

Département
Des ARDENNES

=====
ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la Communauté
en exercice : 44

EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté

Le 03.03.2023

Convocation faite

Le 22.02.2023

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse

Séance du 28 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, et le mardi vingt-huit février à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2023, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M^{me} Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{me} Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M. Fabien PRIGNON (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA), M^{me} Virginie ROGISSART (pouvoir à M^{me} Isabelle BODART), M. Robert ITUCCI (pouvoir à M^{me} Frédérique CHABOT), M^{mes} Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Claude WALLENDORFF), Isabelle FABRE (pouvoir à M. Antoine DI CARLO), Laëtitia COMPAGNON (pouvoir à M. Fabien BONFILS), Sandrine GUMEZ (pouvoir à M. Jean-Pol DEVRESSE).

M. Jean-Pol DEVRESSE, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a accepté.

Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.

Délibération
N°2023-02-015

Signature d'une convention
d'étude avec l'EPFGE et la
CCI pour la requalification du
site Ardenity (annexe)

L'Établissement Public Foncier Grand-Est (EPFGE) est un établissement public d'État dont la vocation est notamment d'accompagner les structures publiques dans la résorption des friches industrielles. Nous avons conventionné avec lui pour traiter la friche OXAME,

Ce partenariat avec l'EPFGE s'inscrit dans notre volonté de résorber les friches industrielles du territoire pour leur redonner une nouvelle vie industrielle,

Considérant l'accord entre la CCI et l'EPF pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle financée respectivement à 20% et 80%,

Considérant les règles d'intervention de l'EPF ne permettant pas que le propriétaire initial d'un site en redevienne propriétaire après réhabilitation par l'EPF et la demande qui nous est faite d'être cosignataire de la convention d'étude,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

* **autorise** le Président à signer la convention d'étude annexée avec l'EPFGE et la CCI pour la requalification du site Ardenity.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard DEKENS', written over a circular stamp or seal.



**Antony CAPS,
Président du conseil
d'administration,**

**Alain TOUBOL,
Directeur Général,**

**et toute l'équipe de l'EPFGE
vous présentent leurs**

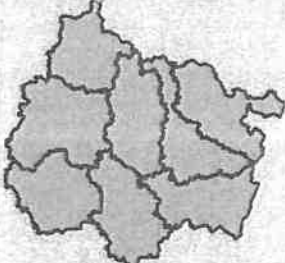
**Meilleurs
Voeux 2023**



Fiche de Présentation n°AR10P041600

PPI 2020-2024

Bureau du 8 février 2023



Département des Ardennes

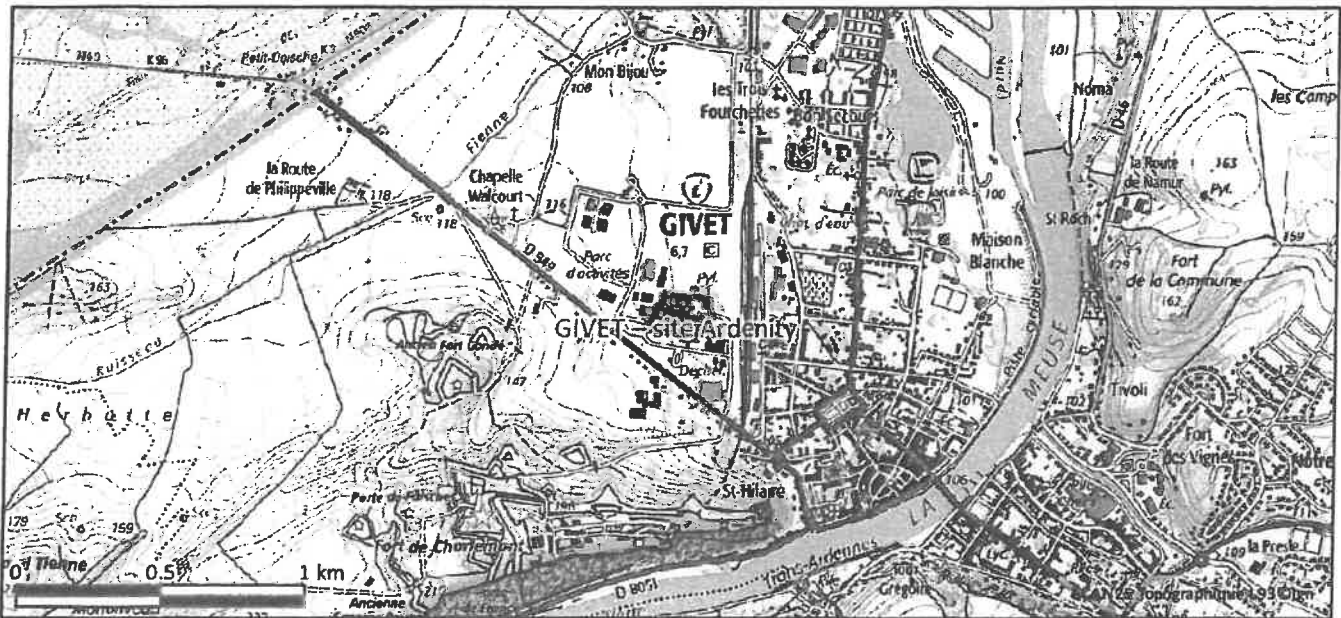
Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse

GIVET

ARDENITY

CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE

Convention-cadre / convention pré-opérationnelle	<input checked="" type="checkbox"/>
Centres villes et cœurs de bourgs	<input type="checkbox"/>
Copropriété dégradée	<input type="checkbox"/>
Logement	<input type="checkbox"/>
Logement et autre(s) destination(s)	<input type="checkbox"/>
Développement économique	<input type="checkbox"/>
Équipements structurants	<input type="checkbox"/>
Risques technologiques	<input type="checkbox"/>
Espaces naturels et agricoles	<input type="checkbox"/>
Réserve foncière	<input type="checkbox"/>



Cadre et contexte de l'intervention de l'EPFGE :

Contractualisations territoriales développées par l'Etat, la Région et les départements :

- Centre-bourg / bourg-centre
- Action Cœur de Ville
- Petites Villes de Demain
- Opération de Revitalisation de Territoire
- Territoires d'industrie
- Contrats de Relance et de Transition Ecologique
- Pactes Territoriaux de Relance et de Transition Ecologique

La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse a sollicité l'EPFGE afin d'étudier la requalification de ce site aujourd'hui propriété de la CCI des Ardennes.

Nature d'intervention de l'EPFGE :

- Études préalables
- Études conseil
- Études centre-bourg
- Diagnostics
- Etudes techniques
- Etudes de vocation

Modalités financières :

Coût global de l'opération : 150 000€ TTC

% de prise en charge par l'EPFGE ou les politiques qu'il porte : 100% 90% 80% 50% Autre : %

Photos :



Source : Diagnostic technique Immobilier 2019



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

BUREAU DU 08 FEVRIER 2023

Délibération N°

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
CONVENTION D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE
GIVET - Ardenity
AR10P041600**

Le Bureau d'administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est, agissant en vertu des délégations accordées par le Conseil d'Administration (délibération N°21/129 portant adoption du Règlement Intérieur Institutionnel),

Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Établissement,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 approuvé le 4 décembre 2019 et le 4 mars 2020 pour tenir compte des orientations stratégiques de l'État, adapté le 07 décembre 2022,

Vu la demande formulée par la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse souhaitant l'intervention de l'EPFGE pour assurer la réalisation d'une étude sur le site Ardenity situé sur le territoire communal de Givet,

Sur proposition du Président,

- approuve la convention à passer avec la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes annexée à la présente délibération, portant sur des études techniques et programmatiques pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 150 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes,

- laisse le soin au Directeur Général de procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et de signer avec la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes la convention d'étude pré-opérationnelle annexée à la présente délibération,

- charge le Directeur Général de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions de ladite convention.

VU ET APPROUVE

Le

La Préfète de Région,

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

Convention pré-opérationnelle

GIVET – site Ardenity

AR10P041600

La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse représentée par Monsieur Bernard DEKENS, Président, habilité par décision du conseil communautaire en date du, dénommée ci-après « la communauté de communes »,

et

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes ayant son siège au 18 A Av. Georges Corneau à Charleville Mézières, représentée par Monsieur Aubin JEANTEUR agissant en sa qualité de Président, en vertu de la délibération de, dénommée ci-après « la CCI »,

(ENSEMBLE) D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B23/..... du Bureau de l'Établissement en date du 08 février 2023, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Table des matières

PREAMBULE.....	4
L'OBJET ET LES ATTENDUS DE LA CONVENTION PRE-OPÉRATIONNELLE.....	5
1 L'objet.....	5
2 Les attendus de la convention pré-opérationnelle	5
LE PROJET	7
3 Présentation générale	7
4 Présentation du site	7
5 Présentation du projet	7
LES ENGAGEMENTS.....	8
6 Engagements des parties (durée et montant prévisionnels)	8
7 Engagements complémentaires.....	8
Annexe 1 : périmètres de l'étude.....	10

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

À ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE, la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

L'OBJET ET LES ATTENDUS DE LA CONVENTION PRE-OPÉRATIONNELLE

1 L'objet

La présente convention pré-opérationnelle a pour objectif d'apporter à la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et à la CCI des Ardennes un appui en ingénierie pour les aider à définir leur projet, à en étudier la faisabilité juridique, technique et financière, et en préciser le montage, en amont de toute intervention opérationnelle.

Elle ne permet pas à l'EPFGE, à ce stade, d'acquérir du foncier ni de réaliser des travaux. En revanche, elle pourra déboucher sur la mise en place d'une convention de projet dès lors que le projet et sa faisabilité seront validés et les conditions de sa réalisation définies.

L'EPFGE apporte son expertise technique et associe en tant que de besoin les autres ressources en ingénierie existant sur le territoire. Il assure la maîtrise d'ouvrage d'études pré-opérationnelles en participant à leur financement.

La présente convention est mise en place dans l'optique de déterminer un projet de reconversion sur le périmètre identifié. Il s'agit notamment de questionner des éléments de programmation, d'identifier les risques et leurs impacts tout en posant les conditions techniques et financières pour permettre une sortie opérationnelle du projet.

Cette convention permettra ainsi de définir les conditions d'une intervention éventuelle de l'EPFGE sur ce secteur.

2 Les attendus de la convention pré-opérationnelle

La présente convention doit permettre d'étudier la faisabilité de l'opération au regard des contraintes du site, d'estimer les coûts d'acquisition et des futurs travaux liés au désamiantage, à la déconstruction, à la gestion des pollutions, à la biodiversité et de préciser les limites d'intervention ainsi que le montage opérationnel avec les collectivités.

L'autorisation des propriétaires devra être obtenue avant la visite du site ou la réalisation d'éventuels diagnostics.

Au regard de l'état des lieux actuel des connaissances sur le site, les études et recherches suivantes sont à mener :

- Programmatique, technique et financier

Les études pré-opérationnelles que fera réaliser l'EPFGE sur la base des intentions de projet de la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse permettront de déterminer un projet structurant de qualité et de dresser, au sein des périmètres d'étude et opérationnels, une analyse précise des contraintes urbaines, foncières, architecturales, paysagères, environnementales (pollutions, biodiversité) et techniques des différents sites, afin de mesurer leurs impacts respectifs sur la réalisation du projet urbain envisagé par les collectivités.

Précisément au sein du périmètre opérationnel seront analysés les volets techniques et environnementaux.

Ces derniers porteront uniquement sur :

- le site Ardenity, propriété actuelle de la CCI des Ardennes:
Une étude historique et documentaire environnementale couplée à des investigations environnementales de sol, sous-sol, de gaz et d'eaux souterraines seront réalisées, afin d'identifier les sources potentielles de pollution et d'évaluer leur compatibilité avec l'usage projeté en vue d'établir un pré-plan de gestion chiffré.
En parallèle, des diagnostics structures et sanitaires seront établis sur ces différents bâtis dans l'optique d'établir l'état de santé des différents bâtiments et d'évaluer en termes de chiffrage, les coûts engendrés dans le cadre de futures réhabilitations et/ou déconstructions ;

A noter : l'EPFGE ne se substituant toutefois pas aux obligations du propriétaire et/ou exploitant en la matière des sites et sols pollués.

- Réglementaire/administratif

Le volet réglementaire consistera à préciser les règles d'urbanisme applicables ou en devenir sur le périmètre de projet. Il s'agira également d'identifier : les servitudes, les prescriptions relatives au patrimoine, les zonages archéologiques ou de prévention des risques qui impacteront le projet.

et toute autre structure assurant la mise en œuvre du volet réglementaire sera recherchée.

- Foncier

La convention pré opérationnelle permettra de préciser les conditions d'acquisition des biens à destination du projet étudié. Elle permettra de préciser les coûts et les modalités d'acquisition.

- Gestion patrimoniale

Il s'agira de préciser les moyens à mobiliser afin d'assurer la mise en sécurité des biens au fur et à mesure de leur acquisition et dans l'attente de leur démolition ou réemploi, ainsi que le cas échéant les modalités de la gestion locative. Une estimation des coûts afférents à la gestion du site sera réalisée. La démarche pré opérationnelle permettra également de dresser un état des lieux exhaustif des obligations et baux attachés aux différents biens.

LE PROJET

3 Présentation générale

- Commune : GIVET
- Intercommunalité : Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse
- Superficie : 18,41 km²
- Population : 6343 habitants (recensement année 2020)
- Densité : 345 habitants par km²
- Nombre de logements : 3048

- SCOT : Oui.
- PLU : Oui
- PLH : Non
- Taux de logements locatifs sociaux : environ 22 % sur la commune de GIVET

4 Présentation du site

Informations relatives au site : friche industrielle

5 Présentation du projet

Dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de rareté du foncier, la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse, souhaite requalifier ce site en développant un projet de développement économique.

La présente convention entre la communauté de communes, la CCI et l'EPFGE permettra d'engager une série d'études techniques et programmatiques afin d'évaluer les conditions opérationnelles et financières pour conduire cette opération de requalification urbaine sur ce large périmètre.

LES ENGAGEMENTS

6 Engagements des parties (durée et montant prévisionnels)

La convention a une durée de quatre années à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

Les crédits dévolus à cette opération doivent connaître un premier engagement juridique et financier au plus tard un an à compter de cette même date.

Le résultat des études menées dans le cadre de la présente convention pré-opérationnelle fait l'objet d'une note de synthèse transmise à la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes par l'EPFGE. Cette transmission marque la clôture de la convention pré-opérationnelle.

La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes et l'EPFGE conviennent des suites à y donner :

- soit un projet avec calendrier et bilan prévisionnels est défini et la mise en place d'une convention de projet peut être étudiée ;
- soit les études ne permettent pas d'établir la faisabilité du projet ou un opérateur autre que l'EPFGE est identifié pour mener le projet, et l'intervention de l'EPFGE s'achève.

Le montant prévisionnel de ces études s'élève à **150 000 € TTC**.

Répartition financière dont l'EPFGE assurera la maîtrise d'ouvrage :

- 150 000 € TTC, pris en charge à 80% par l'EPFGE et 20% par la CCI des Ardennes.

Le versement de toute somme due par la CCI des Ardennes se fera dans un délai de 30 jours sur la base d'un appel de fonds de l'EPFGE, accompagné d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Directeur Général et visé par l'Agent Comptable de l'EPFGE.

La CCI des Ardennes se libérera de toute somme due, en la faisant porter au crédit du compte de dépôt de fonds, ouvert à la Direction départementale des finances publiques de Meurthe-et-Moselle, sous le n°10071 54000 0000 1002398 08, au nom de l'Agent Comptable de l'Établissement Public Foncier de Grand Est.

7 Engagements complémentaires

La convention pré-opérationnelle précise les engagements réciproques de la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes et de l'EPFGE dans cette phase amont du projet et de l'intervention de l'EPFGE.

Dès signature et acceptation de la présente, la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes et l'EPFGE s'obligent à une mutuelle et réciproque information.

La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes mobilisent l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet tel que décrit ci-après. Elle désigne une ou plusieurs personne(s) référente(s). L'EPFGE affecte les moyens nécessaires à la réalisation de cette opération.

La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et la CCI des Ardennes transmet à l'EPFGE, sous format numérique, l'ensemble des documents (PLU(i), schémas de secteur, schémas d'aménagement, AVAP, plan des réseaux, études réalisées...) utiles au bon déroulement de la convention. Dans le cas où ces fichiers existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils sont transmis à l'EPFGE dans un format

interopérable et si possible selon les prescriptions nationales du CNIG (Conseil national de l'information géographique).

L'EPFGE s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF Grand Est

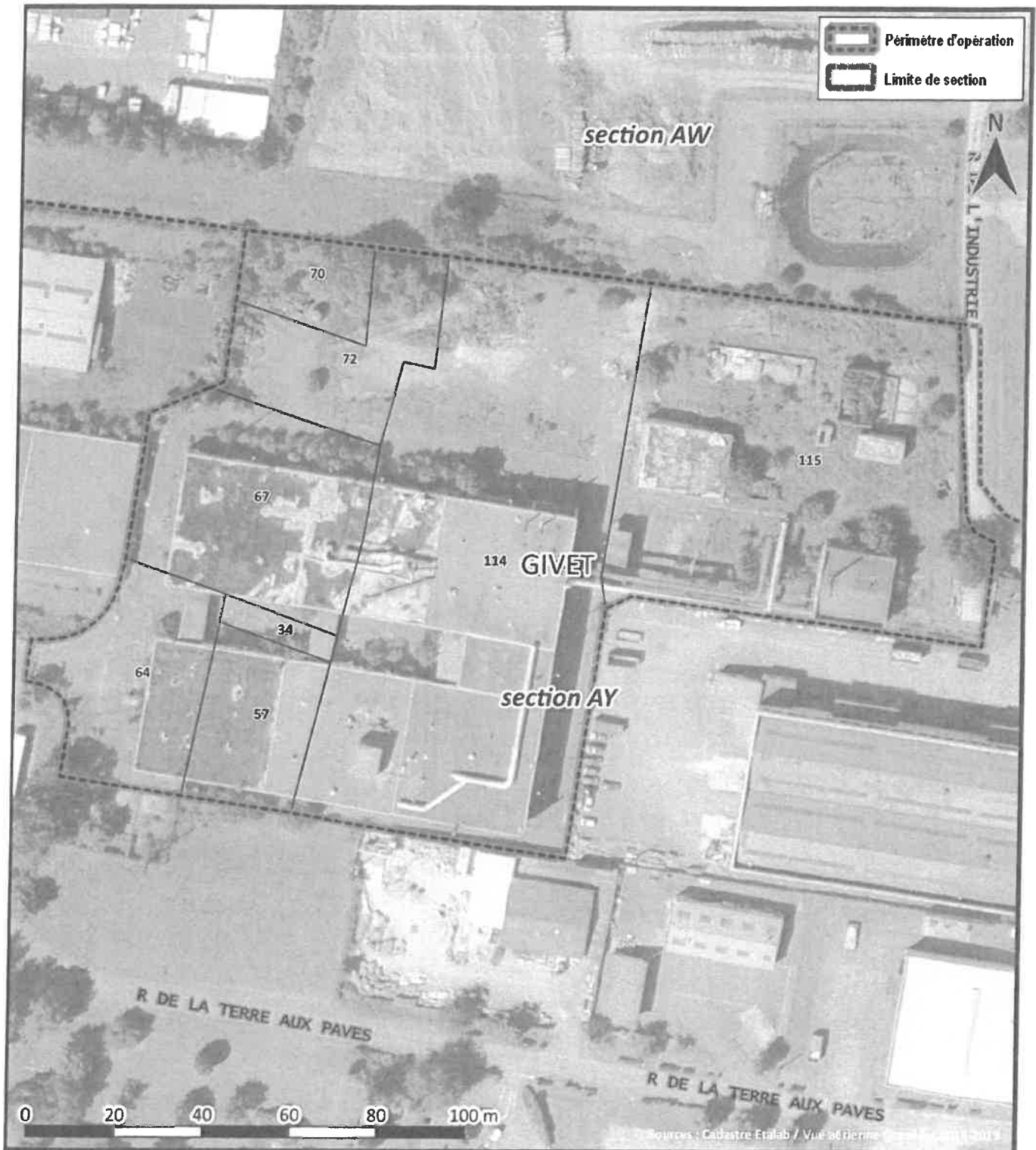
La Communauté de communes
Ardenne Rives de Meuse

La CCI des Ardennes

Cf. annexe 1 – périmètres de l'étude (à titre indicatif)

**Annexe 1 : périmètres de l'étude
GIVET – site Ardenity**

AR10P041600



L'EPF de Grand Est

La communauté de Communes
Ardenne Rives de Meuse

La CCI des Ardennes