

# FIVES CAIL LILLE • HELLEMMES

## À FIVES CAIL, LES PROJETS FOISONNENT



© Daniel Rapach - Ville de Lille



# FIVES CAIL, LA TRANSFORMATION SE POURSUIT



Au cœur de Fives, sur cet ancien site industriel extraordinaire, dont la puissance architecturale provoque autant d'étonnement que l'admiration, le projet Fives Cail est une réalité. Nous sommes mobilisés depuis 2001 pour imaginer l'avenir de ce site sur 25 Ha. Nous avons fixé des objectifs exigeants d'éco-quartier, et en avons confié la réalisation à l'aménageur Soreli et à l'urbaniste en chef Djamel Klouche. Un éco-quartier pluriel dans ses fonctions, avec des logements, des équipements publics, des activités, des commerces, des espaces publics et paysagés... A terme ce sont 1200 logements neufs ainsi que de nombreux espaces productifs qui en feront une nouvelle destination métropolitaine.

Cette ambition, que nous défendons, c'est une ville durable qui s'adapte aux nouveaux modes de vie, qui favorise le vivre ensemble et qui intègre tous les enjeux environnementaux contemporains. Nous voulons construire ici un lieu unique, s'appuyant sur et valorisant l'histoire forte du lieu, avec les halles de l'ancienne usine, véritables cathédrales de brique et d'acier, qui nous offrent des volumes prodigieux, tout en innovant pour l'avenir.

Fives Cail c'est déjà une réalité, c'est déjà du concret.

Les travaux de réhabilitation se poursuivent pour ouvrir la voie à la création de lieux atypiques originaux et attractifs à l'échelle de la Ville et de la Métropole : food-court, Halles gourmandes, activités créatives ou productives, un Tiers-lieu...

En parallèle de ces travaux, les chantiers de logements s'engagent. Face à la Bourse du travail, dans un premier temps, la construction des premiers logements ouvrira la voie d'une offre destinée aux accédants et primo accédants à la propriété, aux locataires de bailleurs privés et sociaux, avec pour tous les logements des exigences énergétiques élevées et des usages innovants.

Si les projets foisonnent, c'est aussi grâce à la concertation avec les habitants. Nous sommes particulièrement attachés à cette démarche. Depuis 2005, les ateliers, les rencontres et les propositions participent à la richesse de ce projet urbain. Et cette dynamique va se poursuivre, avec de nouveaux ateliers riverains pour accompagner les travaux et des ateliers participatifs (dynamique « espace à végétaliser » ; projet de « Fresque murale ») qui vont être organisés.

Une effervescence qui s'accroît quotidiennement et qui répond à nos aspirations pour la ville de demain. Une ville pour tous, ouverte et accueillante, productive, plus économe, plus écologique, plus connectée, qui doit contribuer à rendre les Lillois plus heureux, plus épanouis et plus fiers.

C'est cette vision partagée et cette réalité que nous vous invitons à découvrir et redécouvrir dans ce cinquième journal du projet Fives Cail.

**Martine Aubry**  
Maire de Lille

**Damien Castelain**  
Président de la Métropole Européenne de Lille



## SOMMAIRE

P3 HABITER  
DEMAIN  
À FIVES CAIL

P4 FIVES CAIL, LA  
TRANSFORMATION  
SE POURSUIT

P6 LA CUISINE  
COMMUNE,  
FUTUR LIEU DE  
RENCONTRES  
MÉTROPOLITAIN

P7 COMPRENDRE  
L'AMÉNAGEMENT DU  
PROJET FIVES CAIL  
  
DES ESPACES PUBLICS  
POUR S'OUVRIR  
AUX QUARTIERS

P8 UN TIERS-LIEU  
AUX ACTIVITÉS  
MÉTISSÉES  
NOMMÉ LA LOCO

## 2018>2020 HABITER DEMAIN À FIVES CAIL

Prochainement les premiers logements de Fives Cail vont être construits. Il sera proposé une grande diversité de logements pour répondre à tous les besoins et accompagner les nouveaux modes de vie.

Le projet mêle logements collectifs et logements individuels, une résidence sénior avec services, des logements en accession abordable et libre commercialisés par Nacarat et Nexity, des logements avec des loyers intermédiaires avec SNI et des logements sociaux en lien avec Partenord et Lille Métropole Habitat.

Ce dernier accompagne aussi la réalisation d'un projet en Habitat Participatif.



Les premières opérations immobilières s'engagent, et leurs commercialisations également. Des opportunités d'Axessio, situées face à la Bourse du Travail (voir article ci-contre) seront accessibles à partir du 26 janvier 2018. Celles de l'opération ConneXio, situées à proximité du Lycée Hôtelier International de Lille (LHIL) et du gymnase municipal, s'engageront prochainement. Deux opérations commercialisées par Nacarat et Nexity.

Plus d'infos : [axessio-lille.fr](http://axessio-lille.fr)  
et [connexio-lille.fr](http://connexio-lille.fr)

À Fives Cail, vous pouvez aussi intégrer une démarche collective permettant de participer à toutes les étapes de réalisation de votre immeuble et de votre logement au sein du projet. L'opération d'habitat participatif LE BERCAIL proposée par LMH en accession maîtrisée recherche des jeunes actifs, des familles avec enfants ou des jeunes ménages. La future résidence, située en plein cœur de l'écoquartier lillois, comprendra une quinzaine de logements du studio au T5 et des espaces partagés : un jardin, une terrasse sur toiture, un salon, une chambre d'amis ou encore un atelier.

Plus d'infos : [Fb]Bercail Fives  
03 20 88 51 13 - [pamela.pruvost@lmh.fr](mailto:pamela.pruvost@lmh.fr)

**AXESSIO**  
LILLE FIVES

## DES PREMIERS LOGEMENTS, INTIMES ET AMBITIEUX

Face à la bourse du travail, les 124 premiers logements de Fives Cail arrivent. Pour dessiner et penser ces bâtiments, ce sont trois cabinets d'architectes (Lalou Lebec, Bruther et ZigZag) qui ont mis en commun leur réflexion et vision de ce nouveau morceau de ville. Ils ont ainsi imaginé un projet singulier et qualitatif à l'échelle du quartier et de la métropole lilloise.

Le projet architectural qui porte sur 9 bâtiments s'inscrit en résonance avec le site. On y retrouvera 71 logements collectifs, 16 logements individuels, 37 logements semi collectifs et des locaux collectifs et mutualisés dont 1 parking silo qui offriront une richesse de modes d'habiter.

Étudiés pour être d'une grande qualité de vie, l'ensemble de ces logements sera traversant, certaines toitures seront habitées ou végétalisées, des jardins seront partagés, des logements seront flexibles et évolutifs... Des bâtiments permettant une intimité de vie pour les futurs habitants conjuguée à une performance énergétique élevée.

Ainsi, il est recherché une réduction des charges énergétiques pour les locataires et propriétaires, avec une enveloppe bâtie très performante, un objectif de niveau passif pour certains bâtiments et l'intégration de 100% d'énergies renouvelables (création d'un mini réseau de chaleur interne à l'îlot alimenté par une chaudière centrale et des panneaux photovoltaïques sur certaines toitures).

**OBJECTIF**  
**100%** d'énergies  
renouvelables



# FIVES CAIL, LA TRANSFORMATION SE POURSUIT

## JANVIER 2018

LES GRANDS CHANTIERS À VENIR

### 1 CUISINE COMMUNE

2017 > Été 2019

### 2 ATELIERS MEERT PROJET

### 3 LA LOCO

Fin 2019

AVANT-GOÛT DE LA CUISINE COMMUNE

PASSAGE DE L'INTERNATIONALE

LYCÉE HÔTELIER INTERNATIONAL DE LILLE

6 GYMNASÉ MUNICIPAL

### 4 LOGEMENTS LIBRES ET RÉSIDENCE SERVICE SENIOR

2018 > 2020

### 5 ESPACES PUBLICS OUEST

Octobre 2017 > Septembre 2019

### 6 ESPACES PUBLICS EST

2018 > Début 2020

### 7 LOGEMENTS ACCESION SOCIALE, LOCATIF SOCIAL ET INTERMEDIAIRE

Chantiers : 2018 - 2019

### 8 LOGEMENTS LIBRES, ACCESION MAÎTRISÉE, HABITAT PARTICIPATIF ET LOCATIF SOCIAL

Chantiers : 2018 - 2020

BOURSE DU TRAVAIL

RUE ANDRÉ BALLET

RUE VAUCANSON

RUE DENIS DU PÉAGE

RUE DU LONG POT



© Daniël Rapach - Ville de Lille

## ZOOM UN AVANT-GOÛT DE LA CUISINE COMMUNE

Le 30 septembre dernier, Lillois et Métropolitains s'étaient donnés rendez-vous à Fives Cail pour le « Coup d'envoi de la Cuisine commune ».

Après le partage d'un repas de quartier au cœur du passage de l'Internationale, les visiteurs ont pu découvrir «L'Avant-Goût».

De l'automne 2017 à mi-2019, ce nouveau lieu éphémère vous accueille pour :

- Cuisiner et manger dans une cuisine équipée et adaptée au groupe
- Cultiver dans une serre agricole et un bassin d'élevage
- Se réunir pour des ateliers autour de la cuisine et des événements festifs
- Construire et concevoir sur le projet de la future Cuisine commune, au cœur de Fives Cail.

Plus d'infos : [cuisinecommune.lille.fr](http://cuisinecommune.lille.fr)

## EN PROJET MEERT ET SES GAUFRES À L'ÉTUDE



© Jean-Philippe Meerters

La célébrité des pâtisseries de Meert dépasse aujourd'hui la Métropole Européenne de Lille. Cette institution lilloise étudie une possibilité de relocalisation de sa production à Fives Cail.

À quelques pas du food-court et de la Cuisine commune, les ateliers de Meert embaumeront le passage de l'Internationale et offriront de belles perspectives aux apprenants du Lycée Hôtelier International de Lille.

# ZOOM LA CUISINE COMMUNE, FUTUR LIÈU DE RENCONTRES MÉTROPOLITAIN



© Kourk

Au cœur des « Halles gourmandes » une Cuisine commune. Un nouveau lieu de destination métropolitain qui multipliera les innovations et ouvrira ses portes en 2019.

### UN FOOD COURT

Fives Cail aura son food-court, formule originale de restauration qui permet à chacun de choisir son entrée chez un restaurateur, son plat chez un autre, son dessert chez un troisième, avant de s'installer à l'une des 300 places disposées sous la verrière. Une quinzaine de restaurateurs lillois réputés, associés à d'autres professionnels des métiers de bouche, inventent ensemble une autre façon de réunir à table les citoyens en quête de convivialités gastronomiques.

### LA CUISINE PARTAGÉE ET FAMILIALE

Lieu expérimental, fablab social soutenu par l'Europe à hauteur de 5 millions d'euros (au titre des innovations urbaines), la Cuisine commune sera mise à disposition des habitants, associations et acteurs économiques. L'idée ? Favoriser l'inclusion sociale et l'insertion professionnelle en faisant

confiance aux talents de chacun et à l'intelligence collective, promouvoir la santé par l'alimentation, trouver de nouvelles voies économiques et des usages inattendus à cet équipement unique.

### ET UNE SERRE URBAINE...

Sur le principe de l'hydroponie et de l'aquaponie, on pourra y faire pousser des feuilles, des aromates, des fruits et des légumes. Une champignonnière pourrait aussi s'y trouver. Un espace pédagogique permettra d'accueillir des petits groupes de visiteurs ou des élèves des écoles du quartier.

OUVERTURE fin 2019

## COMPRENDRE L'AMÉNAGEMENT DU PROJET FIVES CAIL

Interview d'Isabelle SLOTS,  
responsable du projet  
Fives Cail à Soreli



Le projet Fives Cail est aménagé par la Société d'Economie Mixte Soreli par le biais d'une concession d'aménagement portée par la Métropole Européenne de Lille en association avec la Ville de Lille et la Commune associée d'Hellemmes.

F. C. / Quelle est le rôle de Soreli en termes d'aménagement ?

I. S. / Soreli, c'est d'abord une société dont la majorité du capital est détenu par la Ville de Lille et la Métropole Européenne de Lille (MEL). Nous sommes donc une entreprise au service du développement territorial et de l'intérêt général. A ce titre, nous sommes spécialisés dans l'aménagement urbain. Notre rôle est d'acheter les terrains, de les transformer en travaillant sur la qualité des espaces publics (rues, trottoirs, places, espaces verts...), et ensuite de vendre à des promoteurs certains morceaux de terrain avec un cahier des charges sur lesquels ils vont à leur tour construire des programmes (logements, services, bureaux...). La naissance de Soreli est liée à la rénovation du Vieux-Lille, il y a un peu plus de trente ans. Aujourd'hui nous développons et avons développé plusieurs opérations d'envergure métropolitaine : Eurasanté, Rives de la Haute Deûle (Euratechnologies) reconnu comme une référence nationale en tant qu'éco-quartier, Lille Sud (Arras Europe, Margueritois) ou encore Fives Cail. Dans ces différentes opérations, nous restons un outil au service des collectivités dans une démarche écologique et durable pilotée par la Ville de Lille et la MEL.

F. C. / Soreli est aménageur du projet Fives Cail, quel est donc précisément son rôle dans ce projet ?

I. S. / Depuis 2012 et l'attribution de la concession d'aménagement à Soreli, nous aménageons effectivement le site de Fives Cail sur 25 Ha. Nous travaillons étroitement avec l'ensemble des acteurs du projet : collectivités, urbanistes, habitants, usagers, commerçants, financeurs, architectes, promoteurs... pour faire de ce lieu magique un espace de mixité sociale, architecturale et environnementale. Nous voulons en faire un lieu de destination, accessible facilement, notamment grâce au métro. Ce sera aussi un espace qui sera mixte socialement, accueillera des activités productives et qui satisfera les aspirations de demain. Pour y parvenir, nous nous appuyons sur une façon de faire différente. Nous travaillons en concertation avec les habitants ; plus de mille personnes nous ont suivis, en réunions publiques ou en ateliers projet, où naissent des idées. Nous travaillons aussi avec des porteurs de projets innovants qui proposent le développement de nouvelles formes d'activités ou des activités traditionnelles revisitées. Faire différemment, c'est aussi imposer un niveau de qualité résidentielle élevé, avec une offre inédite en matière de logement sur la métropole.

F. C. / Où en sommes-nous aujourd'hui de ce projet ?  
Quels sont les grands chantiers en cours ou à venir ?

I. S. / Aujourd'hui nous sommes à l'aube de nouveaux chantiers majeurs pour le projet et pour le quartier. Les espaces publics tant attendus ont commencé leur mue. Dans le même temps, les chantiers de logements à l'Ouest du site (à proximité des rues du Vieux Moulin et Ernest Mayer) puis à l'Est du site (rue Philippe Lebon et rue Vaucanson) s'engageront en 2018 (voir page 7). Enfin, nous continuons les réhabilitations de certaines halles et bâtiments. La halle F6 est en cours de déplombage puis sera réhabilitée pour devenir d'ici quelques mois les Halles gourmandes avec son programme dédié à la cuisine et l'alimentation. Les premiers gourmands seront servis fin 2019. A quelques pas, la halle F8, qui accueille déjà une cuve colossale de récupération des eaux pluviales, doit également rentrer en chantier avec la construction du Tiers Lieu (La Loco). Le site poursuit sa transformation, et nous souhaitons également l'ouvrir aux habitants des quartiers voisins, aux Lillois, aux Hellemmois et aux Métropolitains. C'est pour quoi dans le cadre du projet européen Urban Innovative Actions (UIA), accompagné d'Atelier 204, l'agence d'architecture fivoise, « L'Avant-Goût » a ouvert pour offrir dès à présent un aperçu de ce que sera demain la Cuisine commune.



© Davy RIGAUD-MEL

## COMPRENDRE LE PROJET

# DES ESPACES PUBLICS POUR OUVRIR L'USINE AUX QUARTIERS



Perspective de la venelle Nord Ouest

© LAUC Paris

Perspective du cours Ouest

A partir d'octobre 2017, les grands chantiers d'espaces publics s'engagent. Ils laisseront place à plusieurs espaces d'exception avec le paysage des halles de Fives Cail comme toile de fond, et trois cours pour circuler paisiblement.

Les espaces publics ont été pensés pour faciliter les déplacements en mode doux et favoriser la rencontre. Le plus long des trois cours, le cours Ouest, fait 300 m de long, jalonné de terrasses et réservé aux piétons et aux cyclistes. Les deux autres cours, situés de part et d'autre, garantissent une cohabitation douce entre piétons, cyclistes et véhicules. Le stationnement automobile pour les visiteurs sera assuré à terme par un ou plusieurs parkings silo. En attendant leur arrivée, un parking provisoire a déjà été aménagé.

### UN ÉCOQUARTIER OUVERT ET CONNECTÉ

Le passage couvert de l'Internationale est le premier point d'accès à Fives Cail. Une nouvelle rue a été créée en 2016 pour relier l'écoquartier à la station de métro Marbrerie, distante de 400 m.

Les chantiers qui s'engagent, laisseront place par la suite aux jardins linéaires, permettant une traversée du site d'Est en Ouest fin 2019.

### L'EAU DE PLUIE RÉCUPÉRÉE POUR CRÉER DES JARDINS LINÉAIRES

Fives Cail tire parti des toitures monumentales de ses halles pour récupérer massivement les eaux pluviales, dans une gigantesque cuve de collecte. Celle-ci, d'une capacité de 1800 m<sup>3</sup>, est d'ores et déjà en place, dans le prolongement du lycée hôtelier. Une multitude de jardins linéaires et les allées qui sillonneront l'ensemble de l'écoquartier, seront alimentés par cette eau.

Une traversée d'Est en Ouest est prévue fin 2019

# ZOOM ÉTIC, UN INVESTISSEUR FONCIÈREMENT RESPONSABLE

**ETIC Foncièrement Responsable crée, finance et gère des espaces de bureaux et de commerces dédiés aux acteurs du changement sociétal.**

En proposant un modèle innovant grâce à Étic, les investisseurs bénéficient de la sécurité d'un investissement immobilier alliant rentabilité financière et performance environnementale et sociale. Un investissement dans la pierre, positivement responsable. Aujourd'hui Étic a permis le développement de plusieurs lieux : Les Halles de la Martinière à Lyon, le CHÂTEAU à Nanterre, Les ATELIERS à Castres ou encore Hevea à Lyon. Demain, un nouveau centre Etic à Fives Cail avec La Loco.

**étic**  
FONCIÈREMENT  
RESPONSABLE



© Mathieu Marty - BCAC

# UN TIERS-LIEU AUX ACTIVITÉS MÉTISSÉES NOMMÉ LA LOCO

**A la fois espace de travail, espace collaboratif et lieu de rencontres ouvert à tous, le Tiers-Lieu de Fives Cail sera un espace citoyen, conçu pour les habitants, financé par des actionnaires solidaires.**

Le projet est conçu avec une dimension sociale et environnementale très forte : son mode de gestion, son bâtiment (conçu dans une approche durable), ses bureaux partagés à loyer modéré mis à disposition des acteurs de l'économie sociale et solidaire et fonctionnant selon le principe de l'économie

de la fonctionnalité. La Loco pourrait également accueillir une épicerie et un estaminet cuisine à prix modiques. Un lieu de rendez-vous à part, ouvert à tous.



**BRÈVE  
HISTORIQUE**

## ROBERT GABILLARD, LE PÈRE DU VAL

Dans la métropole lilloise, de grands inventeurs ont marqué l'histoire de notre territoire. L'un d'entre eux, le professeur Robert Gabillard, célèbre pour son invention d'un procédé nouveau d'automatisme de la conduite d'un train, est le père du VAL, notre métro métropolitain (Villeneuve d'Ascq Lille).

Les premières rames de ce métro sans conducteur lillois seront construites dans les halles fivoises. Aujourd'hui, entre les transformations urbaines et l'organisation de la Capitale Mondiale du Design en 2020, ces mêmes halles vont devenir le théâtre d'une nouvelle vie. L'expérience (re)commence à Fives Cail.

Plus d'infos sur [fivescail-lille-hellemmes.fr](http://fivescail-lille-hellemmes.fr)

## LES ATELIERS PROJET CONTINUENT

Après plus de deux années d'ateliers, de visites, d'échanges, le projet s'ouvre encore avec de nouvelles formes de découverte, d'échanges, de débat.

## SUIVEZ LE PROJET

sur facebook [facebook.com/FivesCail/](https://facebook.com/FivesCail/)

sur twitter [twitter.com/fivescail](https://twitter.com/fivescail)

sur instagram [instagram.com/fivescail/](https://instagram.com/fivescail/)

Réalisation : HD Communication. Impression : Imprimerie La Monsoise