



# L'aménagement du « pôle gare » de Maubeuge :

d'une ancienne friche industrielle à un  
nouveau lieu de vie !



Facilitateur de vos transitions  
**#CMVRH**



# Une vue globale du projet en 2025



Légende : ● phase terminée ○ phase future



**Pôle d'Échange Multimodal :**  
Gare routière repensée pour centraliser les transports en commun : trains, bus, vélo, covoiturage et taxis



**Loisi' Sambre (privé)**  
Complexe de loisirs et de sport

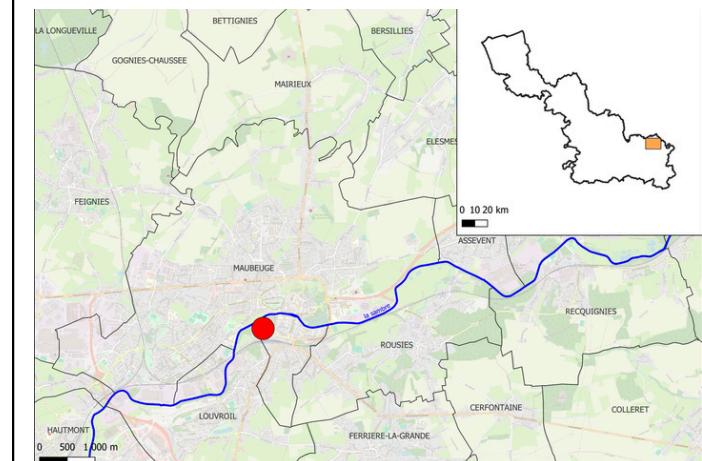


**A venir : Logements**  
Plusieurs bâtiments aux normes RGE face aux jardins.



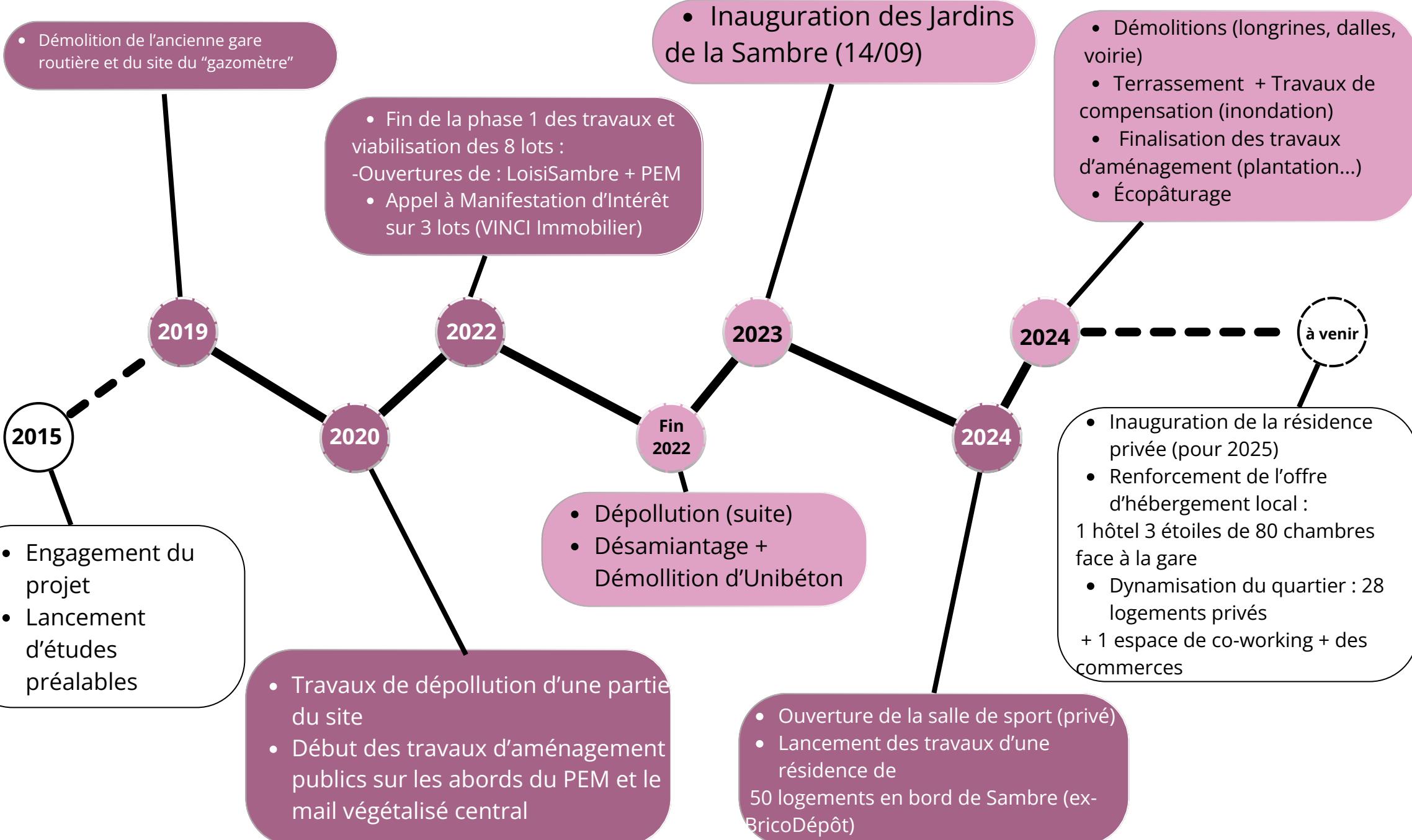
**Jardins de la Sambre :**  
Ancienne friche industrielle dépolluée et renaturée ; Véritable espace de biodiversité et de promenade

## Situation géographique



# Un projet de longue date

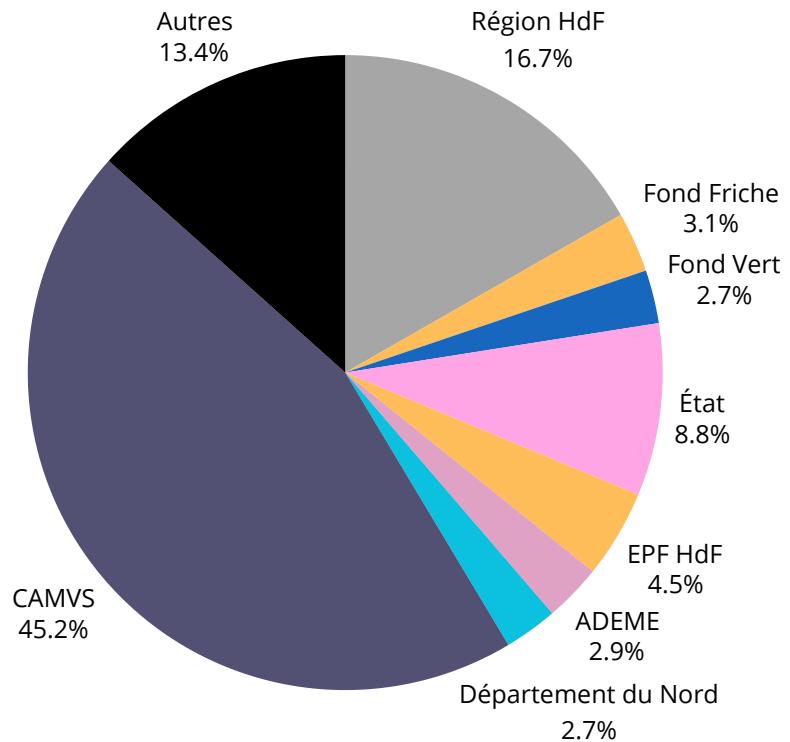
## Un historique de l'aménagement du Pôle Gare



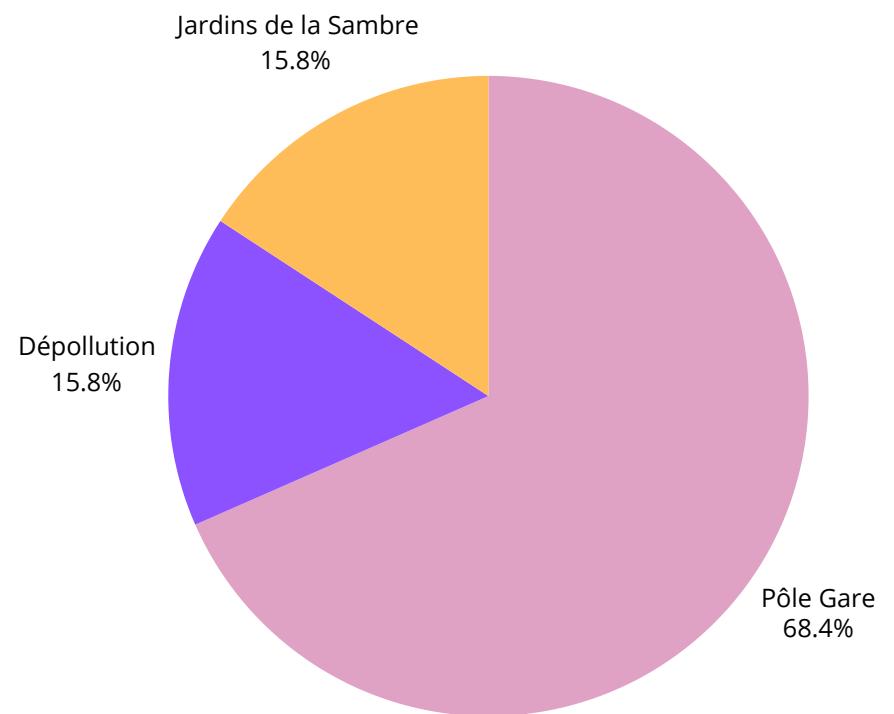
# Quel coût pour ce projet ?

**Coût total du projet : 11 M€**

## Financements du projet



Origine des financements



Répartition des montants  
des travaux (millions € HT)

# REVIVEZ les ÉTAPES DU PROJET ET SES CHANTIERS...

## Zoom sur la démolition du gazomètre

En 2018, Arnaud Decagny, maire de Maubeuge présente à Canal FM les lancements des travaux, à travers la démolition du site du Gazomètre et ceux à venir. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du projet de requalification de la friche industrielle du Pôle Gare de Maubeuge.



Vidéo : Démolition du gazomètre, 03/2018

© Canal FM. 2'30min ;



[https://www.youtube.com  
/watch?v=9XQVxMzZs7I](https://www.youtube.com/watch?v=9XQVxMzZs7I)

# REVIVEZ les ÉTAPES DU PROJET ET SES CHANTIERS...

## Zoom sur le chantier, 2020

Et si nous prenions un peu de hauteur sur le chantier d'envergure du Pole Gare de Maubeuge, qui s'étend sur plusieurs années ?

La vidéo suivante vous propose une rétrospective unique du chantier, des constructions démarées en 2021 et suivantes pour mieux revivre la transformation du quartier Maubeugeois. Vous y découvrirez le pôle loisirs, la gare routière, le devenir de cette partie du centre-ville et imaginez la dynamique qu'il avait insufflée au territoire au moment du chantier.

Vidéo : Zoom sur le Pôle Gare, octobre 2020. 1min17.

© Ville de Maubeuge ; Prise de drone : Olivier Noirfalise / VTC.



[https://www.youtube.com/watch?v=\\_JvBOgawKXs&list=PLD7qkuobzRzfc4IXLFDO6wiDEGkReV7hA&index=17](https://www.youtube.com/watch?v=_JvBOgawKXs&list=PLD7qkuobzRzfc4IXLFDO6wiDEGkReV7hA&index=17)

# **REVIVEZ les ÉTAPES DU PROJET ET SES CHANTIERS...**

## **Zoom sur le complexe de loisirs**

Démarré en 2020, le chantier de Loisi'Sambre a été finalisé en 2022. Il a permis la création d'un pôle de loisirs avec un bowling, un karting, un lasergame, un billard, une brasserie, une salle de séminaire et une plaine de jeux. Une offre complémentaire au cinéma a été maintenue en centre-ville située à proximité.

L'offre de loisirs sera alors complète au sein du centre-ville et permettra d'attirer de nouveaux chalands et d'animer le centre-ville.

Ses objectifs sont multiples :

- Compléter l'offre de services et de loisirs en centre-ville
- Développer l'économie locale et créer de nouveaux emplois
- Augmenter la fréquentation du centre-ville
- 

Revivez quelques instants du chantier au cours de l'année 2021.

Vidéo : Chantier en cours du complexe de loisirs, 2021.

© Ville de Maubeuge. 1'15 min ;



[https://www.youtube.com  
/watch?v=Lc\\_kA7vL3Nc](https://www.youtube.com/watch?v=Lc_kA7vL3Nc)

# REVIVEZ les ÉTAPES DU PROJET ET SES CHANTIERS...

## Projet du futur parc de la biodiversité

Revivez le projet du parc urbain imaginé dans le cadre de la requalification de l'ancienne friche industrielle Unibéton. Cette requalification vise à créer, en cœur de ville, un parc urbain préservant la biodiversité locale et à proposer aux habitants un nouvel espace de promenade et de détente. Composé d'une agora, le parc permettra de proposer des animations dans un cadre verdoyant et reposant.

Une pierre supplémentaire qui s'ajoute donc à l'imposante requalification de la zone de la gare qui, petit à petit, devient un quartier incontournable dédié aux loisirs et à la détente.

4ème chantier lancé après le bowling, le pôle d'échange multimodal et le Fitness Park, le parc de biodiversité avait été prévu pour 2025. La construction de logements en bords de Sambre clôturera la projet.

Vidéo : du projet du parc urbain. 1'15 min © KVDS, mise en ligne en 2023



<https://www.youtube.com/watch?v=-mFo4yayVzY&t=7s>

**Exprimez vos pensées et avis sur ce projet !**

# Remerciements

## L'exposition itinérante :

### L'aménagement du « pôle gare » de Maubeuge :

d'une ancienne friche industrielle à un nouveau lieu de vie !

Elle a vocation à être diffusée et partagée car c'est un retour d'expérience de requalification de friche industrielle réussie !  
Un poster plus technique a également été réalisé.

## Remerciements

Nous tenons à remercier tout particulièrement la CAMVS, et notamment sa cheffe de projet Aurore LEPRETRE pour sa gentillesse et son implication. Elle a pu nous faire découvrir et s'approprier le projet par une visite terrain, et nous faire partager son expérience !



L'exposition a également bénéficié du soutien du CVRH de Valenciennes et de son chef de projet, qui nous a suivi dans cette aventure, Olivier LENNE

## Conception et conception graphique

Cette exposition, ainsi que son format poster ont été conçus par l'équipe projet du CVRH, promo TSPDD 2024-2025, dans le cadre du module Résilience Territoriale, par Luanne BIGORNE, Azéline BILLY, Laura DELBOIS et Adrien HUCHEDÉ.

Les panneaux ont été imprimés au CVRH de Valenciennes.

