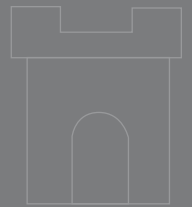
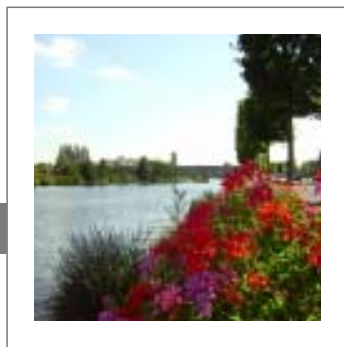


Montereau-Fault-Yonne *et son agglomération*



SEINE & MARNE



Stradim





Population

La Communauté de Communes des deux Fleuves (CC2F) regroupe 14 communes et 34836 habitants dont 17615 Monterelais.



Economie – Emplois

Idéalement située au sud de la Seine-et-Marne et au confluent de la Seine et de l'Yonne, à un peu moins d'une heure de Paris par l'autoroute A5, des aéroports et de la gare de Lyon, la CC2F offre l'opportunité de concilier dynamisme économique et cadre de vie d'exception.

Un tissu économique riche et diversifié : 1 800 entreprises et un large éventail de PME/PMI.

Industrie :

- ▶ SAGEM (Silec Cable)
- ▶ LINDE GAS
- ▶ XELLA THERMOPIERRE
- ▶ DIAL FONDERIE ou LVMH

Logistique / Transport :

- ▶ FM Logistic
- ▶ CAPELLE
- ▶ CHATTON-DROIN
- ▶ BERT

Ce secteur bénéficie actuellement de la forte augmentation de la commande publique, liée à la politique de rénovation urbaine de la ville de Montereau.

Commerces :

- ▶ 350 commerces de proximité
- ▶ Zone de chalandise de 50 000 à 100 000 habitants suivant les marchés.
- ▶ Depuis 2009, le nouveau pôle commercial du Bréau au Petit Fossard, incluant des enseignes comme Leclerc, et l'implantation de Grand Frais, permettent à Montereau et son canton d'être le centre marchand de référence du Sud Seine et Marne.

Port Autonome de Paris :

- ▶ La zone économique du Confluent (plus de 100 hectares) regroupe une soixantaine d'entreprises (sur les 90 sociétés industrielles implantées à Montereau).

Centre Hospitalier :

- ▶ Spécialisé dans la pédiatrie, la maternité et la gérontologie.

La zone d'emploi de Montereau fournit 14100 emplois et bénéficie de pôles économiques à proximité.



Enseignement

Montereau-Fault-Yonne propose une offre complète à l'éducation :

- ▶ 2 Lycées
- ▶ 3 Collèges
- ▶ 6 Ecoles Primaires
- ▶ 6 Ecoles Maternelles



Culturel – Cadre de vie

Un cadre de vie remarquable :

- ▶ Au confluent de l'Yonne et de la Seine
- ▶ Plus de 40 hectares d'espaces verts et 30 hectares de réserve naturelle
- ▶ Le parc des noues et ses activités entièrement neuf
- ▶ L'Esplanade François Mitterrand et ses points de vue pour admirer le confluent
- ▶ Le parc du Château des Amendes
- ▶ Les multiples fresques et statues qui ornent la ville

Un patrimoine historique :

- ▶ L'Eglise Notre Dame-Et-Saint-Loup (XIe siècle)
- ▶ Le Prieuré Saint-Martin fondé en 908
- ▶ Le Château de Fontainebleau

Une offre complète de loisirs :

- ▶ Le complexe Cinéma Confluences (20 films à l'affiche par semaine en Numérique et 3D)
- ▶ Une nouvelle piscine ultra moderne (fosse de plongée)
- ▶ Le musée de la faïence et ses 2400 pièces
- ▶ Festival de Montereau Confluence (40 000 spectateurs)
- ▶ Foire de la Sainte-Parfait (60 000 visiteurs)



Montereau Fault Yonne



Transport

Située à 50 mn au sud de Paris, la communauté de communes des Deux Fleuves se trouve au cœur d'un réseau de transport Européen.

- ▶ **Routier** : à 50 minutes de Paris par l'autoroute A5 et à 20 km de l'autoroute A6 (par les nationales 6 et 105)
- ▶ **Ferroviaire** : à 53 minutes de Paris Gare de Lyon (interconnexion TGV à Melun-Sénart).
- ▶ **Fluviale** : accessible au grand gabarit jusqu'au-delà de Paris, la Seine relie directement Montereau à Rotterdam et aux ports Britanniques. L'Yonne offre, quant à elle, d'intéressants débouchés vers la Bourgogne.
- ▶ **Aérien** : aéroport d'Orly est à 45 minutes et Roissy à 1h00. Par ailleurs la CC2F dispose d'un réseau propre nommé « SiYonne » :
 - ▶ Dizaine de ligne de Bus
 - ▶ Location de vélos gratuite pour les abonnés
 - ▶ Transports à la demande
 - ▶ Service de courses à domicile

Le parc de logement de Montereau est vieillissant particulièrement en centre-ville. Le neuf est très demandé en accession comme en location (jusqu'à 3400€/m² et 11€/m² en location).

Perspective d'évolution

▶ Un pôle multimodal d'avenir :

Située aux portes de la zone industrielle de Montereau, une zone multimodale verra prochainement le jour avec en particulier la construction d'un terminal à conteneurs par le Port Autonome de Paris, dont la mise en service est prévue pour le premier trimestre 2013. S'ajoutant au raccordement du fer et à la proximité de l'A5, il apparaît comme un véritable lieu stratégique, fer de lance pour l'acheminement des marchandises.

▶ Plan de modernisation de l'Hôpital :

Les travaux sont en cours pour que dès 2011 l'hôpital de Montereau dispose d'un grand pôle mère-enfant et d'un service d'hospitalisation à domicile.

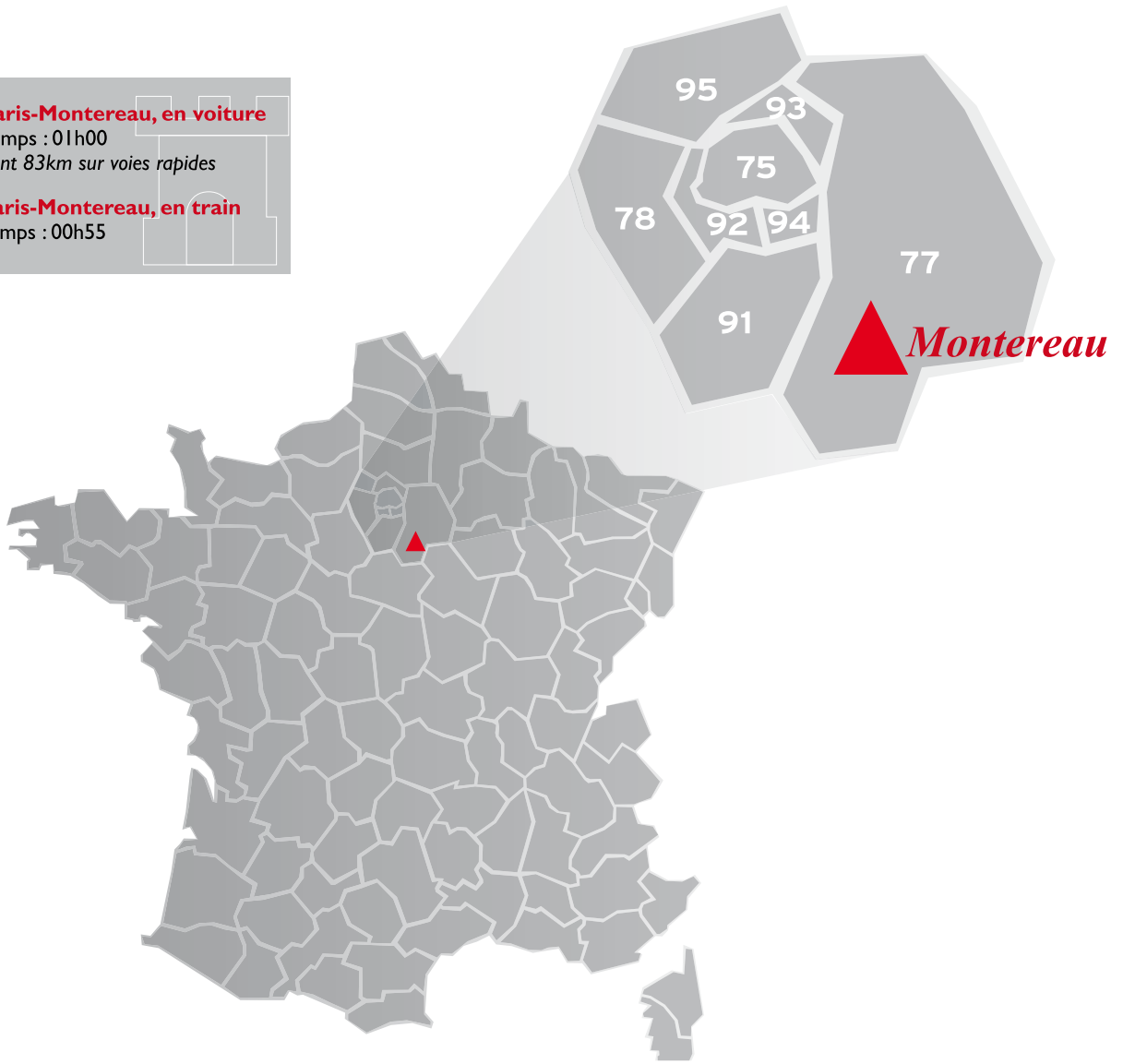


Paris-Montereau, en voiture

Temps : 01h00
dont 83km sur voies rapides

Paris-Montereau, en train

Temps : 00h55



G R O U P E S T R A D I M
l'art de réaliser tous les rêves immobiliers

Synonyme de sérieux et de professionnalisme en Alsace et Champagne comme dans les pays de Loire et le Sud-Ouest, Stradim fait référence pour ses réalisations qui conjuguent architecture soignée, emplacement privilégié et prestations de qualité. Et grâce aux conseils de son équipe de 120 professionnels, chacun a la garantie de réaliser un investissement rentable, durable et pérenne.



Stradim



57 bis boulevard du 14 juillet - Troyes

03 25 83 12 12

Strasbourg - Toulouse - Troyes - Nantes

www.stradim.fr