

COMMENT LIER INSERTION PAYSAGÈRE, DENSITÉ BÂTIE ET VALORISATION PATRIMONIALE ?

LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PÔLE SANTÉ-INNOVATION DE MERCY

 PELTRE, ARS-LAQUENEXY

NOS DÉMONSTRATEURS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN MOSELLE

Programme :

Nouvelle zone d'activités de 58 ha, accueillant le nouvel Hôpital de Metz et un pôle économique de 90 000 m² de SdP

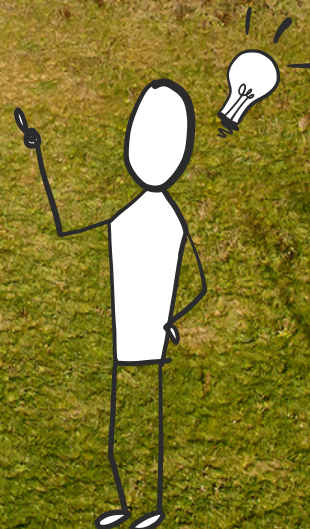
Maître d'ouvrage :

Euro-Métropole de Metz / en concession d'aménagement avec la société publique locale Saremm

Maître d'œuvre : **EXP Architectes, IRIS CONSEIL, Paysage et Territoire**

Durée du projet :

Phase 1 démarrée en **2011** - Phase 2 en cours en **2026**



CONTEXTE ET OBJECTIFS

Recherchant un site pour l'implantation du nouvel hôpital de Metz, l'**Euro-Métropole a ciblé cet ancien site militaire pour imaginer une ZAC en 2 phases sur 58 hectares**, et y créer un pôle d'excellence économique, tourné vers la santé et l'innovation. La situation est



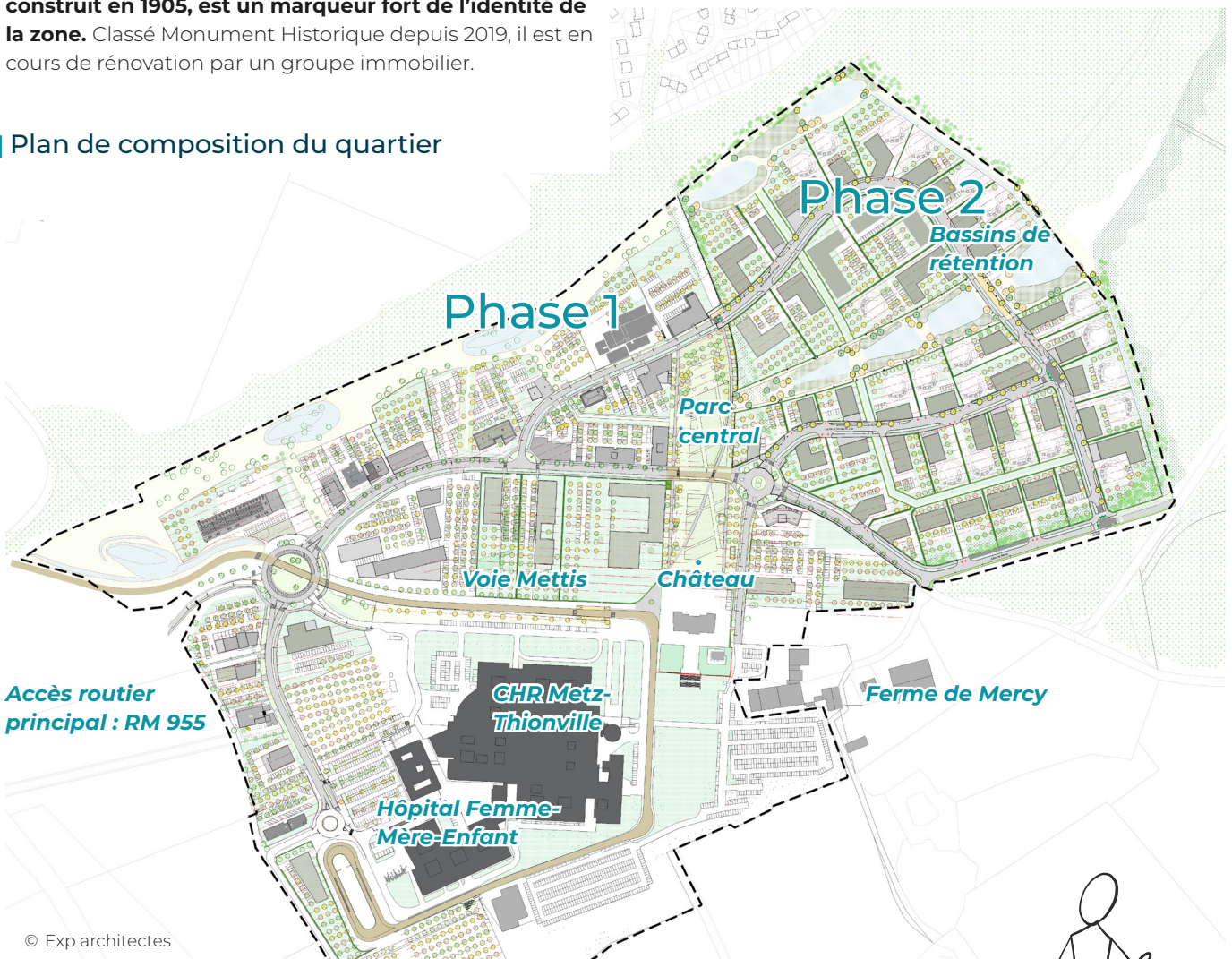
stratégique pour le territoire, **aux portes de l'agglomération messine**, en bordure du contournement Est, formé par la RN 431. Une ligne de transport en commun en site propre (le Mettis) est également venue desservir ce nouveau quartier à 8 km du centre-ville.

Situé sur un promontoire, le site de Mercy offre une vue imprenable sur le grand paysage. L'Hôpital est visible de loin et se détache des lisières boisées. **L'ancien château, construit en 1905, est un marqueur fort de l'identité de la zone.** Classé Monument Historique depuis 2019, il est en cours de rénovation par un groupe immobilier.

L'intégration de ce patrimoine dans la composition de la zone a été un parti pris structurant pour l'organisation viaire et les aménagements plantés qui accompagnent les espaces publics.

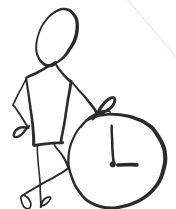
Le CHR de Metz-Thionville et l'Hôpital Femme-Mère-Enfant occupent 15 ha, tandis que 43 ha sont destinés aux entreprises tertiaires, dont une quinzaine de commerces, services et quelques restaurants. L'ensemble accueillera à terme entre 180 et 240 000 m² de surface de plancher, ce qui en fera **l'un des quartiers d'activités les plus denses** (hors voiries et parcs), parmi les 27 zones de compétence métropolitaine. Cela est rendu possible grâce à **un cahier de prescription, qui oriente l'implantation des constructions**, mais aussi leur hauteur et leur compacité.

Plan de composition du quartier



© Exp architectes

CALENDRIER



2000

l'armée vend le site et son château à la Communauté d'agglomération de Metz-Métropole

début de l'aménagement du Pôle Santé Innovation de Mercy sur 13 ha

2011

2016

construction en entrée de zone d'un secteur commercial (avec restauration et hôtellerie)

vente du château à la société Wynn Patrimoine, pour un projet mixte

2021

2024-26

travaux de viabilisation de la deuxième phase, portant à 58 ha l'emprise totale de la ZAC

| Photo aérienne du site en 2006 et insertion paysagère du projet suivant la topographie



LES QUALITÉS DU PROJET

La conception de la ZAC de Mercy s'appuie sur **une trame paysagère structurante**. D'une part, le parc du château vient offrir une perspective ouverte nord-sud et compose la partie centrale d'un espace de nature qui vient **articuler les 2 phases de développement**.

D'autre part, une bande naturelle est-ouest en seconde phase, servant également à la rétention des eaux pluviales dans le quartier, vient répondre, du côté de la première phase, à la percée de « l'avenue hospitalière » (rue centrale qui accompagne l'accès à l'hôpital, l'accueil principal se faisant à proximité du château).



Selon les architectes, **le schéma d'aménagement tente d'articuler les différentes pièces autour du château** tout en travaillant une ossature paysagère globale sous forme d'alignements d'arbres colorés (à floraison répartie sur les saisons) qui se déploie sur l'ensemble des lots.

Le pôle de Mercy veut développer son identité propre s'appuyant sur le projet hospitalier, afin de **promouvoir un marketing urbain auprès des investisseurs et des promoteurs**.

Ainsi, la qualité des aménagements publics, la typologie des activités à implanter et la configuration des différents bâtiments, font l'objet d'une attention particulière. Avec **un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères stricte**, chaque opération de construction s'inscrit dans cette logique en respectant les alignements, un taux d'imperméabilisation maximum ou des préconisations sur les clôtures par exemple.

Les bâtiments comportent en grande majorité 1 à 2 étages (5 pour l'hôpital), ce qui est marquant pour une zone d'activités. Cela permet de **maximiser l'occupation du sol**. Néanmoins, les mitoyennetés sont plutôt rares. Les stationnements sont peu nombreux sur l'espace public et privilégiés sur l'arrière de parcelles privées pour maintenir un front bâti côté rue.

Dans ce quartier, il n'y a pas de logique d'îlots fermés, laissant une succession d'opérations indépendantes (à chaque parcelle son bâtiment à 4 façades et son parking), mais cela permet en outre **un cadre bâti aéré malgré une densité plus forte** que dans d'autres zones d'activités.

| Cheminements piétons, bâtiments alignés sur la rue et voiries intégrant des noues



PAROLES D'ACTEURS



« Le Pôle Santé Innovation de Mercy s'affirme comme une zone d'attractivité pour les entreprises, portée par sa spécialisation. Sa localisation stratégique et la desserte par le Mettis sont de beaux vecteurs de développement. Par ailleurs, la mise en valeur du Château et de ses abords à travers la trame paysagère, participe à l'émergence d'un véritable quartier, rompant avec les standards traditionnels des zones d'activités. »

Directrice générale de la Société d'aménagement et de renouvellement de l'Euro-Métropole de Metz (SAREMM)

Marie DECAESTECKER



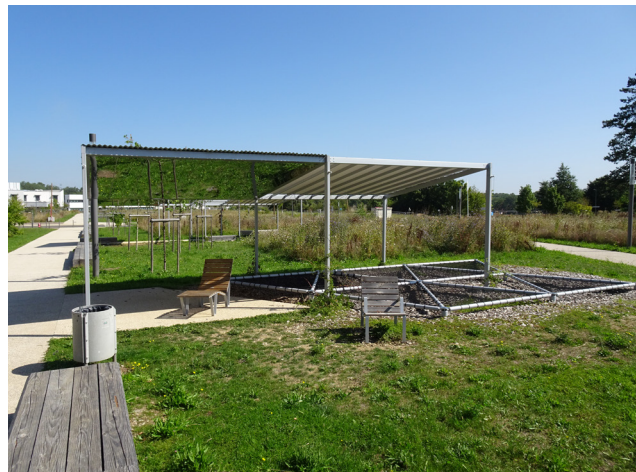
« Le parc du château est un vrai cœur vert pour la zone. Des lieux de détente y sont aménagés comme de petits salons en extérieur. Tous ces espaces plantés participent à la qualité de vie pour les usagers du site, qu'ils soient travailleurs ou patients de l'hôpital. »

Adjoint au directeur de l'aménagement, Euro-Métropole de Metz

Hervé CRAUSER



Des micro-constructions ponctuent le parc



Vue aérienne du site en 2021



À RETENIR

- **Déjà 4 500 emplois** (dont 3 300 pour le CHR) et d'autres à venir en phase 2 de la ZAC
- **Une mise en scène du château** comme élément patrimonial au centre du quartier
- Un traitement qualitatif des espaces publics et des bâtiments, pour garantir **une identité « à forte valeur ajoutée »**
- Les parcelles sont de taille moyenne, propices pour des activités tertiaires, qui **profitent de la synergie des entreprises** autour de la santé

Après une mise en valeur d'opérations de logements parue en novembre 2024, cette 2^e série se concentre sur les secteurs d'activité.

Retrouver l'ensemble des fiches démonstrateurs sur :

bit.ly/demozan57



Publication réalisée en mars 2026 par

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

avec le soutien de la
Direction Départementale des
Territoires de la Moselle

Préfecture de la Moselle
PRÉFET
DE LA MOSELLE

