
AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Lancement d'un appel à projets pour la réhabilitation - réaffectation du collège des jésuites

propriété de la communauté d'agglomération de Cambrai

CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

Personne morale de droit public responsable de l'appel à manifestation d'intérêt :

Le présent appel à manifestation d'intérêt est porté par la communauté d'agglomération de Cambrai, établissement public de coopération intercommunale.

La Communauté est ainsi propriétaire d'un ensemble immobilier dit – Le collège des Jésuites – situé à Cambrai.

Une aile de cet ensemble immobilier est occupée par le Laboratoire culturel, ancienne médiathèque. Cet équipement culturel porte 4 axes : la lecture publique, le patrimoine écrit, la culture scientifique et industrielle et la valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Dans ce cadre, la destination proposée devra s'adapter à l'activité existante afin de ne pas créer de conflit d'usage.

Une chapelle désacralisée dite chapelle des Jésuites non comprise dans le périmètre du projet, propriété de la ville de Cambrai, sans affectation définitive est située au droit de cet immeuble.

Objet de la consultation :

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt a pour objet de porter à la connaissance d'administrations Etatiques, d'Etablissements Publics, d'Associations, de Collectivités Territoriales, de bailleurs sociaux ou d'opérateurs immobiliers le lancement de cet appel à projets visant à sélectionner le projet le plus en adéquation avec ce patrimoine.

A ce titre, les projets qui pourraient retenir l'attention de la communauté sont :

- Un équipement culturel ;
- Un bâtiment tertiaire pouvant accueillir une administration qu'elle soit Etatique, déconcentrée, un établissement public déconcentré, une collectivité territoriale ou un de ses démembrements ;
- Un équipement scientifique et d'enseignement ;
- De l'immobilier d'entreprise pouvant accueillir des bureaux
- Un programme de logements en acquis-amélioré doté de la surprime préfectorale.

Disposer d'un équipement culturel tel que le labo dans l'ensemble immobilier constituerait une véritable opportunité pour différentes activités citées ci-dessus.

Les programmes mixtes sont acceptés.

Le lauréat de l'appel à projets du site assurera l'acquisition, la rénovation et l'exploitation de l'ensemble immobilier. A ce titre, il assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Déroulement de l'appel à projets :

- Présentation d'une lettre d'intérêt avec possibilité de réaliser une visite du site dans les 40 jours suivants la publicité de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- Remise du dossier et sélection du candidat.

Les délais précis de la procédure seront communiqués aux candidats au fur et à mesure de son déroulement.

La fiche rapide d'appel à projet est téléchargeable sur le site Internet de la communauté ou peut-être communiquée sur demande à l'adresse suivante : contact@agglo-cambrai.fr.

La lettre d'intérêt ne constitue pas un engagement ferme du candidat de porter le projet.

La communauté reste libre de ne pas donner suite à certaines demandes qu'elle jugerait en inadéquation avec l'immeuble, son affectation, son pacte de territoire traduisant le projet politique du territoire.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de sélectionner un ou plusieurs opérateurs ou groupements d'opérateurs, en vue de la réalisation d'un programme immobilier innovant au sein des deux ailes restantes du collège des jésuites.

Le lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt devra faire l'acquisition, la rénovation et l'exploitation de cet ensemble immobilier.

Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt :

Cette procédure se déroulera en deux phases :

- Présentation d'une lettre d'intérêt :

Les candidats intéressés devront adresser une lettre d'intérêt à l'attention de :

M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Cambrai, Nicolas SIEGLER,

Soit par courrier :

Communauté d'Agglomération de Cambrai

14 Rue Neuve - BP 375

59407 CAMBRAI CEDEX

Soit par mail à l'adresse : contact@agglo-cambrai.fr

Une visite du site pourra être envisagée pour les candidats qui le souhaitent, après contact avec le technicien en charge du dossier :

M. Pascal CARNEAU, Directeur Général des Services : 03 27 72 01 53 – contact@agglo-cambrai.fr

La lettre d'intérêt devra comporter :

Un contact : nom, prénom, organisme, fonction et coordonnées de la personne en charge du suivi de ce dossier ;

Descriptif bref du projet.

Les candidats retenus lors de cette première phase seront amenés à remettre leur projet dans un second temps.

- Remise du projet et sélection du lauréat :

Dans le cadre de cette phase, une visite du site sera organisée pour l'ensemble des candidats ayant présenté une lettre d'intérêt.

La communauté souhaite en effet dans un premier temps recueillir l'intérêt d'opérateurs.

Pour assurer l'égalité des candidats, toute précision qui aura été apportée à la suite d'une demande d'un candidat sera adressée à tous les candidats.

La date de la visite sera communiquée aux candidats à l'issue de la phase « lettre d'intérêt ».

A l'issue de la visite, les candidats devront remettre leur projet détaillé, sur la base desquels un classement sera réalisé et l'appel à projet attribué.

Les candidats peuvent se présenter seul ou en équipe. Aucune composition d'équipe n'est définie par la collectivité, si un candidat souhaite présenter un projet « en équipe » il lui sera demandé d'en préciser la composition sommaire.

FICHE RAPIDE APPEL A PROJETS



Aile accueillant le Laboratoire Culturel
non comprise dans l'appel à
manifestation d'intérêt



Ailes concernées par l'appel à
manifestation d'intérêt



Vue d'ensemble côté Laboratoire culturel

Collège des Jésuites

Cœur de ville
Rue du Grand Séminaire
59400 CAMBRAI

L'ambition « Action Cœur de Ville » de la Communauté

Cambrai, par son histoire, son poids démographique, son rôle au sein de la communauté d'agglomération et de l'arrondissement est au cœur d'un bassin de vie de plus de 160.000 habitants.

Deux projets majeurs d'envergure européenne rayonnent au sein de notre communauté et positionnent le territoire dans la dynamique positive de l'économie régionale :

Le Canal Seine Nord Europe dont les travaux ont commencé et se termineront en 2030 et son port intérieur de 156 hectares situé à quelques kilomètres du centre-ville de Cambrai ;

Le projet E Valley situé au droit du port intérieur qui sera à terme le plus grand parc logistique d'Europe avec près de 300 hectares de zone d'activités dédiée à la logistique qui seront complétés par une diversification d'activités.

Ces deux projets, fers de lance du développement économique de notre territoire, rendent attractif ce projet pour les opérateurs.

Le Site

L'immeuble se situe en plein cœur de ville (périmètre intra-boulevard) au droit de l'avenue de la victoire artère irriguant le centre-ville de Cambrai, à 5 mn à pied de la place Aristide Briand et 10 mn à pied de la gare.

Ce site est de ce fait idéalement desservi par les transports en commun.

Cet immeuble est classé monument historique.

Le lien suivant vous donnera accès à de nombreuses informations sur ce bâtiment : <http://vpah-hauts-de-france.fr/ressources/ancien-college-des-jesuites-labo-cambrai/>

Il comporte en son sein la salle du tribunal révolutionnaire, classée monuments historiques, pièce ne pouvant être découpée.

L'immeuble se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire.

Une aile de ce bâtiment comporte le laboratoire culturel. Le projet proposé devra être compatible avec cette activité principale et ne devra emporter aucune contre-indication d'usage.

A noter que le collège fait partie d'un ensemble comprenant un collège et une chapelle aujourd'hui désacralisée, propriété de la ville de Cambrai, sans affectation définitive mais non comprise dans le périmètre du projet.

Le régime d'occupation devra être interrogé, la division domaniale semblant être le régime le plus approprié.

Programmation :

Programme mixte ou non, à vocation tertiaire, d'habitat ou économique.

Logement / Bâtiment tertiaire pour des bureaux d'entreprises, d'administration / Equipement culturel / Equipement scientifique / Equipement d'enseignement (écoles supérieures, d'ingénieurs, etc.)

Propriétaire :

Communauté d'Agglomération de Cambrai

Evaluation domaniale (décembre 2021) : 700.000 € avec une marge de + ou - 20 % compte tenu du caractère monovalent

Références cadastrales :

Feuille 000 AS 01 parcelle 386

Surface Hors Œuvre Brute : 2.560 m² (3 étages de 640 m² + le rdc)

Dispositions réglementaires :

Avis de cession à solliciter auprès de la DRAC par la communauté.

PLU : Ce projet devra être conforme au document d'urbanisme en vigueur.

Dans le cas où le projet nécessiterait un échange sur le sujet, le candidat devra en faire part à la communauté. Une concertation sera engagée avec M. le Maire de la commune de Cambrai, la communauté et l'opérateur en conséquence.

Bâtiment partiellement classé, partiellement inscrit ; le maître d'ouvrage devra donc faire appel à un maître d'œuvre qualifié pour intervenir sur un édifice classé au titre des monuments historiques. (R621-28 du code du patrimoine)

Proximité de la chapelle des Jésuites.

Orientations :

Aucune orientation n'étant fixée, la communauté n'imposera qu'une contrainte : que le projet soit en adéquation avec le service public existant : le Laboratoire culturel, en phase avec le caractère patrimonial de l'immeuble, la localisation, le contexte urbain et les enjeux du site.

Incitations financières diverses :

Des mécanismes de soutien financiers peuvent être envisagés et/ou actionnés notamment du fait du classement du bâtiment, de son emplacement...

Informations complémentaires sur le site :

Après avoir retenu la candidature, chaque candidat recevra copie du dossier complet permettant de passer à la seconde étape de cet AMI.