



CAMBRAI

Gare de Cambrai

59 – Nord

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programmation mixte à vocation économique
Logement étudiant, conciergerie, espaces de travail partagé,
services de mobilité, coworking, tiers lieu

— Nos atouts

● Contexte urbain :

Cambrai, par son histoire et son poids démographique, constitue le cœur d'un bassin de vie de plus de 160 000 habitants. Chef-lieu d'arrondissement, sous-préfecture d'arrondissement, la ville est considérée comme le pôle majeur de l'armature

territoriale du fait de la concentration des emplois, équipements et services.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », la ville ambitionne de développer l'attractivité et le dynamisme du centre-ville en matière d'habitat, de commerces, de services et de cadre de vie.

— Notre site « Réinventons »

● Le bien se trouve en cœur de ville à proximité d'équipements structurants et idéalement desservi par les transports en commun. Il est également situé à 400 m (soit 5 min à pied) de l'Hôtel de Ville et de la place Aristide-Briand (Grand Place) qui constituent le centre névralgique de la ville de Cambrai. Le pôle gare de Cambrai est un lieu stratégique pour la mobilité interne et externe du territoire situé en plein cœur de ville. Le site se trouve également dans le périmètre de la future ORT.

● Le bien proposé est une section de la gare actuelle, dont la construction a été achevée en 1911. La gare se présente sous la forme d'un ensemble de 96 m de longueur, dont le bâtiment principal se distingue par ses façades

en brique rouge emblématiques du XX^e siècle.

Le bâtiment central (salle des pas perdus) de double hauteur avec combles est encadré par deux ailes (1 niveau en rez-de-chaussée) et de deux pavillons (R+2 avec combles) atteignant 18,5 m de hauteur. Le périmètre opérationnel envisagé est limité à l'aile Lille au nord, aujourd'hui désaffectée. Il comprend la bâtisse d'origine (aile en RDC et pavillon), à laquelle a été adjointe une véranda. Le terrain adjacent à l'aile Lille, utilisé pour du stationnement, pourrait être inclus dans le périmètre opérationnel du projet. Il n'a pas vocation à augmenter la constructibilité du projet mais conserverait sa fonction de stationnement à destination du futur preneur.

— **Occupation actuelle :** Vacant depuis 1990 sauf 95 m² de bureaux SNCF

Contact

MEIRHAEGHE Olivier

omeirhaeghe@mairie-cambrai.fr
 03 27 73 23 55



Localisation

Cœur de ville
 12 place de l'Église
 59 400 Cambrai

Nombre d'habitants
 33 000

Référence cadastrale
 Parcelle AW 298

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise foncière en cours
 Propriétaire actuel : Gare et connexions SNCF, il est prévu que la SNCF cède le bien à la ville de Cambrai.

SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 1200 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

SNCF, gare et connexions

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Bâtiment identifié comme un « patrimoine bâti isolé » (nécessite accord Architecte des bâtiments de France).
 Secteur concerné par risques et servitudes d'utilité publique
 Protection des lignes ferroviaires
 Relations aériennes servitude d'engagement

POINTS DE VIGILANCE

Présence de mэрule
 Présence d'amiante
 Présence de plomb dans les peintures