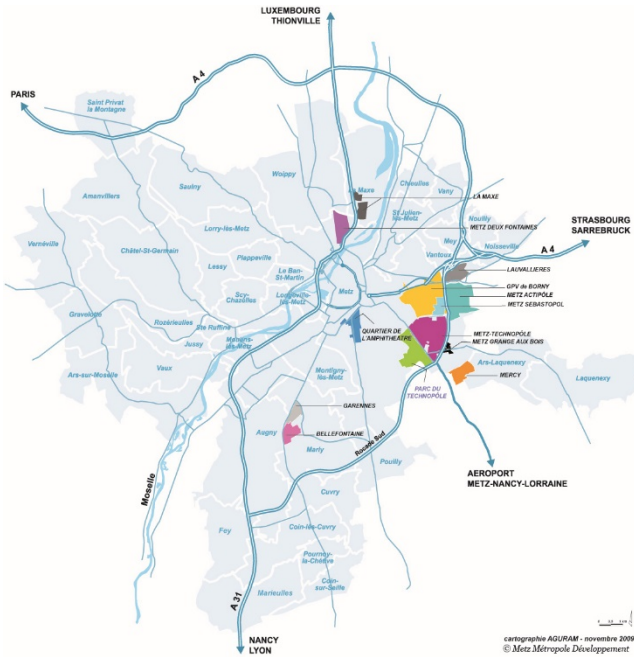


**METZ
ET SON AGGLOMÉRATION**

**Parc du Technopôle
Quartier de L'Amphithéâtre
Marly « Belle Fontaine »**



Quartier de l'amphithéâtre
© Moselle Attractivité / L'Europe Vue du Ciel



Marly « Belle Fontaine »
© Moselle Attractivité / L'Europe Vue du Ciel

PARC DU TECHNOPOLE

- 60 hectares à proximité immédiate de l'avenue de Strasbourg destiné à accueillir :
 - du tertiaire de long de l'avenue de Strasbourg
 - des bureaux de prestige en entrée de zone
 - une cité technologique, un village d'entreprises, et des activités de type messagerie près de la Rocade
- A très court terme, urbanisation de 10 hectares près de l'ENIM et de la Rocade

DONNEES TECHNIQUES

Situation

Secteur Est de Metz Métropole, face à l'actuel Metz Technopole. A 10 min du centre-ville.

Superficie

Superficie totale 117 ha

Prix de cession

Tertiaire :

- Pour promoteur/investisseur :

Le long de l'Avenue de Strasbourg : 90 € HT/m²

Au coeur du Parc : 80 € HT/m²

Dans le village d'entreprises : 60 € HT/m²

- Installation en propre :

70€ HT/m² et 50€ HT/m² «activité type messagerie»

Commerces : 80 € HT/m²

Taxe sur le foncier bâti 21,71 %

Environnement

La zone se structure autour d'un parc central de 36 hectares, qui participe à la mise en valeur d'un paysage exceptionnel, dont l'eau assurera le lien avec le Technopôle actuel, «Metz-Technopôle»

LIAISONS

Routières

Zone desservie par le contournement Sud Est et par le carrefour autoroutier européen qui permet un accès rapide à Paris et Strasbourg comme aux pays transfrontaliers (Belgique, Allemagne, Luxembourg...).

Distances (en km)

Nancy	55	Karlsruhe	250
Luxembourg	55	Bruxelles	250
Sarrebruck	70	Paris	350
Strasbourg	180	Lyon	420
Francfort	220		

Ferroviaires

Gare TGV de Metz à 3 km pour le trafic voyageurs et marchandises.

Aériennes

Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine à 20 km.

Aéroport international de Luxembourg à 70 km.

REFERENCES A PROXIMITE

- 300 entreprises : SFR, TDF, Ingerop,

Proconsultant informatique...

- 6 Grandes Ecoles : Supélec, Ensam, ENIM, Georgia Tech-Lorraine, ESITC et Esidéc
- 4 000 salariés et 4 500 étudiants

QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE

DONNEES TECHNIQUES

Situation

Au cœur de l'agglomération, dans la continuité du plateau piétonnier du centre-ville de Metz.

En lien direct avec la gare SNCF-TGV Est.

A 82 minutes de Paris par le TGV Est.

Superficie

Superficie de la ZAC 50 ha

Prix de cession NC

Taxe sur le foncier bâti 21,71 %

Environnement

Le Quartier de l'Amphithéâtre comprend :

- les terrains de l'ancienne gare de marchandises et ceux de l'ancienne foire exposition. Il est aujourd'hui occupé, à l'Est, par deux équipements : le Palais Omnisports «Les Arènes» et le Parc de la Seille.
- Le Centre Pompidou-Metz, pierre angulaire du quartier, a ouvert ses portes en mai 2010.

MARLY « BELLE FONTAINE »

DONNEES TECHNIQUES

Situation

Au sud de l'agglomération.

A proximité de la zone Actisud Augny. A 5 min du centre-ville de Metz. En bordure de la rocade de contournement «Est» reliant l'A31 (Lyon-Luxembourg) à l'A4 (Paris-Strasbourg).

Superficie

Superficie totale 46 ha

- Une zone artisanale de 3 ha.

Des aménagements sur une surface supplémentaire de 11 ha sont prévus à court terme. Cette zone abritera un hôtel d'entreprises artisanales, permettant à des créateurs ou des artisans de trouver un hébergement adapté à leurs besoins.

- Une zone commerciale dont les implantations majeures sont l'hypermarché LECLERC sur 7 270 m² et sa galerie marchande sur 1 600 m² ainsi que FLOREST sur 2 250 m².

Prix de cession

- Artisanat : 38 € HT/m²
- Bureaux : 55 € HT/m²
- Commerces : 80 € HT/m²

Taxe sur le foncier bâti NC