

LA RÉSIDENCE **LES TERRASSES DE LIZÉ**

Vivre Lizé by Eiffage!

MONTIGNY-LÈS-METZ

LABELLISÉE

VILLE DURABLE



Envie de vivre dans un cadre exceptionnel et historique ? Bienvenue à Montigny-lès-Metz, une ville enchantée nichée entre la Seille, la Moselle et le Canal de Jouy. Cette commune, riche en casernes militaires, édifices religieux et le majestueux château de Courcelles, offre un cadre de vie unique, profondément ancré dans l'histoire.

Montigny-lès-Metz est fière de figurer parmi les villes les plus fleuries de France. Avec ses 32 hectares d'espaces verts, plus de 400 variétés de plantes et les magnifiques prairies de Jean Marie Pelt, elle est synonyme de nature et de tranquillité. Vous y trouverez également des écoles, des commerces de proximité et des jardins à thèmes, autant d'atouts qui renforcent l'esprit de communauté et le bien-vivre ensemble.

Labellisée « ville durable », Montigny-lès-Metz s'engage à favoriser la biodiversité et à préserver l'écosystème grâce à des techniques alternatives. Les préoccupations environnementales sont au cœur de toutes les actions menées, que ce soit sur le patrimoine bâti ou les espaces publics. Ainsi, la ville est constamment aménagée et transformée pour offrir un cadre de vie idéal, de jour comme de nuit.

Située au cœur de la Métropole Messine, Montigny-lès-Metz est une ville particulièrement attractive, à seulement quelques minutes du centre-ville de Metz.

Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire dans cette ville où histoire, nature et modernité se rencontrent pour offrir une qualité de vie inégalée. Montigny-lès-Metz est le lieu idéal pour réaliser votre projet immobilier et profiter d'un cadre de vie exceptionnel.

3^{ème} ville de Moselle



Secteur économique porteur et performant



23 000 habitants



Riche patrimoine historique



À 1 h 30 de Paris en train



À 1 h du Luxembourg en voiture



LA RÉSIDENCE

LES TERRASSES DE LIZÉ

Découvrez un quartier dynamique et bien desservi

Ce projet, intégré au réaménagement de l'ancienne caserne militaire Lizé, offre un véritable havre de paix et de tranquillité.

Vous cherchez un lieu où tout est à portée de main ? Bienvenue dans ce quartier exceptionnel de Montigny-lès-Metz !



Loisirs à proximité

- Des squares accessibles en moins de 5 mn à pied pour des pauses détente en plein air.
- Une ludothèque à 800 mètres, idéale pour les enfants et les familles.
- Un gymnase à 600 mètres pour les amateurs de sport.
- Le jardin botanique de Metz à seulement 2 km, parfait pour les amoureux de la nature.



Commodités Quotidiennes

- Banque, boulangerie-pâtisserie, pharmacie et fleuriste à moins de 500 mètres de votre porte



Éducation de Qualité :

- Le collège Georges de La Tour et une école primaire à 5 mn à pied.
- Un Centre de Formation d'Apprentis à 1 km.
- Un ensemble scolaire pour toutes les étapes de la vie éducative de vos enfants.



Transports Accessibles

- Deux lignes de bus desservant le quartier pour des déplacements rapides et faciles.
- La gare de Metz à 8 mn, pour des connexions vers d'autres destinations.
- Accès direct à l'A31 en 8 mn, pratique pour vos déplacements en voiture.
- Une excellente desserte en transports en commun avec les lignes Proxis 101/102 dans la rue du Général Franiatte et la ligne Cities 13 dans la rue Saint Ladre.

Venez découvrir ce quartier où tout est conçu pour simplifier votre quotidien et améliorer votre qualité de vie !





LA TRACE DE LA MÉMOIRE.

Fin du 19^e siècle

- 1919** - La Caserne est rebaptisée « Lizé » et utilisée par l'armée Française
- 1938** - Le Colonel Charles De Gaulle prend ses quartiers et commande le 507^e régiment de chars de combat
- 1940** - L'armée Allemande réinvestit les lieux
- 1944** - L'armée Française reprend de nouveau ses quartiers dans la Caserne Lizé.
- 2008** - La fermeture du site est actée par la carte militaire
- 2014** - Les militaires quittent la caserne définitivement.
- 2020** - Début des travaux du nouvel éco quartier.
- 2023** - Premiers habitants du quartier.
- 2026** - Début des travaux de votre Résidence « Les Terrasses de Lizé ».

Construit à la fin du XIX^e siècle pour accompagner le passage du village maraîcher à une grande cité-faubourg de Metz, le site militaire de la caserne Lizé, qui accueillit jadis l'unité du colonel Charles de Gaulle, recouvre une exceptionnelle valeur historique, architecturale et symbolique. Composé de casernes, d'entrepôts et de hangars sur une superficie de 9 hectares, il est un bien commun des Montigniens et du pays messin, un acteur du récit de la commune, qui associe son histoire et sa mémoire. Les quartiers militaires représentent une valeur patrimoniale et mémorielle forte pour la ville. Dans ce contexte, la réhabilitation de certains bâtiments ou la conservation de certaines implantations de bâtiments sont prévues afin de préserver une partie de ce patrimoine.

LA RÉSIDENCE LES TERRASSES DE LIZÉ



Permettre un aménagement durable multifacettes, qui intègre les enjeux et les principes du développement durable à l'échelle du bâtiment et du territoire, c'est l'engagement que nous avons pris à travers la charte EcoQuartier signée avec les acteurs public et privé du projet.

Parmi les engagements de cette charte nous retrouvons par exemple la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé pour assurer un cadre de vie sûr et sain, valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site, favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités, anticiper et s'adapter au changement climatique...

UNE FAÇON NOUVELLE DE CONCEVOIR LES QUARTIERS

Découvrez un Éco-Quartier Innovant et Accueillant

Imaginez vivre dans un environnement où l'écologie urbaine et la qualité de vie se marient harmonieusement. Ce nouvel éco-quartier est conçu selon une démarche écologique, offrant une gamme attrayante de services de proximité écoresponsables et favorisant une dynamique de voisinage vertueuse.

Au cœur de ce quartier, vous découvrirez de vastes espaces verts, notamment un parc central de plus de 1,2 hectare, véritable poumon vert propice à la détente et à la promenade. Ces espaces arborés s'intègrent naturellement au paysage environnant, créant un cadre de vie serein et agréable.

Le parc Parc Jacques Prévert, avec ses nombreux espaces verts et jardins, contribue au bien-être des habitants et enrichit l'offre naturelle de Montigny. En entrant dans le quartier, vous serez accueilli par une charmante place bordée de commerces, offrant une convivialité qui invite à partager des moments de détente dans le parc public aménagé.

Pour renforcer le lien social et l'esprit de communauté, une des longères historiques du quartier sera rénovée pour offrir des lieux d'échanges aux futurs occupants. Ce projet est conçu pour favoriser la vie piétonne et cycliste, avec des voies douces idéales pour la marche et le vélo, tant pour la détente que pour les déplacements quotidiens.

En choisissant de vivre dans cet éco-quartier, vous optez pour un cadre de vie respectueux de l'environnement, où chaque élément est pensé pour améliorer votre bien-être et celui de votre communauté.

« Aménager la ville, la rendre durable, désirable et résiliente: c'est autant une ambition qu'un métier.

Cette ambition doit concilier la place de l'humain, la préservation de son environnement et de son cadre de vie tout en accompagnant l'intérêt général et le développement des territoires.

Ainsi définie, cette ambition s'harmonise avec les moyens significatifs, innovants et intégrés du groupe Eiffage pour faire d'Eiffage Aménagement un Aménageur Unique. »

Nicolas Gravit
Directeur Eiffage Aménagement



BIENVENUE DANS LES TERRASSES DE LIZÉ



Découvrez cette résidence élégante, située en bordure du parc récemment aménagé au cœur du nouvel éco quartier Lizé à Montigny Les Metz. La résidence Les Terrasses de Lizé propose des appartements de haute qualité, alliant confort et bien-être pour ses résidents.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Avec "Les Terrasses de Lizé", nous avons voulu écrire une nouvelle page, en dialogue subtil avec l'histoire du lieu. La brique, visible en façade, vient rappeler l'empreinte du passé, tout en ancrant le projet dans une continuité respectueuse. Les volumes s'articulent autour de généreuses terrasses, véritables respirations ouvertes sur le ciel, invitant la lumière à entrer et la nature à s'inviter. Ici, chaque logement est pensé comme un cocon lumineux, un belvédère sur le quotidien, où l'on retrouve l'équilibre entre mémoire, modernité et douceur de vivre."

KLEIN + HASSLER architectes



Plongez dans le confort de nos 27 logements spacieux et lumineux, du T2 au T4, dotés de grandes baies vitrées qui inondent les intérieurs de lumière naturelle. Profitez de grandes terrasses ou de balcons pour savourer des moments de détente en plein air.

Quasiment chaque appartement bénéficie d'une place ou deux places de parking en sous-sol suivant la typologie, garantissant ainsi votre tranquillité d'esprit.

Admirez les vues dégagées sur le quartier et les espaces arborés, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Nos logements sont construits avec des matériaux de qualité et des finitions soignées, assurant durabilité et élégance. Le chauffage urbain écologique et économique, équipé de radiateurs et sèche-serviettes, vous promet un confort optimal tout en respectant l'environnement. ♦

VOTRE ESPACE DE VIE INTÉRIEUR

- ◆ Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les chambres et la cuisine
- ◆ Carrelage dans la salle de bain et les WC
- ◆ Salle de bain aménagée avec plan vasque, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
- ◆ Placards avec aménagement intérieur
- ◆ Porte palière bénéficiant d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1*
- ◆ Individualisation de la production de chaleur et d'eau chaude assurée par module thermique d'appartement alimenté par le chauffage urbain issu de la biomasse.



LES ESPACES PRIVATIFS COMMUNS

- ◆ Accès sécurisés avec système Vigik depuis la rue et le sous-sol, digicode et vidéophone
- ◆ Hall d'entrée élégant
- ◆ Éclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire



LE CHOIX DE L'EXIGENCE ÉNERGÉTIQUE

- ◆ Certifiés NF Habitat HQE et RE2020, nos appartements répondent aux normes les plus exigeantes en matière de performance énergétique et de qualité de vie. Avec des orientations avantageuses et variées, la majorité de nos logements bénéficient de doubles orientations, maximisant ainsi la luminosité et le bien-être au quotidien.
- ◆ Isolation renforcée
- ◆ Menuiserie double vitrage



TOUS LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT HQE™



Un appartement certifié NF Habitat HQE, ce sont **des avantages concrets pour vous au quotidien** :

- ◆ Isolation thermique et acoustique renforcée
- ◆ Un logement plus sain avec une meilleure ventilation et une meilleure qualité de l'air intérieur
- ◆ Une meilleure sécurité contre les intrusions
- ◆ Économies grâce une consommation énergétique moins élevée
- ◆ Une meilleure valorisation de votre patrimoine



EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs**. **Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action Eiffage.**

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet. ♦

**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple

carrement-engage.eiffage-immobilier.fr



UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions d'Eiffage Immobilier ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

RENSEIGNEMENTS ET VENTES :

11 Avenue du Rhin
54320 Maxéville

eiffage-immobilier.fr ⁽³⁾

0 800 734 734

Service & appel
gratuits

nordest.immobilier@eiffage.com



(1) PTZ+ : valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2017 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015 (sous réserve d'acceptation du dossier par un établissement bancaire). Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site www.eiffage-immobilier.fr.

(2) Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel. Siège social : 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay. Conception : www.creative-agency.alsace - Juillet 2025.