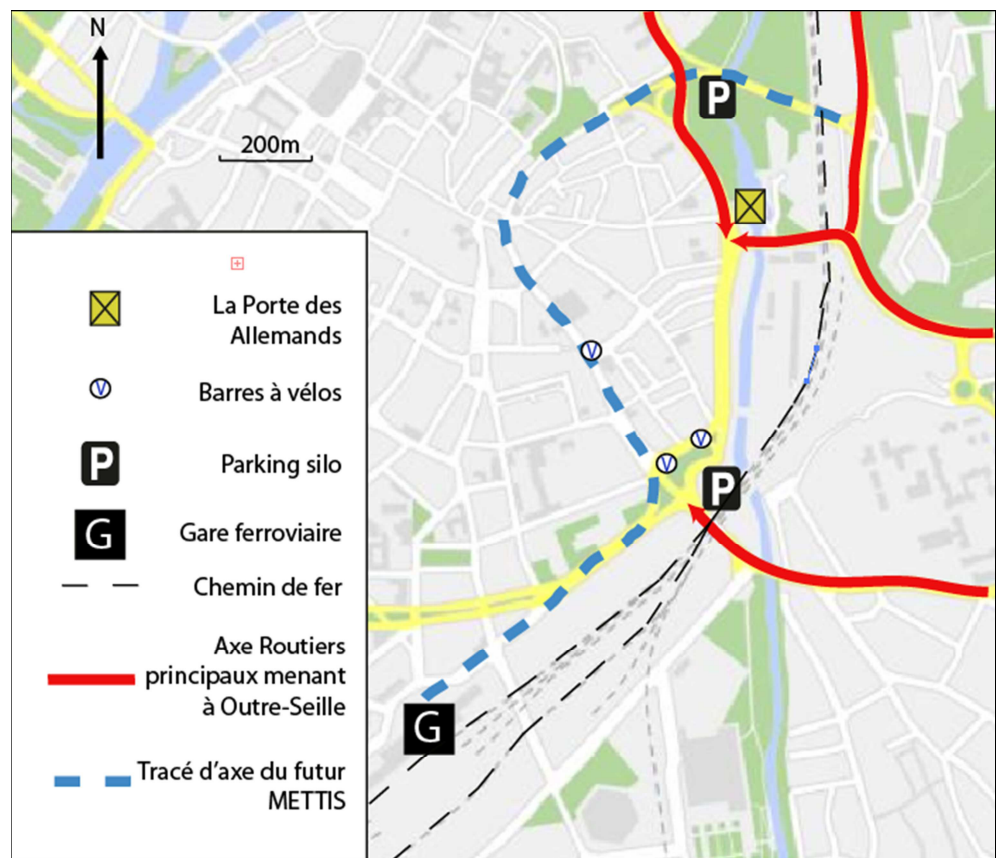


Figure 2 : Accessibilité du Quartier Outre-Seille
(Auteur : B.Cellier sur fond de www.geo.metz.fr)

B. Une population et un habitat particuliers

Afin de mieux comprendre la spécificité d’Outre-Seille par rapport au reste de l’agglomération messine, une étude des caractéristiques de la population et de l’habitat présents dans le quartier semble judicieuse¹.

Population :

Caractéristique première du quartier Outre-Seille, sa densité : on compte 18 900 habitants/km² dans le quartier contre 7 660 dans le reste de l’ancienne ville et 2 900 sur l’ensemble de la commune. Cette densité est la conséquence de l’évolution historique de la ville vue précédemment, et du fait que depuis le début des années 1990, la population a augmenté de plus de 10% (contre 7.5% dans le reste de l’ancienne ville). Quand on regarde cette évolution en détail, on remarque que la population qui a le plus évolué est aussi la plus représentée, à savoir la tranche d’âge 20-35 ans.

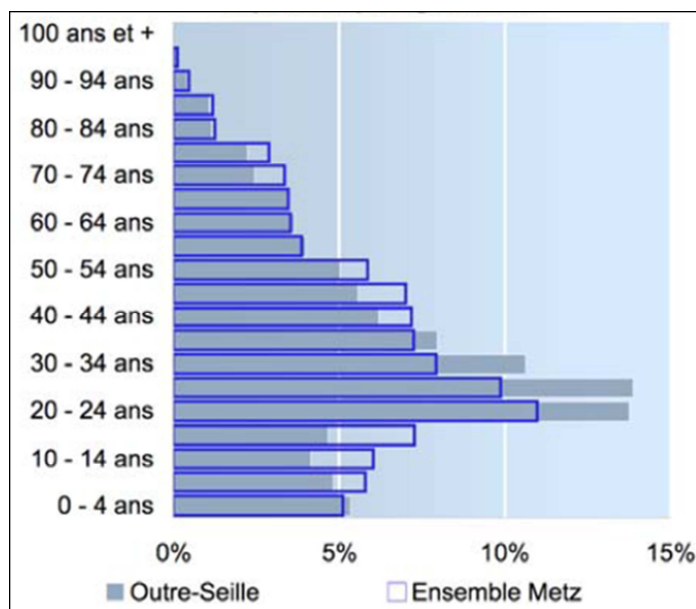


Figure 3 : Population par âge en 2009
(Auteur : AGURAM)

On pourrait penser que cette forte concentration est due à la présence d’étudiants, mais le pourcentage de ceux-ci n’étant que de 14.9% (18.4% dans le centre-ville), ne le démontre pas. On remarque un faible pourcentage de personnes de moins de 20 ans et de 40 à 55 ans. De là, on peut conclure que le quartier accueille une forte population de jeunes actifs et aussi qu’il n’est pas adapté à la vie de famille. Cela s’explique par plusieurs obstacles qui rendent difficile d’élever des enfants en bas âge : les logements dans Outre-Seille sont de petites tailles, on y retrouve relativement peu de services et le quartier manque indéniablement d’espaces publics et d’espaces verts.

¹ Les données suivantes sont issues de l’INSEE et de l’étude menée par AGURAM.

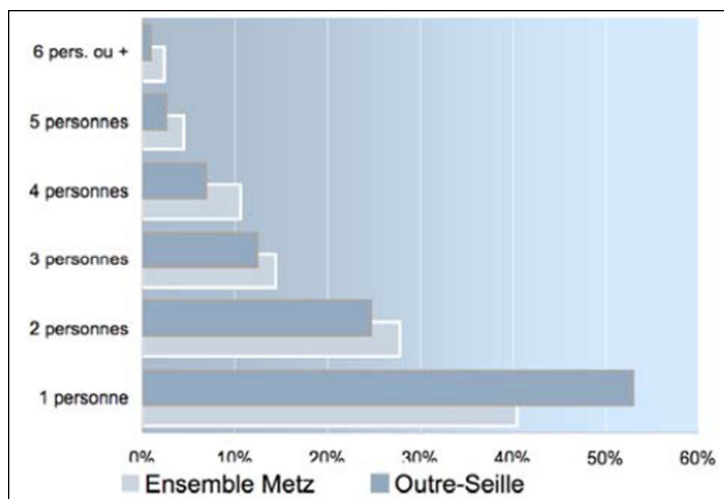


Figure 4 : Ménages suivant le nombre de personnes
(Auteur : AGURAM)

Autre caractéristique du quartier Outre-Seille : sa population étrangère. Elle est en 2010 de 16% contre 8% pour l'agglomération messine, mais la population de nationalité étrangère a baissé de 40% depuis 1990. La raison principale de cette baisse vient du renchérissement des loyers qui pénalise en premier lieu les ménages les plus modestes.

Outre-Seille se démarque du reste de la ville par son taux élevé de chômage (16.4% contre 12.5% sur le reste du centre-ville). Celui-ci atteint même 27,5% sur la population de moins de 25 ans. Il s'agit du taux global de chômage le plus important sur la commune de Metz. Si, comme ce fut le cas par le passé, les actifs sont représentés principalement par des employés et des ouvriers (52%), les cadres et les professions intermédiaires représentent tout de même 44% de la population active sur le quartier. Ainsi, dans le domaine du travail, le Quartier Outre-Seille a une double image : celle, historique, du quartier populaire représenté principalement par les ouvriers, mais aussi celle d'un quartier qui tend peu à peu à s'intégrer aux activités du centre-ville.

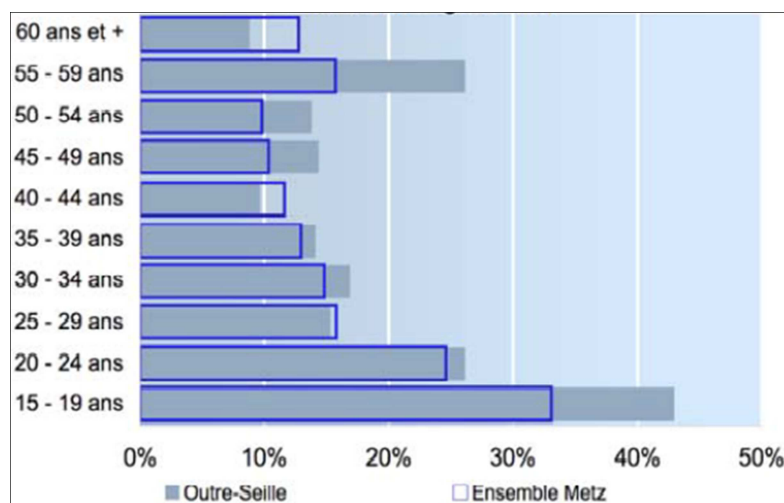


Figure 5 : Taux de chômage en 2009
(Auteur : AGURAM)

Logement & Habitat :

Le Quartier Outre-Seille est composé de 2270 logements sur 711 parcelles. La part de logement de 2 pièces est particulièrement importante avec près de 35 % de l'offre totale de logement. Cela s'explique par la densification du quartier qui a amené à diviser les logements souvent par 2 ou 3. Au contraire et en opposition au reste de la ville, la part de logements de 4 pièces ou plus est très faible sur ce secteur.

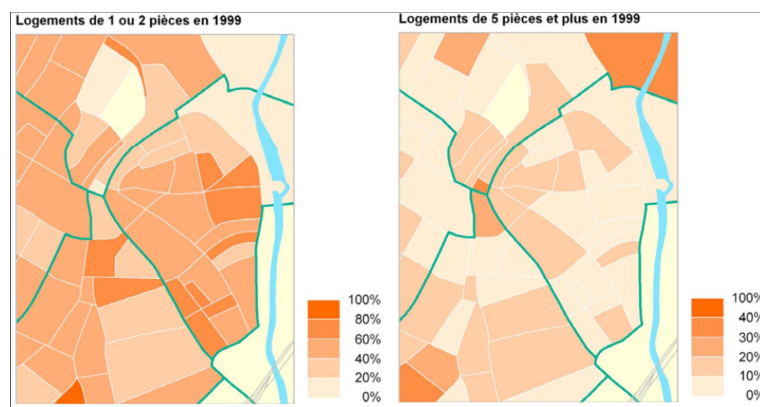


Figure 6 : Offre de logement à Outre-Seille
(Auteur : AGURAM, basé sur les données INSEE)

571 logements, soit 23% sur le quartier sont des logements sociaux gérés par les bailleurs BATIGERE et l'OPAC de Metz. 260 logements privés conventionnés à « vocation sociale » s'ajoutent à ces logements. Ceci porte à 40% l'offre de logements sociaux sur le parc résidentiel d'Outre-Seille, ce qui représente un fort pourcentage, ce qui est plus en phase avec le niveau de vie présent dans le quartier. Du point de vue foncier, la Ville de Metz occupe une place peu importante avec uniquement 27 parcelles, dans lesquelles on retrouve les monuments religieux ainsi que l'unique école primaire. Enfin, les deux-tiers des logements appartiennent à des particuliers (copropriétés comprises). La carte ci-dessous représente la répartition des propriétaires de parcelles sur le Quartier Outre-Seille :

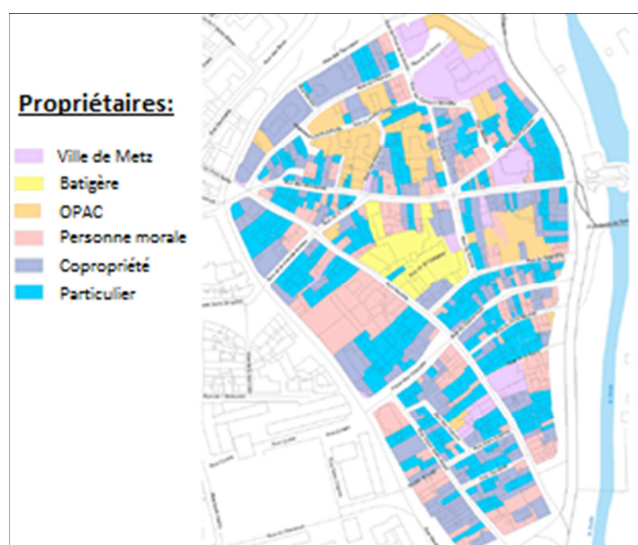


Figure 7 : Répartition des propriétaires sur Outre-Seille en 2006
(Auteur : AGURAM)

L'un des aspects marquants concernant l'habitat, et que l'on peut observer en se déplaçant dans le quartier, est la présence d'habitat indigne. Pour rappel, l'habitat indigne est défini par un ensemble de conditions de logement qui portent atteinte à la dignité humaine. Ici, elle est traduite par l'utilisation de logements dans un état de dégradation avancé ou d'espaces inaptes à l'habitat (par exemple, utilisation de cellules commerciales comme logement), souvent occupés par des locataires ou par des propriétaires aux moyens modestes. L'habitat indigne touche particulièrement le quartier sud (Quartier des Allemands) avec, selon AGURAM, 279 logements potentiellement indignes.

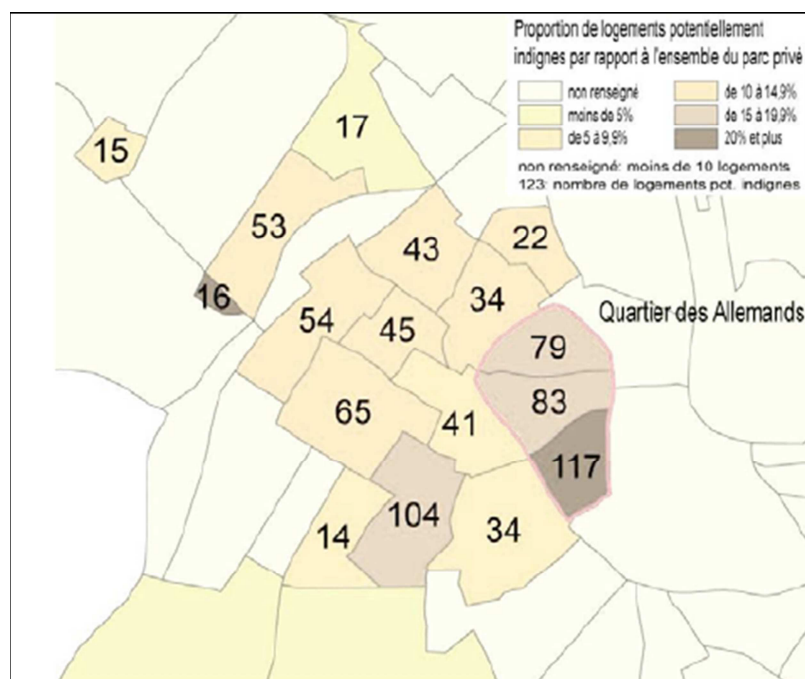


Figure 8 : L'habitat indigne sur Metz
(Auteur : AGURAM)

Selon les locataires et les habitants du quartier, l'habitat indigne est surtout dû à l'absence de rénovation ou une mauvaise réhabilitation, freinée notamment par la vétusté des logements. Cela explique également la forte vacance de logement, qui atteint jusqu'à 45% dans certains îlots, surtout dans le quartier des allemands.

La ville s'est engagée dans la rénovation de l'habitat avec 2 OPAH en 1980-1990 qui ont amené la réhabilitation de 500 logements, soit proportionnellement deux fois plus que sur le reste du centre-ville. La rénovation est primordiale dans un quartier tel qu'Outre-Seille pour assurer la demande de logement car la typologie actuelle empêche toutes nouvelles constructions.

C. La place du quartier dans le Tourisme et la Culture de la ville

Metz est une ville possédant un grand potentiel touristique et culturel. On retrouve au sein de la commune de nombreux musées avec surtout le nouveau Centre Pompidou ouvert en 2010 et qui a comptabilisé plus de 800 000 visiteurs dès sa première année, permettant à la ville de Metz de bénéficier d'une nouvelle dynamique en matière de tourisme. Les principaux sites visités (musées, églises, salle d'évènement...) se situent au cœur de l'ancienne ville et à proximité de la gare. Il en est de même pour les secteurs où l'on retrouve le plus de visiteurs. Comme le montre la carte sur la page suivante, le Quartier Outre-Seille occupe une place qui semble idéale pour bénéficier des retombées du tourisme, entre le Centre Pompidou (à 15 minutes à pied) et l'ancienne ville, accolée à la Promenade des Allemands et à la Porte des Allemands.

Cependant, on observe que les principaux flux de circulation pédestre des visiteurs ne traversent pas le quartier. Ces derniers privilégient les grands axes de communication de la ville car plus aérés, dotés d'une belle architecture et surtout mieux indiqués. Une signalisation touristique mise en place avec l'ouverture du Centre Pompidou indique les différents chemins à suivre entre les lieux à visiter. Mais elle ne propose pas de passer par le Quartier Outre-Seille.



Figure 9 : Panneau de signalisation touristique à proximité d'Outre-Seille
(Auteur : B.Cellier)



Figure 10 : Signalisation à l'entrée du Quartier Outre-Seille
(Auteur : B.Cellier)

Les axes entourant le quartier, dangereux pour les piétons comme vu précédemment, sont également un obstacle à l'intégration dans un circuit touristique.

Outre-Seille souffre ici aussi de sa mauvaise image et reste cloîtré, séparé des activités du reste de la ville. Pourtant, le passé du quartier, son architecture et son image de village d'artisanat, s'ils étaient valorisés par diverses façons, pourraient représenter un certain attrait touristique et permettre au quartier de s'intégrer dans le plan touristique de la ville de Metz.

Ainsi, le Quartier Outre-Seille, bien qu'occupant une place privilégiée au sein d'une ville aux nombreux secteurs culturels et touristiques, n'est pratiquement pas visité ni traversé par les touristes, découragés par sa morphologie et son image.

Le Tourisme à Metz



Figure 11 : Le Tourisme à Metz (Auteur : B.Cellier, d'après l'Office de Tourisme de la ville de Metz, sur fond issu de www.geoportail.fr)

D. Les déplacements dans Outre-Seille

Circulation des véhicules motorisés :

Les axes structurants du quartier existent depuis la création d'Outre-Seille. Leur configuration initiale (des rues étroites) avait un rôle de défense de la ville, mais, à partir du XX^{ème} siècle, ces routes furent envahies par les moyens de transports motorisés (voitures individuelles et poids lourds). Les voies principalement utilisées par les véhicules dans le quartier sont la rue des Allemands et la rue Mazelle.



Figure 12 : Les 2 voies de circulation principales
(Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geoportail.fr)

L'observation du quartier à différents moments de la journée permet de déceler de façon évidente certains dysfonctionnements de la circulation dans le quartier.

La rue des Allemands qui a normalement un rôle de rue commerçante se retrouve ici transformée en voie de sortie de ville, car située entre le centre-ville, et notamment le parking Saint Jacques doté de 1178 places, et la porte des Allemands qui s'ouvre sur les autoroutes de l'Est et les grands axes de communications. Il s'agit ici d'une route à une voie en sens unique avec des places de stationnement payant à droite. La rue des Allemands est inscrite dans une zone 30. Quel que soit le moment de la journée, la voie est fortement utilisée et embouteillée, phénomène qui est accentué lors des heures de pointes (matin et soir). Les blocages de la circulation peuvent être expliqués par la forte présence de poids lourds, s'engageant ici dans d'étroites voies (les façades sont espacées de 8 mètres) qui ne sont pas adaptées, et par l'incivilité des conducteurs, n'utilisant pas les places de stationnement payant, et se garants à cheval entre le trottoir et la route.



Figures 13 : Embouteillages dans la rue des Allemands
(Auteur : B.Cellier)

La rue Mazelle traverse tout le Quartier Outre-Seille en diagonale, allant de la place Mazelle au sud à la place des Paraiges, entrée du centre-ville, au Nord-Est. Rue à sens unique, elle est également limitée à 30km/h. L'accès au centre-ville étant plus rapide et plus simple par la rue des Tanneurs, elle ne souffre pas particulièrement d'embouteillage. Cependant, les voitures y circulent à très vive allure, à une vitesse bien supérieure à 30 km/h, et ceci également dans les rues très étroites qui la desservent (rue du Wad Billy, rue du Grand Wad...).



Figure 14: Stationnement frauduleux dans la rue Mazelle
(Auteur : B.Cellier)

Selon les observations sur le terrain et les dires des habitants, la forte présence des voitures et poids lourds apporte également des nuisances au niveau de la pollution de l'air et du bruit engendré (bruits des moteurs, klaxons...).

Ainsi, le constat ici est saisissant : La voiture occupe une place trop importante dans le Quartier Outre-Seille, qui n'est pas adapté pour accueillir un tel flux. La circulation dans le quartier est principalement de passage, pour entrer ou sortir en ville, ou pour relier les quartiers entre eux, dans le but de gagner du temps plutôt que de passer par les grands axes longeant le quartier. On note également que le PDU de l'agglomération Metz-Métropole définit la rue Haute-Seille, la rue des Tanneurs, le boulevard Maginot et la rue Mazelle comme étant des réseaux de liaison inter-quartier, c'est-à-dire des voies dont le but est de relier les différents quartiers de l'agglomération.

La place des modes doux :

On distingue dans cette partie trois catégories de déplacement par les modes doux : les déplacements pédestres, les déplacements en vélo et les transports en commun.

Les piétons : Il est évident qu'au vu de la morphologie de la voie publique et la forte présence des voitures, les piétons ne sont plus prioritaires dans le quartier, comme c'était le cas dans le passé. La typologie du bâti et l'emprise des routes (et stationnement) ne laissent de la place que pour des trottoirs très étroits (jusqu'à 50 cm) et souvent trop haut, ce qui pose un problème d'accessibilité. En effet, de tels passages pour piétons ne permettent pas le passage de poussettes, de fauteuils roulants, et rendent difficiles les déplacements de personnes âgées.



Figure 15 : Trottoir dans la rue Mazelle
(Auteur B.Cellier)

Il s'agit ici d'un aspect du quartier qui diffère de la typologie des voies du centre-ville. Dans le reste de l'ancienne ville, les voies sont encore pavées, laissant à même niveau piétons et véhicules, et rendant donc un caractère prioritaire aux piétons (Cette cassure est également d'ordre esthétique, puisque le Quartier Outre-Seille est accolé à ces secteurs).

Les cyclistes : La circulation des vélos semble pratiquement impossible et dangereuse dans un quartier où les voies de circulations sont étroites et où la voiture occupe une place trop importante. Les seules barres à vélos sont situées en bordure du quartier, sur la place Mazelle et à l'entrée de la place des Charrons. (Voir Deuxième Partie, figure 2)

Les transports en commun : Comme vu précédemment, il n'y a pour l'instant pas de transports en commun traversant le quartier et le nouveau réseau METTIS ne prévoit pas d'en faire passer. Cependant, si il n'y a pas de bus ni de navette traversant le quartier, il faut nuancer ce constat en regardant l'offre de transport en commun desservant les différentes bordures du quartier. En effet, la rue Haute-Seille et la rue des Tanneurs sont pourvues chacune de deux arrêts de bus, et un arrêt est également présent sur la partie du Boulevard Maginot qui longe Outre-Seille. Ces arrêts font partie du circuit des lignes 108 et 9 qui dessert la gare routière, nœud du réseau de transport en commun.

E. L'espace public

Cette partie du diagnostic concerne l'espace public du quartier, en exceptant la voirie, traitée dans la partie précédente. L'étude se limite à l'espace public à l'échelle du quartier destiné aux utilisateurs et aux habitants du quartier, qui est inscrit dans un programme de réhabilitation entrepris par la ville de Metz à partir de 1990.

Les places et les rues :

La place des Charrons : La place des Charrons, située entre la rue Mazelle et la rue Haute-Seille est la plus grande place du quartier. Longue de 110 mètres et large de 20, elle permet d'aérer un quartier très dense. Il s'agit d'un vaste espace pavé pratiquement vide, on retrouve uniquement côté rue Mazelle une fontaine, 2 arbres et deux bancs.



Figure 16 : Les équipements de la place des Charrons
(Auteur : B.Cellier)

Les façades bordant la place sont composées essentiellement de restaurants dont certains fermés et de commerces (boulangerie, bar-tabac...). On y retrouve aussi des bâtiments en mauvais état, et à l'abandon.



Figure 17 : Architecture délabrée sur la Place des Charrons
(Auteur : B.Cellier)

La place des Charrons n'est pas conçue ni utilisée comme une zone de rencontre, où l'on peut stationner, mais est un lieu de passage permettant de se rendre à la rue Mazelle et au commerce. Ici, le Quartier Outre-Seille est pourtant doté d'un vaste espace pouvant aider à dynamiser la vie de quartier, qui gagnerait à être mis en valeur.

La place au Lièvre : Située au croisement des rues Turmel, Grisors, St-Eucaire et la rue des Allemands, cette petite place est composée de plusieurs bars, restaurants et salons de thé. Cependant, la morphologie de la place et la forte circulation de la rue des Allemands ne laissent pas de place pour les piétons, et restreint fortement la mise en terrasse des clients des différentes enseignes. Sur cette place, on ne retrouve aucun banc.



**Figures 18 et 19 : La Place au lièvre, handicapée par la présence de voiture
(Auteur : B.Cellier)**

Ces deux places sont les seules du Quartier Outre-Seille, ce qui est très faible pour une population aussi importante. De plus, ces deux places ne constituent pas des espaces de vie, de repos ou de rencontres, ce qui constitue un véritable manque sur le quartier.

Les rues : Le déplacement des piétons dans les rues principales (Mazelle et Allemands) a été développé dans la partie précédente.

On retrouve un certain nombre de rues pavées permettant une circulation des piétons plus simple et plus sûre dans Outre-Seille. Dans ces rues, le piéton redevient prioritaire sur la voie. Ces rues permettent de relier le nord et le sud du quartier pour les piétons par un autre circuit que la rue Mazelle.

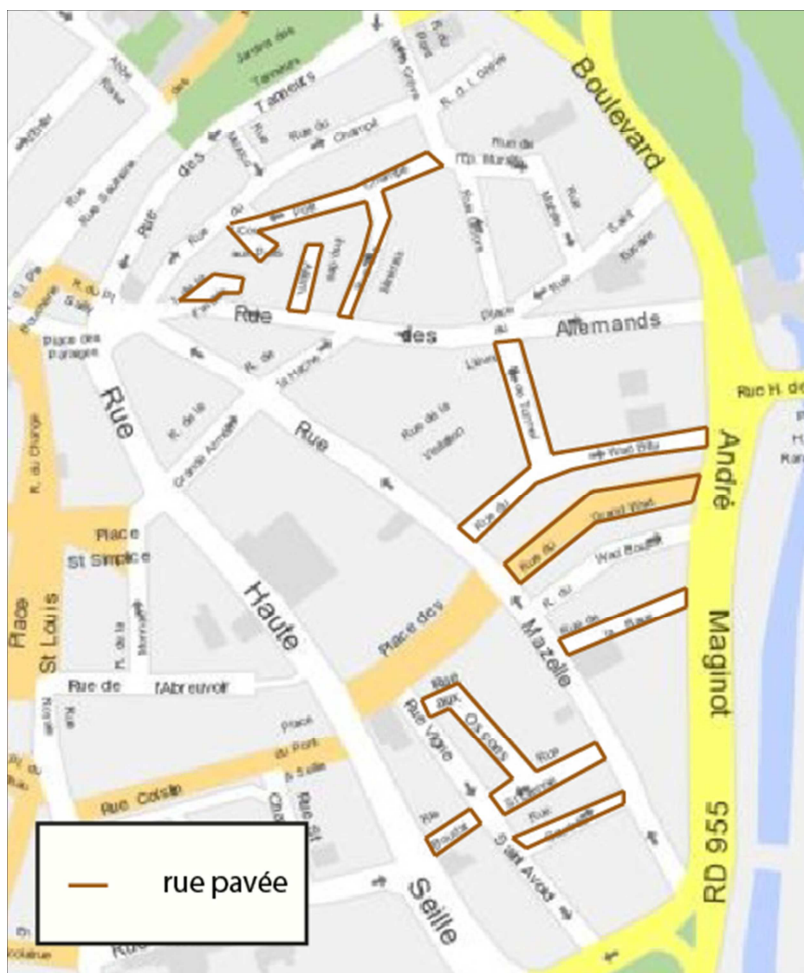


Figure 20 : les rues pavées dans Outre-Seille

(Auteur : B.Cellier)

En l'absence de place où l'on peut rester, les rues et ruelles sont souvent des lieux de regroupement de jeunes, ce qui crée un sentiment d'insécurité de la part des habitants plus âgés du quartier. Lorsque l'on parcourt le quartier, on remarque facilement la rareté des bancs sur l'ensemble d'Outre-Seille. Ce manque est certainement dû à la typologie des voies, cependant on trouve des coins de rues, des croisements ou l'implantation d'assise est possible.

Les espaces verts, de loisirs extérieurs et de sport :

En raison de la forte densification du Quartier Outre-Seille, les espaces verts n'y ont pas leur place. Outre-Seille est un quartier très minéral sans parc ou terrains verts. L'étroitesse des rues y joue son rôle, ne permettant pas la mise en place de bandes vertes bordant les voies.

Les espaces verts susceptibles de profiter aux habitants d'Outre-Seille sont le Jardin des Tanneurs au nord et la Promenade des Allemands qui longe les remparts de l'ancienne ville et offre de longue balade le long de la Seille, au Nord-Est du quartier. Bien que situés juste à côté de celui-ci, ils en sont séparés respectivement par la rue des Tanneurs et le boulevard Maginot qui sont, pour les piétons, dangereusement franchissables. Au vue de l'emprise du bâti sur le quartier, il semble difficile d'imaginer aujourd'hui la création de véritables espaces verts en son sein.



Figure 21 : Le boulevard Maginot et la Porte des Allemands
(Auteur : B.Cellier)



Figure 22 : La rue des Tanneurs et le jardin des Tanneurs
(Auteur : B.Cellier)

Outre-Seille manque également d'espaces de loisirs ouverts (type aire de jeux, ou terrain de sport...) car, tout comme pour les espaces verts, la morphologie du quartier est peu adaptée à ce type d'installation. Ainsi, on ne note qu'une petite aire de jeux pour enfants dans la rue de la Grève.



**Figure 23 : L'unique aire de jeux d'Outre-Seille
(Auteur : Google Maps)**

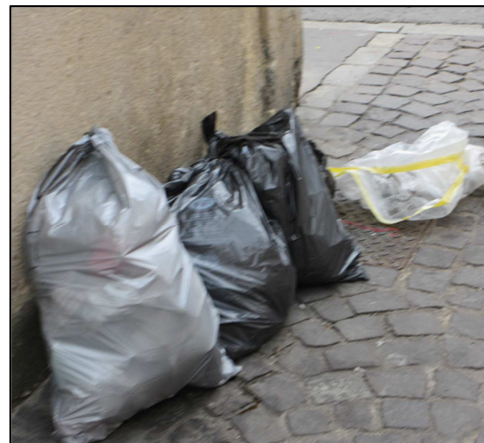
Bien qu'il semble compliqué d'ajouter des espaces verts et de loisirs ouverts sur le quartier, il paraît judicieux de réfléchir aux possibilités d'amélioration de cette offre car ces espaces sont primordiaux pour les ménages avec enfants qui sont les ménages qui quittent majoritairement le Quartier Outre-Seille.

L'insalubrité dans le quartier :

« Quand on interroge les habitants, le premier désagrément cité unanimement concerne l'état de saleté des rues. »

Etats Généraux d'Outre-Seille – 23 Octobre 2010

L'un des premiers constats que l'on peut faire du Quartier Outre-Seille est qu'il s'agit d'un quartier particulièrement insalubre. En effet, on retrouve en parcourant les rues de nombreux déchets par terre, des sacs poubelles, des papiers, des excréments d'animaux, présents sur l'ensemble du quartier. Evidemment, l'insalubrité est néfaste pour le secteur, et ce sur plusieurs plans.



**Figures 24, 25 et 26 : Déchets sur voirie dans le quartier
(Auteur : B.Cellier)**

Tout d'abord, la forte présence de ces déchets porte préjudice à l'image du quartier. Si le fait qu'ils soient visibles pose évidemment problème, ils heurtent également au niveau de la forte odeur qui peut s'en dégager parfois.

Les sacs poubelle, placés généralement devant les entrées des maisons et immeubles, encombrent les trottoirs. Dans une rue comme la rue Mazelle, où les trottoirs sont souvent étroits, cela pose un problème pour le déplacement des piétons et pour la sécurité de personnes handicapés, âgées, ou malvoyantes...

En plus de cela, ces déchets posent également un problème d'ordre sanitaire, car ils représentent des niches bactériologiques et favorisent la prolifération des rats dans les rues.

Enfin, lors des entretiens avec les habitants d'Outre-Seille, on se rend compte que l'insalubrité est également un facteur de tension entre voisins et entre utilisateurs de l'espace public et propriétaires de chiens.

L'insalubrité dans le quartier est surtout due, en plus de l'incivisme des habitants, au manque de lieu de stockage des déchets. En effet, les logements ne permettent pas de garder les déchets chez soi, et le quartier n'est pas doté de

containers ou de points d'apports collectifs. De plus, les horaires de ramassage des poubelles ont lieu à des heures où la population active n'est pas à son domicile, les déchets sont donc sortis plusieurs heures en avance. Pour ce qui est des déjections canines, le Quartier Outre-Seille est doté de distributeurs « Canipoche » mais n'a pas de zone réservée aux déjections canines.



Figure 27 : Dispositif Canipoche dans la rue Mazelle
(Auteur : B.Cellier)

Malgré l'engagement de la ville de Metz dans la lutte contre l'insalubrité en 2009 avec une campagne de sensibilisation et le passage d'une camionnette vidant quotidiennement les corbeilles et ramassant les sacs d'ordures aux pieds de celles-ci, les habitants sont toujours gênés par l'insalubrité qu'ils jugent même de plus en plus importante.

F. L'offre en commerces et services dans Outre-Seille

Etat des lieux de l'activité commerçante :

L'activité commerçante historique du Quartier Outre-Seille était l'activité des métiers d'art et d'artisanat. Comme expliqué précédemment, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les activités peuvent se décliner en cinq secteurs différents : La restauration (ici bars et restaurants), le commerce alimentaire, le commerce hors-alimentaire, les services et donc l'artisanat. Au moment de la rédaction de ce dossier, le Quartier Outre-Seille compte environ 200 établissements.

Afin d'avoir une idée de l'évolution des activités, il est judicieux de regarder la variation du nombre d'établissements présents dans le quartier à partir de 1997¹.

La restauration :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2012
39	45	37	34	-24%

Le commerce alimentaire :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2012
25	18	17	15	-16%

Le commerce hors-alimentaire :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2012
40	34	32	30	-13%

Les services :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2010
104	130	107	Non renseigné	-18%

Les métiers d'art et d'artisanat :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2012
Non renseigné	33	21	19	-42%

¹ Les valeurs de 1997 et 2006 sont issues de l'étude AGURAM datant de 2008, celles de 2010 des Etats Généraux de l'association « Oui, vivre en Outre-Seille », et ceux de 2012 de mes observations personnelles.

Les cinq secteurs différents ont sur le temps subi une baisse significative d'établissements. Cette baisse est la plus importante dans le domaine de l'artisanat, et semble, pour les cinq domaines, s'accélérer depuis 2006. Le caractère commerçant du quartier s'affaiblit donc de plus en plus, ce qui est un facteur accentuant le manque d'attractivité de celui-ci et pouvant amener à une paupérisation de plus en plus forte. Afin de mieux définir les caractéristiques de l'activité du quartier et les problèmes liés à celle-ci, l'agence AGURAM, dans son étude de 2008, a mis en place un questionnaire à destination des responsables des établissements commerciaux. Les réponses rendues par 22% des commerçants d'Outre-Seille permettent de faire ressortir des pistes expliquant les difficultés auxquelles font faces ces derniers.

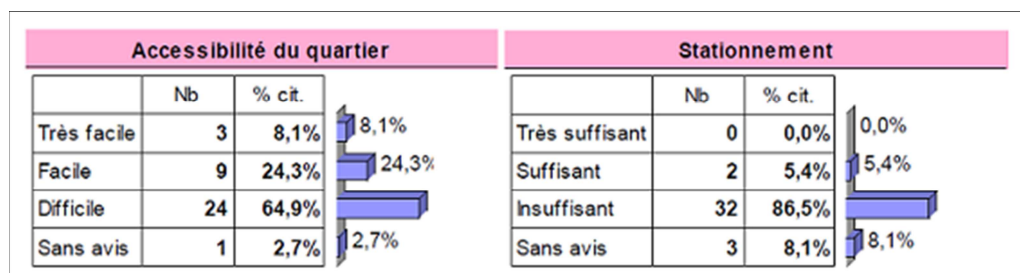


Figure 28 : Résultats de l'enquête sur les commerçants
(Auteur : AGURAM)

Les résultats affichés ci-dessus (figure 28) montrent que près des deux tiers des commerçants jugent l'accessibilité du quartier difficile, et 86 % que le stationnement est insuffisant. Cette enquête ayant eu lieu avant l'ouverture des parkings Mazelle et Paixhans, on peut supposer que les résultats sur le stationnement seraient différent aujourd'hui.

Lorsqu'on les interroge sur l'image du Quartier Outre-Seille, seule la moitié des répondants déclare penser que l'image du quartier est bonne, contre plus d'un tiers qui la juge mauvaise, et l'accuse d'être un frein au développement des activités. Même s'il ne s'agit pas ici de la majorité, il semblerait que des changements seraient tout de même bénéfiques sur ce point.

Après une tentative d'identification des principaux problèmes auxquels sont confrontés les commerçants, l'agence AGURAM a questionné les commerçants sur des pistes de réflexion pour un possible aménagement :

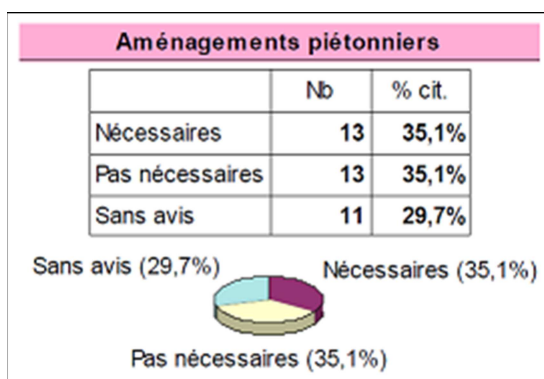
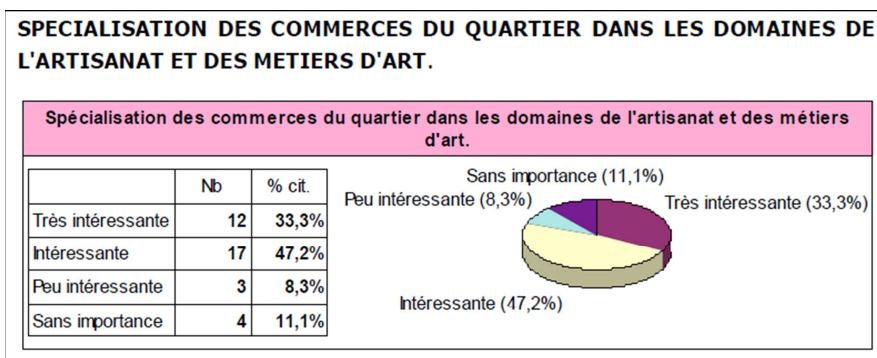


Figure 29 : Résultat de l'enquête sur les commerçants
(Auteur : Aguram)

Questionnés sur la possibilité de créer un aménagement spécial pour les piétons (figure 29), plus d'un tiers des commerçants jugent cette initiative intéressante et nécessaire pour le développement de leurs activités. Cependant, la même proportion juge que cela n'est pas nécessaire. Cette réponse est sûrement motivée par le fait que la piétonisation (et les travaux engendrés) implique pour eux une baisse de fréquentation des enceintes, et donc du chiffre d'affaire. Le cas du centre-ville, bénéficiant d'un aménagement rendant le piéton prioritaire, démontre que la piétonisation n'est pas forcément synonyme de baisse du commerce.

Une très forte proportion (80,5%) semble par contre propice à une spécialisation du quartier dans le domaine de l'artisanat pour redynamiser l'activité commerciale. Cette piste permettrait de répondre à la thématique principale du Projet Individuel, qui est de redonner une image de village d'artisan au Quartier Outre-Seille.



**Figure 30 : Résultat de l'enquête sur les commerçants
(Auteur : B.Cellier)**

L'étude AGURAM révèle également qu'une part importante des clients des commerces d'Outre-Seille ne sont pas des habitants de l'agglomération de Metz Métropole (55,3% dans le département, et 29% dans la région et plus loin). On peut aussi ici supposer que ces clients recherchent des services spécifiques, absents chez eux, ou qu'il s'agit de visiteurs de passage à Metz. Dans ces deux cas possibles, on peut supposer que l'activité artisanale, offrant des produits souvent uniques ou difficilement trouvables, répond à la demande de cette part de clientèle.





Figures 31, 32 et 33 : Quelques vitrines de magasins d'artisanat et d'art
(Auteur : B.Cellier)

Les cellules vides et transformées :

En plus des commerces en activité, on dénombre également un nombre important de cellules vides, fermées ou utilisées dans un autre but que celui d'enseigne commerciale.

Comme pour les activités commerciales, il est possible d'en étudier l'évolution grâce aux différentes études :

1997	2006	2010	2012	Evolution 2006-2012
54	52	88	98	+88%

On observe ici également une explosion du nombre de cellules vides depuis 2006. Ces chiffres sont la conséquence de la baisse des activités commerciales dans le quartier et dénotent un manque d'intérêt des potentiels repreneurs de commerce.

Les principales rues ayant des cellules vacantes sont les deux rues commerçantes (rue des Allemands et Mazelle), la place des Charrons, la rue Vigne Saint-Avoid et le Boulevard Maginot. Ces deux dernières ont d'ailleurs vu toutes leurs activités commerciales disparaître.

La baisse d'activités de la Place des Charrons correspond à la fermeture du magasin DAMI, fournisseur en matériel informatique et électroménager, qui jouait le rôle de moteur économique sur la place.



Figure 34 : Cellules inutilisées
(Auteur : B.Cellier)

Les cellules vides sont souvent inoccupées mais sont également parfois transformées en logement. Si elles ont dans certains cas été l'objet de travaux, qui en ont fait des logements décents, ce n'est pas toujours le cas. Ainsi, il est fréquent de passer devant la vitrine d'un magasin qui semble fermé et de se rendre compte qu'une personne ou une famille vit dans cette cellule inadaptée au logement.



Figure 35 : Cellules transformées en logements, Place des Charrons
(Auteur : B.Cellier)

Certaines cellules deviennent également de simples lieux de stockage d'objets, de débarras.



Figure 36 : Vitrine transformée en débarras
(Auteur : B.Cellier)

Ces cellules renforcent l'image d'un quartier où l'activité commerciale n'est pas à son mieux et où la paupérisation se fait de plus en plus forte.

La Chambre des Commerces et de l'Industrie de la Moselle (CCI Moselle) a recensé en 2007 les différents propriétaires de locaux vides dans le but de les inciter à louer ces locaux. Cette initiative semble avoir été un échec comme le montre l'évolution des cellules vides en 2010 et 2012.

Les différents équipements :

Cette partie a pour but de lister les différents équipements présents dans le quartier dans le but d'en déceler les avantages, mais aussi de repérer les manques.

Les établissements scolaires :

On retrouve dans le Quartier Outre-Seille le groupe scolaire Saint-Eucaire, composé d'une école maternelle et d'une école primaire accueillant notamment des enfants déficients visuels. Saint-Eucaire accueille les enfants habitant dans le nord et à l'est du quartier. Les enfants du reste du quartier se rendent à l'école maternelle St-Maximin et à l'école élémentaire Gaston Hoffmann. Pour l'enseignement allant jusqu'à la sortie de la primaire, Outre-Seille est bien équipé. Cependant, pour ce qui est des collèges et des lycées, l'établissement public le plus proche est le collège Taison situé au Nord-Ouest, dans l'ancienne ville. Le manque de transport en commun est également un frein à l'accès de ces établissements par les élèves d'Outre-Seille.

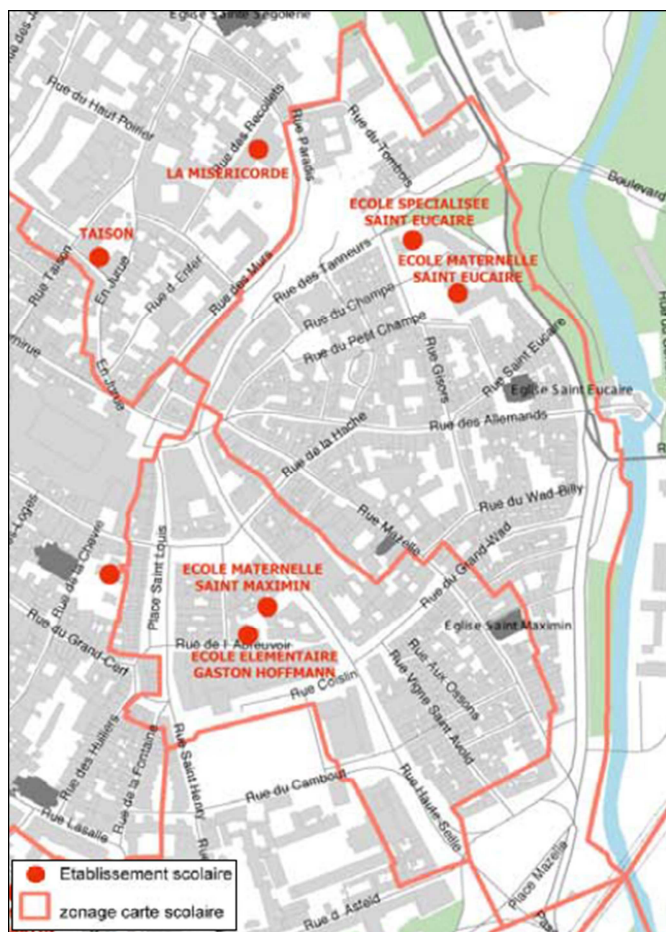


Figure 37 : Zonage scolaire d'Outre-Seille
(Auteur : AGURAM)

Les équipements culturels :

Le Quartier Outre-Seille ne comprend que 2 bâtiments culturels, situés dans le sud de celui-ci :

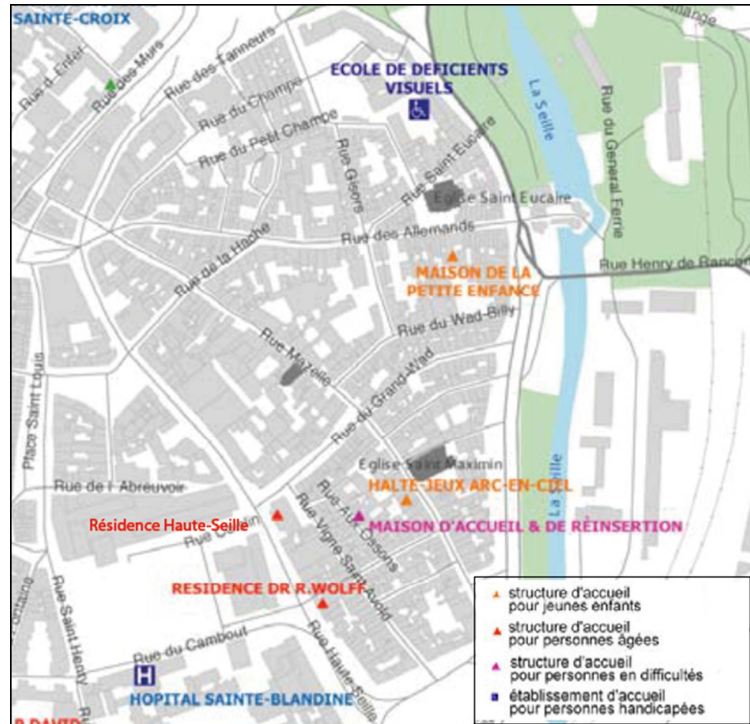
- Le centre socio-culturel de Metz-Centre, situé dans la rue Mazelle.
- L'AMOL (Association Mosellane d'Organisation de Loisir), rue Haute-Seille.

Avec ces deux uniques centres, le Quartier Outre-Seille n'est pas très bien doté. La majorité des équipements culturels sont situés dans le cœur de l'ancienne ville. Outre-Seille étant accolé à ce dernier, les habitants se retrouvent tout de même à proximité de la majorité des équipements culturels. Néanmoins, le quartier souffre de lacunes et possède une faible attractivité culturelle.

Les équipements sportifs :

Comme vu précédemment, le quartier n'est doté d'aucun équipement sportif (gymnase, terrain de sport, piscine...), et sa morphologie n'en permet pas l'implantation. Les habitants doivent donc s'orienter vers des pôles sportifs à l'extérieur du secteur.

C'est dans le domaine social que le quartier a le plus d'équipements, on y dénombre :



Si le quartier ne dispose, en terme de service public, que d'un bureau de poste (rue Mazelle) et d'une Caisse Primaire d'Assurance (rue Haute-Seille), trois établissements hospitaliers (les hôpitaux Sainte-Blandine, Saint-André et Sainte-Croix) sont situés en périphérie du quartier et offrent 531 lits. Ici aussi, cette offre sanitaire est un réel potentiel d'attractivité pour tout un type de population.

On retrouve trois lieux dédiés au christianisme dans le Quartier Outre-Seille. Leur intérêt architectural sera développé dans la partie suivante dédiée au patrimoine architectural du quartier.

G. Le patrimoine architectural du quartier

Outre-Seille est un quartier ancien qui a traversé les époques tout en gardant sa structure initiale. Son aspect minéral et son bâti font partie de l'image de la ville de Metz et de son patrimoine.

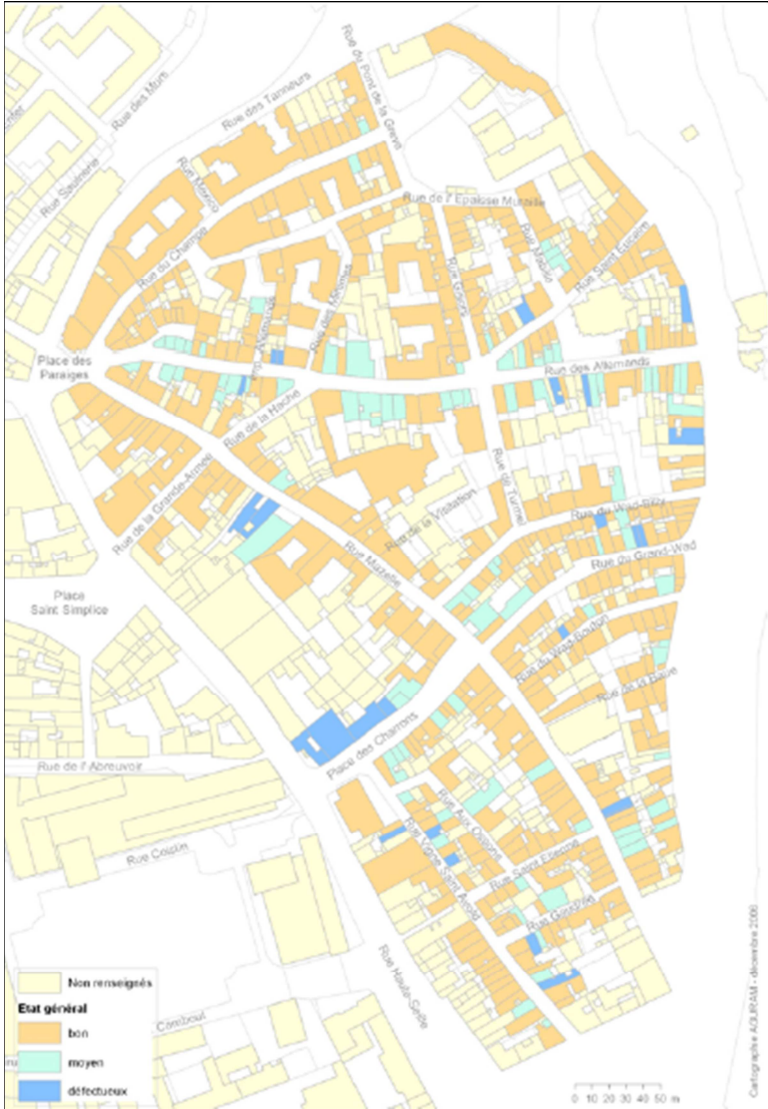
Le bâti d'Outre-Seille se caractérise par son ancienneté : 42% date d'avant 1915, alors que ce pourcentage est de 15 % sur l'ensemble de la ville. Cette ancienneté est visible et caractéristique du secteur, cependant il y est associé fréquemment une dégradation. En effet, on retrouve parmi les plus anciennes constructions des immeubles et maisons n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation et étant dans un état délabré, et instable.



Figures 39 et 40 : Façades d'immeuble délabrées
(Auteur : B.Cellier)



Figure 41 : Intérieur d'un immeuble abandonné
(Auteur : Jean-noël Joly)



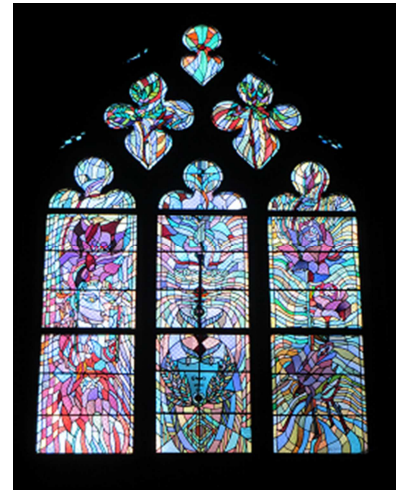
-L'Eglise St-Maximin, située également rue Mazelle, possède un fort potentiel culturel et touristique par la présence des vitraux réalisés par l'artiste Jean Cocteau. Entièrement rénovée, elle est devenue un lieu de pèlerinage.



Figure 43 : L'Eglise St-Eucaire
(Auteur : B.Cellier)



Figure 44 : Le temple luthérien
(Auteur : www.metz-outre-seille.com)



Figures 45 et 46 : L'Eglise Saint-Maximin et ses vitraux
(Auteur : B.Cellier)

Cependant, ces édifices ne font pas l'objet d'animation particulière les mettant en valeur (mis à part un panneau explicatif à leurs entrées) et restent dans l'anonymat.

L'hôtel de Burtaigne, Place des Charrons, est une grande bâtisse datant du XVI^{ème} siècle. Habillé d'ornements et abritant une grande cour intérieure, il fait partie du décor d'Outre-Seille mais est dans un état de dégradation très avancé. Au jour de la rédaction de ce dossier, la Mairie de Metz était dans une procédure d'acquisition de l'hôtel.



Figure 47 : Hôtel de Burtaigne
(Auteur : B.Cellier)

Enfin, l'élément le plus emblématique du Quartier Outre-Seille est la porte des Allemands qui date du XIII^{ème} siècle. Véritable porte d'entrée du quartier et de la ville, elle est composée d'une cour intérieure et de 4 tours qui surplombent la Seille. Cependant, sa séparation du quartier par le boulevard Maginot et le manque d'animation autour d'elle font que toutes les potentialités de la Porte ne sont pas utilisées.



**Figure 48 : vue extérieure de la Porte des Allemands
(Auteur : B.Cellier)**



**Figure 49 : vue intérieure de la Porte des Allemands
(Auteur : B.Cellier)**

Ainsi, le Quartier Outre-Seille possède un patrimoine architectural très riche et diversifié qui devrait redorer son image et en favoriser la visite. Pourtant, le manque d'aménagement autour de ceux-ci et l'état de conservation médiocre de certains ne permettent pas à Outre-Seille d'en profiter pleinement.

III. Synthèse et Orientations d'aménagement

Le diagnostic réalisé sur le Quartier Outre-Seille nous a permis de définir ses points forts, ses lacunes mais surtout ses besoins en termes d'aménagement.

Le quartier, bien qu'idéalement placé dans l'agglomération, intéressant du point de vue de son patrimoine historique et architectural et doté d'une forte identité, souffre d'un manque d'aménagement et d'une mauvaise utilisation de l'espace qui empêchent l'évolution positive du quartier.

L'objectif de ce projet est donc de permettre au quartier de retrouver sa place dans la ville de Metz et de s'intégrer à la vie messine en répondant à la problématique préalablement exposée qui est :

Comment redonner au Quartier Outre-Seille son image de véritable village d'artisanat en centre-ville ?

Afin de répondre à cette problématique, le diagnostic m'a permis de déterminer les principaux domaines nécessitant un aménagement particulier et de ce fait, les principales pistes de réflexion qui sont :

-A/ Repenser la place de la voiture dans le quartier pour favoriser les modes -de transport doux.

-B/ Mettre en avant les promenades et espaces verts situés autour du Quartier Outre-Seille.

-C/ Trouver un système de ramassage de déchets et de sensibilisation pour régler le problème de l'insalubrité.

-D/ Aménager des espaces de rencontres et des lieux propices à la vie sociale du quartier.

-E/ Mettre en valeur le Patrimoine architectural.

-F/ Favoriser l'artisanat et l'activité culturelle dans le quartier.

Troisième Partie :

Propositions d'aménagements

I. Repenser la place de la voiture dans le quartier pour favoriser les modes de transports doux

Les aménagements proposés ici ont pour objectif de redonner au piéton sa place dans la voie publique en assurant sa sécurité. Il s'agit ici de réorganiser la voirie de façon à ce que le quartier ne soit plus juste un secteur d'entrée et de sortie de ville, tout en sans porter préjudice au commerce à Outre-Seille. Ces aménagements, qui ont pour but également de rendre le quartier plus calme et d'obtenir une meilleur image en accord avec celle du centre-ville, porteront ici sur la rue des Allemands et la rue Mazelle, puisqu'il s'agit des deux voies structurantes du quartier et celles où la circulation est la plus problématique.

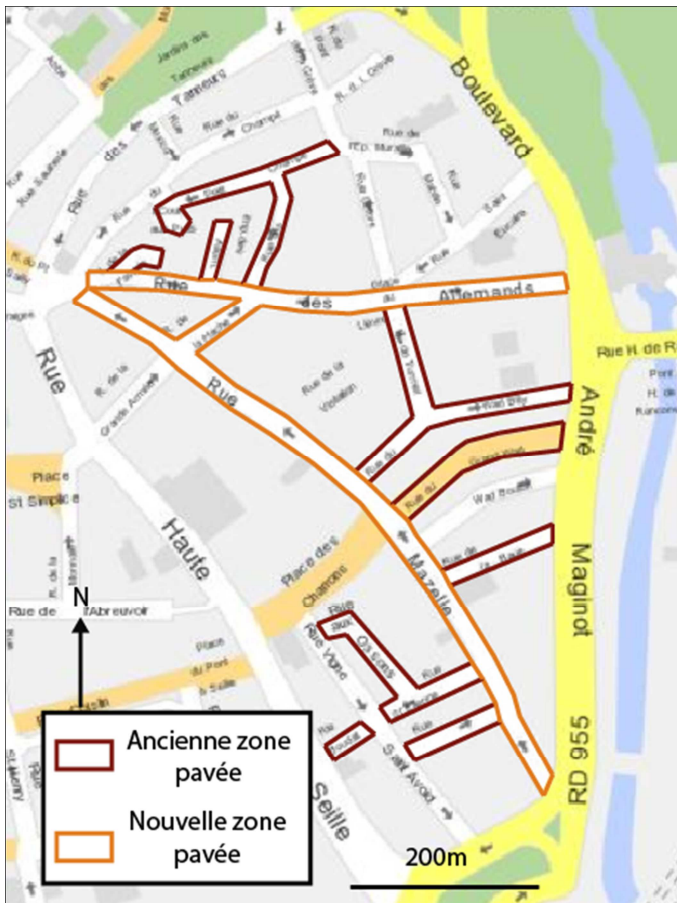
A. Restructuration de la voirie

Le premier aménagement pour améliorer la circulation est de paver la rue Mazelle, la rue des Allemands ainsi que la partie Nord de la rue de la Haché reliant ces deux rues. La situation actuelle de la voirie des deux rues donne une priorité démesurée à la voiture et aux poids lourds, au détriment des autres utilisateurs (piétons et cyclistes principalement). Le quartier Outre-Seille est déjà doté de rues pavées et on retrouve même des zones pavées entre deux zones bitumées dans ces rues.



Figure 1 : Alternance pavé-bitume, rue Mazelle
(Auteur : B.Cellier)

Le pavage d'une rue permet, en enlevant les barrières de niveau formées par les trottoirs et autres bordures, un meilleur partage de la voirie et une meilleure circulation des modes de transports doux. Plus encore, les voitures roulent généralement moins vite sur des voies pavées que sur du bitume.



B. Mise en place d'une nouvelle réglementation routière

En accord avec ce qui est ressorti du diagnostic, il est proposé ici des aménagements visant à lutter contre la trop grande place de la circulation motorisée dans le quartier dans le but de permettre aux piétons de se réappropriier l'espace urbain.

Création d'une zone limitée à 20 km/h dans tout le quartier :

La création d'une zone 20 a pour but de baisser réellement la vitesse de la circulation : En effet, la vitesse enregistrée dans les rues du quartier limitée à 30 km/h est souvent proche, voire supérieure à 50 km/h. Une zone 20, par son caractère plus rare et original qu'une limitation à 30, serait mieux prise en compte par les utilisateurs. Cette mesure permettra d'apporter plus de sécurité, celle-ci étant d'autant plus nécessaire avec la mise en place de pavés qui met au même niveau piétons, vélos et voitures, et participera à la baisse du bruit et de la pollution engendrés par les véhicules dans Outre-Seille.

Si cette limitation s'applique initialement pour les axes principaux, il semble judicieux d'inscrire tout le quartier dans une zone 20, afin que les petites rues liées à ces axes (rue du Wad-Billy, rue du Grand Wad, rue St-Etienne) ne deviennent pas pour les usagers des « raccourcis » à grande vitesse. Enfin, la création d'une telle zone nécessite l'implantation de panneaux de signalisation aux entrées et sorties du Quartier Outre-Seille.



Figures 4 et 5 : Panneau d'entrée et sortie de Zone 20
(Auteur : www.bas-rhin.pref.gouv.fr)

Restriction de la circulation dans la rue des Allemands :

La rue des Allemands, riche de sa forte offre commerciale, mérite d'être valorisée en étant plus agréable et en ayant une identité forte et significative dans la ville. De ce fait, l'aménagement proposé ici a pour but de rendre à cette rue sa vocation piétonne, en référence avec son passé. Cette proposition va dans le sens du PDU (Plan de Déplacement Urbain) de la ville qui ne définit pas la rue des Allemands comme une voie du réseau de liaison inter-quartier, contrairement à la rue Haute-Seille qui relie aussi le centre-ville au boulevard Maginot par la place Mazelle.

L'accès à la rue des Allemands en véhicule sera possible uniquement pour les résidents ainsi que pour les livraisons, et se fera grâce à des poteaux fixes et un système de bornes rétractables placées en milieu de voirie ne s'abaissant que lors de présentation de cartes ou de codes.

Les voitures souhaitant se rendre à l'est du quartier se redirigeront vers la rue Haute-Seille ou la rue de Champé que rejoint également le boulevard Maginot par le nord du Quartier Outre-Seille. La partie nord de la rue de la Haché se dirigeant uniquement vers la rue des Allemands et étant aussi à vocation commerciale sera également comprise dans la piétonisation. Dans un souci d'aménagement d'un accès à la Porte des Allemands qui sera développé par la suite, la sortie sur le boulevard Maginot en voiture sera impossible par l'extrémité de la rue des Allemands et les véhicules seront redirigés par les rues Turmel et Wad-Billy au sud et par la rue Grisors au nord. Ces sorties ne concernant donc plus qu'un nombre très réduit de véhicules, les conséquences sur ces rues ne seront pas problématiques.

Cet aménagement ne laisse pas la place au stationnement. Celui-ci devrait pouvoir être assuré par les deux nouveaux parkings (Paixhans et Mazelle) qui ont justement pour vocation d'inciter les gens à déposer leurs voitures à l'extérieur de la ville, sans compter le parking St-Jacques à l'ouest du quartier. De plus, pour les résidents de cette rue, il existe dans ces parkings des tarifs préférentiels pour résidents payables au mois.

Ces mesures devraient permettre à la rue des Allemands de perdre son caractère de voie de transit et de devenir une véritable allée commerciale, à l'image des rues du centre-ville où des aménagements similaires sont en place et ont démontré leur efficacité.



Figure 6 : Projet de piétonisation de la rue des Allemands (Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geo.metz.fr)



Figures 7 et 8 : Perspective de l'entrée dans la rue des Allemands par la place des Paraiges avant et après aménagement

(Auteurs : Google Streetview [7] et B.Cellier [8])

Suppression du stationnement sur la rue Mazelle :

Tout comme pour la rue des Allemands, l'idée principale est de promouvoir les déplacements à pied dans la ville en améliorant les conditions de la circulation des piétons. La rue Mazelle étant une voie de liaison interquartier et rarement embouteillée, la circulation des voitures ne pose pas problème, à condition que les piétons puissent toujours être en sécurité. Compte tenu des nombreuses voitures mal stationnées qui gênent les déplacements à pied et de l'offre suffisante de places de parking en périphérie du quartier, supprimer le stationnement dans la rue Mazelle est la solution proposée. Le parking Mazelle étant juste au sud de la rue éponyme et le parking Paixhans se trouvant à moins de 5 minutes à pied du nord du quartier, ils semblent être une solution adéquate au problème de stationnement.



Figure 9 : Suppression du stationnement dans les rues d'Outre-Seille
(Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geo.metz.fr)

II. Mettre en avant les promenades et espaces verts situés autour du Quartier Outre-Seille

Comme il a déjà été dit dans le diagnostic, l'importante occupation des sols par le bâti rend impossible la création de véritables espaces verts dans l'enceinte du Quartier Outre-Seille. Les aménagements proposés ici s'orienteront donc vers la création d'accès aux deux espaces verts qui bordent le quartier, la promenade des Allemands et le Jardin des Tanneurs. Ces deux îlots de verdure étant séparés d'Outre-Seille respectivement par le Boulevard Maginot et la Rue des Tanneurs, tous deux axes fortement fréquentés, l'idée est d'aménager un accès plus sûr et plus facile. Ces aménagements ont également pour but de créer des liaisons avec des secteurs forts de la vie messine et ainsi de sortir Outre-Seille de son enclos.

A. Aménagement d'un passage souterrain pour voiture dans le Boulevard Maginot

Afin de créer un accès à la Porte des Allemands et aux promenades le long des anciens remparts, il est proposé ici de prolonger la piétonisation de la Rue des Allemands (qui ouvre sur la Porte des Allemands par l'Est), en aménageant un passage souterrain pour les voitures sous cette nouvelle plate-forme piétonne qui traversera donc les six voies du boulevard. En plus de faciliter la circulation des piétons et des vélos, ce passage à deux niveaux ne nécessitera plus l'utilisation du feu tricolore que l'on trouve au débouché de la Rue des Allemands sur le boulevard ce qui provoquera une fluidité dans la circulation de ce dernier.

Ce nouvel espace de passage piéton se justifie également par le fait qu'il finalise, avec la précédente piétonisation de la rue des Allemands, une véritable liaison piétonne allant de l'Est de Metz jusqu'au cœur historique de la ville (Cathédrale et Place d'Armes...). De plus, il permettra d'accéder dans de meilleures conditions au parking Paixhans qui est amené à être utilisé à son maximum avec les aménagements proposés.

Dans un souci de sécurité pour les cyclistes, cet aménagement comportera des rampes sur le Boulevard Maginot, la circulation sous la plate-forme piéton n'étant pas adaptée pour eux. Cela leur permettra de passer par-dessus le passage souterrain pour continuer ensuite sur le boulevard ou pour bifurquer sur le quartier ou sur les promenades. La plate-forme sera également bordée de barrières, les mêmes que l'on trouve dans le reste de l'agglomération messine, de façon à sécuriser la traversée des jeunes piétons.

Concernant le dimensionnement du passage souterrain, il est prévu une hauteur permettant la circulation de poids lourds, soit 4 mètres. Le carrefour le plus proche de la plate-forme se situant à 40 mètres (selon le plan interactif du site Geometz), la pente d'entrée et de sortie sera ainsi adaptée afin que la voirie se raccorde au niveau actuel de ce carrefour.



Figure 10 : Plan de la proposition d'aménagement de passerelle sur le Boulevard Maginot
(Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geoportail.fr)

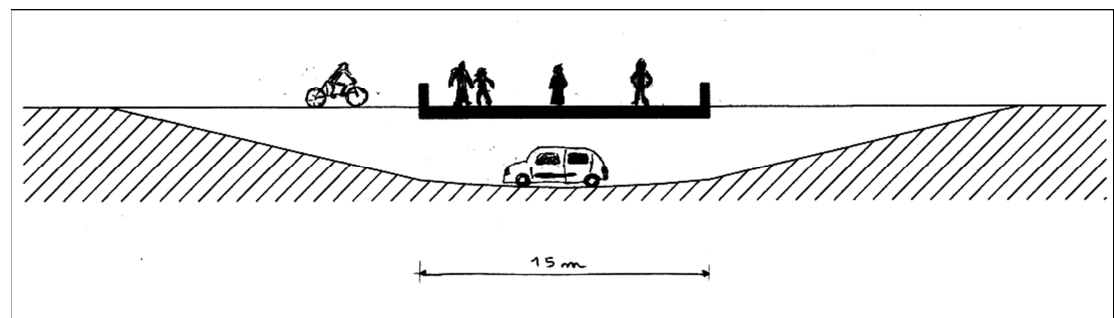


Figure 11: Coupe schématique de la plate-forme et du souterrain
(Auteur : B.Cellier)
(Note : Pour une meilleure représentation, l'échelle n'est pas orthonormée)



Figures 12 et 13: Perspective de la Porte des Allemands depuis la rue des Allemands, avant et après aménagement
(Auteur : B.Cellier)

Le Jardin des Tanneurs étant un parc avec une pente relativement forte, le tablier de la passerelle se prolongera au-delà de la rue des Tanneurs jusqu'à rejoindre le sol du jardin, sans avoir recours à des escaliers. Outre un aspect pratique, cela permettra de minimiser l'impact de la passerelle sur le jardin, et de respecter sa nature le plus possible.

Afin d'assurer la circulation des véhicules dans la rue, la passerelle devra être située au moins à 4 mètres au-dessus de la chaussée. La partie située dans la cour intérieure consistera donc en un escalier pour atteindre le tablier de la passerelle. L'accès à la rue de Champé par la cour se faisant grâce à des escaliers et n'étant donc pas adaptés à l'utilisation de vélo, la passerelle restera uniquement piéton.

Tout comme pour la plate-forme précédemment présentée, la passerelle sera sécurisée par des barrières de chaque côté pour assurer la circulation des piétons qui pourront ainsi aller plus facilement dans le Jardin mais qui auront un nouvel accès vers une partie de l'ancienne ville.

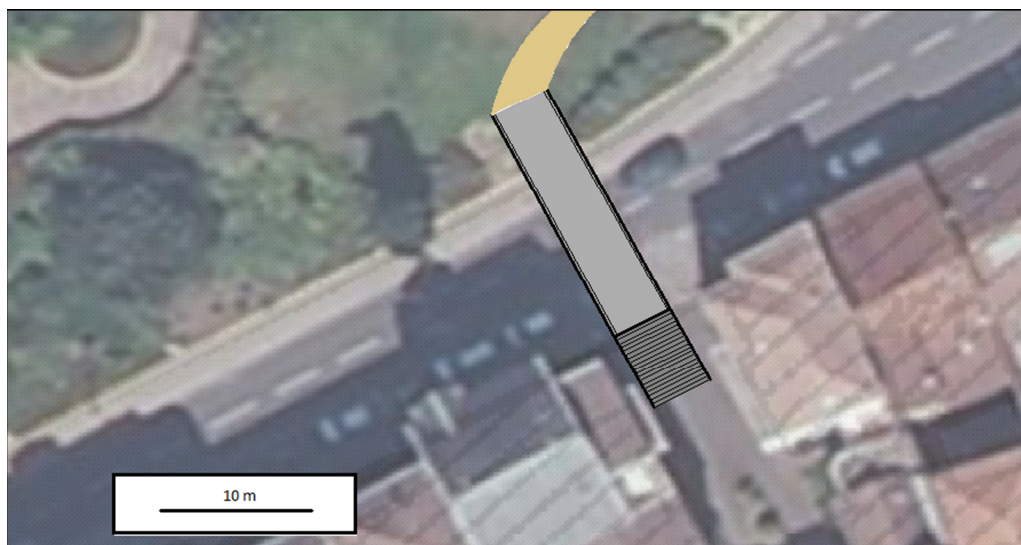


Figure 16 : Plan Schématique du projet de passerelle
(Auteur : B.Cellier sur fond issu de www.geoportail.fr)

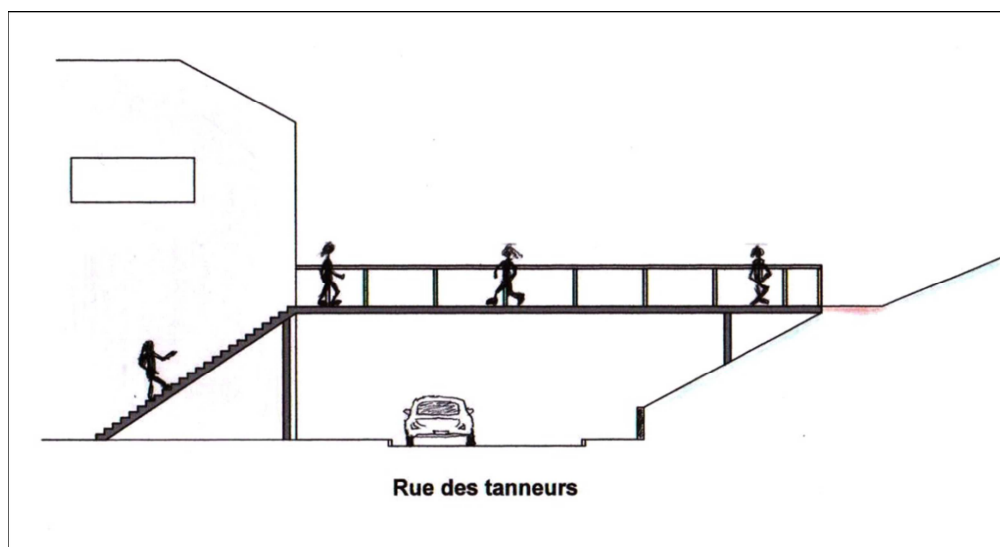


Figure 17: Coupe schématique de la passerelle reliant Outre-Seille au Jardin des Tanneurs
(Auteur : B.Cellier)

III. Trouver un système de ramassage de déchets et de sensibilisation pour régler le problème de l'insalubrité

La ville de Metz, soucieuse de son image de ville propre et touristique juge importante la problématique des déchets sur la voie publique. Ainsi, dans le cadre de toute requalification de quartier, la question des déchets est dominante. Dans le Quartier Outre-Seille, les déchets posent réellement problème car ils encombrent l'espace public, souvent étroit, qui n'est pas doté de borne d'apport volontaire de déchets.

A. Proposition d'un système de collecte des déchets par aspiration pneumatique

Le nouveau moyen de collecte des déchets doit avoir pour effet de libérer le domaine public des sacs poubelles tout en permettant un tri des déchets performant. Pour cela, des bornes d'apport volontaire placées stratégiquement et misant sur une démarche participative des habitants semblent être la solution.

La typologie du Quartier Outre-Seille ne permettant pas la création d'importants containers, le système proposé ici est un système innovant, mettant en pratique une nouvelle technique, celle de la collecte par aspiration pneumatique. Ce système, créé par une entreprise suédoise du nom de ENVAC, consiste en la mise en place de bornes reliées entre elles par un réseau souterrain acheminant les déchets jusqu'à un centre de traitement des déchets. Dans ce réseau, les ordures sont aspirées grâce à un système de dépression créée par des turbo-extracteurs. Les bornes se vident alternativement de façon à transmettre à un moment donné le même type de déchets à la centrale de traitement.

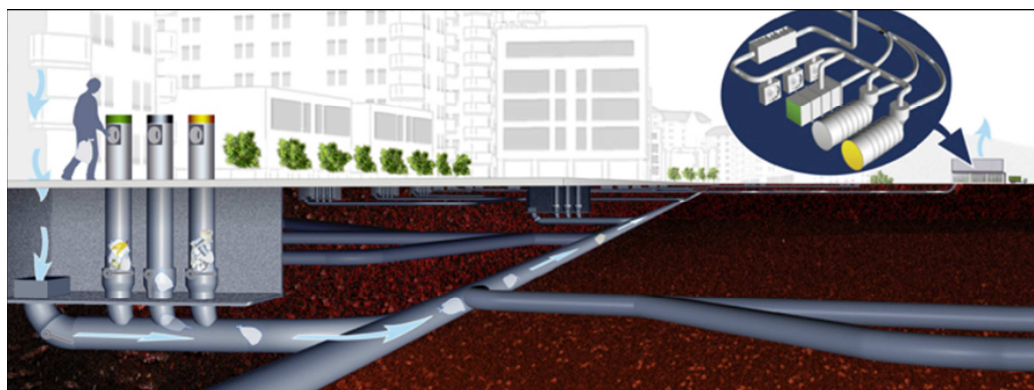


Figure 18: Système de collecte des déchets par aspiration
(Auteur : www.envac.fr)



Figure 19 : Type de bornes pouvant être implantées à Outre-Seille
(Auteur : www.veolia-proprete.fr)

L'aménagement proposé ici consiste donc à planter sur le quartier différents points d'apports volontaires composés de bornes reliées en souterrain au réseau amenant les déchets au centre de tri de déchets de la ville de Metz, le réseau Haganis, situé à 4,1 kilomètres au nord du quartier par la route. Le tri s'effectuera selon les mêmes principes que ceux déjà en place à la ville de Metz, les points d'apports seront ainsi dotés chacun de cinq bornes de couleurs différentes (bleue pour les papiers et journaux, noire pour les résiduels, verte pour le verre, orange pour les emballages et cartons et blanche pour les déchets organiques), ainsi que d'une trappe d'accès pour l'entretien. Avec ces bornes, sera implanté à chaque point d'apport un dispositif canipoche afin de lutter contre la propagation d'excrément animal. En plus de cela, une zone collective pour chien sera mise en place lors du réaménagement de la Place des Charrons. (Voir Propositions Partie IV)

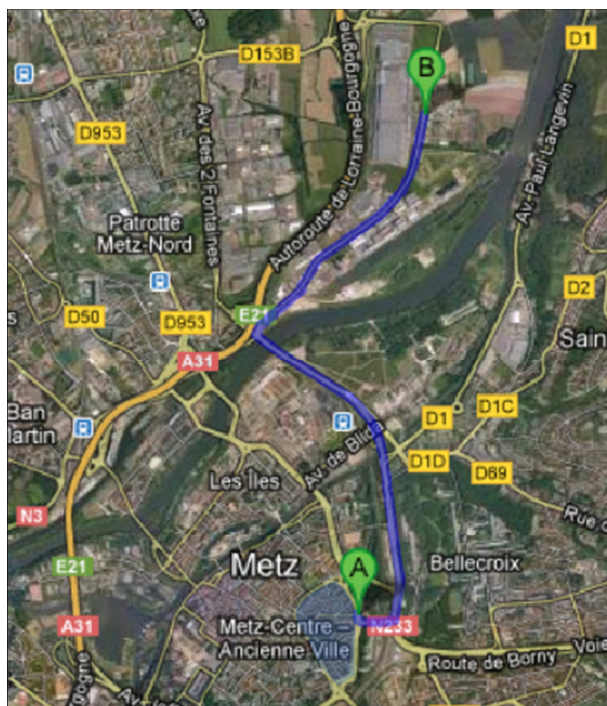


Figure 20 : Distance entre le Quartier Outre-Seille et le centre Haganis
(Auteur : Google Maps)

Le principe des points d'apports volontaires étant de responsabiliser les habitants contre l'insalubrité, il faut que les bornes soient suffisamment proches des habitations pour inciter le transport des déchets jusqu'à celle-ci. Questionnés, les habitants d'Outre-Seille se disent prêts à effectuer à pieds une distance de 100 mètres pour évacuer leurs déchets via les bornes. De plus, la moyenne nationale est d'un point d'apport pour 500 habitants selon le Syndicat départemental d'élimination des déchets de l'Aube. Le Quartier Outre-Seille comportant environ 3500 habitants, on compte au minimum sept points d'apports volontaires répartis sur le quartier. Ces deux conditions permettent d'élaborer un plan de répartition des bornes, de façon à ce que le quartier soit équitablement servi et que la longueur du réseau soit minimale :

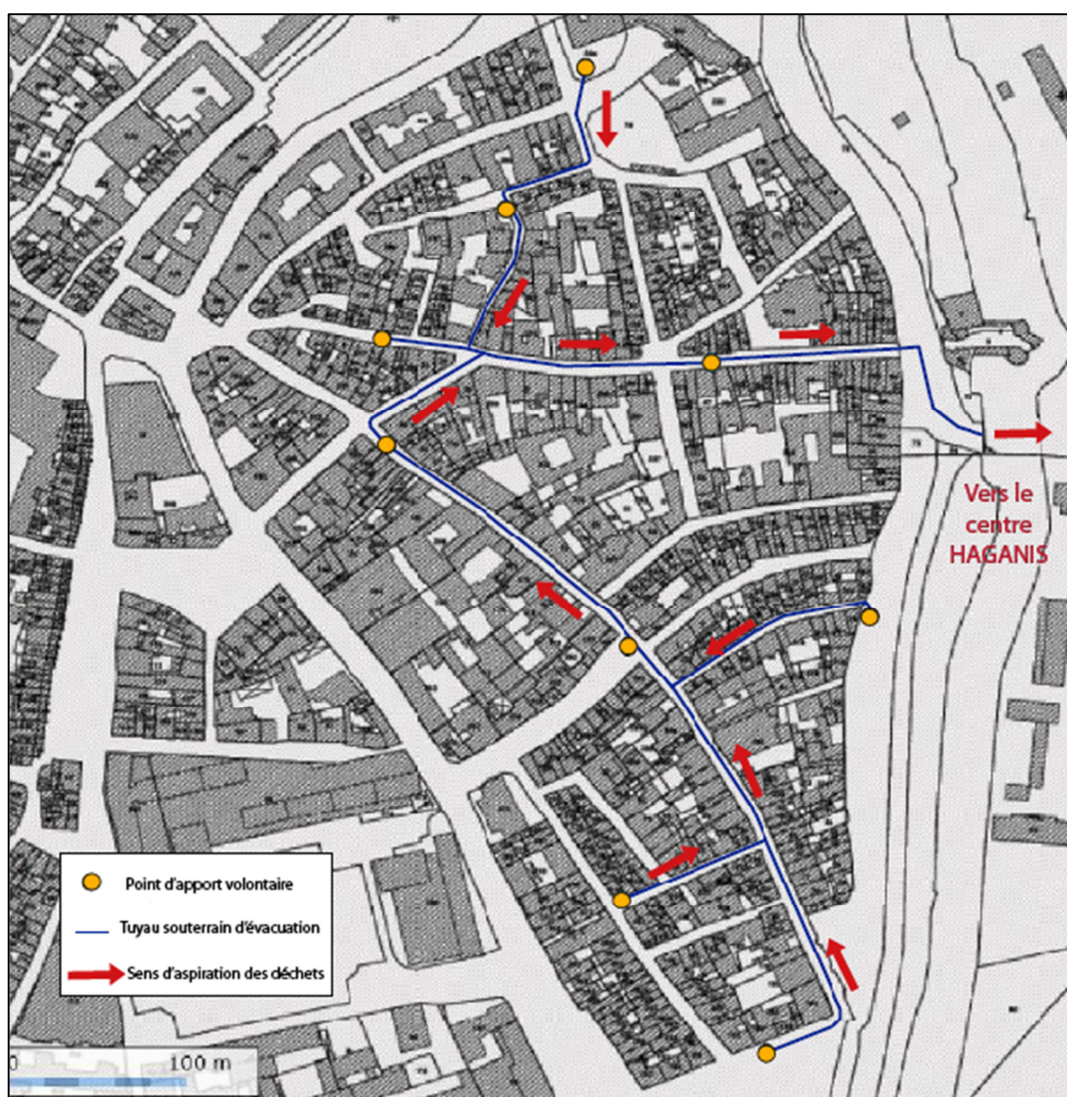


Figure 21 : Proposition du réseau souterrain du nouveau système de collecte des déchets
(Auteur : B.Cellier)

Les rues pavées permettent plus facilement la mise en place de ces bornes car elles bloquent moins la circulation des piétons que sur trottoirs. Les autres emplacements se situent à des intersections ayant le dégagement nécessaire à leur implantation de façon à être facilement accessibles pour tous.



**Figure 22 : Emplacement envisagé pour l'implantation d'un point d'apports, intersection rue de Champé-rue de la grève
(Auteur : Google Streetview)**

Afin d'assurer la salubrité du quartier, le passage d'un agent municipal permettra toujours un ramassage des sacs à la porte des habitants ne pouvant pas se rendre aux bornes (personnes à mobilité réduite, etc...).

Le système de collecte par aspiration pneumatique a également été choisi car elle présente différents avantages. Tout d'abord, la création de point d'apport permet de faciliter le tri des déchets et de créer une participation des habitants à la collecte et ainsi une implication dans la préservation de l'environnement du quartier. Le système par aspiration est, dans l'espace public, peu encombrant et moins visible dans le paysage que des containers. De plus, la mise en place d'un système peu répandu permettra de valoriser le quartier, notamment auprès des visiteurs de Metz. L'aspiration pneumatique ne nécessite plus le passage d'un camion de ramassage des déchets dans le quartier, ce qui fluidifiera la circulation des véhicules et des piétons et rendra également l'image du quartier plus agréable. Enfin, ce système en réseau a surtout l'avantage de pouvoir être étendu sur toute la ville de Metz à long terme.

B. Mise en place d'une signalétique pour les habitants et les passants

Le principe de cet aménagement est que pour impliquer les gens dans la sauvegarde d'un espace propre et dans le tri sélectif, il faut que ces derniers soient au courant du principe et des enjeux du recyclage. L'idée ici est donc d'accompagner chaque point d'apport volontaire d'un panneau expliquant comment se servir des bornes (explication des couleurs, du volume de sachet maximal...) et aussi le principe du système d'aspiration pneumatique des déchets.

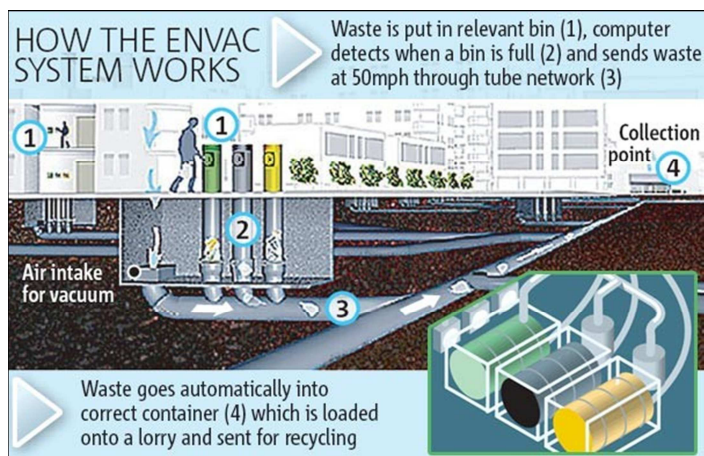


Figure 23: Panneau expliquant le système d'aspiration des déchets (Auteur : ENVAC)

En plus de ce panneau, et dans le but de ne pas avoir neufs points d'apport identiques, l'aménagement comprend aussi la présence sur chacun d'un panneau unique donnant une information différente (par exemple : ce que deviennent les déchets, comment réduire ses déchets...).



Figure 24: Exemple de panneau d'information particulière envisageable pour le Quartier Outre-Seille (Auteur : Centre National de la Recherche Scientifique)

Des panneaux différents permettent d'attiser la curiosité et les informations, quand elles sont originales et non rébarbatives, se retiennent plus facilement. De plus, cela permet de créer un petit parcours informatif dans le Quartier Outre-Seille.

IV. Aménager des espaces de rencontres et des lieux propices à la vie sociale du quartier

Lors de la réalisation du diagnostic territorial du Quartier Outre-Seille, il est ressorti que le manque d'espaces permettant de se rencontrer et de passer du temps ensemble à l'extérieur, était un réel handicap au développement de la vie de quartier et à son image. Le constat était que les places publiques présentes n'étaient pas valorisées. L'aménagement de ces places représente donc un enjeu important. En effet, dans un secteur qui cherche à retrouver son image de village d'artisan, les lieux de rencontres, adaptés pour tous les habitants, sont représentatifs du quartier et peuvent jouer un rôle dans la création d'une dynamique d'attractivité.

A. La Place au Lièvre

La Place au lièvre est située sur la Rue des Allemands, au croisement avec les rues Grisors, Turmel et St-Eucaire. Cet emplacement sera profondément changé par la piétonnisation de la Rue des Allemands et la nouvelle circulation mise en place (voir partie A). En effet, cette place qui était précédemment un carrefour de circulation bloqué par les embouteillages, devrait voir les différentes enseignes de restauration mettre à disposition de leurs clients des chaises et des tables pour investir l'espace public, la seule voie accessible en véhicule étant la rue St-Eucaire. La place au Lièvre sera donc presque complètement débarrassée de la présence des voitures qui se servaient de cet espace également pour stationner. De plus, les uniques voitures qui traverseront cette place pavée seront soumises à la limitation à 20 km/h. Les aménagements visant à réduire l'importance de la voiture dans le Quartier Outre-Seille auront donc des conséquences directes sur la Place au Lièvre qui seront l'appropriation de l'espace par les bars et restaurants en terrasse. Cela permettra de créer un espace de détente au sein d'une rue commerçante et devrait donner à cette dernière un aspect plus convivial.

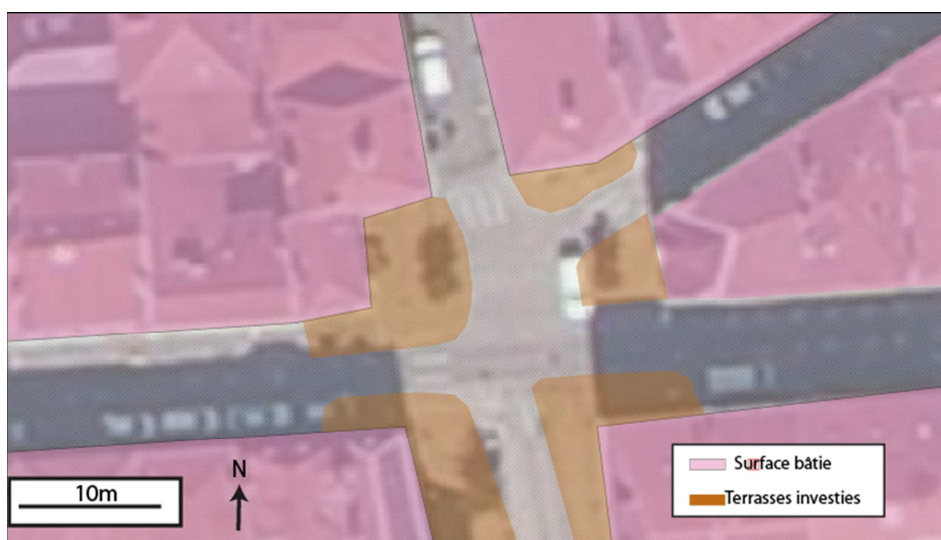


Figure 25 : Estimation de l'espace investi par les enseignes de restauration
(Auteur : B.Cellier sur fond issu de www.geoportail.fr)

B. La Place des Charrons

La Place des Charrons consiste aujourd'hui en un important espace en longueur (110 mètres) pratiquement vide (on ne dénombre que deux arbres, une fontaine et deux bancs au niveau de la rue Mazelle), longé de chaque côté par des façades où l'on retrouve principalement des vitrines de restauration (restaurant, boulangerie...). De par sa composition actuelle, la Place des Charrons est principalement utilisée comme un lieu de passage entre la Rue Haute-Seille et la Rue Mazelle.



Figure 26 : Composition actuelle de la Place des Charrons
(Auteur : B.Cellier)

Cette place bénéficiant d'une surface conséquente et se trouvant à l'entrée du quartier par le sud, offre des possibilités d'aménagements très intéressantes. Elle constitue potentiellement un lieu d'accueil, un aménagement réfléchi serait donc bénéfique pour le quartier.

Sur cet espace, il est proposé de regrouper les principaux manques relevés par le diagnostic. A savoir des jeux, de la verdure, un lieu d'expression pour la communauté d'artistes du quartier, et surtout un lieu de rencontre et de repos où les gens peuvent flâner. Le quartier n'étant pas doté de Zone collective pour chiens, il en sera implanté une à proximité du point d'apport volontaire de déchets prévu du côté de la Rue Mazelle. La fontaine existante, peu appréciée par les habitants, sera enlevée et remplacée par une autre.

La nouvelle Place des Charrons sera donc constituée, à partir de la rue Mazelle et jusqu'à la fin de l'espace piéton, par :

- Un espace propreté, composé du point d'apport volontaire de déchets et d'une zone réservée aux déjections canines.
- Une grande aire de jeu accueillant les enfants des familles et des visiteurs du quartier.
- Un parc public, seul lieu dédié à la détente et à la flânerie dans tout Outre-Seille, où l'on retrouve de la pelouse, de la végétation, des bancs et une nouvelle fontaine.
- Un forum entouré de gradins partant du sol. Inspiré des théâtres romains, cet espace ouvert sera le lieu d'expression des artistes vivant ou de passage à Outre-Seille.

La Place des Charrons, bien que n'étant plus restreinte à ce seul usage, doit pouvoir permettre le flux de personnes entre les deux rues qu'elle relie et l'accès aux vitrines. De ce fait, des deux côtés des espaces précités, des couloirs pour les piétons seront préservés.

L'idée de cet aménagement étant de permettre aux habitants d'acquérir un espace de vie commune et également d'expression, il est proposé ici d'impliquer les habitants dans la conception de cet espace via une collaboration entre la collectivité (ici la mairie de Metz) et les artisans et artistes du quartier. Cette implication se traduit ici par le fait que la nouvelle fontaine soit la création d'un des sculpteurs d'Outre-Seille et que les installations de l'aire de jeux soient le fruit du travail d'artisans du quartier, ainsi que les nouveaux bancs publics que l'on trouvera sur cette place. L'aménagement et la gestion florale du parc public seront également réalisés par les artistes, les artisans et les habitants.

Ainsi, cette nouvelle place, en plus de répondre aux réels besoins des habitants, sera également une vitrine des activités présentes et deviendra, de par sa proximité avec le quartier de la gare, une porte d'entrée du quartier.

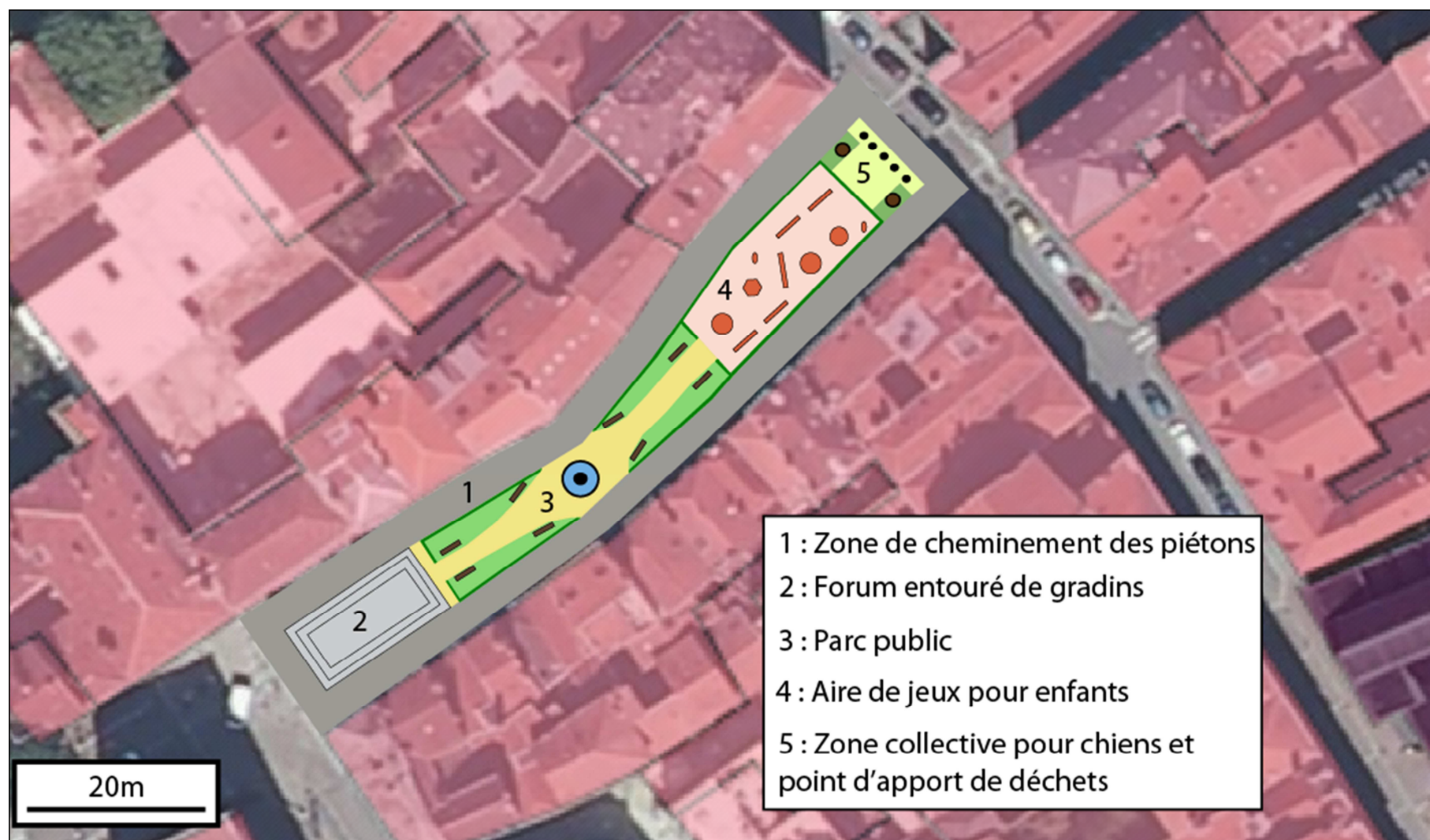


Figure 27 : Nouvelle composition de la Place des Charrons (Auteur : B.Cellier, sur fond issu de www.geoportail.fr)

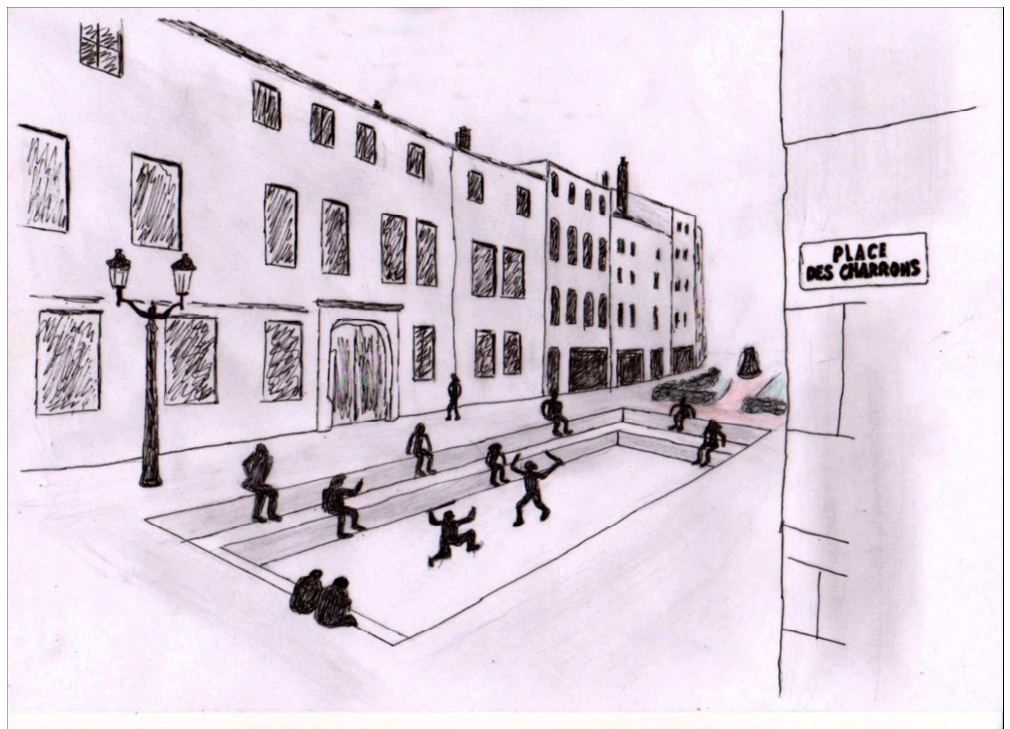


Figure 28 et 29: Perspective sur la Place des Charrons, avant et après aménagement
(Auteur : B.Cellier)

V. Mettre en valeur le patrimoine architectural

Le Quartier Outre-Seille est un quartier dense comprenant un fort pourcentage de bâti ancien. Cette caractéristique est un réel potentiel dans le domaine du tourisme et peut rendre le quartier plus attractif si ce bâti est entretenu et mis en valeur. Un travail sur le patrimoine architectural du quartier a donc pour but d'améliorer son image et de faire ressortir les richesses d'Outre-Seille. Ici, la stratégie d'aménagement mise en place n'est pas la même en fonction du type de bâti : En effet, on distingue les constructions ordinaires (habitations, commerces...) des constructions exceptionnelles (Eglises, bâtiments de grande envergure...)

A . Mise en valeur du patrimoine ordinaire

L'objectif choisi par cet aménagement est de renforcer l'homogénéité architecturale du Quartier Outre-Seille. Cette harmonie est aujourd'hui mise à mal par les façades en fort état de délabrement que l'on retrouve dans les rues du quartier. Ainsi, il est proposé la mise en place d'une campagne de ravalement de façade pour les immeubles en ayant le plus besoin. Cette opération aura donc pour but d'embellir l'immeuble concerné, et à plus grande échelle la rue et le quartier tout en ne modifiant pas son image initiale. Ces bâtiments sont sélectionnés en fonction de l'étude menée par AGURAM en 2008 qui recensait l'état des immeubles, et les observations faites sur le terrain durant le diagnostic. De cette façon, 26 immeubles ayant une façade nécessitant une réfection ont été sélectionnés.



Figure 30 : Immeubles nécessitant un ravalement de façade
(Auteur : B.Cellier sur fond issu de www.geoportail.fr)

Ces immeubles étant tous la propriété de particuliers, l'idée est d'offrir une aide financière, voire une prise en charge totale des frais, de la part de la mairie. Une telle démarche permettra à Outre-Seille d'avoir des façades de rue en bon état, malgré l'ancienneté de celles-ci, et de perdre l'image d'un village abandonné que l'on retrouve aujourd'hui.



Figures 31 et 32 : Immeubles jugés comme nécessitant un ravalement de façade
(Auteur : B.Cellier)

B. Mise en valeur du patrimoine exceptionnel

Le Quartier Outre-Seille possède cinq édifices ayant un intérêt architectural important. Ces bâtiments sont l'église St-Eucaire, l'église St-Maximin, le temple luthérien, la Porte des Allemands et l'hôtel de Burtaigne. Mise à part la Porte des Allemands qui est en bordure du quartier et qui est connue du public, les autres bâtiments ne sont pas suffisamment mis en avant et ne font pas partie du parcours touristique de la ville. Le Quartier Outre-Seille étant situé entre deux des principaux pôles de tourisme de la ville, à savoir le secteur du Centre Pompidou et celui de la Cathédrale, la proposition ici consiste à apporter aux édifices des aménagements similaires à ceux que l'on retrouve sur les différents lieux fréquentés de la ville (Cathédrale, Place de la République...). Cette opération a pour but, aux yeux des touristes, d'inclure Outre-Seille dans les lieux à visiter à Metz.

On retrouve au sein de Metz des panneaux contenant des informations (principalement historiques et architecturales) sur les édifices ou places. Ces panneaux suivent tous le même format : un support en métal avec texte et schémas à hauteur des yeux et peints en rouge. On retrouve déjà un panneau de ce type pour l'église St-Eucaire. La mise en place de ce type de panneau pour les quatre bâtiments restants les ferait percevoir comme des édifices à part entière du patrimoine messin.



Figures 33 et 34: Panneaux touristiques de la ville de Metz (Auteur : B.Cellier)

De nombreux édifices sont éclairés la nuit par des projecteurs. Cela permet de les distinguer du reste du bâti lorsque la nuit tombe. Ici, seule la Porte des Allemands est éclairée, un éclairage des quatre autres bâtiments est donc proposé.

L'hôtel de Burtaigne étant dans un état de dégradation important, un travail de restauration totale est ici nécessaire. Ce bâtiment étant classé « Monument historique », ces travaux devront respecter l'architecture initiale de l'hôtel ainsi que ses éléments de décorations (fresques d'animaux sur façades, etc...). Cette restauration rendra à cette bâtisse son aspect d'autrefois et attirera le regard du passant pour sa beauté, et non pour son délabrement.

Ainsi, ces propositions permettent d'établir le plan de valorisation du patrimoine exceptionnel du quartier. (Figure 35, page suivante)

C. Sensibilisation dans la ville

Comme il a été dit dans le diagnostic, la ville de Metz a mis en place une nouvelle signalisation touristique (marquage au sol et panneaux directionnels) pour l'ouverture du Centre Pompidou qui n'indique pas le Quartier Outre-Seille. Afin d'inciter les touristes à découvrir le quartier, il est proposé d'indiquer la direction vers Outre-Seille à partir de pôles touristiques par ces panneaux. Les deux principaux pôles visés sont le pôle Centre Pompidou – Gare et le pôle Ancienne ville – cathédrale afin de favoriser un cheminement des visiteurs qui traverse le Quartier Outre-Seille entre ces deux lieux. Une information complète sur le quartier dans les brochures mises à disposition par l'Office de Tourisme ainsi que sur le site internet de la mairie de Metz permettrait également une découverte du quartier.

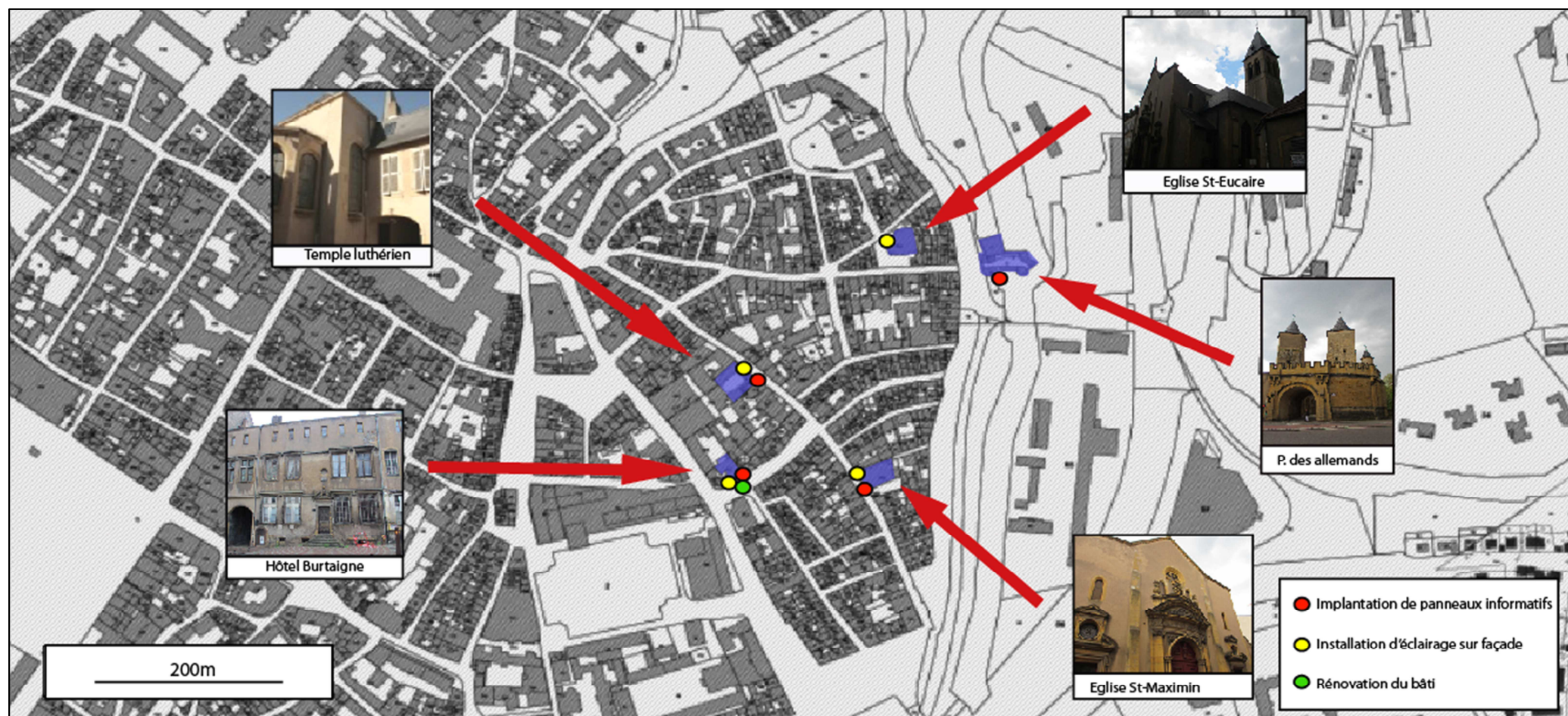


Figure 35: Plan de valorisation du patrimoine exceptionnel d'Outre-Seille (Auteur : B.Cellier)

VI. Favoriser l'artisanat et l'activité culturelle dans le quartier

L'une des caractéristiques que le Quartier Outre-Seille a développé avec son histoire est la forte présence d'activités artistiques et d'artisanat. Partant du principe qu'un territoire doit mettre en avant ses atouts et ses caractéristiques propres pour exister, et construire son image, les propositions suivantes visent la promotion de ces activités dominantes afin d'agrandir leurs renommées au sein de l'agglomération et auprès des visiteurs, créant ainsi une dynamique positive. Les aménagements suivants ont pour second objectif d'améliorer l'offre culturelle d'Outre-Seille.

A. Reconversion de l'hôtel de Burtaigne en « Maison de l'Artisanat »

L'hôtel de Burtaigne, dont la rénovation totale fait partie des mesures de ce projet, est une bâtisse de taille importante avec une surface au sol de 330 m², 3 étages et bénéficie d'un jardin. La mairie étant actuellement en procédure d'acquisition, il est proposé ici une reconversion de cet hôtel en « Maison de l'Artisanat ». Sous ce nom accrocheur, se cache l'idée de la création d'un centre culturel dédié principalement à l'artisanat. Les importantes dimensions rendent possible la mise en place d'ateliers animés par des artistes ou des artisans à destination du public, ainsi que le stockage de matériel encombrant. Au sein de cette maison, il est également possible d'intégrer une bibliothèque spécialisée ainsi qu'une salle de projection.

Les locaux ici étant mis à disposition des artisans et artistes, il s'agirait d'un établissement public à but non lucratif géré par une collaboration entre la mairie de Metz et l'association « Oui, vivre en Outre-Seille » qui souhaite s'investir dans le développement du quartier.



Figure 36 : Vue sur l'hôtel de Burtaigne de la cour intérieure, témoignant des grands espaces disponibles
(Auteur : B.Cellier)

B. Utilisation de la Porte des Allemands comme lieu de manifestations culturelles

La Porte des Allemands a la particularité d'être une enceinte ouverte au public bénéficiant d'un cadre particulièrement agréable (Situé au-dessus de la Seille, le long de promenades...). La structure de cette construction, où l'on retrouve cour intérieure, arcades et chemins de rondes, offre différentes possibilités d'utilisation de cet espace. On peut ainsi imaginer des expositions d'arts et d'objets artisanaux fabriqués par les acteurs d'Outre-Seille et émanant de la Maison de l'Artisanat organisées par cette dernière. La Porte des Allemands étant un espace ouvert, on peut prévoir un étalement de ces expositions jusqu'au long des remparts.

Afin d'inscrire la Porte des Allemands dans une dynamique culturelle sur le long terme, la création de festival annuel, type « Festival des Art Scéniques », au sein de cet établissement, permettra également la valorisation des activités artistiques d'Outre-Seille aux yeux du reste de l'agglomération. Tout comme les expositions, on peut imaginer que ce type d'évènement soit organisé par l'association « Oui, vivre en Outre-Seille », avec soutien et subvention de la Mairie.



**Figure 37: Intérieur de la Porte des Allemands, lieu propice à diverses manifestations
(Auteur : B.Cellier)**

Conclusion :

L'étude du terrain effectuée sur Outre-Seille a permis de définir différents domaines dans lesquels le quartier souffre de lacunes et nécessite des aménagements adaptés. Cela a permis de définir les différentes pistes de travail pour l'aménageur.

Une fois ces thématiques choisies, il est du travail de l'aménageur de prendre position. Cette prise de position se réalise en cherchant des réponses aux différents problèmes soulevés par le diagnostic: Doit-on interdire la voiture dans le quartier ? Le patrimoine architectural mérite-il d'être mis en valeur ? Peut-on miser sur l'artisanat pour relancer le quartier ? etc... C'est durant cette phase du projet que se dessinent les propositions d'aménagement, devant ainsi répondre directement aux besoins du territoire, être réalisable et être inscrites dans un projet à long terme pour Outre-Seille.

Dans ce dossier, les propositions apportées dans les six différents domaines ont pour but d'apporter une nouvelle ligne de conduite pour l'avenir du quartier, et d'en modifier son image. Partant d'un constat commun avec les habitants qui est que sans aménagement, le futur du quartier sera catastrophique, mon parti pris a été de repenser totalement l'organisation de celui-ci en privilégiant le respect de ses habitants, de son environnement et de son histoire, et la continuité avec le reste du centre-ville.

Conscient que ces différents aménagements ne peuvent pas à eux-seuls sauver un quartier aussi complexe qu'Outre-Seille, le but est ici de créer des conditions pouvant favoriser la redynamisation de celui-ci en le rendant plus accueillant, plus accessible, plus fonctionnel, et ainsi plus attractif, pour les visiteurs comme pour les habitants et les commerçants.

D'un point de vue personnel, l'élaboration de ce projet individuel m'a permis de réaliser pour la première fois un projet d'aménagement. Les différentes étapes, allant de l'appropriation du territoire aux propositions d'aménagements et aux conséquences appréhendées sur celui-ci, permettent à l'élève ingénieur de se confronter aux différentes facettes d'un projet, ses contraintes et les enjeux qui sont sous-jacents.

Pour conclure sur la richesse, qui n'est malheureusement pas encore mise réellement en valeur, du Quartier Outre-Seille, la citation de Jean-Marie RAUSCH, maire de Metz de 1971 à 2008, illustre parfaitement l'idyllique image que le quartier devrait dégager :

« S'il est de hauts lieux où souffle l'esprit, il en est d'autres où palpite le cœur d'une ville. Notre vieux quartier Outre-Seille est de ceux-là. »

Bibliographie :

Ouvrages :

- *Reconvertir le Patrimoine*, Lieux Dits éditions, 2011, 241 pages.
- Barbian, Fabrice. Flayeux Isabelle. *Metz d'antan*, HC éditions, 2011, 122 pages
- Clerc, Denis. Chalon, Claude. Magnin, Gérard. Vouillot, Hervé. *Pour un nouvel urbanisme*, Editions Yves Michel, 2008, 157 pages.
- Koolhaas, Rem. *Junkspace*, Manuels Payot, 2010, 121 pages.
- Le Corbusier ; *La Charte d'Athènes*, Editions de minuit, 1957, 187 pages.
- Hubert, Philippe, *Metz, ville d'architectures*, Serge Domini éditeur, 2004, 215 pages.

Périodiques :

- *Metz, une ville en actions*, Hors-série Metz Magazine, 2011, 195 pages.
- George, Nicolas. « L'évolution du Quartier Outre-Seille depuis ses origines ». *Renaissance du vieux Metz*, n°126, 2003. -p.3-8

Rapports d'études :

- *Etats généraux d'Outre-Seille*, Association « Oui, vivre en Outre-Seille », 2010, 75 pages.
- *Outre-Seille, un quartier en devenir*, Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle, 2008, 97 pages.
- Passot, Perrine. *La conduite de projets complexes de rénovation urbaine et ses outils*, Mémoire de stage: Aménagement du Territoire : Université de Tours, EPU-DA, 2006.

Sites internet :

- Faubourg Artisan Outre-Seille : <http://www.metz-outre-seille.com>,
dernière consultation : Mai 2012
- Mairie de la ville de Metz : <http://www.mairie-metz.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Plan interactif de la ville : <http://www.geo.metz.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Géoportail : <http://www.geoportail.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Cap Metz : <http://www.cap-metz.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Conseil Général de la Moselle : <http://www.cg57.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Office de Tourisme de Metz : <http://www.tourisme.mairie-metz.fr>,
dernière consultation : Mai 2012
- Wikipédia : <http://www.fr.wikipedia.org>,
dernière consultation : Mai 2012
- AGURAM : <http://www.aguram.com>,
dernière consultation: Mai 2012

Table des illustrations :

Première partie :

Figure 1 : La Moselle.....	11
Figure 2 : Metz dans la Lorraine.....	11
Figure 3 : Metz dans la Communauté d'Agglomération.....	12
Figure 4 : Metz dans le schéma européen	12
Figure 5 : Accessibilité à Metz.....	13
Figure 6 : Maquette de Metz sous l'Empire Romain	14
Figure 7 : Le Temple Neuf, construit entre 1901 et 1905	15
Figure 8 : La gare ferroviaire, en fonction depuis 1908.....	15
Figure 9 : L'Arsenal	16
Figure 10 : Le Centre Pompidou, la nuit	16
Figure 11 : Evolution démographique de la ville de Metz.....	17
Figure 12 : Répartition des activités à Metz	17
Figure 13 : Division de la ville en grands quartiers	18
Figure 14 : Affiche de l'édition 2011 du festival « Passages »	19
Figure 15 : Affiche de l'édition 2010 du festival « Musiques Volantes »	19
Figure 16 : Vue de projet des « Coteaux de la Seille »	20
Figure 17 : Aménagement urbain pour le METTIS	20
Figure 18 : Vue de projet de la Place de la République	20
Figure 19 : Le Quartier Outre-Seille dans la ville de Metz.....	21
Figure 20 : Plan des fortifications du XIIème siècle, Outre-Seille située en bas.....	22
Figure 21 : La Rue de la Baue, datant du XIVème siècle.....	23
Figure 22 : Derrière les fortifications de Vauban, Outre-Seille. 1667	23
Figure 23: La Fosse des Tanneurs au XIXème siècle	24
Figure 24: Outre-Seille dans le secteur sauvegardé.....	25

Deuxième Partie:

Figure 1 : L'enclavement d'Outre-Seille	29
Figure 2 : Accessibilité du Quartier Outre-Seille	30
Figure 3 : Population par âge en 2009.....	31
Figure 4 : Ménages suivant le nombre de personnes.....	32
Figure 5 : Taux de chômage en 2009	32
Figure 6 : Offre de logement à Outre-Seille	33
Figure 7 : Répartition des propriétaires sur Outre-Seille en 2006	33
Figure 8 : L'habitat indigne sur Metz	34
Figure 9 : Panneau de signalisation touristique à proximité d'Outre-Seille.....	35
Figure 10 : Signalisation à l'entrée du Quartier Outre-Seille	36
Figure 11 : Le Tourisme à Metz	37
Figure 12 : Les deux voies de circulation principales	38
Figures 13 : Embouteillage dans la rue des Allemands	39
Figure 14 : Stationnement frauduleux dans la rue Mazelle	40
Figure 15 : Trottoir dans la rue Mazelle.....	41
Figure 16 : Les équipements de la Place des Charrons.....	42
Figure 17 : Architecture délabrée sur la Place des Charrons	42
Figures 18 et 19 : La Place au lièvre, handicapée par la présence de voiture	43
Figure 20 : Les rues pavées à Outre-Seille	44
Figure 21 : Le boulevard Maginot et la Porte des Allemands.....	45
Figure 22 : La rue des Tanneurs et le jardin des Tanneurs	45
Figure 23 : L'unique aire de jeux d'Outre-Seille	46
Figures 24, 25 et 26 : Déchets sur voirie dans le quartier	47
Figure 27 : Dispositif Canipoche dans la rue Mazelle	48

Figure 28 : Résultats de l'enquête sur les commerçants	50
Figure 29 : Résultat de l'enquête sur les commerçants	50
Figure 30 : Résultat de l'enquête sur les commerçants	51
Figures 31, 32 et 33 : Quelques vitrines de magasins d'artisanat et d'art	52
Figure 34 : Cellules inutilisées	53
Figure 35 : Cellules transformées en logements, Place des Charrons.....	53
Figure 36 : Vitrine transformée en débarras	54
Figure 37 : Zonage scolaire d'Outre-Seille	55
Figure 38 : Les équipements sociaux à Outre-Seille.....	56
Figures 39 et 40 : Façades d'immeuble délabrées	57
Figure 41 : Intérieur d'un immeuble abandonné	57
Figure 42 : Etat général des Immeubles	58
Figure 43 : L'Eglise St-Eucaire.....	59
Figure 44 : Le temple luthérien	59
Figures 45 et 46 : L'Eglise Saint-Maximin et ses vitraux.....	60
Figure 47 : Hôtel de Burtaigne	60
Figure 48 : vue extérieure de la Porte des Allemands.....	61
Figure 49 : vue intérieure de la Porte des Allemands	61

Troisième Partie

Figure 1 : Alternance pavé-bitume, rue Mazelle.....	65
Figure 2 : Proposition de nouvelle zone pavée	66
Figure 3 : Exemple de nouvelle zone pavée.....	66
Figures 4 et 5 : Panneau d'entrée et sortie de Zone 20.....	67
Figure 6 : Projet de piétonisation de la rue des Allemands.....	69
Figures 7 et 8 : Perspective de l'entrée dans la rue des Allemands par la place des Paraiges avant et après aménagement	70
Figure 9 : Suppression du stationnement dans les rues d'Outre-Seille	71
Figure 10 : Plan de la proposition d'aménagement de passerelle sur le Boulevard Maginot.....	73
Figure 11: Coupe schématique de la plate-forme et du souterrain	73
Figures 12 et 13: Perspective de la Porte des Allemands depuis la rue des Allemands, avant et après aménagement.....	74
Figure 14 : Emplacement du projet de passerelle.....	75
Figure 15: Accès au jardin par la rue de Champé.....	75
Figure 16 : Plan Schématique du projet de passerelle	76
Figure 17: Coupe schématique de la passerelle reliant Outre-Seille au Jardin des Tanneurs.....	76
Figure 18: Système de collecte des déchets par aspiration.....	77
Figure 19 : Type de bornes pouvant être implantées à Outre-Seille	78
Figure 20 : Distance entre le Quartier Outre-Seille et le centre Haganis	78
Figure 21 : Proposition du réseau souterrain du nouveau système de collecte des déchets.....	79
Figure 22 : Emplacement envisagé pour l'implantation d'un point d'apports, intersection rue de Champé-rue de la grève	80
Figure 23: Panneau expliquant le système d'aspiration des déchets	81
Figure 24: Exemple de panneau d'information particulière envisageable pour le Quartier Outre-Seille	81
Figure 25 : Estimation de l'espace investi par les enseignes de restauration	82
Figure 26 : Composition actuelle de la Place des Charrons	83
Figure 27 : Nouvelle composition de la Place des Charrons	85
Figure 28 et 29: Perspective sur la Place des Charrons, avant et après aménagement.....	86
Figure 30 : Immeubles nécessitant un ravalement de façade	87
Figures 31 et 32 : Immeubles jugés comme nécessitant un ravalement de façade.....	88
Figures 33 et 34: Panneaux touristiques de la ville de Metz	89
Figure 35: Plan de valorisation du patrimoine exceptionnel d'Outre-Seille	90
Figure 36 : Vue sur l'hôtel de Burtaigne de la cour intérieure,.....	91
témoignant des grands espaces disponibles	91
Figure 37: Intérieur de la Porte des Allemands, lieu propice à diverses manifestations.....	92

Annexe :



Carte du Quartier Outre-Seille (Auteur : Google Maps)

Table des matières :

Avertissement :	4
Remerciements :	5
Sommaire :	6
Introduction :	8

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DU PROJET

<u>I. La Ville de Metz</u>	11
A. La Situation Géographique	11
B. Historique de la ville	14
C. Metz aujourd'hui	17
<u>II. Le Quartier Outre-Seille</u>	21
A. Historique du Quartier	21
B. Outre-Seille aujourd'hui	25

DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC CIBLE ET PROBLEMATIQUE

<u>I. Démarche adoptée</u>	27
A. Rôle du diagnostic territorial	27
B. Démarche adoptée :	27
C. Définition de la problématique :	28
<u>II. Diagnostic ciblé</u>	29
A. Localisation et accessibilité	29
B. Une population et un habitat particuliers	31
C. La place du quartier dans le Tourisme et la Culture de la ville	35
D. Les déplacements dans Outre-Seille	38
E. L'espace public	42
F. L'offre en commerces et services dans Outre-Seille	49
G. Le patrimoine architectural du quartier	57
<u>III. Synthèse et Orientations d'aménagement</u>	62

TROISIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS

<u>I. Repenser la place de la voiture dans le quartier pour favoriser les modes de transports doux</u>	65
A. Restructuration de la voirie	65
B. Mise en place d'une nouvelle réglementation routière	67
<u>II. Mettre en avant les promenades et espaces verts situés autour du Quartier Outre-Seille</u>	72
A. Aménagement d'un passage souterrain pour voiture dans le Boulevard Maginot	72
B. Installation d'une passerelle surplombant la rue des Tanneurs	75

<u>III. Trouver un système de ramassage de déchets et de sensibilisation pour régler le problème de l'insalubrité</u>	77
A. Proposition d'un système de collecte des déchets par aspiration pneumatique	77
B. Mise en place d'une signalétique pour les habitants et les passants	80
<u>IV. Aménager des espaces de rencontres et des lieux propices à la vie sociale du quartier</u>	82
A. La Place au Lièvre	82
B. La Place des Charrons	83
<u>V. Mettre en valeur le patrimoine architectural</u>	87
A . Mise en valeur du patrimoine ordinaire	87
B. Mise en valeur du patrimoine exceptionnel	88
C. Sensibilisation dans la ville	89
<u>VI. Favoriser l'artisanat et l'activité culturelle dans le quartier</u>	91
A. Reconversion de l'hôtel de Burtaigne en « Maison de l'Artisanat »	91
B. Utilisation de la Porte des Allemands comme lieu de manifestations culturelles	92
Conclusion :	93
Bibliographie :	94
Table des illustrations :	96
Annexe :	98
Table des matières :	99

CELLIER Baptiste
Stage de découverte
DA3 – 2012

Redynamisation du Quartier Outre-Seille à Metz (57)

Comment redonner au quartier son image de village d'artisans en centre-ville?

Metz est une ville de près de 130 000 habitants située au nord-est de la France, dans la région Lorraine. Préfecture du département de la Moselle, elle se trouve à proximité des frontières avec la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne, et est située à l'intersection des grands carrefours européens.

Forte de cette situation, la Ville s'est axée sur différents projets visant à promouvoir la culture et le patrimoine messin. Le point culminant de ces aménagements est l'ouverture du Centre Pompidou en 2010 qui a permis à la ville d'être reconnu nationalement et d'obtenir le label « Ville d'Art et d'Histoire ».

Si ces aménagements ont eu des retombées bénéfiques pour l'ensemble de l'agglomération messine, ce n'est pas le cas du Quartier Outre-Seille : situé dans le centre de Metz, ce secteur de plus de 18 hectares, anciennement réputé pour son activité artisanale, n'a pas évolué avec la ville et subit aujourd'hui une baisse d'attractivité et d'activité, ayant pour conséquence une paupérisation et une dégradation du quartier.

Le but de ce dossier est, dans un premier temps d'analyser les différents dysfonctionnements du quartier par thématiques, afin d'en ressortir les pistes de réflexion. Par la suite, il sera proposé des aménagements dans ces domaines, le but principal étant de redonner au Quartier Outre-Seille son image de village d'artisans au sein d'une ville, et de lui permettre de retrouver sa place dans le schéma messin. Les aménagements proposés auront pour but de repenser l'organisation de l'espace d'Outre-Seille tout en respectant son patrimoine et son environnement.

Mots clefs : Artisanat ; Commerce ; Espace public ; Gestion des déchets ; Piétonisation ;
Tourisme ; Réhabilitation et Reconversion du Patrimoine

Ville de Metz, département de la Moselle (57), région Lorraine