

Quelques exemples de sites en cours de réhabilitations grâce au Fonds pour le recyclage des friches :



**Requalification de la friche « Gégé », Montbrison (42), VILLE DE MONTBRISON
Montant de la subvention : 1,5 M€**

L'histoire de l'entreprise « Gégé » est indissociable de celle de son fondateur, dont elle tire son nom : Germain Giroud, Sa famille montbrisonnaise bâtit dès 1933 l'un des anciens fleurons industriels français dans la confection de poupées et de jouets. La principale usine et le siège de la société furent implantés en 1947 à Moingt (ancienne commune aujourd'hui fusionnée avec la ville de Montbrison).

L'aventure Gégé fait partie de l'identité du territoire montbrisonnais, avec plus de 1 000 personnes employées sur site à l'apogée de l'entreprise et une cité ouvrière Gégé construite au nord du site. Directement, ou à travers leur famille ou leurs proches qui ont pu travailler "chez Gégé", l'attachement des montbrisonnais à l'entreprise Gégé est ainsi très fort.

Au terme de sa prospérité, ne pouvant plus faire face à la concurrence, la société cessera définitivement son activité en décembre 1979. Le bâtiment est alors acquis par la Mairie de Montbrison en 1991, qui installera sur une partie du site son Centre technique municipal.

La réhabilitation du site Gégé s'inscrit aujourd'hui dans une vision globale de dynamisation de la centralité de Moingt.

Elle fera revivre un héritage est toujours vivace, en témoigne l'engouement toujours renouvelé pour les visites de l'ancienne usine (plus de 1 200 personnes à l'occasion des Journées européennes du patrimoine 2020) ou la présence d'une exposition permanente de jeux et jouets Gégé au Musée d'Allard de Montbrison (avec plus de 600 poupées exposées).

Le projet permettra de conserver les anciennes usines Gégé, d'intérêt patrimonial et historique, tout en leur donnant un nouvel usage, principalement d'habitat.

L'ambition est de porter un projet mixte et intergénérationnel :

- 30 logements locatifs sociaux adaptés aux séniors
- 27 logements collectifs en accession (dont 15 en accession sociale)
- 10 maisons individuelles en accession
- 4 logements intermédiaires (sur les parcelles Aumeunier qui seront maîtrisées d'ici deux ans)
- Renforcement de l'offre de services avec plus de 1 400 m² de locaux de services (crèche, restaurant scolaire, pôle médical, salle intergénérationnelle, local associatif)
- Environ 120 places de stationnement, dont une trentaine en surface

- Aménagement de voiries et cheminements de desserte et d'espaces partagés

- Aménagement d'un espace public de 2 600 m² en coeur du site par la Ville (qui accueillera notamment le marché de Moingt)

La Ville et les partenaires veillent à ce que le projet global permette au site GÉGÉ requalifié de s'insérer dans le centre-bourg de Moingt. L'objectif est ainsi d'éviter de créer "un quartier fermé dans le quartier".

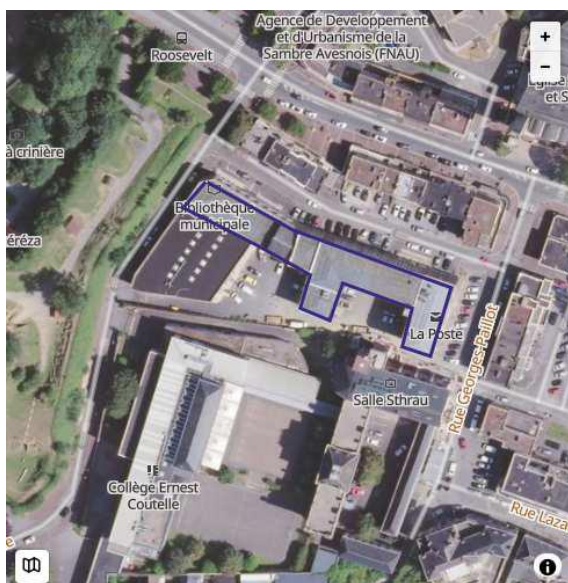
Une attention particulière est portée à la mise en valeur de la vocation passée du site, chère aux montbrisonnais, et au développement durable (labels énergétiques pour les constructions, végétalisation, production/récupération d'énergie).



Réalisation d'une résidence étudiante, Maubeuge (59), Partenord
Montant de la subvention : 572 K€

Le projet porte sur un changement d'affectation d'une partie d'un bâtiment existant à dominante tertiaire et laissé vacant par la société Orange. Il permettra la création d'une résidence de 93 logements étudiants et d'un logement de fonction dans le centre-ville de Maubeuge. Le reste du bâtiment (hors périmètre d'opération) est occupé par des locaux d'activité, des bureaux et des commerces ainsi que par la médiathèque de Maubeuge.

La résidence, gérée par le CROUS, proposera des logements abordables aux étudiants et jeunes actifs du territoire. Le site est desservi par les transports en commun et se trouve à proximité de tous les services et commerces de proximité. Les différents pôles d'enseignement de la ville sont joignables à pied, en vélos ou en transports en commun.



ZAC Marne Europe, Villiers-sur-Marne (94), EpaMarne
Montant de la subvention : 7,8 M€

La commune de Villiers-sur-Marne et EpaMarne travaillent à la création du futur quartier Marne-Europe, qui émergera autour de la station du Grand Paris Express « Bry – Villiers – Champigny » attendue pour 2025. La vision partagée est de faire de Marne Europe une polarité majeure du Grand Paris, saine, écologique et conviviale. Avec 63 000 m³ de bois, l'écoconstruction est au cœur du projet pour faire de Marne Europe le premier quartier bas-carbone de belle hauteur en bois d'Europe. Toutes les innovations et savoir-faire en matière de biodiversité, de qualité de vie, de performances énergétiques et environnementales, mais aussi de smart-building seront déployés pour que Marne Europe soit l'écho de la ville durable.

Située en belvédère dans une boucle de la Marne, l'opération Marne Europe offrira des vues exceptionnelles sur le Grand Paris. L'arrivée de la ligne 15 sud du Métro du Grand Paris Express, l'interconnexion avec la Gare SNCF Bry-Villiers-Champigny (RER E) et le réseau de transports « Altival » de Noisy à Chennevières, véritable hub des mobilités durables, offrent l'opportunité de faire émerger

un nouveau quartier à Villiers-sur-Marne. Marne Europe verra se développer un programme dense de 65 000m² de logements (150 logements sociaux et 850 logements libres), 80 000m² de bureaux, 17 000m² de commerces et services, une résidence multigénérationnelle, un hôtel de 18 500m² de grande hauteur, un cinéma et un palais des congrès de 5 500m², ainsi que les équipements d'accompagnements dans un équilibre emploi/habitat un pour un.

Dans ce quartier et en son cœur, s'étire le Jardin Métropolitain, un espace accessible à tous au quotidien, au contact immédiat de la gare. C'est l'âme du projet, une dimension paysagère forte qui offre ombre et fraîcheur, tant aux habitants qu'aux employés

Un tel projet structurant demande une coordination renforcée entre les nombreux acteurs. Il se développe sur plusieurs aires institutionnelles et sur plusieurs années. Aussi Marne-Europe est intégré dans le Contrat d'Intérêt National (CIN) sur les emprises initialement destinées à la réalisation du projet autoroutier dit « Voie de desserte orientale » (VDO) aujourd'hui abandonné. Le CIN participe ainsi à amplifier la mise en œuvre du Grand Paris.



Palais de VIA, Cahors (46), ICADE PROMOTION
Montant de la subvention : 1,3 M€

Le projet porté par ICADE et son équipe est destiné à accompagner la ville de Cahors dans son projet de reconquête et de réhabilitation localisé au cœur de son centre historique.

Cette opération mixte consiste à reconverter le Palais de Via (ancienne maison d'arrêt) et le bâtiment dit « des mutuelles » situé en contrebas de l'ancienne prison, au bord du Lot. Il associe à la fois une dimension habitat (résidence de 26 logements dont 8 logements familiaux et 18 appartements partagés et inclusifs comprenant un jardin privé), de l'hébergement touristique (un boutique hôtel 4* de 33 chambres, avec restaurant, bar, cave à vin, et espace de bien-être), des commerces orientés vers les métiers d'art et du terroir, un bâtiment public, un concept store (1855m² de surface d'activités économiques produites sur la friche), ainsi qu'une offre de stationnement et d'espaces publics (belvédère public, 3 cours intérieures et 22 places de parking), une micro-crèche de 10 berceaux et un espace de co-working.

Cette programmation répond aux attendus programmatiques d'Action Cœur de Ville en s'inscrivant non seulement en ligne avec la stratégie urbaine « Cahors, Cœur d'agglo » du fait de sa dimension multithématique (commerce, patrimoine et habitat, équipements structurants, espaces et aménagements publics, déplacements, tranquillité publique) mais également en rouvrant au public ce

site resté longtemps fermé au service de l'attractivité et du développement du cœur de ville et plus largement du territoire. Ce projet s'étend sur un total de plus de 3 800 m² et vient compléter les offres existantes.

Il favorise la mobilité douce et l'économie circulaire, et rétablit la biodiversité en ville et en participant à la création d'environ 35 emplois ETP directs liés à l'exploitation de ce futur Palais de Via.



Réhabilitation de la friche militaire du CM10, Lannemeza (65), COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DE LANNEMEZAN

Montant de la subvention : 545K€

La première tranche du projet de réhabilitation de la friche militaire du CM10 de Lannemeza déposée dans le cadre de l'appel à projet du Fonds pour le recyclage des friches des friches consiste à préparer le site pour l'accueil de 3 principaux porteurs de projet. Le site a en effet rencontré de nombreux porteurs de projet qui, face au coût que représente la réhabilitation de ces hangars de 8000m² n'ont pas pu finaliser leur engagement.

Après 21 ans de sommeil, le site bénéficie aujourd'hui d'une dynamique favorable à sa reprise d'activité :

- A l'occasion des travaux de réhabilitation de la ligne SNCF Toulouse – Bayonne, la SNCF a installé une de ses bases logistiques sur ce site ; cela a permis d'installer une boucle ferrée neuve sur le site du CM10 disposant de plusieurs voies de garage.
- Des porteurs de projet solides ont sérieusement manifesté leur intérêt pour le site .
- Cet AAP peut être le levier pour déclencher la décision des élus sur une première tranche de travaux.

Cette première tranche de travaux consiste à :

- Réaliser la voirie et les réseaux en bord de parcelle afin de pouvoir répondre favorablement aux autorisations d'urbanisme
- Démolir de petits bâtiments afin de libérer la parcelle de La Manufacture et libérer les terrains des autres petits bâtiments
- Aménager la plaine centrale, zone au carrefour de 3 espaces
- Réaliser l'état des lieux initial de la faune sur le site

- S'assurer du suivi de cet aménagement avec une AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) pour construire le programme puis une MOE (Maîtrise d'Œuvre) pour la réalisation des travaux.

Trois projets sont d'ores et déjà présentés et discutés :

- L'implantation de La Compagnie des Pyrénées avec une usine d'Embouteillage. Cette activité permettrait de créer 180 emplois sur une surface de bâti de 35 000m². Cette usine pourra aussi devenir un lieu d'accueil pour les personnes intéressées par le tourisme industriel.
- L'installation du consortium autour de CMC qui souhaite développer son pôle « métal » avec leurs 4 sociétés existantes sur le site : Nassans Charpentes (montage de charpentes métalliques), CMC (BE de conception et fabrication de structures métalliques), Comminges profilages (production de tôles bac acier) et Ecoway Solutions Environnement (désamiantage).

Aujourd'hui cela représente 20 emplois sur le site, la fabrication de 500 tonnes de structures métalliques par an, le profilage et pliage de 850 tonnes de tôle bac acier par an (120.000 m²) et l'objectif de 180.000 m² de toitures rénovées chaque année. Mais l'objectif est également de créer un pôle « énergie renouvelables » avec ses partenaires : distributeur de matériel photovoltaïque, recyclage de panneaux solaires et installateur solaire. Ce second pôle regrouperait 30 emplois supplémentaires.

- La création d'un tiers-lieux autour de la métallurgie "La Manufacture" sur un plateau d'environ 6000 m², afin de regrouper plusieurs activités.

