

Le Quartier de l'Amphithéâtre

Une mixité urbaine exceptionnelle au cœur de la ville



Le Quartier de l'Amphithéâtre : un projet urbain d'envergure

Situé dans la capitale de la région Lorraine, dans une agglomération de 230 000 habitants, le Quartier de l'Amphithéâtre est un projet phare et symbolique de la dynamique de l'agglomération de Metz Métropole. Un avenir plus que prometteur pour ce site urbain qui accueille le Centre Pompidou-Metz et qui se révèle comme un terrain d'opportunités.

Un carrefour d'activités sur 25 hectares

Le Quartier de l'Amphithéâtre s'étend sur 50 hectares derrière la gare TGV de Metz, à moins de 50 km de 3 pays frontaliers. Les premiers équipements majeurs sur site, le Parc de la Seille et les « Arènes » (Palais Omnisport), sont inaugurés dès 2002, tandis que les études se poursuivent en vue d'approuver les dossiers de zone d'aménagement concerté (Zac).

Le projet urbain de la partie Ouest qui a été dessiné par l'Agence Nicolas Michelin & Associés (Anma), urbaniste, est mis en œuvre par la Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole (Saremm). La ligne directrice : la mixité et associer des valeurs environnementales à celles d'un urbanisme convivial sur les 25 hectares de la partie Ouest. En 2010, le quartier se révèle au public et aux investisseurs comme un quartier d'avenir, à l'aménagement réfléchi et aux potentialités évidentes.



Le projet de l'Agence Nicolas Michelin & Associés (Anma)

Le projet de l'Agence Anma prévoit la construction de 265 000 m² de commerces, de bureaux, d'équipements et de logements, dans une juxtaposition tant horizontale que verticale (c'est-à-dire dans un même bâtiment). Le Quartier de l'Amphithéâtre devient un centre de vie, réunissant toutes les fonctions urbaines sur un même lieu.

“ La force du projet, c'est la mixité des fonctions urbaines, qui va favoriser la vie : commerces, bureaux et logements réunis dans un même lieu. ”

Jacques Métro, Directeur Général Adjoint, Metz Métropole.

Accessible et respectueux de l'environnement

Le site, accessible à pied depuis la gare, grâce à une passerelle reliant le parvis du Centre Pompidou-Metz, est directement relié au centre-ville de Metz en moins de 10 minutes. Il sera également aux lieux stratégiques de l'agglomération par le Transport Collectif en Site Propre « METTIS » dès 2013. Pour une accessibilité à tous les niveaux, l'inclinaison du parvis respecte également la norme pour les personnes à mobilité réduite.



« Ce quartier est l'acte fondateur d'une politique d'aménagement qui ambitionne une ville plus sociale, plus écologique, renouant avec un développement économique et qui fera rayonner l'agglomération messine bien au-delà de la Lorraine. »

Richard Lioger, Vice-Président de Metz Métropole et Président de la Saremm.

Un aménagement paysager moderne et végétal

Le traitement paysager du Quartier de l'Amphithéâtre a été pensé et réalisé pour une parfaite intégration environnementale sur le site.

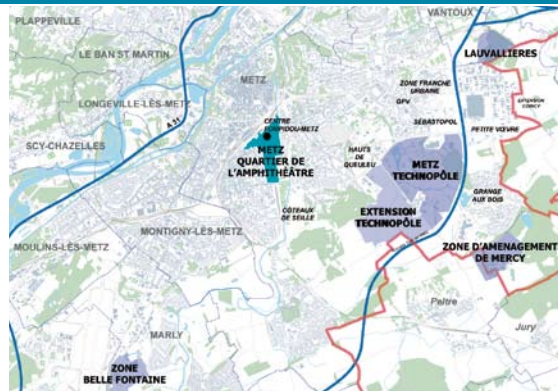
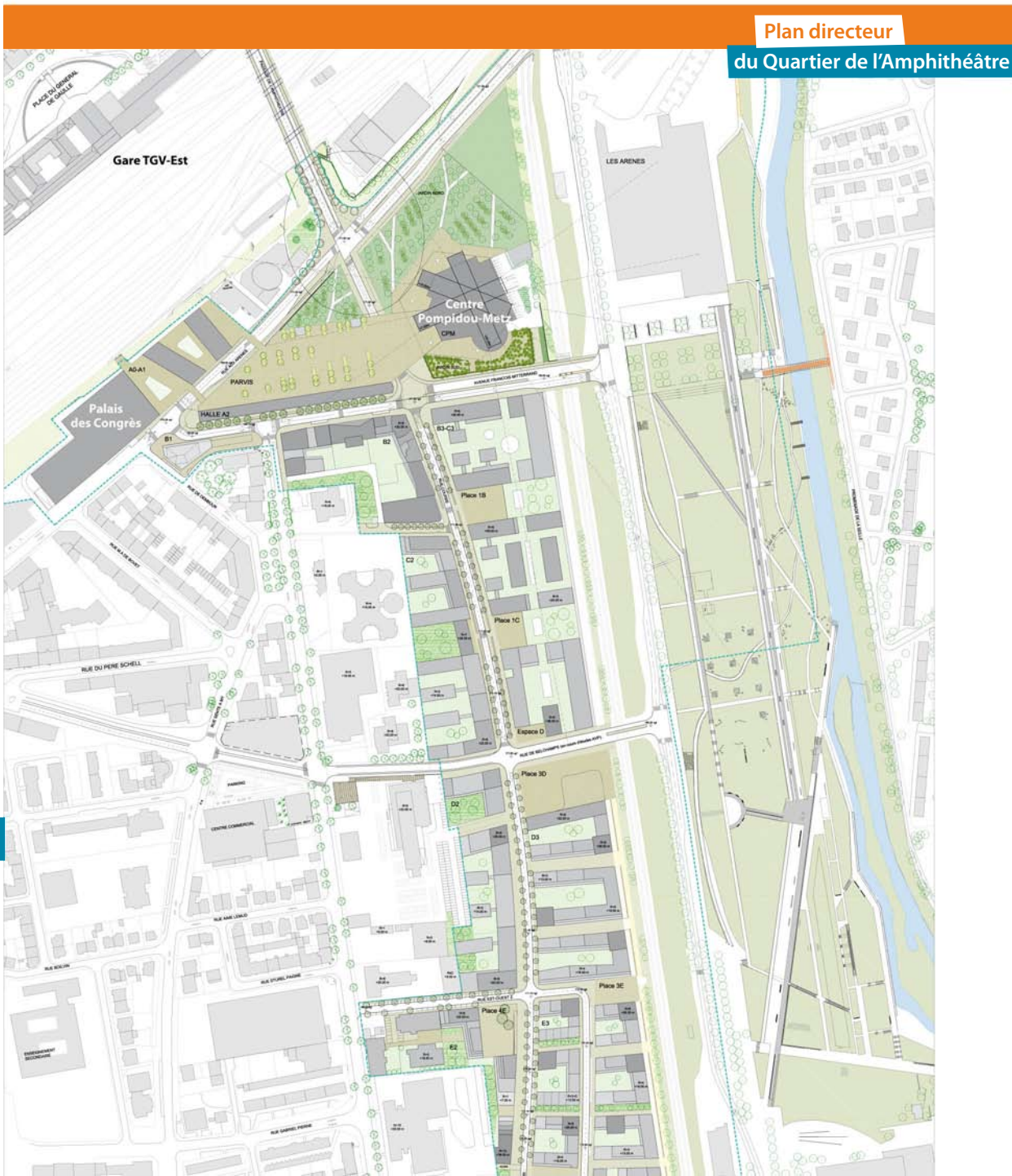
- :: Sur le parvis du Centre Pompidou-Metz, des jardinières à la végétation volontairement basse laissent passer la lumière émanant des 164 bornes lumineuses à faible consommation énergétique,

- :: Le revêtement du parvis, coloré, affiche un dégradé pour relier son sommet à l'intérieur clair du Centre Pompidou-Metz et un cheminement éclairé est matérialisé par des pavés lumineux encastrés dans le sol,

- :: La gestion de l'eau pluviale respecte la politique de développement durable établie, en prévoyant l'évacuation de l'eau vers les passerelles qui la diffusent ensuite dans les plis du Jardin Nord,

- :: Les jardins associent merisiers à grappes, saules rampants, géraniums, pervenches et spirée du Japon pour une ambiance végétale harmonieuse.

Passerelles, parvis et jardins se complètent ainsi pour créer un quartier attractif, agréable à vivre et à travailler.



Le quartier de l'Amphithéâtre

Les premiers îlots : une dynamique de réussite

« Nous avons donné des critères d'excellence au projet, pour une qualité architecturale en parfaite corrélation avec le Centre Pompidou-Metz. »

Christophe Milesi, Directeur associé de Lazard Group Real Estate.

L'aménagement du Quartier de l'Amphithéâtre se fait en plusieurs étapes. Trois îlots sont déjà vendus, le signe fort d'une volonté d'investir dans un projet urbain novateur en plein développement.

L'îlot B2 : déjà un succès

D'ici 2014, 3 premiers îlots seront construits. Le premier à sortir de terre sera l'îlot B2, dont la livraison est prévue pour le second semestre 2012. Situé au pied du Centre Pompidou-Metz, l'îlot B2, dont les travaux débutent en 2011, bénéficie d'un emplacement stratégique. Accessible et doté d'une visibilité exceptionnelle, il est le fruit du partenariat entre 4 maîtres d'ouvrage et leurs architectes : Batigère (sur 2 projets), la Foncière des Régions, Nexity et le groupe Lazard. Tous partagent une ambition environnementale similaire dans la construction de leurs bâtiments. L'îlot B2 accueillera 1 000 m² de commerces et 10 000 m² d'habitations, dont des logements sociaux, les sièges de Batigère et de la Foncière des Régions. Il sera complété par un parking de plus de 400 places. L'offre sur site est séduisante : 16 000 m² de bureaux de qualité pour l'implantation de grandes entreprises. Pour sa conception et sa construction, près de 68 millions d'euros sont investis. Son succès apparaît incontestable puisque 80 % des logements ont été vendus en un temps record !

Les îlots B3/C3 : un projet d'envergure

Les îlots B3/C3 seront livrés en 2014. Ils regrouperont un centre commercial d'une surface de 20 000 m², au cœur du Quartier de l'Amphithéâtre, complétés par des bureaux et logements (y compris sociaux).

100 commerces, services et restaurants

280 logements

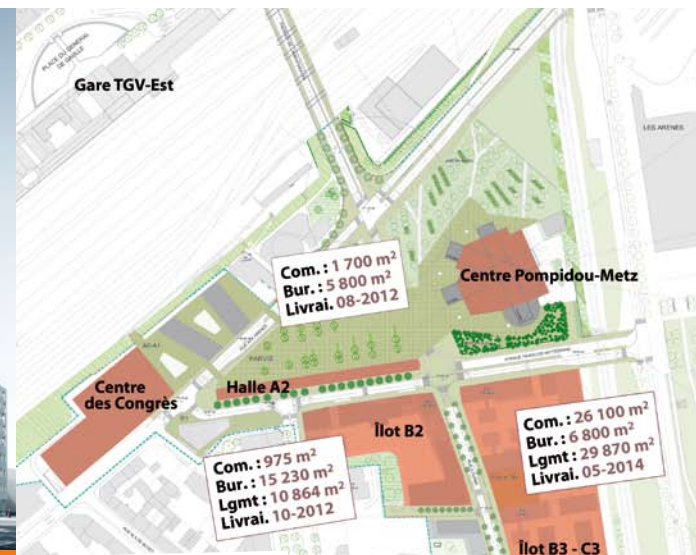
170 hébergements en résidence séniors

6 800 m² de bureaux

îlots B3/C3



îlots B2



Les premiers îlots, au cœur du Quartier de l'Amphithéâtre

Ils ont déjà signé...

Promoteurs

- Halle A2** Nacarat
- B2**
 - Batigère Sarel
 - Foncière des régions
 - Georges V Est (Nexity)
 - Promalliance
 - Lazard Group Real Estate
- B3/C3**
 - ING Real Estate
 - Development France / Apsys
 - Lazard Group Real Estate
 - Georges V Est (Nexity)
 - Batigère
 - Claude Rizzon Promotion
 - Metz Seille 2012
 - MHT (Metz Habitat Territoire)

Architectes

- Anma
- Devanthery & Lamunière
- Emmanuel Combarel & Dominique Marrec
- Lipsky & Rollet Architectes
- Loci Anima
- Jean-Paul Viguière S.A.
- Devanthery & Lamunière
- Jean-Paul Viguière S.A.
- Devanthery & Lamunière + SEARCH
- Jean-Paul Viguière S.A.
- Brenac & Gonzalez / Serge Hoffman
- DND Architectes

Le quartier de l'Amphithéâtre

© Ville de Metz

Un **site attractif** grâce à son **animation**

Îlots, Halle, Centre des Congrès, parvis... le Quartier de l'Amphithéâtre sera vivant, dynamique et porteur de projets.

“ Le Centre des Congrès sera le meilleur outil pour créer de la valeur autour de « l'effet Pompidou ». ”

Thierry Jean, Président de Metz Métropole Développement et Vice-Président de Metz Métropole.

Le quartier de
L'Amphithéâtre

La Halle, animation commerciale du parvis

Une grande Halle réunira 1 700 m² de commerces et 5 800 m² de bureaux. Ce bâtiment esthétique de verre et d'acier, situé le long du parvis du Centre Pompidou-Metz, ouvrira ses portes à l'été 2012, grâce au promoteur Nacarat.

Les implantations à venir

De nombreuses sociétés ont déjà prévu d'installer leurs sièges dans les nouveaux immeubles du quartier. Le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) a déjà marqué son intérêt pour le site, une position idéale symbole de développement. Un projet de crèche est également à l'étude. Il permettra de répondre à la demande des personnes travaillant sur le quartier.

Le Centre des Congrès

Optimisateur des retombées économiques du Centre Pompidou-Metz, le Centre des Congrès répondra aux attentes des organisateurs de rencontres professionnelles et associatives. Il sera un haut lieu de réunion et d'événements avec une capacité de 1 200 places. Son emplacement stratégique, à côté de la gare et face au Centre Pompidou-Metz, en fait un outil de développement économique dans le cadre du tourisme d'affaire à visée internationale. Ce nouvel équipement inclura une dimension environnementale très forte en étant l'un des signaux forts de la démarche Écocité pour laquelle Metz Métropole a été retenue par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement durable et de la Mer. Avec ce statut « vert », le futur Centre des Congrès devra être un bâtiment vitrine. Associés également à d'autres partenaires, Metz Métropole et la Ville de Metz ont créé ensemble l'association de préfiguration du Centre des Congrès de Metz Métropole pour préparer la réalisation de ce futur lieu de rencontres décisionnelles. Le projet est actuellement en phase de réflexion pour l'étude du montage juridique et financier. Rendez-vous en 2014.



Le Centre Pompidou-Metz, un rayonnement exceptionnel

Projet culturel audacieux et prouesse architecturale, le Centre Pompidou-Metz est la pièce maîtresse du Quartier de l'Amphithéâtre. L'engouement pour ce nouveau lieu de la culture artistique ne cesse de se renforcer, promesse de son rayonnement sur l'ensemble du quartier.

Le Centre Pompidou-Metz (CPM) est bien plus qu'un nouveau lieu artistique : il représente la première expérience de décentralisation culturelle en France. 5 020 m² de surface d'exposition sont dédiés à un studio de création, un auditorium, un restaurant, un centre de ressources... : innovants et attractifs, le bâtiment et sa « voile blanche », depuis l'ouverture au public le 12 mai 2010, ne cessent de séduire les partenaires, les institutions et le public, dont de nombreux touristes.



Inauguration du Centre Pompidou-Metz

Œuvre de Mainer Løpez « Éclats » 2010



Inauguration en présence du Président de la République Française

Des retombées internationales

L'inauguration du CPM a été un moment fort dans le développement de la zone, avec des retombées médiatiques exceptionnelles pour tout le Quartier de l'Amphithéâtre. Plus de 500 journalistes du monde entier sont venus couvrir les festivités. Renouvelées régulièrement, les expositions organisées par le Centre Pompidou-Metz ont une portée nationale et internationale. Elles contribuent à renforcer l'image dynamique de ce quartier actuel et novateur. Trois mois après son ouverture, le Centre comptait déjà plus de 300 000 visiteurs : c'est un succès incontesté !

Thierry Jean, Richard Lioger et Jacques Metro

Nicolas Michelin



Chiffres clés

- 50 hectares
- 169 millions d'euros d'investissement public
- 55 000 m² de bureaux
- 45 000 m² de commerces
- 130 000 m² de logements
- 35 000 m² d'équipements
- À 82 minutes de Paris par le TGV Est

Calendrier

- 2012 livraison de la Halle commerciale puis de l'îlot B2
- 2013 mise en service de la ligne METTIS
- 2014 livraison des îlots B3/C3 et du Centre des Congrès

Qui fait quoi

Maîtrise d'ouvrage

Metz Métropole

Aménageur

Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole (Saremm)

Architecte urbaniste

ANMA (Agence Nicolas Michelin et Associés)

Metz Métropole Développement

Valérie Schwarz

Directrice Générale

6, rue Lafayette • F - 57000 Metz

Tél. : 03 87 16 96 80 • Fax : 03 87 66 54 90

contact@mm-dev.fr • www.metzmétropoledeveloppement.fr

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

