



Inauguration de la place Simone Veil **ÉcoQuartier Lizé de Montigny-lès-Metz**



Perspective de la place Simone Veil – © Agence Wilmotte et associés

En présence de :

Jean-Luc BOHL, Maire de Montigny-lès-Metz
Pierre-François VEIL, avocat et fils de Simone VEIL
Nicolas GRAVIT, directeur général Eiffage Aménagement et président de la S.A.S Lizé
Daniel BAAL, Directeur général Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Pierre-Yves MARX, Directeur Régional Grand-Est DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Trait d'union entre Montigny-Haut et Montigny-Bas, l'EcoQuartier Lizé est un projet emblématique de l'engagement de la Ville en faveur du développement durable. Logements, équipements publics, services, commerces et espaces verts en cours de construction, apportent à ce site chargé d'histoire une nouvelle centralité.

Le projet d'aménagement est piloté dans son ensemble par la SAS Lizé, composée d'Eiffage Aménagement, mandataire, Crédit Mutuel Aménagement Foncier et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.

Après la livraison des premiers logements débutés en fin d'année 2023, l'inauguration de la place Simone Veil marque une nouvelle étape clé pour le projet de réhabilitation de l'Ecoquartier Lizé. Cette place, premier espace public structurant du secteur, sera un véritable lieu de vie animé par de nombreux commerces et deviendra une artère essentielle au développement du bien-vivre au sein de l'EcoQuartier.

La place Simone Veil : un futur lieu de vie central de l'EcoQuartier Lizé

La première phase de l'opération est entrée en livraison, l'EcoQuartier Lizé a ainsi accueilli ses premiers occupants en mars 2024 avec la réalisation de 388 logements en neuf et en réhabilitation qui ont ou seront livrés dans les prochaines semaines.

Dès à présent, les occupants vont bénéficier de la place Simone Veil, un nouvel espace central qui fera le lien entre les commerces en pied d'immeubles, le futur parc Jacques-Prévert et la médiathèque.

Cet espace de 2 000 m² sera un véritable lieu de vie animé grâce à :

- La place du marché. Carrossable, équipé de bornes foraines et facile à entretenir, cet espace est conçu pour accueillir brocantes, étales de marchés et événement divers. La place permettra également aux commerçants d'installer des terrasses. La végétation habilement insérée offrira des zones ombragées et protégera de la circulation routière.
- La place d'entrée du quartier. Parvis des nouveaux locaux du Conseil implantés dans le bâtiment « De Gaulle » réhabilité, cette placette ombragée permettra une transition entre le quartier Lizé et l'animation des flux de la rue Franiatte. Futur arrêt du Mettis, stationnements de voitures, racks à vélos et trottinettes se partageront l'espace disposant d'une fontaine à miroir d'eau avec jets, le tout imaginé, dans un esprit pratique et accueillant.

Conçue dans une perspective de développement durable, cette place intègre des matériaux recyclés et dispose d'un réservoir pour récupérer les eaux de pluie. Des bornes électriques seront également installées sur le site.

De plus, une attention particulière a été portée au choix des matériaux de construction. Une partie de la place a été réalisée en pierre bleue du Hainaut, une pierre naturelle calcaire reconnue comme un matériau solide, résistant, durable et esthétique. Pour les six jardinières de la place fabriquées sur mesure, les bacs métalliques reposent sur une maçonnerie en pierre de Jaumont dont les moellons sont issus de bâtiments déconstruits.

Ce sont 24 arbres qui ont été plantés uniquement sur la place :

- Des arbres à tige : chêne à feuille de saule, frêne élevé ;
- Des arbres cépée : arbre caramel, Zelkova du Japon, virgilier à bois jaune, bouleau de l'Himalaya.

Enfin, en hommage à Madame Simone Veil, une plaque commémorative dédiée à sa mémoire a été érigée sur la place, entourée des rosiers qu'elle appréciait particulièrement.

Les engagements d'un label ÉcoQuartier

Ce projet de réhabilitation stratégique s'inscrit dans la continuité des actions menées par la Ville en termes de développement durable :

- Démarche « Zéro Artificialisation Nette ». A son état initial, la caserne disposait de 30 514 m² de surface non aménagée. Demain, une surface de 37 732 m² sera éco-aménagée dont 30 705 m² en pleine terre ;
- Préservation du patrimoine végétal existant (platanes, saules pleureurs, frênes...) ;
- Plantation de 432 nouveaux arbres (érables, chênes, charmes, pins...) sur le quartier ainsi que la plantation de strates arbustives et herbacées qui viendront renforcer la biodiversité ;
- Mise en place d'une démarche de réemploi et d'économie circulaire avec l'association RéaVie ;
- Gestion locale des eaux pluviales par infiltration ;
- Charte « chantier propre », optimisation des terrassements et réemploi sur site ;
- Objectif de performance énergétique pour les logements (NF Habitat HQE) ;

- Raccordement des bâtiments au réseau de chauffage urbain alimenté en biomasse ;
- Mobilités douces encouragées, service d'autopartage ;
- Création d'un parc urbain et d'un jardin associatif partagé au cœur du quartier.

Des reconnaissances nationales

Le Label EcoQuartier étape 2

En fin d'année 2022, le quartier Lizé s'est vu officiellement remettre la labellisation étape deux sur quatre, après un grand oral et un audit sur site par des experts du label. La démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. Cette labellisation concrétise le statut d'opération exemplaire d'aménagement durable.

Le trophée de la sobriété foncière

Chaque année, les adhérents de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) réalisent des opérations d'aménagement adaptées aux spécificités de leurs territoires d'interventions. Pour récompenser et valoriser les meilleures d'entre-elles, l'Union a créé les Trophées de l'aménagement pour sensibiliser les collectivités locales sur la nécessité d'encourager la construction dans le cadre d'opérations d'ensemble en faisant connaître les projets des élus, vitrines du savoir-faire des professionnels.

Ainsi fin d'année dernière, lors des Trophées de l'Aménagement, l'Écoquartier Lizé de Montigny-lès-Metz, s'est vu remettre le prix dans la catégorie « Sobriété foncière ».

Pyramide de la Fédération des Promoteurs Immobiliers

Le concours des Pyramides d'Argent récompense chaque année les meilleurs programmes immobiliers régionaux de ses adhérents répondant à des critères d'innovation, d'intégration environnementale, de réhabilitation et de mixité. En 2023, l'opération HERITAGE située sur le projet d'aménagement de l'EcoQuartier Lizé et portée par le promoteur DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, a remporté la pyramide d'argent Rénovation, Extension, Réhabilitation délivrée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers. Ce trophée récompense cette opération de 22 logements réhabilités qui atteignent le niveau de performance énergétique BBC Rénovation en respectant strictement l'architecture du projet. Il a également rendu possible la renaturation d'une partie de la parcelle qui était à usage de stationnement.

La prochaine étape : début des travaux de la seconde phase

Les travaux de la seconde phase de l'opération vont débuter cette année. Ils concernent les programmes autour du parc Jacques Prévert, dont la livraison est prévue en 2026.

Le parc Jacques Prévert sera égale à une superficie de 1,2 hectares et accueillera la future bibliothèque médiathèque de la ville de Montigny-lès-Metz ainsi que des aires des jeux réalisées dans le cadre du projet global d'aménagement. Il comportera également :

- Un bassin central pour récupérer les eaux pluviales des espaces situés à proximité ;
- Un espace détente : favorisant les circulations douces, les cyclistes et piétons pourront profiter de nombreuses assises ;
- Un espace ludique : la seconde partie du parc sera dédiée aux jeux et aux aménagements ludiques.

Eiffage Immobilier développe une opération de construction neuve associée à la réhabilitation de l'ancien mess des officiers en 36 logements, une micro-crèche, un commerce et des bureaux.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe actuellement le bâtiment « OXYGENE », un bâtiment neuf de 32 logements donnant sur le parc et dont la livraison prévisionnelle est fixée au 4^{ème} trimestre 2026. L'opération sera labellisée NF Habitat HQE.

Habiter Promotion développe actuellement le bâtiment « CENTRAL PARC », un bâtiment neuf conçu par le Cabinet d'Architectes Wilmotte & Associés de 27 logements de standing, répartis en deux résidences qui s'étendent chacune sur trois étages et donnant sur le parc.

Le Groupe Claude Rizzon a également débuté deux opérations comprenant chacune 15 maisons en bande bordant de part et d'autre le parc Jacques Prévert, complétant la palette des typologies d'habitat de l'Ecoquartier Lizé.

Programme :

- 755 logements : 388 en 2023-2024, 223 en 2025 et 144 en 2026
- 4 560 m² de commerces et services
- 1 parc de 1,2 hectare
- 1 médiathèque de 1 000 m²
- 554 arbres sur site dont 431 nouveaux arbres plantés
- Respect de la loi ZAN

Dates clés du projet :

- 2021 : Obtention du permis d'aménager
- 2020 : Intervention EPFL – travaux de démolition et de traitement de la pollution
- 2021 : Démarrage des travaux d'aménagement
- 2024 : Livraison de la première phase
- 2026 : Livraison de la seconde phase
- 2027 : Livraison de la troisième phase

Aménageurs : Eiffage Aménagement (mandataire), Crédit Mutuel Aménagement Foncier, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Promoteurs : Eiffage Immobilier, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, Habiter, Rizzon.

Porteurs du projet et partenaires institutionnels



Promoteurs immobiliers partenaires



Le projet d'aménagement est piloté dans son ensemble par la SAS Lizé. Le volume et la nature des missions sont réparties conformément à la part détenue par chaque membre dans la société de projet à savoir 50% pour Eiffage Aménagement, 40% pour Crédit Mutuel Aménagement Foncier et 10% pour DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.

Ainsi, Eiffage Aménagement, mandataire du groupement, est garant du pilotage administratif, comptable, fiscal et juridique de l'opération. Il pilote également les études techniques en phase conception.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier assure le suivi des travaux d'aménagement en appui de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Il est également chargé de la commercialisation et de la cession des terrains à bâtir.

La gouvernance du projet est exécutée conjointement entre les 3 membres du groupement et les actions de concertation et de communication sont assurées par DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.

Véritable chef d'orchestre, le groupement d'aménageurs met en application la feuille de route programmatique validée avec la collectivité. En raison de son importance, un dossier d'étude d'impact et un dossier loi sur l'eau ont été nécessaires à l'obtention des autorisations administratives. Ces études ont pour but d'apprécier les conséquences environnementales et humaines du projet pour tenter d'en limiter, atténuer ou compenser les effets négatifs.

La SAS Lizé a ensuite acquis la totalité du foncier en juillet 2021 auprès de la commune après un long travail amont de validation des modalités de cession du terrain alors propriété du ministère des Armées avec l'appui de l'Établissement Public Foncier du Grand Est pour son portage et sa transformation au travers de démolition et dépollution.

L'aménageur prescrit avec l'aide de son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, le cahier des charges de chaque lot à construire à destination des promoteurs. Il est également chargé de la conception et de la réalisation des futurs espaces publics qui sont rétrocédés in fine aux collectivités compétentes.

À propos d'Eiffage Aménagement :

Eiffage Aménagement est en charge des opérations complexes d'aménagement urbain menées, depuis la conception jusqu'à l'achèvement du projet, par le groupe Eiffage dans toute la France. S'appuyant sur près de 40 ans d'expérience, l'entreprise fédère les acteurs de la ville et accompagne les collectivités locales tant pour la reconstruction des cœurs de ville que pour la réalisation de nouveaux quartiers. Elle travaille en collaboration avec des urbanistes, architectes, paysagistes ainsi que des maîtres d'ouvrage et des investisseurs français ou étrangers pour mener à bien ses opérations.

www.eiffage-amenagement.fr

@EiffageAménagement

À propos d'Eiffage Immobilier :

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée adaptée aux enjeux de la ville durable et aux nouveaux usages. Eiffage Immobilier s'engage pour le développement d'offres bas carbone articulées autour de domaines d'action variés : matériaux et conception bas carbone, énergies renouvelables et performance énergétique, qualité de vie et écomobilités.

www.eiffage-immobilier-corporate.fr

Contact presse Eiffage Immobilier :

Marie-Claire des Lauriers, Directrice de la Communication
marie-claire.deslauries@eiffage.com – 01 34 65 83 34

Agence Hill and Knowlton

Jessica Djaba / jessica.djaba@hillandknowlton.com – 06 20 65 71 44

Clarisse Lazerges / clarisse.lazerges@hillandknowlton.com – 06 24 77 99 45

À propos de Crédit Mutuel Aménagement Foncier, aménageur privé engagé mutualiste :

Fidèle à son ancrage territorial et à ses valeurs de solidarité, de responsabilité sociétale et environnementale, Crédit Mutuel Aménagement Foncier réalise depuis plus de 40 ans conjointement avec les collectivités de nouveaux quartiers de vie et de requalification de friches.

Opérateur national, spécialisé dans la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble complexes, Crédit Mutuel Aménagement Foncier met sa solidité financière et ses compétences au service des territoires, tout en engageant des actions en faveur de la transition écologique et en répondant aux besoins de toutes les populations.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Marion Taillandier

Directrice de la communication

marion.taillandier@cm-activites-immo.fr - 06 98 26 28 65

Nathalie Jouan Consultants

Nathalie Jouan / nathalie@nathaliejouan.bzh - 06 61 77 35 00 -

Stéphanie Bousseau / stephi.bousseau@wanadoo.fr - 06 43 45 00 96

À propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER :

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers. Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en

régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans.

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

demathieu-bard-immobilier.com

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Anne-Laure GROSJEAN

Responsable relations médias groupe DEMATHIEU BARD

anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr - 03 87 66 08 35

Agence PLEAD

Sonia FELLMANN / sonia.fellmann@plead.fr - 06 27 84 91 30

À propos de la ville de Montigny-lès-Metz :

Montigny-lès-Metz, 3e Ville de Moselle, dont les projets de développement urbain respectueux de l'environnement font une force et un modèle à suivre.

Montigny-lès-Metz bénéficie d'une situation géographique avantageuse, traversée notamment par un axe reliant l'hyper-centre de la Ville de Metz.

L'écoquartier Lizé, fort de son positionnement au cœur de la commune et prochainement desservi par un Bus à Haut Niveau de Service, constitue pour Montigny-lès-Metz un site stratégique à dimension métropolitaine.

Ville de Montigny-lès-Metz

Emilien CUNAT

Attaché de presse – chargé de communication

emilien.cunat@montigny-les-metz.fr - 07 60 16 86 90