

À Metz (57),

Le Palais de Cristal : une réhabilitation historique grâce au métal

Le Palais de Cristal, bâtiment historique du centre-ville, va connaître une nouvelle vie grâce au métal : ce bâtiment classé, première construction messine en béton datant de 1907, va devenir une résidence senior de 72 logements, gérée par Oh'Activ, filiale d'Homnicity. Une réhabilitation lourde, réalisée sous la supervision des Architectes des Bâtiments de France, rendue possible grâce à l'expertise du métal de COREAL, promoteur et contractant général sur ce projet.

Le Palais de Cristal entame une nouvelle vie ! Bains-Douches de luxe au début du XX^{ème} siècle, puis studio de danse et bureaux, le bâtiment était vide depuis 1999, à l'exception de ses commerces en pied d'immeuble. Aujourd'hui, COREAL met en pratique toute son expertise du métal pour réaliser cette réhabilitation lourde, imaginée et dessinée par l'agence d'architecture Outsign. Si ce type de réhabilitation/surélévation est courant à Paris, permettant de conserver les façades haussmanniennes et de créer des aménagements adaptés aux usages d'aujourd'hui, c'est une première à Metz, et c'est encore peu courant en région. COREAL, déjà présent et actif sur une grande partie du territoire métropolitain, notamment dans les constructions industrielles, s'ouvre donc à un nouveau marché, celui des réhabilitations lourdes de bâtiments historiques.

Une réhabilitation de grande ampleur

Le recours aux structures métalliques -ici, 65 tonnes d'acier sont rajoutées sur ce projet, soit 3,5 % du poids de la Tour Eiffel ! -, permet de répondre aux nombreuses contraintes du cahier des charges. Tout d'abord, la façade extérieure historique sera entièrement conservée, ainsi que les deux commerces en pied d'immeuble, et seuls l'intérieur et la surélévation (construite dans les années 70) seront modifiés. Sur un bâtiment aussi spécifique, cela signifie des travaux de grande ampleur : la piscine du 2^{ème} étage sera détruite, pour être transformée en restaurant. Dans les étages, où 72 logements seront livrés à l'issue du chantier, en mars 2023, la restructuration est totale : elle implique la construction de planchers en acier, d'escaliers, de coursives, de passerelles en métal et une mise aux normes des garde-corps historiques auxquels s'ajouteront des éléments métalliques. Par ailleurs, les trois étages de surélévation seront reculés, afin de créer des balcons, en accord avec les Architectes des Bâtiments de France.

L'utilisation du métal offre la possibilité de préfabriquer les éléments, permettant ainsi de raccourcir les délais de chantier. Ici, la création du plancher au-dessus des commerces sera finalisée sous 30 jours à compter du 1^{er} janvier afin de leur permettre de continuer leur activité sur toute la durée du chantier.

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier
Marlène Brisset - Carol Galivel / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com

Un chantier modulable, permettant les co-activités

Autre avantage : permettre les co-activités au sein d'un même projet. En mars 2023, c'est l'ensemble du Palais de Cristal qui sera ouvert à ses publics, seniors et divers : en sous-sol, un spa, un bassin de nage et une salle de sport viendront rappeler la destination première du bâtiment, et enrichir l'offre d'activités du cœur de ville !

Le Palais de Cristal, haut lieu du patrimoine architectural de Metz



En 1907, Johann Balassa, jeune architecte austro-hongrois, entreprend la construction d'un établissement balnéaire unique en son genre, situé dans le quartier impérial. Ce bâtiment, construit à l'époque de l'annexion de la Moselle, fut considéré par beaucoup comme « *le plus bel établissement de ce genre en Allemagne* ».

Il marquera la ville par son style avant-gardiste, mais également pour le programme de l'établissement réservé aux hommes, jugé comme étant au service de l'hédonisme. Après quelques semaines d'exploitation, l'établissement fit faillite, mais ce bâtiment conserva sa façade d'antan, ornée de carreaux de cristal, richesse du patrimoine architectural de la ville.

Fiche technique :

Adresse : 3 Rue Gambetta, 57000 Metz

Promoteur : COREAL

Investisseur : Homnicity

Gestionnaire : Oh'Activ

Architecte : Outsign

Nombre de logements : 72 (T1 au T3 avec balcons ou terrasses pour certains lots)

Détail des logements : Résidence seniors gérée par Oh'Activ

Superficie totale des logements : 3 096 m²

Surface commerciale : 1 372 m²

Surface totale du bâtiment : 7 700 m²

Livraison prévisionnelle : mars 2023

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Marlène Brisset - Carol Galivel / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com



coreal

Construction de Bâtiments
Industriels & Commerciaux

À propos du Groupe COREAL

Le groupe COREAL, fondé en 2004 par Dominique Brisard est un promoteur et constructeur immobilier dédié à la construction métallique. La modularité et la praticité de ce procédé en font un matériau de prédilection pour les bâtiments industriels, commerciaux, tertiaires ou de logements ; en outre, sa faible empreinte carbone permet au groupe COREAL de garantir une construction à haute performance énergétique. Le Groupe COREAL, qui a livré 168 programmes et plus de 500.000 mètres carrés depuis sa création, est composé de deux entreprises de promotion : CORIMMO INVEST pour l'immobilier commercial et COPROM pour la promotion de programmes de logements, ainsi que de deux entreprises de construction : COREAL pour le secteur industriel et tertiaire et COLOG pour la construction de logements. En 2020, il a réalisé un chiffre d'affaires de 15, 6 millions d'euros, et vise 35 millions d'euros pour 2021. Installé à Thiais (94), présent dans 8 régions de France métropolitaine (Île-de-France, Grand Est, Bretagne, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Bourgogne-Franche-Comté, Normandie, Pays de la Loire) ainsi que dans les DROM-COM et au Bénin, le groupe compte actuellement 35 collaborateurs, et recrute de nouveaux talents en permanence pour accompagner son fort développement.

Retrouvez plus d'informations sur le Groupe COREAL : <https://coreal.pro/les-societes-du-groupe/>

À propos de COREAL

Créé en 2004, COREAL est un contractant général en construction tertiaire, commerciale et industrielle. L'entreprise assure la prise en charge complète des phases de conception et de construction (élaboration du projet, montage financier jusqu'à la livraison finale du bâtiment) et s'engage sur le respect des exigences de coûts, de qualité et de délais. COREAL a réalisé plus de 150 constructions depuis sa création à destination de promoteurs, investisseurs, organisations publiques et privées.

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Marlène Brisset - Carol Galivel / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com