



## Édito

# Fives Cail, c'est parti !



Après la métamorphose de la Bourse du travail en 2012, c'est au tour du lycée hôtelier international de sortir progressivement de terre. Ce lycée qui accueillera 1.000 élèves et une nouvelle salle de sport ouvrira ses portes à la rentrée 2016. Sont également lancés les premiers chantiers liés aux espaces publics, avec la connexion au métro Marbrerie notamment.

Après la présentation des premières orientations du projet, un important travail et de nombreuses études techniques ont été réalisés pour préciser les secteurs d'intervention, affiner le calendrier avec deux

phases, l'une avant 2020 et l'autre post-2020, et pouvoir rentrer ainsi dans une démarche plus opérationnelle. Le projet prévoit la réalisation au global de 1 200 logements sachant que les premiers logements seront mis en chantier d'ici 2018.

Ce projet d'envergure métropolitaine porte l'ambition qui nous anime constamment : refaire la ville sur la ville, avec des logements diversifiés, des activités, des commerces, des espaces publics et de nature... C'est la ville durable et pour tous que nous défendons, une ville qui s'adapte aux nouveaux modes de vie, qui favorise le vivre ensemble et qui intègre tous les enjeux liés au développement durable.

Des ateliers projets et des ateliers riverains, dédiés plus particulièrement aux habitants de Fives et d'Hellemmes qui vivent à proximité du site, vont être mis en place afin de les associer dans cette nouvelle étape qui doit permettre de définir plus précisément les opérations. Nous vous invitons à renvoyer le coupon qui est page 4 en proposant les thèmes que vous souhaitez aborder.

Dans la continuité de ce premier numéro consacré à Fives Cail, nous vous donnons rendez-vous régulièrement pour vous faire part des avancées du projet.

**Martine Aubry**

Maire de Lille

**Damien Castelain**

Président de la Métropole Européenne de Lille

## Sommaire

**Retour en images**  
page 02

**Le projet Fives Cail**  
page 02

**Les chantiers en cours**  
page 02

**Les grandes orientations du projet**  
page 02 et 03

**Les objectifs**  
page 02

**Interview de l'urbaniste  
Djamel Klouche**  
page 02 et 03

**Fives Cail en marche**  
page 04

**Les rendez-vous à venir**  
page 04

# Retour en images



RÉUNION INFO CHANTIER  
30 mai 2015



PROJET DE TIERS-LIEU  
1<sup>er</sup> comité de pilotage avec tous les partenaires - 28 mai 2015



FÊTE DE L'EUROPE  
9 mai 2015



ATELIER RIVERAIN "VOIE NOUVELLE"  
18 septembre 2014



JOURNÉES DU PATRIMOINE  
2014



PARTENARIAT AVEC LE COLLÈGE BORIS VIAN  
depuis 2012



INAUGURATION DE LA BOURSE DU TRAVAIL  
2012



RÉUNION PUBLIQUE  
2010

# Le projet Fives Cail

## Un patrimoine prestigieux

L'usine de Fives Cail Babcock (FCB) exploitée de 1861 à 2001 est un site chargé d'histoire qui a fait la fierté de la région et a forgé l'identité de son territoire. L'Internationale a été composée par Pierre De Geyter sur ce site qui a compté jusqu'à 6000 ouvriers.

Autrefois fleuron de l'industrie métallurgique avec un développement international, le site est aujourd'hui une friche de 17ha en cœur de ville, constituée de halles monumentales de briques et d'acier, véritables cathédrales avec leurs structures métalliques.

Depuis le départ de l'entreprise, les collectivités se sont mobilisées pour acquérir le site et définir un projet de futur quartier mixte et durable. Les premiers échanges avec les habitants datent de 2005 et une première réunion publique a eu lieu en juin 2010 pour présenter les orientations du projet urbain.

## Une mission d'aménagement confiée à SORELI en 2012

La Métropole Européenne de Lille (MEL) a attribué la réalisation opérationnelle du projet urbain à la Société d'Economie Mixte SORELI par le biais d'une concession

d'aménagement sur un périmètre global de 25 hectares.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement Fives Cail prévoit la réalisation d'un véritable quartier avec toutes ses fonctions : 1200 logements, un lycée hôtelier international, une piscine, des services et commerces de proximité, des programmes d'activités économiques, des espaces publics généreux et paysagés connectés au parc.

## Une transformation à l'oeuvre

La première phase du projet Fives Cail est engagée : la Bourse du Travail prenant place dans les anciens bureaux administratifs a été livrée fin 2012.

Le lycée hôtelier international est en cours de construction pour une mise en service en septembre 2016.

Les premiers travaux d'espaces publics démarrent avec la création d'une voie nouvelle qui reliera dès 2016 en moins de quatre minutes la rue Pierre Legrand et la station de métro Marbrerie à Fives Cail, en donnant directement sur le lycée hôtelier.

Certaines halles seront transformées en différents lieux d'animation, faisant de Fives Cail une destination pour tous, et l'incarnation d'un nouveau vivre-ensemble. Les premiers logements seront mis en chantier d'ici 2018.

# Les chantiers en cours

## 1 Voie nouvelle



JUIN 2015 > SEPTEMBRE 2016

Afin de relier directement le site Fives Cail au métro Marbrerie, et ainsi privilégier les mobilités douces et l'intermodalité, une nouvelle voie en sens unique avec bande cyclable, connectant le parvis du lycée à la rue P. Legrand va être réalisée.

Après quelques mois de travaux de déconstruction, l'aménagement de ce nouvel espace public se déroulera jusqu'à septembre 2016.

## 2 Cuve monumentale



JUILLET 2015 > JUILLET 2016

Afin de récolter les eaux pluviales tombant sur les toitures des halles et notamment du lycée, une cuve de 9 mètres de haut va être installée à côté du passage couvert, dans la halle F8 réhabilitée.

Les eaux récoltées alimenteront les jardins d'eau de Fives Cail créant ainsi un paysage spécifique au site.

## 3 Lycée hôtelier



2014 > 2016

Les travaux du lycée hôtelier ont démarré en juin 2014. Il a d'abord fallu déconstruire et réhabiliter les halles dans son emprise.

Les entreprises œuvrent sans relâche à la construction de l'ensemble des bâtiments formant le lycée, le gymnase, les logements de fonction et l'internat, ainsi que le passage couvert de 160 mètres de long, dans une halle conservée.

Le lycée ouvrira ses portes en septembre 2016.

## 4 Mise en sécurité des halles



JUIN 2015 > SEPTEMBRE 2016

Le site Fives Cail, datant de 1861, nécessite des travaux réguliers afin d'être maintenu en bon état.

Les toitures de trois halles, en limite du site, sont protégées par des filets.

Afin de pouvoir réaliser des travaux dans les halles, des travaux techniques préalables sont réalisés (désamiantage).

# Les objectifs

- Des logements pour tous
- Des logements de qualité adaptés à nos modes de vie
- Des logements économes en énergie
- Des bâtiments existants mis en valeur
- Des parkings partagés
- Des eaux de pluie récupérées pour les jardins
- Un réseau d'espaces publics et d'espaces verts
- Des modes doux de déplacement



1200 logements



+/- 3000 habitants



1100 lycéens



un patrimoine industriel requalifié

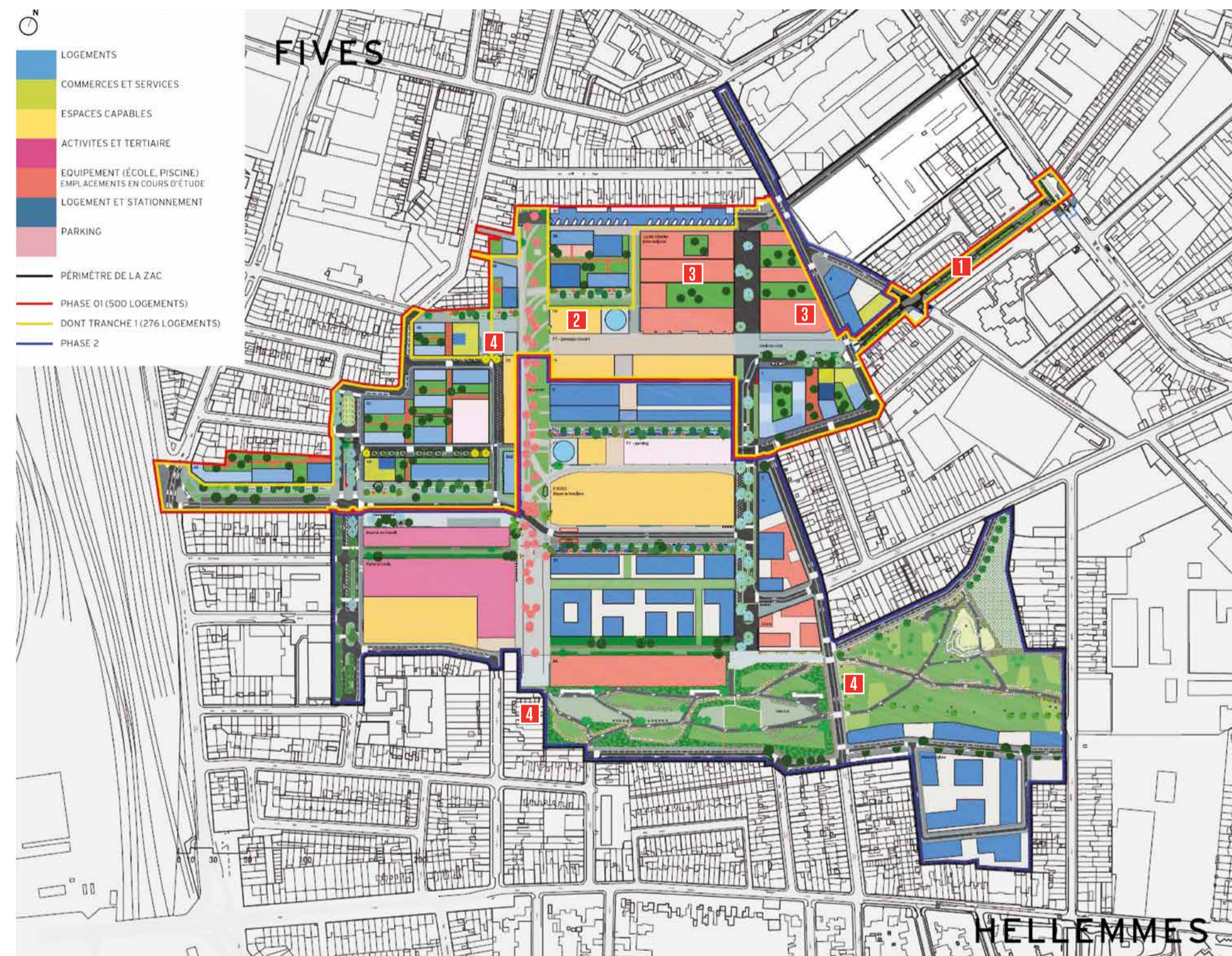


de nouveaux espaces verts



de nouveaux espaces publics

# Les grandes orientations du projet



# Interview

de l'urbaniste  
Djamel Klouche / Agence l'AUC



Qu'est-ce qu'un projet 100% métropolitain 100% délicat ?

Il s'agit des deux facettes complémentaires qui ont institué le projet que nous présentons aujourd'hui. Ces deux mots - qui pourraient sembler a priori contradictoires - peuvent construire, si on cherche à les définir simultanément, une signification très intéressante. Le projet Fives Cail émerge dans un secteur fait de maisons de faubourg mais aussi de grandes halles, il porte déjà en lui un antagonisme que nous avons cherché à prolonger car c'est ce qui fait sa richesse et sa singularité.

Comment avez-vous décliné ce principe sur les espaces publics ?

Les jardins d'eaux linéaires par exemple, qui traverseront le site d'est en ouest apporteront un confort dans les promenades mais seront aussi l'expression d'une grande échelle et d'une innovation sur la gestion des eaux. Les espaces publics de manière générale ont été pensés pour travailler des situations très fines de coproduction entre ce qui existe, les nouveaux bâtiments, des continuités visuelles... mais aussi comme des lieux singuliers et exemplaires qui auront une résonance à l'échelle de la métropole lilloise. Ces nouveaux espaces publics apporteront une valeur ajoutée au quartier, de nouvelles continuités seront créées à travers une matrice d'espaces variés (du grand parc aux venelles en cœur d'usine en passant par des cours nord-sud structurant tout le secteur). L'usine transformée et ré-ouverte deviendra une nouvelle centralité pour les quartiers alentours. La réorganisation

Un projet 100% métropolitain, 100% délicat

de l'espace public dans et autour de l'usine constituera une valorisation complète de ce secteur de la métropole. De nouvelles pratiques s'y instaureront, les accès seront facilités, un paysage de réseau d'espaces verts sera mis en place. C'est l'image de tout un quartier qui sera changée. Le sens de la démarche s'incarne tout particulièrement ici, en construisant une proposition forte et faite d'une multiplicité d'attentions.

Cette double ambition se porte elle aussi sur l'architecture du site ?

Oui, déjà à travers la conservation partielle des halles. Elles constituent de véritables espaces capables pouvant accueillir des programmes innovants, économiques ou culturels tout en étant les signes d'une politesse envers l'histoire de ce lieu. Fives Cail sera un quartier avec toutes les fonctions urbaines : logements, commerces et équipements. La diversité des logements s'exprimera autant en terme de mixité sociale qu'en terme de pratiques : habiter la hauteur, auprès d'un jardin, dans une maison ou au-dessus d'un espace public d'envergure.

# Djamel Klouche en quelques mots

Djamel KLOUCHE (1966) est architecte DPLG et urbaniste titulaire du DEA « Territoires Urbains » de l'EHESS et titulaire du Master de Sciences Po Paris « Urbanisme et Aménagement ». Il est Professeur et membre du CA de l'Ecole d'Architecture de Versailles (ENSAV). Il y enseigne le projet architectural et urbain, et y développe des échanges universitaires internationaux dans le cadre du programme « grandes métropoles mondiales », avec Shanghai, Rio de Janeiro et Istanbul. Il a reçu de nombreuses distinctions : lauréat des « Nouveaux Albums de la Jeune Architecture » (2000), chevalier des Arts et des Lettres (2010). Djamel Klouche a été avec l'AUC, lauréat de la Consultation Internationale sur le Grand Paris (2009), a participé à la réflexion sur Bruxelles 2040 ou encore a participé à la vision métropolitaine grand Moscou en 2012.

# Fives Cail en marche



## La qualité résidentielle

- Fives Cail propose des logements de qualité pour tous : pérennité des constructions, espaces intérieurs et extérieurs adaptés aux besoins d'aujourd'hui, réduction des factures énergétiques.
- Fives Cail décline une gamme de logements variés de la maison individuelle aux immeubles collectifs, en passant par des programmes d'habitat participatif et d'habitat intergénérationnel.
- L'offre de logement de Fives Cail est aussi une offre d'un nouveau vivre-ensemble, avec des espaces communs, des parkings mutualisés, des lieux de rencontre.

## La qualité des espaces publics

- Un site desservi par tous les types de transports en commun (métro, bus, v'lille, station autopartage).
- Des espaces publics paysagés, diversifiés et de qualité sont créés à partir du patrimoine existant et dans l'objectif de favoriser les modes doux de déplacement (vélo, piéton).
- Les espaces publics existants et ceux à venir sont connectés au parc.

## La qualité environnementale

- La qualité de la démarche environnementale et l'intégration des problématiques de développement durable notamment autour des thématiques de gestion de l'eau, de biodiversité et de gestion des énergies visent à obtenir une labellisation nationale éco-quartier.

# Les rendez-vous à venir



### JOURNÉES DU PATRIMOINE

Rendez-vous dans la salle polyvalente de la Bourse du travail  
Visites guidées, stands, exposition.

19 & 20 septembre 2015



### ATELIERS PROJET

Concertation sur différents thèmes choisis par les habitants.

à partir d'octobre 2015



### ATELIERS RIVERAINS

Rencontres avec les riverains concernés par les différentes transformations du site dans le cadre des travaux de la première phase.

à partir d'octobre 2015



CONTACT  
Soreli - 03 20 52 20 50  
Mail : soreli@soreli.fr



Coupon à déposer dans les urnes de la mairie d'Hellemmes, de la mairie de quartier de Fives ou propositions à envoyer par mail à soreli@soreli.fr

**Vous souhaitez participer aux ateliers du projet ?  
aux ateliers de riverains ? Votre avis nous intéresse !**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**je suis intéressé(e) par les ateliers projets et souhaite être invité par mail**

**Nom :** ..... **Prénom :** ..... **Adresse postale :** .....

**Adresse mail :** .....