



SAREMM, GROUPE MÉTROPOLIA



Une synergie de compétences et d'expériences

Au service des Collectivités et des Investisseurs, Métropolia rassemble toutes les compétences et expériences nécessaires pour vous accompagner dans les choix stratégiques, financiers, techniques et organisationnels depuis l'émergence des projets jusqu'à leur livraison.

- Études et Conseils
- Aménagement
- Rénovation
- Transition écologique
- Construction
- Promotion immobilière
- Soutien à l'investissement
- Portage et gestion immobilière
- Animation et Réseau

Métropolia réalise vos projets de préservation-requalification de patrimoine industriel en répondant aux attentes des collectivités en matière de qualité de vie, de cohésion urbaine et sociale, mais aussi de développement économique.



Ville de Metz
1 place d'Armes – J.F. Blondel
57036 Metz
Téléphone : 0 800 891 891 (appel gratuit depuis un poste fixe)
www.metz.fr



Metz Métropole
11, boulevard Solidarité
Harmony Park - 57070 Metz
Téléphone : 03 87 20 10 00
www.metzmetropole.fr



Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole
48, Place Mazelle
57045 METZ CEDEX
Téléphone : 03 66 32 57 57
www.saremm.com



**Agence Inspire Metz
Office de Tourisme**
2 place d'Armes – J.F. Blondel
57000 METZ
Téléphone : 03 87 39 00 00
contact@inspire-metz.com
www.inspire-metz.com

METZ MÉTROPOLE, TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS



Née de la fusion entre Metz Métropole Développement et l'Office de Tourisme Communautaire de Metz Cathédrale, Inspire Metz, agence d'attractivité de Metz Métropole, est chargée d'accélérer la « commercialisation » de la destination grâce à une force de promotion, de prospection et d'accueil des investisseurs.

- ➔ Vous souhaitez vous développer, implanter votre enseigne / entreprise / filiale à Metz Métropole ?
- ➔ Vous souhaitez visiter Metz et préparer votre venue ?
- ➔ Vous souhaitez organiser un congrès, une convention, un séminaire à Metz Métropole ?

L'agence Inspire Metz, agence d'attractivité au service de Metz Métropole, est soutenue par la Région Grand Est.



Au cœur de la
métropole Art & Tech

INSPIRE
ME
TZ

QUARTIER DE L'AMPHITHÉÂTRE

Crédits photos: Saremm, Rodolphe Lebois, Apsys, Claude Rizon Promotion, Bouygues Immobilier, ADIM Est, Demathieu et Band, CELCA, Centres Pompidou-Metz © Shigeru Ban Architects Europe et Jean de Gaslines Architectes, avec Philip Gumuchdjian Architects pour la conception du projet lauréat du concours / Metz Métropole / Centre Pompidou-Metz / Photo Roland Halbes / Luc Boëgry / Wilmoite & Associés Architectes / DEIS / Maison Hélior



Metz Métropole, forte d'un tissu économique dense et dynamique, compte à ce jour 20 612 entreprises pour 102 417 emplois, au cœur d'une zone d'emploi de plus de 500 000 habitants.

Au cœur de la région transfrontalière (Allemagne, Luxembourg et Belgique) et à 82 minutes seulement de Paris, la métropole est une véritable porte ouverte sur les marchés européens.

Le Quartier de l'Amphithéâtre avec le Centre Pompidou-Metz et bientôt l'Hôtel STARCK, BLIIDA, le tiers-lieu FRENCHTECH, le festival Constellations, le campus technologique... sont autant d'atouts qui permettent à la métropole de Metz d'être identifiée comme une destination d'affaires de 1^{er} rang, un hotspot créatif et innovant.

PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

La ligne directrice de ce projet, porté par Metz Métropole et la Ville de Metz, est la **mixité fonctionnelle sur l'ensemble du programme**. Cette mixité est fondamentale pour garantir l'attractivité et la convivialité du quartier aux différentes heures de la journée et se caractérise par différents **pôles complémentaires** : espaces publics, pôle culturel, pôle commerces et loisirs, pôle habitat, pôle activités et bureaux.

Inspire Metz assure la promotion des zones d'activités économiques de la métropole messine auprès des entreprises en recherche d'une implantation.

La Saremm, maître d'ouvrage de l'opération travaille en étroite collaboration avec Metz Métropole, son concédant et la Ville de Metz. Citadia Conseil est titulaire d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine depuis septembre 2014, visant à garantir la cohérence du projet.

Le programme s'étend sur 38 hectares et comporte 306 000 m² de surface de plancher, répartis de la façon suivante :

- Équipements publics : 32 000 m²
- Bureaux/commerces : 137 000 m²
- Logements : 137 000 m²

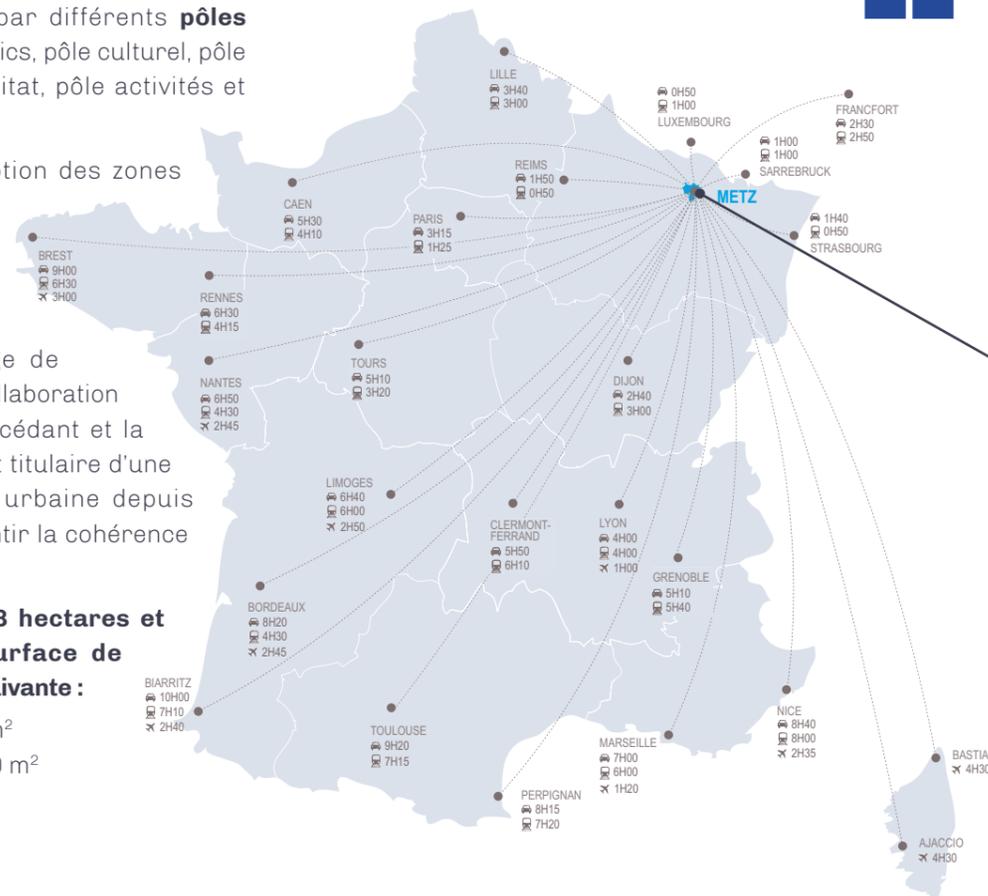
Sa marque « Inspire Metz » condense en un signe et une signature l'énergie créatrice de la métropole Art & Tech. En connexion directe avec la gare TGV de Metz-Centre, desservi par Mettis et équipé d'un pôle d'échanges multimodal, le Quartier de l'Amphithéâtre est le quartier totem de la métropole.

Aujourd'hui, nous revisitons le plan-directeur du Quartier de l'Amphithéâtre, conçu par l'agence Nicolas Michelin, afin de garantir l'intégration du projet à la ville et de soigner l'expression de son identité.

Il s'agit d'une part d'un complément de réflexion sur les échelles urbaines, les mobilités et les usages qui implique une nouvelle approche de la composition urbaine (morphologie, densité...) et d'autre part de nouveaux partis d'intervention sur les espaces publics (couture, jalonnement, nature en ville...).

Ainsi, le Quartier de l'Amphithéâtre se construit...et se rapproche des Messins.

Julien Meyrignac,
Urbaniste du quartier,
CITADIAConseil



LES ENJEUX DU PROJET

Les enjeux liés au Quartier de l'Amphithéâtre sont multiples : **constituer une trame d'espaces publics en continuité avec le centre-ville et renforcer la polarité alimentée par des équipements majeurs** tels le palais omnisport des Arènes, le Centre Pompidou-Metz, le Centre des Congrès et la Gare.

Le quartier se dessine à partir de la rue des Messageries en continuité avec le passage de l'Amphithéâtre, qui prolonge la rue des Augustins depuis le centre-ville.

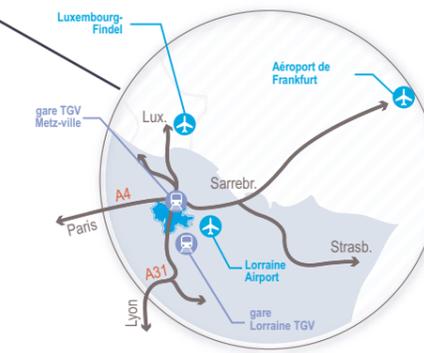
Les places piétonnes permettent d'offrir une respiration le long de la rue et évoquent la morphologie urbaine présente dans le centre-ville messin.

Une **approche de développement durable** s'inscrit en filigrane dans toutes les phases d'élaboration du projet, intégrant ainsi les objectifs tels que la maîtrise des impacts environnementaux et l'intégration des spécificités locales dans un souci de **cohérence environnementale, économique et sociale**.



CHIFFRES CLÉS

- 1 700** logements
- 4 500** habitants
- 7 000** salariés
- 10 M** de voyageurs/an en gare de Metz-Ville
- 3 557 739** visiteurs depuis l'ouverture du Centre Pompidou-Metz (12/05/2010 au 22/10/2018)
- 306 000 m²** de surface de plancher
- 300 M€ TTC** d'investissements publics
- 1 200** places dans l'auditorium du Centre de Congrès



Sources :
<https://www.oui.sncf/billet-train/horaires>
<https://www.viamichelin.fr/web/litneraires>
<https://www.airfrance.fr/>





Centre de Congrès

Architecte : Wilmotte & Associés
16 000 m² de SDP
1 200 places dans l'auditorium
Livré en 2018



La Halle

Architecte : ANMA
Bureaux (8 300 m²) et commerces (1 700 m²)
Livré en 2010



Centre Pompidou-Metz

Architectes : Shigeru Ban Architects Europe et Jean de Gastines Architectes, avec Philip Gumuchdjian Architects pour la conception du projet
lauréat du concours
Livré en 2010



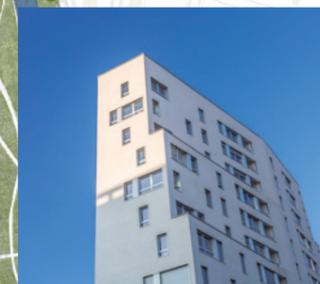
Muse

Architectes : Jean-Paul Viguier, Rizzon, Devanthery-Lamunière + Search + Moulet et Andre Architectes
46 500 m² de commerces
27 230 m² de logements
10 216 m² de bureaux
soit 84 000m² au total sur 2,79 ha
113 enseignes
1 235 places de stationnement
Livré en 2017



Hôtel Campanile

Architecte : ANMA
3 760 m²
101 chambres
Livré en 2017



Intempor'l - Nouvel'R

Architectes : M. Gellin & D. Lafon, Denu-Paradon
9 035 m² de logements
Livré en 2014

LES RÉALISATIONS

Une 1^{ère} tranche a été engagée **dès les années 2000** avec la réalisation de la majorité des équipements publics, dont le Parc de la Seille, le palais omnisports des Arènes, le Centre Pompidou-Metz, et récemment le Centre de Congrès et une crèche.

Près de 80% de la programmation bâtie, soit 225 000 m², est désormais produite avec des projets privés d'envergure tel que Muse.



Maison de l'enfance

Architecte : BMC2
Architectes
2 000 m² de SDP
60 berceaux
Crèche/Ludothèque
Livré en 2014



Îlot B2

Architectes : Devanthery - Lamunière + ECDM + Lipsky Rollet + Loci Anima
16 931 m² de bureaux
7 800 m² de logements
1 000 m² de commerces
Livré en 2013



CNFPT

Architecte : TVAA
Bureaux
2 930 m² SDP
Livré en 2016



Résidence Pont de Lumière

Architectes : Christian et Elizabeth De Portzamparc
10 500 m² de logements
1 700 m² de commerces
Livré en 2016





METZ CONGRÈS ROBERT SCHUMAN



CHIFFRES CLÉS

- **6 400 m²** : superficie du site
- **15 300 m²** : superficie du bâtiment
- **210 stands** : surface d'exposition
- **1 200 places** : auditorium
- **16 salles** de commission
- **10 750 pierres de Jaumont** installées en façades

Bénéficiant de la situation géographique stratégique du Quartier de l'Amphithéâtre, situé face au Centre Pompidou-Metz et adossé à la Gare TGV de Metz-Ville, Metz Congrès Robert Schuman propose un site d'exception qui permet d'inscrire Metz Métropole parmi les grandes destinations de tourisme d'affaires et renforce ainsi son attractivité. Ce bâtiment, dessiné par l'architecte de renom Jean-Michel Wilmotte, est un trait d'union entre le nouveau Quartier de l'Amphithéâtre et le centre historique de Metz.

L'implantation stratégique de Metz Congrès Robert Schuman à proximité immédiate de la gare de Metz lui permet d'attirer les voyageurs en provenance de toute la France, mais aussi de l'étranger. Ce n'est pas un hasard si le nom du Centre de Congrès est celui du père fondateur de l'Europe, illustre avocat messin.

Le centre comprend 5 niveaux : un rez-de-chaussée, un rez-de-parvis, deux niveaux supérieurs et une mezzanine. Chaque niveau propose une programmation lisible et un jeu de circulations latérales permettant aux usagers de profiter au maximum des vues panoramiques sur la ville.

Avant même les premières esquisses, les fonctionnalités du bâtiment ont été réfléchies avec l'utilisateur futur du bâtiment, le groupe GL Events, à qui les collectivités ont confié, dès 2013, une délégation de service public pour l'exploitation de ce lieu en cœur de ville.

Les accès, la modularité des espaces, l'organisation des flux, les équipements... font de Metz Congrès Robert Schuman un site idéal pour accueillir des événements professionnels complétant parfaitement l'offre MICE (Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions) de Metz Métropole.

Avec l'événement ESWC, compétition internationale eSport qui s'est tenu au Centre de Congrès les 8 et 9 septembre 2018 rassemblant plus de 17 000 participants, Metz Métropole a proposé une séquence inaugurale inédite en cohérence avec le positionnement Art & Tech de la marque Inspire Metz.

Avec le Centre Pompidou-Metz, la Halle de l'Amphithéâtre et Metz Congrès Robert Schuman, le Quartier de l'Amphithéâtre concentre des pôles parfaitement complémentaires pour créer une nouvelle centralité et un véritable signal à l'échelle régionale, mais également européenne. Pour moi, il est le symbole de la richesse culturelle et du dynamisme économique d'une métropole tournée vers l'avenir.

Jean-Michel WILMOTTE

PROJETS À VENIR

→ BUREAUX

1 Centralia et Quai 86

Architecte : John D'Eathe

Le Centralia est un bâtiment de 9 872 m² de SDP répartis sur 8 niveaux rue Aux Arènes, à proximité directe de la Gare de Metz, à la jonction avec le Pôle d'Échange Multimodal et Mettis. En 2020, **ce bâtiment accueillera le siège de Metz Métropole et ses 500 agents**, actuellement répartis sur plusieurs sites. Il est accolé à un second bâtiment à usage tertiaire, Quai 86, de 3 336 m² de SDP avec un parking souterrain de 250 places. Construit par Demathieu Bard, ce projet représente un investissement de 33 millions d'euros.

2 L'Arenas

Architecte : Atelier 234

Développé par Adim Est, **L'Arenas déploie sur 8 niveaux près de 9 500 m² de SDP de bureaux**. Situé au cœur du Quartier de l'Amphithéâtre, à proximité de Muse, ce programme verra le jour en 2020.

→ HÔTELLERIE / LOISIRS

3 Maison Heler-Metz

Architecte : Dynamo et Associés

Designer : Philippe Starck

Premier Immeuble de Grande Hauteur de la ville, il comprendra 119 chambres et suites réparties sur 14 étages. Au sommet, une maison typique inspirée d'une bâtisse historique située avenue Foch à quelques rues de là.

« Le projet est une architecture fantasmagorique hors norme. C'est un jeu sur les racines déracinées, une construction symbolique de la Lorraine. » Philippe Starck

4 Kinépolis Amphithéâtre

Architecte : GHA

Dans la continuité du centre commercial Muse, Adim Est engage la réalisation d'un **nouveau cinéma de 8 salles / 1 100 fauteuils avec Kinépolis**. Une enseigne de restauration ainsi que de loisirs accompagnera ce programme.

Son architecture, discrète le jour, se veut un repère une fois la nuit tombée avec un travail particulier mené sur l'éclairage du bâtiment. Une nouvelle place sera réalisée dans le même esprit. Le tout sera livré en 2020.

→ LOGEMENTS

5 Bouygues - In Situ

Architecte : Casari

D'ici le début de l'année 2020, **92 nouveaux logements** devraient être livrés par Bouygues, face à Muse. Le programme comprend 2 bâtiments érigés autour d'un jardin intérieur.

6 Icade Vertuose

Architecte : Bolle & Bondue

Fin 2019, Icade livrera **164 logements face à Muse** dans le cadre de son programme nommé Le Vertuose. Des terrasses offriront de larges espaces extérieurs plantés.

