

Muse

CREATIVE (SHOPPING) PLACE
AU CŒUR DU QUARTIER DE L'AMPHITHÉÂTRE



DOSSIER DE PRESSE – AVRIL 2017



MUSE, CREATIVE (SHOPPING) PLACE !

Muse sera beaucoup plus qu'un lieu de commerces et de loisirs : **une destination vivante et inspirante** dans la continuité du Centre Pompidou Metz. Le nom du projet « Muse » exprime cet état d'esprit et cette ambition partagée par tous les acteurs du projet, publics et privés.

Pierre angulaire du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, Muse développera une **mixité urbaine remarquable** grâce à l'association de commerces, logements, bureaux et loisirs sur 80 000 m² au total, ce qui en fait la **plus importante opération** actuellement en cours de développement hors région parisienne.

Situé face au Centre Pompidou-Metz, à deux pas du futur hôtel Starck, et à quelques minutes à pied du centre-ville historique, Muse sera un lieu inspiré, porteur d'un état d'esprit ultra-crétif et d'une vision ambitieuse de la ville.

Muse proposera un **mix exceptionnel d'enseignes en mode, design, food** et commerces du quotidien. Sa programmation commerciale fédère enseignes leaders et marques pointues, pour les 3/4 inédites à Metz. Signée Jean-Paul Viguier, son architecture favorisera l'**effervescence urbaine** avec une conception dedans-dehors et des places animées. Doté d'un design original et d'œuvres artistiques et dispositifs digitaux mêlant interactivité, innovation et perceptions, Muse offrira une expérience client réellement novatrice.



Muse sera un lieu inspiré et inspirant, dont la créativité se manifestera à tous les niveaux ! Tout d'abord grâce à l'architecture effervescente et ouverte sur la ville, signée Jean-Paul Viguier ; grâce à une expérience client généreuse et pleine de surprises (avec notamment des œuvres d'art spécialement créées par de grands artistes internationaux) ; grâce à un mix exceptionnel d'enseignes, aux 3/4 inédites à Metz.

Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys

LES POINTS FORTS DU PROJET :

- Une localisation idéale face au Centre Pompidou Metz et à la gare TGV au sein du quartier novateur de l'Amphithéâtre
- Une mixité d'usages qui en fera un lieu de vie et d'échanges
- Une architecture contemporaine signée Jean-Paul Viguier
- Un mix commercial exceptionnel
- Une expérience client surprenante et généreuse
- Entre 1 550 et 1 750 emplois créés ou maintenus

Ainsi, Muse a tous les atouts pour devenir une référence dans la région Grand-Est et devenir « Le Mall de Lorraine » !

LE QUARTIER DE L'AMPHITHÉÂTRE, UN PROJET URBAIN DE GRANDE AMPLEUR

Projet métropolitain majeur, le Quartier de l'Amphithéâtre dessine un avenir prometteur au paysage lorrain tant d'un point de vue économique, culturel et social que touristique. Il s'agit du projet d'urbanisme le plus ambitieux lancé au niveau de la métropole depuis plus d'un siècle !



Initié par Metz Métropole et la Ville de Metz, le projet du Quartier de l'Amphithéâtre renforce l'attractivité croissante de la ville, incarné notamment par sa marque de territoire INSPIRE METZ.

Jean-Luc Bohl, Président de Metz Métropole



Muse, cette opération urbaine d'une ampleur inédite, prise en main par le privé, symbolise notre stratégie métropolitaine ambitieuse, cohérente avec nos atouts économiques et culturels.

Dominique Gros, Maire de Metz



Le quartier de l'Amphithéâtre est l'acte fondateur d'une politique d'aménagement qui ambitionne une ville plus sociale, plus écologique, renouant avec un développement économique et qui fera rayonner l'agglomération messine bien au-delà de la Lorraine.

Richard Lioger, Président de la Saremm et 1er Adjoint au Maire

C'est en 2006 que tout a commencé. Metz Métropole a lancé cette année-là un concours pour la création d'un projet alliant espace commercial et ensemble de bureaux et logements, autour du Centre Pompidou-Metz, dont la pose de la 1^{ère} pierre venait d'avoir lieu.

L'ensemble immobilier Muse, un des trois îlots du quartier, consiste en un projet urbain mixte qui s'étendra sur 80 000 m² :

- Un centre commercial urbain de 50 000 m² de commerces et loisirs
- Un ensemble de bureaux de 10 000 m², amorce d'un futur pôle d'affaires
- Une programmation de logements diversifiée – 400 logements locatifs, en accession à la propriété et des logements en résidences services et seniors.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE METZ

L'objectif du Quartier de l'Amphithéâtre est de devenir une extension du centre-ville, en développant toutes les fonctions urbaines de centralité.

Situé sur l'ancienne gare de marchandise, le quartier de l'Amphithéâtre dispose d'atouts majeurs : une proximité immédiate avec le centre historique de Metz, une liaison directe avec la gare et surtout une surface de 38 hectares... De nombreux avantages, qui vont lui permettre de devenir la tête de proue d'une nouvelle entrée de ville, d'une nouvelle perception de l'aménagement, d'une nouvelle façon d'appréhender et de faire la ville.

Le transfert du Centre Pompidou-Metz fut la première décentralisation d'une grande institution culturelle nationale. Le développement du nouveau Quartier de l'Amphithéâtre s'articule autour de ce centre d'art afin d'asseoir le nouveau positionnement de la Ville de Metz. D'autres édifices tels que le palais omnisports Les Arènes, la Halle commerciale et la Maison de l'Enfance (ludothèque, crèche, accueil d'enfants), ont déjà rejoint le centre Pompidou-Metz. Le Centre des Congrès et l'hôtel Starck contribueront également à l'attractivité du quartier.

LE QUARTIER DE L'AMPHITHÉÂTRE

- Le Centre Pompidou-Metz
- 50 000 m² de commerces
- 140 000 m² de logements (1 500 appartements)
- 65 000 m² de bureaux
- 15 000 m² de pôle loisirs (cinéma de 8 salles)
- Un hôtel haut de gamme signé Philippe Starck
- Un centre de congrès de 1 200 places
- Le parc de la Seille, un lieu référent pour les Messins

LE CHANTIER

Le chantier de Muse avance conformément au planning établi. Le gros œuvre des deux niveaux de sous-sol et des deux niveaux de commerces a été finalisé début juillet 2016 et la construction des immeubles de logement et bureaux en superstructure est bientôt terminée.

En parallèle, le cloisonnement des cellules commerciales est en cours et les travaux de façade ont démarré. Les travaux de décoration du mail viennent de commencer et les premiers travaux d'aménagement des boutiques débiteront dans les prochains jours.

La priorité est donnée depuis le début du chantier aux entreprises de la région.



Muse, avril 2017

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET OUVERTE SIGNÉE JEAN-PAUL VIGUIER

La conception architecturale de Muse a été confiée à Jean-Paul Viguier, concepteur de nombreuses réalisations en France et à l'étranger. Véritable vitrine du Metz de demain, Muse sera en parfaite adéquation avec son environnement direct : le Centre Pompidou-Metz et la gare TGV. Le dessin d'ensemble réalisé par l'agence Jean-Paul Viguier et Associés reflète cette identité forte, à la fois moderne et culturelle. Les espaces dedans-dehors se mêlent aux places de rendez-vous, et recréent l'effervescence et la dynamique d'un quartier vivant et animé.



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 (commerces, bureaux, logements, jardins...) ; 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 Viguier, Architecte

Ouverte sur l'extérieur, Muse a été conçue comme une rue intérieure qui traversera l'ensemble de l'îlot et animera le cœur de ce nouveau quartier. Côté rue des Messageries, une alternance de boutiques et de restaurants sur les places crée une nouvelle artère commerçante vivante, au cœur du Quartier de l'Amphithéâtre. Pour renforcer cet esprit d'ouverture et de rue piétonnière, une large place est accordée à la lumière via des puits et des verrières qui font pénétrer la lumière naturelle sur les deux niveaux du mail. Ce nouvel espace de commerces et loisirs sera également organisé de manière à permettre une grande fluidité des déplacements et générer une découverte urbaine agréable et stimulante.

UN MIX COMMERCIAL EXCEPTIONNEL

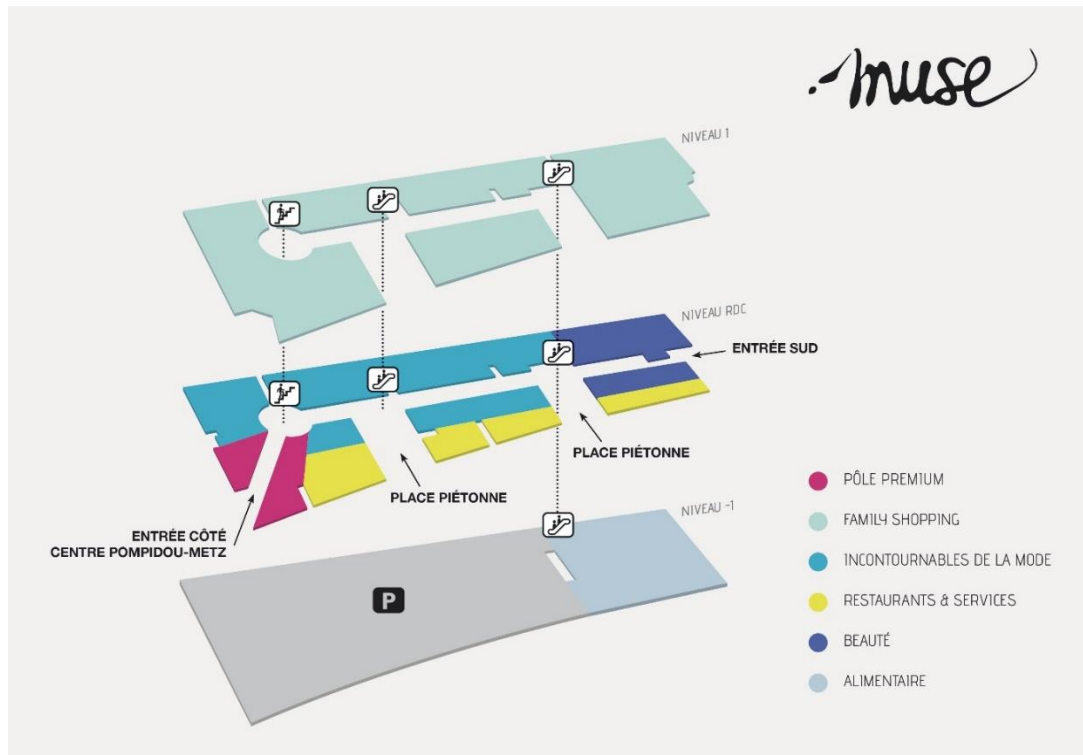
La programmation de Muse a été construite sur la base d'un triple objectif :

- Accroître le pouvoir d'attraction de Metz sur la grande région Est,
- S'inscrire en complémentarité avec le centre-ville,
- Répondre aux besoins de proximité des futurs habitants et usagers du quartier.



Muse accueillera 112 commerces dédiés à la mode, à la déco, à la restauration et aux commerces du quotidien avec une programmation aux trois-quarts inédite à Metz. Parmi les enseignes qui ont rejoint le projet : les locomotives Primark (5 800 m²) et Carrefour Market (5 700 m² - première implantation sur Metz), des enseignes leaders telles que Idkids, Superdry, Habitat, Guess, Lollipops, Mango (flagship de 700 m²), New Look, Undiz, Pittarosso, Kiko, Little Extra, Sephora, Flying Tiger, Undiz, Levi's, Adidas Originals et des restaurants comme Burger King, Air Bagels ou encore Beef House.

Le mail shopping sera organisé autour de **plusieurs univers** : un espace créateurs, une offre pour la famille, des moyennes surfaces mode et déco maison, de la beauté, de l'alimentaire ainsi qu'une large offre de restaurants.



UNE EXPÉRIENCE CLIENT RICHE ET ARTISTIQUE



En écho au Centre-Pompidou Metz, **Muse** sera un lieu inspirant, surprenant et créatif qui favorisera l'expérience consommateurs : l'art, l'inspiration et l'émotion y joueront un rôle central !

Le parcours sera ponctué d'œuvres d'art réalisées spécialement pour Muse par des grands artistes internationaux. Des dispositifs émotionnels digitaux et interactifs, répartis tout au long du mail contribueront à cette expérience pleine de surprises.

Composé de mobiliers originaux, de couleurs pop et d'une signalétique de communication au ton décalé, le design global de Muse renforcera l'esprit créatif du lieu.

Muse proposera aussi à ses visiteurs **des services premium** tels des espaces de travail connectés, un service de click-and-collect, une aire de jeux pour les enfants avec des jeux interactifs mais aussi des services dématérialisés pouvant être pré-réservés en ligne.



MUSE EN BREF

CHIFFRES CLÉS :

- Un investissement global de 330 M€ dont 160 M€ pour l'espace commercial
- 80 000 m² au global
- 400 logements
- 10 000 m² de bureaux
- 37 000 m² de GLA
- 112 unités dont : 90 boutiques, 12 moyennes surfaces, 10 restaurants
- 7,4 millions de visiteurs attendus par an, en vitesse de croisière (source RCG)
- 1 235 places de parking dont 750 dédiées aux commerces
- 1 550 emplois créés ou maintenus dont :
 - 750 emplois créés ou maintenus en phase chantier et aménagement
 - 800 à 1 000 emplois créés ou maintenus pour l'exploitation de l'espace commercial

DATES CLÉS :

- 2006 : Gain par Apsys du concours lancé par Metz Métropole
- Mai 2010 : Obtention de la CDAC
- Octobre 2011 : Obtention du Permis de Construire (purgé de tout recours)
- 30 septembre 2014 :
 - Signature du financement
 - Acquisition des droits à construire auprès de la Saremm
 - Signature du marché de travaux auprès de GTM-HALLE Groupe Vinci
- Octobre 2014 : Démarrage des travaux
- Septembre 2015 : Fin du terrassement
- Mars 2016 : Livraison de la dalle du rez-de-chaussée
- Juillet 2016 : Fin du gros œuvre
- Avril à juillet 2017 : Mise à disposition des coques
- Automne 2017 : Ouverture au grand public de Muse, livraison des logements et bureaux



LES ACTEURS DU PROJET

LES ACTEURS PUBLICS

Metz Métropole

Créée le 1er janvier 2002, la Communauté d'agglomération de Metz Métropole rassemble aujourd'hui 235 000 habitants et 44 communes. Au cœur de la Grande Région, à un jet de pierre des frontières allemande, luxembourgeoise et belge, elle jouit d'une situation géographique exceptionnelle. Metz Métropole puise son identité et son énergie dans ces frontières. Façonnée par les échanges et les horizons, Metz Métropole est aussi une terre de travail, territoire de mémoire. Metz Métropole, c'est aussi un territoire en plein renouveau qui tourne la page épique de son histoire militaire. C'est aujourd'hui tout un art de vivre qui se révèle, dans le sillage du Centre Pompidou-Metz.

Metz, une ville attractive en plein renouvellement :

Préfecture du département de la Moselle et de la région Lorraine, Metz compte 121 70 000 habitants, au cœur d'une unité urbaine d'environ 290 000 habitants et d'une aire urbaine d'environ 390 000 habitants, ce qui fait d'elle la ville la plus peuplée de Lorraine. S'affirmant comme une cité moderne et dynamique (avec notamment la 1ère décentralisation d'une institution culturelle nationale), l'antique cité marchande et militaire se transforme en « ville jardin », à travers une politique pionnière en matière d'écologie urbaine. Le projet du Quartier de l'Amphithéâtre est emblématique de la vision et de l'ambition urbaine de la ville.

La SAREMM, Société Publique Locale au service de ses territoires

La SAREMM (Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole) est une société publique locale vouée à l'aménagement des quartiers d'habitat et des parcs d'activités économiques structurant de l'agglomération messine, exclusivement pour le compte et sur le territoire des collectivités territoriales qui composent son actionnariat à savoir Metz Métropole, la Ville de Metz et le Syndicat Mixte de Mercy. La SAREMM, qui compte 7 collaborateurs, est chargée de la préparation ou de la réalisation d'une dizaine d'opérations d'aménagement urbain.

Metz Habitat Territoire

Metz Habitat Territoire, office public de l'habitat de la ville de Metz créé en 1924, rachètera les logements sociaux développés par ADIM. Avec un patrimoine de 13 630 logements (familiaux, foyers, étudiants) répartis sur 25 communes du département de la Moselle, l'office loge en 2015 plus de 30 000 personnes.

LES ACTEURS DE MUSE

Pour garantir le succès de cette opération d'envergure, de nombreux acteurs privés y ont travaillé en partenariat avec les acteurs publics.

Apsys, promoteur et concepteur de l'espace commercial et des logements First

Depuis 20 ans, en France et en Pologne, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques qui créent l'émotion. L'ambition d'Apsys et de ses 340 collaborateurs : rendre la ville et la vie plus belles ! Un objectif parfaitement atteint par Beaugrenelle et Manufaktura, tous deux lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen. Apsys gère un portefeuille de 30 centres commerciaux parmi lesquels Vill'Up (Paris) et Posnania (Poznan/ Pologne) ouverts à l'automne 2016, et pilote 6 projets en développement, www.apsysgroup.com

ADIM Est (49 logements)

Société du Groupe VINCI Construction France dédiée au Développement Immobilier, ADIM Est a pour activité l'étude et le développement d'opérations immobilières sur le quart Nord-Est de la France. Partenaire des collectivités et des acteurs économiques, ADIM Est s'est fixée comme objectif de participer à la valorisation des paysages urbains français, permettant ainsi à chaque région de s'épanouir dans une logique placée sous le signe de la durabilité.

BATIGERE SAREL (92 logements locatifs aidés)

Batigère Sarel, Entreprise Sociale pour l'Habitat du Réseau Batigère, assoit sa compétence nationale à travers ses implantations multiples en Moselle, en Île-de-France, dans le Nord, mais aussi à Reims et à Montargis. Avec ses 4 agences et 3 antennes de proximité, Batigère Sarel participe avec dynamisme à la politique du logement en Moselle, représentant 20 % du parc locatif social. Elle contribue au développement durable en respectant les enjeux sociaux et environnementaux de l'ensemble de ses parties prenantes. Ses actions contribuent à l'accès au logement pour tous, y compris pour les plus fragiles, et au-delà, à un habitat et un environnement de qualité.

LAZARD GROUP (10 000 m² de bureaux)

LAZARD GROUP, spécialiste de l'immobilier d'entreprise depuis plus de 25 ans, en 2015. Vrai promoteur, avec comme philosophie le lancement d'opérations en blanc, c'est avant tout par sa grande réactivité que LAZARD GROUP REAL ESTATE s'est forgé au fil des années une solide réputation dans le monde de l'immobilier d'entreprise. Pour accompagner sa forte croissance, LAZARD GROUP a mis en place une équipe professionnelle aux compétences pluridisciplinaires allant de la conception à la gestion des opérations.

CLAUDE RIZZON (29 logements)

« Bâtir une ville meilleure, embellir la vie ! » est la signature du groupe Claude Rizzon. Bâisseur et animateur urbain, le Groupe Claude Rizzon a constamment évolué depuis sa création. Il s'est progressivement structuré autour des métiers fondamentaux de l'habitat pour répondre aux évolutions de son environnement. Il propose aujourd'hui un large éventail de solutions novatrices, adaptées aux nouvelles aspirations de toutes les générations de notre temps. Au fil des ans, le groupe s'est forgé une réputation de professionnel expérimenté et fiable, fidèle à ses engagements sur les prix, la qualité et les délais.

AEGIDE-DOMITYS (147 logement en résidences services et seniors)

Créé il y a près de 20 ans, le groupe AEGIDE-DOMITYS s'est donné pour mission de créer et de développer une solution d'habitat adapté pour les seniors autonomes partout en France et à l'étranger. Le groupe AEGIDE-DOMITYS s'améliore et innove continuellement pour satisfaire les attentes de ses résidents et de ses investisseurs.

L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

L'agence d'architecture Jean-Paul Viguier et Associés

L'agence Jean-Paul Viguier et Associés, 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 Cœur Défense et Majunga, le siège de France Télévisions, 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 le Pôle de loisirs et de commerce de Lyon Confluence.

DND Architectes

DND Architectes est mandaté par ADIM sur la partie logements sociaux.

Devanthéry & Lamunière Architectes associés à Search

Devanthéry & Lamunière Architectes est mandaté par Batigère SAREL pour la partie logements locatifs aidés et par Lazard Groupe pour le programme de bureaux.

SNC-Lavalin

Fondée en 1911, SNC-Lavalin est l'un des plus grands groupes d'ingénierie et de construction au monde.

ALTO

Ingénierie de l'énergie et de l'environnement pour les bâtiments et les territoires.

ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION

GTM-HALLÉ Groupe Vinci :

GTM-HALLÉ, filiale du groupe Vinci, est une entreprise de 250 personnes, implantée en Lorraine depuis plus de 50 ans. Fortement ancrée dans le tissu économique local, elle intervient dans les métiers du bâtiment, du génie civil et des travaux publics, sur divers projets de conception-construction ou d'exécution de travaux.



CONTACTS PRESSE

APSYS :

Hoda Roche Communication
Charlotte Lassaussis

hodarochecomunication@hodarocher.com

01 56 92 19 16

VILLE DE METZ :

Vincent Babin

vbabin@mairie-metz.fr

03 87 55 53 36



<http://www.apsysgroup.com/portfolios/muse/>