

« La Macérienne » en 2017



Le Cabaret Vert 2022 sur la plaine de « La Macérienne » © Pixel 4D



# PROJET DE DÉPOLLUTION ET DE RÉHABILITATION DU SITE DE « LA MACÉRIENNE » EN TIERS-LIEU

Porté par Ardenne Métropole

CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (08)

## CHIFFRES-CLÉS

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU SITE DE « LA MACÉRIENNE »

- **19 ha d'espaces verts** en cœur de ville (utilisés pour le festival du Cabaret Vert)
- **10 000 m<sup>2</sup> de bâtiments industriels** (dont la Halle Eiffel de 3 600 m<sup>2</sup>, réhabilitée en 2019 et utilisée pour le stockage du matériel du Cabaret Vert) - 6 400 m<sup>2</sup> vont servir pour de futurs locaux tertiaires

### OBJECTIF

- **Reconquérir un espace urbain** délaissé pour en faire un tiers-lieu

## CONTEXTE

« La Macérienne » est une friche industrielle située au cœur de Charleville-Mézières, à proximité des pôles administratifs de la ville et de la Meuse. Ancienne industrie de fabrication de pièces métalliques de 1894 à 1994, elle représente un patrimoine architectural et industriel très important des Ardennes, qui a marqué la vie des carolomacériens.

Laissée en friche à la suite de l'arrêt de l'activité, elle réapparaît progressivement dans la vie de Charleville-Mézières à partir de 2005. En effet depuis cette date le festival de musiques actuelles Le Cabaret Vert, porté par l'association FLAP (présentation de l'association accessible [ici](#)), se déploie chaque année pendant 4 jours sur la plaine. Le festival a rapidement gagné en popularité et comptabilise 17 ans plus tard plus de 100 000 festivaliers, comme le festival Rock-en-Seine, s'illustrant ainsi comme un événement majeur pour la ville.

Ardenne Métropole a racheté le site en 2012 à la ville de Charleville-Mézières dans le but d'en faire un projet de réhabilitation d'envergure territoriale qui s'inscrit dans la démarche de la collectivité de limiter son étalement urbain.

L'objectif fixé pour la mandature entre 2020 et 2026 est de faire de « La Macérienne » un tiers-lieu qui sera un nouveau poumon d'attractivité touristique et culturel de la ville au rayonnement régional et transfrontalier. Si le projet est très soutenu par l'ensemble des élus du territoire ainsi que par la population, le Cabaret Vert apparaît également comme un partenaire essentiel du fait de sa présence historique sur la plaine et de son appropriation progressive d'une partie des bâtiments. Le projet confirme les très bonnes relations avec l'association : « *Les choses se font naturellement, en bonne intelligence* ».

## CONTACTS :

**Paul Weber (en charge du projet)**  
paul.weber@ardenne-metropole.fr  
03 24 32 43 06 - 06 08 78 03 39

**Priscilla Richet**  
priscilla.richet@ardenne-metropole.fr

## CONTEXTE (SUITE)

L'année 2019 marque le début de la phase opérationnelle avec la réhabilitation de la Halle Eiffel et la validation du plan de gestion. Le programme de travaux débuté en 2021 prévoit que les anciens bâtiments soient réhabilités en bureaux, salle de concert, bars, restaurants et hébergement de tourisme ; tout en conservant l'activité du Cabaret Vert sur la plaine et son stockage dans la Halle Eiffel.

À la fin des travaux de dépollution et de réhabilitation portés par Ardenne Métropole, le tiers-lieu sera géré et animé par l'association FRAP (Force de Réhabilitation des Ardennes et de son Patrimoine industriel), regroupant l'association FLaP et l'association Les Amis de La Macérienne-Clément-Bayard (LAMCB), grâce à un bail emphytéotique de 40 ans.

La phase de programmation du site toujours en cours a fait apparaître un projet « bien plus important que l'on aurait pu le croire ». Les enjeux sont nombreux : dépolluer un ancien site industriel, restaurer des bâtiments inscrits aux Monuments Historiques, prendre en compte le risque d'inondabilité de la Meuse à proximité directe et permettre à des acteurs locaux de porter le futur de la Macérienne. Initialement envisagé en 2025, la fin des travaux de réhabilitation est repoussée à 2027 pour pouvoir répondre au mieux à tous ces défis.

Ce projet partenarial, innovant mais complexe, permettra de réhabiliter un espace urbain délaissé à la suite de la désindustrialisation mais qui représente un point stratégique dans le développement de la ville.

## CHIFFRES-CLÉS

### COÛT GLOBAL

- Un pré-chiffrage total du projet à hauteur de **28,5 millions d'euros** (dont **3,2 millions** déjà dépensés pour la réhabilitation de la Halle Eiffel).

### PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET FINANCEURS

- ADEME (fonds friches)
- État (par le biais de la DSIL et du Pacte Ardennes)
- DREAL Grand Est
- Préfecture des Ardennes
- Région Grand Est
- Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Crédits FEDER
- Conseil Départemental 08

### MOYENS HUMAINS

- Un ETP au sein d'Ardenne Métropole dédié au projet (contrat de projet)
- Un ETP au sein de FRAP

### PARTENAIRES

- Association FRAP (signataire du bail emphytéotique)
- Association FLaP (Cabaret Vert)
- Une multitude d'opérateurs identifiés pour s'implanter sur le futur site réhabilité

## GRANDES ÉTAPES DU PROJET



## RETOURS D'EXPÉRIENCE

Afin de répondre aux multiples enjeux, la méthodologie est très itérative. Aussi les délais de réalisation d'un tel projet sont très difficiles à prévoir. Il est nécessaire de « laisser du temps au projet pour se faire ». S'il ne fallait retenir que quelques points de vigilance : un fort soutien des élus et des services de l'État est indispensable afin de rester dans une dynamique constructive. Il faut également que l'ensemble des partenaires soit prêts à construire les échéances au fil du projet avant de se lancer dans une entreprise de cette envergure.

### EN SAVOIR PLUS

- Article d'Ardenne Métropole
- Article de Matot Braine
- Page du site d'Ardenne Métropole

Fiche rédigée par :

AUXILIA  
CONSEIL EN TRANSITION

tranitions

La Région Grand Est et l'État accélèrent la transition énergétique



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement