

Lizé, carrefour stratégique de Montigny-les-Metz

by Traits urbains - vendredi, juillet 20, 2018

<http://correspondances.fr/lize-carrefour-strategique-de-montigny-les-metz/>

Jouxtant l'entrée de Metz, neuf hectares de casernes vides changent d'affectation : le quartier Lizé abattra ses hauts murs pour accueillir de nouveaux habitants et redonner une centralité à l'ancien faubourg militaire.

En été 2008, l'annonce de la fermeture de plusieurs sites militaires de l'agglomération messine, dont la caserne Lizé de Montigny-les-Metz, avait été vécue comme une catastrophe. Dix ans plus tard, la commune a surmonté le traumatisme : elle voit dans la requalification de la friche de 9 hectares, toujours ceinte de grilles et de hauts murs, l'opportunité d'ouvrir un nouvel espace charnière entre les parties hautes et basse de la ville. Mandataire, Eiffage aménagement, 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, également retenues pour le palais des congrès, du paysagiste Land'Act et des bureaux d'études Lollier ingénierie (VRD) et Solares Bauen. Quatre promoteurs locaux, Demathieu Bard, Eiffage immobilier, Habiter et Claude Rizzon, prévoient d'y implanter en trois phases 630 logements, une résidence intergénérationnelle et une résidence séniors.

Choisi à l'unanimité par un comité de pilotage rassemblant la majorité et l'opposition municipale, le groupement promet de préserver l'identité du site et la quasi-totalité de ses bâtiments pour le réinsérer dans son contexte urbain.

Construites à partir de 1871 dans la foulée de l'Annexion, les casernes Lizé ont logé jusqu'à 25 000 hommes de troupe allemands jusqu'en 1918. Revenu à la France et commandé par le lieutenant-colonel Charles de Gaulle de 1937 à 1939, le quartier est repassé sous contrôle allemand durant la Deuxième guerre mondiale. Géré par la Wehrmacht, il a accueilli une unité de la Waffen SS, un détachement de la Gestapo et un centre de regroupement des personnes arrêtées. A la Libération, l'armée française y a implanté son groupement de moyens régionaux et a procédé à plusieurs extensions jusqu'en 1976.

Une pièce urbaine allège un lourd passé.

La plupart des Montigniens n'ont jamais vu cet héritage militaire masqué par de hauts murs. Abîmé par une décennie d'abandon, le site se compose de bâtiments d'une valeur inégale allant de belles casernes de brique rouge à des hangars et garages sans intérêt, en passant par de remarquables longères, qui abriteront à l'avenir des activités commerciales et des services de proximité. Des alignements de platanes parfois centenaires, ainsi que quelques saules et robiniers, resteront les majestueux témoins du passé.

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

Explicitement multigénérationnel, le programme prévoit un espace pour enfants, un potager partagé, une

crèche, une résidence Cocoon-âges développée par Eiffage pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, une résidence pour personnes âgées et 630 logements de tous types.

L'offre repose sur 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 d'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. Au nord et au sud du quartier, 32 lots à bâtir assureront la couture avec les rues pavillonnaires adjacentes. Raccordé à une chaufferie biomasse, gérant ses eaux pluviales par des noues paysagères et sillonné par des liaisons douces, le futur quartier vise à minima la certification Habitat HQE.