

FLORANGE «LES VIEILLES VIGNES»

- > Surface totale : 15,4 ha
- > Surface disponible : 4 ha
- > Surface disponible d'un seul tenant : 2,1 ha



**ZONE ARTISANALE
ET DE LOISIR**



MOSL

> ZONE D'ACTIVITÉ ARTISANALE ET DE LOISIR.

> IDÉALEMENT PLACÉE LE LONG DE LA DÉPARTEMENTALE RD 14, A À 5 MIN EN VOITURE DE LA SORTIE 42 DE L'AUTOROUTE A31 ET DE THIONVILLE, TOUT EN PROFITANT D'UN ACCÈS DIRECT AU COMPLEXE DE LOISIRS DE BÉTANGE À FLORANGE.

> A 10 MIN DE LA FRONTIÈRE FRANCO-GERMANO-LUXEMBOURGEOISE.

> Prix du m² viabilisé : 40€ HT/m².

> Disponibilité : immédiate

LIAISONS



> Au Nord : A31 (Dijon – Luxembourg).
Au Sud : A30 (Metz – Belgique) et A4 (Paris – Strasbourg).
Routes étrangères : au Nord : A13 Luxembourgeoise (Belgique, Luxembourg, Allemagne).



> Aéroport international de Luxembourg-Findel. Aéroport de Lorraine.



> Trois gares TGV : Metz, Thionville, Lorraine TGV pour prendre le TGV Est et réseau TER Grand Est dense.



> Voie fluviale (grand gabarit partant vers le Rhin).



SERVICES

EAU	Disponible.
ELECTRICITÉ	Poste électrique à déployer en fonction de la nature des projets.
GAZ	Accessibilité gaz à étudier suivant les projets.
ASSAINISSEMENT	Disponible.
NUMÉRIQUE	Fibre : zone desservie.
SERVICES AUX SALARIÉS	1 crèche sur la zone, ouverture fin 2025.

> Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : non (12,5 mètres maximum au sommet de l'acrotère).

> Nature du foncier : Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

> Zonage du site : 1AUxv.

ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- ☐ embranchement autoroute
- ☐ accès fluvial sur zone
- ☐ zone aéroportuaire
- ☐ embranchement fer
- ☐ infrastructures portuaires
- ☐ plateforme multimodale
- ☐ aucune
- ☒ autre : RD 14A avec rond-point pour faciliter l'accès unique à la zone.

ETUDES DEJA REALISEES

- > déjà réalisées : archéologie préventive, étude d'impact, évaluation environnementale.
- > en cours de réalisation : étude loi sur l'eau, étude mécanique de sol.

PRINCIPALES ENTREPRISES

- > AFOREST / MALEZIEUX / LA CABANE A JUS / G&S PRESTIGE / ATELIERS DE FABRICATION DE FLORANGE.



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

Loisirs

Les communes de la Vallée de la Fensch disposent de nombreux équipements socioculturels, sportifs et de loisirs (5 piscines, nombreux équipements disponibles aux pratiques sportives collectives et individuelles, médiathèques, théâtres, cinémas, festivals de films internationaux).

La proximité de Thionville - deuxième ville du département et troisième ville de Lorraine - accentue cette facilité d'accès aux équipements de haut niveau (théâtre, cinéma, le golf de Preische -18 trous -, ...).

Les zones touristiques de Sierck-les-Bains, Veckring et Rodemack, le parc d'attraction Walygator et le centre de loisirs d'Amnéville-les-Thermes (centre thermal, centre de remise en forme, zoo, piste de ski indoor, casino, 1 salle de spectacles, le "Galaxie", de 12 000 places,...) offrent de nombreuses possibilités de loisirs. Salles de cinéma multiplex à Amnéville et Thionville, golf 18 trous à Amnéville.

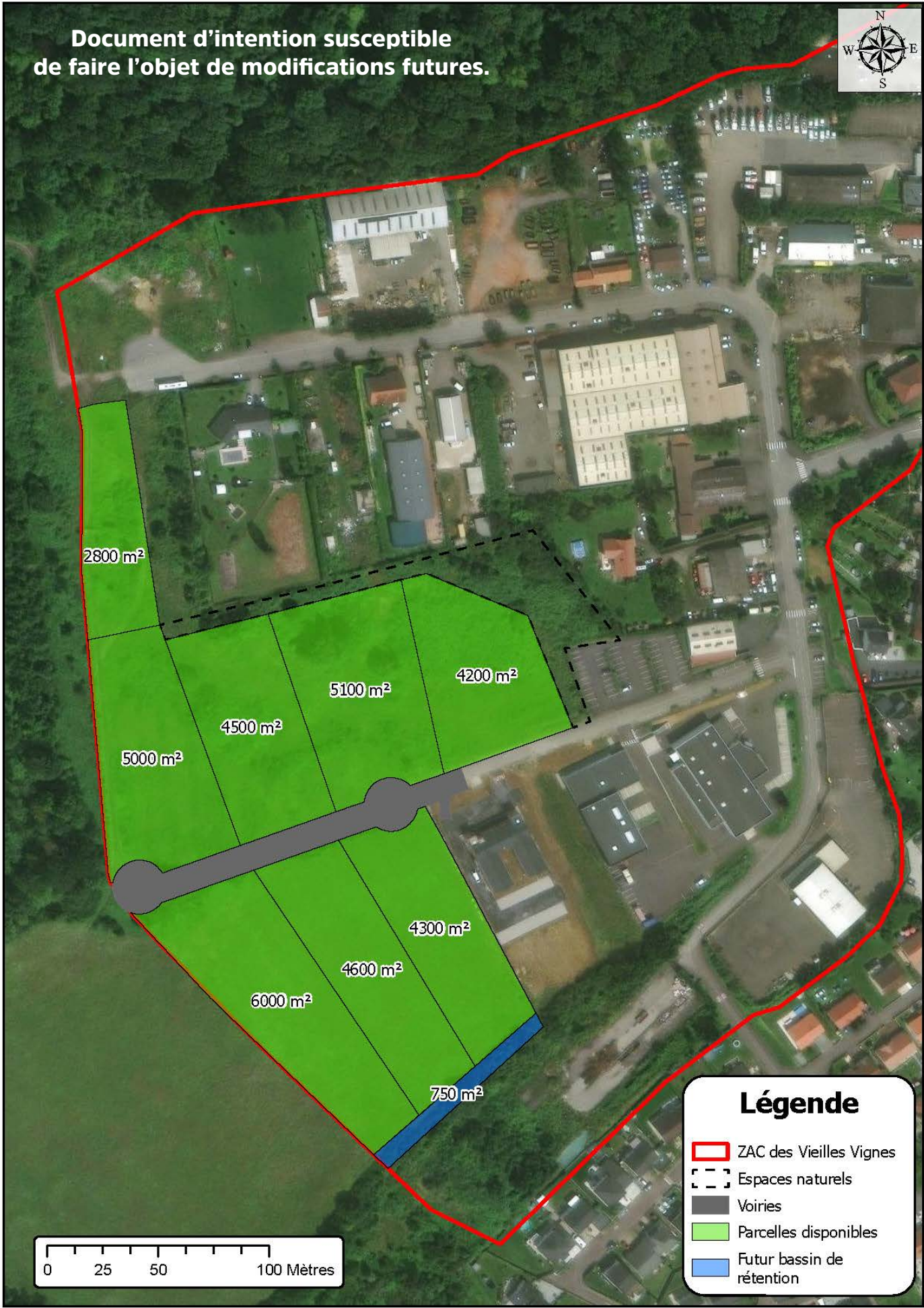
Formation

Collèges à Fameck et Florange, lycées d'enseignement professionnel et technique à Fameck et dans la vallée. La vallée de la Fensch et Thionville proposent un registre scolaire et universitaire allant des classes maternelles aux classes préparatoires aux grandes écoles ; les formations en mécanique, soudage et automatismes sont particulièrement reconnues (CEFASIM, centre de formation d'apprentis le plus important de France, Institut de Soudure). Trois départements d'IUT (biologie appliquée à l'environnement, maintenance industrielle et commerce international). Présence d'un centre FPA et de nombreux organismes de formation continue.

A Metz, université, des écoles d'ingénieurs, plusieurs sections d'instituts universitaires, 1 école de commerce.

Centre d'Accueil des Entreprises

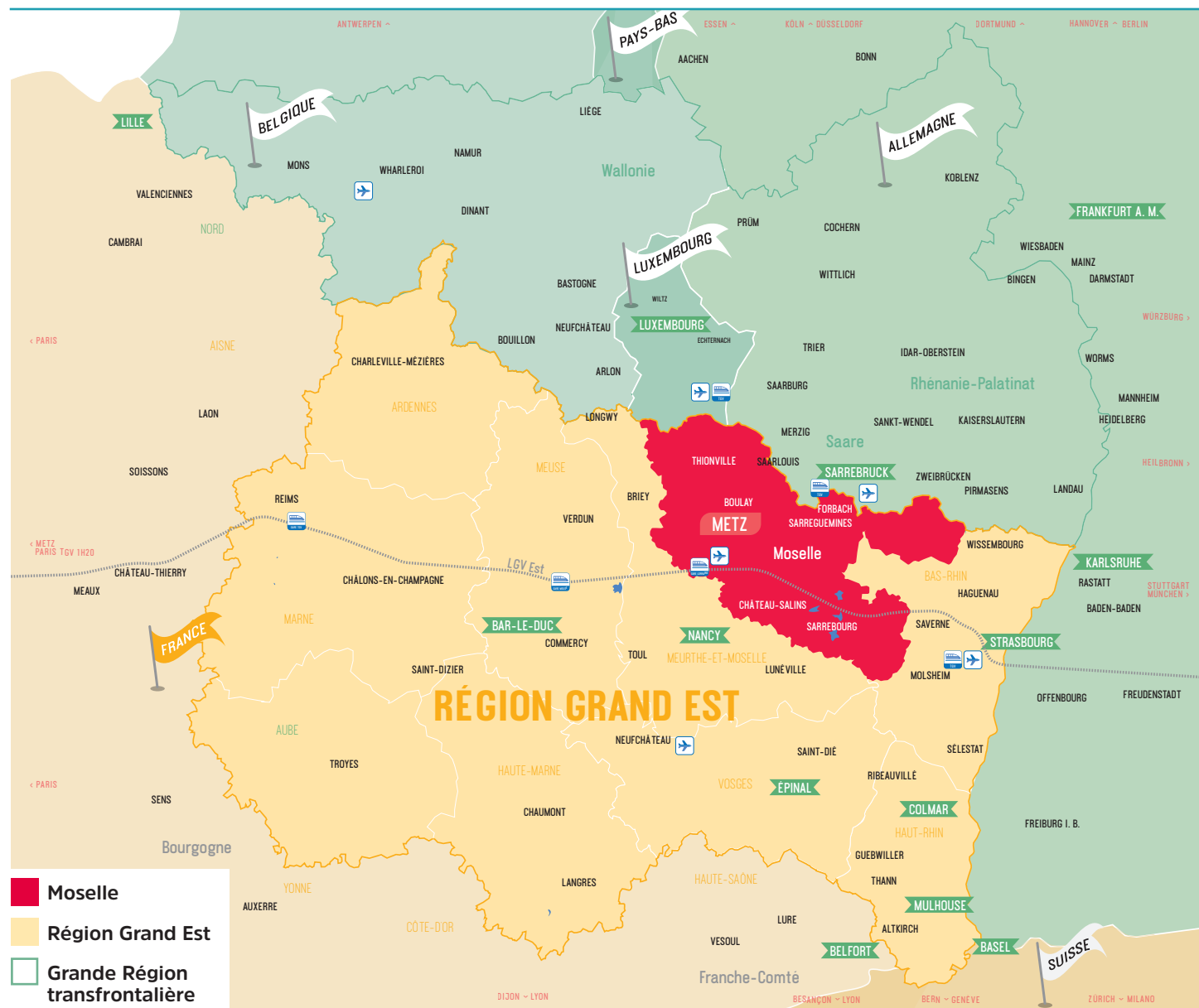
Sur la zone de Florange-Ste-Agathe est implanté le centre européen d'accueil d'entreprises "SYNERGIE", une pépinière d'entreprises offrant 19 bureaux et 10 ateliers de 48-60-144 m² ainsi que des services de secrétariat et de gestion aux créateurs d'entreprises pendant 23 mois.



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 Km²



2 capitales EU
Strasbourg
& Luxembourg