



ecoparc
VAL EUROMOSELLE

UNE NOUVELLE VISION DES PARCS D'ACTIVITÉS : L'ECOPARC VAL EUROMOSELLE

“Être novateur, c’est avant tout imaginer, concevoir, inventer aujourd’hui ce qui sera notre demain.” C’est en ces termes que la Communauté de Communes de Maizieres-les-Metz, a décidé d’être précurseur en matière de parc d’activité.

La conception du parc d’entreprises “Ecoparc Val Euromoselle” a pris comme schémas directeurs deux valeurs fortes et pérennes : le développement durable et la qualité environnementale.

Le Développement Durable est une formule complexe intégrant trois notions qui se côtoient et s’interfèrent dans le monde où nous vivons : l’économie, l’environnement et le social.

Le parc d’activité “Ecoparc Val Euromoselle” offre la possibilité de développer ces trois notions. Sa vocation : créer une dynamique économique et sociale tout en privilégiant une politique environnementale de haute qualité pour l’entreprise et ses salariés.

AU COEUR DE L'EUROPE : UN SITE PRIVILÉGIÉ

Le positionnement exceptionnel de l’ECOPARC Val Euromoselle offre une implantation stratégique d’une efficacité redoutable. Situé en Lorraine, dans le département de la Moselle, aux frontières de la Belgique, du Luxembourg et de l’Allemagne le site de l’ECOPARC est en liaison immédiate avec de grands réseaux autoroutiers et les aéroports internationaux de Luxembourg, Francfort et Metz-Nancy Lorraine. Le nouveau TGV-EST relie l’Ecoparc à Paris en 1h30.

Avec ses 46 Hectares d’Espaces Paysagers, l’ECOPARC Val Euromoselle marie nature et développement économique tout en valorisant la qualité de vie. Ses 34 hectares de parcelles modulables permettent aux entreprises de valoriser leur image par la réalisation d’une architecture spécifique et de qualité, liée au concept de développement durable.

Intégré dans un environnement de qualité où se côtoient l’économie, l’éducation, la culture et le tourisme, l’ECOPARC Val Euromoselle présente tous les atouts d’une implantation réussie.

Si vous pensez que cette vision d’entreprendre correspond à votre philosophie, n’hésitez pas à le découvrir sur : www.ecoparc.eu



FICHE TECHNIQUE

1/ CARACTÉRISTIQUES :

SITUÉ SUR LE BAN DE LA COMMUNE DE NORROY-LE-VENEUR
(TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ).

SUPERFICIE TOTALE DE 80 HECTARES, DONT :

- 34 HECTARES CESSIBLES AUX ENTREPRISES
- 46 HECTARES D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS.

2/ VOCATION :

ACTIVITÉS TERTIAIRES EXCLUSIVEMENT, ET EN PARTICULIER :

- ACTIVITÉS TECHNOLOGIQUES
- ACTIVITÉS DE POINTE ET DE BUREAUX
- LABORATOIRES
- ENSEIGNEMENT ET FORMATION
- ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS OU DE REMISE EN FORME
- ACTIVITÉS COMMERCIALES TELLES QU'HÔTELS OU RESTAURANTS
- SERVICES ET NÉGOCES
- ÉTABLISSEMENTS HOSPITALIERS ET DE SOINS

3/ RÉGLEMENTATION PARTICULIÈRE :

- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS : 30% MAXIMUM DE LA SURFACE DU LOT
- EMPRISE DES SURFACES IMPERMÉABILISÉES : 50% MAXIMUM DE LA SURFACE DU LOT
- PAYSAGEMENT : 30% MINIMUM DE LA SURFACE DU LOT.



FICHE TECHNIQUE (2)

4/ EQUIPEMENT DES PARCELLES :

- RÉSEAU EAUX PLUVIALES
- RÉSEAU EAUX USÉES
- EAU POTABLE / PROTECTION INCENDIE
- RÉSEAU ÉLECTRIQUE BASSE ET MOYENNE TENSION
- ECLAIRAGE PUBLIC
- GAZ
- RÉSEAU TÉLÉCOMMUNICATIONS, DONT ACCÈS HAUT DÉBIT

5/ PRIX DE VENTE :

30,50e/M², DÉDUCTION FAITE DE LA SUBVENTION COMMUNAUTAIRE DE 23,75e/M².

6/ INFORMATIONS FISCALES :

TAXE PROFESSIONNELLE : 8,77%

TAXE FONCIÈRE (SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES) : 9,42%

TDCAUE : 0,2%

TDENS : 1,8%

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT : EXONÉRATION

SITE WEB

WWW.ECOPARC.EU

CONTACTS :

RENSEIGNEMENTS :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

+33 (0)3 87 51 77 02

WWW.CCMAIZIERES.COM

COMMERCIALISATION : AGENCE DUMUR IMMOBILIER

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

FICHE DE PRÉSENTATION

1/ Situation :

Etablissement public de coopération intercommunale créé le 30 janvier 1975, et composé de 14 communes (20.050 habitants ; 9232 hectares).

Région Lorraine – Département de la Moselle :

- A 15 kms au nord de Metz
- A 40 kms de la frontière allemande
- A 40 kms de la frontière luxembourgeoise
- A 330 kms de Paris (TGV Metz/Paris : 1h30)

2/ Principaux atouts :

- * Croisement autoroutier A4/A31 au cœur du territoire
- * Bassin d'emplois de + de 600.000 habitants
- * Un tissu d'entreprises confirmées, riche et diversifié (plus de 13.000 emplois)
- * Une fiscalité locale modérée : TP à 8,77% et exonération de TLE
- * Mise en œuvre d'un réseau très haut débit desservant toutes les zones d'activités économiques
- * Proximité des infrastructures culturelles et universitaires de la conurbation Metz-Thionville

3/ Parcs d'activités :

VAL EUROMOSELLE :

Au nord des parcelles de grande taille, embranchables fer, et réservées à la production

Au sud, un espace dédié aux PME et aux services, dans le prolongement d'un centre commercial

EUROTRANSIT :

Premier pôle logistique de l'Est de la France, également adapté aux activités de production

ECOPARC VAL EUROMOSELLE :

Destiné aux entreprises s'intégrant dans une démarche de développement durable

4/ Quelques entreprises :

PSA Peugeot Citröen

AIR LIQUIDE

ARCELOR RESEARCH

MICHELIN

DHL

AUCHAN

FRANCAISE DES JEUX

CATERPILLAR....

CONTACT :

Communauté de Communes
de Maizières-lès-Metz

1, place de la Gare BP 40303

57283 MAIZIERES-LES-METZ

Tél : 03 87 51 77 02

Fax : 03 87 51 78 48

www.ccmaizieres.com