

# MUSE - Quartier de l'Amphithéâtre - Metz

## *Naissance d'une nouvelle expérience shopping*



Face au Centre Pompidou-Metz, le futur quartier de l'Amphithéâtre à Metz a pour ambition de devenir la tête de proue d'une nouvelle entrée de la ville, d'une nouvelle perception de l'aménagement, d'une nouvelle façon de penser et de faire la ville.

Pour aménager cet espace, la Ville de Metz a lancé en 2006 un concours portant sur la création d'un ensemble de bureaux, logements et d'un espace commercial.

Ce nouveau quartier créé autour du Centre Pompidou-Metz, à la sortie de la Gare TGV, classée Monument Historique, et désormais desservie par le TGV, propose une organisation nouvelle de la Ville faite de mixité des fonctions urbaines et d'activation de synergies de ces fonctions entre elles ; le but étant de produire un quartier vivant et animé.

Ce projet ambitieux d'urbanisme s'étend sur une surface de 38 ha et profite de l'attractivité du Centre Pompidou-Metz, pièce maîtresse de ce nouveau quartier, qui a accueilli, depuis son ouverture, plus de 800 000 visiteurs et d'autre part de la desserte par la Gare de Metz accueillant le TGV Est depuis 2007 et 6.8 millions de voyageurs par an.

Bien desservi, ce nouveau quartier sera accessible très facilement depuis le centre-ville, l'A31 et l'A4 et par le TCSP Mettis.

Cet espace généreux accueillera 45 000 m<sup>2</sup> de commerces, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 logements pour créer un centre de vie dynamique et tourné vers l'avenir.

Une première tranche de ce quartier a été lancée en 2010 et est en cours de construction.

Ainsi, le futur quartier de l'Amphithéâtre s'inscrit dans une démarche stratégique novatrice :

- de mixité avec la superposition des fonctions au sein même des îlots,
- de créativité architecturale à travers une architecture moderne et l'intervention de plusieurs architectes de renom : Jean-Paul Viquier, Brenac & Gonzalez, Devanthery & Lamunière, Agence Search, DND architectes...),
- de dynamique urbaine doublée du souci d'une empreinte environnementale aussi réduite que possible.
- de modernité en résonance avec la création du Centre Pompidou-Metz, témoignage du XXI<sup>e</sup> siècle.



# MUSE - Quartier de l'Amphithéâtre - Metz

*Naissance d'une nouvelle expérience shopping*



Baptisé *Muse*, le futur espace de commerces et de loisirs de ce nouveau quartier est conçu comme une rue intérieure qui traversera l'ensemble de l'îlot et animera le cœur de ce nouveau quartier.

A 10 minutes du centre-ville historique, dans un quartier en pleine mutation et avec pour locomotive prestigieuse le Nouveau Centre Pompidou qui a ouvert ses portes en mai 2010, Muse sera l'un des premiers pôles d'attractivité commerciale de Metz.

Développeur du projet d'espace commercial, la SCCV Amphithéâtre de Metz, un partenariat à parts égales entre ING Real Estate Development France et le groupe Apsys, a imaginé un lieu d'exception pour :

1/ créer une référence messine inédite et unique attirant à la fois les habitants et les usagers du quartier, mais aussi tous ceux qui voudront découvrir ce nouveau lieu à vocation européenne.

2/ devenir un lieu de destination, de centralité, de rencontres et de découverte, trait d'union entre le Nord et le Sud de la ville de Metz.

3/ proposer une architecture originale et innovante, signée Jean-Paul Viquier, qui de par son rayonnement intérieur débordera sur la rue et l'environnement urbain.

*« Face au Centre Pompidou-Metz, Muse est la tête de proue d'une nouvelle entrée en ville, d'une nouvelle perception de l'aménagement, d'une nouvelle façon de penser et de faire la ville (...) Muse propose une organisation nouvelle de la Ville faite de mixité des fonctions urbaines ; le but étant de produire un quartier vivant, animé dans lequel les activités se déploient tout le temps dans une forme d'intensité propre à la vie urbaine contemporaine. »*

Jean Paul Viquier, Architecte

# Muse

## Muse inspirer la vie

- \* Dépaysant mais enraciné dans l'histoire, creuset des influences qui ont établi la singularité et la diversité de Metz, le projet symbolise par excellence les échanges économiques comme le Centre Pompidou-Metz le réalise déjà sur le plan culturel.
- \* Grâce à un positionnement fort et différenciant et à une offre pointue, Muse donne du sens au shopping en offrant à ses visiteurs une atmosphère créative et valorisante.
- \* Muse a pour ambition d'être l'adresse incontournable à Metz pour inviter les visiteurs à vivre une expérience originale et exclusive de shopping.
- \* Muse va devenir une véritable destination événementielle, référence messine et incarnation du Metz de demain.



# MUSE - Quartier de l'Amphithéâtre - Metz

## *Naissance d'une nouvelle expérience shopping*

D'une surface de 37 000 m<sup>2</sup> GLA, soit 110 unités dédiées à l'équipement de la maison et de la personne, à la restauration, aux loisirs et à la culture, le projet comprend une moyenne surface alimentaire « Carrefour Market » de 5 700 m<sup>2</sup> GLA dont 3 500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

L'îlot s'ouvre sur deux places publiques extérieures/intérieures, qui vont devenir de vrais lieux de rencontre et de vie grâce aux restaurants, terrasses et cafés installés sur celles-ci et la Rue des Messageries, véritable épine dorsale du quartier.



Muse s'organise également le long d'une rue intérieure qui se connecte avec les places publiques, le parking de 750 places, les boutiques et restaurants et des accès aux immeubles au-dessus ; elle est percée de puits de lumière et de verrières qui font largement pénétrer la lumière naturelle sur les deux niveaux de ses galeries. Sur les places intérieures, des « espaces salon », sont aménagés pour créer des lieux où l'on peut s'asseoir, lire, se rencontrer ou partager un café. Tous ces lieux sont organisés pour qu'ils communiquent de manière fluide les uns avec les autres, et génèrent une pratique urbaine agréable et stimulante.

Enfin, le projet s'est engagé dans une démarche de certification BREEAM niveau Very Good (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) pour en faire un nouvel espace commercial aussi respectueux qu'exemplaire.

# MUSE - Quartier de l'Amphithéâtre - Metz

## *Chiffres clés*

### *Espace de commerces et de loisirs*

- 37 000 m<sup>2</sup> GLA de commerces
- 110 unités dont :
  - ✓ 88 boutiques ;
  - ✓ 12 Moyennes Surfaces ;
  - ✓ 10 restaurants.
  - ✓ 450 Logements ;
- 1ère implantation de Carrefour Market sur METZ de près de 6 000 m<sup>2</sup> GLA.
- Gratuité du Parking (750 places) pendant 1h30
- Facilité d'accès

### *Zone de chalandise*

- Population de la zone de chalandise :  
383 000 habitants en 2010 à 30 min ;
- Fort pouvoir d'achat : revenu moyen median supérieur à 19 150€
- Jeune : 30% de la population ayant entre 20 et 39 ans
- CSP+ : environ 25% de la population - surreprésentation par rapport à la moyenne nationale
- Forte attractivité : fréquentation hors zone supérieure à 20%

### *Calendrier*

- CDAC obtenue en mai 2010 ;
- PC déposée en décembre 2010 ;
- Ouverture prévue pour le 1er semestre 2014.



# MUSE - Quartier de l'Amphithéâtre - Metz

## *Les acteurs du projet*



**APSYS** - Opérateur global en immobilier et urbanisme commercial, spécialiste des centres commerciaux dont il maîtrise tous les métiers (réalisation, commercialisation, gestion et investissement), le groupe Apsys est présent en France, en Russie et en Pologne, avec un portefeuille de 19 centres commerciaux en gestion et 11 centres en développement.

### L'agence d'architecture Jean-Paul Viguier

L'agence Jean-Paul Viguier S.A d'Architecture, fondée en 1992, est une agence internationalement reconnue. Jean-Paul Viguier et ses associés s'attachent à proposer des réflexions de fond qui vont au-delà du projet lui-même. En particulier, en matière de maîtrise de la relation entre les bâtiments et l'environnement, et de l'utilisation de technologies de pointe (structures, matériaux nouveaux, respect de l'environnement).

La notoriété de l'agence est fondée sur des projets issus de cette démarche : le Parc André Citroën, les tours de Coeur Défense, les logements de la Porte d'Asnières et de Bercy, le Ministère des Sports et la Caisse d'Allocations Familiales (Paris Seine Rive Gauche îlot M7), les centres commerciaux « Carré Sénart » et « Lyon Confluence ».

## CONTACTS PRESSE :

### FANNY FAUCOMPRE

T. : 01 41 05 67 55 - @ : [ffaucompres@apsysgroup.com](mailto:ffaucompres@apsysgroup.com)

### ANNE DA SILVA PASSOS

T. : 01 41 05 44 35 - @ : [anne.dasilvapassos@hillandknowlton.com](mailto:anne.dasilvapassos@hillandknowlton.com)