



ARDENNE
METROPOLE

LE MAG



Début 2027, un hôtel de standing doit ouvrir place Ducale

Aiglemont
Arreux
Les Ayvelles
Balan
Bazeilles
Belval
Chalandry-Élaire
La Chapelle
Charleville-Mézières
Cheveuges
Cliron
Daigny
Damouzy
Dom-le-Mesnil
Donchery
Étrépigny
Fagnon
Fleigneux
Flize
Floing
Francheval
La Francheville
Gernelle
Gespunsart
Givonne
Glaire
La Grandville
Hannogne-Saint-Martin
Haudrecy
Houldizy
Illy
Issancourt-et-Rumel
Lumes
Montcy-Notre-Dame
Neufmanil
Nouvion-sur-Meuse
Nouzonville
Noyers-Pont-Maugis
Pouru-aux-Bois
Pouru-Saint-Rémy
Prix-lès-Mézières
Saint-Aignan
Saint-Laurent
Saint-Menges
Sapogne-et-Feuchères
Sécheval
Sedan
Thelonne
Tournes
Villers-Semeuse
Villers-sur-Bar
Ville-sur-Lumes
Vivier-au-Court
Vrigne-aux-Bois
Vrigne-Meuse
Wadelincourt
Warcq

ÉDITO

Le sens de l'accueil

Saviez-vous que le mot « accueil » découle du verbe latin « colligere », ou « cueillir » en bon français ? Schématiquement, c'est ce qu'Ardenne Métropole s'efforce de faire depuis sa création, en 2014 : accueillir au mieux nos visiteurs pour cueillir en retour les fruits d'une activité touristique en plein essor.

Année après année, une tendance se confirme dans ce domaine : les vacanciers étrangers attirés par nos Ardennes viennent en majorité du nord de l'Europe. Sauf aggravation des effets du changement climatique, ce que personne ne souhaite, nous aurons toujours du mal à attirer des touristes méditerranéens. Mais nous nous trouvons tout à la fois à proximité et au sud des Pays-Bas, de la Flandre, d'une grande partie de l'Allemagne... Et je rappelle qu'en 10 ans, le chiffre d'affaires de l'activité touristique ardennaise a doublé, avec aujourd'hui près de 3.000 emplois liés à cette activité.

Pour prolonger cette courbe ascendante, nous devons soigner nos capacités d'accueil, donc d'hébergement. C'est tout le sens du projet qui consiste à créer un hôtel haut de gamme à Charleville, donnant sur la place Ducale. Pourquoi haut de gamme ? Parce qu'il s'agit du créneau dans lequel notre offre actuelle se révèle quasiment inexistante. Or pour d'évidentes raisons, il ne pourrait être que bénéfique d'accueillir un nombre croissant de touristes présentant un pouvoir d'achat lui aussi « haut de gamme »...

Cet hôtel doit ouvrir début 2027. Mais il ne constitue qu'un exemple des efforts consentis ces dernières années par l'agglomération et ses partenaires pour accroître nos capacités d'hébergement. Je pourrais en effet citer les aires pour camping-cars créées à Sedan et Charleville-Mézières, le projet d'un village vacances de 180 logements à Fagnon ou l'hôtel de 200 lits prévu à la Macérienne.

Sachons soigner notre sens de l'accueil, nous en recueillerons les dividendes...

Boris Ravignon
Maire de Charleville-Mézières
Président d'Ardenne Métropole



@MAES architectes urbanistes

Le chantier du futur hôtel place Ducale est lancé

C'est au plus tard début 2027 qu'un hôtel doit ouvrir place Ducale. Le but de cette opération, menée entre autres par Ardenne Métropole, combler un manque préjudiciable d'hébergements touristiques milieu ou haut de gamme.

Attirée par le sapin géant, la grande roue, la patinoire ou les nombreux chalets, la foule qui a fréquenté courant décembre le marché de Noël de Charleville-Mézières n'a peut-être pas prêté attention au vaste chantier ouvert à l'angle sud-ouest de la place Ducale, cour de la Criée, au pied des escaliers menant vers la mairie et le théâtre. « On vient effectivement d'entrer dans la phase de réalisation de l'hôtel que le groupe Gogaille doit ouvrir fin 2026 ou début 2027 », présente Patrick Fostier, vice-président d'Ardenne Métropole en charge du développement économique.

Le développement économique en question passant notamment par le tourisme, cette opération vise avant tout à fortifier une offre d'hébergements de milieu ou de haut de gamme aujourd'hui bien trop limitée (voir encadré). « On sait qu'entre notre patrimoine architectural, nos sites naturels voire nos rendez-vous culturels, comme les marionnettes ou le

Cabaret vert, nous avons la capacité d'attirer de la clientèle en nombre, surtout depuis le nord de l'Europe. Et on le fait de plus en plus. Mais avec ce manque d'offre d'hébergements de qualité supérieure, il est quasiment impossible de faire venir des touristes avec un pouvoir d'achat relativement élevé. C'est tout le projet que nous entendons développer avec cet hôtel. »

Vous avez dit Gogaille ?

Gogaille est une entreprise créée en 2019 par Hugues van Heesewijk et Maxime Lesaulnier. Première marque d'hôtellerie autonome, elle garantit des standards de qualité élevés et une expérience fluide dans chacun de ses établissements.

Avec déjà neuf établissements ouverts, Gogaille « réinvente l'hôtellerie dans les centres-villes français en alliant le charme de l'ancien au confort moderne. L'expérience client repose sur une utilisation intelligente de la technologie et un accès autonome, dans des bâtiments entièrement rénovés, offrant ainsi un séjour unique et mémorable. » Déjà présent dans plusieurs villes françaises telles que Limoges, Orléans, Tours et Arles, Gogaille met en valeur les centres-villes au riche patrimoine architectural, contribuant à leur dynamisme et à leur attractivité.



NOUVEAUTÉS SUR LE SEDANAIS !

Un travail d'équipe

Concrètement, les travaux ont débuté au 2^e semestre 2024. Mais il s'agissait alors plus de déconstruction que de construction : « On a procédé au curage des bâtiments existants, détaille Patrick Fostier. C'est-à-dire qu'on les a mis à nu en démontant tout ce qui n'allait plus avoir aucune utilité, comme l'électricité ou la plomberie. »

La 2^e phase, entamée en fin d'année sous la responsabilité d'Ardenne Métropole, consiste à s'assurer de la parfait étanchéité à l'eau et à l'air des bâtiments, voire la restaurer. Il s'agira également de remodeler les lieux, notamment en créant de nouvelles ouvertures tout en supprimant d'autres. Le but des opérateurs, qu'il s'agisse de l'agglomération ou de la Foncière tourisme Grand Est ⁽¹⁾, étant de remettre à Gogaille des lieux prêts à aménager. C'est en effet le groupe hôtelier qui se chargera de la dernière partie : décoration, ameublement et installation des matériels divers, notamment en cuisine.

44 chambres et 4 appartements

« L'implantation de Gogaille à Charleville-Mézières s'inscrit dans une logique de valorisation du patrimoine, explique Hugues van Heesewijk, l'un des deux fondateurs du groupe hôtelier. La ville, avec sa célèbre place Ducale, offre un cadre historique idéal. De plus, l'absence d'hôtels haut de gamme dans le centre-ville représentait une opportunité pour répondre à une demande croissante en matière d'hébergement de qualité. »

Au final, les anciens bureaux de la cour de la Criée seront transformés « en un hôtel 4 étoiles de 44 chambres, avec un restaurant de 73 couverts », reprend Hugues van Heesewijk. Quant aux locaux de l'ancien office de tourisme, toujours sur le haut de la place mais situés de l'autre côté de la rue de Mantoue, ils vont être aménagés pour proposer une salle de réception, une salle de séminaire et quatre appartements destinés à la location de courte durée.

Créer de toutes pièces un établissement touristique dans des bâtiments dont certains sont classés aux Monuments historiques n'est pas une mince affaire.

Investissement total

12,5 millions €

Foncière Tourisme Grand Est
➤ 8,5 millions

Ardenne Métropole
➤ 2,5 millions

Gogaille, l'exploitant
➤ 1,5 million
(qui versera en outre un loyer annuel de 500 000 euros)

⁽¹⁾ La Foncière tourisme Grand Est a été créée grâce à l'apport de fonds à la fois publics et privés, provenant de la région Grand Est, de la Banque des territoires et la Caisse d'épargne. Cette société d'économie mixte a pour objectif « de soutenir l'investissement touristique dans le Grand Est, permettre la création de nouveaux projets stratégiques et faire de la région une référence en matière de tourisme durable. »



Place Ducale / cour de la Criée : réalisation d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres et d'un restaurant de 73 couverts



Place Ducale / ancien office de tourisme : création d'une salle de réception, d'une salle de séminaire et de quatre appartements location courte durée

Boucher un trou dans notre offre hôtelière

Une récente étude a permis de comparer le parc hôtelier du bassin carolomacérien à celui de villes du Grand Est d'une taille similaire, comme Colmar, Haguenau, Châlons, Épinal ou Forbach. Première constatation, numériquement, nous n'avons pas à rougir avec une capacité hôtelière approchant les 500 chambres, donc se classant dans la moyenne régionale haute.

Cependant, les parcs hôteliers des cinq villes analysées proposent en majorité des hébergements de catégorie « économique », voire « super-économique », cette tendance est particulièrement marquée en terre carolomacérienne, avec 94 % des chambres « entrée de gamme » et 6 % « milieu de gamme ». Ce qui fait de la capitale des Ardennes la ville du Grand Est présentant le pourcentage le plus faible d'offre hôtelière « milieu de gamme ».

LIGNE C DESSERT DÉSORMAIS LES HAUTEURS DE SEDAN

N NOUVELLE LIGNE MARCHÉ DE SEDAN

THELONNE ➤ JARDIN BOTANIQUE ■ JARDIN BOTANIQUE ➤ GIVONNE



bustac.fr



SOYONS FIERS DE NOTRE TERRITOIRE

L'ambiance hivernale s'est installée sur le territoire d'Ardenne Métropole, et si vous profitez de cette période pour capturer vos plus beaux clichés ?

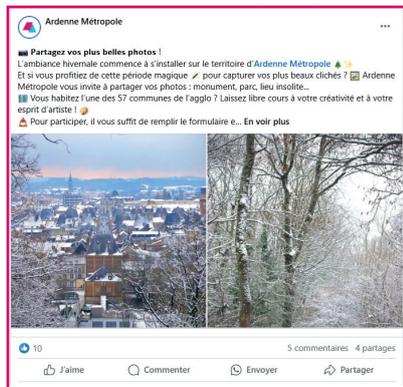
Partagez avec nous vos photos : monuments, parcs, lieux insolites... En ville ou à

la campagne, laissez libre cours à votre créativité et à votre esprit d'artiste !

Pour participer, il vous suffit de remplir le formulaire et de déposer votre/ vos photo(s) sur : ardenne-metropole.fr/partagez-vos-photos/

Chaque saison, vos contributions seront mises en avant sur nos supports de communication, alors adressez-nous régulièrement vos photos !

#ardennemetropole
#beautelocale
#hivernimages
#fiertelocale



(RE)DÉCOUVREZ LES SERVICES DE L'AGGLO

À l'occasion de cette nouvelle année, Ardenne Métropole a fait réaliser une vidéo afin de mettre en avant les compétences, les atouts, les équipements ludiques et culturels de la collectivité.

Suivez, le temps d'une journée, une famille sur

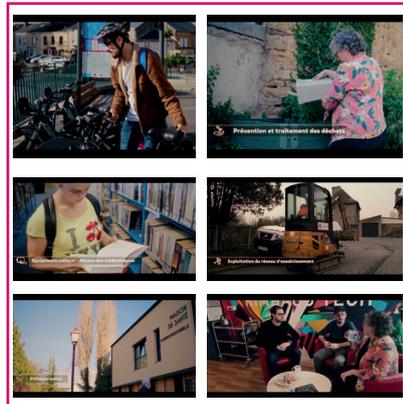
le territoire de l'agglomération. Parents et enfants, souvent sans s'en rendre compte, vont bénéficier des services et structures de l'agglomération.

N'hésitez pas à prendre quelques minutes pour visionner ce film disponible sur le site internet

d'Ardenne Métropole et sur ses réseaux sociaux.

Ardenne Métropole, l'agglomération à votre service au quotidien !

www.ardenne-metropole.fr



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sedan

Centre aquatique

"vacances" 10 > 23 fév.

Après-midi récréative mer. 19 fév.
14 h 30 > 16 h 30

Formation apnée dim. 9 mars - fermé aux usagers - org. aquarium club sedanais

Charleville-Mézières

Centre aquatique Bernard Albin

"vacances" 10 > 23 fév.

Soirée zen mar. 11 fév.
18 h > 22 h 15

Soirée karaoké ven. 7 mars - 18h > 21 h

Charleville-Mézières

Piscine Ronde Couture

Fermée pour travaux jusqu'au 24 mars 25

equipementsludiques.ardenne-metropole.fr
Billetterie : billetterie.ardenne-metropole.fr

Charleville-Mézières

Patinoire Elena Issatchenko

"vacances" 10 > 23 fév.

Boom party mer. 12 fév.
14 h > 17 h 30

Soirée Saint-Valentin ven. 14 fév. 20 h 30 > 23 h 45

Compétition short track sam. 15 et dim. 16 fév. org CMSG

Petit-déjeuner offert dim. 23 fév. 9 h > 12 h

Boom crêpes party mer. 26 fév. 14 h > 17 h 15

Soirée printemps ven. 7 mars 20 h 30 > 22 h 45



MÉDIATHÈQUES

Yoga en duo parent/enfant

mar. 11 février
Voyelles CMz
♦ 15 h (dès 6 ans)
♦ 16 h 30 (3-6 ans)
Animé par Caroline Breda

Le rendez-vous des parents mer. 12 février
10 h 30 - Voyelles CMz

L'alimentation chez les tout-petits (0-3 ans) en partenariat avec la PMI

Escape Game par Plume
"La poésie volcanique"

♦ sam. 1^{er} mars 18 h
G. Delaw Sedan
♦ dim. 2 mars 15 h
Voyelles CMz

mediatheques.ardenne-metropole.fr

Séance en Court(s)

ven. 7 mars 19 h 30
Voyelles CMz - Thème : Droits des femmes suivi d'un DJ set + surprises avec la Pellicule ensorcelée



CONSERVATOIRE

Journée des bois dim. 2 mars à partir de 10 h 30
Donchery pôle culturel

Audition à la quarte mer. 5 mars 18 h CMz
Conservatoire auditorium
Patchwork musical

Concert sam. 8 mars 18 h
Sedan temple protestant
Dames de chœur - Dans le cadre de la journée des droits des femmes

ardenne-metropole.fr 03 24 32 40 56

mer. 12 mars
♦ Audition à la quarte 18 h
CMz Conservatoire auditorium - Patchwork musical
♦ Audition de classe 18 h 30 - Piano

