



CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC LA COMMUNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAMBRAI  
CAMBRAI – SITE TBN, RUE SAINT-LAZARE

Foncier de l'habitat et du logement social



Pôle majeur d'un bassin de vie de plus de 160 000 habitants, la ville de Cambrai a été retenue au programme national « Action Cœur de Ville ». Parmi les actions matures, figure la requalification de la friche industrielle de la société « Teinturerie Blanchisserie Nouvelle » (TBN), emprise sur laquelle la commune projette, en partenariat avec un opérateur privé, la construction d'un programme de logements positionné rue saint-Lazare et rue des Candillons. Le site est par ailleurs inscrit au NPNRU.

Située dans le Vieux-Cambrai à proximité du palais de justice, l'entreprise TBN exerçait principalement deux types d'activités : la blanchisserie et le nettoyage à sec. Fermé depuis plus d'une dizaine d'années, le site qui se compose de l'emprise industrielle et de plusieurs habitations dont une maison bourgeoise, occupe une surface de plus de 5 900 m<sup>2</sup> en cœur d'îlot.

De nombreuses études environnementales ont été réalisées dans le cadre de la cessation d'activité du site industriel. Un arrêté préfectoral en date du 13 avril 2018 a institué des servitudes d'utilité publique au droit dudit site ; un second arrêté est actuellement en cours de procédure en vue de mettre en place des servitudes d'utilité publique hors site.

La commune de Cambrai sollicite l'accompagnement de l'EPF et la mise en place d'une convention opérationnelle d'une durée de 5 ans, permettant à l'établissement de procéder à l'acquisition du foncier, au désamiantage et à la démolition des superstructures. Les dallages et revêtements seront ainsi conservés afin de maintenir le confinement du site conformément à l'arrêté préfectoral de 2018.

LE SITE

- . Nature des biens à acquérir : anciens bâtiments industriels (teinturerie-blanchisserie), habitations
- . Usage actuel : vacant, friche, logement
- . Situation : centre-ville
- . Superficie du périmètre de projet : 1 ha
- . Superficie d'acquisition : 5 934 m<sup>2</sup>
- . PLU : zone UA(m2)
- . TCSP (gare) à moins d'1km et TC (bus) à moins de 500 m

LE CONTEXTE

- . SCOT du Cambrésis approuvé
- . PLH 2009-2014 adopté, en cours de révision
- . Taux de logements locatifs sociaux : 16,2 %
- . Site BASOL et BASIAS
- . Site inscrit au programme Action Cœur de Ville
- . Périmètre NPNRU
- . Orientations d'aménagement et de programmation au PLU

LE PARTENARIAT

- . Recyclage foncier
- . Type : habitat / à définir sur la maison bourgeoise
- . Programme : une cinquantaine de logements locatifs sociaux
- . Etat préalable de la biodiversité : sans objet
- . Partenariat SAFER : sans objet