



HORIZONS

Spécial Salon de l'Habitat

Mairie de Talange - 46 Grand'rue - 57525 Talange
Tél. : 03 87 70 87 80 - mairie@mairie-talange.fr - www.talange.com

Edito de M. le Maire



Madame, Monsieur,

La 3^{ème} édition du salon talangeois de l'Habitat et de l'Accession Sociale à la propriété permettra, une fois de plus, à chacun d'entre nous de devenir propriétaire d'un logement ou d'une maison, de trouver une location, de faire un investissement. Vous pourrez aussi grâce aux conseils de nos nombreux partenaires acquérir un logement au prix d'un loyer mensuel modéré ! C'est ce que l'on appelle : l'accession sociale à la propriété.

Venez nombreux les 9 et 10 juin dès 10h00, avec le Conseil Municipal de Talange, je vous y invite très cordialement. Nos partenaires se tiendront à votre disposition pour répondre à vos questions et vous faire découvrir les projets en cours de réalisation et ceux à venir, en particulier sur notre territoire.

Bien à vous,

Patrick ABATE
Maire de Talange,

A TALANGE - SALLE MAURICE BAQUET
SAMEDI 9 JUIN 2018 DE 10H À 18H
ET DIMANCHE 10 JUIN 2018 DE 10H À 16H

ENTRÉE GRATUITE

RESTAURATION SUR PLACE

3^{ÈME} SALON DE L'HABITAT ET DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ



DEVENIR PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOYER, C'EST POSSIBLE !

PRÉSENTATION DES DERNIÈRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DU SECTEUR

SOLUTIONS TECHNIQUES ET FINANCEMENT



Les cottages de Talange

Ce projet forme un ensemble traversant de la rue de Metz à la rue Jean-Jacques Rousseau. Il se compose de 3 bâtiments regroupant des logements :

Côté rue de Metz :

1 bâtiment de 11 logements allant du T2 au T4 avec jardins privatifs et balcons en étage.

En fond de parcelle et côté rue J.-J. Rousseau :

2 bâtiments de 4 logements en duplex de type T3 avec jardins privatifs.

Au centre de la parcelle :

Une aire de stationnement de 45 places, dont 3 PMR (Personnes à mobilité réduite)

Un local vélo destiné à l'ensemble des habitants

L'accès unique aux pavillons par les véhicules (entrée/sortie) se fait par la rue de Metz dans le cadre d'une voie nouvelle qui dessert les nouvelles constructions et comprend une aire de retournement. Un chemin piéton complète le dispositif et permet de relier la rue Jean-Jacques Rousseau.

L'engagement des travaux est prévu pour le second semestre 2018.



Rue Pasteur

Ce projet est réalisé par le constructeur MC2 Promotion.

29 logements seront disponibles en accession à la propriété.

Début des travaux en 2018.

Livraison prévue pour fin 2019.



Logement Seniors et centre de dialyse

Situé au centre-ville, face à la maison de retraite, l'EHPAD (*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*) «Les Coquelicots».

75 logements du T2 au T4 accessibles à la location et un centre de dialyse de 12 places en premier lieu et qui passera à 24 places courant 2020-2021.

La construction a débuté.

Début de la mise en location : fin 2019



Le domaine du Port

Situé sur le côté Nord des berges du canal, face à la future halte fluviale.

Ce projet comprend 168 logements dont :

- 43 maisons
- 27 appartements dans de petites habitations (logements intermédiaires)
- 98 appartements dans des bâtiments avec ascenseur.

Les travaux débuteront en 2018-2019.

Livraison des premières maisons prévue en 2019



Rue de Metz - Projet LogiEst

7 pavillons Seniors et 5 logements à la location



Rue Jean Moulin - Projet Herbeth

Ce projet, sous forme de «clos» fermé, accueillera 30 pavillons de 40 m² ou plus en fonction de vos souhaits, construction bois, sans garage, dans un espace vert de 80 ha, en accession à la propriété, construction locale, vendu prêt à accueillir votre famille.

Le permis de construire et l'aménagement sont prévus courant 2018

Les premières livraisons auront lieu en 2019.



Un projet phare : le quartier des Usènes et sa halte fluviale

Aujourd'hui Talange est une ville qui continue de se développer pour répondre aux besoins de ses habitants, en termes de services et de logement, mais aussi en termes d'infrastructures afin de répondre aux enjeux d'attractivité économique et touristique d'un territoire qui s'étend sur deux communautés de communes (Rives de Moselle et Pays Orne Moselle) regroupant plus de 100 000 habitants sur 23 000 hectares au cœur du sillon mosellan, entre Metz et Thionville.

Le projet de création du nouveau quartier des « Usènes » sur les bords de ce qui fut le canal de la CAMIFEMO (Société du Canal des Mines de Fer de la Moselle), avec la création en son sein d'une halte fluviale, s'inscrit dans cette démarche d'accroissement de l'attractivité de la Ville et du territoire et répond aux attentes d'un tourisme fluvial en plein essor, y compris sur les eaux de la Moselle.

Cette infrastructure viendra compléter et renforcer l'offre touristique d'un territoire qui doit devenir une véritable destination. Le site touristique et thermal d'Amnéville-lès-Thermes et le parc d'attraction Walygator sont des points d'intérêt, à proximité directe, que la halte fluviale permettra de relier et de mettre en valeur.



Située à mi-chemin de Metz et Thionville...

La Ville de Talange se trouve au cœur du Sillon Mosellan, entre Metz et Thionville, dans un bassin de vie composé de 600 000 habitants dans un rayon de 20 km autour de la Ville.

Talange bénéficie d'une position idéale au croisement des grands axes européens de circulation nord-sud, avec un accès direct à l'A31 - axe autoroutier qui représente une véritable artère économique avec plus 100 000 passages par jour - et Est-Ouest avec la proximité de l'A4 reliant Strasbourg à Paris et de l'A30 qui permet de rejoindre la frontière belge, à une soixantaine de kilomètres.

Située en bordure de la Moselle, la ville est au centre d'une intercommunalité composée de 20 communes dans un bassin de 50 000 habitants : la Communauté de Communes Rives de Moselle.

Une trentaine de kilomètres séparent Talange de la frontière luxembourgeoise (Dudelange) ainsi que de Schengen, coeur du Pays des Trois Frontières (Allemagne - Luxembourg - France).



Activités de loisirs et touristiques à Talange et à proximité

Véloroute Charles le Téméraire

La véloroute Charles le Téméraire, du nom du célèbre Duc de Bourgogne (qui voulut conquérir la Lorraine afin d'unifier son territoire allant des Flandres à la Bourgogne, mais échoua aux portes de Nancy face à René II, Duc de Lorraine), est une piste cyclable reliant Bruges, en Belgique, à Charolles en Bourgogne. C'est en longeant la Moselle qu'elle traverse le département éponyme, passant notamment par Talange et son écluse.

La Véloroute propose un itinéraire constitué en grande partie de voies vertes permettant de découvrir les richesses remarquables des territoires traversés ainsi que le cadre bucolique et ressourçant des cours d'eau longés.

Centre touristique et thermal d'Amnéville-les-Thermes

Le centre touristique et thermal d'Amnéville-les-Thermes est situé sur les anciens crassiers sidérurgiques de la vallée de l'Orne. Symbole de la reconversion post-sidérurgique du territoire, le site regroupe un impressionnant choix d'activités principalement tournées vers les loisirs, le sport et la détente.

On y trouve notamment la seule piste de ski couverte de France et la plus longue du monde, à quelques pas seulement des sites thermaux et des établissements de loisirs : cinéma, casino, piscine, patinoire, zoo, bowling...

Walygator Parc

Situé à seulement 2km du centre touristique d'Amnéville-les-Thermes et construit sur d'anciens sites industriels de la métallurgie, le Walygator Parc est également un symbole de la reconversion des friches sidérurgiques et de leur valorisation.

Le Parc d'attraction fait aujourd'hui le bonheur des familles grâce à ses nombreuses attractions, dont fait partie le plus gros Grand Huit inversé du monde, ainsi qu'aux spectacles et animations proposés.

Des services de proximité

La Ville de Talange a développé et continue de développer son centre-ville grâce à une offre étoffée de services et de commerces de proximité. L'enjeu réside bien évidemment dans une amélioration concrète et perpétuelle du cadre de vie des habitants, mais aussi dans le maintien d'une activité de centre-ville qui trop souvent se délite au profit des grandes structures de périphérie.

Ainsi cette activité se voit renforcée par l'implantation de nombreux services médicaux et paramédicaux de proximité auxquels s'ajoute l'ouverture en octobre 2017, toujours en centre-ville, d'un EHPAD de 70 lits doté d'une unité Alzheimer. La diversité et le nombre de services liés au domaine de la santé à Talange contribuent au développement d'un véritable pôle santé au cœur du Sillon Mosellan.

La ville accueille notamment de :

9 médecins généralistes, 13 Infirmières, 1 Podologue, 2 Kinésithérapeutes, 1 Cabinet médical regroupant plusieurs professions, 1 Cabinet de radiologie, 2 Pharmacies, 2 Dentistes, 1 Psychiatre, 1 Hypnothérapeute, 2 Ostéopathes

1 EHPAD doté d'une unité alzheimer, 1 Diététicien, 1 Sage-femme, 1 Laboratoire d'analyses de biologie médicale

Ces services seront bientôt complétés par un centre de dialyse, à proximité de l'EHPAD, qui ouvrira ses portes en 2019.



Des locaux, rue Paul Eluard, disponibles pour un commerce, des services...

Dans une volonté de renforcer le centre ville avec à côté du centre de dialyse, de la Maison de retraite, la Municipalité a fait le choix d'acquérir des locaux qui ont une superficie de 188 m² et 261 m² et ont la possibilité également d'être cloisonnés.

Ces locaux sont disponibles à la location, à la vente pour toute activité qui serait complémentaire en terme de commerces ou de services.

Vous pouvez vous renseigner auprès du service de la Direction Générale de la Mairie de Talange qui pourra répondre à vos questions.

Tél. : 03 87 70 87 80 - Mail : secretariat.dg@mairie-talange.fr



Talange, Ville éducatrice

Avec 5 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, un collège et un lycée proposant des formations en BTS, l'éducation est au cœur des préoccupations de la municipalité qui multiplie les démarches de partenariats allant dans le sens du développement de la politique jeunesse et scolaire.

Un élève talangeois de maternelle pourra étudier dans sa ville jusqu'au bac et même au delà.

La Ville de Talange développe en outre un projet global ambitieux d'éducation intégrant l'ensemble de sa population à travers ses ressources culturelles, éducatives, environnementales, urbaines, économiques, associatives, sportives.. Les actions municipales entreprises s'appuient donc sur la richesse et la diversité des habitants pour transformer la ville en véritable espace éducatif. Les associations et autres forces vives sont très actives et contribuent à la vision éducatrice de la commune.

Le Contrat Territorial d'Education Artistique et Culturelle (CTEAC) est le cadre de la collaboration entre la Ville de Talange, le Ministère de l'Education Nationale et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Il a pour objectifs :

- d'organiser des parcours artistiques et culturels pour les élèves de la maternelle à la terminale, en s'appuyant sur l'offre culturelle proposée par les structures du territoire dont fait partie le conservatoire municipal Georges Brassens.
- de développer l'accès à la culture pour tous sur le territoire en prenant en compte l'histoire et le dynamisme collectifs, et ainsi garantir une meilleure cohésion sociale.

En outre la Ville de Talange fait partie, depuis 2017, du Réseau Français des Villes Educatrices (RFVE) avec pour ambition de faire de la Ville un vaste espace éducatif au sens large du terme en travaillant sur la mise en œuvre de projets concertés, d'une part, avec l'ensemble des acteurs de la jeunesse sur le plan municipal et d'autre part, avec les autres villes adhérentes du RFVE.



Richesse associative

Petite par la taille, la Ville de Talange l'est beaucoup moins de par la richesse du tissu associatif qui anime la vie locale.

Enfance, seniors, loisirs, solidarité, sport, culture, mémoire... Ce ne sont pas moins de 50 associations qui contribuent au «mieux vivre ensemble» au sein de la municipalité, au quotidien.

Une richesse associative qui fait la fierté des talangeois et de la municipalité et qui accroît considérablement l'offre de services et de loisirs de proximité à Talange.

Les professionnels de l'immobilier au Salon



Agence

80 bis, rue de Metz
57525 TALANGE

03 87 72 12 12
www.saint-raph.fr

HERBETH  IMMOBILIER

Agence

80, rue de Metz
57525 TALANGE

03 87 72 00 71
www.herbeth-immobilier.com



Agence

6, rue de Metz
57525 TALANGE

03 87 71 29 99
www.immo-connexion.fr



Réseau des conseillers
indépendants
en immobilier

Johann REICHART
06 56 78 85 51
johann.reichart@safiti.fr