LETTRE DU COMMERCE N°6 / FÉVRIER 2015
Collection Perspectives

LE COMMERCE

METZ MÉTROPOLE, UNE DYNAMIQUE DE PROJETS POUR L'AVENIR

metz
metropole
eveloppement

SITUATION DU COMMERCE DE L'AGGLOMÉRATION

» Pour un commerce innovant, en phase avec les nouvelles pratiques d'achat des consommateurs

Selon l'INSEE : "**en 2012, 53 milliards d'euros de ventes de biens et services aux particuliers ont été réalisés via un site web par des entreprises installées en France, soit 1,5 % de leur chiffre d'affaires total... Le commerce de détail compte à lui seul pour le quart des ventes par Internet**. Se côtoient ainsi sur un marché dynamique et très concentré des entreprises engagées quasi exclusivement dans la vente en ligne (**les pure-players**), des acteurs plus traditionnels de la vente à distance et des sociétés qui ont développé la vente en ligne en complément de leur activité en magasin." Si les pure-players dominent encore, les pratiques évoluent très vite et il est indéniable qu'**Internet a révolutionné les pratiques d'achat des particuliers**. "**En 2012, en France, 57 % de la population âgée de 16 à 74 ans ont réalisé des achats sur Internet dans l'année, contre 40 % en 2008**."

C'est pourquoi, Metz Métropole Développement reste attentive à ces grandes mutations du commerce bouleversé par le **e-commerce**, le commerce connecté et a choisi cette thématique pour la **7ème édition des États Généraux du Commerce de Metz Métropole**.

Les nombreux investissements et projets sur Metz Métropole tels que **la rénovation du Centre Saint-Jacques**, **l'inauguration récente de Waves Actisud**, **la prochaine ouverture de Muse** ou **l'installation de Nespresso en décembre 2014 au centre-ville de Metz**, prouvent l'attractivité de notre territoire. MMD poursuit son travail de veille et de prospection pour un commerce innovant à Metz Métropole.

CENTRE POMPIDOU-METZ

» 350 000 visiteurs en 2014. Soit en moyenne plus d'un millier de visiteurs par jour et une augmentation de 5% par rapport à 2013

© Arnaud BANTQUIN

Emma LAVIGNE est la nouvelle Directrice du Centre Pompidou-Metz. Elle succède à Laurent Le Bon.

Les principaux chiffres à retenir pour l'année 2014* :

- **Plus d'un tiers des visiteurs du Centre résident à l'étranger, ce qui représente une forte augmentation**. Parmi eux, les pays limitrophes sont particulièrement présents : les visiteurs résidant en **Allemagne** représentent 28% des visiteurs étrangers, suivis de la **Belgique** (19%) puis des **Pays-Bas** (14%) et du **Luxembourg** (9%).
- **40 nations différentes sont représentées** dans le public du Centre, incluant la France.
- Parmi les visiteurs du Centre Pompidou-Metz, 58% le découvraient pour la première fois. **À l'issue de leur visite, 93% des visiteurs sont satisfaits du Centre Pompidou-Metz, dont 63% de très satisfaits**.
- Par rapport à la ville de Metz, 63% des visiteurs du Centre Pompidou-Metz visitent (ou prévoient de visiter) au moins un élément du centre-ville. Parmi les primo-visiteurs de la ville, **99% en ont une image positive tandis que, pour 43% des visiteurs déjà venus à Metz, la ville s'est améliorée depuis leur dernière venue**.

*Observatoire des publics du Centre Pompidou-Metz réalisé par la société Test-SA, de mai à décembre 2014 .

COMMERCE ET TOURISME

» Étude d'impact économique des marchés de Noël de Metz

Metz Métropole Développement a mandaté le cabinet PROTOURISME afin de réaliser une étude sur les retombées économiques des marchés de Noël de Metz.

© Ville de Metz

Marché de Noël

L'enquête a été réalisée auprès des visiteurs du marché de Noël 2013 (**plus de 1 250 personnes interrogées hors habitant de l'agglomération**) du 24 novembre au 24 décembre 2013, des professionnels (**hébergements et restaurants**) de l'agglomération ainsi que les **commerçants permanents locaux et des chalets**.

Les principaux résultats :

ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES VISITEURS

Parmi les visiteurs français, **82% sont lorrains, dont 46% de mosellans**. 5% proviennent d'Île de France. 11% des visiteurs sont étrangers. **Les allemands représentent plus d'1/3 des visiteurs étrangers**, suivis par les belges (25%) et les luxembourgeois (24%).

LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

Dépenses des visiteurs, extérieurs à l'agglomération, lors des marchés de Noël de Metz 2013 : 8,5 millions d'euros sur l'agglomération. 98% des visiteurs interrogés réalisent au moins une dépense sur l'agglomération au cours de la journée.
Retombées économiques globales de l'événement, c'est-à-dire la valeur ajoutée : **plus de 5 millions d'euros**. 5,3 millions d'euros ont été dépensés dans les commerces (permanents) qui sont directement imputables à l'attractivité des marchés.
Les restaurants du centre-ville de Metz ont largement bénéficié des flux de visiteurs avec un apport de plus de 3,3 millions d'euros directement imputables à l'attractivité de l'événement.

Selon Protourisme :
"L'attractivité des marchés de Noël a donc largement profité à l'économie locale et en dehors des activités purement liées au tourisme".

L'ATTRACTIVITÉ ET L'IMAGE

98% des visiteurs interrogés sur les marchés de Noël comptent revenir à Metz lors d'un séjour ou d'une autre visite.
Avant leur venue à Metz, 41% des visiteurs n'avaient aucune image de la ville et 29% une image négative.
À l'issue de leur visite, 93% des primo visiteurs ont une image positive de la ville.

POUR EN SAVOIR PLUS :
www.metzmetropoledeveloppement.fr

« ATTRACTIVITÉ du CENTRE-VILLE de METZ : PREMIERS RÉSULTATS »

Enquête par questionnaire réalisée **les samedis 18 octobre 2014 et 29 novembre 2014 auprès de 911 personnes interrogées** en divers points du plateau piétonnier du **centre-ville de Metz**.

➜ **35% des chalands en centre-ville de Metz habitent en dehors de Metz Métropole.** ¼ des personnes interrogées résident en centre-ville ; les commerces et services ont pour elles un rôle de proximité.

➜ **La population des visiteurs est jeune.** La moyenne d'âge est de 40 ans et près d'¼ des visiteurs ont moins de 25 ans.

➜ Interrogées un samedi, **63% des personnes déclarent venir plus d'une fois par semaine en centre-ville.** Les personnes qui travaillent en centre-ville ou à proximité représentent 24% des visiteurs. La clientèle du centre-ville est assez fidèle.

➜ Les principaux motifs de venue en centre-ville sont **la promenade** (31% des visiteurs), **les achats alimentaires** (21%), **l'habillement** (21%) et **la restauration** (20%).

➜ **Le temps passé en centre-ville est en moyenne d'1h45**.

➜ La qualité de l'offre commerciale obtient la note moyenne de **3,6/5**, mais sa diversité seulement **2,8/5**. Les personnes enquêtées estiment qu'il manque surtout des enseignes en équipement de la maison (décoration...).

Réalisation : LOTERR / Mathias Boquet, Nicolas Dorkel, Hélène Migaud 2015.
Données : MMD / LOTERR, Enquêtes centre-ville, 18/10/14 & 29/11/14
Contact : mathias.boquet@univ-lorraine.fr

CENTRE DE CONGRÈS

L'arrivée d'un Centre de Congrès est une **véritable opportunité** pour compléter l'offre de services en termes d'accueil économique et touristique. Implanté sur le Quartier de l'Amphithéâtre, situé **à la sortie de la gare TGV**, **face au Centre Pompidou-Metz** et avec des retombées financières attendues d'environ **15 millions d'euros pour l'agglomération**, le Centre de Congrès participera au **développement économique de Metz Métropole et à l'attractivité de la destination Metz**.

» Les acteurs du projet

METZ MÉTROPOLE : autorité organisatrice du service public lié à l'activité congrès-manifestations.

METZ MÉTROPOLE MOSELLE CONGRÈS (M3CONGRÈS) : Société Publique Locale (SPL), Maître d'Ouvrage, en charge de la construction et de l'entretien du futur Centre de Congrès.

LA VILLE DE METZ, METZ MÉTROPOLE ET LE DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE : actionnaires de M3Congrès.

LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES TERRITORIALE DE LA MOSELLE, L'ETAT ET LE CONSEIL RÉGIONAL DE LORRAINE : les co-financeurs du projet.

GL EVENTS : titulaire de la Délégation de Service Public relative à l'exploitation de l'activité au sein du futur Centre de Congrès.

LE GROUPEMENT EIFFAGE-WILMOTTE : attributaire du contrat de conception-réalisation-entretien-maintenance du Centre de Congrès de Metz.

» Les principes de programmation

Le bâtiment comportera :

- **un auditorium** de 1 200 places ;
- **14 salles** de commissions de 25 à 400 places ;
- des espaces d'exposition de **4 300 m²** permettant l'accueil de 200 stands ;
- **une cour logistique** intérieure ;
- **un restaurant** ;
- un espace de **préparation traiteur**.

» Le calendrier

- **Janvier 2015 :** notification du contrat
- **2015 :** études de conception
- **Début 2016 :** démarrage des travaux
- **1er semestre 2018 :** ouverture du Centre de Congrès.

© Wilmotte & Associés

Vue depuis le parvis des Droits de l'homme

© Wilmotte & Associés

Un auditorium de 1 200 places

© Wilmotte & Associés

Galerie R+1

UN HÔTEL SIGNÉ STARCK À METZ

Après de nombreuses créations hôtelières d'architecture intérieure, **Philippe Starck** conçoit à Metz sa première construction architecturale hôtelière réalisée depuis un terrain nu en France.

Le futur bâtiment de 5 000 m², à l'architecture monolithique et monochromatique, s'élèvera sur **12 étages** dont un toit terrasse offrant une vue imprenable sur toute la ville de Metz proposant **90 chambres et 9 suites**.

À proximité immédiate du futur centre commercial Muse, du Centre Pompidou-Metz et du Centre de Congrès, ce projet, conçu comme **"une œuvre d'art habitable, surréaliste et poétique"** verra le jour **courant 2018**.

© DEIS

Simulation 3D de l'hôtel signé STARCK à Metz

metz metropole eveloppement

POINT SUR L'OFFRE COMMERCIALE : PROJETS ET SITES EXISTANTS

Centre-ville de Metz

Plateau piétonnier

© Metz Métropole Développement

Boutique Nespresso Metz

L'année 2014 a été marquée par l'installation au centre-ville de Metz de nouvelles enseignes prestigieuses telles que **Nespresso** et **Napapijri**. En mai dernier, **La Halle a inauguré son nouveau concept Store** de centre-ville en lieu et place de l'ex-Virgin, à l'angle stratégique de la rue Serpenoise et de la place de la République.

Centre Saint-Jacques

Situé au centre-ville de Metz, **le Centre Saint-Jacques a fait l'objet d'une rénovation de 12 millions d'euros** menée par le groupe CORIO et propose désormais un nouveau concept architectural. Après l'annonce de l'ouverture de **Pro for you**, **la rénovation de Waffle factory**, **Naturalia**, **The Case** et **Ifon assist** se sont récemment installés au Centre Saint-Jacques et d'autres enseignes sont en cours de négociation pour compléter l'offre existante.

© GHA DESIGN et MATADOR

Centre Saint-Jacques

Muse

© Jean-Paul Viguier et Associés Architecture et Urbanisme

Muse

Signé par l'architecte Jean-Paul Viguier, Muse proposera 110 commerces. Situé face au Centre Pompidou-Metz, ce projet, porté par Apsys, fait l'objet d'un investissement de 160 millions d'euros pour le seul espace commercial. Celui-ci comptera notamment **Primark**, **Carrefour Market**, **Habitat**, **Pittarosso**, **Espace Killiwatch** - pour la plupart en avant-première régionale - au rang des locomotives.
Les travaux ont démarré fin 2014 pour une ouverture prévisionnelle à l'automne 2017. **À ce jour, 70 % des boutiques et moyennes surfaces sont commercialisées.**
7,4 millions de visiteurs sont attendus (source RCG). **1 270 emplois devraient être créés.**

Espace Commercial Metz-Technopôle

Metzanine

Leader Price et Chausséa ont permis de redynamiser la zone en 2013. L'accès à la zone a été amélioré en 2014. **L'enseigne KFC devrait prochainement compléter l'offre actuelle.**

First Plaza

Après VIMA, Bistrot Novo et un restaurant chinois, **le First Plaza à Metz-Technopôle va accueillir en 2015 l'enseigne Subway sur 170 m² et une agence Crédit Mutuel.**

© SAS Trèves investissement

Le boulevard de Trèves

Boulevard de Trèves

Importante entrée de ville, ce nouveau quartier de Metz propose 7 000 m² de commerces.
Le centre commercial est situé sur un axe stratégique de circulation avec une grande mixité de commerces et d'activités déjà présents (supermarché BIO, boulangerie, pharmacie, tabac presse...).
De nouvelles activités de services et d'artisanat ont été accueillies en 2014 comme une salle de sport de 800 m², une société nationale spécialisée dans la vente de jantes aluminium... De nouvelles ouvertures sont attendues pour 2015.

Marly Belle Fontaine

La zone de Marly Belle Fontaine a connu une extension de 6 hectares sur la partie commerciale, avec l'installation de **Magasin Vert et un futur village commercial de 10 000 m²**, porté par **Axis promotion**. Ces nouvelles enseignes complètent une offre commerciale existante s'articulant autour de la locomotive Leclerc et d'autres magasins tels que **Grand Frais**, **Florest**, **Confilor**, **MacDonald's**, **Feu Vert**, **la boulangerie Marie Blachère**...

Marly Belle Fontaine

Waves Actisud

Inauguré le 30 octobre 2014, Waves est un centre commercial longeant l'A31 et disposant d'une architecture novatrice. Le centre commercial, porté par la Compagnie de Phalsbourg et les Arches Métropoles, dispose de 43 000 m² de surfaces de vente sur 17 hectares et près de 3 000 places de parking sur 19 000 m² d'espaces verts pour un investissement de 100 millions d'euros. Aujourd'hui, 35 enseignes sont ouvertes, dont **Zodio**, **Cultura**, **Maisons du Monde**, **La Grande Récré**, **Swarovski**, **Vertbaudet**, **Réauté Chocolat**, **Truffaut**, **Hemslay**, **Carré Blanc**, **Apple Hemslay ou Bose**. Les enseignes du **Groupe Vivarte** (**la Halle**, **Besson**) viendront compléter, mi 2015, le projet. **7 restaurants** sont présents ou en cours d'ouverture.

© Metz Métropole Développement

Waves Actisud

Pour tout savoir sur l'actualité économique de Metz Métropole, inscrivez-vous à la **NEWSLETTER mensuelle "JEVEUXMETZ"** sur : **www.metzmetropoledeveloppement.fr**

CONTACT

Metz Métropole Développement

6 rue Lafayette - 57000 Metz (France) - **www.metzmetropoledeveloppement.fr**

DIRECTEUR GÉNÉRAL :

→ Emmanuel BRANDENBURGER
Tél. : 03 87 16 96 80 - Fax : 03 87 66 54 90
Mail : contact@mm-dev.fr

CHARGÉE DE MISSION STRATÉGIE COMMERCIALE :

→ Marie DEMURGER
Tél. : 03 87 16 96 83
Mail : mdemurger@mm-dev.fr

metz metropole developpement

Metz Métropole Développement est une agence de développement économique au service de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et de la Ville de Metz.

metz

Metz Mētropole
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION