

## **Le quartier de l'Amphithéâtre, nouvel épicode de l'urbanisme messin**

**by Urbapresse - jeudi, novembre 30, 2017**

<http://correspondances.fr/le-quartier-de-lamphitheatre-nouvel-epicode-de-lurbanisme-messin/>

**L'inauguration du centre commercial Muse, au quartier de l'Amphithéâtre, affiche déjà complet.**

La foule des grands jours a afflué, au soir du 21 novembre dernier, au centre commercial Muse inauguré par Apsys en face du centre Pompidou-Metz. Conçu par Jean-Paul Viguier Architecture et construit par GTM Hallé, filiale régionale de Vinci Construction, le complexe aura constitué le plus gros investissement privé national hors Ile-de-France avec 324 millions d'euros, dont 160 millions d'euros pour le centre commercial. Ouvert en pleine ville, au cœur du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, Muse affiche d'ores et déjà complet avec 112 boutiques et restaurants, dont 70 % d'enseignes jusqu'alors absentes de Metz. L'ouverture de ces 37 000 mètres carrés supplémentaires ne semble pas inquiéter outre mesure le commerce local qui a absorbé sans difficulté l'arrivée, en 2014, des 110 boutiques de Waves Actisud, le centre commercial implanté en périphérie par la Compagnie de Phalsbourg.

En superstructure du centre commercial, cinq programmes immobiliers proposeront à compter de l'an prochain 360 logements d'une grande diversité. Promoteur de Muse, Absys ouvre au-dessus de l'entrée principale sa première résidence locative, l'immeuble First, qui comporte 47 logements haut de gamme. Le groupement Aegide-Domitys implante une résidence sénior de 152 logements surmontée d'une piscine placée à 22 mètres de hauteur. Le promoteur messin Claude Rizzon construit 29 appartements de prestige. Les bailleurs sociaux seront également présents sur la dalle haute avec une maison de santé et 86 logements proposés par Batigère et 49 appartements gérés par Metz Habitat Territoire. Cerise sur le mille-feuille, une réplique de la villa Salomon, l'une des plus belles maisons du quartier impérial de Metz, se juchera fin 2019 au faite de l'édifice. Signé par le designer Philippe Stark, cet hôtel quatre étoiles de 119 chambres constituera le premier immeuble de grande hauteur de la ville.

Le quartier de l'Amphithéâtre accueillera l'an prochain un centre des congrès de 15 300 m<sup>2</sup> en construction au droit de l'accès sud de la gare, ainsi que l'immeuble l'Arenas implanté par Adim sur 9 200 mètres carrés. Lazard programme deux autres immeubles, le Premium et le Platinum, qui occuperont respectivement 4 000 et 5 500 mètres carrés. Metz Métropole, qui officialisera son nouveau statut métropolitain en janvier prochain, s'apprête à acquérir pour 34 millions d'euros l'immeuble Centralia que lui livrera le major messin de la construction Demathieu-Bard en état futur d'achèvement. Répondant à une forte demande de tertiaire neuf de qualité, cette nouvelle offre est proposée à la location au tarif moyen de 180 euros HT HC/m<sup>2</sup>/an. Ces valeurs placent désormais l'immobilier messin à des tarifs comparables à Nantes ou Bordeaux.