

# ZAC "Quartier de l'Amphithéâtre"

Suite à la libération de vastes emprises foncières, le Quartier de l'Amphithéâtre offre la perspective de 258 000 m<sup>2</sup> à construire en équipements, commerces, bureaux et logements.

Les principaux acteurs de l'opération d'aménagement sont :

Aménageur / **SAREMM**  
Société d'Aménagement  
et de Restauration de Metz Métropole  
Architectes urbanistes / **ANMA**  
Agence Nicolas Michelin et Associés  
Paysagistes / **Paso Doble**  
Bureau d'études VRD / **OGI**  
Bureau d'études HOE / **Tribu**

Les atouts majeurs du site retenu pour accueillir ce projet sont :

- > Une proximité immédiate de l'hyper centre de Metz
- > Une liaison directe avec la gare SNCF qui accueillera le TGV Est en 2007
- > L'ouverture du Centre Pompidou-Metz en 2009
- > Un futur centre des Congrès
- > Le parc de la Seille

Le principal enjeu est de transformer ce territoire en véritable cœur de ville et d'agglomération en développant toutes les fonctions urbaines de centralité.



## Données principales

### Superficie de la ZAC :

- > 38 ha (dont 10 ha occupés par la partie nord du parc de la Seille)

### Programme :

- > SHON totale : 258 000 m<sup>2</sup>
- > Activités : 96 000 m<sup>2</sup>
- > Logements : 128 000 m<sup>2</sup>
- > Équipements : 34 000 m<sup>2</sup>

### Prix de cession :

- > Commerces et bureaux : 200 € H.T. / m<sup>2</sup> SHON
- > Logements : 270 € H.T. / m<sup>2</sup> SHON

### Principales dépenses :

- > Montant total des dépenses : 150 M€ TTC
- Acquisitions foncières : 25 M€ TTC
- Travaux d'infrastructures : 79 M€ TTC
- Études générales : 5 M€ TTC
- Frais généraux : 32 M€ TTC

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en 2006 par le conseil de communauté.

Le dossier de réalisation comporte le projet de programme des équipements publics, le projet de programme global des constructions à réaliser, et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.



Space to grow!

# ZAC "Quartier de l'Amphithéâtre"

## Le Parti urbain

- > Une rue courbe en continuité avec la ville
- > Un système de places piétonnes attenantes à la rue
- > Une nouvelle polarité reliée à l'hyper centre alimenté par des équipements majeurs :
  - les Arènes,
  - le Centre Pompidou-Metz,
  - le futur Centre des Congrès,
  - la future médiathèque.
- > Un tissu mixte pour garantir l'attractivité et la convivialité du quartier aux différentes heures de la journée
- > Une approche durable du territoire : maîtrise des impacts environnementaux à l'échelle de la ZAC et de la parcelle (HOE).

## Un programme d'équipements publics

- > À la charge de la CA2M
  - avenue de la Seille,
  - les infrastructures du TCSP.
- > À la charge de la Ville de Metz
  - les rues et espaces publics :
    - rue aux Arènes, avenue de l'Amphithéâtre, passage de l'Amphithéâtre,
    - rue courbe, et rue est-ouest,
    - dalle du parvis et jardins,
    - extension de la rue de Belchamps.
- > À la charge de l'opération (ZAC)
  - le foncier,
  - les études générales,
  - les réseaux,
  - les ouvrages SNCF :
    - les ponts et passages sous voies,
    - mur anti-bruit,
    - percée du tunnel départ.



## Trois premières opérations immobilières

### Ilots A2, B2, B3

Les îlots pionniers de la ZAC

Principe de mixité :

- > 2 niveaux de commerces
- > 2 niveaux de bureaux
- > 3 niveaux de logements
- > + 70 % de la surface doit assurer une superposition entre les 3 activités.

Surface terrain : 19 322 m<sup>2</sup>

SHON Totale : 63 487 m<sup>2</sup>

- dont SHON commerces : 26 043 m<sup>2</sup>
- dont SHON bureaux : 17 914 m<sup>2</sup>
- dont SHON logements : 19 530 m<sup>2</sup> (230 logements)

Ces trois îlots ont été confiés à un groupement d'investisseurs et de promoteurs composé de :

- > ING RED, APSYS pour le commerce
- > GROUPE LAZARD, FONCIERE DES REGIONS pour le bureau
- > EIFFAGE IMMOBILIER LORRAINE, NEXITY GEORGES V EST, BATIGERE SAREL pour le logement.

Ce groupement a confié à Jean Paul VIGUIER, architecte, une mission importante de coordination des différents programmes composant ces îlots.

Sept autres architectes interviendront (sous la forme d'un atelier) pour assurer la maîtrise d'œuvre des îlots, permettant d'assurer ainsi une diversité architecturale.

