

Communiqué de presse

Pose de la première pierre de « Gaïa » à Metz :

Un programme de logements mixtes au cœur de la ZAC Amphithéâtre

Metz,
le 4 juin 2025 à 16h30

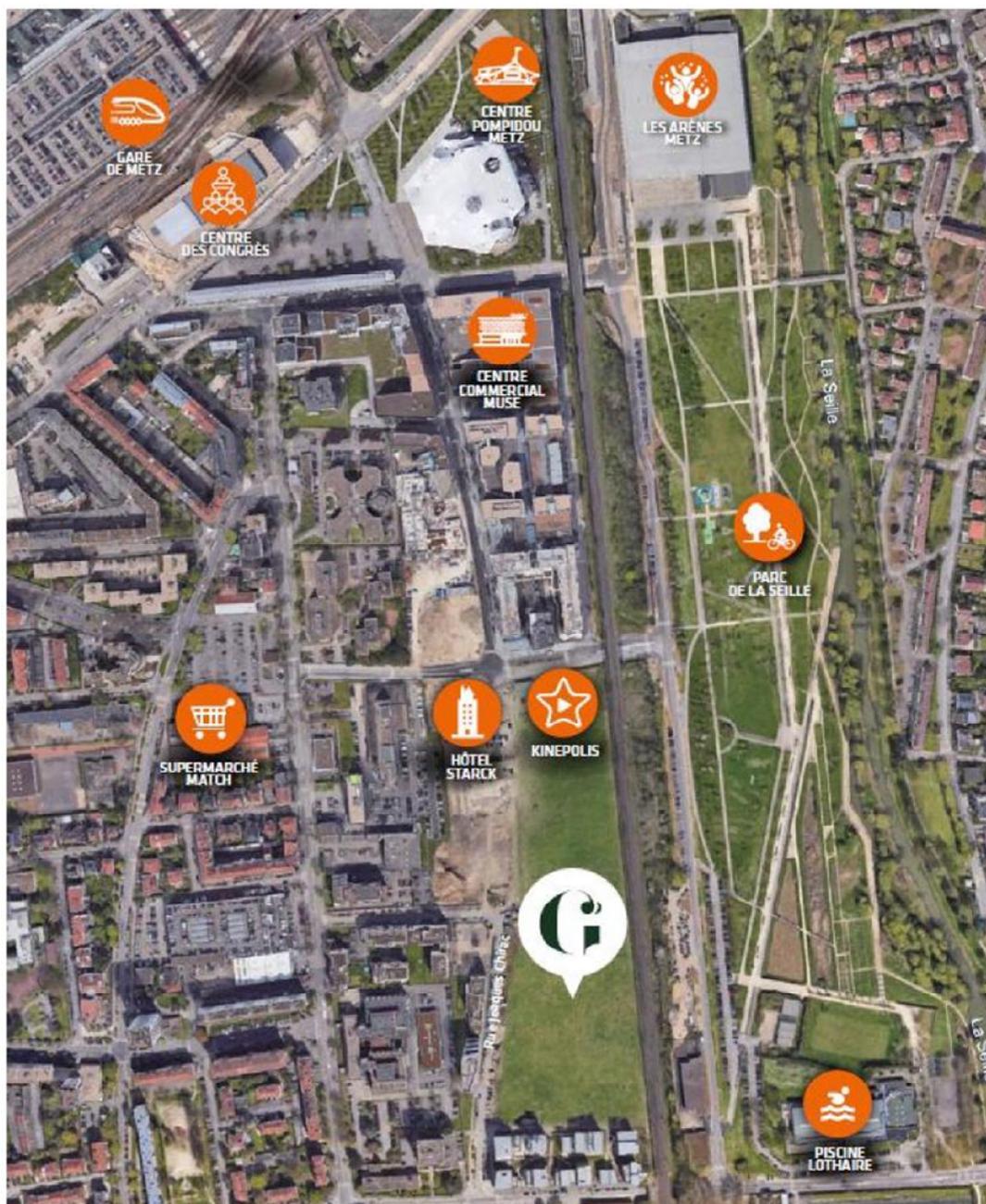
Le Groupe Habiter, le groupe CDC Habitat via sa filiale AMPERE Gestion, Vivest, l'Eurométropole de Metz et la Société d'aménagement et de renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM) ont posé la première pierre du programme « Gaïa », situé au cœur de la Zac du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz, lot 02.

Un emplacement stratégique et un cadre de vie de qualité

Porté par l'Eurométropole de Metz, le vaste projet d'aménagement de la ZAC Amphithéâtre vise à transformer l'ancienne friche ferroviaire en un quartier vivant et moderne, mêlant habitat, commerces, bureaux et équipements culturels. Au sein de la ZAC, le programme « Gaïa » se situe en véritable accroche entre l'ancien site de la SERNAM en reconversion et le quartier résidentiel existant.

Situé à deux pas du centre Pompidou, du centre-ville et à moins de 5 minutes à pied de la gare SNCF de Metz, les futurs habitants bénéficieront d'un cadre urbain pratique et agréable, à proximité immédiate du centre commercial Muse et du Parc de la Seille.





Répartis en 4 résidences, le programme « Gaïa » se compose de 140 logements :

- 59 logements en **accession libre** (propriétaires occupants, investisseurs) ;
- 38 logements locatifs sociaux, acquis et gérés par **Vivest** ;
- 43 logements locatifs intermédiaires, **acquis par un fonds géré par AMPERE Gestion, filiale du groupe CDC Habitat.**

Des résidences durables et performantes

Conçues dans le respect des standards environnementaux les plus exigeants, les 4 résidences seront conformes à la Réglementation Environnementale **RE 2020 – Palier 2025 et certifiée NF Habitat HQE – niveau Très Performant.**

Les bâtiments, à l'architecture bioclimatique, ont été pensés pour garantir un haut niveau de confort thermique, une gestion optimisée des consommations énergétiques et une réduction de l'empreinte carbone :

- Chauffage urbain avec plus de 60 % d'énergie renouvelable,
- Logements traversant à 100 %,
- Surfaces supérieures de près de 10 % aux standards courants,
- Diffusion de chaleur par le sol pour un confort optimal,
- Toitures végétalisées,
- Panneaux photovoltaïques.

La conception bioclimatique s'appuie sur une orientation optimale, une compacité du bâti, une inertie thermique maîtrisée, et des protections solaires adaptées. Ces choix permettent un confort d'été sans recours massif à la climatisation, et une meilleure conservation de la chaleur en hiver.

Le projet prévoit également des aménagements paysagers en continuité avec le parc de la Seille et c'est une **véritable forêt urbaine** qui en émerge, offrant aux habitants à la fois une vie citadine et la paix d'une végétation abondante. Cette greffe contribue également au quartier de l'amphithéâtre et à la ville de Metz, en leur fournissant un nouveau poumon vert.

Ce projet paysager s'articule autour de milieux diversifiés composés de différentes strates végétales propices à l'accueil de la faune : un bosquet humide en son centre pour la rétention des eaux de pluie, des gradins végétalisés mettant en scène la différence de niveau entre le cœur d'îlot surélevé et les espaces publics en contrebas, des buttes plantées sur dalle créant une lisière avec les terrasses privatives des logements et des bacs plantés aux étages contribuant à l'animation des escaliers et de la rue.

Le cœur d'îlot est traversé par des cheminements assurant une continuité avec la trame urbaine et favorisant des vues proches et lointaines depuis les failles et les halls des bâtiments. Un soin est apporté à la matérialité des sols avec des pavés à joints enherbés perméables faisant échos à la pierre de Jaumont des bâtiments.



Une architecture sensible, vivante, en résonance avec les éléments

L'approche architecturale de « Gaïa » s'inscrit dans une logique de continuité entre la ville et la nature. Le projet intègre la pierre de Jaumont, en contact direct avec les habitants et les passants, afin d'enraciner l'architecture dans son contexte territorial et historique. La majorité des logements bénéficient d'une double orientation, assurant lumière naturelle et ventilation traversant. Les espaces communs (halls traversant, cages d'escalier) sont baignés de lumière naturelle et ouverts sur le paysage. Ils deviennent de véritables séquences d'expérience, reliant la rue à un cœur d'îlot paysager.



Chaque bâtiment exprime ces qualités fondamentales ; rapport à la lumière, à l'air, à la matière et au sol ; à travers une écriture architecturale propre. La façade bois du bâtiment D s'étire le long de la rue Jacques Chirac et prolonge le cœur d'îlot vers la rue. Des coursives bois distribuent des logements traversant mis à distance de la rue par cette épaisseur de circulation pensée comme un véritable lieu d'échange et de rencontre.



Les acteurs du programme :

- Maître d'ouvrage : Groupe Habiter
- Acquéreurs, propriétaires et gestionnaires : un fonds géré par AMPERE Gestion, filiale du groupe CDC Habitat, et Vivest
- Architectes : Wilmotte & Associés (Paris) et Studiolada (Nancy)
- Paysagiste : Sensomoto
- Maître d'œuvre : CG BAT
- Gros œuvre : WIG France

Livraison prévue 4^{ème} trimestre 2026

Budget travaux : 18 286 750€ HT

« Ce nouveau programme incarne l'engagement du Groupe Habiter à bâtir des lieux de vie durables et inclusifs, résolument tournés vers l'avenir. Développer sans cesse des projets innovants, croire toujours en l'avenir et offrir garantie et solidité à tous nos clients et partenaires. Depuis 30 ans, HABITER cultive ces valeurs qui font la force du GROUPE ».

Stéphane NOEL, gérant du Groupe Habiter

« Nous sommes fiers de participer avec ce programme au projet d'envergure de la ZAC de l'Amphithéâtre, aux côtés du Groupe Habiter, de la SAREMM et de l'Eurométropole de Metz. Ce programme illustre notre volonté de « faire la ville sur la ville » en partenariat avec des acteurs locaux, pour répondre à la diversité des besoins en logements des collectivités. »

Philippe BLECH, directeur interrégional de CDC Habitat Nord-Est

« Vivest est fière d'agir aux côtés de l'Eurométropole de Metz, et avec les partenaires locaux, pour développer une offre d'habitat durable, accessible et de grande qualité sur ce quartier moderne en plein renouvellement. Notre engagement social et la réduction de notre empreinte environnementale sont en effet au cœur de notre stratégie RSE. Les futurs locataires bénéficieront de nombreux atouts pour bien vivre dans leur logement, dans un cadre de vie exceptionnel. Vivest, en collaboration étroite avec l'Eurométropole, contribue ainsi à renforcer le lien emploi-logement, tout en soutenant le développement économique et social du territoire. »

Jean-Pierre Raynaud, Directeur général de Vivest.

A propos du Groupe Habiter

Un savoir-faire global et reconnu. Présent depuis 30 ans dans l'immobilier résidentiel en Lorraine, le GROUPE HABITER a su s'imposer comme leader dans sa profession et a mis un point d'honneur à répondre aux attentes des primo-accédants et investisseurs avec plus de 8 000 logements livrés.

Bien-être et innovations. Le principe du Groupe Habiter est simple : s'engager à fournir des prestations de qualité pour tous types d'acquéreurs en maximisant le bien-être des occupants.

Pour ce faire, il fait appel à des architectes de renom qui élaborent des programmes sur mesure et toujours plus audacieux avec le souci permanent de la parfaite intégration dans l'environnement et l'utilisation des technologies les plus avancées. Toutes les constructions du Groupe Habiter répondent ainsi aux exigences de la réglementation RE2020 et au label NF HABITAT HQE.

<https://habiter.fr/>

A propos du Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent

l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être. <https://groupe-cdc-habitat.com/>

A propos de Vivest

Chez Vivest, nous sommes 340 personnes au service des territoires et des habitants. Notre mission : faciliter l'accès au logement pour tous en Moselle et en Meurthe-et-Moselle. Ce que nous faisons le mieux : accompagner les changements de vie grâce à un très fort esprit de services. Nous louons, nous vendons, nous réhabilitons, nous construisons, nous investissons dans le bas carbone. Notre force : l'engagement de nos équipes et le groupe Action Logement, qui gère plus d'1 million de logements en France. Vivest, c'est près de 23 400 logements, 133 M€ de chiffre d'affaires, 340 collaborateurs, 32 espaces d'accueil en Moselle et Meurthe-et-Moselle et 85% de clients satisfaits de leur logement.

Vivest est labellisée « **Engagée RSE** » (AFNOR) depuis janvier 2025. Nous avons été la première ESH du Grand Est et la première entreprise de Moselle à obtenir ce label. <https://vivest.fr/>

Photos de l'événement disponibles sur demande.

Contacts presse :

Groupe Habiter

Diane MONTASTIER-MARKIEWICZ
Assistante de Direction
diane.montastier@habiter.fr – 03 82 54 93 39

CDC Habitat Nord-Est

Alice GRAIRE
Responsable Communication
alice.graire@cdc-habitat.fr - 06 63 68 25 73

Vivest

Mélanie Florentin-Champagne
Chargée de communication & marketing digital
melanie.florentin@vivest.fr - 06 59 66 28 04