

Le quartier de l'Amphithéâtre tient ses promesses

by Les Echos - vendredi, décembre 22, 2017

<http://correspondances.fr/le-quartier-de-lamphitheatre-tient-ses-promesses/>

Inauguré en 2010, le centre Pompidou-Metz a constitué la pierre d'ancrage du quartier de l'Amphithéâtre, qui ouvre un nouveau centre-ville à l'arrière de la gare. L'ancienne friche ferroviaire accueille d'ores et déjà commerce, habitats et bureaux et regroupera bientôt les équipements majeurs de l'agglomération.

Une foule de bon augure a afflué au soir du 21 novembre dernier pour découvrir les 112 boutiques du centre commercial Muse, nouvelle pièce maîtresse du quartier de l'Amphithéâtre. Commencé en 2014 en face du centre Pompidou-Metz sous maîtrise d'ouvrage du groupe Apsys, le chantier conduit par GTM Hallé (groupe Vinci Construction) aura constitué le plus gros investissement privé hors Ile-de-France avec 324 millions d'euros, dont 110 millions d'euros pour le centre commercial. La ville se dote ainsi de 37 000 mètres carrés de surface de vente supplémentaire tirés par deux locomotives, Carrefour Market, qui étrenne à Muse un nouveau concept urbain sur 5 700 mètres carrés, et Primark, qui attendra le printemps pour inaugurer ses 5 800 mètres carrés. Outre une dizaine de restaurants, des marques de renom telles Zadig & Voltaire, Uniqlo, ID Kids et Primadonna renforcent l'attractivité de la ville.

En 2014, l'agglomération a déjà accueilli en périphérie les 110 boutiques de Waves Actisud, sans que ces 38 000 mètres carrés de surface de vente implantés par la Compagnie de Phalsbourg ne déstabilisent le commerce de centre-ville. Cette même année, le néerlandais Corio – repris dans l'intervalle par l'exploitant Klépierre, a injecté 12 millions d'euros dans la rénovation des 100 boutiques du centre Saint-Jacques, dans le cœur historique de la ville.

Centre commercial de belle facture, Muse propose également en superstructure un étonnant patchwork de 360 logements. Le groupement Aegide-Domitys y ouvrira la plus grande résidence seniors de France. L'investissement de 25 millions d'euros englobe 152 logements, des services et une piscine implantée sur le toit à 22 mètres de hauteur. Promoteur de Muse, Apsys livrera fin décembre 47 logements haut de gamme conçus par l'architecte Jean-Paul Viguier. Les loyers atteindront 2 220 euros par mois pour un F5 – un tarif jusqu'alors inédit à Metz. La dalle haute de Muse accueillera également 29 appartements de prestige construits par le promoteur messin Claude Rizzon, 86 logements et une maison de santé édifiés par Batigère et 49 logements sociaux loués par Metz Habitat Territoire.

Fin 2019, le designer Philippe Stark posera déposera une touche finale sur ce mille-feuilles. Le designer a en effet choisi le toit de Muse pour présenter la première pièce de sa « collection de maisons » - en l'occurrence, des hôtels implantés dans des maisons de caractère. Le premier d'entre eux reproduira à l'identique la villa Salomon, édifiée en 1904 dans le quartier impérial de Metz. L'investissement de 22,5 millions d'euros permettra d'implanter 119 chambres à 40 mètres de hauteur.

La fin de la décennie ne marquera pas celle des chantiers du quartier de l'Amphithéâtre. Le centre Metz-Congrès – Robert Schuman aura ouvert au public ses 15 300 mètres carrés à deux pas de l'accès sud de la gare, mais les travaux se poursuivront avec la construction, sur 9 700 mètres carrés, du siège de Metz-Métropole. La collectivité s'apprête à acquérir pour 34 millions d'euros l'immeuble Centralia que lui livrera le major messin de la construction Demathieu-Bard. Adim Est, filiale de Vinci, lance à ce même

horizon l'Arenas, un bâtiment de 9 200 mètres carrés de bureaux au droit du centre des congrès. Le quartier de l'Amphithéâtre, qui présentait au début de la décennie l'allure d'un immense terrain vague, sera ainsi devenu l'un des quartiers les plus denses de la ville.