

PLAN GUIDE DE RECONVERSION



Conception : Direction de la Communication - Metz Métropole, Juillet 2020.

CONTACT

AGENCE INSPIRE METZ

Lydia MORDACCI

Tél. 06 09 90 51 31

Mail : lmordacci@inspire-metz.com

www.inspire-metz.com

BASE VIE

ATOUTS DU SITE

Situé à 5 km au sud-ouest du centre-ville de Metz, le Plateau de Frescaty se positionne directement sur l'axe Nancy-Metz, en bordure de l'A31. Il occupe par ailleurs une position privilégiée dans le sillon mosellan du fait de la proximité de la Rocade Sud de Metz (RN 431) et de la connexion à l'A4, située à environ 20 km.

Ancienne zone de vie de l'ex-BA128, la "Base Vie" comprend des bâtiments d'ateliers, de bureaux et d'hébergement insérés dans un parc végétal qui lui offre un cadre de vie privilégié.

Située sur la commune d'Augny, la "Base Vie" a vocation à devenir un nouveau quartier notamment autour d'activités économiques (à dominantes numériques, bâtiment et artisanat) et de services.

Les aménagements réalisés y sont qualitatifs et respectueux du site et de son environnement :

- cheminements piétons et cyclables
- gestion des eaux pluviales au travers de noues et de bassins
- fibre optique et gaz sur une partie du site...

CHIFFRES CLÉS

Surface totale de la Base-vie : **25 ha** dont :

- espaces verts et emprises publics : **92 000 m²**
- surfaces totales cessibles : **95 000 m²** dont 12 bâtiments sur le secteur Bave Vie

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

La reconversion de l'ex-BA128 vise l'excellence urbaine, architecturale et environnementale. Cette ambition conduit à fixer plusieurs objectifs :

- mettre en œuvre des réhabilitations ou des constructions architecturales simples et de qualité
- atteindre une certification HQE (Haute Qualité Environnementale) pour toute construction ou réhabilitation
- mettre en œuvre des aménagements respectueux de l'environnement et du paysage : plantations de qualité, gestion des eaux par infiltration, parking paysagé...

PLAN DE COMMERCIALISATION



Lots commercialisés au 01/01/2020

- 1 Parcelle disponible
- 1 Découpage théorique à ajuster
- 1 Parcelle occupée ou vendue ou infrastructure publique et militaire
- 1 Parcelle optionnée



Ref. 3987 Carte réalisée le 18/05/2020 Source : Pôle Aménagement et Projets Urbains Fond cartographique : Metz Métropole

LOTS DISPONIBLES

NUMÉRO DE LOT	SURFACE DE TERRAIN (EN M ²)	SURFACE DE BÂTIMENT (SURFACE UTILE EN M ²)	ANCIENNE DESTINATION
1	14 663	5 900	local d'activités et bureaux
2	10 750	/	/
3	9 196	192	bureaux
7	1 667	/	/
7b	1 667	/	/
8	8 853	790 / 690 / 540	bureaux
9	5 961	677 / 1 711	bureaux
10	13 163	4 020	bureaux
11	2 170	/	/
11b	2 242	/	/
17	6 349	5 063	logements - 3 420 m ² bureaux - 1 643 m ²
18	4 199	1 950	logements
19	4 370	1 950	logements
25	2 941	1 245	logements
26	2 566	1 245	logements
27	2 668	1 245	logements
28	2 449	1 245	logements
29	4 086	2 420	logements
31	2 500	601	ancien cinéma
32	2 100	/	/
33	1 548	/	/
34	1 150	/	/
35	955	/	/
36	912	/	/

METZ MÉTROPOLE EN CHIFFRES

