



**Urban Buro**  
immeuble HQE  
Grand Projet de Ville  
Metz-Borny



Urban Buro  
immeuble HQE  
Grand Projet de Ville  
Metz-Borny

**PROPRIETAIRE**  
SCI URBAN BURO

**NATURE  
DES LOCAUX**  
Bureaux et locaux  
commerciaux

**LOCALISATION**  
Parc d'activité  
Sébastopol  
en Zone Franche  
Urbaine  
à Metz-Borny  
rue de Sarre

**SUPERFICIE**  
2 827 m<sup>2</sup>

**LOCATAIRES**  
DDE 57,  
Quartier des  
Entrepreneurs,  
GAN Prévoyance,  
Cabinets  
d'Avocats

**LE CONTEXTE  
DE L'INVESTISSEMENT :**

La SCI URBAN BURO regroupe plusieurs investisseurs locaux et la Caisse des Dépôts. Elle a souhaité investir dans le cadre d'un immeuble Haute Qualité Environnemental dédié à l'accueil des TPE et PME, qui s'inscrit dans le Grand Projet de Ville de Metz-Borny.

Cet investissement livré en blanc en pleine crise économique du premier semestre 2009 a fait l'objet d'un partenariat dynamique entre plusieurs acteurs privés et locaux : Quartier des Entrepreneurs qui gère l'hôtel d'entreprises dédié aux TPE sur le premier étage, la Ville de Metz, Metz-Metropole, Nacarat, la SCI Urban Buro et la Caisse des Dépôts. Ce projet a également été financièrement soutenu par le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional), la Ville de Metz et le l'ANRU (Agence Nationale Rénovation Urbaine).

**LES PRINCIPALES  
INNOVATIONS TECHNIQUES :**

- Un bâtiment en longueur avec une importante façade sud permettant de bénéficier des apports solaires en hiver.
- Une isolation renforcée de l'ensemble l'immobilier par l'extérieur avec un procédé STO ainsi que des panneaux sandwich sur les murs pignons.
- Le chauffage et le rafraîchissement des plateaux de bureaux sont assurés par une installation réversible à deux tubes.
- Une ventilation mécanique contrôlée double flux permet une récupération des calories.
- L'ensemble des stationnements ont été réalisés en Evergreen permettant de limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement.

Le choix de l'implantation d'un hôtel d'entreprises sur l'intégralité du premier étage permet également de faire profiter les autres occupants du site de prestations comme : l'utilisation de la cuisine, des salles de réunion, service courrier et secrétariat. Ceci a permis le remplissage de l'immeuble à 90 % au terme de la première année d'exploitation.



patrimoine  
l'investissement immobilier durable

**Nancy**  
Les Jardins d'Eau | 2, rue Georges de la Tour  
BP 90737 | 54064 Nancy cedex | Tél. 03 83 36 44 55

**Metz**  
29, rue de Sarre | BP 75027 | 57071 Metz cedex 03  
Tél : 03 87 76 38 19

info@fdpatrimoine.com | www.fdpatrimoine.com