

Projets de requalification de friches industrielles

CHARLEVILLE-MEZIERES Manureva



Durant l'été 2023, le bailleur social Habitat 08 et l'EPFGE se sont associés dans le cadre du projet de création d'une douzaine de logements sur le site dit « Manureva » à Charleville-Mézières, un ancien atelier de serrurerie utilisé ensuite en salle socio-culturelle. L'EPFGE est chargé de la maîtrise foncière et de la maîtrise d'ouvrage d'études techniques et des travaux de curage, désamiantage et de déconstruction préalables à l'aménagement.

Dès septembre 2023, environ 700 m² d'emprise au sol avaient été acquis par l'établissement public. Les études de maîtrise d'œuvre conduites sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ont démarré au printemps 2024.



NOUZONVILLE Requalification de l'usine de pôles alternateurs des automobiles Thomé Génot

La communauté d'agglomération Ardenne Métropole et la commune de Nouzonville ont souhaité l'intervention de l'EPFGE pour mener des études sur le site Thomé-Génot où étaient fabriqués des pôles alternateurs des automobiles. Des études techniques sur les bâtiments, des diagnostics écologiques et en termes de pollutions et d'amiante sont notamment réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE entre fin 2021 et 2022.

Toujours sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, une étude de capacité ou d'analyse critique et d'actualisation du plan guide de 2018 est conduite en 2023 afin de constituer un document d'orientations et d'aides à la décision. En parallèle, l'EPFGE mène les démarches d'acquisition foncière et acquiert pour le compte d'Ardenne Métropole les quelque deux hectares du site en novembre 2023.



BOGNY-SUR-MEUSE Requalification de la friche d'articles métalliques LCAB



En novembre 2023, la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne et l'EPFGE se sont associés dans le but de reconverter la friche industrielle LCAB. Trois nouveaux usages en trois zones distinctes sont prévus : habitat, cellules artisanales et espaces paysagers. L'EPFGE s'est ainsi engagé à assurer la maîtrise foncière du site et à assurer la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de gestion de la pollution et de purge des fondations préalables à l'aménagement.

SEDAN Requalification de la friche « Tapis Point de Sedan »



La communauté d'agglomération Ardenne Métropole et l'EPFGE ont signé en juin 2023 une convention d'études techniques et programmatiques sur le site « Tapis Point de Sedan ». La communauté d'agglomération et la commune de Sedan souhaitent développer un tiers-lieu productif, un lieu culturel d'échange et de partage autour des bobinoirs, ourdissoirs et métiers à tisser. Juin 2024, les études techniques sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ont été réalisées et les études programmatiques ou de vocation vont pouvoir être lancées.



Quelques exemples d'intervention dans les Ardennes

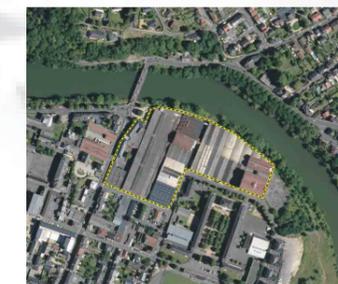
L'EPFGE se positionne comme partenaire des personnes publiques. Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières et pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux préalables à l'aménagement. Si par nature, les interventions de l'EPFGE ne sont pas spectaculaires, elles sont souvent décisives.

Projets de redynamisation et de développement économique

CHARLEVILLE-MEZIERES Requalification de l'ancienne fabrique d'appareils de chauffage Deville

Situé dans le quartier gare de Charleville-Mézières, le site de l'ex-entreprise Deville est vacant depuis une dizaine d'années lorsque que l'EPFGE en fait l'acquisition en juillet 2023. Le site présente un réel intérêt pour l'accueil d'activités économiques et de production en ville compte-tenu de ses caractéristiques et de son positionnement.

Ardenne Métropole souhaite y développer un projet de requalification urbaine préservant ses qualités architecturales et patrimoniales, ouvrant la ville sur la Meuse et visant à ne pas dégrader le fonctionnement hydraulique du secteur. Il est aujourd'hui prévu que s'y implante une maroquinerie du groupe Hermès. L'EPFGE assure également la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux préalables à l'aménagement. Les travaux de curage, désamiantage et déconstruction en lien avec le réemploi des matériaux sont en cours depuis mai 2024.





VILLERS-SEMEUSE / LES AYVELLES / LUMES « Délaissés Stellantis »

Dans le cadre de la rationalisation de son implantation et pour faciliter l'accueil de nouvelles entreprises, Stellantis a décidé de céder environ huit hectares de son patrimoine foncier au sein de l'agglomération de Charleville-Mézières. La communauté d'agglomération Ardenne Métropole a ainsi sollicité l'EPFGE pour du portage foncier. La convention entre les deux parties a été examinée lors du conseil d'administration de l'EPFGE en juillet 2023 et par la communauté d'agglomération fin septembre 2023. L'acquisition par l'EPFGE des « délaissés Stellantis » est intervenue le 13 octobre 2023. Ardenne Métropole a jusqu'au 30 juin 2028 pour racheter les biens ou avant cette date si elle devait assurer la maîtrise d'ouvrage d'éventuels travaux.



REVIN Requalification d'une ancienne fabrique de baignoires en fonte

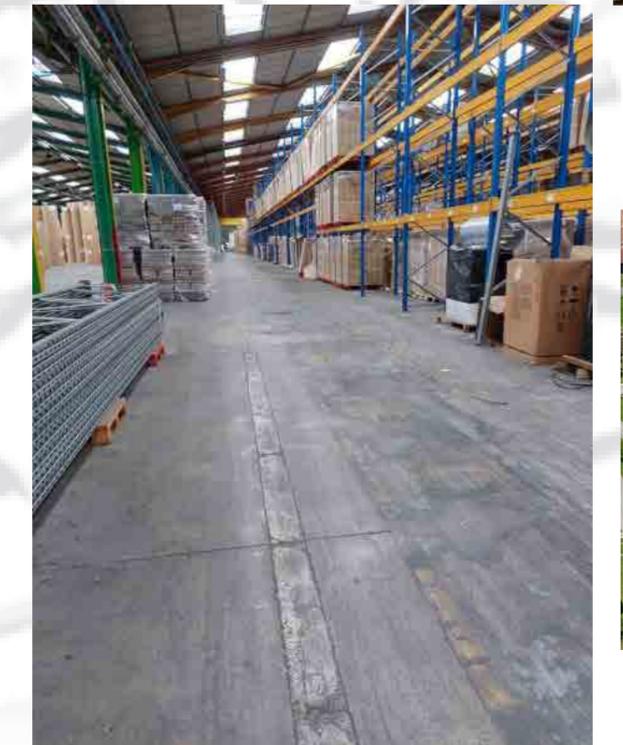


Les travaux de désamiantage et de déconstruction sur la friche « Oxame » à Revin sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ont démarré durant l'été 2023. Ils doivent permettre de sécuriser le site et de le préparer à un nouvel usage industriel dans le cadre de la réindustrialisation de ce secteur voulue par la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse. Autrefois occupé par un atelier de fabrication de baignoires en fonte, le site a été acquis par l'EPFGE en juin 2023. Au préalable, des études notamment de sol, amiante, plomb, faune-flore ont été conduites sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE.

DONCHERY Ancien site Glaverbel



En juillet 2022, l'EPFGE a fait l'acquisition d'une partie de l'ancien site Glaverbel à Donchery, en réponse à la sollicitation de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. Le jour même, l'EPFGE cédait l'usufruit à Ardenne Métropole et en gardait donc la nue-propriété. Cette intervention permet de conforter le développement économique de la zone. Après découpage du foncier et arpentage, l'emprise acquise par l'EPFGE a permis l'implantation d'une nouvelle entreprise. Ardenne Métropole qui assure la gestion des biens et leur location, s'est engagée à racheter l'intégralité des biens à l'EPFGE au plus tard le 30 juin 2025.



Projets de revitalisation de centres-bourgs

MARCQ Friches place de la mairie

Au cœur du village de Marcq, des bâtiments en ruine, une ancienne boulangerie et ses annexes et une ancienne forge. La commune a souhaité réaliser un aménagement structurant permettant notamment l'organisation d'événements culturels, dans le respect des préconisations des Bâtiments de France avec le maintien d'une partie du front bâti et avec le soutien indispensable de partenaires tels que l'Etat, la Région et l'Europe. L'EPFGE a apporté son soutien à ce projet en 2021 et 2022 par des études. Fin 2022, l'EPFGE procède aux premières acquisitions qu'il complète en mars 2024. Démarrent alors les travaux de déconstruction et de confortement des mitoyennetés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, en prêtant une grande attention aux chiroptères et aux hirondelles présents sur le site.



2022



2024

Projets de création de logements

CHARLEVILLE-MEZIERES Rue d'Etion



La commune de Charleville-Mézières a souhaité reconquérir le terrain rue d'Etion autrefois occupé par une activité sidérurgique puis commerciale pour une opération principalement de logements notamment individuels et intermédiaires. La programmation étant fixée au regard des contraintes environnementales. L'EPFGE a accepté d'accompagner la commune en juin 2022 pour de la maîtrise foncière et des études techniques et de faisabilité. Il a acquis le site en avril 2024. Les études sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ont démarré en mai 2023.

