



# 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 1848 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### Occupation actuelle : Vacant

### Contact

PIROT Pierre

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



### 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 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 3 978 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1 309 m<sup>2</sup>

**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.