



# DOSSIER DE PRESSE

VENDREDI 13 JUIN 2025

## Signature de l'acte de vente entre la Sodevam et Pasteur Immobilier



### CONTACT PRESSE

Caroline Platteau  
cplatteau@sodevam.com  
03 87 660 796

### CONTACT PROJET

Claire Talbot  
ctalbot@sodevam.com  
03 87 660 770

Vendredi 13 juin, **Emmanuel Hermsdorff**, directeur de la Sodevam, et les **représentants de Pasteur Immobilier**, se sont réunis dans les locaux de la Sodevam pour signer la vente du terrain de la ZAC Espace Meilbourg qui accueillera la future clinique Ambroise Paré. Une nouvelle étape importante dans le développement de cette ZAC, fleuron du savoir-faire de la Sodevam et de son partenariat avec la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville.

## LA ZAC ESPACE MEILBOURG, UN PÔLE EN PLEIN DEVELOPPEMENT

Afin d'organiser la requalification du site dit du « Centre de Transit Routier », la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville a confié à la Sodevam, en 2008, une concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Espace Meilbourg, dont la vocation principale est l'accueil d'activités commerciales et tertiaires.

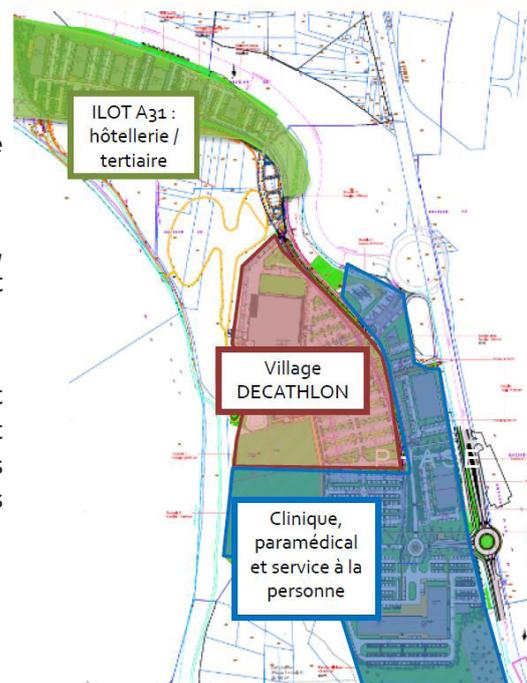
Le recours à la concession d'aménagement permet à la Communauté d'Agglomération de conserver la maîtrise de l'aménagement de son territoire en restant décisionnaire à toutes les phases du projet.

Au fil de son développement, les ambitions de cette ZAC se sont précisées, pour aujourd'hui constituer un pôle orienté vers le sport, la santé et le bien-être.

La ZAC Espace Meilbourg s'étend ainsi sur près de 45 hectares à Yutz-Thionville. Idéalement située, elle est bordée d'une part par l'autoroute A31 et la départementale D1, d'autre part par la forêt d'Illange et la Moselle. Particulièrement bien desservie par le réseau routier et autoroutier, le site est également accessible à pied et à vélo depuis la gare de Thionville, avec notamment la vélo-route voie bleue la traversant.

La ZAC Espace Meilbourg est composée de plusieurs secteurs :

- « **central** », avec le village Décathlon et son partenaire Freeness (3 entreprises implantées) ;
- « **Sud et RD1** », avec un pôle restauration, commerce, service à la personne et santé, qui accueillera notamment en partie haute la nouvelle clinique Ambroise Paré ;
- « **A31** », avec un programme d'immeubles d'hôtellerie et de tertiaire dont les immeubles Meilbourg One, le Two et maintenant le Tree, bientôt rejoint par deux résidences pour étudiants et jeunes actifs (26 entreprises implantées : 10 dans Meilbourg One, 16 dans le Two).



## La qualité de l'urbanisme et du paysage

Afin d'offrir une **harmonie globale et une qualité paysagère** forte sur l'ensemble de la ZAC, la Sodevam a mis en place un cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères exigeant. Ce document de référence pour tous les terrains de la ZAC permet de donner une cohérence aux différents immeubles, tout en laissant la place à l'expression architecturale de chacun.

La ZAC se veut **exemplaire en termes de développement durable et notamment de gestion des eaux pluviales**. Cette dernière est entièrement basée sur la mise en œuvre des techniques intégrées (respect des écoulements naturels, stockage de l'eau au plus près des écoulements, infiltration via des noues ou fossés...).

De plus, les parkings sont mutualisés entre les enseignes afin d'en limiter les surfaces imperméables et largement paysagés (bandes boisées traversant le site, haies de rosiers, arbres plantés...).



## LES CHIFFRES CLÉS

- 7000** Nombre de m<sup>2</sup> du futur pôle médical Ambroise Paré
- 45** Nombre d'hectares sur lesquels s'étend la ZAC Espace Meilbourg
- 5** Temps, en minutes, pour regagner le centre-ville de Thionville en voiture depuis la ZAC
- 12** Nombre de stations de recharge électrique qui seront installées
- 234 000** Nombre de véhicules qui passent à proximité de la ZAC via l'A31 par jour
- 29** Nombre d'entreprises déjà implantées sur la ZAC



## LA CLINIQUE AMBROISE PARE

Le permis de construire est d'ores et déjà obtenu.

Ce pôle médical d'environ 7 400m<sup>2</sup> accueillera, à terme :

- un centre de soins médicaux de réadaptation à orientation orthopédique et gériatrique d'une capacité de 50 lits en hospitalisation complète,
- un centre de soins médicaux de réadaptation ambulatoire,
- un centre médical de soins immédiats,
- une unité Imagerie médicale pouvant accueillir deux scanners et deux IRM,
- des cabinets de consultation chirurgicales (orthopédie, viscérale, ORL, urologie, cardiologie...).



## LA SODEVAM, L'AMÉNAGEUR DE LA MOSELLE ET DU NORD-LORRAIN

La Sodevam accompagne les collectivités locales du territoire mosellan et nord-lorrain à tous les stades de leurs projets : aménager, construire, gérer.

Depuis sa création, elle est particulièrement présente et active en Moselle-Nord, et dénombre actuellement 74 projets actifs en cours.

### 50 projets "aménagement"

- **10 ZAC d'habitat** : ZAC de la Plaine à **Vitry-sur-Orne**, ZAC Jaumont à **Roncourt**, ZAC Derrière le Château à **Pontoy**, ZAC de l'Aéroparc à **Yutz**, ZAC de la Passerelle à **Jury**, ZAC de Raville à **Kanfen**, ZAC de la Tuilerie à **Yutz**, ZAC Rive Gauche à **Thionville**; ZAC de la Paix à **Algrange**, ZAC des Passereaux à **Kuntzig**.
- **3 ZAC mixtes d'activité et d'habitat** : ZAC du Kickelsberg à **Basse-Ham**, ZAC de l'Emaillerie à **Manom**, ZAC du Warndt Park à **Creutzwald**.
- **26 projets d'habitat en lotissement** : lotissement Arboretum et Gerdenkraemer à **Volmerange-les-Mines**, lotissement Le clos du Cuivré à **Entringe**, lotissement Les Jardins du Castel à **Rodemack**, lotissement Bellevue à **Sierck-les-Bains**, lotissement Le Hambois à **Lommerange**, lotissement Les Coquelicots à **Rettel**, lotissement Sainte Barbe à **Knutange**, lotissement du Parc à Bois à **Freyming-Merlebach**, lotissements Cimenterie et Soleil à **Amnéville**, lotissement La Forêt à **Kedange-sur-Canner**, lotissement Derrière les Jardins à **Havange**, lotissement Le Pâtural à **Château-Salins**, lotissement Les Grandes Champelles à **Roncourt**, lotissements Roeder et Longgreth à **Bouzonville**, lotissement La Cueillerotte à **Ranguevaux**, caserne Ardant du Picq à **Saint Avoild**, lotissement de la Brasserie à **Uckange**, lotissement Kobenberg à **Forbach** et des lotissements à **Beyren-les-Sierck**, **Breistroff-la-Grande**, **Colmen**, **Ars-sur-Moselle**, **Retonfey**, **Helstroff**, **Landres**, **Fixem**.
- **2 projets de rénovation urbaine** : revitalisation urbaine à **Amnéville** et lotissement de l'ancien LEP à **Bouzonville**.
- **9 ZAC et projets à vocation économique** : ZAC de Rettel, ZAC Meilbourg, ZAC d'Hettange-Grande, ZAC de Kanfen, ZAC Europort, Site Alsapan et 3 via la SPL Destination Amnéville Moselle.

### 11 projets "Construction"

- **6 projets d'équipements publics** : restaurant Au Carreau Wendel à **Petite-Rosselle**, extension d'école et de périscolaire à **Breistroff-la-Grande**, Maison pour Tous à **Manom**, caserne Bliiida à **Metz** pour le SDIS, caserne **Audun-le-Tiche** pour le SDIS, rénovation énergétique d'un gymnase à **Bouzonville**
- **2 projets d'équipements médico-sociaux** : EHPAD à **Vic-sur-Seille** et FPA à **Falck**.
- **1 projet d'immobilier habitat** : LLI Moselis à **Yutz**.
- **2 projets d'immobilier tertiaire et d'activité** : immeubles le Two et le Tree sur la **ZAC Espace Meilbourg**.

### 13 projets "services"

- **4 sites gérés** : locaux dédiés aux services des douanes, village artisanal du Kickelsberg et golf Thionville Rive Droite à **Basse-Ham**, 2 plateaux dans le Two et S-Hub micro-centre d'affaires sur la ZAC Espace Meilbourg à **Thionville**.
- **7 concessions de travaux et de services** : en lien avec la SPL Destination Amnéville Moselle, gestion des équipements SnowWorld, E-max, Galaxie, Congress Center, Pôle Thermal et golf à **Amnéville**, gestion d'un local commercial à **Piblange**.
- **2 contrats d'études et de conseil** : montage pour la ZAC des Métalliers à **Yutz** et AMO Collège pour le **Département de la Meuse**.