



© Ville de Pesdon

Contact



PIROT Pierre

p.pirotd@agglo-saint-avold.fr
06 19 55 74 37

SAINT-AVOLD

Site des Tanneurs

57 – Moselle

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements, locaux tertiaires, renaturation du site et des berges du cours d'eau, reconquête des continuités écologiques. Démonstrateur des nouvelles pratiques en matière d'activités professionnelles collaboratives

— Nos atouts

● **Contexte urbain** : Ville frontalière du Land de Sarre et proche du Luxembourg, ville-centre d'une agglomération de 53807 habitants et 41 communes, Saint-Avold représente un tiers de la population de son territoire, et concentre une grande partie des services et de l'activité économique et commerciale de l'agglomération. Les mutations de l'économie et des modes de vie ont entraîné une désaffection et, par suite, une dégradation progressive du centre-ville. Toutefois, de nouvelles

tendances se dessinent, pour un retour en centre-ville.

● **Ambition « Action Cœur de Ville »** : Les réflexions ont mis en lumière la nécessité d'accompagner et de soutenir la construction et la rénovation de logements plus adaptés aux besoins des habitants, pour rendre la ville plus attractive et innovante. Le programme « Action Cœur de Ville » permet la mise en place d'une politique volontariste dans ce domaine, en ciblant des interventions sur le centre historique de Saint-Avold.

— Notre site « Réinventons »

● Le site, à proximité immédiate du cœur de ville, côté ouest, et à la topographie relativement plate, fut occupé dès le XV^e siècle par les tanneurs, qui y développèrent leurs activités grâce à la présence de deux cours d'eau aujourd'hui canalisés. Il est bordé au sud par la rue du Maréchal-Foch, et au nord, par un parc de stationnement municipal datant des années 1960. Le garage automobile des années 1930, dans un bâti modifié et densifié dans les années 1970, est aujourd'hui en friche.

● Le premier bâtiment datant des années 1930, sur la rue du Maréchal-Foch, est constitué d'un rez-de-chaussée commercial avec un R+1 occupé par des logements et des bureaux. Le bâtiment représente une emprise d'environ 620 m², pour une surface de plancher de 1848 m². Le second bâtiment donne sur le parking situé au nord de la parcelle. Il est constitué de 3 niveaux surmontés d'une toiture à 2 pans en panneaux de type fibrociment. À usage d'atelier et de stockage, cette construction est en béton armé, d'une surface de plancher de 2070 m².

— **Occupation actuelle** : Vacant



Localisation

Cœur de ville
10/12/16, rue du Maréchal-Foch, 57500 Saint-Avold

Nombre d'habitants

15800

Référence cadastrale

606-01-14, 606-01-16, 606-01-1, 606-01-18, 606-01-19, 606-01-86, 606-01-87, 606-01-88 et 606-01-89

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 2 371 m²
Surface de plancher actuelle : 3 978 m²
Emprise au sol du bâti : 1 309 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Lorraine, Région Grand Est, Banque des territoires, ADEME

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude habitat, réalisée par l'Observatoire départemental de l'habitat de Moselle (2016)
Étude économique, réalisée par l'observatoire des centres-villes et de l'aménagement commercial de la CCI de Moselle, (2018)

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Il n'existe aucune restriction en termes de hauteur ni de constructibilité.