AREFIM
Foncièrement engagés !

LES PORTES DE MOSELLE

Talange (57)

Ensemble, créons des lieux de vie innovants, au service de la communauté, des entreprises et de la biodiversité.

500 000 m² de bâtiments en développement

400 000 m² de patrimoine

15 personnes réparties sur 4 sites : Paris, Strasbourg, Lyon et Avignon.

2023

Aréfim, foncière créatrice de campus d'activités engagés, devenue **société à mission**

Certified B Corporation

2024

Certifiée **B Corp** avec un excellent score de 105

Partis du constat que les zones industrielles étaient peu attrayantes et déconnectées de la ville, nous avons basé notre ADN sur quatre piliers :

La coconstruction

Créer un projet commun en concertation avec l'ensemble des parties prenantes : les collectivités, les riverains, les clients.

La biodiversité

Valoriser le territoire en respectant, en améliorant la faune et la flore et en instaurant un suivi des mesures dans le temps.

L'environnement

Intégrer des solutions innovantes et ambitieuses au sein du bâtiment au-delà des certifications. Notre ambition est de réduire l'empreinte carbone de nos bâtiments et d'intervenir sur des friches industrielles.

Le bien-être au travail

Fidéliser les collaborateurs et la priorité sociétale des entreprises. Nos pôles services permettent d'y répondre. La crèche, le restaurant, les espaces sportifs sont accessibles aux salariés et aux riverains les soirs et weekends.

LE CAMPUS

A4

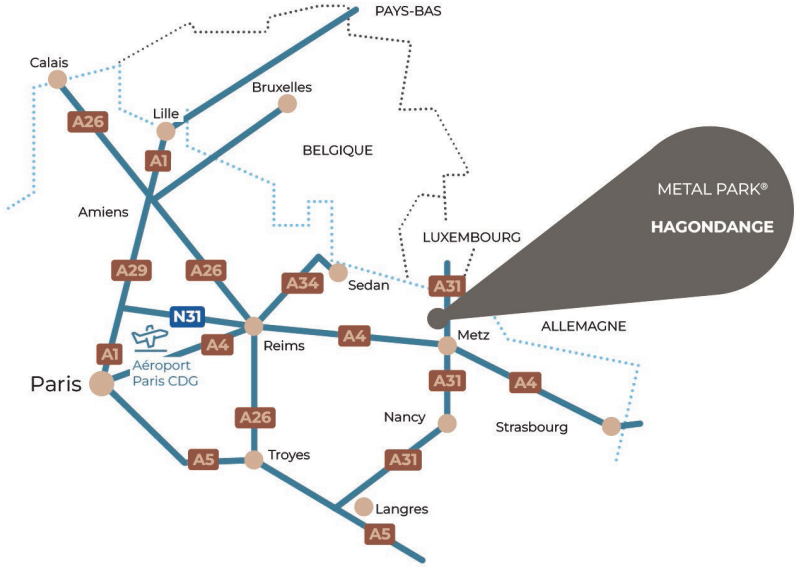
85 000 m² ; 43 000 m²

Biodiversité

Bien-être au travail

AREFIM
Foncièrement engagés !

LES ACCÈS



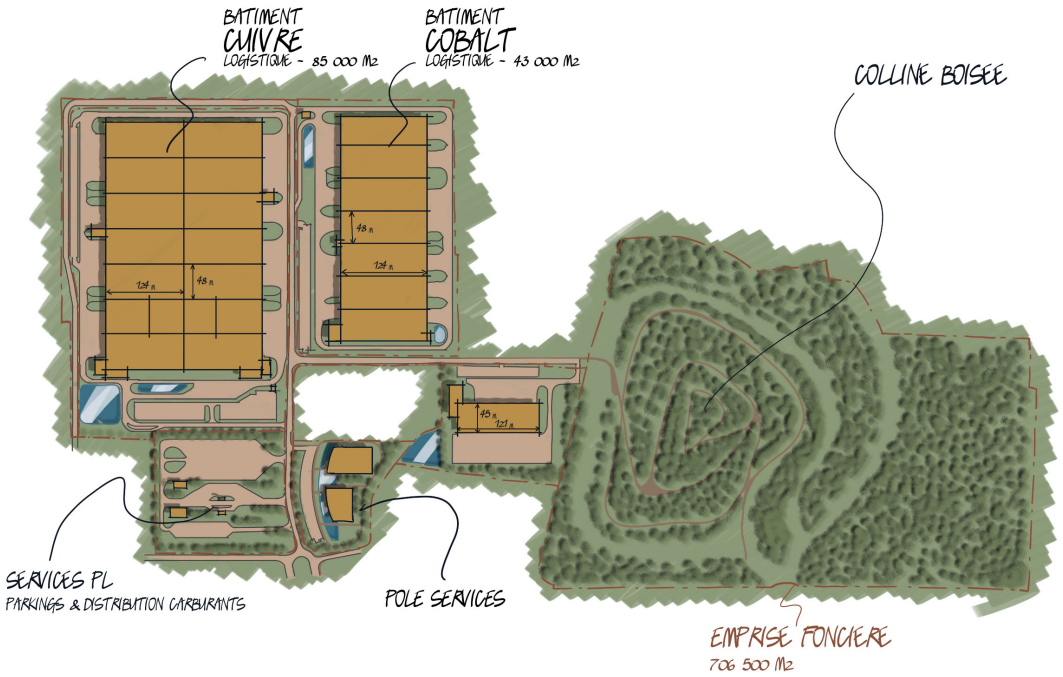
Le campus Metal Park se situe sur les communes de Talange et Hagondange (57).
Talange et Hagondange sont des communes situées dans le département de la Moselle, au nord-est de la France entre Thionville et Metz, en région Grand-Est.

L'actif se situe au croisement de l'A4 et l'A31.

A 15 km au nord de Metz.
La gare de Metz se trouve à 18 min.

Possibilité de transport de marchandises en fer et en fluvial après étude

LES BÂTIMENTS



Surfaces

Bâtiment Cuivre

- 85 000 m² à développer
- Divisible à partir de 42 000 m²
- 2 300 m² de bureaux et locaux sociaux

Bâtiment Cobalt

- 43 000 m² à développer
- Divisible à partir de 20 000 m²
- 750 m² de bureaux et locaux sociaux

Certifications visées

BREEAM® Excellent Fully Fitted, HQE® Excellent, Biodivercity® Performant et BBCA,

Rubriques ICPE

Bâtiment Cuivre

1510 (A), 4331 -1 (A), 1185-2a, 2925 (D), 4320-2 (D), 4321-2 (D)

Bâtiment Cobalt

1510 (A), 1185-2a, 2925 (E), 4320-2 (D), 4321-2 (NC)

Livraisons

PC et ICPE purgés
Livraison 12 mois après accord

LA BIODIVERSITÉ

Le parti pris paysager de ce projet est d'apporter une pluralité d'usages pour les employés du site, de créer une biodiversité actuellement quasi inexistante sur la parcelle, de sensibiliser les usagers à l'importance de cette biodiversité et enfin de favoriser les connectivités écologiques avec les espaces verts avoisinants.

Quelques actions ci-après :

Création d'une haie défensive

Cette haie défensive de 1 467 m sera plantée en limite Ouest, Nord, Est et Sud de la parcelle. Cette haie s'étalera en moyenne sur 3 mètres de large et de haut. Elle structurera le paysage et constituera une strate végétale de plus en plus en déclin et pourtant si essentielle à la biodiversité : la strate arbustive. Elle sera support de vie pour de nombreuses espèces de mammifères, oiseaux et insectes. Elle constituera une haie dissuasive avec ces essences indigènes à épines : l'épine-vinette, le prunellier, le houx, l'ajonc, le genévrier, le pyracantha et l'argousier. Les essences seront plantées sur un alignement tous les 1,50 m.

Végétalisation de la toiture des bureaux

Le système de végétalisation de toiture extensif simple sera mis en place sur la toiture des bureaux, sur une superficie de 1 222 m².

Composé de plantes succulentes, rampantes et résistantes ce système est utilisé en toiture pour son poids léger et son entretien réduit. La couverture végétale est constituée de différents sédums dont la couleur du feuillage évolue au cours des saisons.

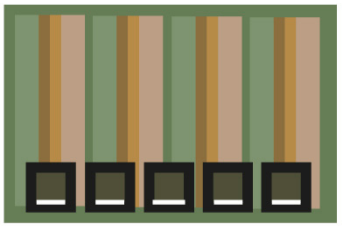
Réserve de nourriture avifaune

Au Nord de la parcelle, une zone nourricière dédiée à l'avifaune sera installée.

Implantation d'une micro-forêt sur le modèle Miyawaki

Afin de sensibiliser les usagers à la nature et à la biodiversité du site, des panneaux pédagogiques seront installés à des endroits stratégiques afin de sensibiliser les usagers sur différents thématiques écologiques. Ces zones stratégiques, qui seront probablement les plus fréquentées, expliqueront les différents biotopes (prairies fleuries et micro-forêt Miyawaki) du site avec la faune et flore qu'ils génèrent et développeront pourquoi cette biodiversité est si importante pour l'être humain. Les panneaux détailleront également les oiseaux, mammifères, insectes, reptiles présents sur le site et comment les nichoirs, pierriers, souches mis en place participent à l'installation et pérennisation de ces derniers sur le site.

LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



	Bâtiment Cuivre	Bâtiment Cobalt
Type de bâtiment	Entrepôt double face Classe A	Entrepôt double face Classe A
Type de structure	Mixte bois/béton	Mixte bois/béton
Hauteur libre	11 m	11m
Charge permanente dallage	5t/m²	5t/m²
Référentiel SPK	NFPA	NFPA

Puissance électrique	2000 KvA	2000 KvA

Nombre de stationnement PL	18 unités	Accueil parc 30 unités
Nombre de stationnement VL	235 unités	131unités
Entrées PL et VL séparées	Oui	Oui
Aire de manoeuvre cour camions	38 m	38 m

Nombre de portes à quai	84	82
Nombre d'accès plain-pied	10	6
Autodocks		

LES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

CARACTÉRISTIQUES FINANCIERES

Loyer € / HT / HC / M² / an	Nous consulter

Loyer payable par trimestre d'avance.
A titre indicatif et informatif, il est précisé que les honoraires de gestion immobilière et technique sont calculés sur la base d'un montant annuel de 2% du loyer HT/HC/an.

Indexation

A la date de prise du bail, par rapport au dernier indice ILAT connu lors de l'envoi de la LOI.
Puis annuellement, à chaque date anniversaire du bail, sur la base de l'indice des loyers de activités tertiaires (ILAT), publié trimestriellement par l'INSEE.
L'indexation ne peut être inférieure à 0.

Taxe foncière - Bâtiment Cuivre	
1ere et 2e année € / m² / an	3,26 €
3e année € / m² / an	4,71 €
Fiscalité	TVA taux en vigueur

Taxe foncière - Bâtiment Cobalt	
1ere et 2e année € / m² / an	3,10 €
3e année € / m² / an	4,44 €
Fiscalité	TVA taux en vigueur

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Durée du bail
10 ans dont 9 années consécutives
Prise de l'effet du bail
A la date de livraison du bâtiment

AREFIM
Foncièrement engagés !

Contact

Nicolas JOULIA
Directeur du développement

+33 6 83 52 19 49
njoulia@arefim-ge.com