

FONCIER D'ACTIVITÉS FRICHE INDUSTRIELLE

- Recyclage / Reconversion** Densification / Intensification
 Démolition / Reconstruction Démolition / Renaturation

Parc d'Activités du Val de Vence

Charleville-Mézières (08)

Une ancienne friche industrielle qui se transforme pour offrir des locaux aux jeunes entreprises



© @ Julie DIELS

La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole (CAAM) a choisi de réinvestir les espaces délaissés de son territoire. C'est ainsi que le réaménagement d'une ancienne friche industrielle (Bekaert) par la société d'économie mixte d'aménagement « Protéame », dans le cadre d'une concession avec la CAAM, a donné le jour au nouveau Parc d'activités du Val de Vence (PAVV). Celui-ci a permis et continue encore aujourd'hui de proposer un large panel de produits adaptés à la demande des entreprises. En effet, le site propose à la fois une offre foncière pour la construction neuve de locaux d'activités et une offre immobilière par la rénovation des anciens bâtiments pour une mise en location ou en vente (cellules de 150 à 1 500 m²). Cette opération s'inscrit parfaitement dans les orientations du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'internationalisation.



OBJECTIFS

L'objectif donné par la collectivité à l'aménageur consistait, après l'acquisition par celui-ci des terrains et bâtiments des anciennes usines Bekaert, à réactiver le site pour proposer des bâtiments ou des terrains d'accueil aux entreprises créatrices d'emplois.

ENVIRONNEMENT URBAIN

Ancienne friche industrielle se situant au coeur de l'agglomération ardennaise, bénéficiant d'un positionnement stratégique.

REPÉRAGE FONCIER

Opportunité - volonté de résorption d'une friche.

ACTEURS

PROPRIÉTAIRE	Société d'économie mixte d'aménagement « Protéame »
EXPLOITANT DU SITE	SEM Protéame
EMPRISE FONCIÈRE	8,5 ha à commercialiser sur les 25 ha du parc
FINANCEURS / INVESTISSEURS	Collectivité – Région – Europe - Etat

LEVIERS MOBILISÉS

STRATÉGIE FONCIÈRE

» Réinvestir les espaces délaissés sur un territoire qui recense un grand nombre de friches en raison de son passé industriel important. Pour ce faire, la collectivité a racheté la friche.

SUBVENTIONS, AIDES

» Fonds Européens de Développement Régional, Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire.

MOBILISATION DES ÉLUS

» Forte implication des élus locaux.



RETOURS D'EXPÉRIENCE

LES ATOUTS DU PROJET

- » Reconversion de friches pour limiter la consommation d'espace
- » Création de 500 emplois

DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE DU PROJET

- » Ce projet a créé une dynamique sur le territoire si l'on considère les projets qui l'ont suivi, tels qu'un campus universitaire dont les formations répondent aux besoins des acteurs économiques du territoire. La présence d'une pépinière d'entreprises et du village artisanal constitué de cellules locatives qui répond aux besoins liés au parcours résidentiel des entreprises.

RÉPLICABILITÉ / DES EXEMPLES SIMILAIRES

- » Oui.

MOYEN DE REPÉRAGE DE CETTE TYPOLOGIE DE FONCIER

- » Tout foncier industriel délaissé identifié sur les bases de données basias/basol.



Sources

<https://ardenne-metropole.fr>
Julie DIELS

Contact

Julie DIELS
Développement économique et touristique
Direction de l'aménagement et du
développement
Service économie et fonctions métropolitaines
03 24 57 83 23 / 06 24 83 09 23

 **Cerema**
www.cerema.fr

 **agAM**
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE
www.agam.org