

# ECOPARC VAL EUROMOSELLE NORROY-LE-VENEUR

- > Surface totale : 80 ha
- > Surface disponible : 7,9374 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 4 762 m<sup>2</sup>



## ZONE

Localisation GPS : 49.18110 / 6.13920

MOSL

- > PARC D'ENTREPRISES ENVIRONNEMENTAL DE HAUTE QUALITE.
- > A 10 KM DE METZ. A MOINS DE 20 KM DE THIONVILLE.
- > CE PARC D'ACTIVITES A ETE CONCU DANS LE DOUBLE OBJECTIF DE PROPOSER AUX

ENTREPRISES UN ESPACE PAYSAGER FONCTIONNEL DISPOSANT D'EQUIPEMENTS A LA POINTE DE LA TECHNOLOGIE ET D'OFFRIR UN LIEU DE VIE AUX SALARIES MAIS EGALLEMENT A LA POPULATION LOCALE.

- > Prix du m<sup>2</sup> :
  - 40 € HT/m<sup>2</sup> (PMI et PME)
  - 60 € HT/m<sup>2</sup> (tertiaire)
- > Disponibilité : immédiate

**LIAISONS**



> Site bordé à l'est et à l'ouest par deux voies rapides RN52 et RD112 reliant Metz aux vallées industrielles de l'Orne et de la Fensch. Site bordé au nord par l'autoroute A4-E50 Paris-Strasbourg. En limite nord de la zone, accès direct à l'autoroute A31-E25 Luxembourg-Metz-Dijon (distante de 500 m).



> A l'est du site se trouve la gare de triage de Woippy, la plus importante de France par le nombre de wagons traités. A moins de 5 minutes, la gare d'Hagondange permet l'accès à la desserte cadencée Métrolor avec toutes les possibilités de liaison rapide avec Luxembourg, Thionville, Metz et Nancy. TGV Paris Est à Metz vers Paris en 1 h 25.



> Aéroport régional de Metz-Nancy-Lorraine à 35 km au sud (liaisons avec Paris et les grandes métropoles françaises). Aéroports internationaux de Luxembourg-Findel à 50 km (liaisons avec les métropoles européennes, Cargolux assure de nombreuses liaisons intercontinentales de fret) et de Bruxelles à 280 km. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim à 80 km (liaisons avec les grandes villes allemandes).



> Depuis le port de Thionville-Illange à 15 km, accès au Rhin, à Anvers et Rotterdam, par automoteurs rhénans de 2 400 t. Les écluses permettent d'accueillir deux barges de 1 500 t avec leur pousseur ou de grosses péniches automotrices de 10,5 m de large et de 110 m de long avec enfoncement de 3 m. Port de Metz à 10 km.



www.leuropevueduciel.com

**SERVICES**

<b>EAU</b>	La fourniture en eau est réalisée par le réseau SIEGVO (syndicat intercommunal des eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne).
<b>ELECTRICITÉ</b>	L'alimentation électrique de la zone est réalisée en souterrain de même que les dessertes intérieures.
<b>GAZ</b>	La zone est desservie par un réseau de distribution de 4 bar de pression ; possibilité d'alimentation en 16 bar.
<b>ASSAINISSEMENT</b>	L'assainissement est de type séparatif.
<b>NUMÉRIQUE</b>	Alimentation souterraine. Embranchement possible sur le réseau haut débit mosellan (RHD 57).
<b>SERVICES AUX SALARIÉS</b>	-

> Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : ?

> Nature du foncier : ?

> Site inscrit au PLU approuvé : ?

> Procédure d'aménagement : ?

> Zonage du site : ?

> Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : ?

> Exonération des taxes d'aménagement : ?

### ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- embranchement autoroute
- accès fluvial sur zone
- zone aéroportuaire
- embranchement fer
- infrastructures portuaires
- plateforme multimodale
- aucune
- autre : l'accès routier de la zone se fait à partir des 3 voies qui la bordent : RN52, RD112 et RD153D.

### ETUDES DEJA REALISEES

- > Archéologie préventive, étude d'impact, évaluation environnementale, étude loi sur l'eau, étude mécanique de sol, étude urbanisme

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

- > ARCELOR RESEARCH / FRANCE TRANSFO / EIFFEL CONSTRUCTIONS / AUCHAN / CIBLEX FRANCE / INEO INDUSTRIE EST / ALFAGINE / etc.



### ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

La zone se situe dans un secteur à forte densité de population : dans un rayon d'environ 5 km, la population excède les 40 000 habitants ; à 10 km à peine, l'agglomération messine totalise près de 200 000 habitants ; à 20 km, Thionville et son agglomération apportent 140 000 habitants supplémentaires.

L'Ecoparc fait partie d'un ensemble qui représente plus de 650 hectares de terrains à vocation économique, 300 entreprises et plus de 13 000 emplois, de part et d'autre de la croisée des autoroutes A4 et A31.

Au nord-est, le site Eurotransit, 1er pôle logistique de Lorraine, avec des entreprises telles que GEFCO, DHL, CATERPILAR, TNT, MICHELIN ou encore POMONA.

Au sud-ouest se trouve le pôle Val Euromoselle, développé dans le prolongement d'un centre commercial articulé autour de l'hypermarché AUCHAN (galerie marchande avec 54 boutiques, ainsi que des enseignes réputées dont MAC DONALD'S, DARTY, DECATHLON...). De nombreux services se trouvent à proximité : hôtels de différentes catégories, restaurants....

Val Euromoselle bénéficie à la fois du cadre naturel superbe des côtes de Moselle, et d'aménagements publics de qualité. L'Ecoparc est destiné à l'accueil d'entreprises tertiaires s'intégrant dans une démarche de développement durable, et soucieuses de la qualité de leur environnement ; une partie du parc est également accessible aux PME.

### EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

#### Loisirs

Tennis, piscine couverte à Maizières-lès-Metz, parc de loisirs «Walygator» à moins de 5 km ; centre de loisirs d'Amnéville-les-Thermes (station thermale, centre de remise en forme, piste de ski indoor, casino, salle de spectacles le «Galaxie» de 12 000 places...) à moins de 10 km par voie rapide.

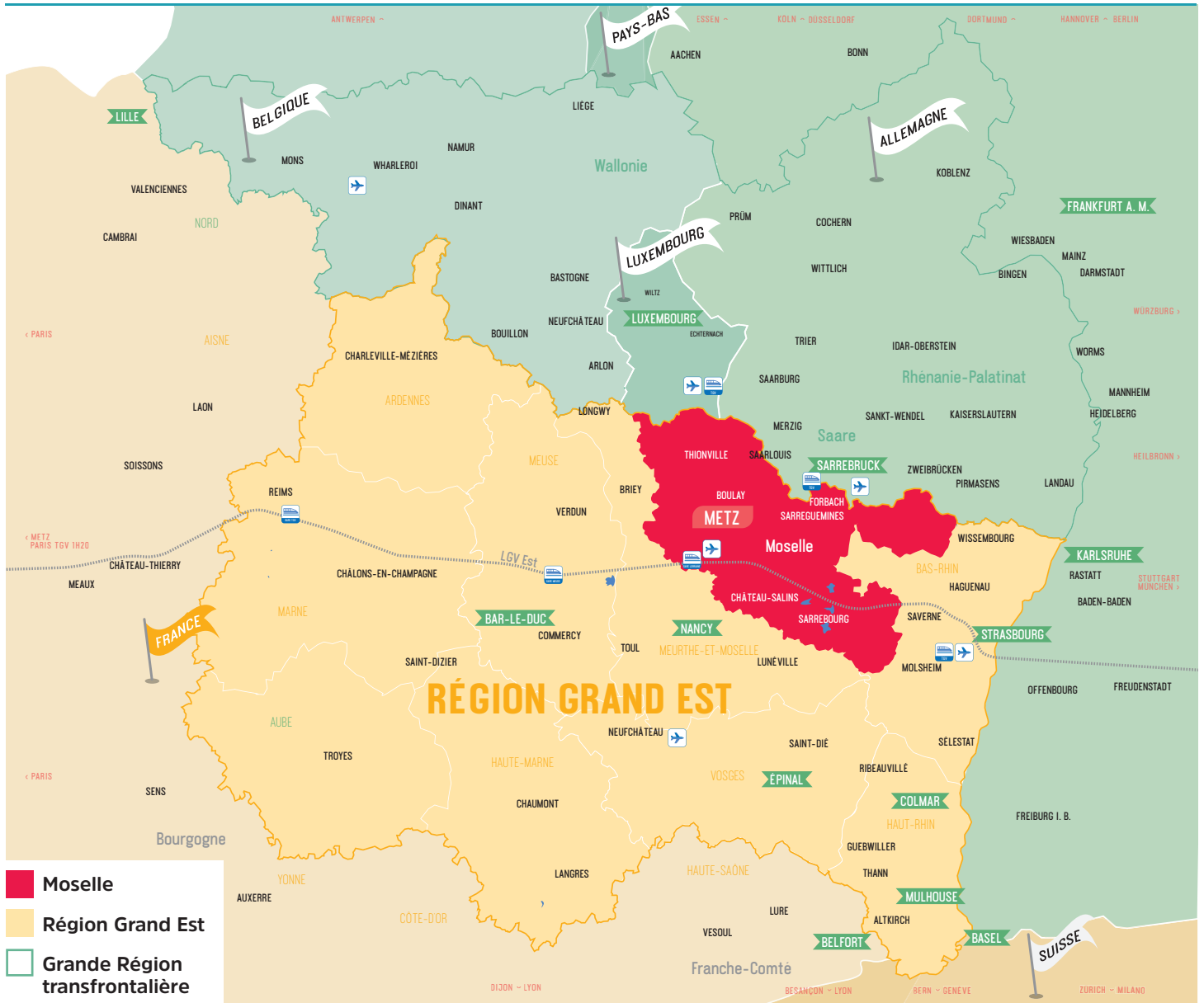
#### Formation

CES à Maizières-lès-Metz (5 km). Lycées techniques et professionnels à Talange, Rombas, Fa-meck, Moyeuve-Grande.... Enseignement supérieur : universités et écoles supérieures d'enseignement scientifique, technique et commercial à Metz.

# LA MOSELLE

## AU COEUR DE LA REGION GRAND EST

### GRANDE REGION EUROPEENNE



> Une localisation transfrontalière unique (FR/DE/BE/LU)

> Des flux importants de travailleurs et de consommateurs transfrontaliers sur un espace économique dynamique



Population totale  
**14 849 434 hab.**



Superficie de  
**99 288 Km<sup>2</sup>**



**2 capitales EU**  
Strasbourg  
& Luxembourg