

REQUALIFICATION DU SITE AGFA-GEVAERT PONT-A-MARCQ / MERIGNIES

Un nouveau quartier d'activités à haute valeur environnementale au cœur de la Pévèle

Juillet 2025



**Pévèle
Carembault**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

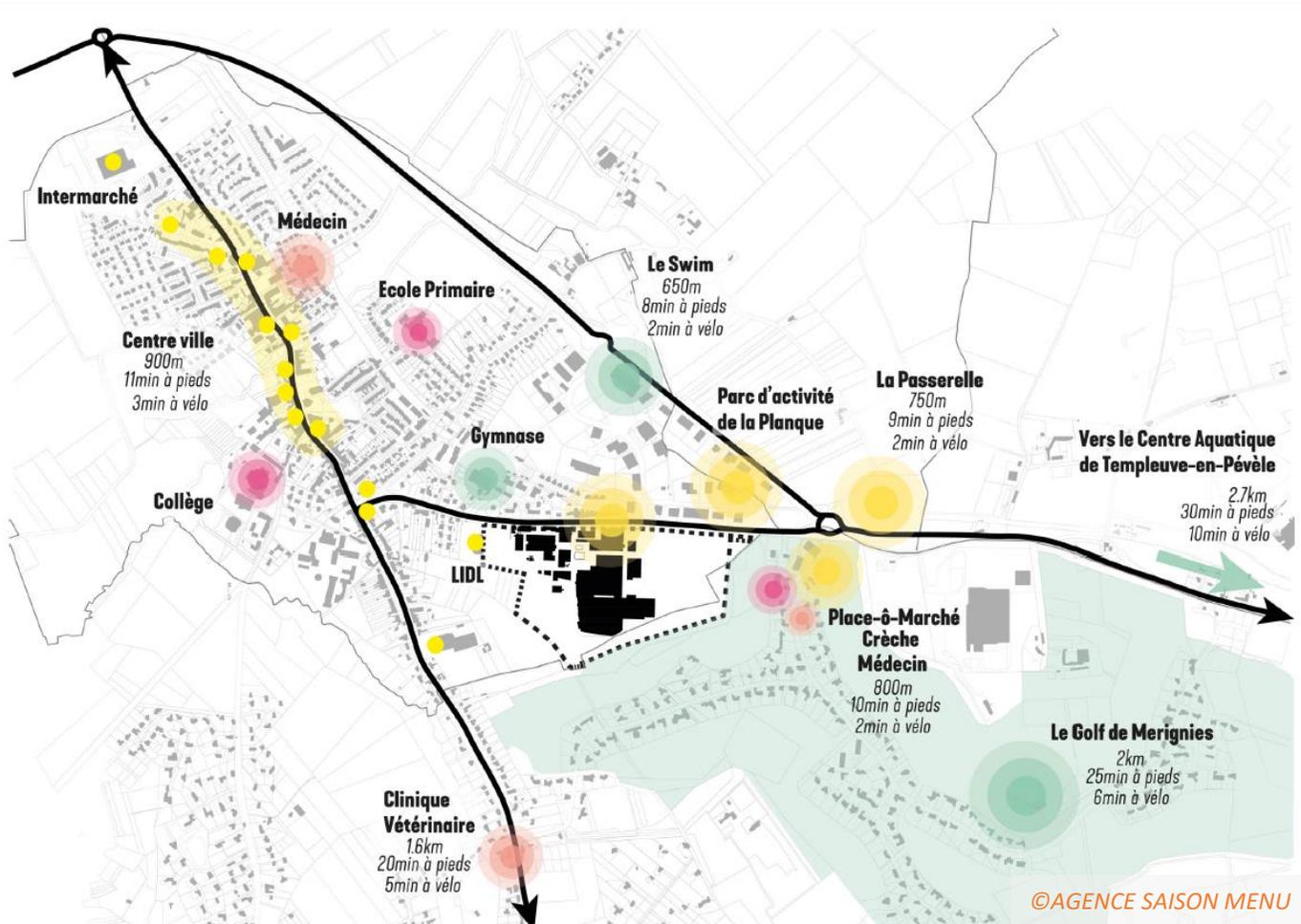




Un quartier
d'activités pas
comme les autres

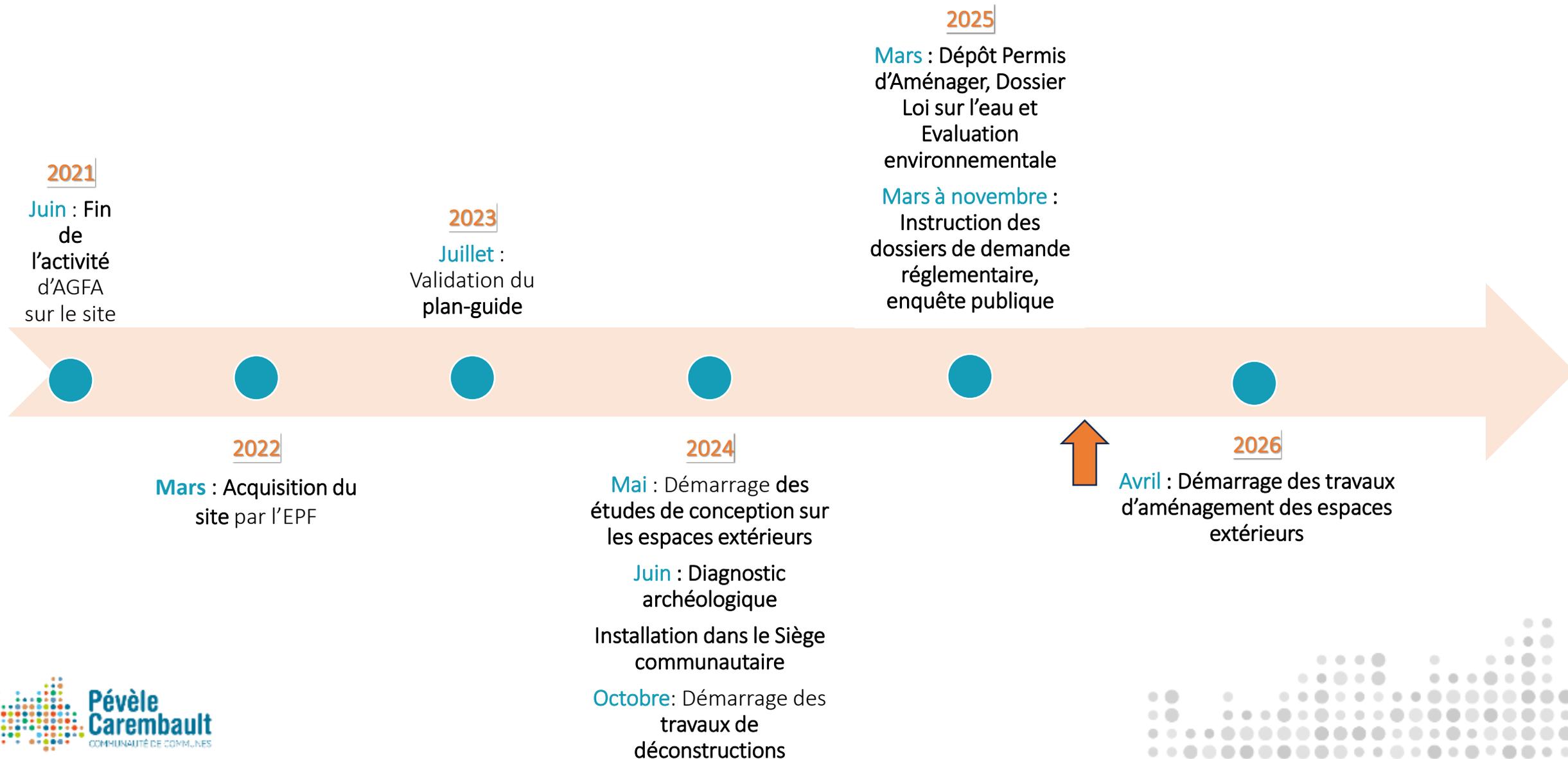
PRESENTATION DU SITE

Une localisation favorable



- ✓ Ancien site industriel de 17 hectares situé avenue du Général de Gaulle, à l'entrée de Ville de Pont-à-Marcq, aujourd'hui propriété de l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (EPF)
- ✓ Un site à la fois en entrée de ville, à proximité immédiate du centre-ville de Pont-à-Marcq et de ses services (commerces, équipements sportifs, équipements éducatifs...) et du golf de Mérignies
- ✓ Une accessibilité optimale
 - 6 km de l'échangeur autoroutier de Seclin (A1), à 9km de Orchies (A23)
 - 4 km de la gare TER de Templeuve-en-Pévèle
 - 10 km de l'aéroport de Lesquin

ETAT D'AVANCEMENT



MONTAGE OPERATIONNEL

Mobilisation des partenaires institutionnels pour co-financer les investissements



Portage par la SPL
**HAUTS-DE-France
AMENAGEMENT**
(groupe BATIXIA –
Outil régional) à
*travers un traité de
concession*

Portage par Pévèle
Carembault
(périmètre en cours
de validation)

ESPACES EXTERIEURS

AMENAGEMENT DES
ESPACES EXTERIEURS (voirie,
stationnement,
aménagements paysagers...)

MISE EN PLACE DU **SYSTEME
ENERGETIQUE** (réseau de
chaleur, panneaux
photovoltaïques)

LES 4
DIMENSIONS DU
PROJET
144 M€

CONSTRUCTION /
REHABILITATION DE
BATIMENTS VOUES A LA
LOCATION

CONSTRUCTION /
REHABILITATION DE
BATIMENTS POUR LE
COMPTE DE TIERS

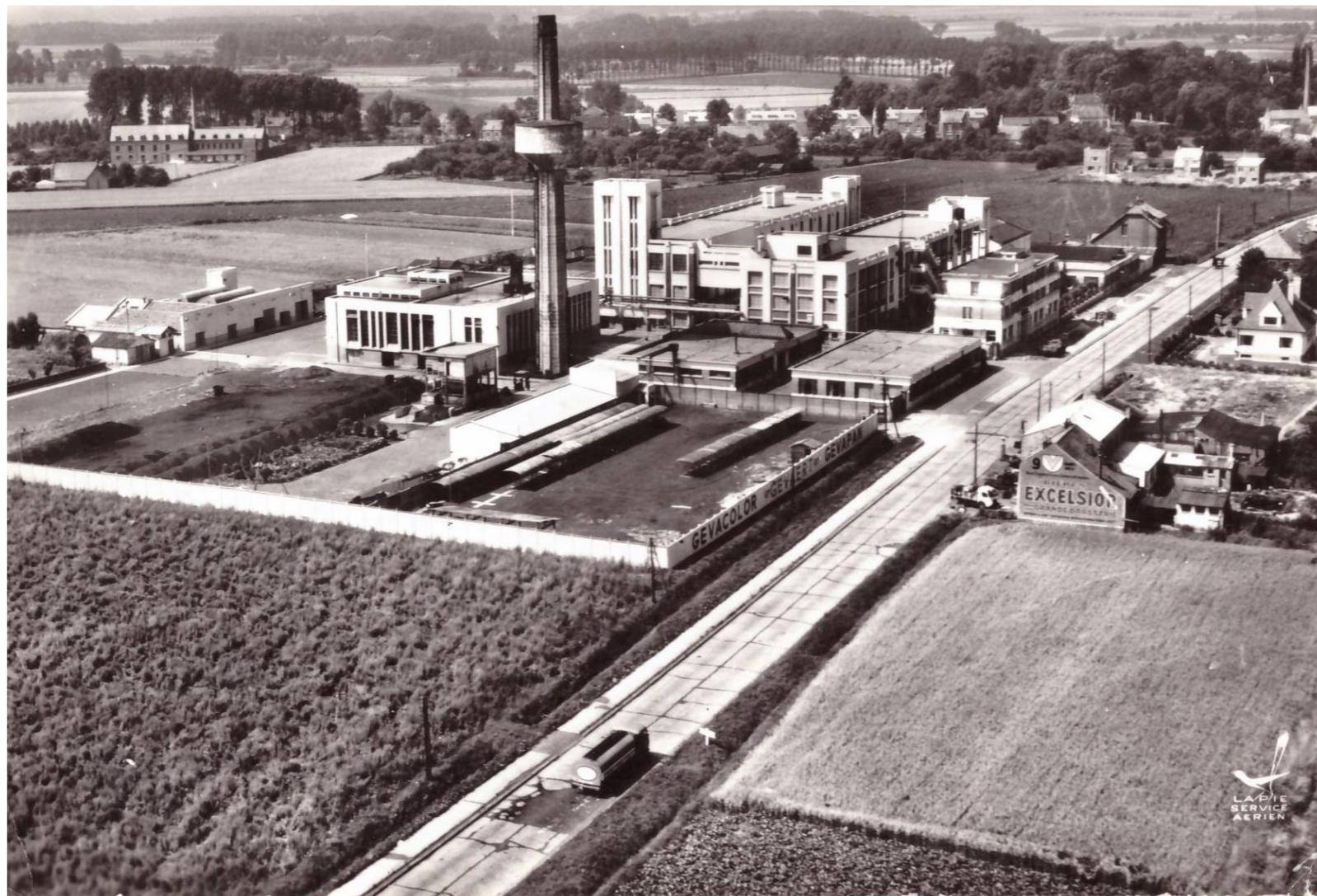
Portage par Pévèle
Carembault

Reste à charge prévisionnel pour
Pévèle Carembault sur les 3
dimensions (aménagements /
énergie / réhabilitation bâtiments)
25M€ HT

LE SITE AGFA hier

Une nouvelle vie à inventer pour ce site de 17 hectares en entrée de ville de Pont-à-Marcq

- **1935** : Début de l'exploitation de ce site par l'entreprise AGFA GEVAERT
- **Juin 2020** : AGFA annonce sa décision de fermer le site
- **Mars 2022** : Achat du site par l'EPF
- **Juin 2024** : Installation de Pévèle Carembault dans son nouveau siège communautaire
- **Octobre 2024** : Démarrage des travaux de déconstruction et installation dans le siège communautaire
- **Avril 2025** : Dépôt des dossiers de demandes d'autorisation (Evaluation environnementale, Permis d'aménager, Dossier Loi sur l'Eau)



LE SITE AGFA aujourd'hui

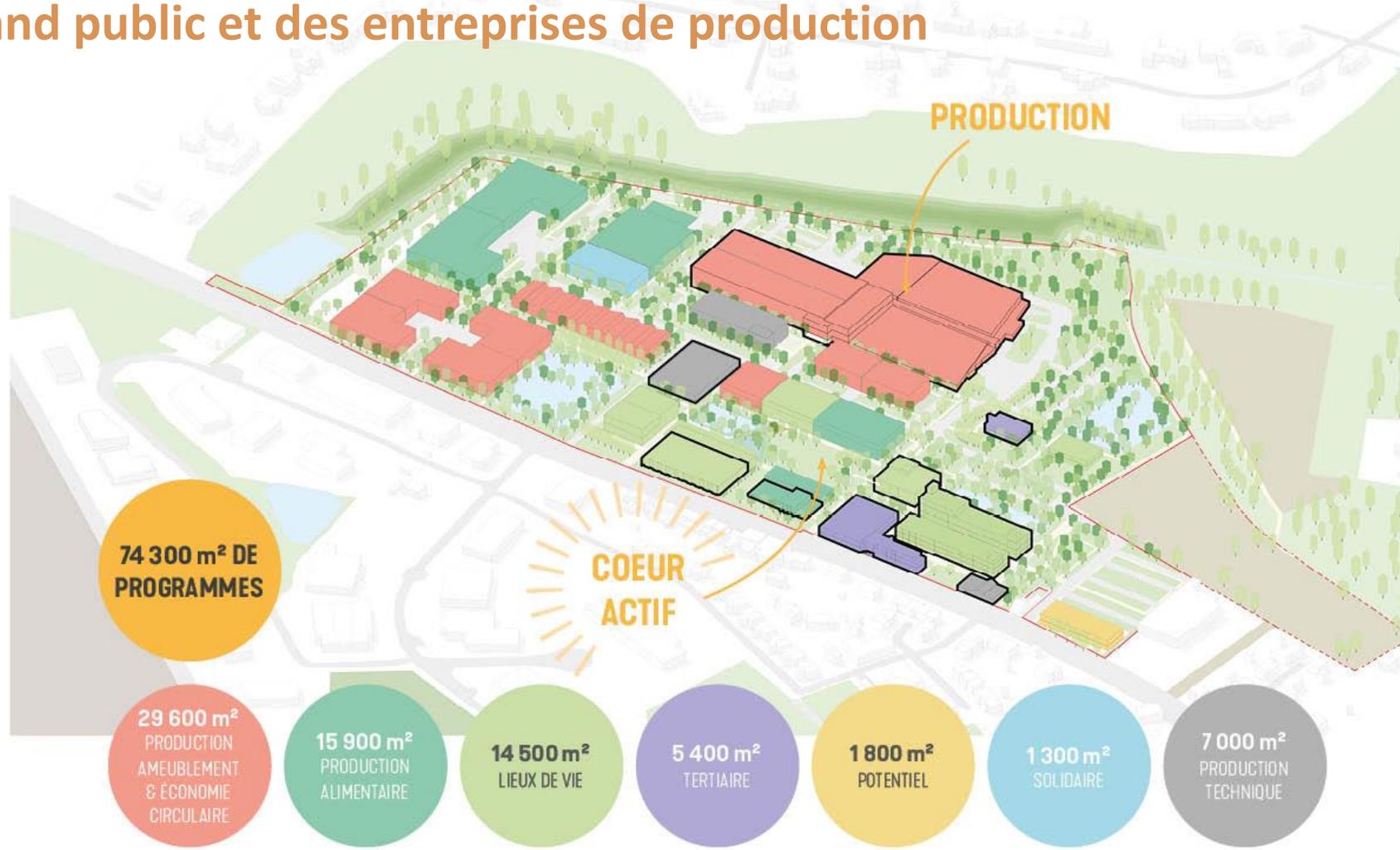
Travaux de déconstruction portés par l'EPF

- Choix de **maintenir 10 bâtiments du site** (bâtiments avec une qualité architecturale, en bon état structurel et qui présentent des capacités d'évolution) et déconstruction de 13 bâtiments
- **Démarche de réutilisation des matériaux issus de la déconstruction** (béton, charpentes...) pour réduire l'impact carbone du projet et limiter les nuisances liées au flux de chantier
- **Fin 2025** : Fin des travaux de déconstruction



LE SITE AGFA demain

Passer d'un site industriel mono-activités à un quartier d'activités à destination du grand public et des entreprises de production



Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et infrastructure

SAISON MENU & ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES



VERDI

LE SITE AGFA demain

Concevoir un quartier d'activités à haute valeur environnementale

LA PARTIE PRODUCTIVE

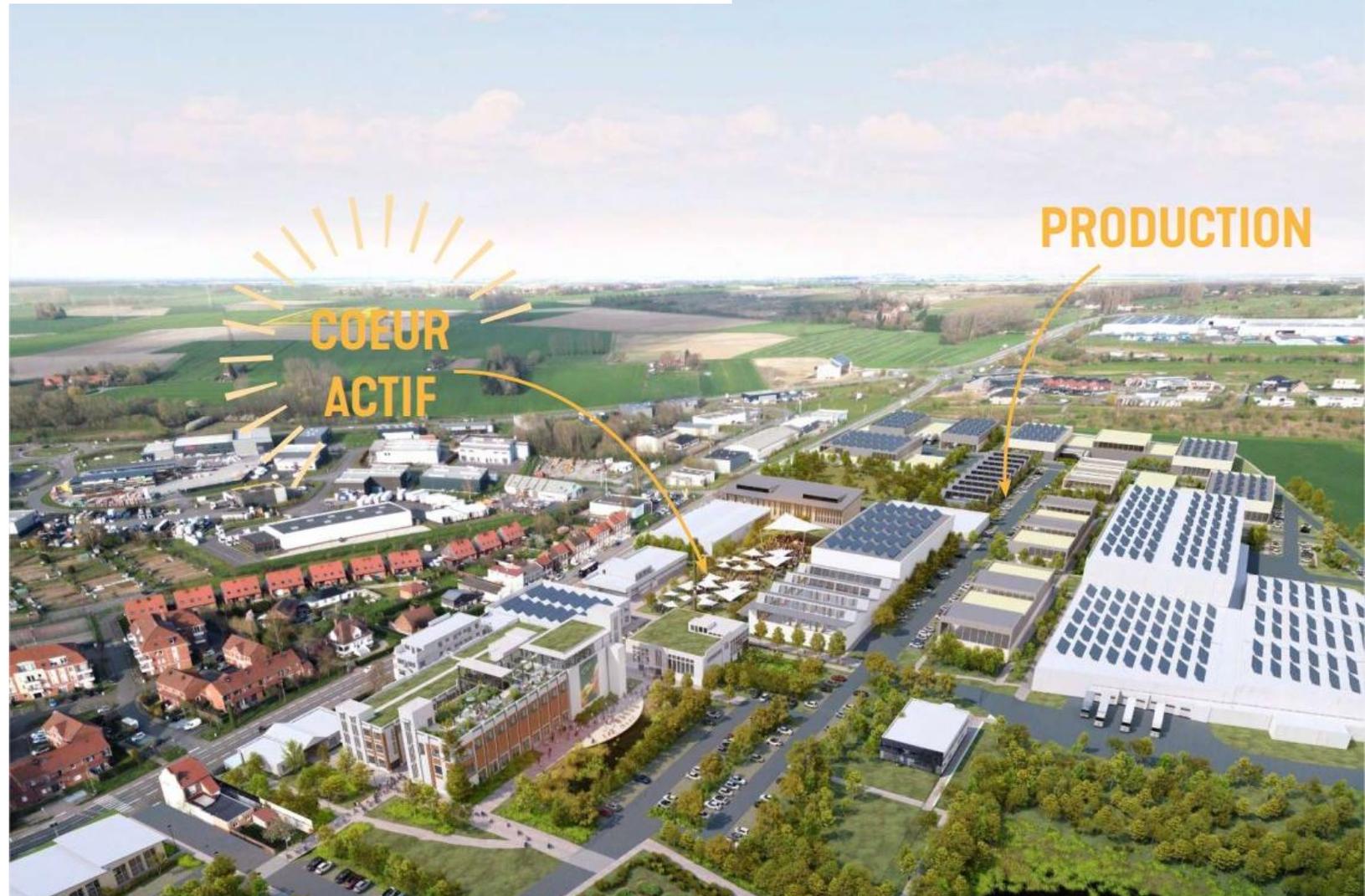
La partie dédiée aux entreprises de production

LE CŒUR ACTIF

La partie à destination du **grand public** : loisirs, sport, détente, culture, restauration...

LA FRANGE PAYSAGÈRE

Lieu de **promenade, de nature, de respiration, de jeux** à destination des habitants et des salariés



UN QUARTIER D'ACTIVITES PAS COMME LES AUTRES



Un quartier « productif » qui crée entre 700 et 800 emplois

- Implantation **d'activités de production**, principalement tournées vers :
 - 1) Les métiers de **l'ameublement / agencement** et le réemploi dans ces domaines, pour passer de l'économie à l'industrie circulaire
 - 2) Le secteur de **l'agro-alimentaire**, notamment à travers l'implantation d'une **cuisine territoriale** qui alimenterait la restauration scolaire des communes adhérentes
- Un **regroupement propice à la synergie et au renforcement de ces 2 filières** déjà très présentes sur notre territoire (partage des savoir-faire, formations, valorisation des déchets...).



UN QUARTIER D'ACTIVITES PAS COMME LES AUTRES



Un quartier « ouvert sur son environnement »

- Un **lieu de destination** pour les habitants de Pont-à-Marcq et du territoire en général, avec :
 - 1) Des **activités ouvertes au public** (restauration, loisirs, sports, culture) se déploieront donc autour de **l'espace central du cœur actif et des bâtiments emblématiques du passé industriel**, sources de lien social.
 - 2) **L'aménagement d'une « frange paysagère »** qui encercle le site et le raccroche à la ville de Pont-à-Marcq (**lieu de promenade, de biodiversité, de respiration, de mobilité douce, de pratique sportive**)



LES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES



Un quartier « respectueux de l'environnement »

QUI OPTIMISE AU MAXIMUM L'OCCUPATION DU SOL

EN MUTUALISANT LES AIRES DE STATIONNEMENT



- Des poches de stationnement partagées et non privatives
- Mobilités douces

- Aujourd'hui, 44% du site est imperméable. Les travaux permettront de réduire ce taux à 37%
- 700 places de stationnement mutualisés
- 110 places de stationnement vélo

QUI LAISSE DE LA PLACE POUR :

UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES



- Réseau de noues et de bassins de rétention

- 2,7 hectares dédiés à la gestion intégrée des eaux pluviales, dont 1,7 hectares uniquement dédiés aux noues et bassin (milieux « humides »)
- 4,1 hectares d'espaces verts de type prairie (milieux « secs »)
- 1 km de frange paysagère, réserve de biodiversité
- Pas plus de 10% de plantations d'espèces non locales, dans le cadre d'une démarche démonstratrice d'adaptation au changement climatique
- Plus de 710 arbres plantés

DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS PROPICES A LA BIODIVERSITE



- Choix d'essences locales à faible exigence d'entretien

QUI A UN IMPACT CARBONE LIMITE

EN DEVELOPPANT LES ENERGIES RENOUELABLES



- Réseau de chaleur
- Panneaux photovoltaïques

- 50% des toitures équipées de panneaux photovoltaïques, soit la consommation annuelle de 240 foyers

EN UTILISANT DES MATERIAUX ISSUS DE LA DECONSTRUCTION



- Concassage des bétons, réemploi des charpentes métalliques

- 39 700 m² de surfaces de bâti conservés (60%)
- 15 000 m³ de béton concassé des bâtiments déconstruits pour servir en structure de voiries
- 54 fermes métalliques récupérées
- Plateforme de réemploi de 3 700m² au service du projet.

CALENDRIER

Printemps 2026 : Démarrage des travaux d'aménagement des espaces extérieurs (viabilisation, création du stationnement, aménagements paysagers...) pour environ 4 ans de travaux

- Entre **700 et 800** emplois sur le site, à terme
- **2,7** hectares dédiés à la gestion de l'eau
- Plus de **710** arbres plantés
- **660** places de stationnement mutualisés
- **110** places de stationnement vélo
- **15 000 m³** de béton concassé des bâtiments déconstruits pour servir en structure de voirie





Zoom sur les principaux espaces extérieurs

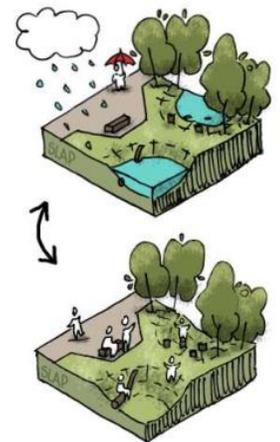
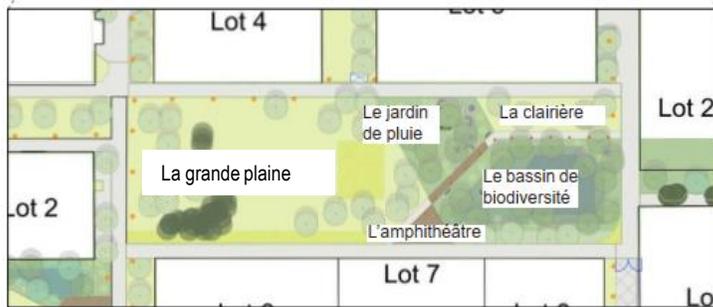
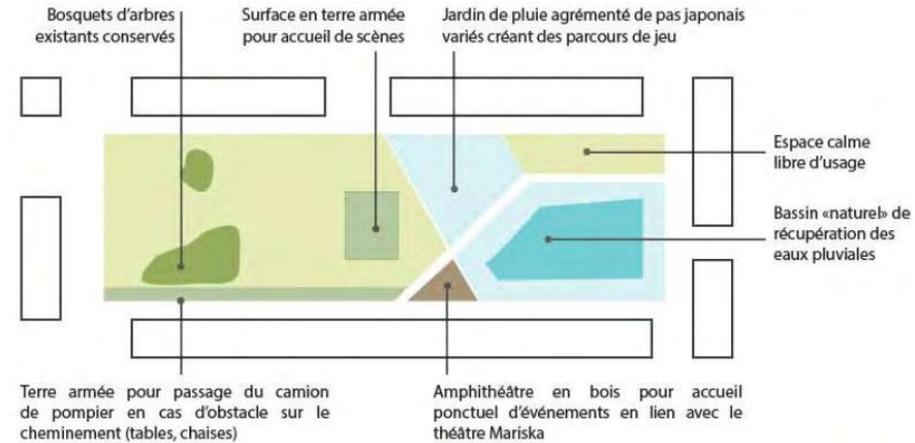


LA PLACE CENTRALE DU CŒUR ACTIF

>> Un véritable jardin de biodiversité dans lequel des usages pourront prendre place

Bassin, jardin de pluie, clairière...

Des aménagements dédiés à une gestion des eaux exemplaires et propices au développement de la biodiversité

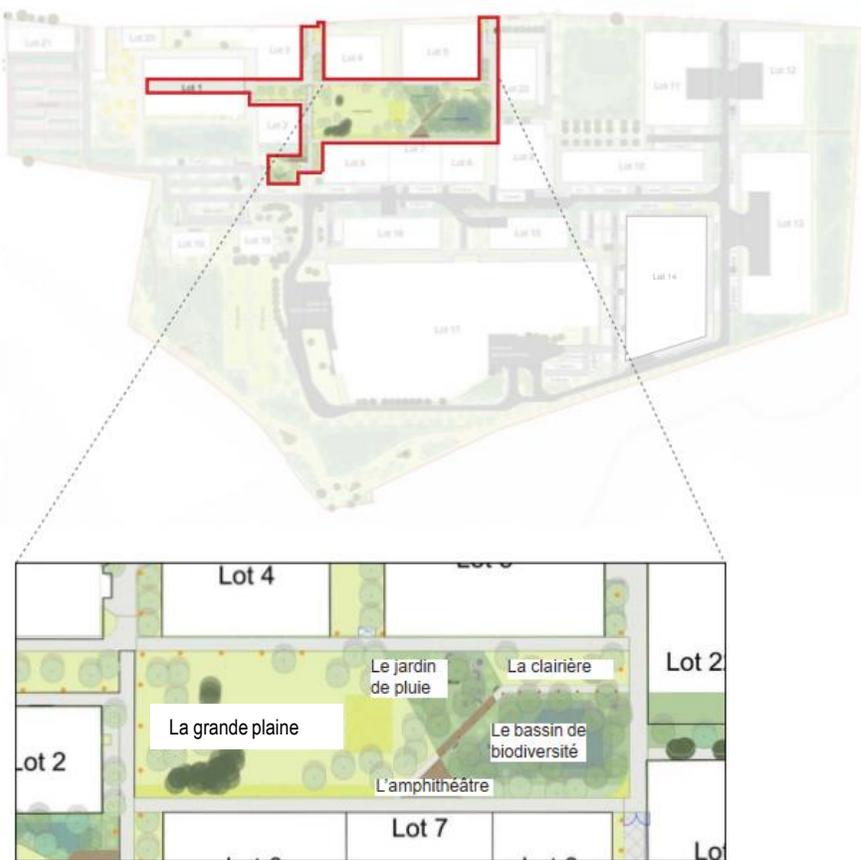
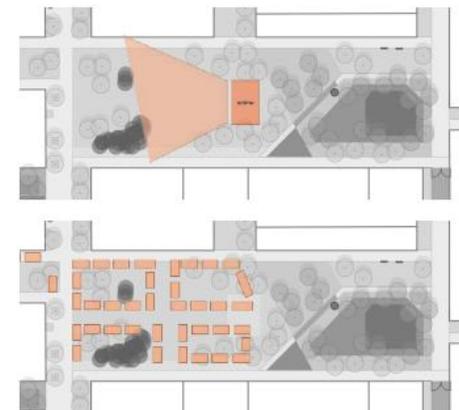


LA PLACE CENTRALE DU CŒUR ACTIF

>> Un lieu ouvert, festif

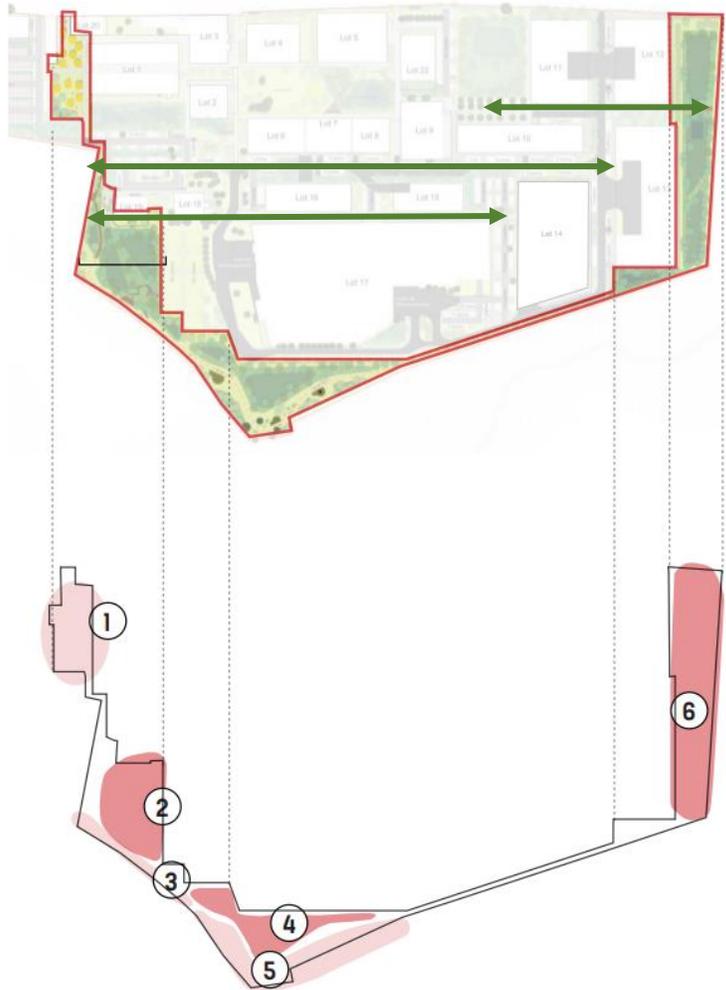
Le cœur actif

Un espace appropriable et modulable pour l'organisation de divers évènements, et pouvant accueillir jusqu'à 3 000 personnes !



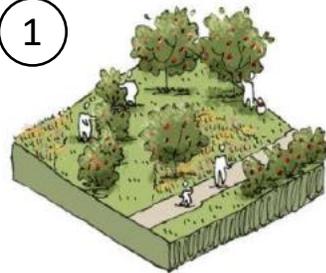
LA FRANGE PAYSAGERE

>> Création d'une armature végétale maillant le site ...



Différents milieux écologiques seront créés, certains plus ouverts (pelouses, prairies, verger) et d'autres plus fermés (bosquet, zones humides...)
De multiples accroches relient le site aux cœurs de nature environnant

1

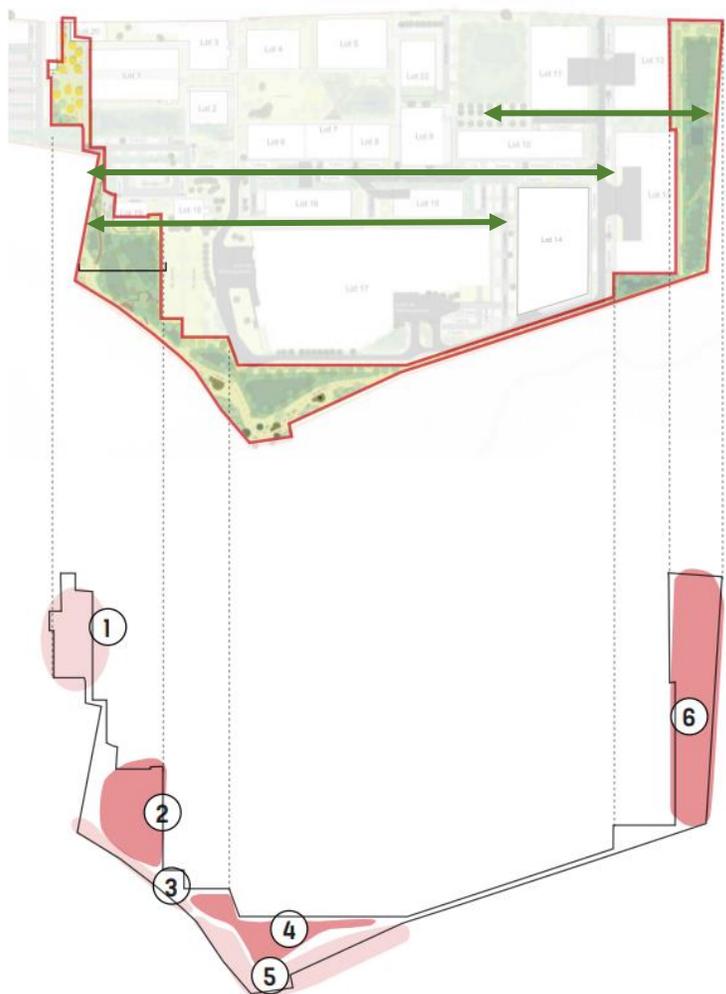


Amorce paysagère depuis l'avenue du Général de Gaulle



LA FRANGE PAYSAGERE

... support de biodiversité, de mobilité douce, d'un parcours sportif et d'espaces ludiques



- 2
- 4
- 6



Bassins dédiés à la gestion des eaux pluviales

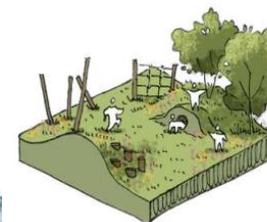


S'avancer plus près de l'eau grâce aux pontons, s'asseoir le temps d'une pause



Des boosters de biodiversité

- 3
- 5



Agrès et autres structures bois ponctueront la promenade sportive



Des buttes pour grimper, jouer et se dépenser

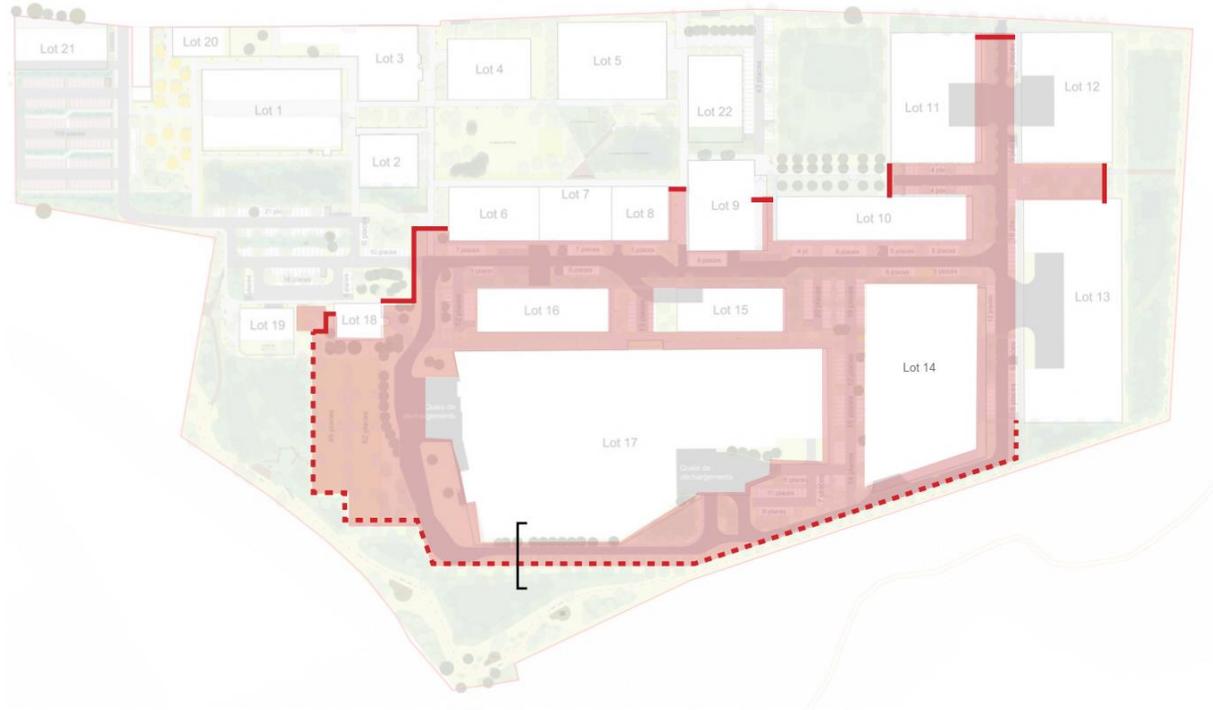


Empilement orchestré «Mikado» de rondins de bois : jeux, étirements, grimpe



LA BOUCLE LOGISTIQUE

>> Une double fonctionnalité des espaces techniques



-  Zone clôturée ouverte en journée
-  Clôtures serrureries
-  Clôtures treillis soudé

La trame productive pousse la logique de la double fonctionnalité : la voirie accueille à la fois des espaces de stationnement gérés en foisonnement, ainsi que le système de gestion des eaux. Ce parti-pris permet de viabiliser des lots privés 100% constructibles dans une logique de respect du Zéro Artificialisation Nette et d'optimiser l'occupation du sol.

Coupe de principe de la voie logistique

