

CLAUDE RIZZON À L'AMPHITHÉÂTRE

Sérénissime et attentif à la fois

Une « avant-première » pour un immeuble... et ce n'est pas du cinéma ! Même si l'hôtel Mercure à Metz n'a pas de marches, Claude Rizzon y déroulera une sorte de **tapis rouge** ce samedi pour la première sortie publique du « Sérénissime ».

C'est le nom d'un programme immobilier peu commun qui va arriver sur le marché et sera réalisé à l'Amphithéâtre.

Ce sera un des immeubles emblématiques de Muse et plus globalement de l'Amphithéâtre. **Vous allez nous dire que cela en fait beaucoup** : certes, mais c'est comme ça ! 9 étages au-dessus du triple niveau du centre commercial, un positionnement au carrefour des rues des Messageries et Jean Laurain, une signature **Jean-Paul Viguière** et toute la fierté d'un constructeur régional nommé Rizzon, cela ne passe pas inaperçu. La preuve, une première réunion de présentation est prévue ce samedi de 10 à 18 h 00 à l'hôtel Mercure place Saint-Thiebault.

Osez demander

29 appartements du 2 au 6 pièces, de 47 à 230 mètres carrés, voilà pour les chiffres. Ajoutez-y des terrasses panoramiques de 18 à 186 mètres carrés et vous aurez une idée plus précise de ce qui est proposé mais aussi de ce que seront les nouveaux standards dans ce secteur. En plus des attentes au niveau énergétique et pratique, de proximité et de services, **la clientèle ose à nouveau exprimer son besoin de lumière et d'air sans risquer de paraître ringard ou daté.** Et les constructeurs y répondent.

C'est **François Zieger**, directeur de la promotion chez Claude Rizzon qui nous parle de cette réalisation. L'homme est l'un de ceux qui ont vécu au plus près les 40 dernières années de l'immobilier à Metz, se retrouvant même au cœur de plusieurs opéra-

tions déterminantes. Pour Uniblor longtemps, pour Rizzon depuis une décennie.

Demain ce sera Bon-Secours avec Valentigny (**présentation la semaine prochaine**) et un important projet à Longeville-lès-Metz le long du boulevard Saint-Symphorien.

Ce qui frappe, quand on voit la silhouette du Sérénissime c'est le côté très ouvert et le sentiment de retrouver des logements « boîtes » savamment organisés en quinconce et **faisant penser à ce qu'étaient les galeries de Pompidou** avant que la toile ne les couvre. Autrement dit des appartements qui sont des longues-vues tous azimuts. Nous reviendrons sur le traitement technique qui donne cette perception. Pour l'esprit global, François Zieger (amateur de sensations architecturales on l'a compris) souligne le plaisir de travailler avec Jean-Paul Viguière : **une autorité souriante, rassurante et attentive.** L'envie d'une vraie harmonie. *Ce sont des logements d'exception au cœur d'un quartier dont on se rendra compte demain à quel point il accumule les atouts.*

Effet de maille

L'entrée sur la rue Jean Laurain et la parking avec ses 39 places seront spécifiques à l'immeuble. Les prestations des appartements seront haut de gamme avec portes blindées, baies coulissantes et portes-fenêtres par-



tout, donnant sur des balcons de deux mètres de profondeur. Chauffage par le sol, carrelage et véritable parquet. Les prix seront haut de gamme aussi dans la fourchette supérieure du marché messin comme à la régie des tabacs et demain à Bon-Secours. Dernières discussions en cours.

C'est le traitement en tôle perforée de certains des garde-corps et encadrements qui, comme une maille, donnera l'effet encadrement de certains appartements sans nuire, nous dit-on, à la visibilité et à la luminosité. Le choix des orientations est assez fantastique, aussi bien au niveau des points cardinaux

que des repères : Pompidou, colline de Queuleu et parc de Seille, vallée de la Seille, ville Sablon. Les immeubles de la dalle de Muse seront des R plus 4 ou 5 sauf le 9 du Sérénissime. Même dans les étages inférieurs les vis-à-vis à moins de 11 mètres (une rue confortable) ont été évités.

Besoin d'écouter

Pourquoi cette avant-première, quelques jours après une visite du programme Portzamparc ? *« On a besoin de parler, d'écouter. Aujourd'hui l'information est multiple et les capteurs parfois perturbés. Dans notre métier nous devons avoir un coup d'avance*

En 10
Secondes
L'immeuble, figure de proue de Muse sera une résidence standing de 9 étages. Look très design, vue panoramique et larges terrasses. Présentation en avant-scène.

mais il faut bien, à un moment que tout le monde se rencontre. Il y a des gens qui se révèlent, des clients dormants. Il y a surtout une foule d'interlocuteurs à qui nous pouvons expliquer les choix dans cette manière de reconstruire la ville. Il y aura toujours des opposants et c'est tant mieux.

Ce samedi les visiteurs pourront découvrir les plans et les caractéristiques des appartements de ce « Sérénissime » **qui s'était un temps appelé l'Impérial. Cette appellation sera retenue pour Bon-Secours semble-t-il au cœur de la « diagonale impériale »** par nature.

Ici le Sérénissime appelle à une forme de fierté et d'assurance vénitienne, de style et de lumière. Cela pourra se faire dans des appartements allant de 47 à 230 mètres carrés ! Pourquoi mettre sur le marché un tel produit hors norme et qui résulte sur bien d'autres opérations de fusions entre deux lots décidées par des acheteurs précoces et fortunés : *« parce qu'il y a des moments où l'exception s'impose »* dit François Zieger. Il est vrai que ce duplex là ne courra pas les rues ! +

Jean-Pierre Jager

Paixhans : le bon prix

Sculptural, écrivions-nous en présentant dans notre supplément de la semaine dernière l'immeuble du boulevard Paixhans actuellement en vente. Mais un petit coup de burin de travers nous a fait commettre une erreur dans le prix de cet immeuble qui accueillait il y a quelques années la fédération du BTP.

C'est à 1 643 000 et non à 1 340 000 euros qu'est proposé par le cabinet Dumur ce bien qui offre 2 000 mètres carrés, un positionnement stratégique et une multiplicité de services. Ce qui reste encore très intéressant ramené au mètre carré. Mais 1,6 ce n'est pas 1,3. Nos excuses. +

Premium, en toute modestie

Vue avant-voie après : c'est le coup classique... mais il faut reconnaître en l'occurrence que la nouvelle réalisation immobilière « Habiter » de la rue d'Austrasie n'a rien gâché. Elle a comblé une dent creuse, curiosité un peu

anachronique entre deux immeubles, a apporté une touche de standing discret et connu une commercialisation record. Visite commentée et argumentée par le promoteur et ses invités.



Les présentations entre les deux hommes avaient été faites pendant les travaux préparatoires au projet Bon-Secours et lors de la conférence de presse organisée à ce sujet à la mairie. Mais c'est avant tout **Richard Lioger** qui dirigeait la manœuvre. Il manquait à **Stéphane Noël**, le patron d'Habiter promotion et à **Dominique Gros**, maire de Metz, une occasion d'aller plus loin et de faire connaissance sur le terrain. Le promoteur parce que l'opération Bon-Secours dont il est leader avec **Claude Rizzon** sera sans commune mesure avec ce qu'a mené jusqu'ici à Metz (essentiellement aux Terrasses de la Seille, route de Strasbourg et à la Grange-aux-Bois pour Elogia) le bouillonnant chef d'entreprise thionvillois. Le maire de

Metz parce qu'il aime bien « sentir » les opérateurs sur son territoire et se débarrasser éventuellement d'un certain nombre d'a priori ou de réserves. On l'a vu ces derniers mois avec les banquiers, les entreprises en général et même certains grands groupes.

Les rondeurs du hall

C'est donc dans le hall d'entrée de la résidence « Le Premium » rue d'Austrasie à Metz que se sont retrouvés Stéphane Noël, ses collaborateurs les plus proches et Dominique Gros accompagné de Richard Lioger. Hall plutôt sympa et vitré en arrondi donnant sur la grille du garage elle aussi travaillée en courbe. **Une manière, signée Emmanuel Schott** d'ôter le sentiment petite boîte des halls d'immeubles d'autant qu'ici il donne sur le local à vélos (toute ressemblance avec...) et le garage 16 places de plain-pied et éclairé. Le cahier des charges prévoyait une réutilisation des surfaces couvertes existantes au rez-de-chaussée.

Les appartements des 5 étages et celui en attique ont été vendus dès l'ouverture du chantier, presque totalement à des propriétaires occupants et à des prix sur le haut (ou même au-dessus) du marché messin : 3 800 euros. De quoi faire la fierté de Stéphane Noël qui égrène les qualités d'isolation, de matériau en intérieur et en façade, de plan venant s'ajouter à la proximité immédiate de la gare et à une belle exposition à l'arrière où sont situées les terrasses.

La place du standing

De quoi intéresser le maire de Metz qui a fait référence avec une belle régularité au programme de la régie des tabacs (« c'était cher aussi ») et se dit qu'il vaut mieux jouer avec des promoteurs gagnants : *« une ville cela ne peut pas être que du social, le standing y a sa place »*. Un contact avec un couple d'acquéreurs (ils habitaient

auparavant rue Lafayette mais sans ascenseur) terminera de le convaincre.

Dans quelques jours ce sont les premiers plans du quartier Bon-Secours qui seront présentés. Habiter y réalise une importante résidence seniors Elogia et un des angles emblématiques de la nouvelle rue diagonale. On y parlera de standing aussi, de terrasses, d'un plan signé **Valentigny** l'architecte luxembourgeois.

En attendant, Premium a démontré un savoir-faire et un savoir vendre et Habiter est allé au bout d'un projet qui a souffert d'une incompréhension initiale des Bâtiments de France. Cela valait bien une visite. + JPI

En 10
Secondes
Une dent creuse est devenue « Premium » rue d'Austrasie. Prix au top et vente au sprint. Leçons d'un positionnement stratégique sur le marché messin.