

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT Château de la Princesse, Raismes (Nord).

Ni un marché public, ni une concession d'aménagement, de travaux ou de service. **L'Appel à Manifestation d'Intérêt est une procédure de mise en concurrence organisée par la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut (CAPH) qui intervient préalablement à la mise à disposition du Château de la Princesse d'Arenberg (via une Autorisation d'Occupation Temporaire ou un bail emphytéotique).**

Objectif : choisir un acteur ou un groupe d'acteurs souhaitant développer de nouveaux usages dans le château et son parc dans le cadre d'un projet global de développement économique et touristique.



IDENTITÉ FORTE DE L'HISTOIRE DE LA VILLE DE RAISMES AU POTENTIEL TOURISTIQUE ET PARTIMONIAL

Bâti en 1829 par la famille d'Arenberg, plus particulièrement Ernest Arenberg, propriétaire terrien du domaine et administrateur des mines, le domaine du château est composé d'un parc d'environ **15 281 m²**, propriété de la Ville de Raismes, s'inscrivant **dans l'ensemble plus vaste du parc de nature et loisirs de la Porte du Hainaut** et la **proximité directe avec la forêt de Raismes**.



©CAPH 2022. Vue aérienne du Parc Loisirs et Nature de la CAPH. DR.

Après avoir servi essentiellement de pavillon de chasse pour la famille d'Arenberg, le domaine est racheté en 1952 par la ville de Raismes qui va le transformer et le rénover au fil du temps pour y accueillir d'abord le **centre de vacances et de loisirs de la commune** tout en offrant la possibilité aux habitants d'y célébrer fêtes et mariages jusqu'en 2019.

Ce dernier, d'une superficie d'environ 1952 m² réparti sur 5 niveaux :

- Les caves sur 320 m² ;
- Le rez-de-chaussée sur 496 m² ;
 - R+1 de 496 m² ;
 - R+2 320 m² ;
 - R+3 320 m².

La configuration du bâti, sa puissance d'évocation et les enjeux historiques, économiques, patrimoniaux autour de ce projet invitent à imaginer un programme mixte, associant différentes fonctions à la nouvelle vie du site.

LE CHÂTEAU DE LA PRINCESSE : UN SITE À ENJEUX EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DU PARC LOISIRS ET NATURE AVEC DES USAGES AUX SERVICES DE CIBLES D’AFFAIRES ET TOURISTES

Dans le cadre son projet de territoire et en adéquation avec celui-ci, la collectivité est en train d’élaborer son schéma de développement touristique et des loisirs.

Véritable laboratoire des transformations en cours sur le territoire, le château de la princesse a le potentiel pour permettre des échanges entre différents publics, (acteurs économiques, associatifs, privés et publics, habitants ou encore touristes, etc.), et de redevenir un véritable lieu de vie et d’attractivité à l’échelle de la Porte du Hainaut et même de la Région Hauts-de-France.

Il pourrait être un espace d’exposition, de formation, tiers-lieu, tourisme, un site d’hébergement insolite et atypique... sous réserve d’insertion dans un programme d’ensemble et de cohérence de programme de travaux réalisé par le porteur de projet*.



Source : CAPH, 2022

**En veillant à porter une attention particulière aux risques de conflits d’usages et aux conditions techniques et administratives d’accueil (ERP) et d’exploitation du projet, mais aussi aux contraintes inhérentes à l’emplacement du site (proximité de la forêt, du Parc Loisirs et Nature, périmètre du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut...).*

La CAPH, Maître d'œuvre des travaux de restauration

Courant de l'année 2024, la CAPH va réaliser une première tranche de travaux destinée à préserver le bâti (façades et toitures) et à rendre ERP les différents niveaux (ajustement des niveaux et installation d'un ascenseur), sans pour autant intervenir dans son aménagement intérieur.

La distribution des locaux du château pourra donc être réadaptée pour accueillir de multiples fonctions, à titre d'exemple :

- Restauration ;
- Hébergement touristique ;
- Manifestations culturelles (culture populaire) ;
- Insertion et ou inclusion sociale.

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut souhaite aboutir à la mise en œuvre d'un projet susceptible de révéler ce patrimoine par l'introduction de nouveaux usages, adaptés au site et à ses caractéristiques. Il s'agit donc d'une restructuration respectueuse du site et des éléments qui font sa qualité et son histoire.



©Gerard Demester. Vue aérienne du Parc Loisirs et Nature de la CAPH. 2022.

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique et à la crise énergétique que nous vivons actuellement, le projet se doit d'anticiper le plus possible les sujets liés à la consommation des ressources et l'énergie.



ZOOM SUR LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE LA PORTE DU HAINAUT ET LA VILLE DE RAISMES

La CAPH et la ville de Raismes, à travers l'adoption d'un schéma de développement touristique et de loisirs, ambitionnent de devenir un territoire de destination et de courts séjours notamment autour du tourisme de nature.

Des opérations d'aménagement majeures telles que le déploiement d'un réseau de véloroutes voies vertes et la réflexion sur le devenir de l'un des cinq sites majeurs du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, l'ancien site minier d'Arenberg, renforcent ces orientations. Cette dynamique de structuration des équipements communautaires fera naître de nouveaux besoins et de nouveaux usages de proximité qu'il faut encourager et accompagner.

Le pilotage de ce projet par la CAPH va permettre de coordonner les divers projets et réflexions qui gravitent autour de ce site, à commencer par le développement des **véloroutes voies vertes de l'Escaut, du Paris-Roubaix ou encore du Bassin minier** dans l'optique de relier les différents sites à enjeux, de **participer à l'attractivité touristique et de concourir au développement** d'une nouvelle image pour le territoire.

Le Parc Loisirs et Nature et ses abords :

30 hectares dont 6 hectares de plan d'eau, le Parc Loisirs et Nature de La Porte du Hainaut est situé dans le périmètre du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, à mi-chemin entre Lille et Valenciennes. Espace de détente en bordure du massif forestier au sein d'une zone urbanisée, il est aménagé pour permettre aux visiteurs de proximité de bénéficier d'**un site dédié à la détente, aux loisirs et à la pratique d'activités sportives de plein air**. Il offre un cadre exceptionnel en lisière de forêt domaniale de Raismes-Saint-Amand-Wallers.

L'office de tourisme de La Porte du Hainaut en assure l'animation et l'exploitation commerciale.

La ville de Raismes compte 12 388 habitants en 2022 :

Elle offre de nombreux services et une multitude de commerces. La commune bénéficie d'une gare SNCF qui la relie à Valenciennes en moins de 10 minutes ou encore Douai en moins de 30 minutes. Elle est traversée aussi par la liaison ferroviaire Lille Valenciennes mais ne compte plus d'arrêt à ce jour, une demande pour étudier la création d'une halte est aujourd'hui soutenue par les élus de la commune. **Le château se situe à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, 15 minutes de la gare SNCF et de la sortie de l'autoroute A23.**

La Porte du Hainaut :

La CAPH est une communauté d'agglomération réunissant 46 communes au cœur de la région Hauts-de-France. Considérée comme l'un des principaux sites d'extraction du charbon dès le 18e siècle et jusqu'à la fin du 20e siècle, elle s'inscrit dans l'histoire du développement du Bassin minier.

Pendant trois siècles, les forces économiques, sociales et culturelles liées à l'industrialisation minière ont modelé le territoire. L'exploitation minière a façonné les villes et paysages. Carreaux de fosse, chevalements, terrils, illustrent avec force cette période d'industrialisation.

Ce patrimoine fait aujourd'hui l'objet de réhabilitations et d'aménagements, dans les domaines aussi divers que le tourisme, l'environnement ou l'économie, pour pouvoir accueillir le public.



De plus, dans la cadre de son projet de territoire 2023 - 2043, la CAPH souhaite investir dans le développement humain au service du bien-être et de l'épanouissement des populations.

Les élus communautaires ont retenu un scénario pour le territoire le 6 février dernier lors du conseil communautaire. Ce scénario se fonde sur les valeurs suivantes :

- La solidarité et la promotion de la citoyenneté ;
- L'égalité femmes-hommes ;
- L'équité dans le développement des bassins de vie ;
- La création et la répartition des richesses au service de la réduction des inégalités et de l'attractivité du territoire ;
- Le bien-être et bien vivre dans un environnement agréable où la nature est préservée ;
- La vision communautaire partagée.

Contact presse :

Alexandre JENDRZEZAK
ajendrzejak@agglo-porteduhainaut.fr
03 27 09 91 54