



# Hôtel d'Entreprises du Parc d'Activités Communautaire de GIVET (PACoG)

Parc d'Activités Communautaire de Givet  
Route de Philippeville - 08600 GIVET



Communauté de Communes  
Ardenne Rives de Meuse  
29, Rue Méhul - 08600 GIVET

00.33.(0)3.24.41.50.90 

00.33.(0)3.24.41.50.99 

[www.ardennerivesdemeuse.com](http://www.ardennerivesdemeuse.com) 

[president@ardennerivesdemeuse.com](mailto:president@ardennerivesdemeuse.com) 



# Sommaire

---

1. LES DONNÉES : La situation	page 4/21
1.1 Situation générale	page 4/21
1.2 Situation particulière	page 8/21
2. UN ENSEMBLE DE BÂTIMENTS ENTièrement ÉQUIPÉS	page 10/21
3. LE PROGRAMME	page 11/21
3.1 Le programme fonctionnel	page 11/21
3.2 Surfaces et plans	page 15/21
3.2.1 Composition d'une cellule	page 15/21
3.2.2 Surfaces de la dalle hors oeuvre et utile	page 16/21
3.3 Le programme technique	page 18/21
3.3.1 Électricité	page 18/21
3.3.2 Alarme anti-intrusion	page 18/21
3.3.3 Le chauffage	page 18/21
3.3.4 Alimentation gaz	page 19/21
3.3.5 Fermetures	page 19/21
3.3.6 Téléphone	page 19/21
3.3.7 Informatique	page 19/21
4. LES ATOUTS	page 20/21
4.1 Le traitement architectural et l'insertion dans le site	page 20/21
4.2 L'accessibilité aux grands réseaux de transports fluviaux	page 21/21

---



# L'Hôtel d'Entreprises

L'Hôtel d'Entreprises est situé sur le Parc d'Activités Communautaire de Givet (PACoG).



*Le Parc d'Activités Communautaire de GIVET*



*Vue aérienne de l'Hôtel d'Entreprises*



# 1- Les données : la situation

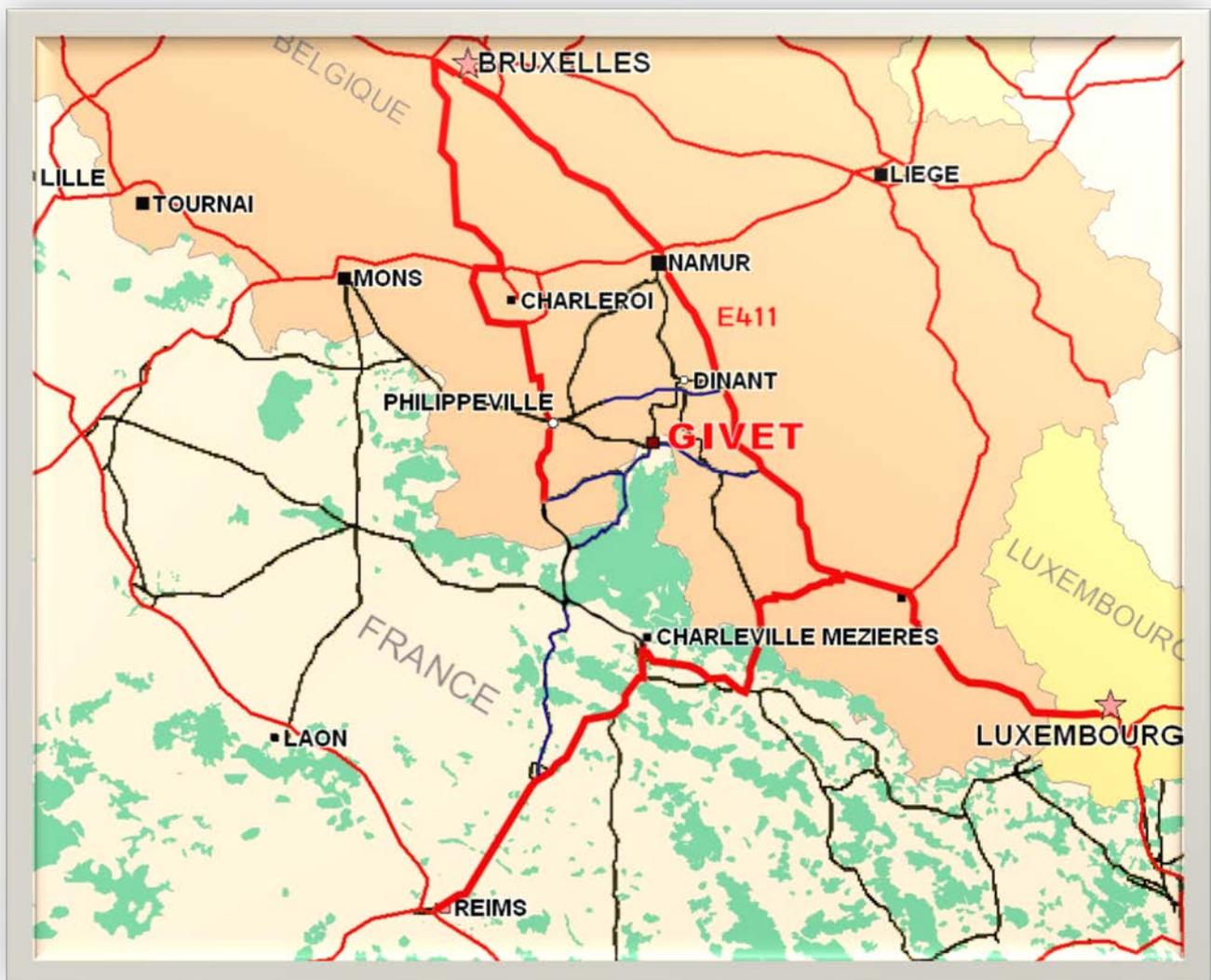
## Hôtel d'Entreprises du Parc d'Activités

La Communauté de Communes a construit un Hôtel d'Entreprises, sur le Parc d'Activités Communautaire de GIVET, pour répondre de façon générique aux activités des petites industries et des services.

### *1.1. Situation générale*

Le Parc d'Activités Communautaire de GIVET s'étend sur 52 hectares à l'ouest de la ville de GIVET, au pied du Fort Condé et du Fort de Charlemont.

La ville de GIVET est bien située à proximité des réseaux autoroutiers belge et français.





# 1- Les données : la situation

## Situation de la commune de GIVET





# 1- Les données : la situation

## Le Parc d'Activités Communautaire de GIVET (P.A.Co.G.)

Ce secteur est limité au sud par la départementale 949, à l'ouest par le chemin rural de Walcourt, au nord par la route des Chaumières et à l'est par la ligne SNCF «GIVET-CHARLEVILLE-MEZIERES».





# 1- Les données : la situation

<b>EAU POTABLE</b>	<i>Drinkable water</i>	<b>Oui</b>
Diamètre des canalisations	<i>Diameter of piping</i>	100 à 250 mm
Débit	<i>Flow</i>	120 m <sup>3</sup> / heure
Eau industrielle	<i>Water (for industrial use)</i>	En cours De réalisation
Diamètre des canalisations	<i>Diameter of piping</i>	
Débit	<i>Flow</i>	
<b>RESEAU SEPARATIF D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Sewage with separate system</i>	<b>Oui</b>
Station d'épuration	<i>Sewage station</i>	Oui
Capacité (équivalent habitants)	<i>Capacity (equivalent inhabitants)</i>	15.000
<b>ELECTRICITE</b>	<i>Electricity</i>	<b>Oui</b>
Electricité haute tension	<i>High voltage electricity</i>	Non
Electricité haute performance	<i>« High quality » electricity</i>	Oui
Puissance	<i>Power</i>	5 Mw
Tension	<i>Voltage</i>	15 000 Volts
<b>GAZ</b>	<i>Gas</i>	<b>Oui</b>
Pression	<i>Pressure</i>	4 Bars
Débit	<i>Outpout</i>	750 à 2 000 m <sup>3</sup> / heure



*Vue aérienne du Parc d'Activités – Septembre 2011*

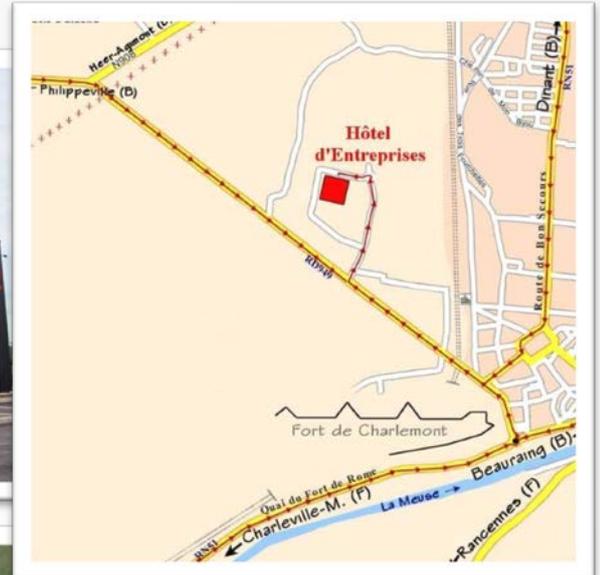
10 entreprises sont installées sur le Parc d'Activités Communautaire ainsi que le bâtiment abritant les services administratifs de la Communauté.



# 1- Les données : la situation

## 1.2 Situation particulière

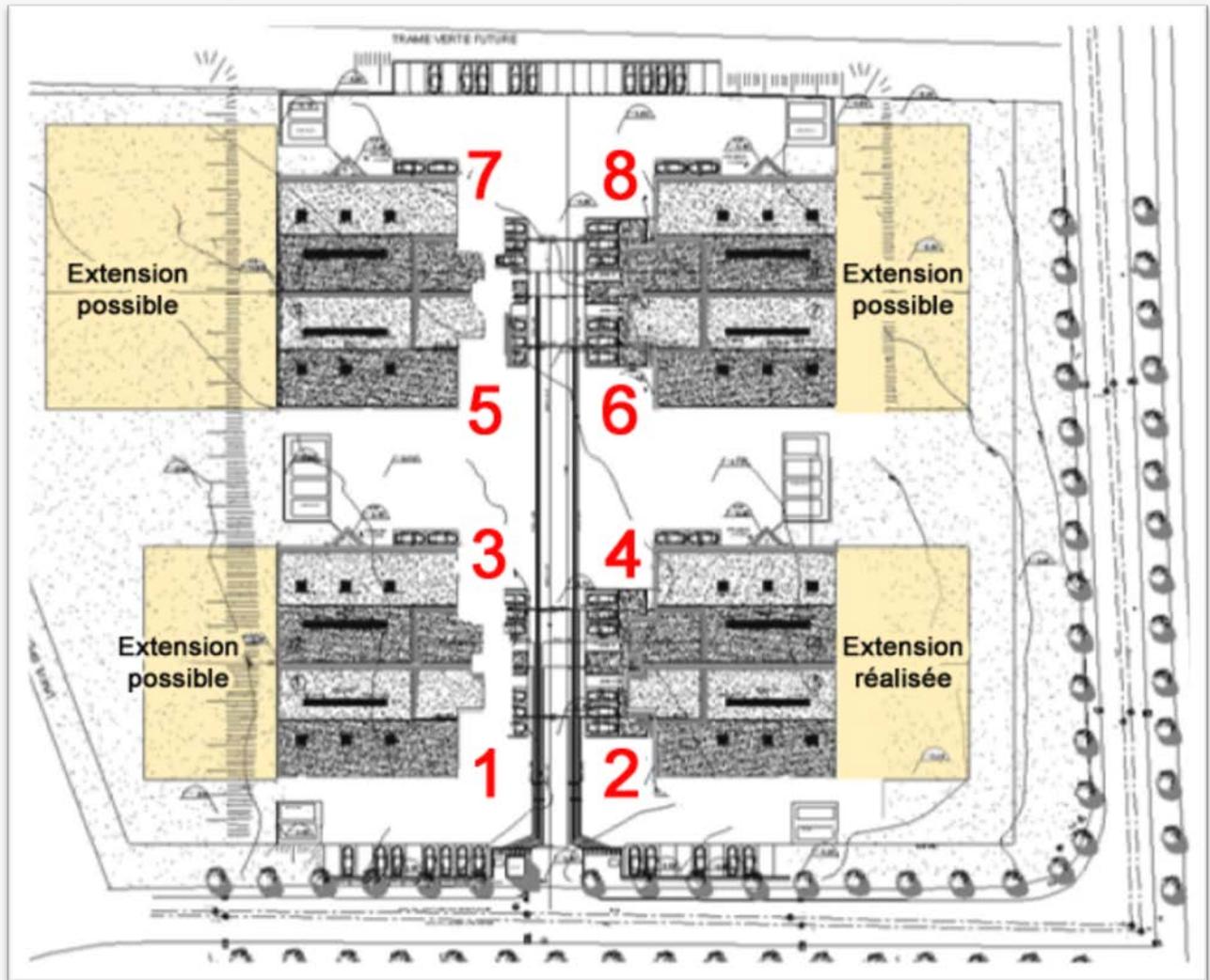
L'Hôtel d'Entreprises est implanté au sud-ouest du rond-point central, sur l'îlot foncier délimité par la voirie principale, la voirie secondaire, et le centre de vie du PACOG.





# 1- Les données : la situation

## Plan de masse des huit cellules de l'Hôtel d'Entreprises





## 2- Un ensemble de bâtiments entièrement équipés



- Eau de ville ;



- Électricité ;



- Gaz naturel ;



- Téléphone ;



- Internet - ADSL ;



- Réseau d'eau incendie ;



- Eau usée domestique.

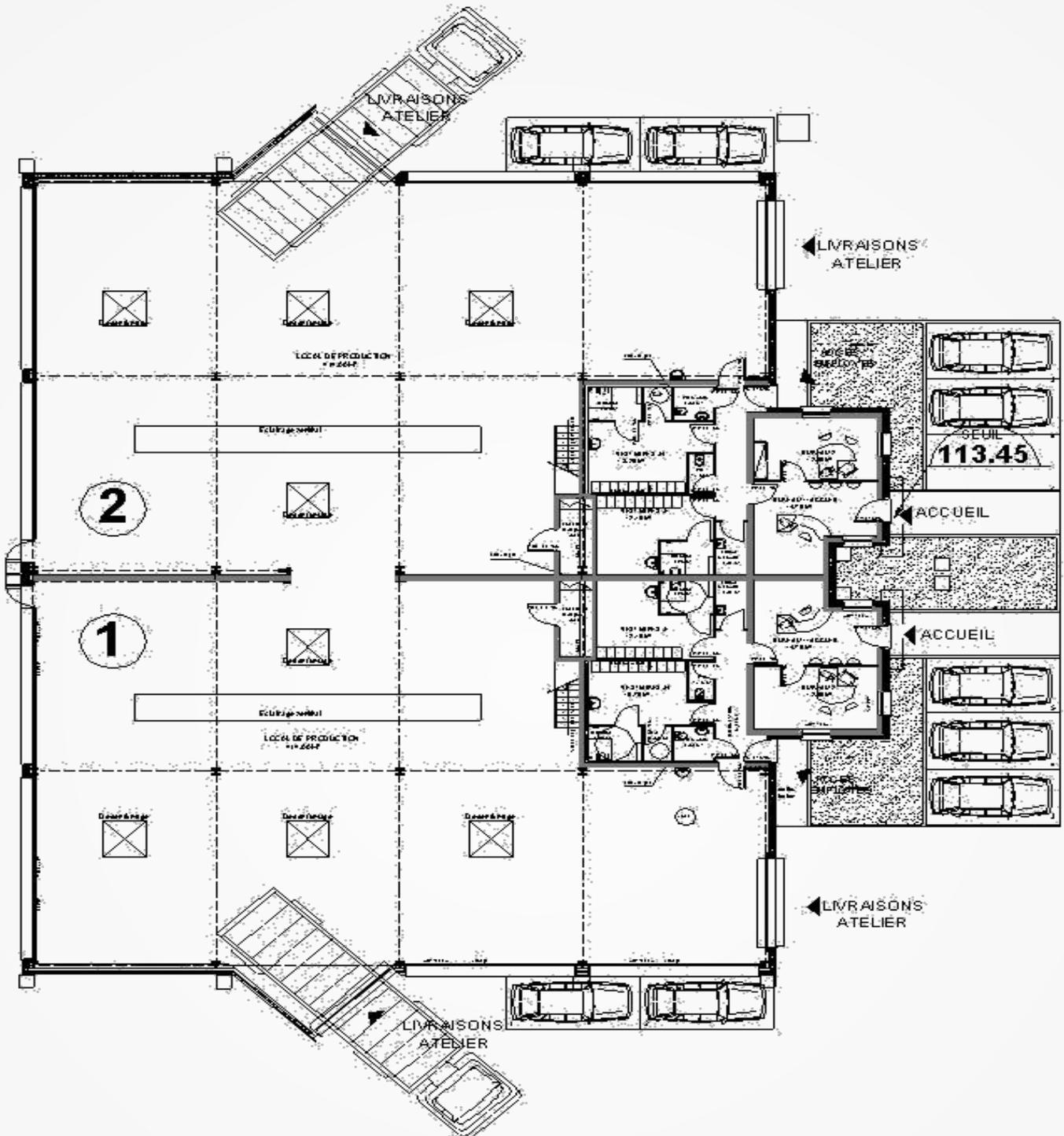






# 3- Le programme

Chaque bâtiment regroupe deux cellules de 500 m<sup>2</sup>



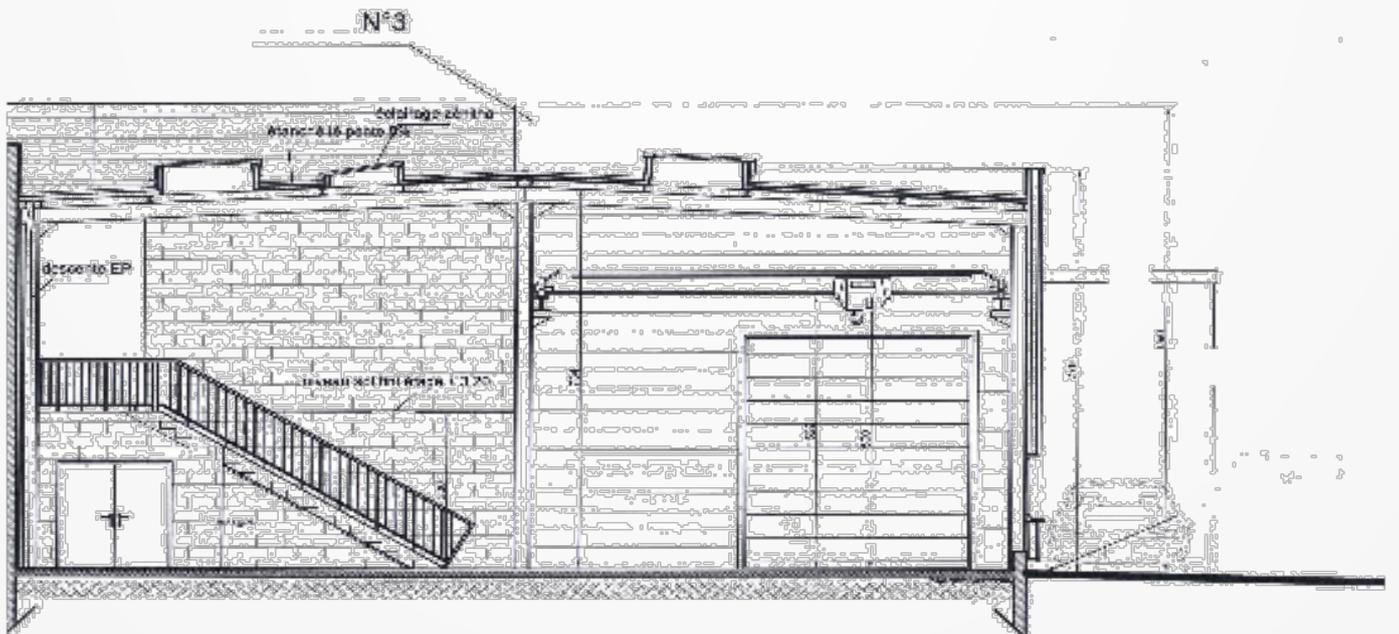
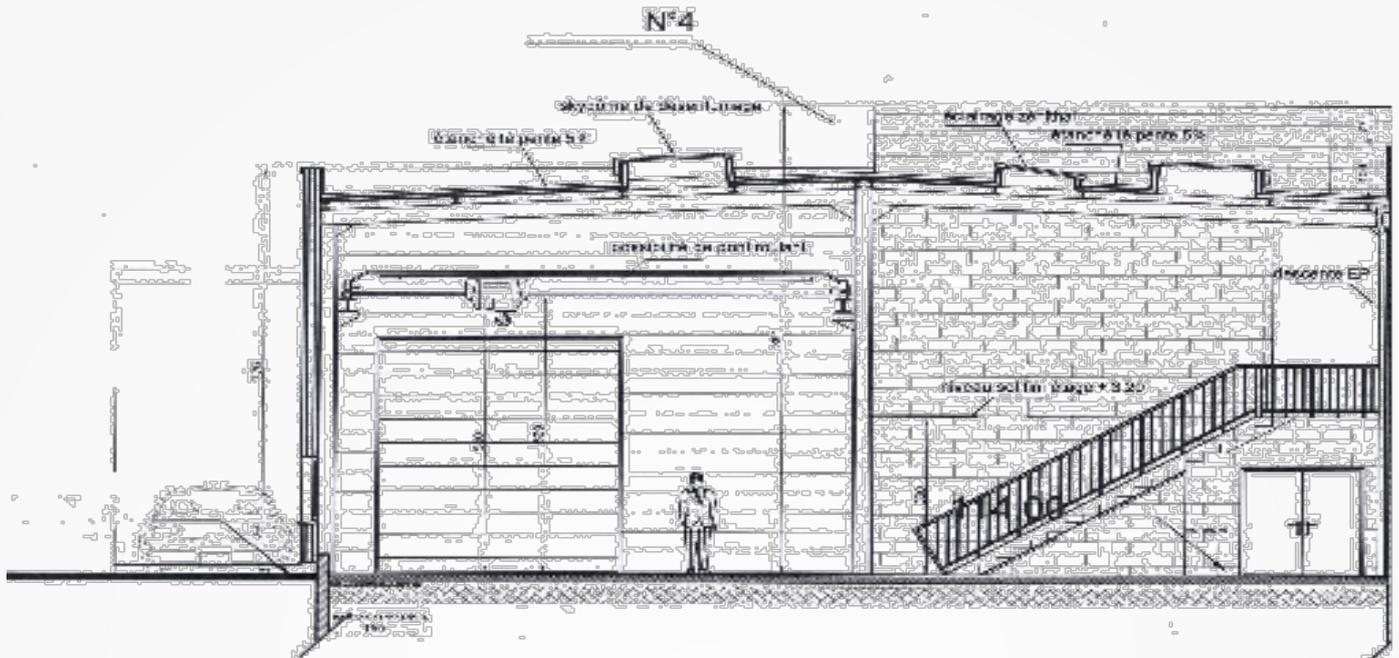
Surface pouvant être ouverte dans la travée centrale des ateliers estimés à 32 m<sup>2</sup>, correspondant à une largeur de 6.10 mètres et d'une hauteur de 5.26 mètres alignée sur le contreventement vertical voisin.

Une extension des cellules 2 et 4 a été réalisée, (voir page 15).



# 3- Le programme

## Coupe transversale des cellules





# 3- Le programme

---

## L'organisation des bâtiments

---

Chaque bâtiment regroupe deux cellules composées d'un atelier et d'un ensemble de bureaux, vestiaires. Celui-ci est implanté à l'avant, sur la voie de desserte commune.

Les huit cellules sont conçues selon le même plan:

- un atelier de 410 m<sup>2</sup> sur deux travées de 8,70 m de large avec possibilité de mise en place d'un pont roulant dans chaque travée. La charge utile du sol est de 2t/m<sup>2</sup> ;
- un ensemble bureaux vestiaires de 76 m<sup>2</sup> isolé de l'atelier par des murs coupe-feu 2h. Il comprend un bureau d'accueil, un bureau indépendant, 2 vestiaires et des locaux techniques.

Chaque cellule est conçue pour accueillir un maximum de 19 personnes.

Dans tous les bâtiments, on peut démonter une partie de la cloison séparatrice entre les deux ateliers pour les mettre en communication par une ouverture de 6,10 m de largeur sur 5,26 m de hauteur.

Les contraintes réglementaires d'implantation et de construction étant de plus en plus sévères, le parti architectural et constructif anticipe le maximum de contraintes. C'est pourquoi les bâtiments indépendants sont regroupés autour des zones de desserte communes centrales et transversales, avec un isolement de 15 m.

Tout est fait pour faciliter l'activité des entreprises installées.



# 3- Le programme

## 3.2 Surfaces et Plans

### 3.2.1 Composition d'une cellule :

LOCAUX	SURFACES (m <sup>2</sup> )
Aire de stockage des matières premières	32
Aire de stockage des produits finis	32
Bureau 1	14,75
Bureau 2	12,90
Sanitaires	7
Vestiaires	22,80
Douches	5,90
Plancher locaux internes	81
Local de production	350
Circulation	8
<b>TOTAL</b>	<b>566,35</b>

La Communauté a construit une extension des cellules 2 et 4, afin de créer un local de stockage de 700 m<sup>2</sup> indépendant.





## 3- Le programme

### 3.2.2 Surfaces de la dalle hors œuvre et utile

SURFACE DE LA DALLE HORS ŒUVRE	
Désignation	Quantité (m <sup>2</sup> )
REZ DE CHAUSSEE	
Rectangle	488,82
Excroissance	29,23
Total RDC	518,05
1 <sup>ER</sup> ETAGE	
Mezzanine	90,31
<b>TOTAL</b>	<b>608,36</b>
SURFACE UTILE	
REZ DE CHAUSSEE	
Local de production	418,85
Bureau 1 - Accueil	14,77
Bureau 2	12,91
Local café	2,68
Circulation	8,04
Vestiaire Femme	13,32
Douches Femme	2,96
Vestiaire Homme	11,73
Douches Homme	2,95
Local Chaudière	1,57
WC	1,62
WC handicapés	2,25
Total RDC	493,65
1 <sup>ER</sup> ETAGE	
Mezzanine	81,63
<b>TOTAL</b>	<b>575,28</b>

La Surface Hors Œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveaux de construction.

La surface Utile est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque pièces hors murs, cloisons, isolations, trémies d'escalier.





## 3- Le programme

### *3.3 Le programme technique*

Un soin tout particulier a été accordé à la fonctionnalité et la polyvalence de ce bâtiment à huit cellules, sans affectation déterminée.

#### *3.3.1 Électricité :*

Il est proposé un système d'alimentation électrique du hall de production suffisamment souple, et au besoin adaptable, pour répondre à des demandes diverses.

La puissance générale et la capacité à répondre à des besoins spécifiques ont été intégrées au concept.

Par convention avec E.D.F, le nombre de microcoupures est strictement limité.

#### *3.3.2 Alarme anti-intrusion :*

Chaque cellule est équipée actuellement de radars de détection dans l'atelier et les bureaux. L'alarme est une sirène anti-intrusion qui pourra être équipée d'un transmetteur modem pour renvoi sur téléphone.

Le digicode de mise en tension ou coupure de l'alarme se situe à l'entrée de service.

#### *3.3.3 Le chauffage :*

Chaque cellule se divise en un espace administratif et un espace atelier :

- l'ensemble bureaux/vestiaires est équipé de convecteurs électriques de 1500 W à l'exception des dégagements qui sont équipés d'un convecteur de 500 W ;
- l'atelier n'est pas chauffé. Il est cependant possible d'installer un chauffage électrique ou au gaz, à définir en fonction de l'exploitation.



## 3- Le programme

---

### *3.3.4 Alimentation gaz*

Le gaz est en attente devant chaque cellule. Toute alimentation nécessaire à la production ou au chauffage des ateliers peut faire l'objet d'une ouverture de compteur et de travaux d'aménagement à cet effet.

### *3.3.5 Fermetures*

Chaque cellule est sur un organigramme indépendant des autres.

### *3.3.6 Téléphone*

L'installation est câblée. L'équipement n'est pas compris au présent programme. Les locaux administratifs et la zone de production sont équipés de prises de téléphone. Il est prévu trois prises, une dans chaque bureau et une dans le local de production.

Le Parc d'Activités se situe dans la zone raccordable à l'ADSL. Ainsi, chaque entreprise peut faire une demande d'ouverture de ligne spécialisée au fournisseur de son choix.

### *3.3.7 Informatique*

Chaque cellule est dotée d'un réseau informatique câblé, avec prises RJ45. A l'exception des prises et du câblage, les autres équipements sont exclus du présent programme.



## 4- Les atouts

---

### *4.1 Le traitement architectural et l'insertion dans le site*

Le Parc d'Activités Communautaire de GIVET est classé parmi les cinq zones industrielles de référence du département des Ardennes.

La Communauté de Communes, aménageur, s'est engagée sur une charte qui comporte une clause générale de qualité architecturale (confère le règlement d'aménagement de zone).

S'agissant d'un bâtiment public, le traitement architectural et l'insertion dans le site ont été particulièrement soignés.

Le maître d'œuvre a veillé tout particulièrement :

- à l'adéquation des volumes avec le site ;
- à la qualité des espaces extérieurs ;
- à la qualité de la construction et la noblesse des matériaux.

En effet, GIVET est une ville ancienne aux bâtiments de brique et de pierre bleue. Un usage actualisé de ces matériaux a permis de donner une belle harmonie à l'architecture des bâtiments du parc d'activités.

La toiture, perceptible depuis les points hauts de Givet (le Fort de Charlemont) est d'excellente qualité.

Les bâtiments sont disponibles à la location simple.

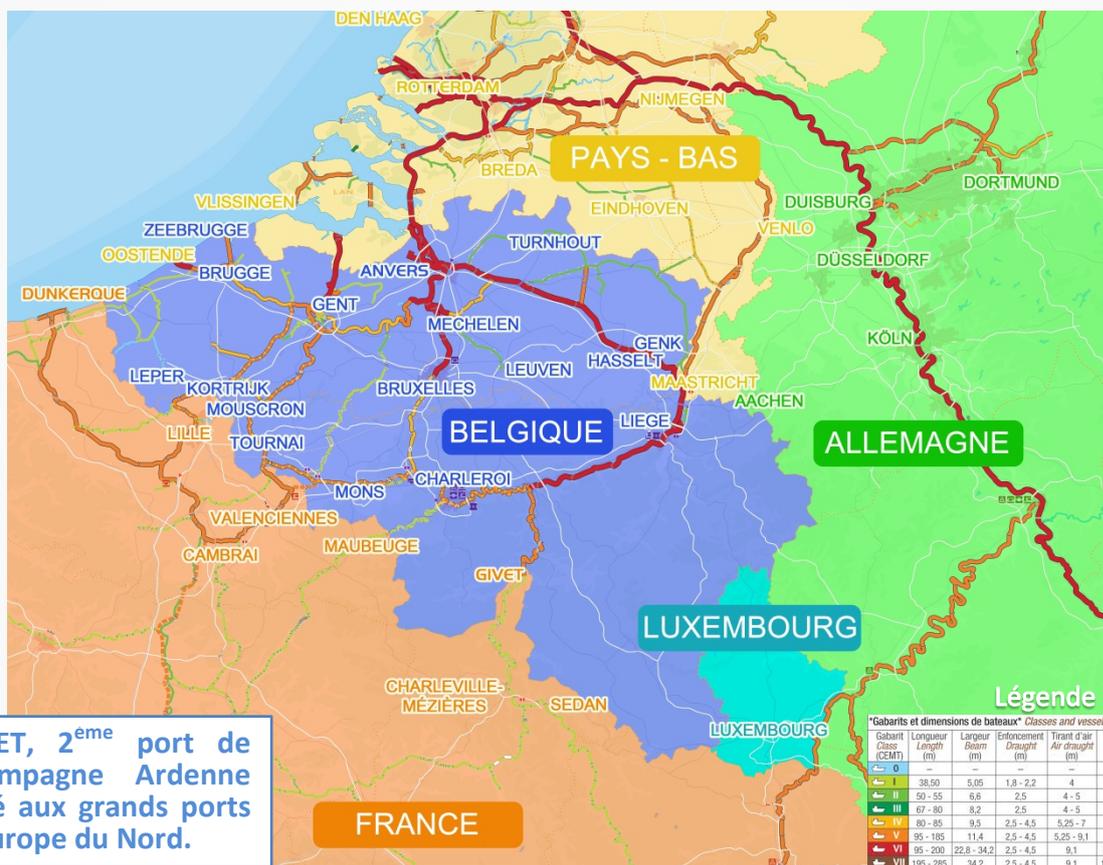


# 4- Les atouts

## 4.2 L'accessibilité aux grands réseaux de transports fluviaux

Le Parc d'Activités communautaire de Givet (PACoG) est directement relié au port de Givet grâce à une voirie lourde en site propre réalisée récemment par la Communauté de Communes.

Cette liaison est exclusivement réservée aux entreprises installées sur le PACoG et qui ont une activité portuaire. Le port de GIVET est un atout majeur de l'activité économique du territoire. Deuxième port de Champagne-Ardenne, celui-ci est directement relié au réseau à grand gabarit européen 1 350 tonnes, vers les ports d'Europe du Nord, tels que ROTTERDAM, ANVERS ou DUNKERQUE. Il est géré par la Société Eau et Force filiale de la Lyonnaise des Eaux.



**GIVET, 2<sup>ème</sup> port de Champagne Ardenne relié aux grands ports d'Europe du Nord.**



**Port de Givet**

Parc d'activités Communautaire de Givet  
Route de Philippeville - 08600 GIVET



Communauté de Communes  
Ardenne Rives de Meuse  
29, Rue Méhul - 08600 GIVET

00.33.(0)3.24.41.50.90 

00.33.(0)3.24.41.50.99 

[www.ardennerivesdemeuse.com](http://www.ardennerivesdemeuse.com) 

[president@ardennerivesdemeuse.com](mailto:president@ardennerivesdemeuse.com) 