



soreli

FIVES CATEL LILLE • HELLEMMES



SOMMAIRE

1 • SITUATION

2 • LE PROJET D'AMÉNAGEMENT FIVES CAIL

3 • PROGRAMME DU PROJET

4 • LE PHASAGE DU PROJET

5 • LA PHASE 1 - EN COURS

1. SITUATION

Le projet Fives Cail est situé sur les communes de Lille et d'Hellemmes, commune associée.

Il bénéficie d'un accès direct aux axes autoroutiers et aux infrastructures de transports. Le site est relié à la station de métro Marbrerie, à trois stations du centre de Lille et des deux gares, Lille Flandres et Lille Europe. Trois lignes de bus desservent la proximité immédiate du site.

Des stations de vélos en libre-service ponctuent également les environs proches du site.



SAINT SAUVEUR

HÔTEL DE VILLE

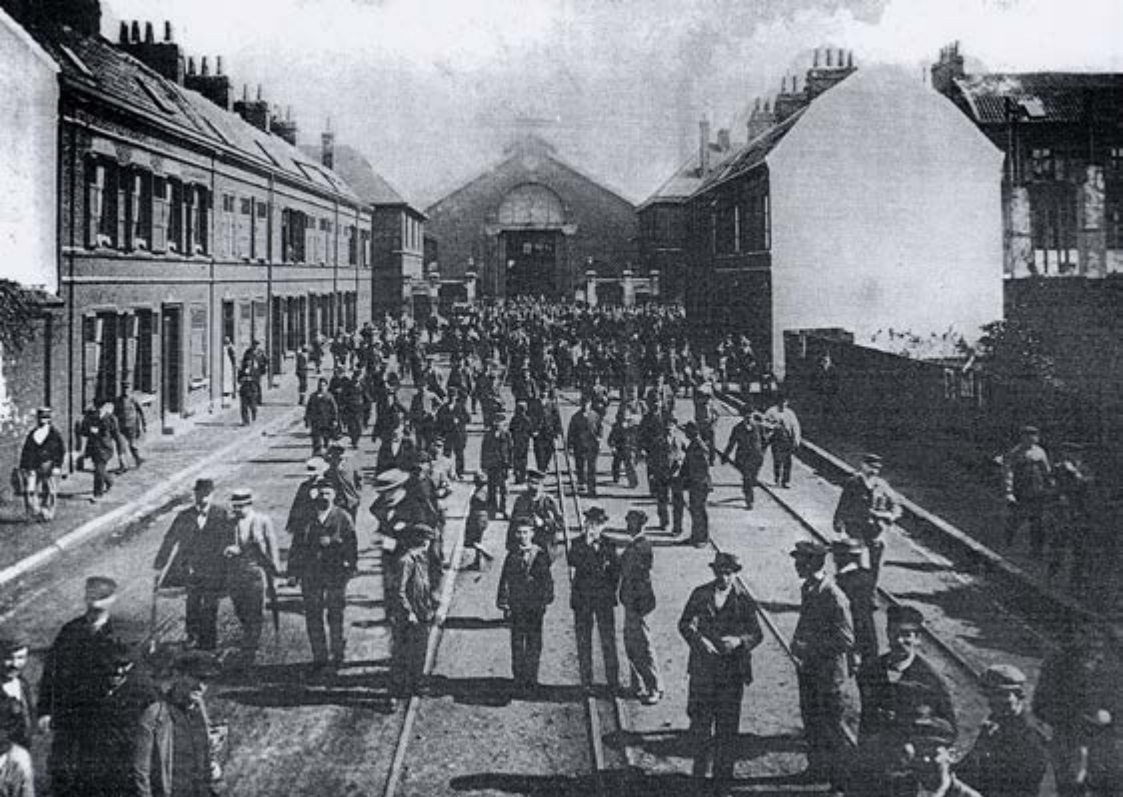
GRAND PALAIS

**GARE LILLE
FLANDRES**

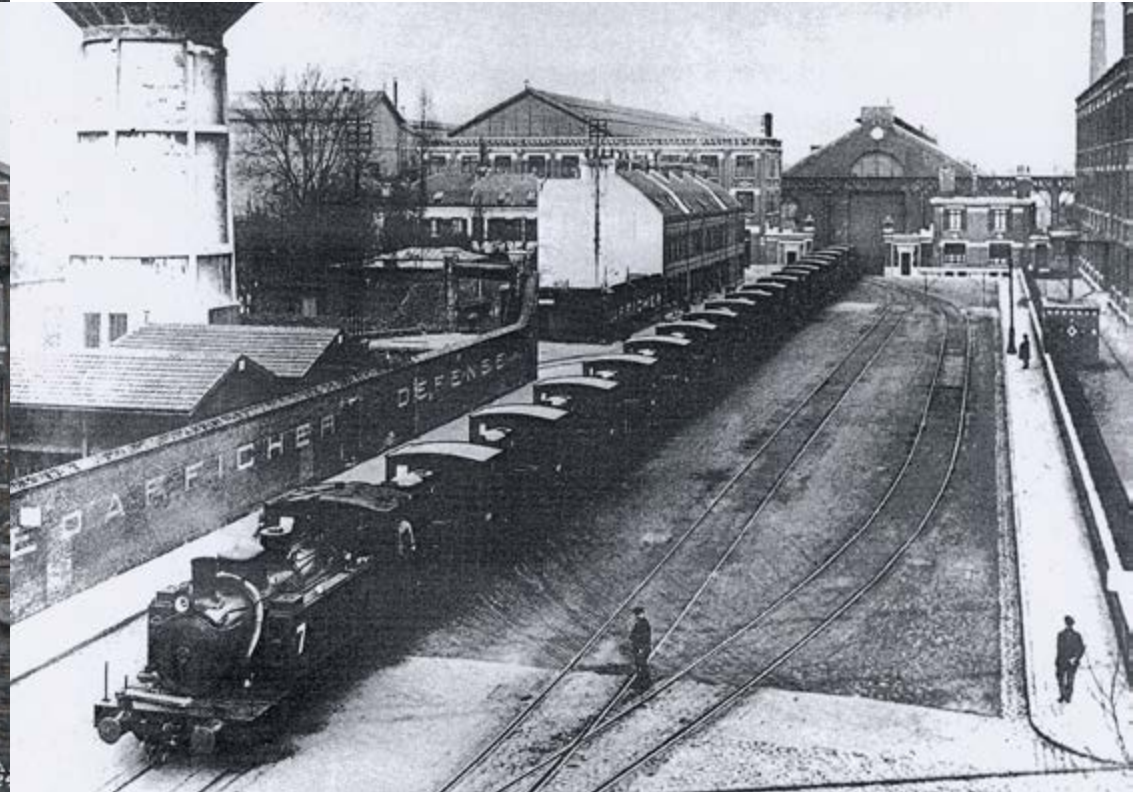
**GARE LILLE
EUROPE**

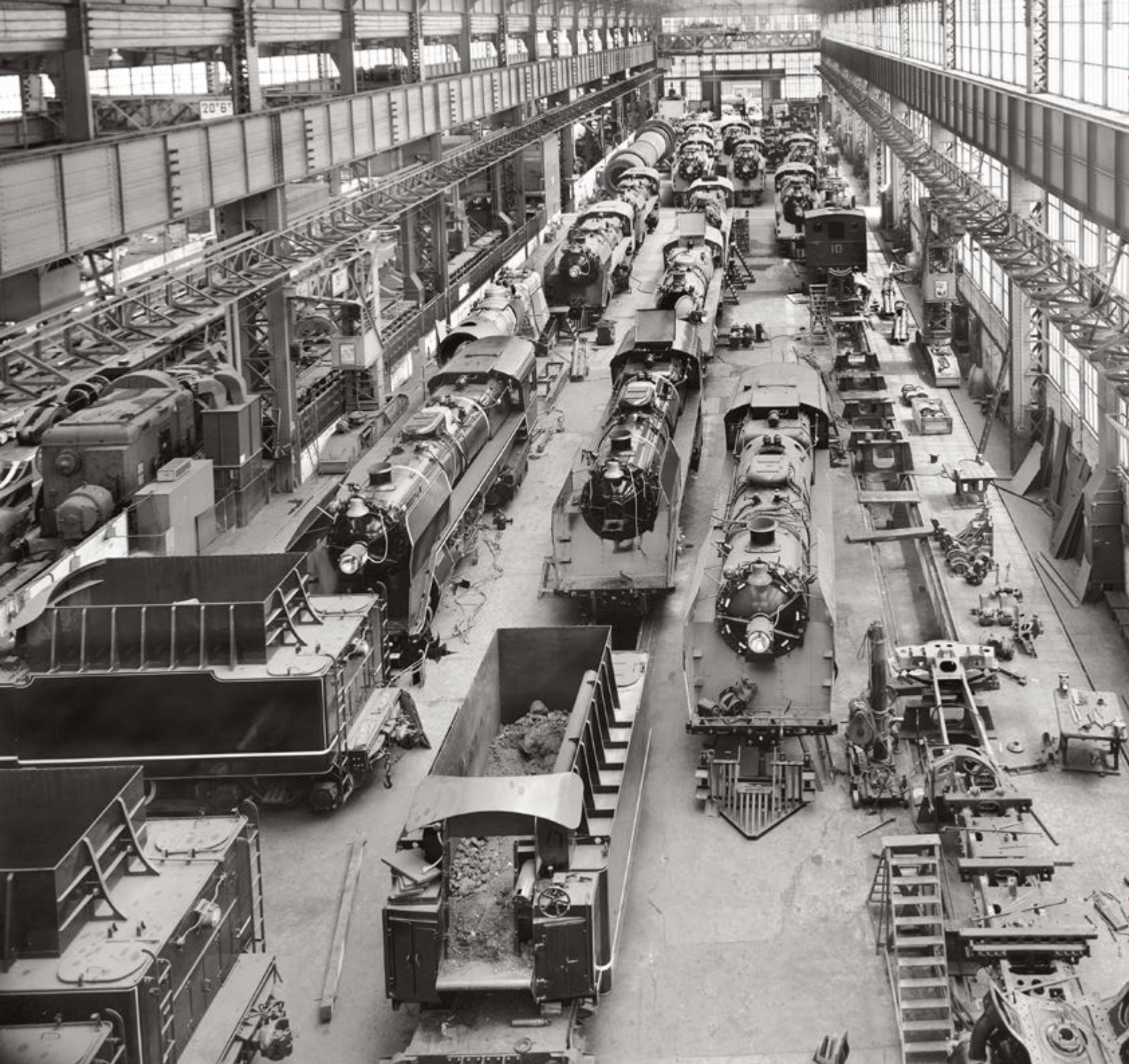
FIVES CAIL

**MÉTRO
MARBRERIE**



Situé dans un tissu urbain dense fait de maisons de faubourgs, le projet Fives Cail porte sur un périmètre de 25 hectares, dont 17 hectares d'anciennes friches industrielles, anciennement occupées par le groupe Fives pour la production de grands ouvrages tels que des locomotives, des trains, des structures ferroviaires, des ouvrages d'art (ascenseurs de la tour Eiffel, les structures du pont Alexandre III à Paris, tunnelier du Tunnel sous la Manche, ...), des sucreries, des cimenteries, ...





● 1861 : les « Ateliers de Constructions Mécaniques de Fives » voient le jour

Construction de locomotives et de wagons, puis diversification de l'activité

Constructions de grands ouvrages : structure du pont Alexandre III à Paris, ascenseurs de la Tour Eiffel, sucreries, cimenteries, tunneliers du Tunnel sous la manche, premières rames du VAL

● 1998 : fermeture de l'usine Fives Cail Babcock

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT FIVES CAIL

Sur un site ancien industriel extraordinaire, dont la puissance architecturale provoque l'admiration et déclenche l'imaginaire, Fives Cail fabrique un écoquartier qui invente de nouvelles façons de vivre la ville, en lien avec les quartiers lillois et hellemmois dans lesquels il s'insère et avec ceux qui l'occuperont, y vivront, y travailleront... Fives Cail, autrefois fleuron de la métallurgie, devient l'usine des possibles.

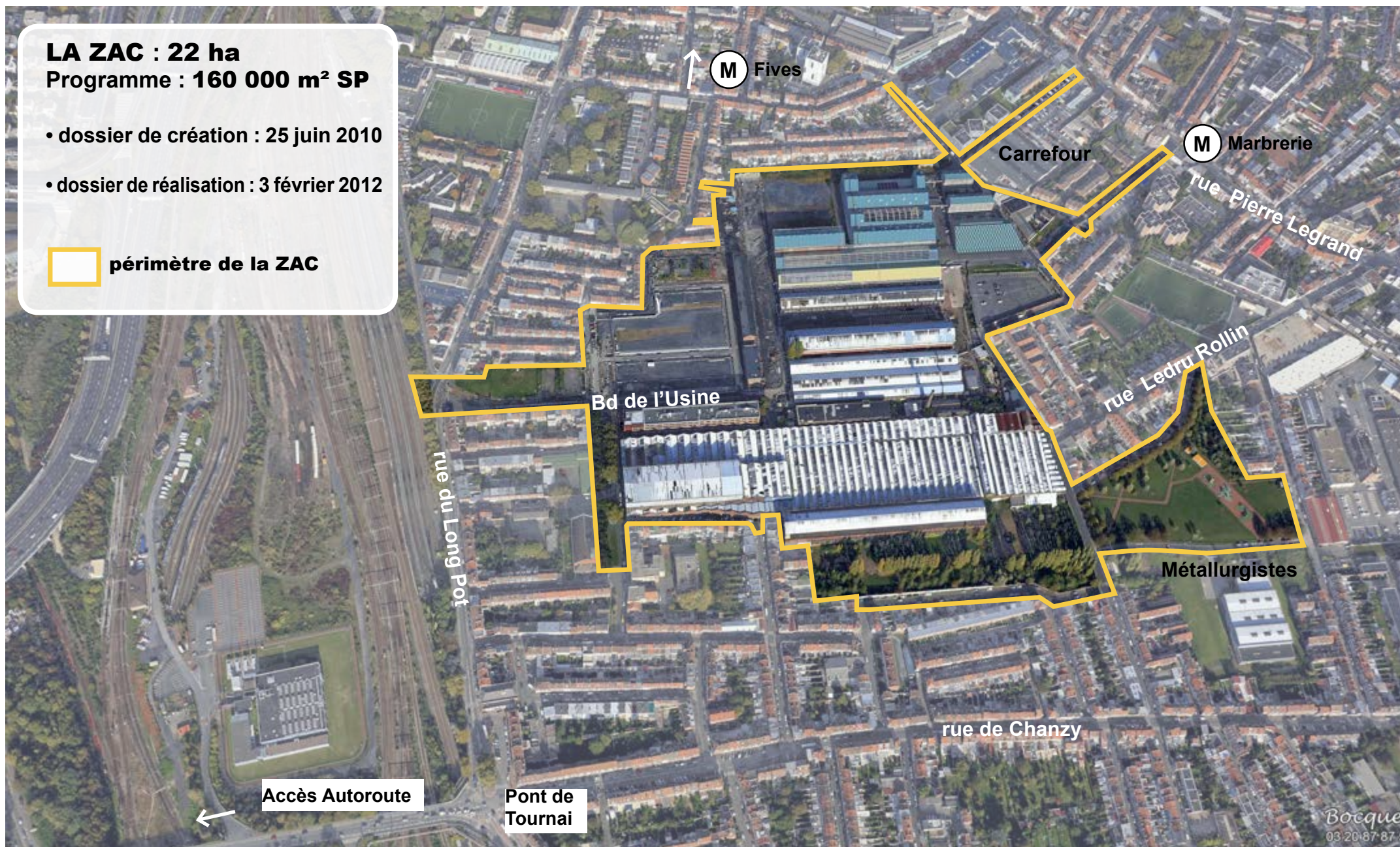
La Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et la commune associée d'Hellemmes ont créé une ZAC pour la mise en œuvre de ce projet et en ont confié l'aménagement à SORELI.

Elles ont fixé des objectifs élevés pour faire de ce projet urbain un projet de développement territorial des quartiers dans lesquels il s'insère en intégrant la richesse de la dimension patrimoniale et mémorielle du site.

LA ZAC : 22 ha
Programme : 160 000 m² SP

- dossier de création : 25 juin 2010
- dossier de réalisation : 3 février 2012

 **périmètre de la ZAC**



Les enjeux pour Fives Cail sont urbains et sociaux et s'inscrivent dans la perspective de construire un éco-quartier métropolitain.

En premier lieu, l'objectif est d'assurer le développement du territoire par un travail de couture urbaine et de connexion avec le tissu urbain et les infrastructures environnantes.

Ce travail se réalise dans le respect et la valorisation de l'identité et du patrimoine du site, en conservant et réhabilitant les éléments patrimoniaux et en concevant un projet s'inscrivant à la fois dans les dimensions monumentales des lieux et les lignes et gabarits des maisons de ville avoisinantes.

En second lieu, il s'agit pour Fives Cail de proposer un programme extrêmement mixte, poursuivant ainsi la mixité originelle du quartier, et répondant aux besoins contemporains.

Fives Cail propose à la fois des lieux de destination métropolitaine et des lieux résidentiels, d'activités, de production, de loisirs et de détente à l'échelle des quartiers et d'une grande qualité.



UNE INSCRIPTION DANS LE PATRIMOINE DU SITE
UNE INTÉGRATION DANS LES QUARTIERS
UNE DIMENSION MÉTROPOLITAINE

3. PROGRAMME DU PROJET

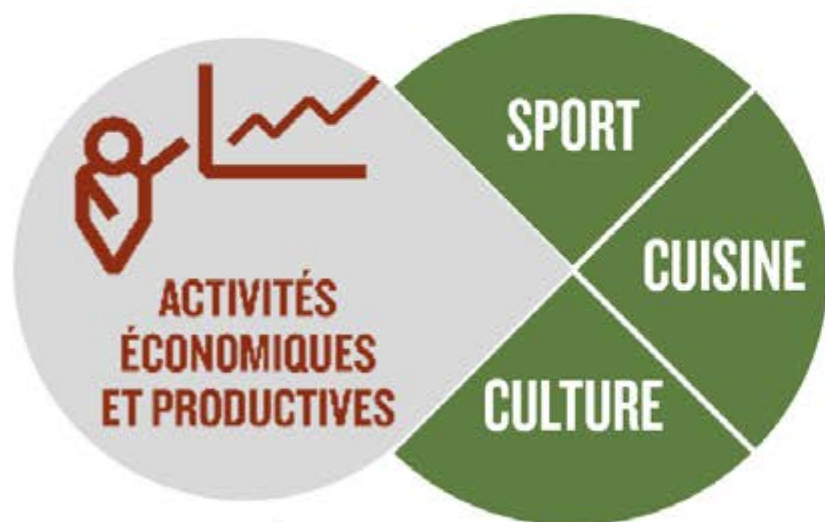
Le programme du projet prévoit la création d'environ 1 200 logements avec une vocation de mixité sociale, la création d'activités tertiaires et d'équipements, tels que le lycée d'hôtellerie et de restauration à vocation internationale, la bourse du travail à l'entrée historique du site, une école ou encore une piscine.

Le projet se veut exemplaire en matière de développement urbain durable : gestion alternative des eaux pluviales, aménagement d'un vaste parc urbain de près de 7 ha, réflexion globale pour favoriser l'utilisation des modes de transport alternatif, mutualisation des équipements et planification énergétique.

L'aménagement envisagé doit permettre de créer plus de 160 000 m² de surface de plancher à usage d'activités économiques, commerciales, de services, logements et équipements publics.

FIVES CAIL, UNE ORIENTATION PROGRAMMATIQUE

160 000 M² DE SURFACE PLANCHER

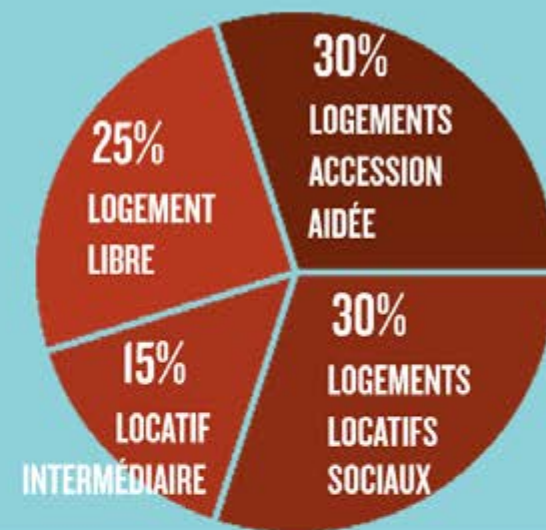


LES PREMIÈRES INSTALLATIONS EN 2019
 LES PREMIÈRES PRÉFIGURATIONS DÈS 2017

ASSURER
 LA MIXITÉ SOCIALE
 DES FUTURS LOGEMENTS
 DE FIVES CAIL



1200
 LOGEMENTS



14-20 - HABITER LA NOUVELLE

7-10 - VIVRE AVEC LES HAUSSES

0-7M - HABITER LES ESPACES COMMUNES

© F'ALUC



Le projet doit permettre d'engager un programme ambitieux de renouvellement urbain. S'appuyant sur la mémoire industrielle et ouvrière du lieu, une attention particulière est accordée à la mise en valeur du patrimoine remarquable des anciennes usines, dont les halles qui constituaient le cœur vivant du complexe de production.

4. LE PHASAGE DU PROJET

La réalisation du projet a été phasée.

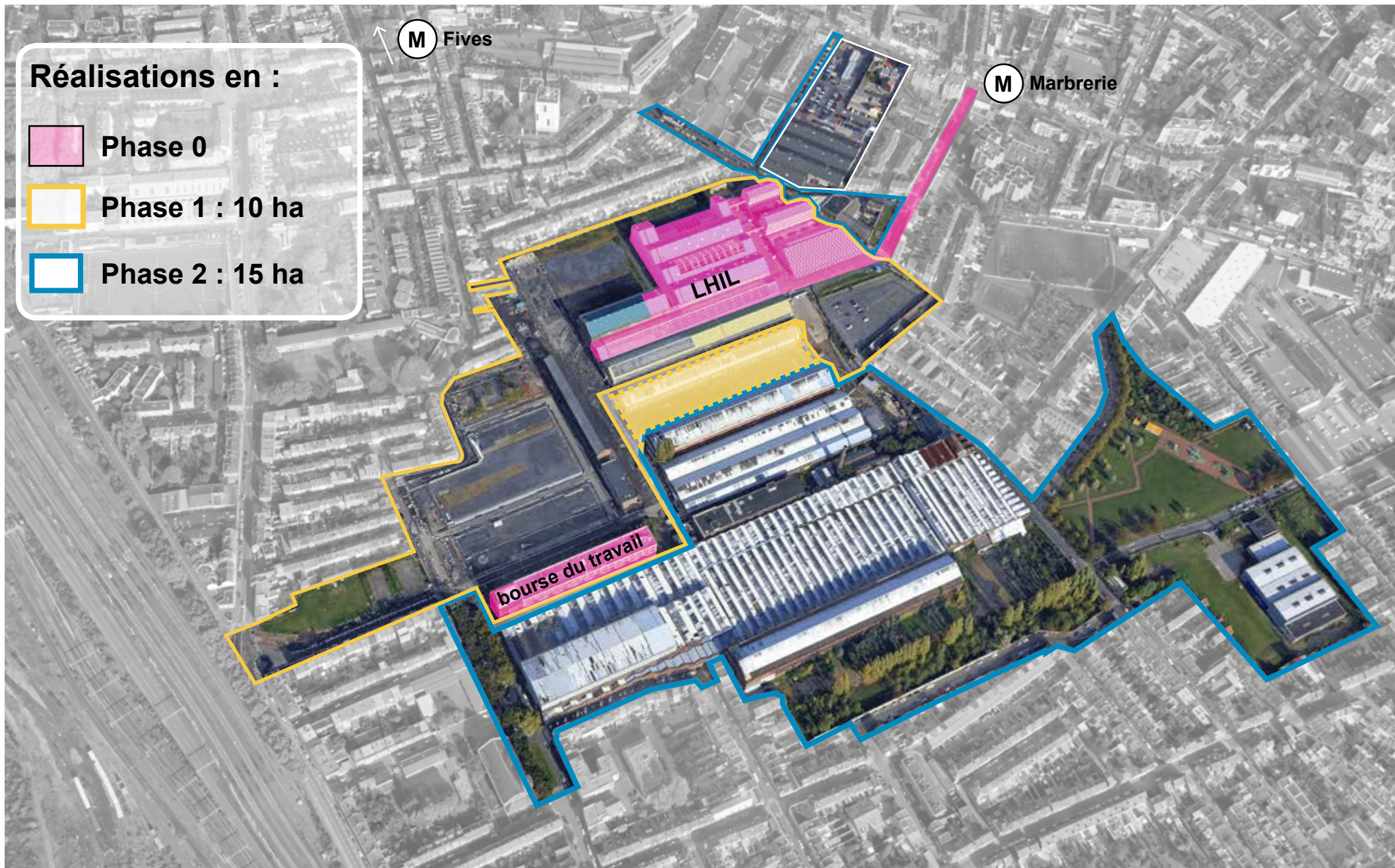
Une première phase du projet a été engagée jusque 2020. Le programme de celle-ci vise à produire une masse critique suffisante, avec de premières concrétisations des ambitions fixées, afin de rendre les lieux attractifs et de consolider le projet, en permettant d'approfondir et de confirmer ses ambitions dans une seconde phase.

Les premiers espaces publics et équipements publics ont été livrés : bourse du travail (2012), lycée hôtelier international de Lille accueillant plus de 1 000 apprenants (2016), passage couvert de l'Internationale (2016), nouvelle voie André Ballet reliant directement le site au métro Marbrerie (2016).

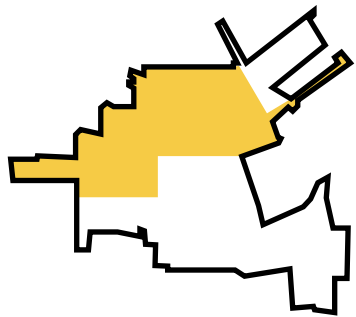
La première phase du projet jusque 2020 prévoit la réalisation de 500 logements, de nouveaux espaces publics en travaux et ouverts au public en 2019, et l'arrivée d'activités de destination métropolitaine autour de la cuisine et des activités productives à partir de 2019.

A ce jour, hors halle G1, la totalité des programmes en phase I a été commercialisée.

PÉRIMÈTRE DES DIFFÉRENTES PHASES D'AMÉNAGEMENT



5. EN COURS LA PHASE 1



PÉRIMÈTRE DE LA PHASE 1

10 HA SOIT ENVIRON 44%
DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC



**ESPACES PUBLICS
DE LA PHASE 1**

4.5 HA SOIT ENVIRON 33%
DES ESPACES PUBLICS
DE LA ZAC



**LOGEMENTS
DE LA PHASE 1**

488 LOGEMENTS SOIT
51% DES LOGEMENTS
PROGRAMMÉS DANS LA ZAC



**STATIONNEMENT
DE LA PHASE 1**

2 PARKINGS SILO POUR
ENVIRON 400 PLACES

FOCUS SUR LES AMBITIONS ÉNERGÉTIQUES

- Label Effinergie+ pour l'ensemble des bâtiments
- 10% de la SP des batiments Bepos
- 50% des consommations de chaleur en énergie finale couverts par des Energies Renouvelables (EnR)
- 30% des besoins d'eau chaude sanitaire en énergie finale couverts par des EnR.

Ambition initiale du label dépassée en phase 1 :

- 3 bâtiments BEPOS et 1 bâtiment E3C2 soit 18% de la SP avec une performance énergétique supérieure au label Effinergie +
- Couverture EnR respectée



Etat d'avancement - PHASE 1

PROGRAMMES DE CONSTRUCTION

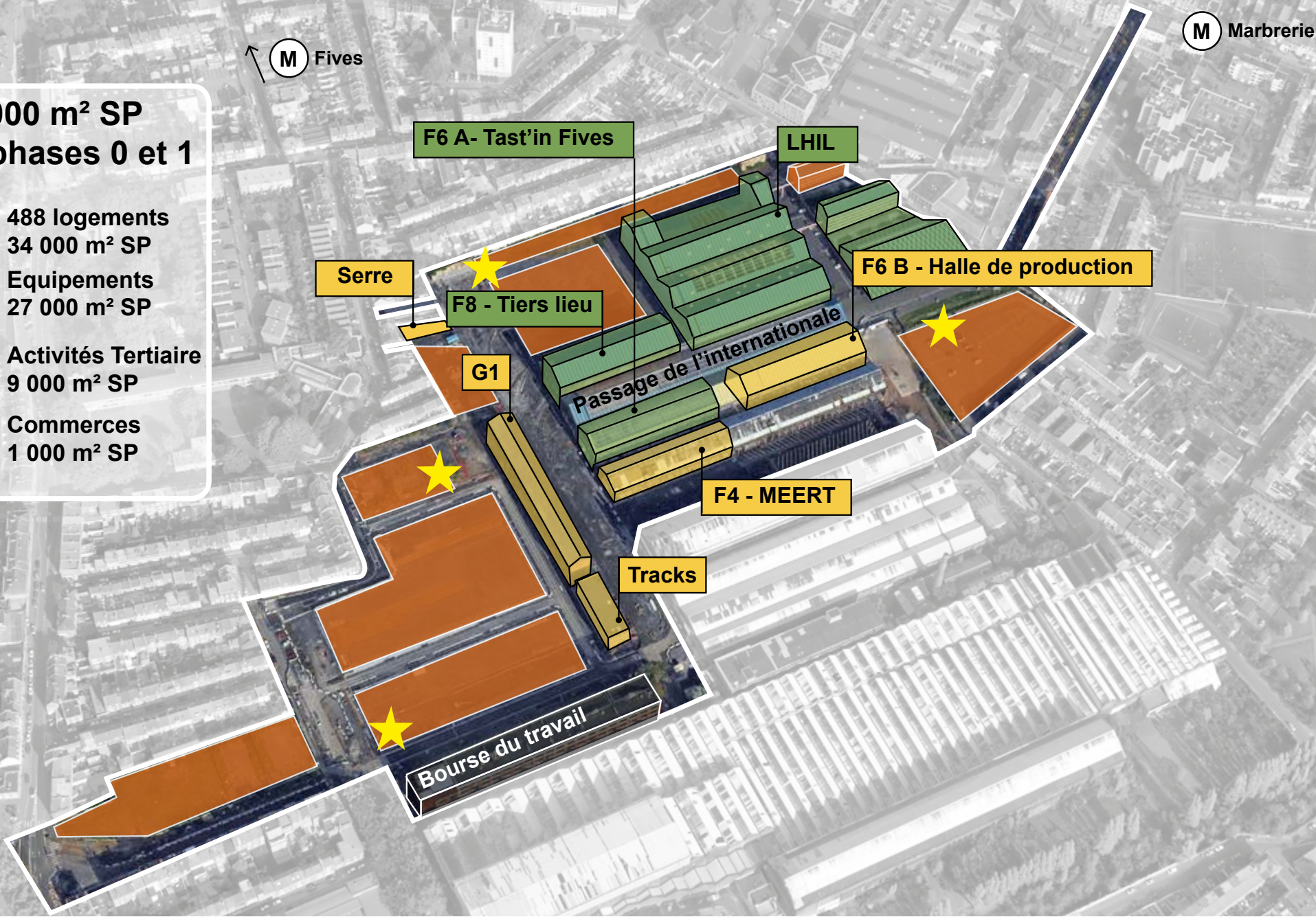
Phase 1 :

- **Le développement d'une nouvelle offre résidentielle et de nouvelles activités dans une perspective d'intégration au quartier et de rayonnement métropolitain**
- **Une transformation associée à une démarche environnementale forte, reconnue par la labellisation écoquartier étape 2**

PROGRAMME DE CONSTRUCTION EN PHASE 1

**71 000 m² SP
en phases 0 et 1**

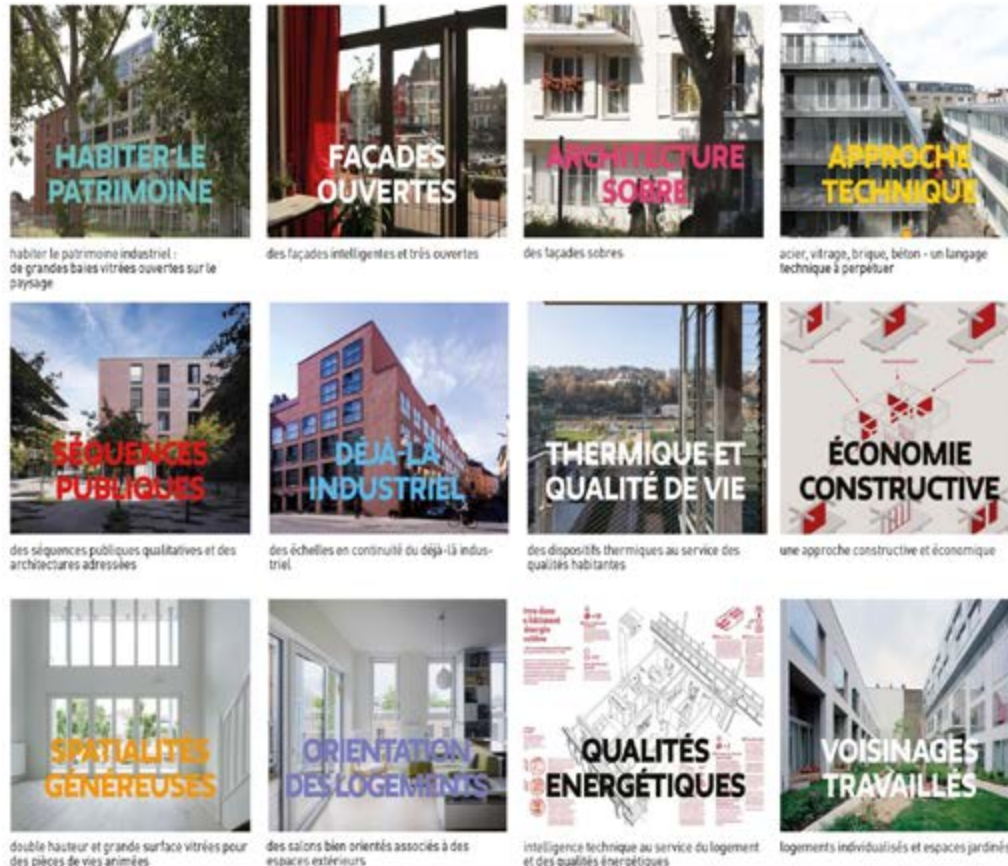
- 488 logements
34 000 m² SP
- Equipements
27 000 m² SP
- Activités Tertiaire
9 000 m² SP
- Commerces
1 000 m² SP





Etat d'avancement - PHASE 1

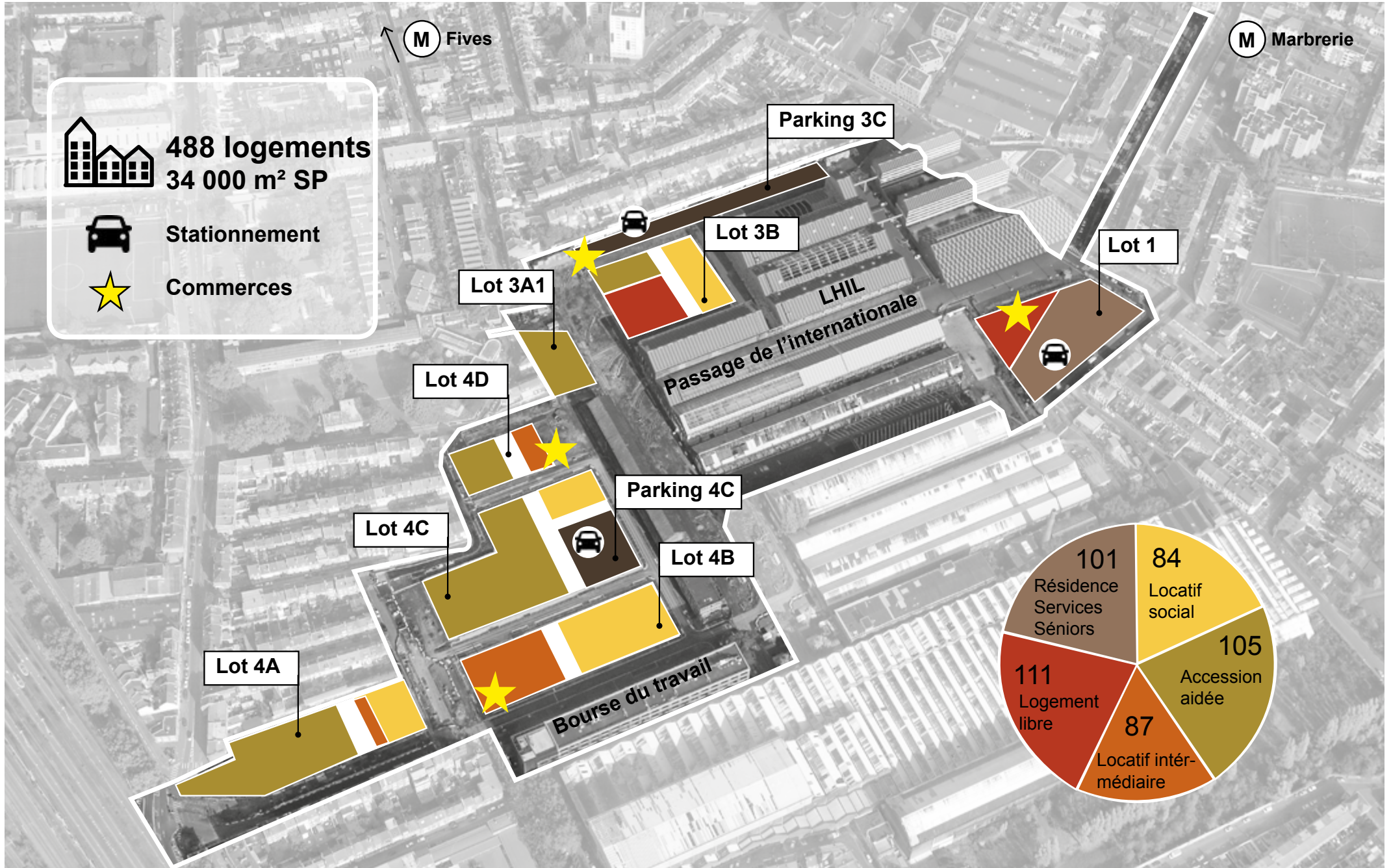
PROGRAMMES DE LOGEMENTS



Des logements de qualité pour tous :

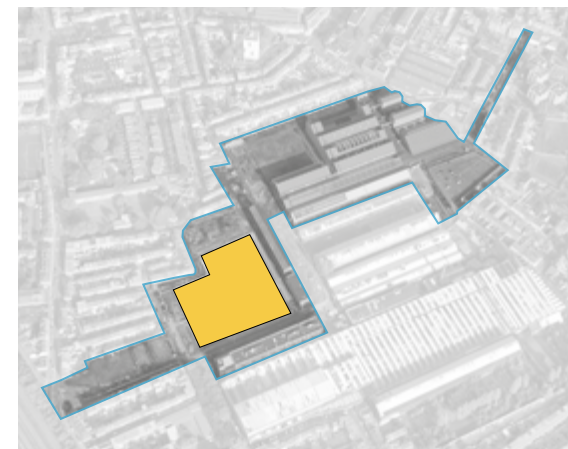
- une gamme de logements variés, de la maison individuelle aux immeubles collectifs
- une offre diversifiée : locatif social et intermédiaire, accession aidée et libre
- Perénité des constructions, espaces intérieurs et extérieurs adaptés aux besoin d'aujourd'hui, réduction des factures énergétiques
- une offre d'un nouveau vivre ensemble, avec des espaces communs, des parkings mutualisés, des lieux de rencontre.

PROGRAMME DE LOGEMENTS PHASE 1



Illustrations des programmes avec PC en cours d'élaboration ou obtenus

4B 4C Accessio



124 logements / 300 m² de
commerces / parking silo de 229
places
1 bâtiment BEPOS de 30 logements
1 réseau privé de chaleur bois pour
les programmes

Promoteur : Nexity Nacarat
Architectes : ZIG ZAG, LALOU LEBEC,
BRUTHER

**Illustrations des programmes avec PC en cours
d'élaboration ou obtenus**

Lot 1 Connexio



163 logements - résidence
services seniors de 101 logements
et 62 logements en accession libre
300 m² de commerces
Raccordement au réseau RESONOR

Maître d'ouvrage : Nexity, Nacarat
Architecte : XDGA

Illustrations des programmes avec PC en cours d'élaboration ou obtenus

4D



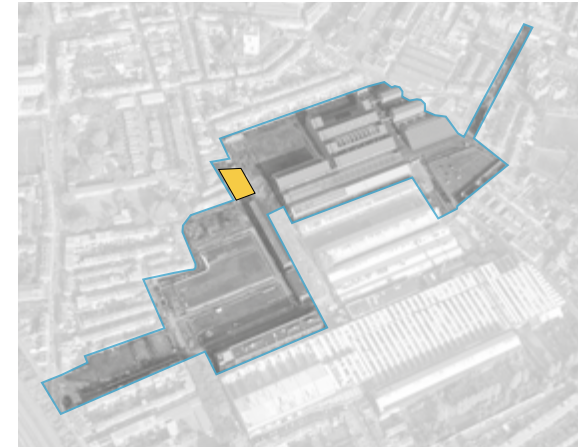
52 logements, dont 1 bâtiment collectif de 42 logements BEPOS, 300 m² de commerces, 1 réseau de chauffage unique pour tous les bâtiments

Maître d'ouvrage : BC NEOXIMO
Architecte : Beal & Blanckaert

**Illustrations des programmes avec PC en cours
d'élaboration ou obtenus**



3A1 - Habitat participatif



20 logements en habitat
participatif

Maîtrise d'ouvrage : LMH
Architecte : HART BERTELOOT



Etat d'avancement - PHASE 1

PROGRAMMES D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS

Au cœur de la ZAC, des projets ambitieux pour les halles réhabilitées

La Société Fives Cail Babcock a laissé derrière elle un ensemble de bâtiments aux dimensions et volumes atypiques. Le site historique de 16 ha, majoritairement construit, propose en effet des halles de 160 mètres de long sur 20 mètres de large et de plus de 20 mètres de hauteur pour certaines. Le principe urbain du projet repose sur le maintien d'une partie de ces halles.

La première phase de l'opération comprend certains de ces espaces dits « capables », dont le programme, est orienté vers des équipements et activités économiques.

Le « Passage de l'Internationale » situé en F7 est l'artère centrale de la future opération : une halle monumentale érigée en passage public.

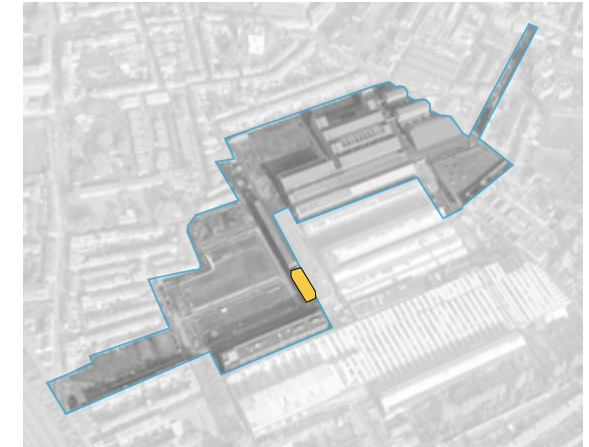
Côté Nord de ce passage, deux équipements occupent un

linéaire animé : le lycée hôtelier déjà en fonctionnement, aux larges vitrines ouvertes sur le public, sous une halle existante réhabilitée ; et un Tiers-Lieu (F8) qui abritera sous une halle réhabilitée des bureaux et des espaces partagés dédiés aux entreprises engagées dans la transformation sociale et environnementale, un café citoyen et un commerce alimentaire bio / local.

Côté Sud de ce passage sont positionnés des programmes constitutifs du projet de halles gourmandes : Food Court, équipements (cuisine commune ouverte aux habitants et association, cuisine professionnelle) - programme Tast'in Fives - et lieux de production alimentaire artisanale.

La halle F4, au sud de cet ensemble accueillera la poursuite des halles gourmandes avec des ateliers de production alimentaire.

BA-2 Tracks



1000 m² de bureaux à destination de « créatifs »

Maître d'ouvrage : BECI
Architecte : O architecture

Halle G1



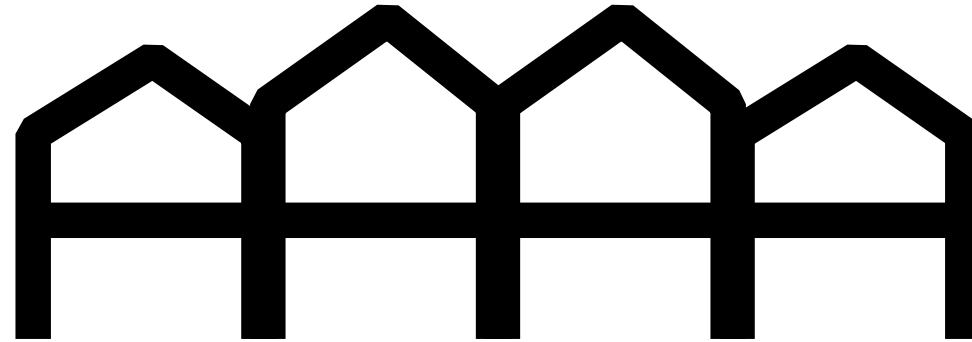
Appel à projet en cours
3000m² de SP prévisionnels

La halle G1 est un bâtiment emblème de Fives Cail. Y investir, s'y installer constitue une opportunité pour contribuer à la dynamique impulsée par les Halles gourmandes.

Le programme est ouvert au développement de m² tertiaire, de commerces, de services ou de petites activités de production.

Le rez-de-chaussée sur le cours ouest devra être impérativement animé : vitrine des commerces ou services / vitrine d'un savoir-faire.

L'environnement créatif de la halle autorise tous les projets en lien avec le bien manger, le design, la culture...



LE PROGRAMME DANS LES HALLES



La halle F7, « Passage de l'Internationale » rue publique couverte à vocation d'animation





LE LYCÉE HÔTELIER INTERNATIONAL DE LILLE ET LE GYMNASSE MUNICIPAL

Le lycée hôtelier accueille 800 apprenants (à terme 1100 apprenants). Il comprend notamment un restaurant d'application, une boulangerie d'application, un hôtel d'application et un fleuriste d'application.

Un gymnase municipal, un internat et des logements de fonction ont été construits simultanément à côté du lycée hôtelier.



F6 -A

Tast'In Fives



Food-Court, cuisine commune,
cuisine partagée - 1780 m² SP

Maître d'ouvrage : Ville de Lille
Constructeur : SORELI
Architecte : Agence De Alzua

F6 -B

F6 A TAST'IN FIVES

F6B ATELIERS DE PRODUCTION ET BUREAUX



Projet de 3000 m² : ateliers de production alimentaire, brasserie, bureaux aux étages.

Les ateliers de production seront occupés par des artisans de renommée régionale. La brasserie sera portée par un brasseur associé à une agence de tourisme spécialisée dans la bière, la culture brassicole et plus largement le patrimoine gastronomique local.

La façade de F6B donnant sur le passage de l'Internationale donnera à voir les installations de production de la brasserie qui seront mises en scène depuis le rez-de-chaussée et le premier étage.



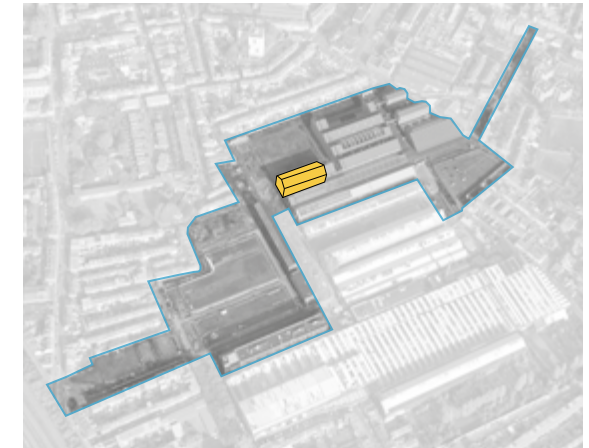
Le programme de ce projet au stade faisabilité se développera sur une surface prévisionnelle d'environ 3000 m² SP et comprendra :

- différents ateliers (gaufres, chocolaterie, traiteur, pâtisserie, glacerie, confiserie et confiture)
- un espace de vente click & collect
- des espaces de bureaux et de formation
- et des espaces de stockage et de logistique nécessaires au fonctionnement des ateliers

F8-A

Tiers Lieu

«La loco»



2500 à 3000 m² de bureaux et espaces partagés à destination de structures dans le domaine de l'innovation sociale / café citoyen / commerce alimentaire bio/local

Maîtrise d'ouvrage : ETIC
Architecte : Atelier 204



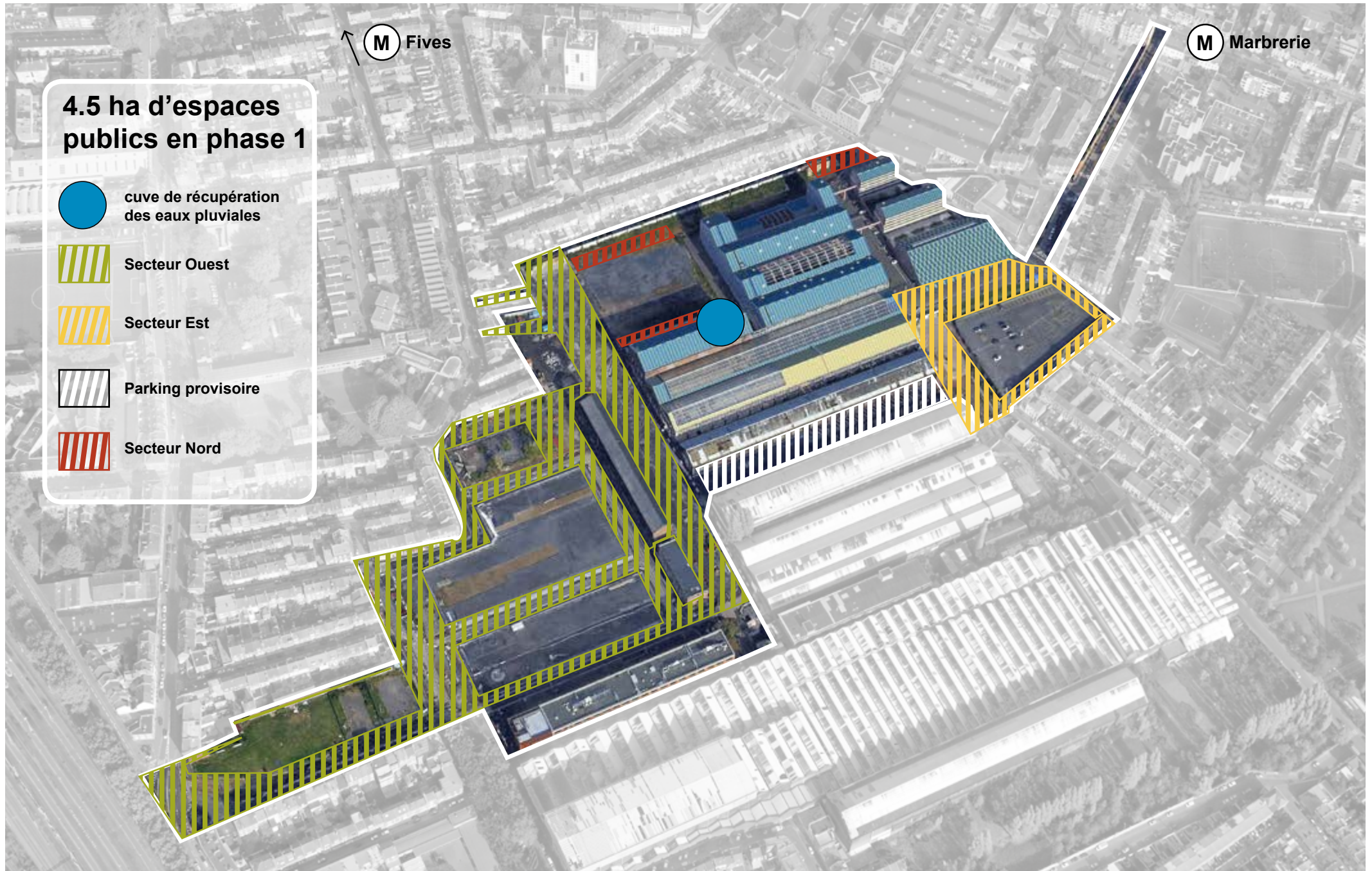
Etat d'avancement - PHASE 1

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

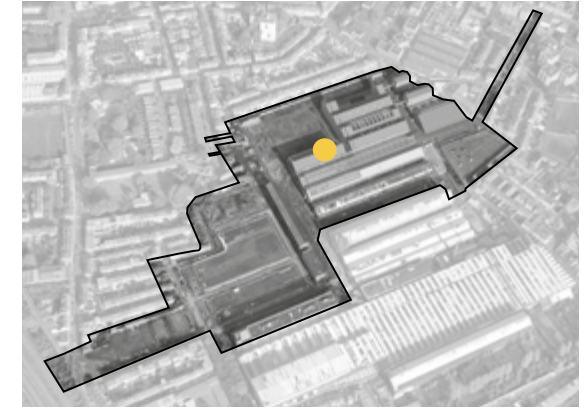
Des espaces publics généreux et de qualité au coeur d'un parc en réseau de 7 ha :

- **L'intégration dans le projet urbain des cours industriels**
- **Une large place aux espaces piétons**
- **Des espaces plantés et paysagers : + 175 arbres plantés**
- **Une gestion innovante de l'eau**
- **Le recyclage des matériaux (rails, pavés,...)**

SECTEURS D'ÉTUDE DES ESPACES PUBLICS EN PHASE 1



Cuve de récupération des eaux pluviales



Cuve de récupération des eaux pluviales de **1 800 m³**
Ouvrage de **stockage** et de **rétection** des eaux de pluies puis de **distribution** dans les **jardins linéaires** et d'arrosage des espaces verts

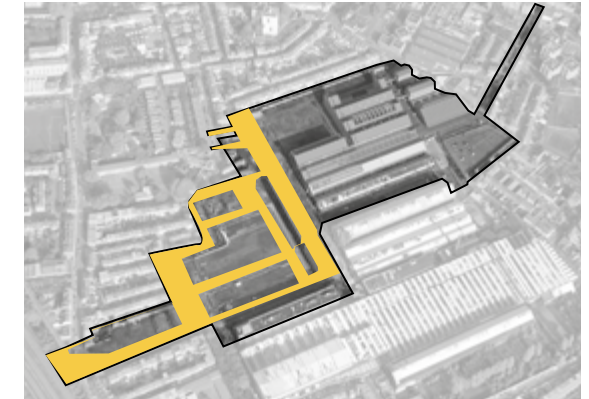
MOE : Caruso St John / Merlin / Batiserf

Cuve en service et remise à la MEL en mai 2018

Secteur Ouest



Cour Ouest en travaux _ automne 2018



Aménagements :

- du cours Ouest (9 000 m², 30 m de large sur 300 m de long) et de la partie nord du cours St Louis
- de la place des ateliers (1 000 m²)
- du bd de l'usine
- des allées jardins

Récupération des rails et pavés du site et repose dans le cadre des aménagements. **2 700 m² de pavés** récupérés sciés.

Plantation de **140 arbres**, réalisation de **2 800 m² d'espace plantés**

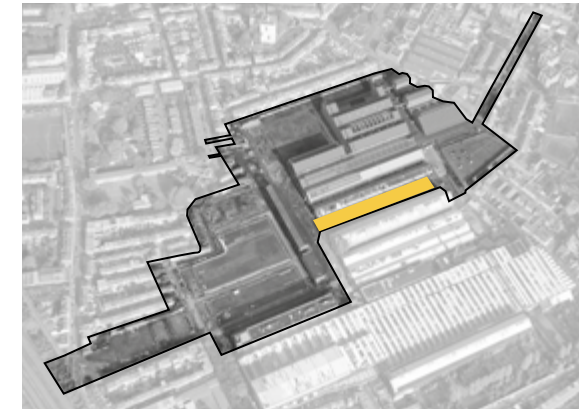
MOE : AUC / VERDI / MERLIN / J.Miething - A.Marti Baron

Chantier engagé en octobre 2017, aménagements achevés à l'été 2019

Parking provisoire



Parking provisoire déplacé, en cours de travaux _ automne 2018



**Déplacement du parking provisoire
implanté actuellement sur le lot 1**

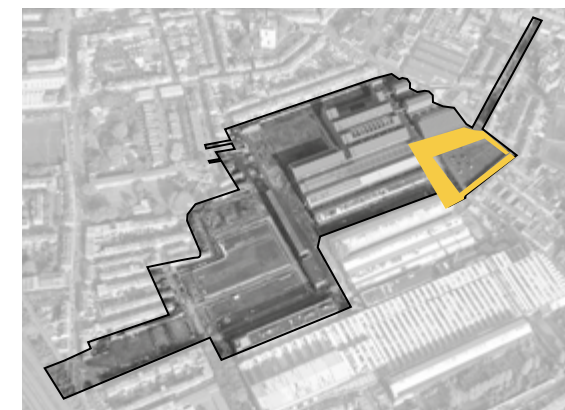
MOE : Paysages / Merlin

Chantier en cours,
mise en service début 2019

Secteur Est



Parvis du passage de l'Internationale avant travaux



Aménagements :

- d'un large **parvis en pierre bleue** devant le passage de l'Internationale (**2 000 m²**)
- de la partie **nord du Cours Est**
- d'une voie nouvelle, **rue Adèle Duriez**, au droit du parvis

Réhabilitation des voies existantes au droit du secteur : **rue Vaucanson et rue Lebon**

Plantation de plus de 30 arbres

MOE : AUC / VERDI / MERLIN / J. Miething - A.Marti Baron/ ACT lighting
Chantier engagé en mai 2019, aménagements achevés à l'été 2020.

Etat d'avancement - PHASE 1

COMMUNICATION ET DÉMARCHE PARTICIPATIVE



Chiffres clés :

- 19 ateliers depuis 2016
- + de 150 participants aux ateliers
- des ateliers riverains réguliers sur l'avancée des chantiers
- 4 week ends de chantier participatif pour la construction de l'avant goût



Communication et démarche participative

CONCERTATION ET PARTICIPATION

Un Trophée de la participation et de la concertation reçu par la ville de Lille en 2017

Une démarche à poursuivre au travers d'un nouveau cycle par :



DES VISITES DE PROJET THÉMATIQUES

Pour sensibiliser le grand public au projet (découverte des chantiers, volet patrimoine)



UN TRAVAIL SUR LES BANDES D'USAGES

en replaçant le design au coeur des espaces publics



UN CYCLE DE TABLES RONDES

Sur différentes thématiques (Projet, Cuisine commune, Tiers lieux, Halles gourmandes...)



LAMISE EN OEUVRE DE LIEUX DE RENCONTRE TEMPORAIRES

Jardins rue André Ballet et Des trucs avec les gens

En 2018

Visites du site : + de 1200 visiteurs

- Journées européennes du patrimoine : 11 visites, + de 350 visiteurs , + de 200 coureurs, des conférences et animations
- 80 visites animées par SORELI sur l'année 2018

L'avant gout, la friche gourmande et l'espace d'accueil

- De nombreux ateliers à l'avant-gout et des partenaires mobilisés
- + de 55 000 clients à la Friche Gourmande entre mai et septembre 2018
- + de 80 événements et réunions dans l'espace d'accueil mis à disposition par SORELI



Communication et démarche participative

FRÉQUENTATION ET VISITES DU SITE

Une notoriété du projet qui progresse avec sa fréquentation, les médias et les réseaux sociaux



RESEAUX SOCIAUX : oct 17 > oct 18



Facebook - 1262 abonnés > 1773 abonnés : + 40%



Instagram - 374 abonnés > 759 abonnés : + 102%
#Fives Cail : 674 publications > 1 169 publications : + 73%



Twitter : 173 abonnés > 341 abonnés : + 97%

+ de 20 articles de presse

3 reportages télévisuels en 2018

Communication et démarche participative

RÉSEAUX SOCIAUX ET MÉDIAS

Une notoriété du projet qui progresse avec sa fréquentation, les médias et les réseaux sociaux

#fivescail



DES MISES À DISPOSITION D'ESPACES DE FAÇON TEMPORAIRE



En l'attente de l'engagement de la phase 2 :

- Espaces de l'Avant-Gout, aménagés par SORELI dans le cadre de l'UIA, mis à disposition de la Ville de Lille
- Parcelle au sud de la plaine des Métallurgistes, mis à disposition de la Ville d'Hellemmes, occupé par l'association « **des trucs avec les gens** »
- **Dent creuse sur la rue André Ballet**, mise à disposition de la Ville de Lille, pour appropriation progressive par les habitants et associations.





FIVES CAIL, LE TEMPS DU PROJET URBAIN

DES USAGES ET DESTINATIONS A PREFIGURER

