ÉTUDE URBAINE DU QUARTIER DE BELLECROIX

ANNEXES

AGURAM
Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

metz

Février 2011

INTRODUCTION

Dans le cadre du programme partenarial 2010, la Ville de Metz a confié à l'AGURAM une mission d'étude urbaine sur le quartier de Metz-Bellecroix et plus particulièrement sur sa partie sociale.

Pour faire suite au document principal, ces annexes regroupent l'ensemble des informations recueillies lors de l'analyse du quartier.

Ce document aborde ainsi l'historique du secteur et la création de Bellecroix, une analyse des données démographiques, sociales et économiques du quartier, des questions liées à la mobilité, aux équipements ainsi qu'à la morphologie et à l'état des constructions du parc social. Il présente enfin un portrait de quartier sous la forme d'une galerie photos multi-thématiques.

SOMMAIRE

Historique /P.7

Données statistiques /P.13

Mobilité : stationnement, bruit et Accidentologie /P.23

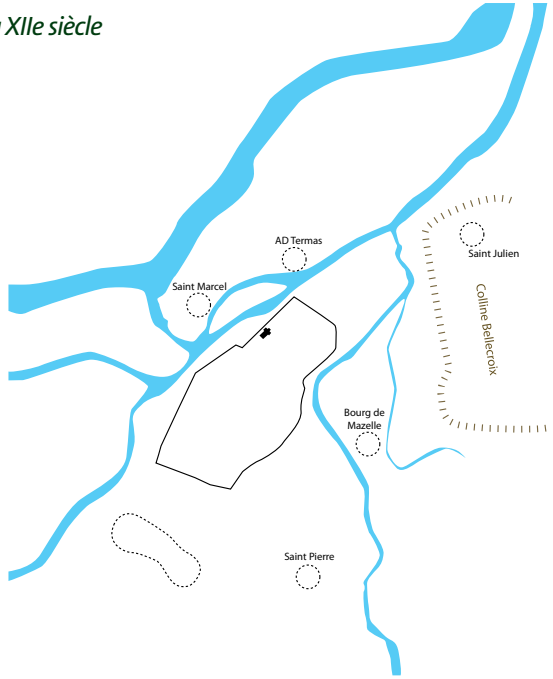
Équipements /P.31

Logements /P.35

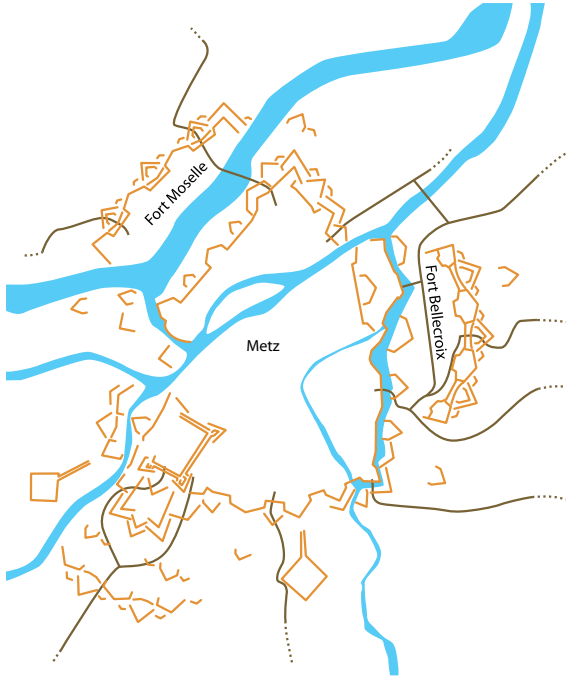
Photos /P.59

>HISTORIQUE

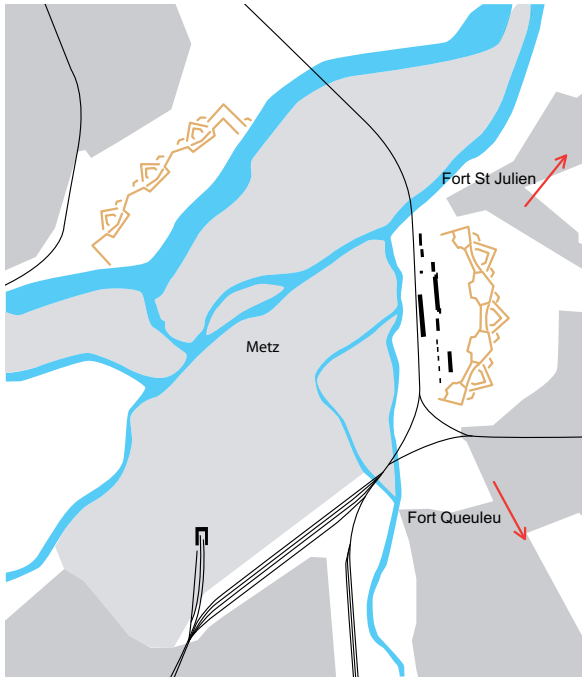
1 / Période du VIIIe siècle au XIIe siècle



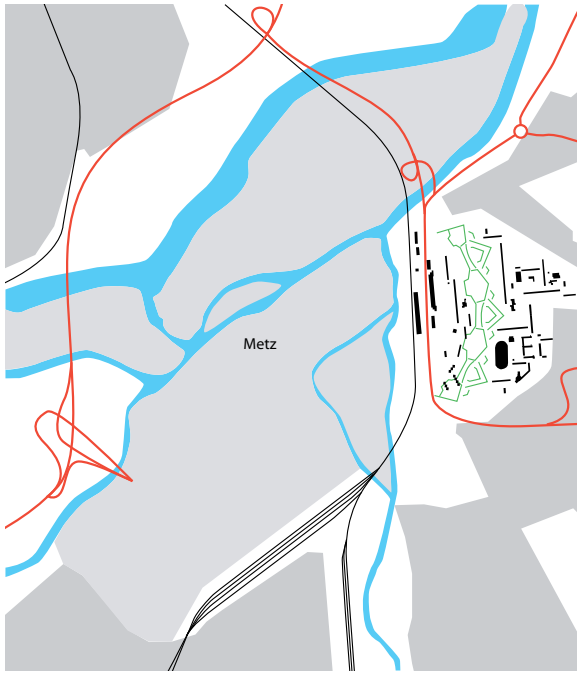
2 / Au XVIIIe



3 / Au environ de 1910



4 / Au environ de 1950



/ UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

«L'histoire de la colline Bellecroix découle naturellement de sa situation à l'est de la cité. Agréable lieu agreste porteur de vignes et vergers, puis pèlerinage, elle est devenue une puissante position militaire et aujourd'hui une très importante zone urbanisée.»

Bernard Houssemand, président de l'Association des Amis de la Colline de Bellecroix

Ce chapitre s'intéresse à quatre grandes périodes constitutives de l'histoire de la colline Bellecroix. Les textes qui suivent commentent les cartes ci-contre.

1 > LA BELLE CROIX VERS SAINT JULIEN

Au Moyen-Age, la colline de Bellecroix était connue sous le nom de Désiremont, une colline couverte de vignes et de vergers, sur laquelle se trouvait autrefois le village de Saint-Julien. Il faut attendre le XVe siècle, après la construction d'un calvaire, pour que la colline prenne sa dénomination actuelle et devienne un lieu de pèlerinage : la «Sainte colline» messine.

2 > METZ DÉFEND L'ÉTAT

Au XVIIIe siècle, Bellecroix représente un danger pour la Place de Metz : un coteau découvert à quelques centaines de mètres du centre-ville. Louis XV réagit en faisant fortifier Metz et confie les travaux à l'ingénieur militaire Louis de Cormontaigne. Ce dernier édifie une double couronne de fortification : l'une au fort Moselle, l'autre à Bellecroix.

3 > DERRIÈRE LES LIGNES

Ce vaste ouvrage défensif perdra peu à peu de son importance avec l'évolution de l'armement. Entre 1850 et 1870, une première ceinture de forts, en avant des fortifications, positionne le fort Bellecroix en deuxième ligne. Puis, renommé «fort Steinmetz» par les allemands, il devient obsolète après la construction d'une deuxième ceinture de forts détachés (les Festen entre 1870 et 1910). Le fort est tout de même modernisé par l'adjonction d'abris bétonnés et la création d'une caserne.

4 > PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HABITAT SOCIAL

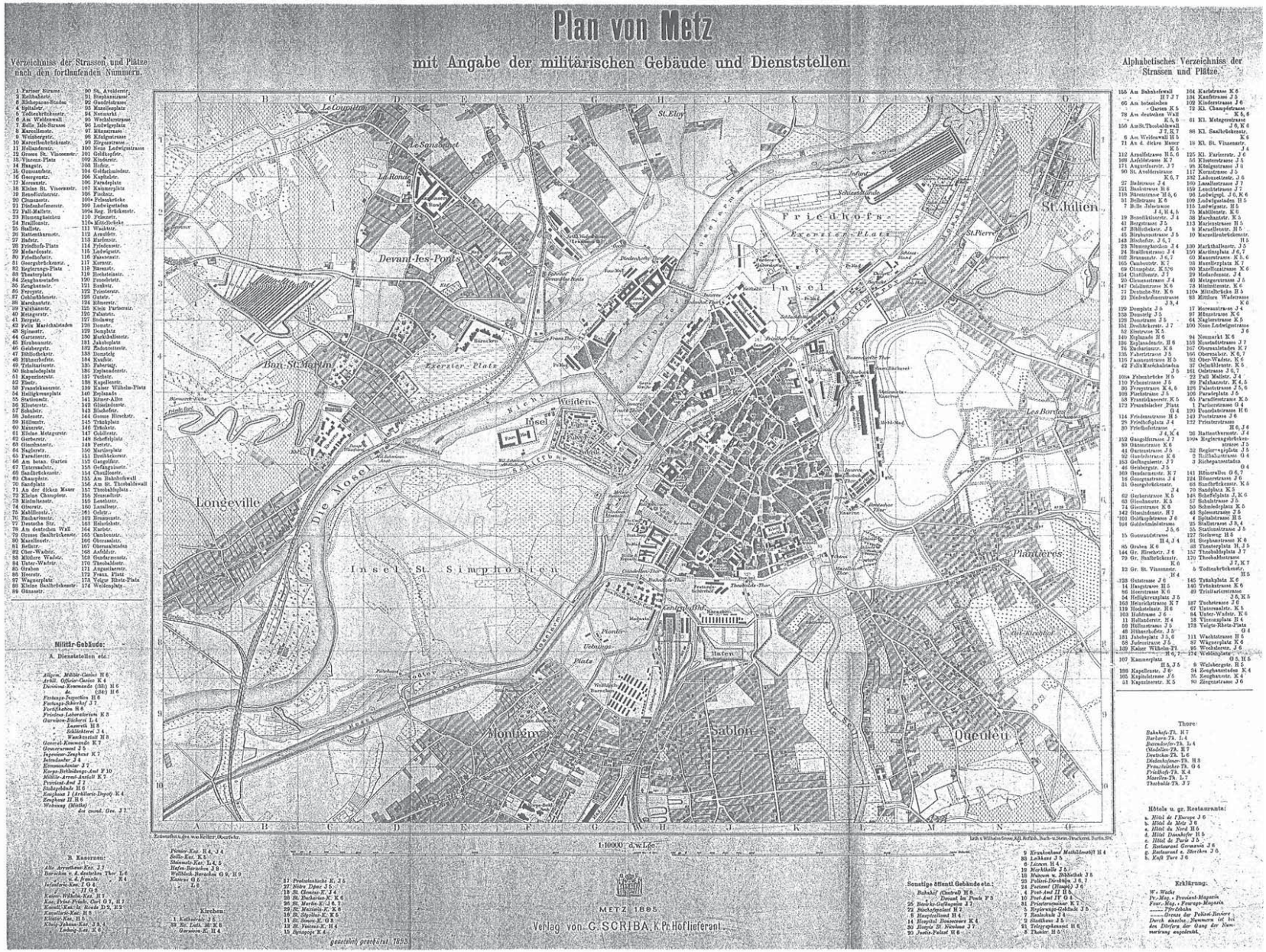
Lorsqu'en 1954, l'armée déclasse le site, supprimant 3 zones de servitudes militaires connexes, l'État prend possession de plus de 80 ha ouverts à l'urbanisation.

L'espace ainsi libéré profite à l'OPHLM qui construit, au sein même du fort et sur son glacis, un vaste programme d'habitat social comprenant plus de milles logements nécessaires pour absorber une demande sans cesse croissante.

Marqué par des problèmes de vestutsté et de dégradation, le secteur social de Bellecroix connaît durant les années 80 une période de réhabilitation aussi bien pour l'habitat que pour les fortifications laissées à l'abandon. On assiste à la rénovation du parcours de santé, la restauration de la Porte de Sarrelouis (monument historique) et à la création d'un belvédère.

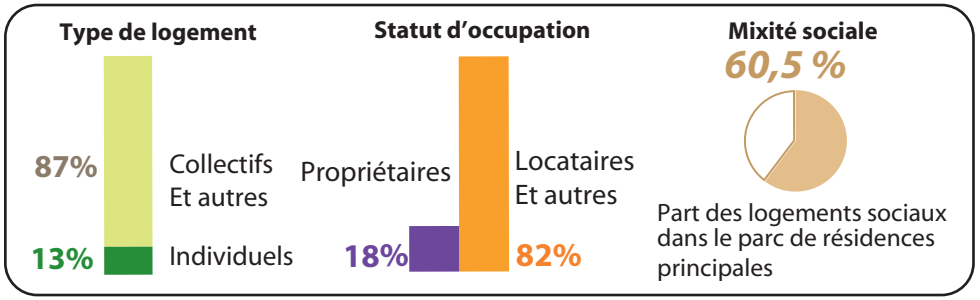
Plan de Metz
avec ses Projets
1742
Legende
Batimens Royaux
Double Couronne de Moselle
Citadelle de Metz
Hauteur de Belle croix
Moselle
Basse
Mo
Sel

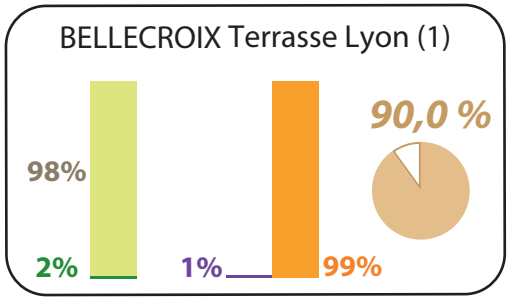
/ Plan de 1805

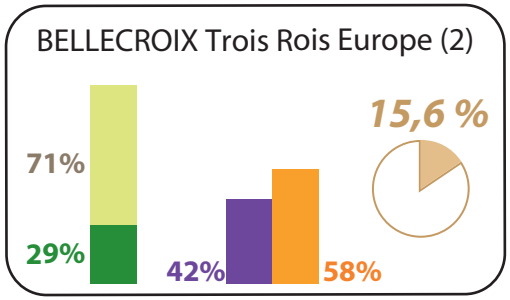

Plan von Metz
mit Angabe der militärischen Gebäude und Dienststellen
Verzeichniss der Strassen und Plätze nach den fortlaufenden Nummern.
Alphabetisches Verzeichniss der Strassen und Plätze.
Militär-Gebäude:
A. Dienststellen etc.:
B. Kasernen:
Kirchen:
Thore:
Hôtels u. gr. Restaurants:
Sonstige öffentl. Gebäude etc.:
Erklärung:
Le Coupillon
St. Eloy
Le Sablonnet
La Ronde
Devant-les-Ponts
Friedhofs-Exerzier-Platz
Insel
St. Julien
St. Pierre
Ban-St.-Martin
Exerzier-Platz
Weiden-Insel
Longeville
Die Moselle
Insel St. Simphorien
Les Bordes
Plantières
Montigny
Sablon
Queuleu
Hafen
Gaisbergthal
Theobaldi-Thor
METZ 1865.
Verlag von G. SCRIBA, K. Pr. Hoflieferant.
1:10000 d. w. Lge.

>DONNÉES STATISTIQUES

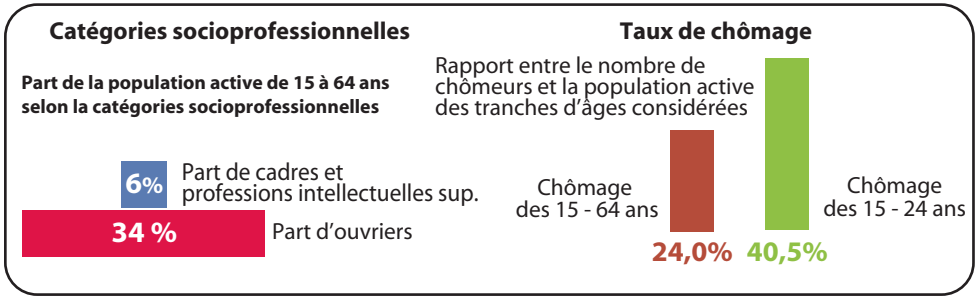
BELLECROIX HABITAT

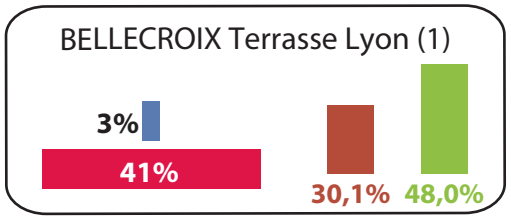


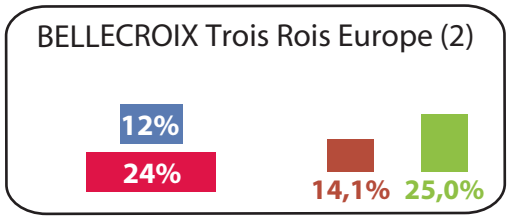




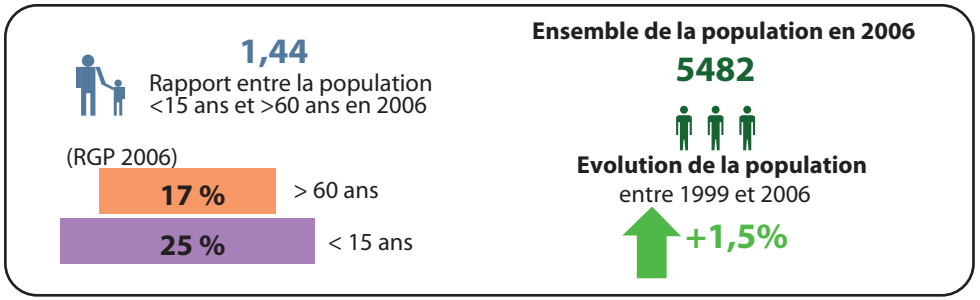
BELLECROIX ECONOMIE

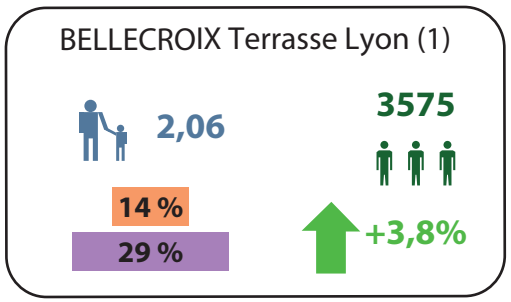


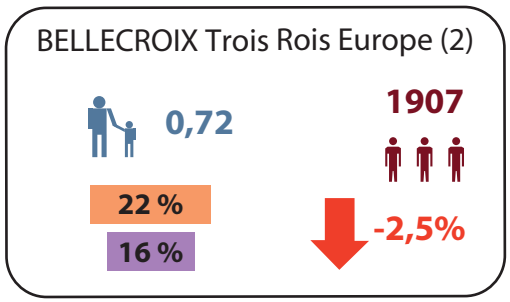




BELLECROIX DEMOGRAPHIE







/ APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

> UNE POPULATION EN HAUSSE DE 1,5%

L'évolution de la population entre 1999 et 2006 montre une légère hausse pour le quartier. Cette hausse est moins marquée que celle constatée entre 1990 et 1999 : + 7,2%.

Entre 1999 et 2006, le quartier Bellecroix a gagné 82 habitants. Cette hausse est due à une augmentation de la population au sein de l'IRIS « Terrasse Lyon » avec +3,8% (131 habitants) atténuée par une baisse au sein de l'IRIS « Trois Rois Europe » de -2,5% (soit une perte de 49 habitants).

> UNE POPULATION JEUNE IMPORTANTE

Un quart de la population du quartier a moins de 15 ans. Bellecroix possède le 3ème indice de jeunesse le plus important de la ville : 1,44 soit une part de population de moins de 15 ans (25%) supérieure à la part de la population de plus de 60 ans (17%).

A l'échelle des IRIS, le secteur Terrasse Lyon possède un indice de jeunesse de 2,06 avec 29% de la population ayant moins de 15 ans contre 14% ayant plus de 60 ans. Cette répartition est inversée au niveau de l'IRIS du secteur Trois Rois Europe puisque 16% de la population à moins de 15 ans contre 22% de plus de 60 ans donnant ainsi un indice de jeunesse de 0,72.

> UN TAUX DE CHÔMAGE DES PLUS FORTS DE LA VILLE

Le taux de chômage au sein du quartier Bellecroix est deux fois plus important que celui observé sur la ville de Metz. 24% de la population active de Bellcroix est au chômage contre 12,8% pour Metz. Chez les jeunes (de 15 à 24 ans), le constat est le même : 40,5% contre 21,8% pour celle de Metz. Ce taux de chômage important des jeunes est très préoccupant lorsque l'on sait que les 15-24 ans représentent 17,7% de la population totale du quartier et que la génération suivante (les 0-15 ans d'aujourd'hui) représente un quart de la population actuelle.

Les disparités entre les deux IRIS sont également importantes avec un taux de chômage de 30,1% pour le secteur Terrasse Lyon contre 14,1% pour le secteur Trois Rois Europe.

> UNE RÉPARTITION DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLE DÉSÉQUILIBRÉE

Plus du tiers de la population active du quartier de Bellecroix sont des ouvriers et seulement 6% sont des cadres ou des professions intellectuelles supérieures. Le déséquilibre s'exprime également au sein même du quartier. La population active du secteur Terrasse Lyon est composée de 41% d'ouvriers contre seulement 3% de cadres à la différence du secteur Trois Rois Europe qui est composé de 24% d'ouvriers et 12% de cadres.

> LOGEMENT : D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL À UN SECTEUR DE GRAND ENSEMBLE

Le quartier de Bellecroix compte 2176 logements en 2006. La part de propriétaires est la plus faible de la ville avec seulement 18% de propriétaires contre 31% pour la ville de Metz. A l'échelle IRIS, les différences sont encore plus marquées puisqu'il n'y a que 1% de propriétaires sur le secteur Terrasse Lyon contre 42% sur le secteur Trois Rois Europe.

La typologie des logements au sein du quartier de Bellecroix est proche de la mixité que l'on peut observer sur Metz de façon globale. Bellecroix possède 13% de maisons individuelles contre 14% sur Metz et 87% de collectifs contre 86% pour Metz. Au sein du quartier, cette mixité en terme de typologie de logements est plus marquée sur le secteur Trois Rois Europe avec 29% de maisons individuelles contre seulement 2% pour le secteur Terrasse Lyon.

> UNE PART DE VACANCE DE 6,3% POUR LE QUARTIER

La part de la vacance en 2006 était de 6,3% pour le quartier Bellecroix contre une part de 4,7% en 1999. Le quartier de Bellecroix faisait état de 110 logements vacants en 1999. En 2006, leur nombre était de 141 soit une augmentation de 28,2%.

> LA PART DE LOGEMENTS SOCIAUX LA PLUS IMPORTANTE DE LA VILLE

Avec 60,5% de logements sociaux (1355 logements) au sein du parc de résidences principales, le quartier de Bellecroix est de loin le quartier messin possédant la plus forte concentration d'habiat social.

Les deux secteurs IRIS présentent également des différences extrêmement marquées puisque le secteur Terrasse Lyon possède 90% de logements sociaux contre 15,6% pour le secteur Trois Rois Europe.

Metz-Bellecroix

	Bellecroix		Quartier de l'Europe	
SUPERFICIE	78,03 ha		32,70 ha	
POPULATION 2006	3 575		1 907	
Population 1999	3 444		1 956	
Evolution de 1999 à 2006	+3,8%		-2,5%	
DENSITE DE POPULATION	4 582 hab / km2		5 831 hab / km2	
STRUCTURE PAR AGE EN 2006				
moins de 20 ans	1 401	39,2%	470	24,6%
de 20 à 39 ans	980	27,4%	528	27,7%
de 40 à 59 ans	688	19,2%	480	25,2%
de 60 à 74 ans	357	10,0%	229	12,0%
75 ans et plus	149	4,2%	200	10,5%
TOTAL	3 575	100,0%	1 907	100,0%
POPULATION ACTIVE (de 15 à 64 ans)				
Ensemble des actifs	1 388		862	
Actifs ayant un emploi	970		740	
Chômeurs	418		122	
Taux de chômage	30,1%		14,1%	
CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES				
Population de 15 ans ou plus	2 535		1 600	
Agriculteurs exploitants	0	0,0%	0	0,0%
Artisans, comm., chefs d'entr.	22	0,9%	7	0,5%
Cadres, prof. intellect sup.	44	1,7%	100	6,2%
Prof. intermédiaires	147	5,8%	197	12,3%
Employés	543	21,4%	342	21,4%
Ouvriers	564	22,3%	207	12,9%
Retraités	446	17,6%	373	23,3%
Autres	770	30,4%	375	23,4%
TOTAL	2 535	100,0%	1 600	100,0%

MIGRATIONS

CHANGEMENTS DE RESIDENCE DE 1999 A 2006				
Population de 5 ans ou plus	3 241		1 818	
Lieu de résidence 5 ans auparavant				
Même logement	1 905	58,8%	1 138	62,6%
Autre logement :				
à Metz	934	28,8%	375	20,6%
autre commune de Moselle	173	5,4%	175	9,7%
autre commune de Lorraine	56	1,7%	68	3,7%
autre région de métrople	79	2,5%	36	2,0%
DOM	20	0,6%	0	0,0%
autres origines	73	2,2%	26	1,4%
TOTAL	3 241	100,0%	1 818	100,0%
LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI				
Actifs occupés de 15 ans ou plus	983		746	
Metz	788	80,2%	457	61,3%
En dehors de Metz				
autre commune de Moselle	154	15,7%	202	27,1%
autre commune de Lorraine	9	0,9%	23	3,1%
autre région de métrople	0	0,0%	13	1,7%
hors métropole	31	3,1%	49	6,5%

LOGEMENT

CATEGORIES DE LOGEMENTS				
Nbre total de logements	1 424		962	
Résidences principales	1 352		886	
Rés. second. logts occasionnels	3		3	
Logts vacants	68		72	
Taux de vacance en 2006	4,8%		7,5%	
TYPES DE LOGEMENTS				
Maisons	25		268	
Appartements	1 323		694	
Autres logements	76		0	

RESIDENCES PRINCIPALES

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES				
Propriétaires occupants	15		376	
Locataires	1 326		504	
- dont locataires HLM	1 217		138	
Logés gratuitement	11		6	
TOTAL	1 352		886	
POPULATION DES MENAGES SELON LE STATUT D'OCCUPATION				
Propriétaires occupants	36		822	
Locataires	3 524		1 032	
- dont locataires HLM	3 296		297	
Logés gratuitement	15		6	
TOTAL	3 575		1 860	
TAILLE MOYENNE DES MENAGES	2,64		2,10	
TYPES DE RESIDENCES PRINCIPALES				
Maisons	25		262	
Appartements	1 265		625	
Autres RP	63		0	
NBRE DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES				
1 pièce	54	4,0%	78	8,8%
2 pièces	124	9,1%	115	13,0%
3 pièces	523	38,6%	168	18,9%
4 pièces	385	28,5%	260	29,3%
5 pièces ou plus	267	19,7%	265	29,9%
TOTAL	1 352	100,0%	886	100,0%
Nbre moyen de pièces / RP	3,6		3,8	
SURFACE DES RESIDENCES PRINCIPALES				
moins de 40 m2	124		117	
de 40 à 99 m2	980		587	
100 m2 ou plus	248		183	
TOTAL	1 352		886	

EPOQUE D'ACHEVEMENT DES RP				
avant 1949	85	6,3%	75	8,5%
1949 à 1974	1 017	75,4%	449	51,0%
1975 à 1989	197	14,6%	141	16,1%
1990 à 2003	50	3,7%	215	24,4%
TOTAL (avant 2004)	1 349	100,0%	880	100,0%
NOMBRE DE VOITURES				
Pas de voiture	643	47,6%	266	30,0%
1 voiture	559	41,3%	471	53,1%
2 voitures ou plus	150	11,1%	150	16,9%
TOTAL	1 352	100,0%	886	100,0%
Au moins 1 empl. de parking	266	19,7%	564	
ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT				
depuis moins de 2 ans	173	12,8%	141	15,9%
entre 2 et 4 ans	321	23,7%	187	21,1%
entre 5 et 9 ans	360	26,6%	175	19,7%
10 ans et plus	499	36,9%	383	43,2%
TOTAL	1 352	100,0%	886	100,0%
Ancienneté moyenne	11,2 ans		13,8 ans	

>MOBILITÉ

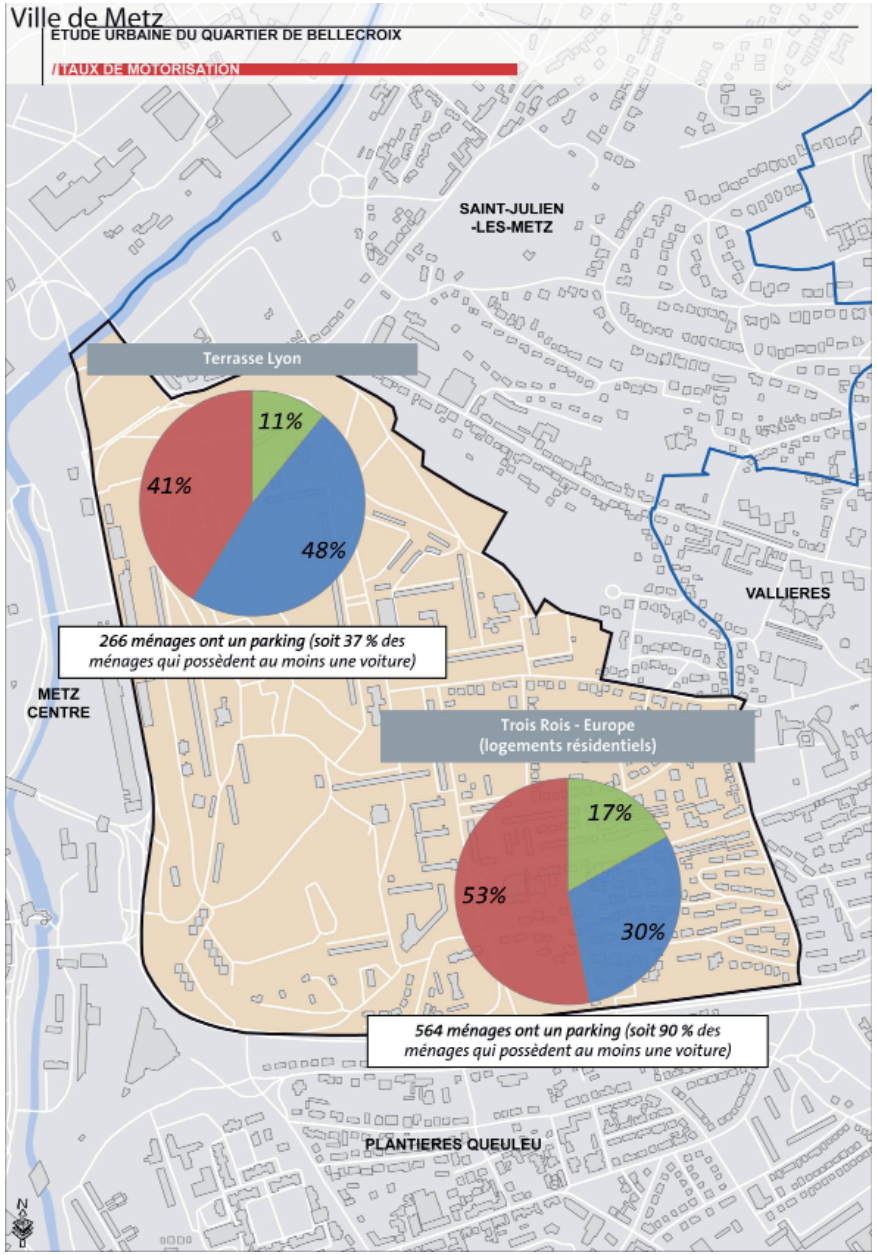
/ STATIONNEMENT ...

Quelques rares espaces de parking privés aménagés au nord du quartier social.

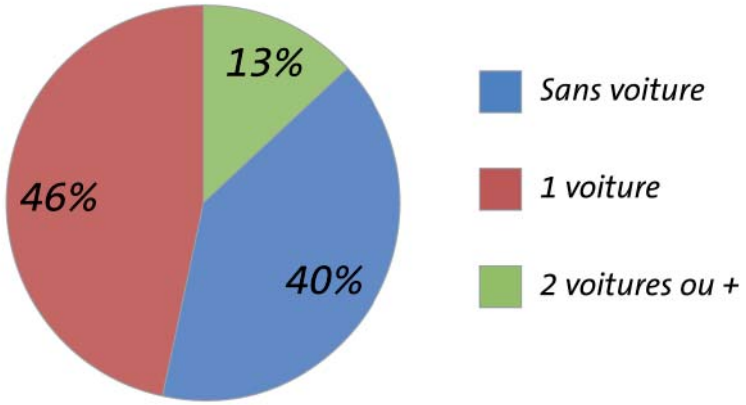
Stationnement anarchique le long du centre commercial.

La rue d'Annecy, un espace partagé entre une vocation publique de desserte et un principe de stationnement résident.

/ ... ET TAUX DE MOTORISATION



> MOTORISATION SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER BELLECROIX



Sur l'ensemble du quartier, 59% des ménages de Bellecroix ont au moins une voiture (moyenne ville de Metz : 94.54 %).

Rapporté uniquement à la partie sociale de Bellecroix, ce taux de motorisation des ménages est encore plus faible (52 %).

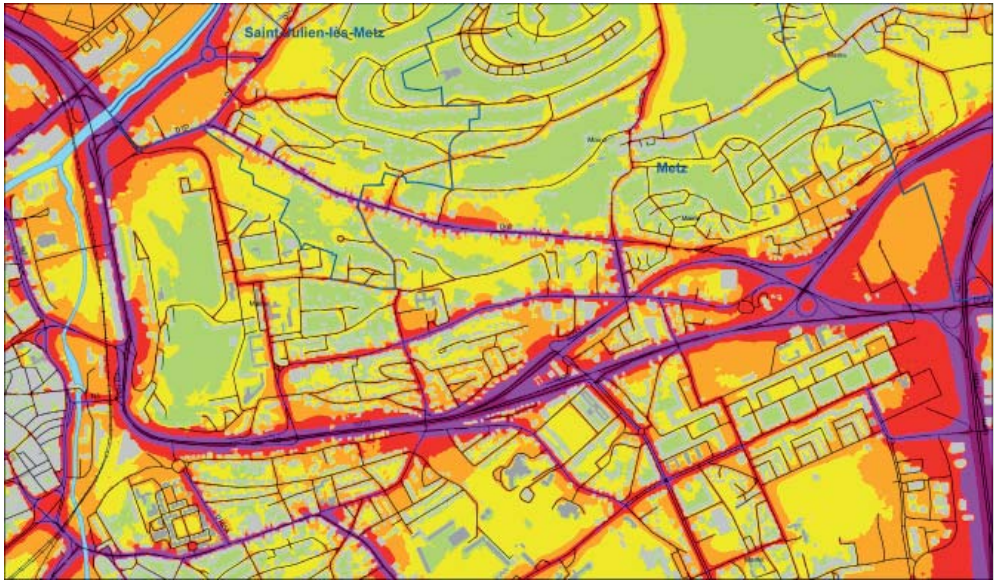
On observe par ailleurs dans ce secteur que peu de ménages disposent d'un parking privé, l'essentiel du stationnement étant organisé sur les différents espaces publics bordant les immeubles de logements sociaux.

L'offre en places de stationnement semble aujourd'hui assez importante mais plutôt mal répartie selon les secteurs. Ainsi, des espaces comme la rue de Toulouse, par exemple, connaissent des problèmes ponctuels de manques de places.

/ LES NUISANCES SONORES

> CARTOGRAPHIE DU BRUIT ROUTIER : SITUATION 2004/2007

/ Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)



/ Indicateur de nuit : Ln (22h - 6h)

Cartographie : ACOUPHEN ENVIRONNEMENT - Décembre 2008
Sources : CA2M-SIG / DDE57 / CG57 / CETE Est / Metz / CA2M / BD Topo © IGN, 2007 –
Licence n°2007 CUFA 0318 / AGURAM, reproduction interdite
Format d'impression : A3 - Echelle : 1/10 000

N
0 125 250 500 750 Mètres

Niveaux sonores :

- Inférieurs à 50 dB(A)
- De 50 à 55 dB(A)
- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- Supérieurs à 70 dB(A)

Topographie :

- Limite de commune
- Route
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique
- Bâtiment
- Bâtiments sensibles *(Enseignement et Santé)*

ACOUPHEN ENVIRONNEMENT
MANAGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

Metz Métropole
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Par les caractéristiques topographiques du secteur et la présence du Fort, Bellecroix dispose d'une situation privilégiée et relativement épargnée par les grandes problématiques liées au bruit (voie ferrée, ...).

En revanche, localisées sur sa périphérie, les grandes infrastructures de transit qui bordent le quartier sont génératrices de nuisances phoniques importantes. Cette problématique touche principalement les espaces situés à proximité de la Voie Rapide Est, du boulevard de Trèves et les habitations situées le long de la rue Jean Burger et du Boulevard de l'Europe.

> Carrefours Boulevard de l'Europe

Carrefour géré par un régime de cédez le passage pour les rues de l'Ardèche et des Trois Rois et proximité avec l'échangeur de la voie rapide Est.

> Rue de Stoxey

Deux carrefours à priorité à droite entre la rue de Stoxey et les rues de la Savoie, rue saint-Vincent de Paul. Passage piéton surélevé devant l'école pour ralentir la vitesse.

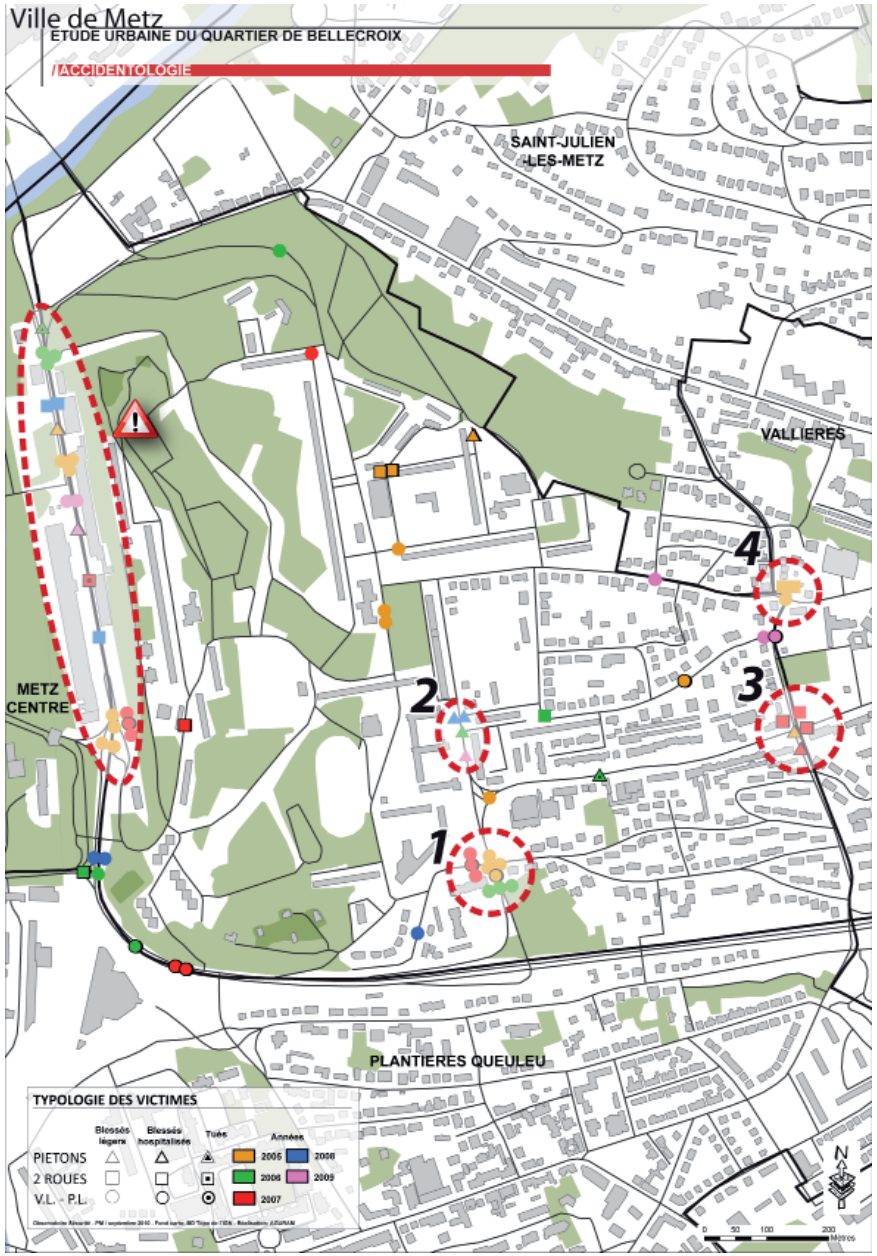
> Carrefour Boulevard de l'Europe et rue des Petites Soeurs

Carrefour à feux entre deux rues à circulation importante.

> Carrefour rue des petites sœurs et rue Alfred Krieger

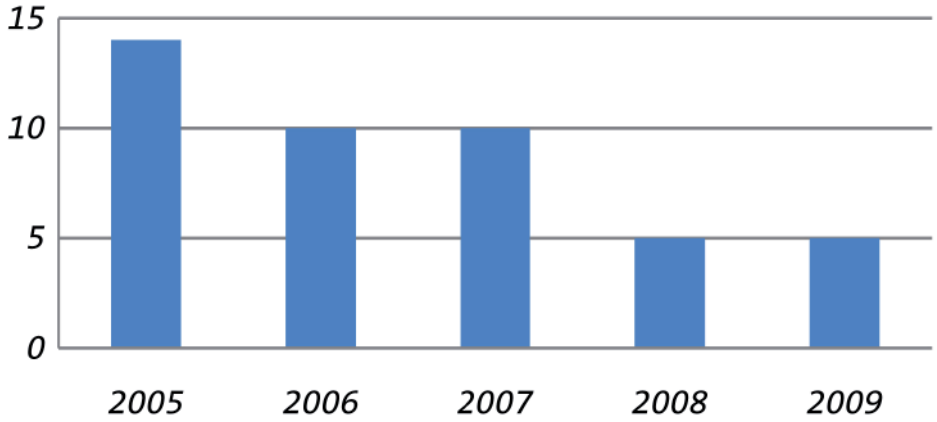
Présence d'un mur gênant la visibilité.

/ ACCIDENTOLOGIE



> UNE ACCIDENTOLOGIE LIMITÉE À QUELQUES SECTEURS

Un nombre d'accidents à Bellecroix en baisse



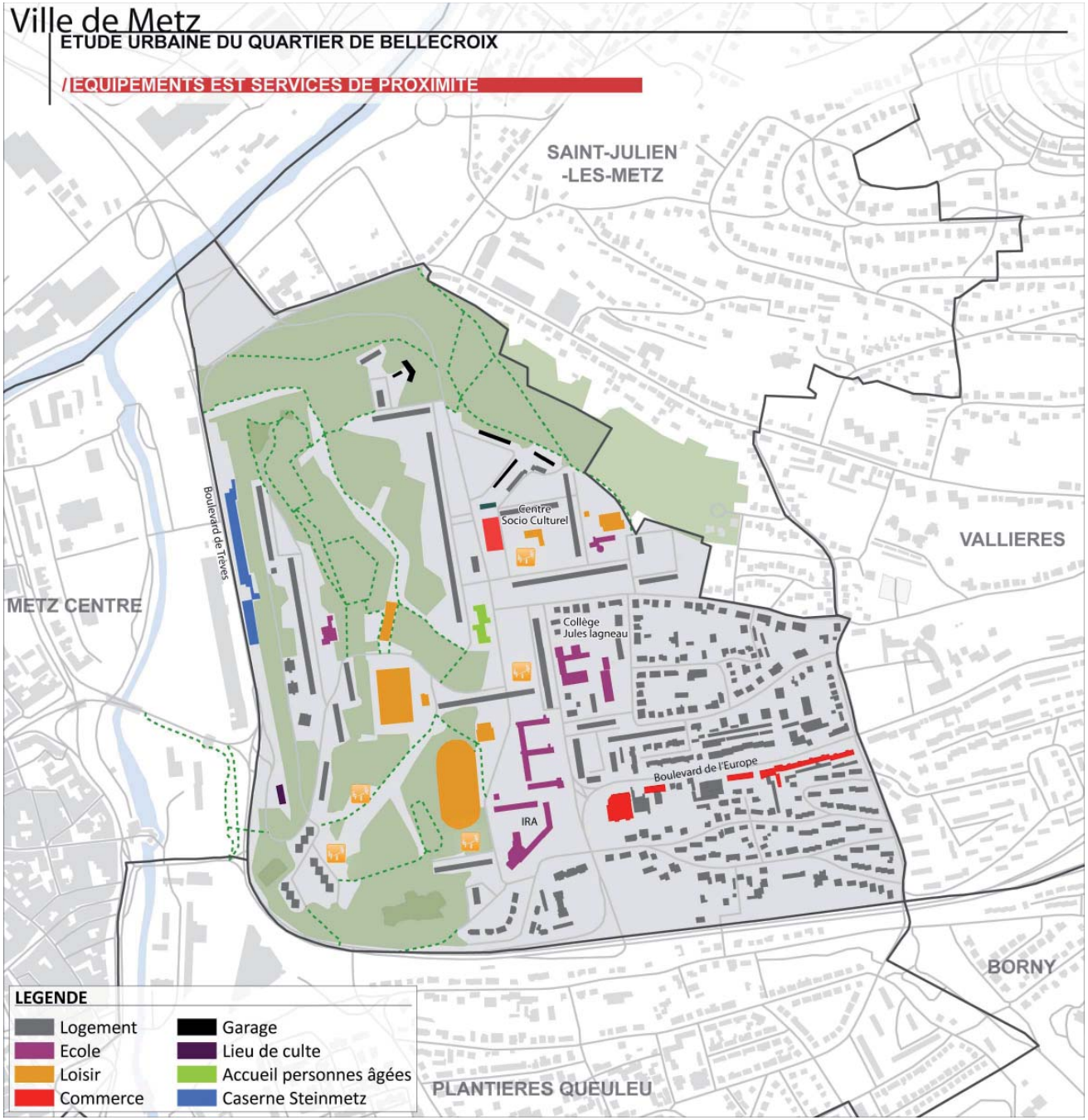
Des secteurs accidentogènes :

Boulevard de trêves (effet de coupure)

1. Carrefour rue des Trois Rois et Bld de l'Europe
2. Carrefour rue de Stoxey et rue de la Savoie
3. Carrefour Bld de l'Europe et rue des Petites Sœurs
4. Carrefour rue des Petites –Sœurs et rue St-Vincent de Paul

De nombreux accidents impliquant des victimes piétonnes et 2 roues motorisés (en particulier rue de Stoxey et Boulevard de l'Europe)

ÉQUIPEMENTS


Ville de Metz
ETUDE URBAINE DU QUARTIER DE BELLECROIX
/EQUIPEMENTS EST SERVICES DE PROXIMITE
SAINT-JULIEN
-LES-METZ
VALLIERES
METZ CENTRE
BORNY
PLANTIERES QUEULEU
Boulevard de Trèves
Centre
Socio Culturel
Collège
Jules Iagneau
Boulevard de l'Europe
IRA
LEGENDE
Logement
Ecole
Loisir
Commerce
Garage
Lieu de culte
Accueil personnes âgées
Caserne Steinmetz

/ DYNAMIQUE ET VIE DE QUARTIER

> ÉQUIPEMENTS

Agence postale > 8, rue de Berne

Bibliothèque de quartier > 13, rue de Toulouse

Centre Médico-Social > 12, rue de Stoxey

Centre Socio-Culturel > 13, rue de Toulouse

Collège Jules Lagneau > 3, rue Saint Vincent de Paul

École élémentaire Bellecroix I > 9, avenue de Lyon

École élémentaire Jean Monnet > 11, avenue de Lyon

École maternelle Clair Matin > 9, rue de Périgueux

École maternelle Le Pré Vert > 2, rue de Stoxey

École maternelle La Volière > 22, rue du 18 juin

Halte-Garderie «Tom Pouce»> 13, rue de Toulouse

Institut Régionale d'Administration (I.R.A.) > 15, avenue de Lyon

Mairie de quartier (permanence police) > 12 bis, rue d'Annecy

OPH > 2, avenue de Lyon

Gymnases > rue de Périgueux et avenue de Lyon

Résidence pour Personnes Agées Désiremont > 4, avenue de Lyon

> COMMERCES

Lidl > Boulevard de l'Europe

Bar - Café, Restauration rapide, boulangerie > Centre commercial

> ASSOCIATIONS, ORGANISMES SOCIAUX ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

ADAC'S : Association pour le Développement des Actions Culturelles et Sociales de Bellecroix > 13, rue de Toulouse

ADMR : L'Association du Service à Domicile > 4, rue de Stoxey

ALCL : Association Lorraine Culture Loisirs > 13, rue de Toulouse

APF - IEM : Institut d'Éducation Motrice > 18, rue de Stoxey

APSIS : Association de Prévention Spécialisée et d'Insertion Sociale > 10, allée de l'Artilleur de Metz

Armée du Salut > 5, avenue de Lyon

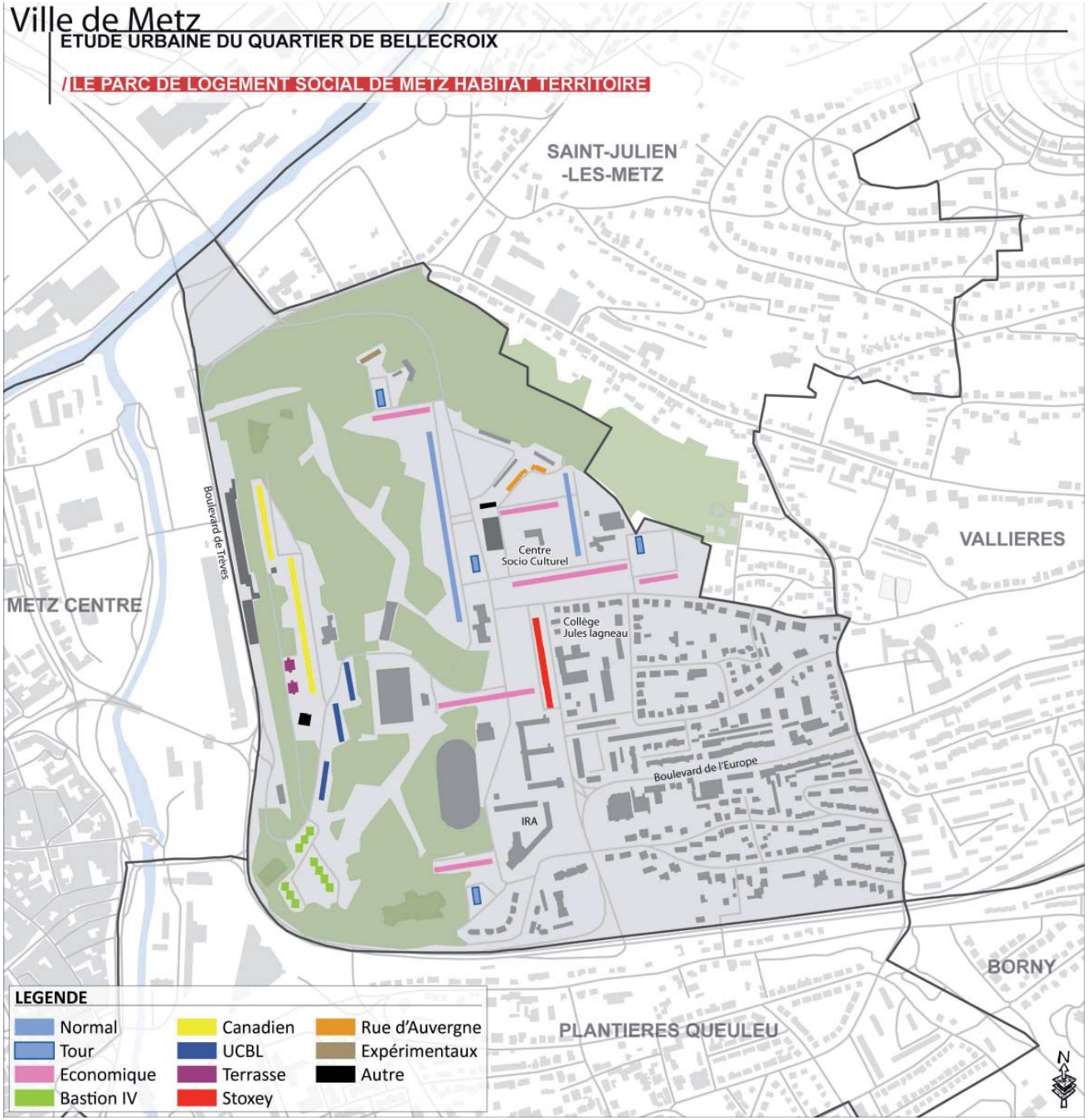
Le Nid Maternel > 50, rue des trois rois

Consommation Logement et Cadre de Vie : CLCV > 11, rue du 18 juin

Amicale Franco - Turque de Metz > 5, avenue de Lyon

COMB : Cercle Omnisports de Metz-Bellecroix > 3/119 rue de Toulouse

>LOGEMENTS


Ville de Metz
ETUDE URBAINE DU QUARTIER DE BELLECROIX
/LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL DE METZ HABITAT TERRITOIRE
SAINT-JULIEN -LES-METZ
VALLIERES
METZ CENTRE
BORNY
PLANTIERES QUEULEU
Boulevard de Trèves
Boulevard de l'Europe
Centre Socio Culturel
Collège Jules Iagneau
IRA
LEGENDE
Normal
Tour
Economique
Bastion IV
Canadien
UCBL
Terrasse
Stoxey
Rue d'Auvergne
Expérimentaux
Autre
N

/ MORPHOLOGIE DE L'HABITAT SOCIAL

Ce quartier à été réalisé par l'OPHLM (ajourd'hui Metz-Habiat-Territoire) de la ville de Metz en plusieurs tranches successives, mais non distinctes. Il présente les traits les plus significatifs d'un «grand ensemble» classique.

Les différents groupes d'immeubles sont pour la plupart perçus de manière uniforme, conséquence de la répétitivité du système constructif, de la pauvreté des éléments d'ornementation et du manque d'expression et d'harmonie des matériaux de parement.

D'autre part, les longueurs excessives de certains immeubles accentuent l'image négative actuelle et multiplient les contraintes urbaines.

Les immeubles gérés par Metz-Habitat-Territoire totalisent 1151 logements, se répartissent en plusieurs «catégories» dont les principales sont : Économiques, Normaux et I.L.N.

L'ensemble des accès s'organise à partir des rez-de-chaussée de plein-pied avec les voiries. Ils abritent halls d'immeubles, caves, garages, locaux communs et de service. Tous les escaliers sont semblables, à volées uniques sur crémaillères (à l'exceptions des catégories dites des «Canadiens» et «Terrasses»).

La structure, issue des constructions industrialisées des années 60, sont constituées par des murs de refends en béton armé, parallèles les uns aux autres. Les planchers sont en hourdis creux sur poutrelles en béton armé.

Un réseau de chauffage urbain alimente la quasi-totalité des logements à l'exception des logements situés rue d'Auvergne qui dispose de chauffage individuel au gaz.

Les fiches bâtiments figurant en page suivante présentent pour chaque catégorie l'ensemble des constructions recensées sur le secteur social de Bellecroix et leurs caractéristique générales.

/ NORMAUX

> DESCRIPTION

Les immeubles dits «normaux» sont de type «barre» et présente des appartements, faisant face au Fort de Bellecroix et au centre ville de Metz. Il profitent ainsi d'un ensoleillement maximum et d'un large panorama sur la ville.

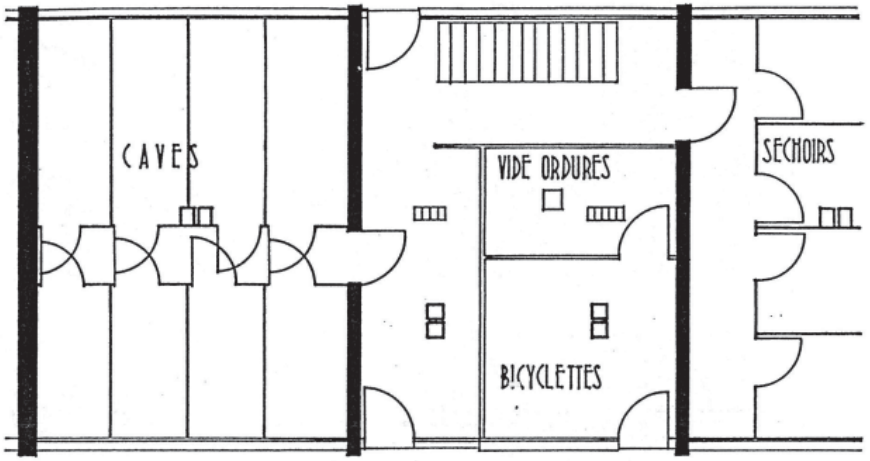
Chaque immeuble de ce type est en réalité constitué d'une série d'immeubles indépendants, accolés les uns aux autres et disposant tous d'une entée qui leurs est propre.

Chaque pallier comporte deux logements traversant orientés Est-Ouest. La cuisine ainsi que le séjour prolongé d'une loggia sont orientés à l'Est. Les chambres sont localisées côtés Ouest.

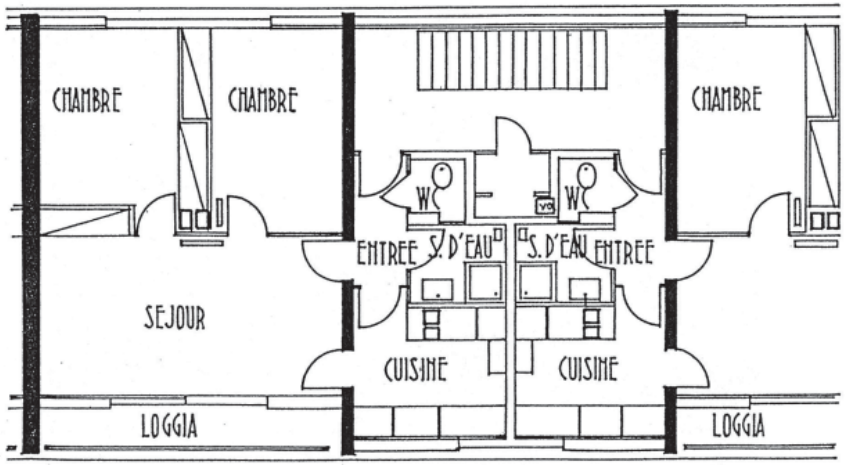
/ Rue de Berne

> SCHÉMAS DE PRINCIPE

.



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

> Rue de Berne

Localisation :	Situé sur la totalité de la longueur de la rue de Berne
Nombre de logements :	144
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 2 980m²
	Total : 14 900m² (RDC inclus)
Pied d'immeuble :	Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant Bel espace engazonné et planté à l'arrière
Accès :	18 entrées + garages
Éléments particuliers :	Service de Poste + Service ambulancier, barre la plus longue du parc : 350m

Rue de Berne

> Rue de Périgueux

Localisation :	Situé entre le centre socio-culturel et l'école Clair Matin
Nombre de logements :	64
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 1 213m²
	Total : 6 065m²
Pied d'immeuble :	Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant Espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès :	8 entrées + garages
Éléments particuliers :	Traversé par la rue de Clermond-Ferrand

Rue de Périgueux

/ TOURS

> DESCRIPTION

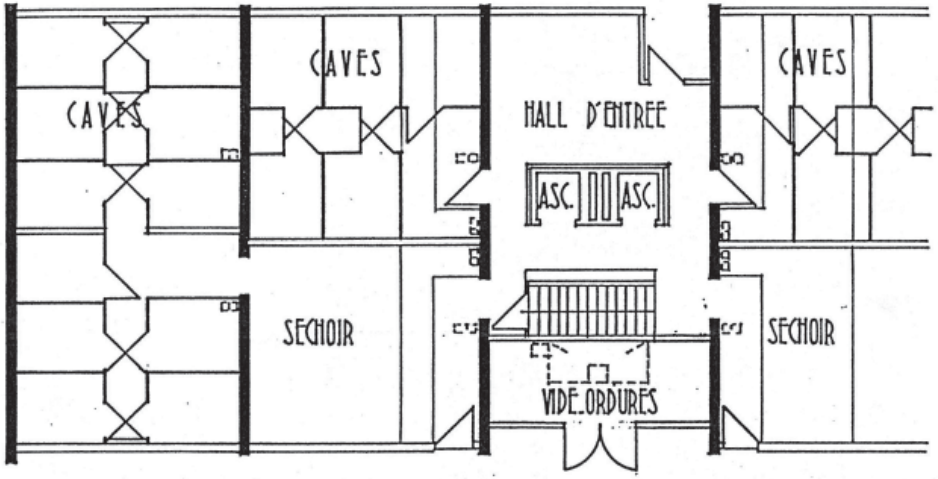
On trouve une entrée par tour. Les différents étages sont desservis par un ascenseur et un escalier.

Chaque pallier de la tour est composé de quatre appartements en angle. Les séjours sont prolongés d'une loggia. Un dégagement dessert les deux chambres, la salle de bains ainsi qu'un rangement.

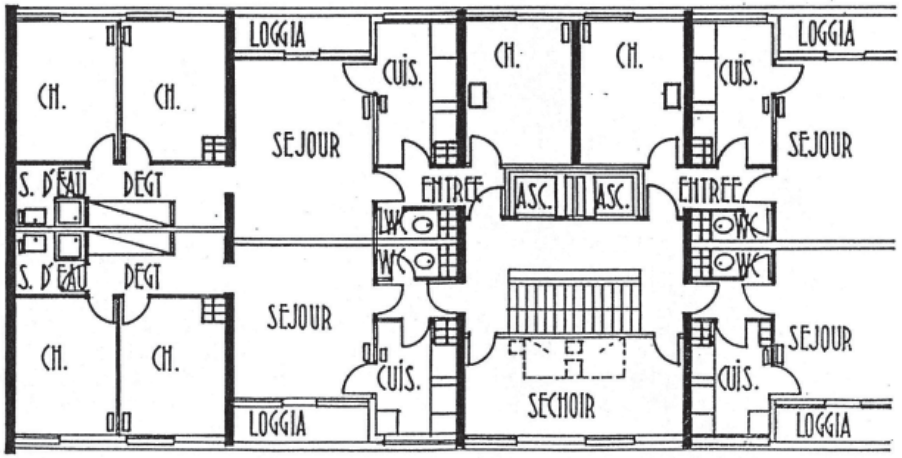
On trouve un séchoir et un vide ordure par étage.

/ *Tour Lyon*

> SCHÉMAS DE PRINCIPE



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

> Avenue de Lyon

Localisation :	A proximité du centre commercial
Nombre de logements :	56
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+14 soit environ 37,5m
SHOB :	Par niveau : 330m²
	Total : 4 950m²
Pied d'immeuble :	Simple trottoir large à l'avant
	Espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès :	1 entrée
Éléments particuliers :	Metz Habitat Territoire Bellecroix + Banque en RDC

> Rue de Montauban

Localisation :	Extrémité Nord du quartier
Nombre de logements :	56
État extérieur :	Très dégradé (chute de plaques en façade)
Hauteur :	R+14 soit environ 37,5m
SHOB :	Par niveau : 330m²
	Total : 4 950m²
Pied d'immeuble :	Espace bitumé provisoirement interdit d'accès
Accès :	1 entrées
Éléments particuliers :	Immeuble particulièrement dégradé

/ *Tour Montauban*

> Rue de Riom

Localisation :	Extrémité Est du quartier social
Nombre de logements :	56
État extérieur :	Dégradé en rez-de-chaussée
Hauteur :	R+14 soit environ 37,5m
SHOB :	Par niveau : 330m²
	Total : 4 950m²
Pied d'immeuble :	Espace de stationnement
Accès :	1 entrée

/ *Rue de Riom*

> Rue du Gard

Localisation :	Extrémité Sud du quartier social
Nombre de logements :	56
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+14 soit environ 37,5m
SHOB :	Par niveau : 330m²
	Total : 4 950m²
Pied d'immeuble :	Espace engazonné et arboré
Accès :	1 entrée

/ *Rue du Gard*

/ EXPÉRIMENTAUX

> DESCRIPTION

12 logements expérimentaux ont servi de modèle pour les îlots 1 et 2 à Borny. Ils ont été réalisé avec des matériaux de qualité (ossature bois+isolant, coffrage tunnel,...). Les logements ont la particularité de posséder des balcons de part et d'autre du bâtiment.

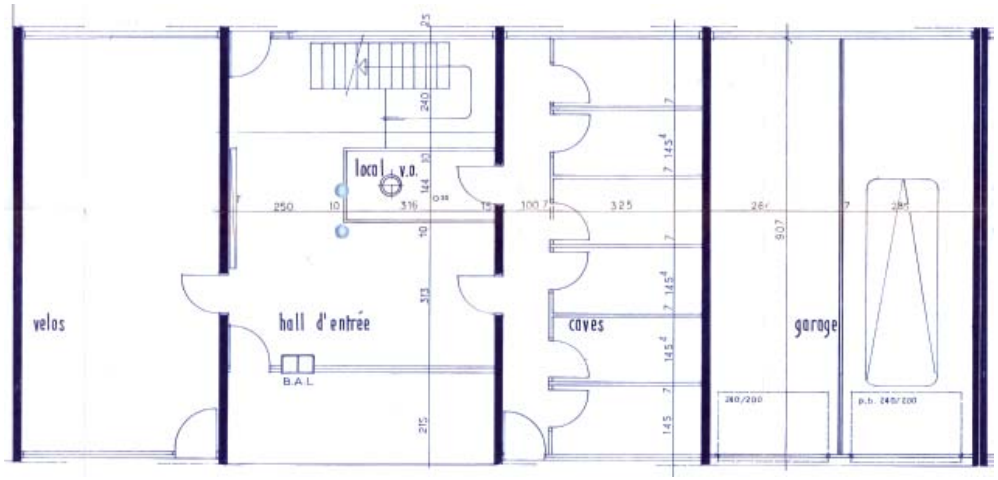
> Rue de Montauban

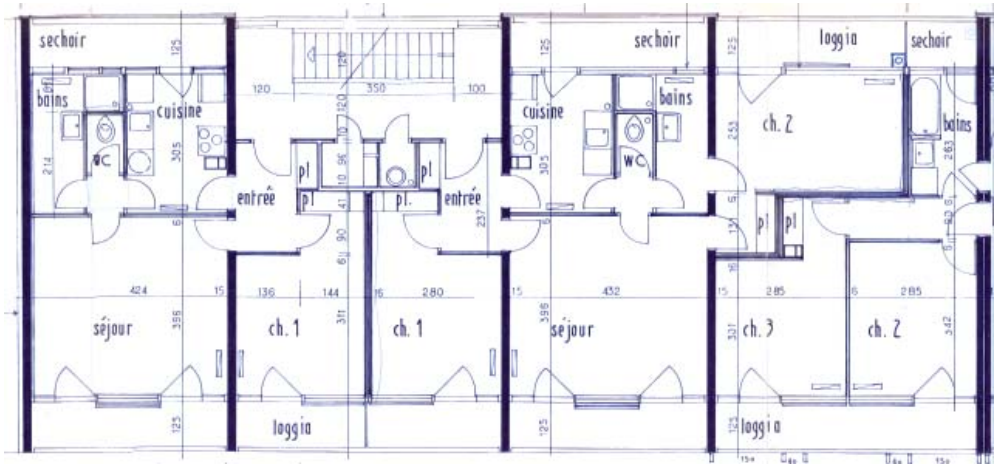
Localisation :	Extrémité Nord du Quartier (secteur Montauban)
Nombre de logements :	12
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+3 soit environ 9,5m
SHOB :	Par niveau :380m²
	Total : 1 440m²
Pied d'immeuble :	Espace bitumé à l'avant, en limite d'une zone boisée à l'arrière
Accès :	2 entrées et garages

/ Rue de Montauban

> SCHÉMAS DE PRINCIPE

.





/ ÉCONOMIQUES

> DESCRIPTION

Les immeubles dits «économiques» sont semblables aux logements dits «normaux». De type «barre», ils sont eux aussi divisés en plusieurs entrées indépendantes.

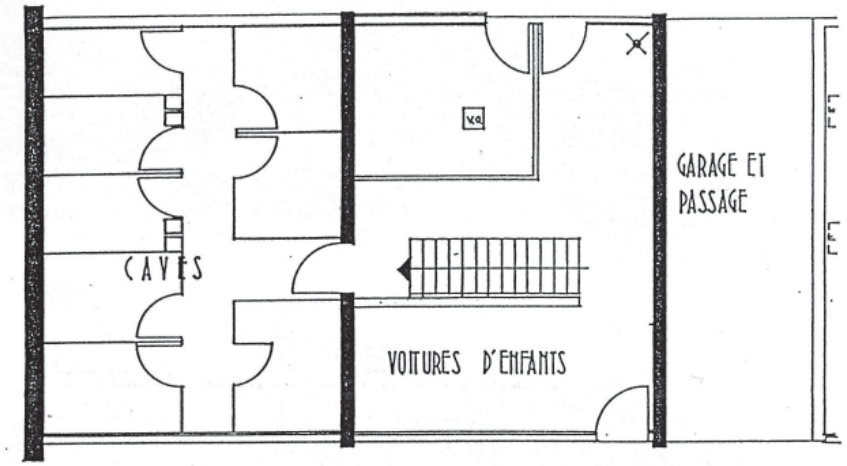
Chaque niveau dessert deux logements et un séchoir.

Orientés Nord-Sud, les logements traversants ont l'originalité d'avoir un séjour/cuisine à l'américaine qu'il est possible de séparer en deux pièces si nécessaire. On trouve sur les façades Nord : cuisine, salle de bains, W.C. et une chambre.

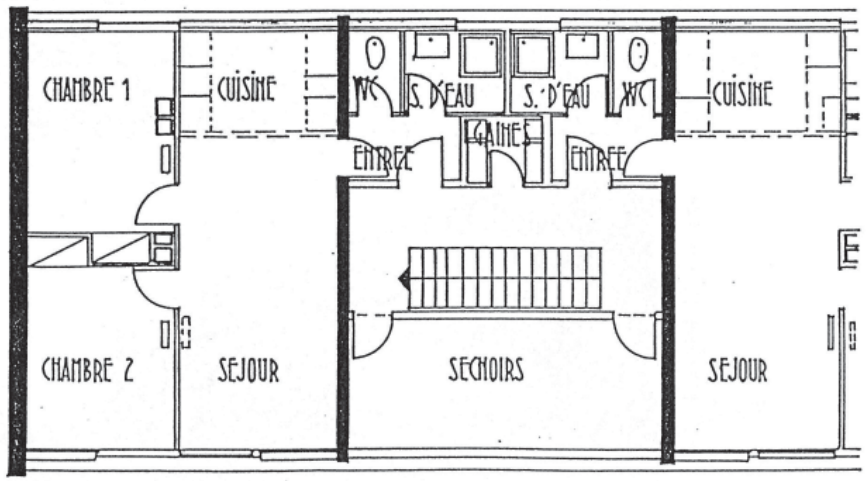
/ Rue de Toulouse

> SCHÉMAS DE PRINCIPE

.



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

> Allée de l'artilleur de Metz

Localisation : Au coeur du quartier social

Nombre de logements : 78
État extérieur : Pas de défauts apparents
Hauteur : R+4 soit environ 12,5m
SHOB : Par niveau : 1 440m²
Total : 7 200m²

Pied d'immeuble : Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant
Large espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès : 10 entrées + garages

Éléments particuliers : Traversé par l'Avenue de Lyon

/ Allée de l'artilleur de Metz

> Rue de Toulouse

Localisation : Face au centre socio-culturel

Nombre de logements : 104
État extérieur : Pas de défauts apparents
Hauteur : R+4 soit environ 12,5m
SHOB : Par niveau : 1 802m²
Total : 9 010m²

Pied d'immeuble : Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant
Large espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès : 12 entrées + garages

Éléments particuliers : L'implantation de ce bâtiment constitue depuis la rue de Stoxey un effet de rupture fermant le paysage vers le nord du quartier

/ Rue de Toulouse

> Rue de Montauban

Localisation :	Partie Nord du quartier
Nombre de logements :	48
État extérieur :	Vétusté de la façade sur rue
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 905m²
	Total : 4 525m²
Pied d'immeuble :	Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant Large espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès :	6 entrées

/ Rue de Montauban

> Rue du Gers

Localisation :	Partie Sud du quartier
Nombre de logements :	48
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 905m²
	Total : 4 525m²
Pied d'immeuble :	Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant Large espace engazonné non qualifié à l'arrière
Accès :	6 entrées

/ Rue du Gers

> Rue de Clermond-Ferrand

Localisation :	A proximité du centre commercial et du centre socioculturel
Nombre de logements :	48
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 841m²
	Total : 4 205m²
Pied d'immeuble :	Deux allées piétonnes séparées par une plate bande à l'avant
	Grande pelouse à l'arrière
Accès :	6 entrées

Rue de Clermond-Ferrand

/ BASTION IV (I.L.N.)

> DESCRIPTION

Comme pour les Normaux, ces immeubles profitent largement de l'ensoleillement et de la vue sur Metz. On trouve deux logements par étage. Les logements sont orientés Est-Ouest pour les chambres et le séjour, Nord-Sud pour les cuisines et séchoirs.

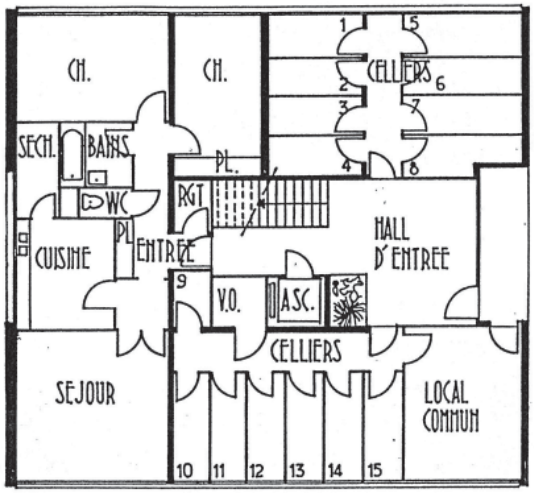
> Rue du Maréchal Juin

Localisation :	3 blocs : Rue du Maréchal Juin, au Sud Ouest du quartier
Nombre de logements :	135 (36+56+43)
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+7 soit environ 17,5m
SHOB :	Par niveau : 2 160m² (860+670+630) Total : 17 280m²
Pied d'immeuble :	Stationnements, espaces plantés
Accès :	10 entrées (4+3+3)

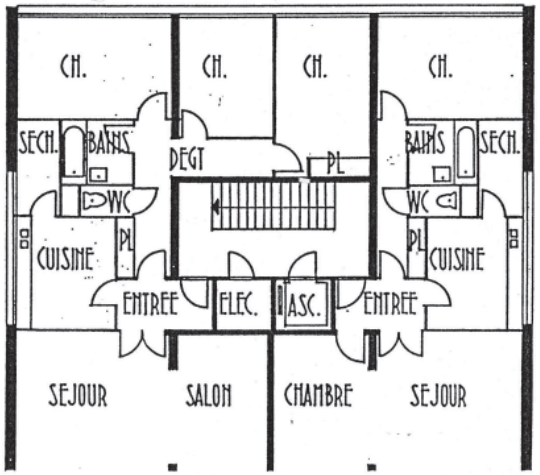
/ Rue du Maréchal Juin

/ Rue du Maréchal Juin

> SCHÉMAS DE PRINCIPE



REZ DE CHAUSSEE



/ CANADIENS

> DESCRIPTION

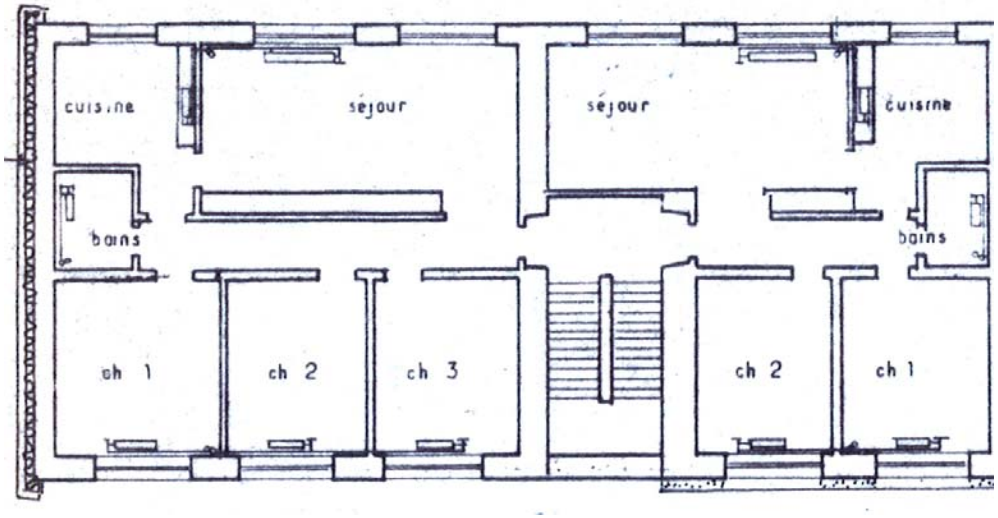
Situés rue du 18 juin, les «canadiens» sont des logements de type «barre», eux aussi divisés en plusieurs bâtiments accolés et affectés d'une entrée.

Chaque niveau comporte deux appartements traversant. Les chambres occupent la totalité de la façade Est. A l'Ouest, on trouve le séjour et la cuisine. L'ensemble des pièces est distribué par un dégagement central au bout duquel se trouve la salle de bains.

> Rue du 18 Juin

Localisation :	2 barres : Rue du 18 juin, secteur isolé à l'Ouest du Quartier
Nombre de logements :	153 (114+39)
État extérieur :	Problème de dépôt sauvage, légèrement dégradé
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 3 670m² (2 360+1 310) Total : 18 350m²
Pied d'immeuble :	Stationnements à l'avant, en limite d'une zone boisée à l'arrière
Accès :	20 entrées (14+6)
Éléments particuliers :	Les deux immeubles forment un front bâti d'environ 400 mètres desservi par une unique voie en impasse tout aussi longue.

> SCHÉMAS DE PRINCIPE



/ Rue du 18 Juin

/ Rue du 18 Juin

/ UCBL (UNION POUR LA CONSTRUCTION DANS LE BASSIN LORRAIN)

> DESCRIPTION

Ensemble de trois immeubles faisant face à la rue du corps expéditionnaire français. Chaque bâtiment est composé de quatre entrées desservant chacune deux appartements par palier.

Les logements ont un balcon orienté à l'Est.

Localisation :	3 barres : Rue Lamoriciere, Rue Cavaignac, Rue du Maréchal Niel
Nombre de logements :	64 (24+24+18)
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+4 soit environ 12,5m
SHOB :	Par niveau : 1 734m² (600+572+562) Total : 8 670m²
Pied d'immeuble :	Stationnements, bande engazonnée
Accès :	11 entrées (4+4+3)
Éléments particuliers :	Petits jardins privatifs à l'arrière Immeubles cédée par la ville de Metz à l'OPH.
Pied d'immeuble :	Stationnements, espaces plantés
Accès :	10 entrées (4+3+3)

/ *Rue du corps Expéditionnaire Français*

/ *Jardins à l'arrière des immeubles*

/ TERRASSE

> DESCRIPTION

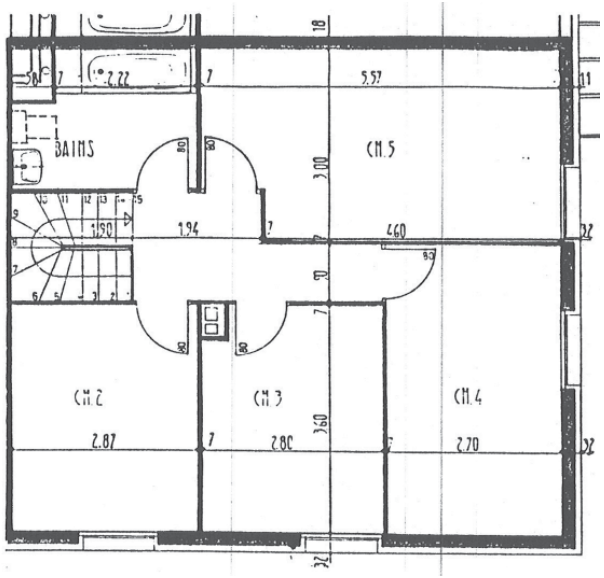
Deux immeubles en plot situés à l'arrière des barres rue du 18 juin. Ils sont aujourd'hui mal desservis par une voie en impasse. Ces deux bâtiments abritent chacun un duplex et deux appartements.

Localisation :	Entre la ruelle terrasse de Bellecroix et les barres du 18 juin
Nombre de logements :	6 (3+3)
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+3 soit environ 10m
SHOB :	Par niveau : 276 m²
	Total : 2 208m²
Pied d'immeuble :	Espace engazonné
Accès :	3 entrées individuelles

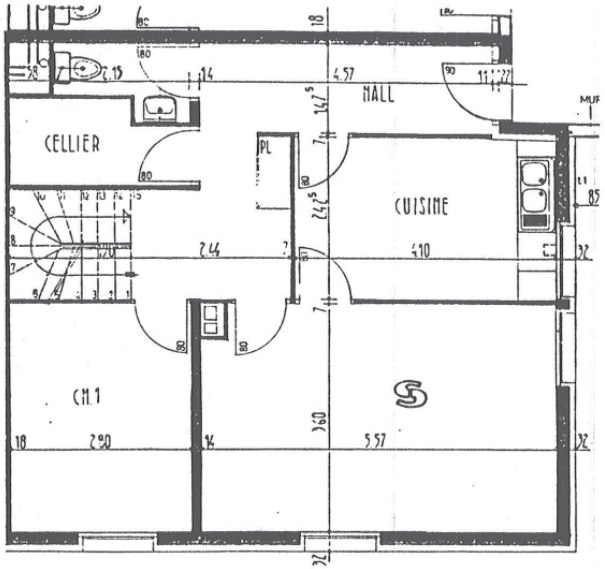
/ Terrasse de Bellecroix

> SCHÉMAS DE PRINCIPE

/ Duplex Haut



/ Duplex Bas



/ STOXEY

> DESCRIPTION

Situé entre la rue de Stoxey et la rue d'Annecy (contre allée), cet immeuble est emblématique du quartier social et marque la «frontière» entre les deux secteurs du quartier.

Le bâtiment a subi des interventions lourdes à plusieurs reprises dont des travaux de réaménagement dans les années 90 (créations de logements étudiants, duplex,...).

L'immeuble abrite notamment le CFA (jusqu'en 2011) et de nombreux services.

Chaque niveau comprend deux logements traversant, orientés Est-Ouest avec l'originalité pour chacun d'eux d'avoir une loggia séjour-cuisine sur une orientation et une loggia chambre sur l'autre orientation.

> Rue de Stoxey

Localisation :	Rue de Stoxey, face au collège Jules Lagneau
Nombre de logements :	76
État extérieur :	Dégradé
Hauteur :	R+9 soit environ 24,5m
SHOB :	Par niveau : 1 770m² Total : 17 700m²
Pied d'immeuble :	Stationnements et trottoirs
Accès :	6 entrées
Éléments particuliers :	Bâtiment emblématique du quartier, siège de la mairie de quartier, le stoxey constitue néanmoins un élément de rupture entre le quartier social et le quartier résidentiel. Il souffre aussi d'un problème de vacance important.

/ Rue de Stoxey

/ RUE D'AUVERGNE

> DESCRIPTION

Réalisée dans les années 80, cette opération de type «prêt locatif aidé intégration» (PLA) est constituée de maisons individuelles mitoyennes.

> Rue d'Auvergne

Localisation :	Maisons mitoyennes : Rue d'Auvergne
Nombre de logements :	12
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+1 (et comble aménagé) soit environ 7,5m
SHOB :	Par habitation : 115 m²
	Total : 1 380 m²
Accès :	1 entrée par maison, garages séparés, jardin à l'arrière
Éléments particuliers :	Ces logements constituent une forme urbaine atypique pour le secteur, enclavée entre «barres d'immeuble» et espace boisé.

/ Rue d'Auvergne

/ Rue de Clermont Ferrand - Rue d'Auvergne

/ Rue d'Auvergne

/ COPROPRIÉTÉ, AVENUE DE LYON

> DESCRIPTION

Copropriété adjacente au centre commercial. Le bâtiment est inscrit dans la pente. L'architecture et la vétusté du bâtiment en font un élément dégradant du paysage de Bellecroix.

Localisation :	Adjacente au centre commercial
Nombre de logements :	4 (approximation)
État extérieur :	Dégradé
Hauteur :	R+6 soit environ 15m
SHOB :	Par niveau : 250m²
	Total : 1 750 m²
Pied d'immeuble :	Espace de stationnement
Accès :	1 entrée + garages

/ COPROPRIÉTÉ 1, RUE DU CORPS EXPÉDITIONNAIRE FRANÇAIS

> DESCRIPTION

Copropriété privée inscrite dans une tour en périphérie ouest de quartier, cet immeuble fonctionneb comme une résidence qui ne participe pas vraiment à la vie du quartier.

Localisation :	Terrasse Bellecroix
Nombre de logements :	24 (approximation)
État extérieur :	Pas de défauts apparents
Hauteur :	R+8 soit environ 20m
SHOB :	Par niveau : 420 m²
	Total : 3 780 m²
Pied d'immeuble :	Espace de stationnement engrillagé (type résidentiel)
Accès :	1 entrée (garages indépendants)

/ *Terrasse de Bellcroix*

/ NOUVELLE OPÉRATION RUE LOUIS FOREST

> DESCRIPTION

Cette récente opération (2009) est de type «prêt locatif aidé très social» (PLA TS). Elle représente 35 logements répartis en 5 blocs. Le traitement architectural est soigné.

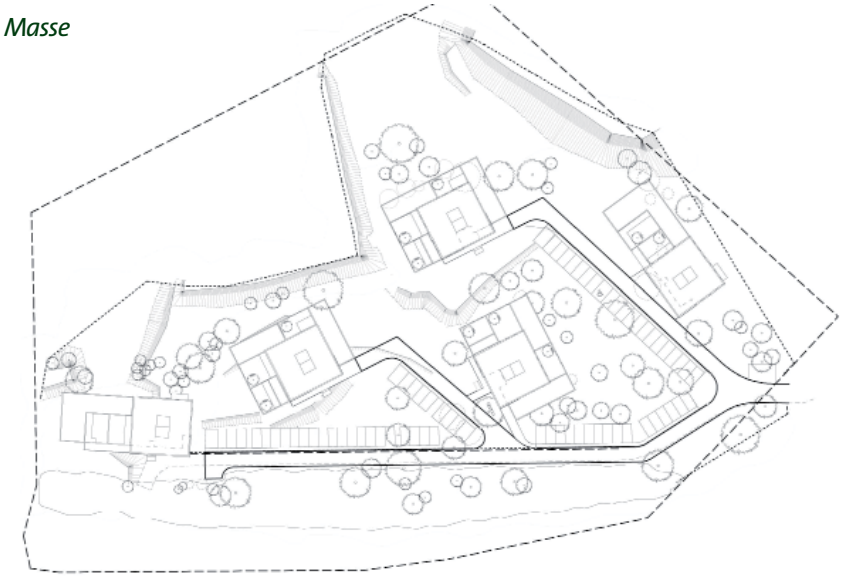
L'ensemble est constitué de cinq bâtiments.

Localisation :	Extrémité Sud du Quartier
Nombre de logements :	12
État extérieur :	Excellent
Hauteur :	R+2 soit environ 7,5m
SHOB :	Par niveau : 375m²
	Total : 5 625m²
Pied d'immeuble :	Espace engazonné
Accès :	1 entrée
Éléments particuliers :	Ces logements sont isolés du quartier et clôturés ce qui leurs confèrent un aspect résidentiel.

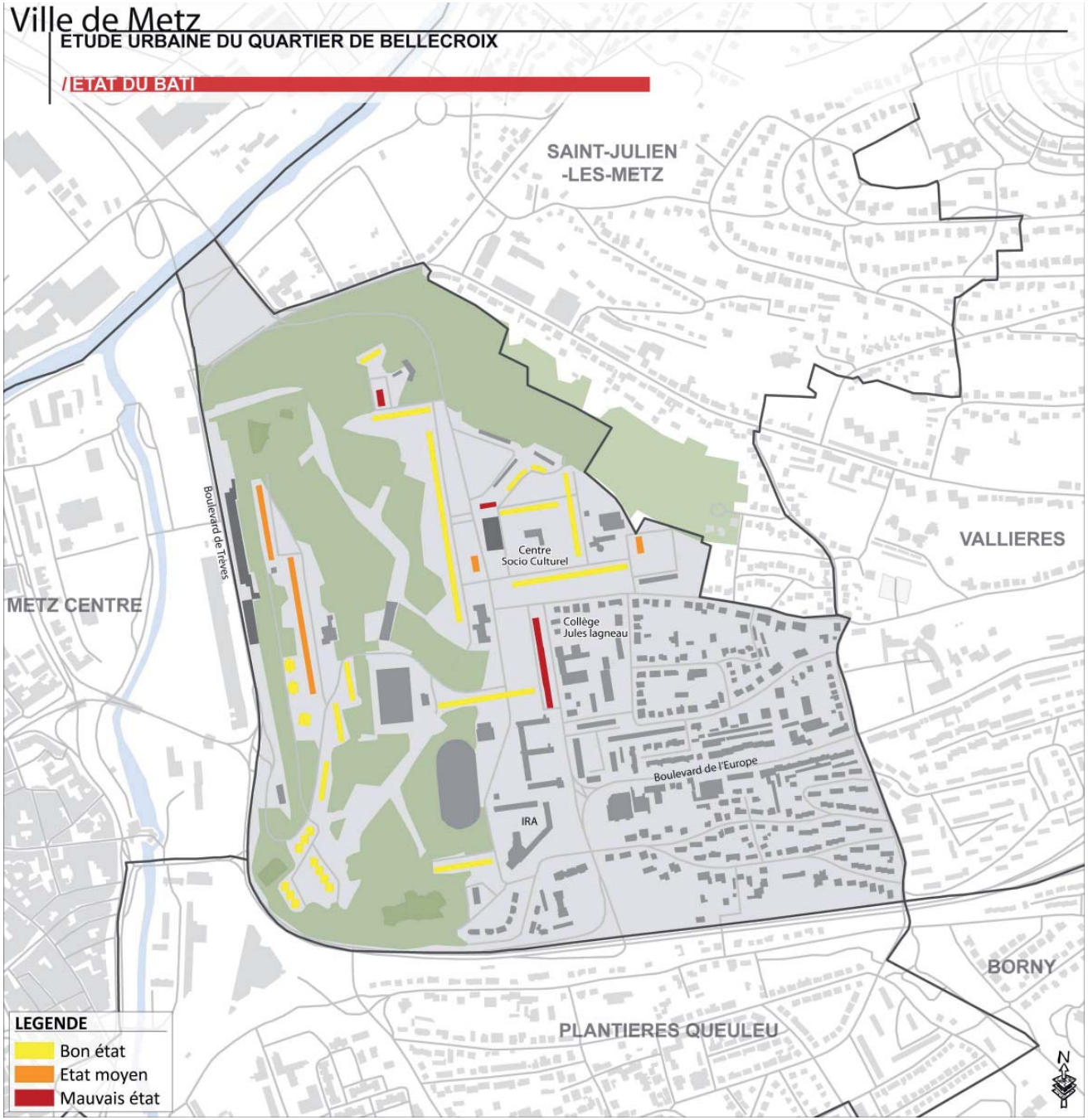
/ Rue Louis Forest

> SCHÉMAS DE PRINCIPE

/ Plan Masse



/ Plan d'appartement


Ville de Metz
ETUDE URBAINE DU QUARTIER DE BELLECROIX
/ETAT DU BATI
SAINT-JULIEN
-LES-METZ
VALLIERES
METZ CENTRE
BORNY
PLANTIERES QUEULEU
Boulevard de Trèves
Centre
Socio Culturel
Collège
Jules Iagneau
Boulevard de l'Europe
IRA
LEGENDE
Bon état
Etat moyen
Mauvais état
N

>PHOTOS

/ Boulevard de Trêves - Casernes Steinmetz

/ Porte Sarrelouis

/ Mémorial Américain

/ Élément de fortification

/ FRICHES

/ Fortifications

/ Terrain de Cross

/ Fortifications

/ Fortifications

/ ENTRÉES D'IMMEUBLES

/ Immeuble Stoxey

/ Tour de Lyon

/ Rue de Périgueux

/ Rue du 18 juin

/ CENTRE COMMERCIAL

/ *Vue depuis l'avenue de Lyon*

/ *Passage intérieur*

/ *Vue depuis la rue des Charentes*

/ *Vue depuis la rue des Charentes*

/ ÉCOLES

/ Collège Jules Lagneau

/ Gymnase

/ École primaire Bellecroix 1

/ École Maternelle La Volière

/ TERRAINS DE SPORT

/ Terrain de Basket

/ Terrain de foot

/ Terrain de foot

/ Terrain de cross

/ SERVICES DE PROXIMITÉ

/ Bureau de Poste rue de Berne

/ Service Ambulancier rue de Berne

/ Restauration Rapide - Centre Commercial

/ Services de Proximité - Boulevard de l'Europe

/ ESPACES PUBLICS

/ Place en Désiremont

/ Belvédère

/ Aire de jeux, rue du 18 juin

/ Autour du centre Socio Culturel

/ VOIRIES

/ Giratoire boulevard de l'Europe

/ Passage sous l'immeuble rue de Périgueux

/ Intersection rue de Clermont Ferrand et Rue des Charentes

/ Accès à la passerelle entre le centre ville et Bellecroix

/ PAYSAGE URBAIN

/ Rue de Berne

/ A l'arrière des immeubles rue de Berne

/ Rue de Stoxey

/ Secteur «des Bastions» - Rue du Maréchal Juin

SOUS LE DIRECTION DE SOPHIE CHABOT (DIRECTRICE)

et de Gilles INVERNIZZI (Directeur Projet Urbain)

CONCEPTION ET RÉDATION

Clément BONITEAU
Alexandre HUBERT

CARTOGRAPHIE

Kevin RODEGHIERO
Alexandre HUBERT

MISE EN PAGE

Kevin RODEGHIERO

PHOTOS

Clément BONITEAU
Alexandre HUBERT

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 Metz /
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 / www.aguram.org