

FIVES CAIL

LILLE • HELLEMMES

LA MÉTAMORPHOSE DE L'USINE



© Charles Delcourt



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



Hellemmes
la ville à vivre



FIVES, CAIL, LA MÉTAMORPHOSE DE L'USINE



L'aventure de Fives Cail continue, une grande majorité des espaces publics de la phase I sont terminés et prêts à être foulés par les nombreux promeneurs, les logements sortent de terre, le projet vit déjà grâce notamment au lycée hôtelier, à l'Avant-goût et à la friche gourmande. Projet d'innovation sociale et écologique, primé pour sa démarche de concertation en 2017, nous mettons en œuvre les engagements pris : une ville douce, une ville pour tous grâce aux 1.200 logements (avec du logement social et de l'accès à la propriété abordable), une ville nature avec le parc de 3.5 hectares et une ville sportive avec l'implantation de la piscine intercommunale Fives Hellemmes, réalisée après 2020.

Fives Cail s'ouvrira début 2020 aux fivois, lillois des autres quartiers et métropolitains, l'occasion de constater les travaux accomplis, les chantiers en cours, les grands espaces couverts, plantés et végétalisés offerts à tous.

L'engagement de préserver la mémoire du site, que ce soit dans les matériaux au sol, la conservation de halles ou les noms de rues n'empêche pas, bien au contraire, un dynamisme et une attractivité de ce site tourné vers l'avenir. Beaucoup de personnes souhaitent s'installer, investir à Fives Cail, prochainement nous vous présenterons les projets innovants qui vont s'y développer.

En attendant, les études se poursuivent pour engager la phase 2 de ce beau projet, dont on sait déjà beaucoup de choses : plus de 700 nouveaux logements pour tous, des bureaux et des espaces d'activités sans oublier de beaux équipements intercommunaux : une piscine et un groupe scolaire à proximité du grand parc des Métallurgistes. Nous souhaitons à cette occasion que les habitants soient associés à la conception de ce grand espace vert. Venez donc nombreux, participer aux ateliers, dites-nous vos besoins et vos souhaits, car ce projet est le vôtre.

Martine Aubry
Maire de Lille

Damien Castelain
Président de la Métropole Européenne de Lille

SOMMAIRE

- 3 L'EAU, LA NATURE ET LE RECYCLAGE AU CŒUR DES ESPACES PUBLICS
- 4 LES GRANDS CHANTIERS EN COURS ET À VENIR
- 6 LA CONSTRUCTION / RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS
500 LOGEMENTS POUR TOUS DÈS 2020
- 7 LES HALLES GOURMANDES DE FIVES CAIL
- 8 LE PROJET CONTINUE AVEC UNE PISCINE, UN PARC ET UN GROUPE SCOLAIRE

COMPRENDRE LE PROJET

L'EAU, LA NATURE ET LE RECYCLAGE AU CŒUR DES ESPACES PUBLICS

UN PARCOURS DE L'EAU DANS LES ESPACES PUBLICS



© Marta Orzel x VOID

L'eau est à Fives Cail l'un des fils conducteurs de la reconquête urbaine. Elle prend place dans les aménagements, unifie l'espace public et offre un nouveau paysage qui fait écho aux enjeux du développement soutenable.

Le projet tire parti des toitures monumentales des halles et bâtiments pour récupérer massivement les eaux pluviales, dans des systèmes alternatifs de collecte. Une cuve a déjà été construite à côté du lycée hôtelier. Elle peut contenir au total 1800 m³ d'eau, soit 1,8 million de litres, cependant en moyenne sauf épisode de pluie très exceptionnel, elle contiendra environ 375 m³ (675 000 L) d'eau.

Cette cuve stocke les eaux de pluies avant de les redistribuer progressivement au réseau, pour alléger les stations d'épuration lors d'événements pluvieux conséquents.

À Fives Cail, Le réseau d'assainissement est séparatif, c'est-à-dire que l'eau de pluie est séparée des eaux usées domestiques. L'eau de pluie isolée va pouvoir être réutilisée, ce qui va décharger le réseau d'assainissement de la Ville en cas de fortes pluies. L'eau sera présente et visible, par un système de goulottes et de bassins en eau installés dans les allées jardins qui sillonneront l'ensemble des nouveaux espaces publics. L'eau sera également utilisée pour réaliser l'arrosage de l'ensemble de ces espaces plantés.

Inventer une qualité de vie unique entre cours urbains, jardins, patrimoine remarquable et parc paysager, c'est l'ambition portée par les collectivités pour le projet Fives Cail. Les espaces publics, majoritairement piétons, sont aménagés en intégrant l'eau, le paysage et la biodiversité tout en portant un soin particulier au choix des matériaux. Ainsi, les notions de ressources, de recyclage et de réutilisation sont particulièrement intégrées au projet et sont l'un des fondements de sa labélisation Écoquartier.



© Charles Delcourt

DES RAILS ET DES PAVÉS RÉCUPÉRÉS

L'usine présente un potentiel unique avec ses halles, cathédrales de brique et d'acier, mais aussi avec les vestiges de l'activité industrielle. C'est avec une attention toute particulière qu'un travail de recensement et d'identification de l'existant a été engagé pour envisager un réemploi des matériaux.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, un 1^{er} travail de réemploi a été réalisé, autour des rails et des pavés :

- Le site Fives Cail était connecté directement au réseau ferroviaire ce qui permettait à l'usine d'acheminer les matériaux et d'expédier ses productions. Le site recelait ainsi de nombreux rails. Dans le cadre des chantiers d'espaces publics, ils ont été déposés, nettoyés puis en partie réposés.
- Plus de 1.2 Ha de pavés en grès d'Artois et en porphyre bleu vert sont en partie issus du site. Toujours dans le cadre du chantier, ils ont été déposés, sciés pour améliorer le confort d'usage et réposés, notamment sur le Cours Jean François Cail.

Pour compléter la palette des espaces publics, il a également été fait appel à des matériaux régionaux tels la pierre bleue du Hainaut.

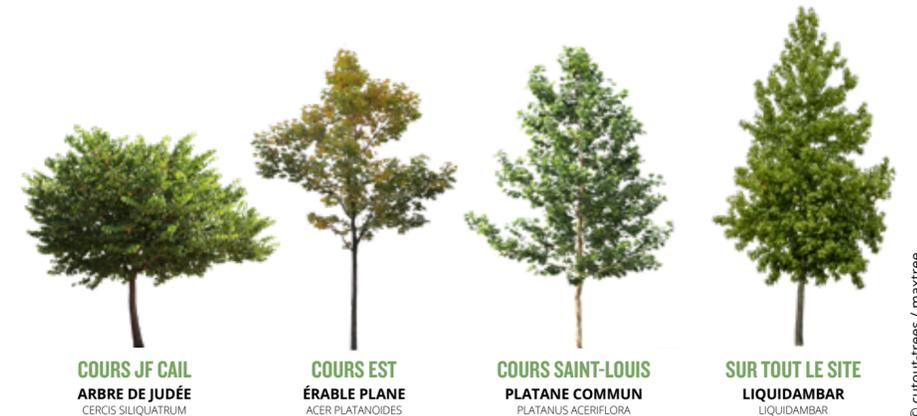
SUR 10 HA, PLUS DE 230 ARBRES ET 1000 ARBUSTES PLANTÉS

Au pied des halles de l'ancienne usine, de la végétation sera plantée en pleine terre le long des rues. Persistante et luxuriante, elle évoluera au grès des saisons et constituera un paysage qui change mais toujours foisonnant et verdoyant.

Les allées piétonnes offriront à la vue de tous les promeneurs 3 strates végétales : vivaces, arbustes et arbres autour des « jardins linéaires » et de leurs bassins en eau.

Ces différentes strates végétales associées à l'attention particulière sur l'éclairage public, afin de limiter la pollution lumineuse, permettront d'accueillir une faune diversifiée.

Le paysage de Fives Cail se développe à partir d'une trame commune d'arbres locaux (chênes et charmes) ponctuée selon les secteurs d'une ou plusieurs essences spécifiques : l'arbre de Judée à la floraison rose et généreuse pour le Cours Jean François Cail, l'érable, au feuillage automnal coloré pour le Cours Est et le platane, à la stature ornementale pour le Cours St Louis. Le Liquidambar jouera le rôle d'arbre repère sur le projet. Planté à l'articulation entre deux espaces ou en fond de perspective, cet arbre au feuillage coloré créera des points d'appel.



COURS JF CAIL
ARBRE DE JUDÉE
CERCIS SILIQUATRUM

COURS EST
ÉRABLE PLANE
ACER PLATANOIDES

COURS SAINT-LOUIS
PLATANE COMMUN
PLATANUS ACERIFLORA

SUR TOUT LE SITE
LIQUIDAMBAR
LIQUIDAMBAR

© cutout-trees / maxtree

LES GRANDS CHANTIERS EN COURS ET À VENIR

JUIN 2019

LOGEMENTS

- 1 AXESSIO**
ACCESSION SOCIAL, LOCATIF SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE & 1 PARKING SILO
2018 ▶ 2020
- 2 CONNEXIO**
LIBRES ET RÉSIDENCE SERVICE SENIOR
2019 ▶ 2021
- 3 LES CAILLOUX VERTS**
HABITAT PARTICIPATIF
DÉMARRAGE CHANTIER 2020
- 4 LOT 4D**
ACCESSION MAÎTRISÉE ET LOCATIF INTERMÉDIAIRE
DÉMARRAGE CHANTIER DÉBUT 2020
- 5 LOT 3B-C**
LIBRES, ACCESSION MAÎTRISÉE ET LOCATIF SOCIAL & 1 PARKING SILO
DÉMARRAGE CHANTIER 2020
- 6 LOT 4A**
ACCESSION MAÎTRISÉE ET LOCATIF SOCIAL
DÉMARRAGE CHANTIER 2020

LIEUX D'ACTIVITÉS ET DE DESTINATION

- 1 HALLES GOURMANDES**
FOOD-COURT, CUISINE COMMUNE, INCUBATEUR
FIN 2017 ▶ DÉBUT 2020
- 2 ATELIERS DE PRODUCTION DE MEERT**
PROJET
- 3 TRACKS**
FIN 2019 ▶ DÉBUT 2020
- 4 HALLE GI**
PROJET
- 5 SERRE URBAINE**
MI-2019 ▶ DÉBUT 2020
- 6 LA LOCO**
DÉMARRAGE CHANTIER 2020

PHASE 1

PHASE 2

ESPACES PUBLICS

- 1 ESPACES PUBLICS OUEST**
OCTOBRE 2017 ▶ SEPTEMBRE 2019
- 2 ESPACES PUBLICS EST**
2019 ▶ 2020

-  PISCINE INTERCOMMUNALE
-  NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE
-  PARC DE 3,5HA
-  NOUVEAUX LOGEMENTS
-  NOUVEAUX LIEUX D'ACTIVITÉS

COMPRENDRE LE PROJET LA CONSTRUCTION / RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS



QUI AMÉNAGE LES LIEUX ?

Dans le cadre d'une concession d'aménagement attribuée par la Métropole Européenne de Lille, c'est Soreli qui est aménageur de Fives Cail. C'est une société d'économie mixte, qui dépend en partie de la MEL et de la Ville, mais aussi d'acteurs privés.

En collaboration avec les collectivités, elle désigne les bailleurs ou les promoteurs qui réaliseront des opérations. À chaque opération (construction ou réhabilitation) correspond un unique groupement d'architectes et de constructeurs.

COMMENT SONT CHOISIS LES ARCHITECTES ?

Les collectivités, l'aménageur et les promoteurs organisent une consultation pour choisir un parmi plusieurs projets, avec un cahier des charges contenant des préconisations urbaines,

environnementales et patrimoniales (matériaux, hauteurs, volumes, efficacité énergétique...) élaborées en collaboration avec la Ville, qui est seule compétente pour accorder un permis de construire.

COMMENT LES CITOYENS PEUVENT-ILS INTERVENIR AU COURS DU PROCESSUS ?

En participant aux différentes séances de concertation tout au long du projet. La concertation permet d'établir en commun les grandes orientations programmatiques.

À compter de cet affichage, la consultation d'un permis de construire est ouverte au public. Elle s'effectue, sur rendez-vous, directement en mairie.

LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

Après cette période d'information de 2 mois, le permis devient définitif, et les travaux peuvent s'engager. Une construction de bâtiment se déroule globalement en 4 grandes étapes :

- 1 **Le terrassement** : le terrain est préparé en vue d'accueillir le futur bâtiment
- 2 **Le gros œuvre** : c'est la création des éléments qui vont permettre au bâtiment de tenir debout
- 3 **Le second œuvre** : cette étape regroupe tous les corps d'état qui vont aménager et achever le bâtiment (électricité, plomberie, peinture...)
- 4 **La livraison** : c'est la fin des travaux et la remise des clés

CHANTIER AXESSIO EN COURS 124 LOGEMENTS



500 LOGEMENTS POUR TOUS ARRIVENT DÈS 2020

Le projet Fives Cail intègre des logements collectifs et individuels, une résidence sénior avec services, des logements en accession abordable et libre, des logements avec des loyers intermédiaires, des logements sociaux ou encore des logements SoHo (une forme qui permettra de concilier travail et habitat avec des espaces attenants aux logements). Sur la 1^{ère} phase, ce sont 500 logements qui seront construits.

Sur le programme Axessio, ce sont 124 logements qui sont en cours de construction, 42 locatifs sociaux, 41 intermédiaires, 41 accessions maîtrisées et 229 places de stationnement. Les grues du chantier sont arrivées fin 2018, les 1^{ers} logements seront livrés début 2020.



L'ANCIENNE INFIRMIERIE TRANSFORMÉE EN ESPACES DE TRAVAIL

Un ancien bâtiment qui a servi de bureaux d'ingénierie puis d'infirmerie pendant l'activité industrielle est en cours de réhabilitation, sur le Cours Jean François Cail. Le bâtiment, proche dans son aspect et sa structure de celui de la Bourse du Travail, présente des détails soignés de briques et de menuiseries, aujourd'hui dégradés par le temps. Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment, le promoteur BECI, accompagné par l'Agence d'architecture O, a prévu de lui redonner son état d'origine, dans la perspective de lui faire accueillir 1000 m² de bureaux à destination de « créatifs » (architectes, graphistes,...).

+ D'INFOS
promodune.fr/programme-immobilier/tracks-lille-nord

COMPRENDRE LE PROJET LES HALLES GOURMANDES DE FIVES CAIL



© De Alzua

Le projet de Halles Gourmandes prend place dans d'anciennes halles de l'usine qui ont été ou vont être réhabilitées, à proximité immédiate du passage de l'Internationale et du Lycée Hôtelier International de Lille.

Les Halles Gourmandes associent autour du « bien manger » culture, production, restauration, incubation et formation. Dès 2020, Tast'in Fives, la 1^{ère} partie des halles gourmandes, ouvrira au public.

D'autres projets dans les halles se développeront dans la continuité, et notamment l'installation des ateliers de production d'un pâtissier lillois de renommée, Meert.

UN LIEU POUR MANGER, CUISINER, SE FORMER... MAIS AUSSI CULTIVER

À proximité du Passage de l'Internationale, le long du Cours Jean François Cail une serre urbaine va être construite.

Sur près de 150 m², seront installées une champignonnière, serre professionnelle expérimentale et une autre pédagogique et une salle de formation dédiée aux ateliers et autres rencontres autour de l'agriculture urbaine.

Micropousses, fleurs comestibles et plantes aromatiques prendront vie dans ces espaces gérés par l'ISA (Institut Supérieur d'Agriculture implanté à Lille). Enfin, plusieurs bacs de production hors sol seront installés aux abords des serres.



© De Alzua

CULTIVER DANS LA SERRE C'EST POSSIBLE DÈS AUJOURD'HUI À L'AVANT-GOÛT DE LA CUISINE COMMUNE:

- une permanence tous les vendredis (pour venir découvrir les serres Urbaines et donner son avis)
- des Ateliers de concertation, pour penser la serre définitive, prévus en septembre prochain



ET L'ISA DANS TOUT ÇA ?

L'ISA est partenaire de la « Cuisine Commune », projet de cuisine partagée sur le site de Fives Cail. Grâce à son expertise en agriculture urbaine, l'ISA a pour mission la réalisation d'une serre urbaine expérimentale, à vocation productive, pédagogique et démonstrative. Depuis octobre

2017, ateliers, constructions, semis, récoltes et dégustations ont été réalisés avec les habitants et écoles maternelles et primaires du quartier par l'ISA sur le site de l'Avant-Goût.

CONTACTS

Benjamin LEGRAND - benjamin.legrand@yncrea.fr
Alix REQUILLART - alix.requillart@yncrea.fr



VIVRE, CUISINER ET ÉTUDIER AU LYCÉE HÔTELIER INTERNATIONAL DE LILLE

Le Lycée Hôtelier International de Lille (LHIL) a ouvert en septembre 2016. Il accueillera à terme plus de 1100 apprenants et comprend un restaurant d'application, deux magasins d'application (boulangerie et fleuristerie) et un hôtel d'application. Plusieurs élèves de seconde STHR du LHIL ont participé au concours photo « Vivre, cuisiner et étudier au LHIL » en proposant une photo au format I:1 de l'intérieur de leur établissement.

Dans le cadre de ce concours initié par plusieurs enseignants du LHIL et porté par Soreli, les élèves ont posté entre le 8 et le 24 avril 2019 leurs plus belles photos sur Facebook et Instagram. Les 6 photos ayant récolté le plus de « like » et de « j'aime » vous sont présentées ici.

LE PROJET CONTINUE

AVEC UNE PISCINE, UN PARC ET UN GROUPE SCOLAIRE

Le projet urbain autour de l'ancienne usine FCB est décomposé en 2 phases. La première phase offrira dès 2020 une connexion est-ouest depuis la rue du long pot jusqu'au métro Marbrerie.

La deuxième phase du projet s'engage d'ores et déjà avec des phases d'études et de réflexion à partir de fin 2019.



UN GROUPE SCOLAIRE INTERCOMMUNAL

avec l'arrivée de nouveaux habitants et les besoins existants des quartiers, un nouveau groupe scolaire composé de : 10 classes élémentaires, 8 classes maternelles



© Charles Delcourt

UNE PISCINE INTERCOMMUNALE

Réunion des deux piscines existantes de Fives et Hellemmes. Elle fera près de 4000 m² avec 2 bassins (un bassin d'apprentissage et un bassin de 25m)



UN PARC DE 3.5 HA À IMAGINER

qui intègre la Plaine des Métallurgistes existante et qui va faire l'objet de réunions de travail et de réflexion ouvertes à tous

MAIS AUSSI

DE NOUVEAUX LOGEMENTS
à terme le projet comptera 1200 logements

DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS
avec le prolongement vers le sud des cours urbains.

DES HALLES À INVESTIR
pour des activités et de nouveaux lieux de destination

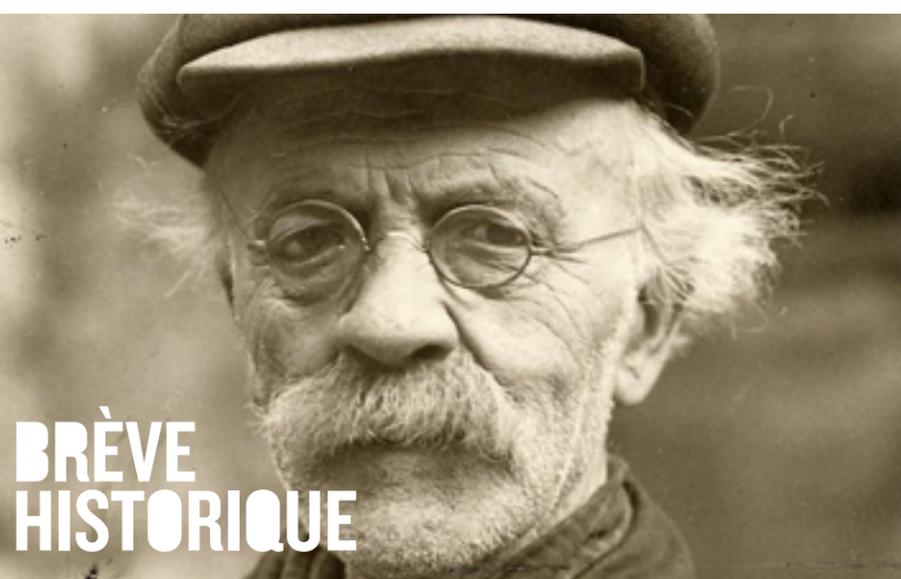


LES ATELIERS PROJET CONTINUENT

AVEC UN PARC À IMAGINER

De nouveaux ateliers projet pour découvrir, échanger, proposer sur la phase 2 du projet urbain vont s'engager. Le futur parc comprenant la Plaine des Métallurgistes et l'ancien parking de l'usine fera l'objet d'ateliers spécifiques début 2020.

POUR ÊTRE INFORMÉ : fivescail@soreli.fr - 0320522050



BRÈVE HISTORIQUE

L'INTERNATIONALE, L'ŒUVRE MUSICALE DE PIERRE DEGEYTER OUVRIER À FIVES CAIL BABCOCK

Ouvrier modeleur à l'usine de Fives, Pierre Degeyter (1848-1932) est passionné de musique. Il compose en 1888 la musique du chant révolutionnaire l'Internationale sur un poème écrit par Eugène Pottier, un parisien communiste. Jouée dans la ville lors d'une sortie carnavalesque, la chanson rencontre très vite un vif succès. Mais elle entraînera le licenciement de Pierre Degeyter, qui se verra contraint de quitter la ville de Lille. L'ancienne Halle F7, aujourd'hui devenue « Passage de l'Internationale », rend hommage à cette chanson.

conception graphique : VOID - agencevoirdr - Impression : AD Concept