



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 juin 2025, 17h30

Icade, la Sainte-Barbe, 3F Grand Est et l'Eurométropole de Metz lancent les travaux de construction de l'ensemble immobilier Les Méliades dans la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz (57)

Ancienne friche SNCF, la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre continue de se développer. Dernier projet en date à se lancer : l'opération Les Méliades, un ensemble de 5 bâtiments pour environ 130 logements porté par Icade Promotion et sa filiale Urbain des Bois. Il s'agit d'un projet ambitieux en matière de construction bas-carbone. La livraison de l'ensemble est prévue au 2ème trimestre 2027.



Crédits : Atelier WOA

Une ZAC en transformation au cœur de Metz, pour accueillir une programmation diversifiée

Depuis 2000, la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre se transforme sur une superficie d'environ 10,6 ha. Porté par la SAREMM, aménageur de l'Eurométropole de Metz, le nouveau quartier prévoit une programmation mixte avec du bureau, des commerces et du logement, et se situe à proximité immédiate d'un certain nombre d'équipements publics structurants, tels que le Centre Pompidou-Metz, la gare, le Centre des Congrès, des restaurants et une offre de loisirs variée.

Les Méliades s'inscrit dans ce nouveau quartier et contribue à diversifier l'offre de logements pour tous en proposant notamment

- 70 logements locatifs intermédiaires acquis en VEFA par la Sainte-Barbe, filiale du Groupe CDC Habitat et 1^{er} bailleur du bassin houiller lorrain
- 29 logements locatifs intermédiaires acquis en VEFA par 3F Grand Est, société du Groupe 3F (Groupe Action Logement).

Enfin, 114 places de parking en sous-sol sont prévues, ainsi que de larges espaces en rez-de-chaussée dédiés aux locaux vélos, poussettes.

L'objectif de ce projet est de créer une véritable continuité urbaine avec l'existant pour améliorer le quotidien des habitants. Il s'agit d'assurer un développement cohérent du territoire messin pour répondre à la fois aux enjeux environnementaux, de logements et de transport de la ville.

Les Méliades, un ensemble qui répond à des critères élevés en matière de durabilité

Sur cette ancienne friche SNCF, Icade, avec le soutien de la SAREMM, aménageur de l'Eurométropole de Metz, construit un ensemble immobilier bioclimatique. Les immeubles seront positionnés autour d'un îlot de fraîcheur et de manière à laisser circuler l'air, et la double orientation des appartements facilitera un rafraîchissement naturel des intérieurs. Les immeubles seront raccordés au réseau de chaleur urbain.

L'un des bâtiments atteindra le seuil 2031 de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Cet immeuble fera l'objet d'une ATEX (Appréciation Technique d'Expérimentation) pour un plancher Ressource mixte bois-béton, suivi par les équipes d'Urbain des Bois, filiale d'Icade Promotion. Les quatre autres ensembles répondront au seuil 2025 de cette même réglementation, grâce à un mode constructif mixte bois/béton et le recours à la préfabrication hors-site. Les principaux éléments en bois sont le bardage bois en façade, la structure bois d'une partie des immeubles (poteaux, poutres, façades ossatures bois, portes palières, menuiseries extérieures) ainsi que les isolants biosourcés en laine de bois.

Icade sera accompagnée de l'entreprise Lebras Frères, afin de garantir un approvisionnement en ressources locales pour les matières premières du chantier.

L'opération intègre également des éléments de biodiversité : au centre de l'opération un îlot forestier de 720m² de pleine terre, recréant une ambiance de sous-bois. Les toitures seront majoritairement végétalisées. Enfin, des parcelles plantées autour des immeubles intègrent des noues afin de faciliter l'évacuation et l'absorption des eaux pluviales.

« Les Méliades est une opération ambitieuse, qui répond à de nombreux enjeux que nous portons au sein d'Icade, et partagés avec nos partenaires : des logements abordables, pour tous, grâce à la confiance de 3F Grand Est et de CDC Habitat – Sainte-Barbe ; des innovations pour permettre des constructions plus vertueuses, avec le dépôt d'une ATEX pour accélérer sur la construction bois. Sur cette ancienne friche, la biodiversité est enfin remise à l'honneur : Icade plantera une soixantaine de nouveaux arbres sur cet ensemble, pour un confort de vie des futurs habitants. » Hervé Simon, Directeur Général Adjoint, Icade Promotion.

« Je suis heureuse de cette nouvelle étape dans notre partenariat avec ICADE avec le lancement de cette résidence de 29 logements intermédiaires, au sein du programme Les Méliades, dans un secteur en pleine transformation porté par l'aménageur SAREMM. Située à proximité immédiate de la gare TGV et du siège de l'Eurométropole de Metz, cette opération de 29 logements intermédiaires viendra compléter l'offre locative sociale de 3F Grand Est, qui gère déjà 169 logements à Metz, et favorisera le lien emploi logement. Elle s'inscrit dans nos engagements pour un développement décarboné puisque l'opération bénéficiera d'un label NF Habitat HQE en RE2020 seuil 2025 et d'un raccordement au chauffage urbain (60 % EnR&R) permettant une maîtrise des charges locatives. Le confort d'usage de nos locataires sera également mis en avant avec des terrasses pour tous, une double orientation pour 90 % des logements, et un poumon vert en cœur de programme. », Myriam Chalmeton, Directrice Générale, 3F Grand Est

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr

Sainte-Barbe

Filiale de CDC Habitat, la Sainte-Barbe est le premier bailleur du bassin minier Lorrain et gère plus de 12 550 logements, un parc occupé historiquement par des ayants droits des mines. Elle s'attache à répondre aux besoins spécifiques de ses résidents et du territoire en menant d'importants travaux de rénovation et en développant de nouvelles offres en matière de logements et de services de proximité. La Sainte-Barbe s'investit particulièrement dans la réalisation de logements seniors, de logements individuels dont les loyers sont libres ou conventionnés PLS, dans la rénovation énergétique et le développement de pôles médicaux.

cdc-habitat.com





Sainte-Barbe

Daisy PAOLETTI

06 14 47 09 80

daisy.paoletti@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

cdchabitat@clai2.com

Contacts presse :

Service presse 3F : Contact-presse@groupe3f.fr ; 06 66 31 97 03