

INVESTIR À BASSE-HAM

➤ DÉVELOPPEMENT D'HÉBERGEMENTS
TOURISTIQUES SUR LA BASE NAUTIQUE
NAUTIC HAM (COMPLEXE HÔTELIER,
CAMPING, INSOLITE)



**BUSINESS
OPPORTUNITY
TERRITOIRE**

MOSL

**LA BASE DE LOISIRS NAUTIC'HAM
ACCUEILLE PROMENEURS, PLAISANCIERS
CYCLOTOURISTES ET CAMPEURS.
ELLE EST SITUÉE :**

- **AUX PORTES DES FRONTIÈRES
LUXEMBOURGEOISE ET ALLEMANDE,**
- **PROCHE DE DEUX ZAC SITUÉES SUR LA
COMMUNE DE BASSE-HAM.**
- **DANS UN ÉCRIN DE VERDURE :
ELLE SÉDUIT PAR SA TRANQUILITÉ,
SES INFRASTRUCTURES DERNIÈRE
GÉNÉRATION ET LA DIVERSITÉ
DE SES SERVICES.**
- **LE LONG DE LA VÉLOROUTE
V50 « LA VOIE BLEUE » RELIANT
THONVILLE AU LUXEMBOURG : UNE
ÉTAPE INCONTOURNABLE POUR LES
CYCLOTOURISTES.**

➤ La Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville a lancé en 2015 la réalisation de la base de Loisirs Nautiques de Basse-Ham dénommée « Nautic'Ham ». Depuis, elle ne cesse d'y développer un ensemble d'équipements et d'activités en relation directe avec l'eau.

➤ Nautic'Ham, c'est :

- un port de plaisance, un camping de 2 hectares, des activités nautiques (voile, aviron, paddle, canoë et location de bateaux électriques), un bar et un restaurant, le tout nouveau centre aquatique HAMELYS, deux parkings d'une capacité globale de 600 places mais aussi le golf (deux fois 9 trous) de Thionville Rive Droite à 5 min.
- plus de 15 évènements et une dizaine de concerts tout au long de la période estivale.

➤ Fréquentation : 25 000 visiteurs en 2023 (17 000 en 2022).

nautic-ham.fr

MOSSELLE ATTRACTIVITÉ
2-4 rue du Pont Moreau • F-57000 METZ
Tél : 03-87-37-57-80 • Fax : 03-87-37-58-84
contact@moselle-attractivite.fr
www.moselle-attractivite.fr





1- Chantier naval et magasin d'accastillage : Boat Ham : professionnel de nautisme en partenariat avec Big Ship, mécanique marine, stockage et hivernage bateaux, travaux de sellerie, ouvert toute l'année.

2- Port de Plaisance : Nautic Ham : port avec 100 emplacements (taux d'occupation de 100%), un espace halte fluviale à l'entrée du port avec 8 places pour accueillir les bateaux de passage pour la nuitée, plus de 150 bateaux sur une saison.

3- Camping du port : 76 emplacements pour camping-car, caravane et tente, étalés sur 2 ha, sanitaires et douches, 2 600 campeurs pour un taux d'occupation moyen de 38 % en 2023 (2 000 pour 15 % en 2022), ouvert du 1er mai au 30 septembre.

4- Cercle Nautique : le CAP250 : club de voile, initiation, location de paddle et autres animations nautiques, la Yole Hamoise : club d'aviron, initiation et régates.

5- Location de Bateaux électriques et de pédalos : location de bateaux électriques de 4 à 6 personnes, location de pédalos.

6- Esplanade avec aire de jeux pour enfants : elle sert à accueillir tous les événements qui peuvent accueillir jusqu'à 6 000 personnes par week-end durant la période estivale (pour une moyenne de 1 000 personnes par week-end).

7- Bar / Snacking : ouvert du 1er mai au 30 septembre.

8- EN PROJET / Complexe hôtelier : complexe hôtelier 4 étoiles, petites cellules commerciales, points de restauration de différentes gammes, salle de réception/séminaire, garage à bateau (option).

9- Restaurant Guinguette : animations les soirées du jeudi au samedi.

10- Parc à jeux gonflable : une aire de jeux de 1 500 m² avec structures gonflables, buvette pour une pause sucrée, ouvert du 1er mai au 30 septembre.

11- Centre aquatique communautaire HAMELYS : piscine avec 3 bassins de 25 m dont 2 intérieurs et 1 extérieur, espace Fitness : salle de sport et salle de cours collectif, un pentagliss et 2 toboggans intérieurs, un espace bien être, ouvert toute l'année, environ 200 passages jour depuis l'ouverture.

3 Parkings : 2 parkings qui font en tout 370 places, 1 parking de 80 places.

Également : mini-golf / location de vélos / téléski et parcours gonflable sur l'eau / réflexologie / un téléski nautique Zone A + un aquaparc zone B / un padel et cours de tennis en cours de développement sur la zone D1.



DE NOMBREUX ÉVÈNEMENTS TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

15 concerts organisés sur l'esplanade en juillet et août.

10 évènements organisés sur site parmi lesquels :

- la Fête de L'eau : 6 000 personnes sur le week-end,
- rassemblement de voitures anciennes : 1 000 personnes et 500 voitures sur la journée,
- les Bulky Games : 3 200 participants et 1 000 visiteurs sur la journée.

UNE FRÉQUENTATION EN PLEINE EXPANSION EN 2023

25 000 visiteurs tous confondus (17 000 en 2022).

2 600 campeurs pour 38% d'occupation du camping sur toute la saison (2000 campeurs pour 15% d'occupation en 2022).

150 bateaux pour 100% d'occupation du port de plaisance à l'année (100% en 2022).

Près de 30 000 cyclistes empruntant la véloroute V50 « La Voie Bleue » entre Bousse et Sierck-les-Bains sur l'année (28 500 en 2022).

Nautic'Ham offre de nombreux services à destination de l'ensemble de ses visiteurs (camping, restauration, évènements, activités sportives et ludiques, réflexologie).

Elle dispose des labels « pavillon Bleu » et « Accueil vélo ».



NAUTIC HAM : UN APPEL À CANDIDATURES

POUR UN PROJET HÔTELIER (HÔTEL 4*), DES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT SUR LE CAMPING, ET DES HÉBERGEMENTS INSOLITES.



DÉVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE IMMOBILIER « HÔTELLERIE / COMMERCE / RESTAURATION / SERVICES »

Vente d'une emprise foncière d'environ 6 500 m² en vue de l'implantation d'un complexe immobilier multi-destinations (hôtellerie, commerces, restauration, services et parking à bateau en option). Le terrain se situe au cœur d'une zone non-inondable du PLU de la commune de Basse-Ham.

Prix du terrain : nous consulter.

Investissements attendus pour l'emprise foncière : minimum 380 000 € HT

Échéance : dépôt des offres jusqu'au 15/04/2024

Pour répondre : nous consulter (Jennifer OLSZOWY - 06-70-40-32-62 - jennifer.olszowy@moselle-attractivite.fr)

HÉBERGEMENTS INSOLITES SUR L'EAU

Le port de plaisance Nautic'Ham dispose de 100 postes d'amarrage pour bateaux, pour une location possible à la saison ou à l'année. Le gestionnaire souhaite mettre à disposition quelques pontons pour l'installation d'hébergements insolites sur l'eau (house-boats), afin d'étoffer son offre d'hébergement touristique et d'offrir une expérience unique sur le territoire.

Échéance : à partir du 01/05/2024

Conditions d'exploitation : nous consulter.

AMÉLIORATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT SUR LE CAMPING

Nautic'Ham souhaite étoffer son offre d'hébergement sur le camping en proposant des habitations de qualité, afin de satisfaire davantage les visiteurs et cyclotouristes empruntant la véloroute qui passe sur le site. Ces hébergements doivent être démontables et s'inscrire dans l'esprit « nature » du camping.

Durée moyenne du séjour en 2023 : 3 nuitées (2022 : 1 nuitée).

INVESTIR A BASSE-HAM

Commune située en bord de Moselle, elle compte près de 2 300 habitants.

Située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, au Nord du Département de la Moselle, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité des frontières luxembourgeoise et allemande.

Son environnement aquatique, champêtre et forestier, situé à proximité de zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales en développement, lui confère une attractivité avérée.

La Véloroute V50 « La Voie Bleue », qui relie Lyon au Luxembourg sur 700 km, apporte un flux journalier de cy-

clotouristes conséquent (près de 30 000 cyclistes en 2023 sur le tronçon entre Bousse et Sierck-les-Bains). Ce type de clientèle apprécie particulièrement les courts-séjours et des offres d'hébergement adaptées à moyen coût.

Le territoire autour de Thionville ne propose pas encore d'hébergements insolites sur l'eau. L'installation de house-boats permettrait de créer une offre d'hébergement touristique, aujourd'hui encore inexistante.

Situés à proximité immédiate, le Château des Ducs de Lorraine, le Château de Malbrouck, le Gros ouvrage Maginot du Hackenberg, le Parc du Haut-Fourneau U4, la route des vins de Moselle ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du Pays Thionvillois une destination historique, culturelle et industrielle. Le tripoint France-Allemagne-Luxembourg est accessible à seulement 20 min en voiture.