

ZONE DU KICKELSBERG BASSE-HAM

- > Surface totale : 120 ha
- > Surface disponible : 10 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 6 ha



ZONE

Localisation GPS : 49.37575 / 6.23021

MOSL

- > ZONE D'ACTIVITÉS À VOCATION INDUSTRIE, ARTISANAT ET TERTIAIRE.
- > SUR LE SILLON LORRAIN, ENTRE NANCY, METZ ET LUXEMBOURG.
- > UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE À PROXIMITÉ DU GRAND-DUCHÉ DU LUXEMBOURG, DE L'ALLEMAGNE ET DE LA BELGIQUE.
- > SUR LES GRANDS AXES DE CIRCULATION EN EUROPE : CARREFOUR AUTOROUTIER NORD-SUD (A30 ET A31) ET EST-OUEST (A4), VOIE FLUVIALE À GRAND GABARIT, TGV EST EUROPÉEN.

> à Basse-Ham, à 5 km au nord-est de Thionville, à 30 km de Luxembourg

> Prix du m² viabilisé : 30 € HT/m²

> Disponibilité : immédiate

LIAISONS



> Accès direct à la RN 153 reliant Thionville à l'Allemagne (Trèves et Sarrebruck). Accès direct par le contournement sud-est de Yutz à l'A31-E25 (Luxembourg-Metz-Nancy-Lyon).



> Aéroport international de Luxembourg-Findel à 30 km. Lorraine Airport à 50 km. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim à 80 km. Aéroport Francfort-Hahn à 150 km.



> Gare de Thionville à 5 km pour le trafic marchandises et voyageurs grandes lignes (Calais-Bâle, Paris-Strasbourg, Amsterdam-



Bruxelles-Milan). Liaison avec Luxembourg, Metz et Nancy par Métrolor, desserte cadencée. TGV Paris Est à Thionville, 6 allers/retours quotidiens.

> Depuis le port de Thionville-Illange, à environ 10 km, accès au Rhin, à Anvers, Rotterdam, par automoteurs rhénans de 2 400 T. Les écluses permettent d'accueillir 2 barges de 1 500 T avec leur pousseur et de grosses péniches automotrices de 10,5 m de large, de 110 m de long avec un enfoncement de 3,00 m.



SERVICES

EAU	Le débit disponible en A.E.P. dépend des consommations amont et aval sur le réseau. À l'origine, le débit est de 60 m³/h.
ELECTRICITÉ	Pas de limite de puissance de raccordement : soit ce dernier est inférieur à 250 KV _a , et ce sera un départ direct depuis le poste transfo, soit il est supérieur à 250 KV _a , et il conviendra de mettre un poste transfo dans la parcelle concernée.
GAZ	Le potentiel acquéreur détermine la puissance dont il a besoin, et cette dernière est vérifiée par GRDF.
ASSAINISSEMENT	Raccordement au réseau d'assainissement : autonome (réseau séparatif existant). Capacité station épuration : + 10 000 équivalents/hab
NUMÉRIQUE	RHD 57 (réseau haut débit départemental).

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

> Nature du foncier : public

> Site inscrit au PLU approuvé : oui

> Procédure d'aménagement : ZAC concédée

> Zonage du site : ZAFR

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

> Exonération des taxes d'aménagement : oui

ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- embranchement autoroute
- accès fluvial sur zone
- zone aéroportuaire
- embranchement fer
- infrastructures portuaires
- plateforme multimodale
- aucune
- autre : accès à la zone par la RN 153 et par le contournement sud-est de Yutz. Zone desservie par une voirie secondaire en place (largeur 7 m) autorisant l'accès des poids lourds gros gabarit.

ETUDES DEJA REALISEES

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

PRINCIPALES ENTREPRISES

- > COUTIER INDUSTRIE, TRANSALLIANCE, MICHEL LOGISTIQUE, PIERBURG PUMP TECHNOLOGY FRANCE, CARROSSERIE GUY, STYL'CUISINES



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

La proximité de Thionville permet d'accéder aux équipements de la deuxième ville du département de la Moselle (troisième ville de Lorraine).

Loisirs

Base de loisirs nautiques de Basse Ham à 2 km (école de voile, sports nautiques, capitainerie, magasin d'accastillage...). Création en cours d'un golf sur 24 ha de terrain derrière la zone d'activités.

Base de voile et de bateaux à moteur sur la Moselle canalisée à Rettel et à Sierck-les-Bains. Thionville et Metz offrent de nombreux spectacles, manifestations et festivals toute l'année (théâtre à Thionville avec une troupe : «le Théâtre Populaire de Lorraine»).

Parc à thème «Walygator» à Maizières-lès-Metz à 20 min, centre de loisirs d'Amnéville-les-Thermes à 15 km : centre thermal, centre de remise en forme, casino, piste de ski indoor (tous équipements de loisirs et notamment 1 salle de spectacles, le «Galaxie»,

de 12 000 places).

Gastronomie : pays de Sierck-les-Bains et Rodemack (la «Carcassonne lorraine»).

Golf 18 trous à Preisch, à 20 km. Château médiéval à Manderen à 20 km (lieu d'expositions et de manifestations culturelles).

Formation

Thionville possède un «cycle de formation» complet. Les formations en mécanique et automatismes sont particulièrement reconnues.

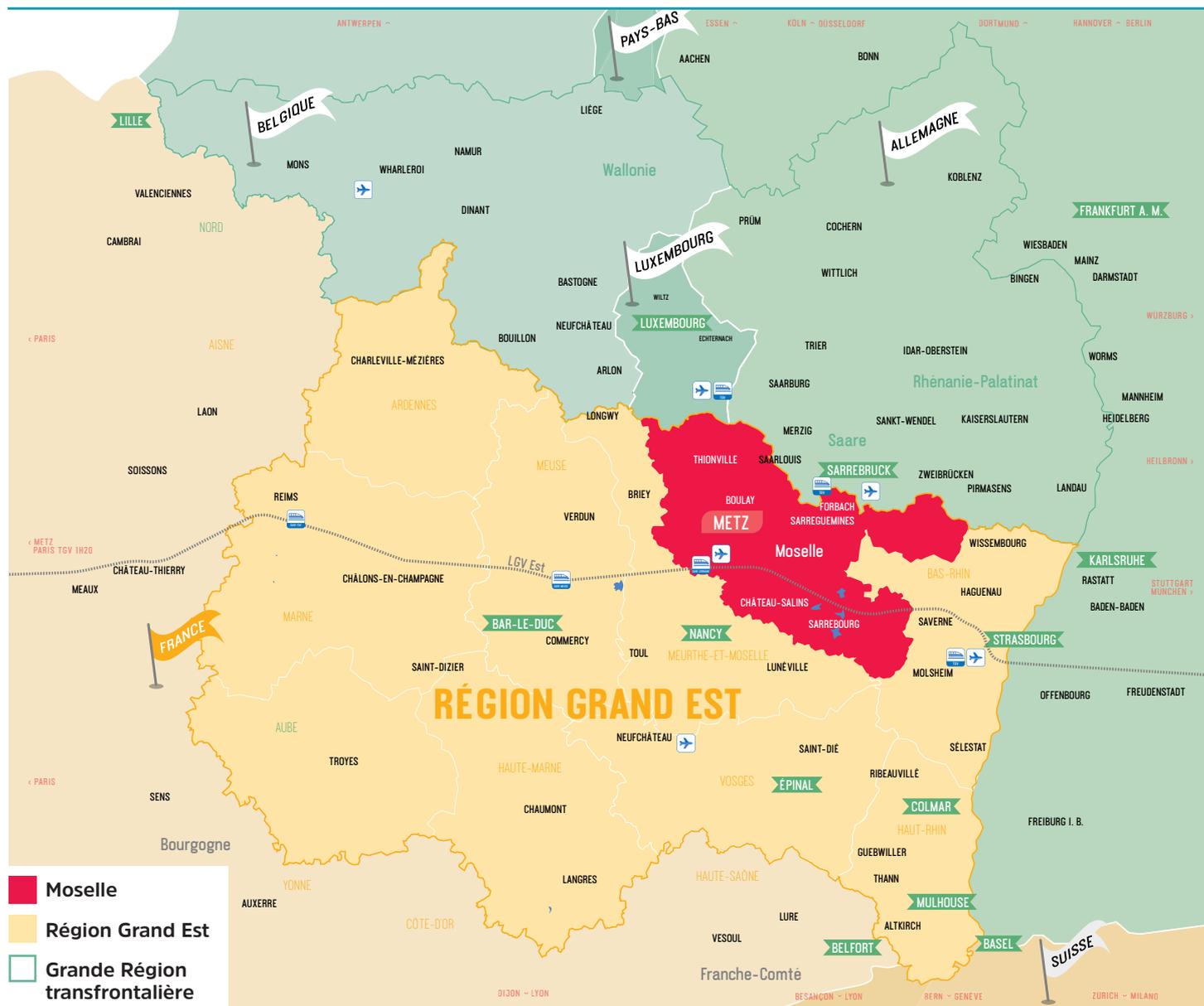
Trois départements d'IUT (Techniques de commercialisation, génie industriel et maintenance, génie biologique).

Présence d'un centre AFPA et du centre de formation d'apprentis en alternance (UIMM). Plus important centre français d'essais en soudage avec 2 écoles au sein de l'Institut de Soudure.

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 frontaliers sur un espace économique dynamique



Population totale
14 849 434 hab.



Superficie de
99 288 Km²



2 capitales EU
Strasbourg
& Luxembourg