

Le quartier Lizé, nouveau carrefour urbain de Montigny-les-Metz

by RL Immobilier - dimanche, février 02, 2020

<http://correspondances.fr/le-quartier-lize-nouveau-carrefour-urbain-de-montigny-les-metz/>

Le désenclavement de la caserne Lizé, qui scinde depuis un siècle le haut et le bas de la ville, reconfigurera l'urbanisme de Montigny-les-Metz. Le programme de Jean-Michel Wilmotte promet une greffe soignée entre le patrimoine architectural de l'ancien quartier militaire et les 630 logements qui s'y implanteront.

A Montigny-les-Metz, personne ou presque ne sait ce que dissimulent les grilles et hauts murs qui bordent les rues Fragniatte, Saint-Ladre et de la Prévôté. La métamorphose attendue courant 2020 en sera d'autant plus spectaculaire. Ouvert et reconfiguré, le quartier Lizé ouvrira un véritable plan de ville de 9 hectares accolé à Metz. Le projet prévoit la construction de 630 logements, d'une résidence intergénérationnelle et d'une résidence seniors. Le site constituera un espace charnière entre ses parties haute et basse de la commune de 21.700 habitants et s'inscrira dans un nouvel axe urbain reliant la gare de Metz au plateau de Frescaty, autre ancienne base militaire en pleine reconversion. Le projet de base logistique Amazon, situé sur ce plateau, et les premières esquisses d'une deuxième ligne du bus à haut niveau de services Mettis, confèrent au sud de l'agglomération messine, meurtri voici dix ans par la fermeture de la base aérienne 128, une attractivité nouvelle.

Fin 2017, un comité de pilotage rassemblant la majorité et l'opposition municipale de Montigny-les-Metz a retenu le groupement Eiffage aménagement pour redonner vie à la friche militaire tout en préservant son identité. L'opérateur, dont la filiale Construction est intervenue sur le palais des congrès et le centre commercial Muse de Metz, s'est associé en groupement d'opérateurs à CM-CIC Aménagement foncier et à Demathieu Bard Immobilier, lui-même basé à Montigny-les-Metz. L'équipe de maîtrise d'œuvre se compose de Wilmotte et associés, du paysagiste Land'Act et des bureaux d'études Lollier ingénierie (VRD) et Solares Bauen. Le programme évite la facilité de la démolition-reconstruction et privilégie la reconversion du patrimoine existant, qui représente 8.000 m² de bâti.

L'ancien quartier de casernes offrira un panachage de maisons individuelles groupées et de petit collectif en accession ou en locatif social.

Eiffage Immobilier occupera un îlot entier pour implanter 170 logements sur une surface totale de 11 100 m² et trois autres bâtiments représentant 101 logements sur 6 400 m². Demathieu Bard proposera 148 petits collectifs sur 9 600 m² répartis en deux îlots et un bâtiment. Habiter construira 131 appartements sur 8 600 m² en entrée et en fond de site. Claude Rizzon alignera 30 maisons en bande en bordure du parc central.

Destiné en large part aux jeunes familles, le quartier comportera une crèche, mais n'oubliera aucune classe d'âge. Eiffage plantera une résidence intergénérationnelle de 80 unités et une maison de retraite s'érigera au long de la place du Général de Gaulle. Le bâtiment ayant abrité les bureaux du grand homme y sera préservé. Au nord et au sud du quartier, 32 lots à bâtir assureront la couture avec les rues pavillonnaires adjacentes. De jeunes architectes seront invités à y exprimer leur créativité.

Abîmé par une décennie d'abandon, le site actuel comporte des hangars et garages sans intérêt, mais

aussi de belles casernes de brique rouge et de remarquables longères qui abriteront à l'avenir des activités commerciales et des services de proximité. Les alignements de platanes parfois centenaires, les grands saules et les hauts robiniers seront préservés.

L'agence suivra l'ensemble de l'opération.

Le futur quartier vise à minima la certification Habitat HQE. Sillonné par des liaisons douces et bordé de stationnements extérieurs, il permettra la circulation automobile aux habitants, mais ne servira en aucun cas de nouvel axe de traversée de la ville. Au parc central arboré s'ajouteront quatre placettes aux extrémités et de jardins collectifs. L'ensemble sera raccordé à la future chaufferie biomasse prévue dans le quartier Reymond. Les eaux pluviales s'infiltreront dans des noues paysagères.

Le projet se déroulera en trois phases pour ne pas saturer le marché immobilier de l'agglomération. L'aménagement commencera en 2020 par la partie sud-est du site, au long des rues Franiatte et Prévôté, pour s'étendre en 2022 à la rue Saint-Ladre. En 2026, la vieille enclave déserte se sera muée en un jeune quartier d'habitation. Une maison du projet située à l'angle des rues Franiatte et Justin Beauqué permettra aux riverains et aux futurs habitants de suivre au plus près cette métamorphose.