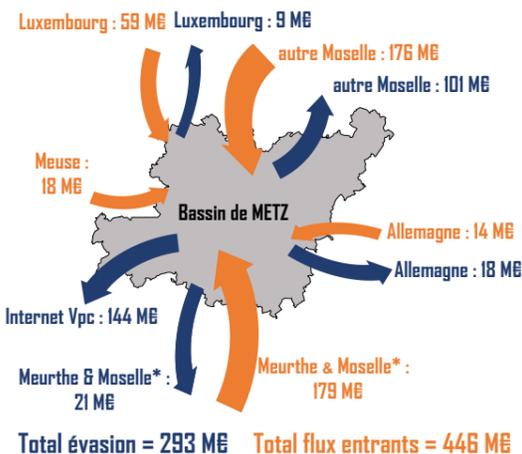


METZ MÉTROPOLE EN CHIFFRES

44 communes **500 000** habitants (zone d'emploi) **20 612** entreprises installées **102 417** emplois salariés **360 000 m²** de surfaces commerciales

Une offre commerciale attractive



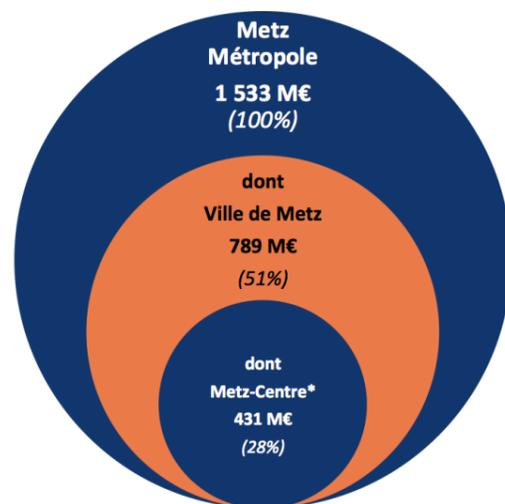
Bassin de Metz = Périmètre du SCOT de l'Agglomération Messine

Source : CCI Moselle - AID Observatoire / 2019

Le SCOTAM a une attraction externe **2,4 fois plus forte que son évasion, en croissance depuis 2015** (un solde positif de **270 M€**).

Source : CCI Moselle Métropole Metz 2019

Le chiffre d'affaires estimé en 2019 à l'échelle de la Métropole



* Metz-Centre = Plateau piétonnier + CC Muse
 Chiffre d'affaires sur 34 produits de consommation courante

Metz Métropole réalise un chiffre d'affaires estimé de **1 533 M€** en 2019.
 Source : CCI Moselle Métropole Metz 2019

Des **commerçants indépendants multimarques** proposent une offre diversifiée et/ou atypique (créateurs de vêtements et de bijoux, jeux, décoration, ...)

MUSE

Le centre commercial Muse se trouve au coeur du **Quartier de l'Amphithéâtre**, quartier totem de la métropole Art & Tech et projet d'envergure répondant à un réel besoin en matière de logements neufs, d'immobilier commercial, de bureaux et de tourisme d'affaires. C'est aussi une offre complémentaire de commerces et de services dans le prolongement du centre-ville.

Muse se trouve face au Centre Pompidou-Metz et au nouveau centre Metz Congrès Robert Schuman, **en connexion directe avec la gare TGV**. Il est composé de **37 000 m² de surfaces de vente**.

Conçu par l'architecte Jean Paul Viguier, ce lieu ouvert au meilleur de « la mode, du design et du fooding » s'adresse au public messin, lorrain, luxembourgeois et allemand.

Dans la continuité de Muse, un **pôle de loisirs de 15 000 m²** avec un complexe cinématographique de 8 salles va sortir de terre en 2020 ainsi que l'hôtel Maison Heler imaginé par Philippe Starck.



- ✓ Un investissement de **160 millions d'euros**
- ✓ **136 M€** de chiffre d'affaires
- ✓ **115 commerces** dont 78 boutiques et 21 restaurants et pauses gourmandes
- ✓ 2/3 des enseignes sont **inédites** à Metz : Primark, Uniqlo, Boulanger Le Comptoir, Zadig et Voltaire, Hema, Mr Simms, Kiko, Izac, Jack and Jones, Kway, Kusmi tea, Superdry...
- ✓ Un **parcours d'oeuvres d'art** en résonance avec le Centre Pompidou-Metz
- ✓ Des aires de jeux
- ✓ **750 places de parking**
- ✓ **Un espace de coworking de 100 m²**
- ✓ **Un salon premium de 90 m²**
- ✓ **9 pop-up stores**
- ✓ **750 emplois créés**

METZANINE METZ



18 500 m² de surfaces commerciales
800 places de parking

Plus de **60 000 m² de surfaces de vente** autour d'un hypermarché CORA de 12 000 m² (ouvert en 1973) et face à LEROY MERLIN.

Le terrain s'étend sur une parcelle de **7 hectares**, en accès direct depuis la très fréquentée rocade de Metz. L'implantation du site en contrebas lui offre une grande visibilité depuis la route et notamment en provenance de Paris.

Ces grandes surfaces de vente sont complétées par des magasins et restaurants aux abords du parking (soit 21 unités). Une promenade protégée, fait le lien entre les moyennes surfaces et les restaurants et magasins.



BOULEVARD DE TRÈVES METZ



A l'entrée de la ville de Metz, le Boulevard de Trèves est un **concept urbain de mixité sur plus de 35 000 m²**.

Issu de la requalification d'anciennes casernes et boulangeries militaires, c'est aujourd'hui un quartier de Metz à part entière.

Vous y trouverez :

- ✓ Des commerces de proximité et des commerces spécialisés : Fitness Parc, E Studio, Atres & Cie, Rochebobo, la Vie Claire,
- ✓ Des Bureaux et Sociétés de Service,
- ✓ Un pôle médical ainsi qu'un laboratoire d'analyses médicales et une pharmacie,
- ✓ Des activités de loisirs, de sport et de remise en forme, de la restauration, des logements,
- ✓ Les services économiques de la Région Grand Est,
- ✓ Très prochainement une résidence Hôtelière de 120 chambres.

ACTISUD AUGNY, JOUY-AUX-ARCHES, MOULINS-LÈS-METZ

2^{ème} plus grande zone commerciale française en termes de surfaces de vente.

Un site idéalement situé, à environ 5km du centre-ville de Metz.

WAVES

Inauguré le 30 octobre 2014, «Waves Actisud», porté par la Compagnie de Phalsbourg et les Arches Métropole, dispose de 45 000 m² de surface de vente sur 17 hectares et près de 3 000 places de parking sur 19 000 m² d'espaces verts.

Un investissement de 100 millions d'euros et 5 millions de visiteurs par an.

44 enseignes et 9 restaurants, dont Cultura, Maisons du Monde, La Grande Récré, Swarovski, Verbaudet, Truffaut, Easy Store Apple, Bose, Mango, ...

Classé par l'Express dans les 40 projets qui vont changer la France.

Conçu comme un lieu de vie susceptible de répondre aux besoins de consommation, de flânerie et de loisirs (promenade piétonne, espaces verts, animations, ...)



CENTRE-VILLE METZ

HYPERCENTRE

2 enseignes nationales locomotives : **Printemps et les Galeries Lafayette**.

- ✓ **43,6% d'enseignes nationales**
- ✓ **450 M€ de chiffre d'affaires**
- ✓ **550 commerces**
- ✓ **10 000 places de stationnement**
- ✓ **39 hôtels**



Les enseignes : Lush, Sandro, Kiabi, The Kooples, Maje, IKKS, Fnac, Sostrene Grene, Flying Tiger Copenhagen, Zara, H&M... et des marques de luxe (Nespresso, Montblanc, Swarovski, etc.).

Les Galeries Lafayette de Metz sont classées **9^{ème}** magasin le plus important au classement des magasins de l'enseigne en France.

Une métropole Art & Tech, entre histoire et modernité

3 000 ans d'histoire ont forgé le caractère de la Cité, héritière d'un patrimoine architectural riche, complété par les signatures contemporaines de grands architectes (Shigeru Ban, Jean-Michel Wimotte, Rudy Ricciotti, etc.)

Un pôle touristique européen et international

Le Centre Pompidou-Metz, Metz Congrès Robert Schuman, le futur hôtel imaginé par Philippe Starck, la Cathédrale Saint-Étienne, la Cité Musicale de Metz, le festival d'arts numériques Constellations, entres autres, font rayonner la métropole en Europe et à l'international.

- 764 234 nuitées marchandes en 2018 sur Metz Métropole.
- Metz se place parmi les meilleurs marchés de Noël européens.
- Metz désignée ville créative UNESCO dans la catégorie musique.
- Metz classée 4^{ème} au concours «European Best Destination 2019».



Les chiffres clés du Centre Pompidou-Metz

- 3 626 524** visiteurs depuis l'ouverture du Centre Pompidou-Metz (12.05.10 / 31.12.18)
- + de 139 millions €** de chiffre d'affaires engendré sur l'économie locale, hors transport (12.05.10 / 31.12.18)
- 25%** des visiteurs résident à l'étranger (Allemagne, Belgique, Pays-Bas, etc.)
- 98%** des visiteurs se disent satisfaits de leur séjour à Metz
- 15%** des visiteurs nationaux viennent d'Île de France
- 67%** des visiteurs ont effectué au moins une dépense dans la ville de Metz
- 62%** des visiteurs se sont rendus ou ont l'intention de se rendre dans le centre-ville de Metz

Etude barométrique des publics du Centre Pompidou-Metz réalisée par test SA (2018)

Metz Congrès Robert Schuman :

- ✓ À 82 min de Paris
- ✓ 6 400 m² : superficie du site
- ✓ 1 200 places : auditorium
- ✓ 16 salles de commission

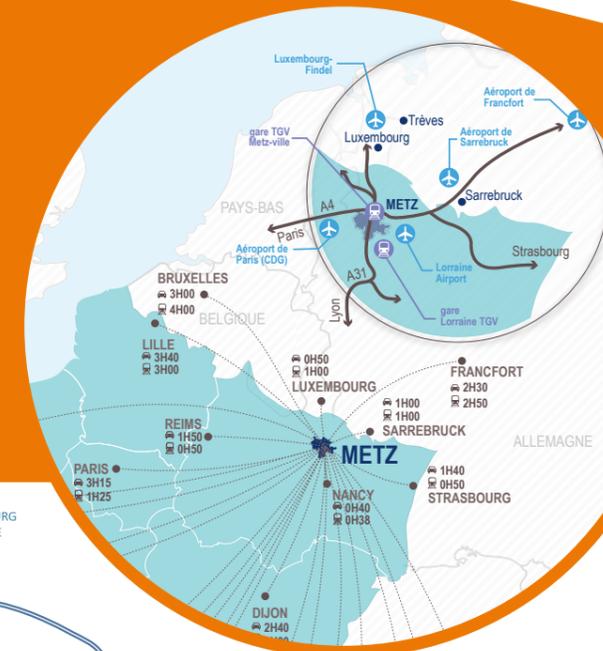
INSPIRE METZ

INVEST IN METZ

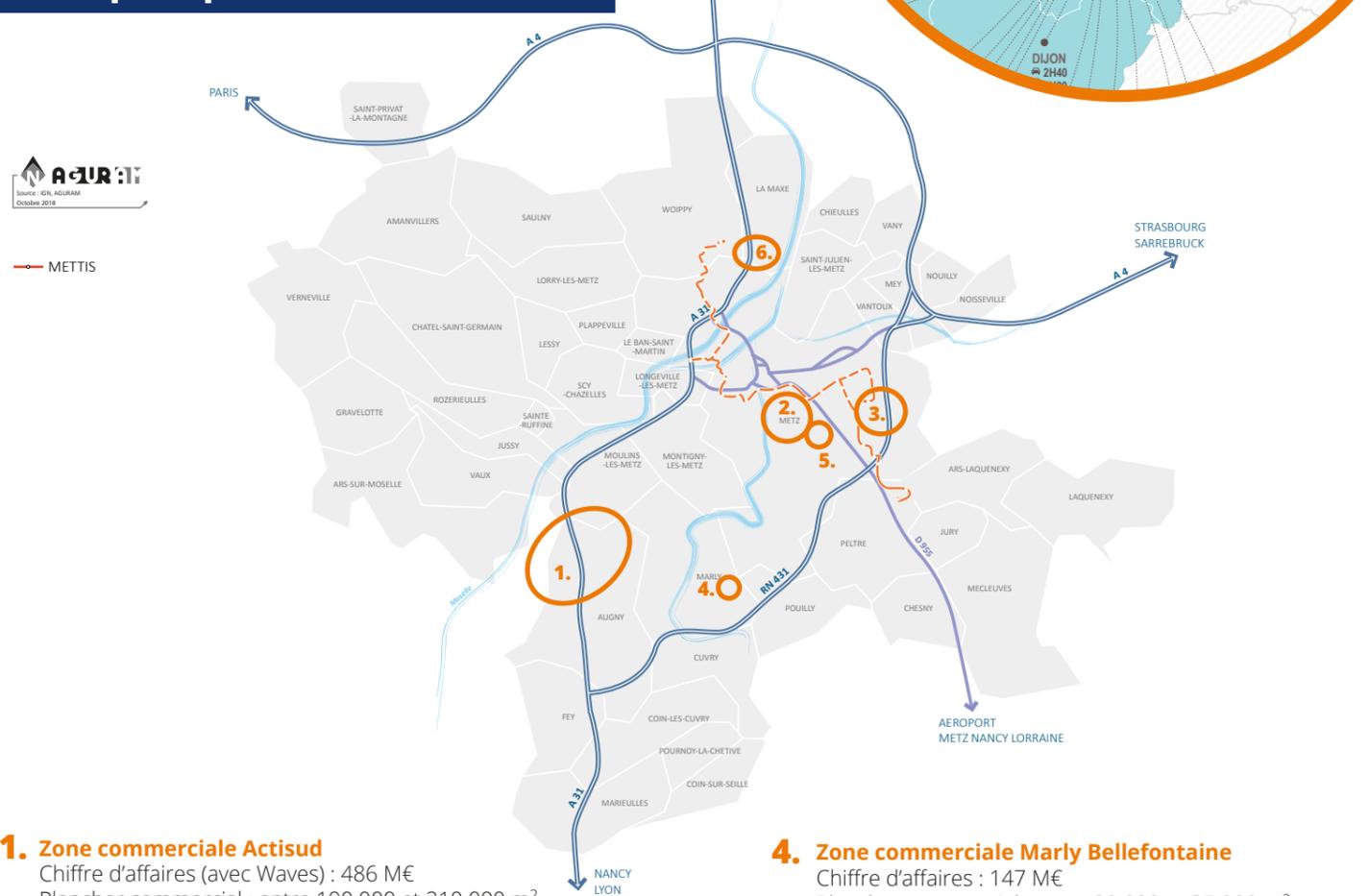
METZ MÉTROPOLE, PÔLE COMMERCIAL MAJEUR DE LA GRANDE RÉGION TRANSFRONTALIÈRE

Une situation géographique stratégique au carrefour de 3 frontières (Allemagne, Belgique, Luxembourg)

Une zone de chalandise d'1,6 millions d'habitants à moins d'une heure de trajet



Principales polarités commerciales



1. Zone commerciale Actisud

Chiffre d'affaires (avec Waves) : 486 M€
Plancher commercial : entre 190 000 et 210 000 m²
Enseignes locomotives : Cora / Castorama / Decathlon / Truffaut / Cultura / Zodio

2. Centre-ville de Metz

Chiffre d'affaires : 450 M€
Plancher commercial : entre 55 000 et 65 000 m²
Enseignes locomotives : Galeries Lafayette / Fnac / Printemps / Auchan

3. Zone commerciale Sébastopol / Metzanne

Chiffre d'affaires : 196 M€
Plancher commercial : entre 60 000 et 75 000 m²
Enseignes locomotives : Cora / Leroy Merlin / Boulanger

4. Zone commerciale Marly Bellefontaine

Chiffre d'affaires : 147 M€
Plancher commercial : entre 20 000 et 35 000 m²
Enseignes locomotives : Leclerc / Grand Frais / Dufossé

5. Centre commercial Muse

Chiffre d'affaires : 136 M€
Plancher commercial : entre 30 000 et 40 000 m²
Enseignes locomotives : Primark / Uniqlo / Carrefour

6. Zone commerciale Deux Fontaines / Port de Metz

Chiffre d'affaires : 124 M€
Plancher commercial : entre 30 000 et 40 000 m²
Enseignes locomotives : Auchan / IKEA

Une destination d'affaires de premier rang

Au coeur de la Grande Région, implanté sur le Quartier de l'Amphithéâtre face au Centre Pompidou-Metz et adossé à la gare TGV, Metz Congrès Robert Schuman propose un site d'exception qui permet d'inscrire Metz Métropole parmi les grandes destinations de tourisme d'affaires.



CONTACT

Agence Inspire Metz - Marie DEMURGER
Responsable Développement Commercial
+33 (0)6 09 90 51 19 / mdemurger@inspire-metz.com

L'agence Inspire Metz, agence d'attractivité au service de Metz Métropole, est soutenue par la Région Grand Est.

