

# Le Parc du Technopôle

117 hectares pour le tertiaire et l'innovation

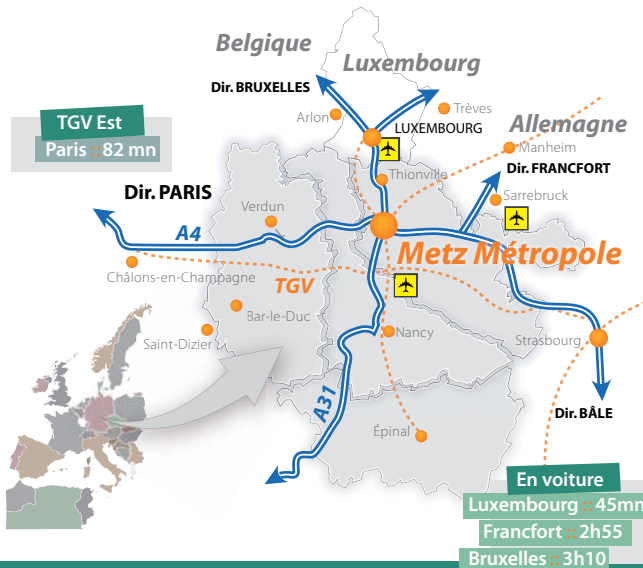


# Metz-Technopôle : 25 ans de succès incontesté

La dernière parcelle disponible du site a été vendue.  
Le point sur une zone de développement économique qui a fait ses preuves.

## Un site incontournable Metz-Technopôle bénéficie d'un emplacement de choix :

- :: à quelques minutes de Metz, ville centre d'un bassin d'emploi de 460 000 habitants,
  - :: desservi par le contournement sud-est de Metz et l'autoroute A4 qui relie Metz à Paris et Strasbourg,
  - :: à proximité d'un carrefour autoroutier européen (Bâle, Luxembourg, Francfort...) permettant l'accès à 4 pays transfrontaliers,
  - :: à 25 minutes de l'aéroport de Metz-Nancy et à 50 min de l'aéroport du Luxembourg.
- Metz-Technopôle est, de plus, situé sur la future ligne de Transport Collectif en Site Propre « Mettis » qui passe par les lieux clés de l'agglomération de Metz Métropole : le centre-ville, la Foire Internationale de Metz, les Universités et le futur Site de Mercy, pôle Innovation-Santé.



## Des points forts qui séduisent

Avec ses 8 500 utilisateurs quotidiens (4 000 salariés et 4 500 étudiants), Metz-Technopôle est une référence en termes d'essor économique depuis 1984. Audacieux, ce projet d'implantation d'une zone dédiée aux technologies de l'information et de la communication s'est révélé être visionnaire, avec un succès indiscutable. Sa spécialisation dans les secteurs tertiaire et de la communication, la qualité du site et son accessibilité attirent encore aujourd'hui de nombreux investisseurs qui n'attendent qu'une chose : la disponibilité de nouveaux terrains. En effet, la dernière parcelle du site a été vendue en 2009. Une demande qui sera satisfaite dès 2010 avec la réalisation du projet d'extension nommée « Le Parc du Technopôle ».

En parallèle de ces qualités inhérentes à sa localisation, tout est mis en œuvre pour faire de cette zone un lieu vivant. Le développement de « l'espace commercial Metz-Technopôle » en est un exemple, offrant à ses visiteurs de larges espaces aux commerces variés : Metzanine (Casa, Ludendo village, Saturn, Ixina), Cora Metz Technopôle, Leroy Merlin, Jardiland...



## Les chiffres actuels

- 25 ans d'existence
- 180 hectares
- Près de 250 entreprises
- Des entreprises renommées : SFR, TDF, Ingerop, Groupama, Proconsultant informatique...
- 4 000 salariés
- 6 Grandes Écoles (Supelec, Ensam, Enim, GTL, ESITC, Essidec)
- 4 500 étudiants
- Totalité des parcelles occupée



Metz Technopôle

“ Metz-Technopôle est une vitrine idéale pour les entreprises qui veulent être sur ce carrefour européen ”  
(Pierre-Jean Guerra, chargé de mission Innovation)

“ Les promoteurs, y compris étrangers, sont très demandeurs ”  
(Thierry Jean, Président de Metz Métropole Développement)

# Le Parc du Technopôle : une **extension attendue**

Face au Technopôle actuel, de l'autre côté de l'avenue de Strasbourg, se développe le Parc du Technopôle. L'objectif de ce nouveau site : mixer activités économiques tertiaires et innovantes, services, équipements publics et logements.

## Un environnement exceptionnel

Le projet global, sous la forme d'un plan directeur d'aménagement, couvre la totalité du site sur une superficie de 117 hectares. Mais dans un premier temps, l'opération d'aménagement concerne la frange de 60 hectares située à proximité immédiate de l'avenue de Strasbourg. Le projet se structure autour d'un parc central, à l'origine du nom « Parc du Technopôle ». Il participe à la mise en valeur du paysage exceptionnel, dont l'eau assurera le lien avec le Technopôle actuel. Des pièces d'eau se répartiront dans le parc central, au cœur d'espaces verts, d'équipements publics et de services. Le concept : urbaniser le site par des îlots en bordure du parc. Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, tant au niveau environnemental qu'au niveau social et économique.

## Densité, mixité, centralité Le projet d'aménagement s'appuie sur trois éléments déterminants :

- :: La densité du bâti : l'enjeu est d'économiser l'espace et de limiter les déplacements, mais aussi les équipements (voiries, réseaux, etc.). La densité est facteur de vie et d'échange.
- :: La mixité des fonctions : autour du parc, les activités économiques côtoieront les habitations et les équipements afin de créer un quartier vivant, dans un cadre de vie agréable.
- :: La centralité : les sites de Metz-Technopôle et du Parc du Technopôle doivent bénéficier d'un espace central, destiné à regrouper les services, et pouvant être support d'animation et de vie sociale.



Le grand parc central



Plan directeur  
d'aménagement

### Bureau

- Bureau de prestige
- Intermédiaire regroupé
- Bureaux intermédiaires

### Équipement / services /activités

- Équipement / services
- Cité technologique
- Village d'entreprises
- Activités type messagerie

### Logements

- Logements collectifs
- Logements intermédiaires
- Logements individuels regroupés
- Projet de TCSP

Parc du  
**Technopôle**

“ Le Parc sera un quartier à part entière, vivant et attractif ”  
(Jacques Métro, Responsable des zones d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole)

“ Favoriser les synergies entre les deux Technopôles ”  
(Pierre-Jean Guerra, chargé de mission Innovation)

# Une **programmation** stratégique : **du tertiaire à l'innovation**

**Le Parc du Technopôle sera le site idéal pour créer des activités technologiques innovantes et développer des filières d'excellence.**

À côté des plus prestigieuses écoles d'ingénieurs du Grand Est (Supélec, Ensam, Georgia Tech Lorraine, Enim) et des laboratoires universitaires, le Parc du Technopôle est destiné à accueillir des entreprises technologiques innovantes dans le domaine des matériaux et de l'environnement. Un vivier de formations pointues qui, ajouté à la spécialisation en nouvelles technologies, optimisera des compétences déjà présentes sur le territoire. Ce nouveau site offrira des locaux tertiaires mais également des petits laboratoires et des halls destinés à la recherche et à la production technologique. Il abritera notamment un incubateur dédié à l'hébergement de projets en création.

## **Le programme de construction en matière d'activité économique**

### **Les deux types de programmes tertiaires :**

- ∴ Programmes « prestige », sur 4 niveaux en moyenne (R+3), pour accueillir les projets importants, porteurs d'image ainsi que les sièges sociaux,
- ∴ Programmes « intermédiaires » sur 3 niveaux en moyenne, pour répondre aux besoins plus classiques en matière de bureaux.

### **En termes de production, le programme envisage trois produits distincts :**

- ∴ Le concept de cité technologique, en général en rez-de-chaussée, afin d'accueillir et de regrouper plusieurs petites entités de type laboratoire, recherche, petite production,
- ∴ Le village d'entreprises, en rez-de-chaussée également, destiné aux entreprises plus classiques nécessitant petit stockage et logistique,
- ∴ Enfin les locaux d'activités plus traditionnels pour répondre à la demande du marché.

Par ailleurs, des pôles de services seront en mesure d'accueillir toutes les fonctions de service nécessaires à la vie courante au sein du Parc du Technopôle.

Îlot tertiaire  
Îlot logement

## **Calendrier**

- 2008  
Conception du plan directeur.
- 2009  
Élaboration des dossiers de création et réalisation de la Zac, du dossier de déclaration d'utilité publique, études et travaux préparatoires, diagnostic archéologique.
- 2010  
Études techniques et choix de l'aménageur puis commercialisation des terrains.

## **Qui fait quoi**

### **Maîtrise d'ouvrage**

Responsable de l'opération : la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole  
En charge des documents d'urbanisme : la Ville de Metz

### **Maîtrise d'œuvre**

Mandataire de l'équipe : atelier d'architecture Chaix & Morel & Associés  
Architectes urbanistes : Trevelo & Viger-Kohler  
Paysagistes : Neveux & Rouyer  
Programmation urbaine et BET : Saunier & Associés

### **Metz Métropole Développement**

Valérie Schwarz  
Directrice Générale  
6, rue Lafayette • F - 57000 Metz  
Tél. : 03 87 16 96 80 • Fax : 03 87 66 54 90  
contact@mm-dev.fr • www.metzmetropoledeveloppement.fr

Metz Métropole Développement est une agence de développement économique au service de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et de la Ville de Metz

**Metz Métropole**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**metz**