FR

EIVES CATL

LILLE • HELLEMMES

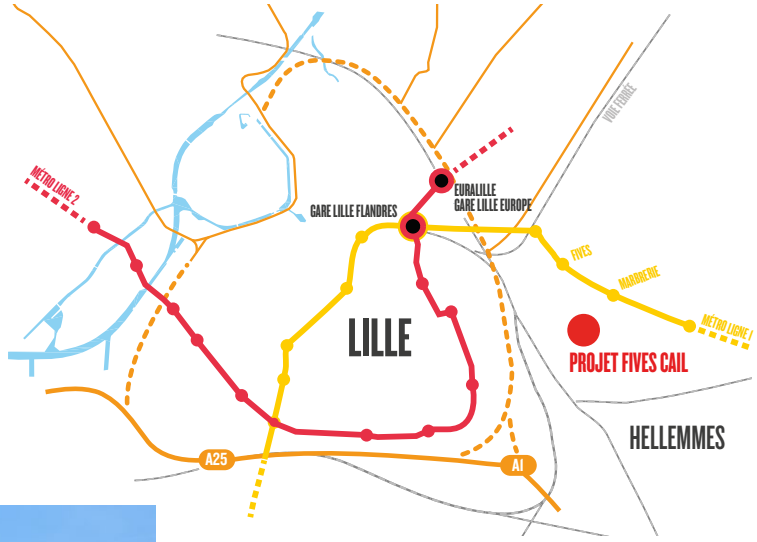
LA PUISSANCE DES LIEUX

Sur un ancien site 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 le quartier lillois et la commune associée d'Hellemmes dans lequel 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. →

Vue aérienne du site de Fives Cail
© Bocquet

UN SITE, UN QUARTIER,
UNE HISTOIRE REMARQUABLE

Fives Cail est d'abord l'histoire d'un faubourg, Fives, construit autour d'une usine, Fives Cail Babcock. De 1861 à 2001, l'usine a connu l'effervescence des précurseurs de l'industrie régionale. Des générations de fondeurs, chaudronniers, ajusteurs, tôliers, soudeurs… ont fabriqué dans ses ateliers les premières générations de locomotives, des voies de chemin de fer, et des gares, des viaducs, des ponts, des usines, des tunneliers… Au plus fort de son activité, Fives Cail Babcock employait 6 000 ouvriers. À réalisations monumentales, ateliers monumentaux. Les halles aux volumes spectaculaires témoignent de ce savoir-faire hors norme entré dans le patrimoine culturel français avec, entre autres, la charpente de la gare d'Orsay, une partie du Pont Alexandre III, les ascenseurs de la Tour Eiffel. Le quartier de Fives a la mémoire ouvrière chevillée au corps. Une mémoire bien vivante, inscrite dans son patrimoine architectural et dans l'énergie collective qui anime les habitants, fédérés autour du devenir de leur quartier, gagné par une nouvelle effervescence.



FIVES CAIL
ÉCOQUARTIER MÉTROPOLITAIN

Fives Cail est situé au cœur des faubourgs lillois, à 3 stations de métro du centre de Lille et des gares Lille Flandres et Lille Europe. L'accessibilité au réseau routier primaire existant est aussi remarquable (A25 et A1 à 4 minutes). L'ampleur de l'ancien site industriel, ses qualités architecturales et patrimoniales, sa situation, l'histoire humaine et sociale du quartier, tout concourait pour que la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et sa commune associée Hellemmes relèvent ensemble le défi d'un projet urbain d'envergure métropolitaine. Les enjeux sont multiples : sociaux, environnementaux, économiques. Pour y répondre, Fives Cail mobilise tous les talents et les énergies en présence. Écoquartier novateur, futur lieu de destination métropolitaine, la ville de demain associe logements pour tous, équipements publics, activités, commerces, espaces publics et paysagés. Fives Cail innove, imagine d'autres usages, s'apprête à accueillir de nouvelles activités, à développer de nouveaux services, en réponse aux nouveaux besoins. Fives Cail est une aventure collective qui s'appuie sur l'intelligence, l'enthousiasme et l'engagement de tous ceux qui s'y projettent et s'y reconnaissent, acteurs économiques locaux, créateurs, citoyens, collectivités, associations. Aujourd'hui, entre les transformations urbaines et l'arrivée de la Capitale Mondiale du Design en 2020, les halles de Fives Cail vont devenir le théâtre d'une nouvelle vie. L'expérience (re)commence à Fives Cail.

Les premières halles réhabilitées de Fives Cail
© Anaïs Gadeau – Ville de Lille

DES HALLES MONUMENTALES
NOUVEAUX LIEUX D'ACTIVITÉ ET DE VIE

Les halles de l'ancienne usine, cathédrales de brique et d'acier, offrent des volumes prodigieux ; la plus monumentale s'élève jusqu'à 30 mètres au-dessus du sol. Pour leur potentiel unique et leur aptitude à accueillir ce qui ne s'est jamais fait ailleurs, les halles sont devenues espaces capables : Fives Cail les préserve pour y inventer la ville de demain, autour de quatre thématiques : manger, culture, sport et activités productives. Les premières halles reconverties accueillent le Lycée Hôtelier International de Lille (LHIL) depuis septembre 2016. La Halle Gourmande premier espace capable, ouvrira ses portes en 2019.

Activités productives | Culture | Sports | Manger

LA FABRIQUE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

Fives Cail ouvre un fabuleux espace urbain où vivre, travailler, produire, se détendre, consommer et se rencontrer autrement devient possible. Logements pour tous, commerces, activités et lieux de rencontre prennent place dans des espaces publics de qualité. Accueillant et connecté, l'écoquartier s'invente une qualité de vie unique, entre cours urbaines, jardins linéaires et parc paysager.

Le boulevard de l'Usine
© L'AUC

UNE RAMBLA ET DEUX COURS URBAINES
POUR CIRCULER PAISIBLEMENT

Les halles de Fives Cail dessinent un paysage urbain exceptionnel, structuré par trois cours orientées nord-sud. Les espaces publics de l'écoquartier sont pensés pour faciliter les déplacements en mode doux et favoriser la rencontre. La plus longue des trois cours urbaines, la cour de l'Ouest, est une rambla de 400 m de long, jalonnée de terrasses et réservée aux piétons et aux cyclistes. Les deux autres cours, situées de part et d'autre, garantissent une cohabitation douce entre les modes de transport. La mutualisation de parking silo offrira une qualité de stationnement aux visiteurs, voisins et autres habitants du site.

UN ÉCOQUARTIER
OUVERT ET CONNECTÉ

Le passage couvert de l'Internationale offre une connexion est-ouest à travers le site de Fives Cail. Une nouvelle rue a été créée en 2016 pour relier l'écoquartier à Fives, Hellemmes et Lille, via la station de métro distante de 500 m. Par la suite, ce seront les jardins linéaires et le parc urbain qui assureront le passage entre le quartier historique aux maisons de faubourg et l'écoquartier, en lieu et place de l'enceinte de briques de l'usine, longue de plusieurs km.

La Cour Ouest et l'entrée du passage de l'Internationale
© L'AUC

PLACE AUX HABITANTS
ET À LEURS IDÉES

Depuis 2005, année des premiers ateliers urbains de proximité, les habitants sont impliqués dans le devenir de leur quartier. En 2015-2016, plus de 120 personnes ont participé aux ateliers projet et ont planché ensemble plusieurs mois durant. De leur participation intensive, des idées sont nées, susceptibles de favoriser les rencontres et le bien vivre ensemble : potagers mobiles, bacs de compost collectifs, aménagements sportifs…

Des espaces spécifiques dans le quartier sont réservés à leurs projets d'animation ou d'aménagement. L'un d'entre eux a déjà vu le jour : « des murs ont des histoires à nous raconter » déroule l'histoire de l'usine en mots et en images sur les murs de la nouvelle rue André Ballet. Les ateliers thématiques se poursuivent en 2017, autour de la mémoire et du patrimoine, de la qualité des espaces publics, de l'animation et de la qualité de l'habitat.

UN PARC EN RÉSEAU DE 7 HA

Fives Cail aura son parc urbain, à la fois espace de détente et de rencontre et connexion verte de l'écoquartier avec la commune voisine de Hellemmes. L'écoquartier aura également sa piscine, établissement intercommunal situé dans le parc, à proximité immédiate des logements.

La cuve de récupération des eaux pluviales de 1800 m³
© Sébastien Jarry

DE L'EAU DE PLUIE POUR CRÉER DES JARDINS LINÉAIRES

Fives Cail tire parti des toitures monumentales de ses halles pour récupérer massivement les eaux pluviales, dans des systèmes alternatifs de collecte. Une cuve, d'une capacité de 1800 m³, est d'ores et déjà en place, dans le prolongement du lycée hôtelier. Cette gestion intelligente de l'eau permet l'arrosage d'une multitude de jardins linéaires, les allées jardins qui sillonneront l'ensemble de l'écoquartier.

7 ha
d'espaces verts

3,5 ha
de parc urbain connecté

3
cours urbaines

DES JARDINS LINÉAIRES

190
arbres plantés, 25 arbres conservés

1,2 ha
de pavés remployés

3
nouvelles rues

MÉTRO, V'LILLE ET AUTO-PARTAGE
à proximité

UNE DESTINATION MÉTROPOLITAINE

Les ateliers projet de Fives Cail
© Daniel Rapaich - Ville de Lille

Les aspirations des citadins changent, les modes de vie et les façons de travailler évoluent, les mutations économiques se succèdent. Pour assurer à l'écoquartier un avenir en phase avec ces évolutions présentes et à venir, Fives Cail est particulièrement à l'écoute des besoins de ceux qui feront la ville de demain, acteurs économiques, créateurs, habitants, associations du quartier. En réponse, la ville de demain soulève un enthousiasme collectif qui se traduit par une multiplicité de projets innovants.

↓

UN TIERS LIEU
ET UNE DYNAMIQUE CITOYENNE

À la fois espace de travail, espaces collaboratifs et lieu de rencontres ouvert à tous, le Tiers Lieu de Fives Cail sera un espace hautement citoyen, conçu pour les habitants, également 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 café citoyen. Un lieu de rendez-vous à part, ouvert à tous.

L'AGRICULTURE URBAINE
360 DEGRÈS

Chacun aspire aujourd'hui à cultiver en ville ses propres légumes. L'agriculture urbaine à Fives Cail sera partout : au sol avec les potagers mobiles, dans les jardins individuels ou partagés en hauteur, sur les toits terrasses des immeubles collectifs, conçus pour accueillir jardins et potagers. Bientôt une production de légumes made in Fives qui sera consommée au plus près.

LA HALLE GOURMANDE
FUTUR LIEU DE RENCONTRES MÉTROPOLITAIN

La Halle Gourmande est le premier espace capable de Fives Cail. Sur plus de 5000 m², elle multiplie les innovations pour devenir le nouveau lieu de destination métropolitain qui ouvrira ses portes en 2019.

La préfiguration des Halles Gourmandes a accueilli plus de 60 000 visiteurs en 2018.
© La Friche Gourmande

- **Un food court** - Fives Cail aura son Food Court, nouvelle formule 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 citadins en quête de nouvelles convivialités gastronomiques.

- **La cuisine commune** - Lieu expérimental, fablab social soutenu par l'Europe à hauteur de 5 millions d'euros au titre des innovations urbaines, la cuisine commune high tech 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.

- **Des activités productives** - La Halle Gourmande pourrait accueillir aussi des ateliers de production artisanale, offrant des surfaces adaptées à leur activité, à proximité de Lille comme des grands axes de communication.

LE LYCÉE HÔTELIER
INTERNATIONAL DE LILLE

Les premières halles reconverties accueillent depuis septembre 2016 le Lycée Hôtelier International de Lille. I 100 élèves et apprentis y sont formés aux métiers de la restauration et de l'hôtellerie. Chaque matin, en période scolaire, futurs maîtres d'hôtel, cuisiniers, serveurs, boulangers, pâtissiers, fleuristes… rejoignent par centaines leur établissement par le passage couvert de l'Internationale, halle transformée en véritable rue sous verrière, juchée à 25 m de hauteur. La lumière ici se conjugue à l'acier, au verre et à la brique. À l'intérieur du lycée, de longues coursives vitrées desservent les salles de cours. Côté rue, les ateliers de pratique professionnelle, aux équipements de pointe – cuisine, boulangerie, pâtisserie – sont également vitrés, ouverts au regard des passants. Le lycée propose à qui le souhaite de goûter ou tester le savoir-faire de ses élèves dans ses boutiques, son hôtel et son restaurant d'application. On s'y bouscule… Le lycée dispose d'un internat et d'un gymnase, également accessible aux associations et clubs du quartier. Ces deux établissements publics ont été précédés par l'installation de la Bourse du Travail de Lille dans l'ancien bâtiment administratif de Fives Cail Babcock, rénové en 2012. La phase 2 du projet urbain prévoit la construction d'une piscine et d'une école.

Perspective de la Halle Gourmande
© De Alzua

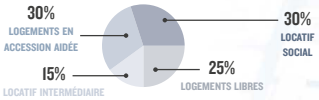
LA FABRIQUE DE NOUVEAUX MODES DE VIE URBAINS

ET LIEUX DE DESTINATION MÉTROPOLITAINS

UNE VILLE POUR TOUS

DES LOGEMENTS POUR TOUS

Fives Cail garantit la mixité sociale du quartier avec une offre de logements destinée aux propriétaires, aux locataires de bailleurs privés et sociaux. Tous les logements intégrent des exigences énergétiques et des usages innovants.

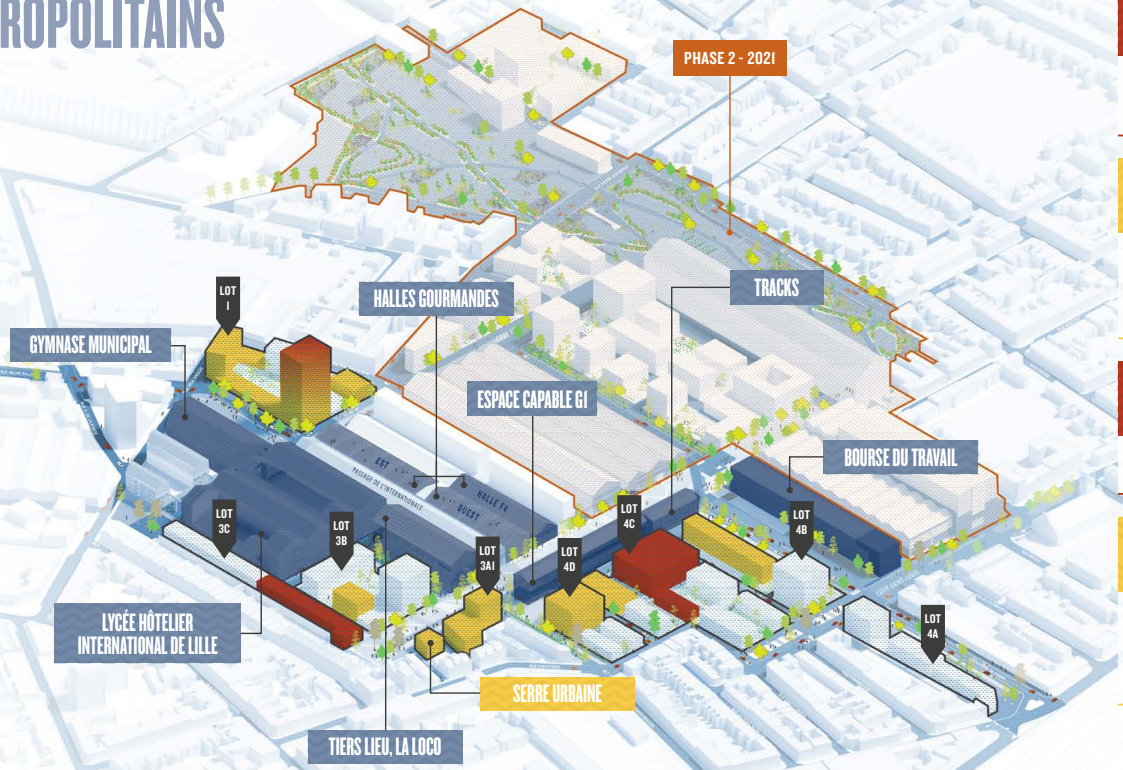


100% DE LOGEMENTS PERFORMANTS ÉNERGÉTIQUEMENT

Tous les bâtiments de logements à Fives Cail sont labellisés a minima Effinergie +. Leur performance énergétique est supérieure aux normes en vigueur. 50% à 100% de leurs besoins en chaleur sont couverts par l'énergie renouvelable, qui assure aussi au moins 30% de la production d'eau chaude.

3 HAUTEURS À HABITER

Habiter à Fives Cail, c'est plusieurs offres résidentielles d'exception qui soit proposent des vues à couper le souffle sur les faubourgs environnants, des résidences individuelles avec jardin ou encore voisinent avec les halles. 9 programmes et 500 logements de la phase I concrétisent déjà cette liberté d'habiter.



100% DE LOGEMENTS TRAVERSANTS

Tous les logements à Fives Cail bénéficient d'une double orientation qui fait entrer la lumière et permet de profiter de l'ensoleillement naturel, tout en multipliant les points de vue sur leur environnement urbain et paysager.

LE JARDIN PARTAGÉ

À Fives Cail, il y a des jardins partagés, nichés au calme, au coeur des copropriétés. Ce sont des lieux de prédilection pour se poser, manger, se rencontrer...

RÉSIDENCE SENIOR

La résidence services senior est située dans l'immeuble de 14 étages voisin de la Halle Gourmande. L'immeuble comporte aussi des logements privés, pour garantir la mixité générationnelle.

MINI-FERME URBAINE

Potagers aériens et échanges intensifs sur les toitures transformées en terrasses.

APPARTEMENT SOHO

Fives Cail a aussi pensé aux free-lances et professions libérales avec 8 logements SoHo (Small Office Home Office) en phase I comptant un local professionnel intégré, situé en rez-de-chaussée, en-dessous ou à côté de la partie privative.

PARKING SILO MUTUALISÉ

Plutôt qu'une multitude de parkings souterrains, Fives Cail a fait le choix des parkings silos mutualisés. Dans l'écoquartier, les voitures ont leur place, une place maîtrisée.

TOITURE HABITÉE

À Fives Cail, le toit est souvent une pièce en plus pour y installer une terrasse privative, avec vue sur le ciel, la ville et le quartier.

LOCAL À POUSSETTES

À chaque immeuble collectif son local à poussettes sécurisé, précieux pour libérer l'espace chez soi.

LE JARDIN CLOS PARTAGÉ

Au bout de leur terrasse privative, les habitants des maisons de Fives Cail et leurs enfants, partagent parfois un grand jardin clos, immense terrain de jeu protégé.

APPARTEMENT AVEC STUDIO INDÉPENDANT

Plusieurs logements comportent une chambre avec une entrée indépendante. Idéal pour préserver l'autonomie grandissante des adolescents et anticiper dans le même temps l'accueil éventuel d'un parent vieillissant.

BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE

L'écoquartier aura ses bâtiments labellisés Bepos dits à énergie positive.

CHAMBRE D'AMIS PARTAGÉE

Bien pratique pour accueillir confortablement amis ou famille de passage.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Au moins 50% de la consommation de chaleur et 30% des besoins en eau chaude sanitaire couverts par des énergies renouvelables. Et aussi : des composteurs collectifs, des nichoirs, des cuves de récupération des eaux pluviales.

LOCAL À VÉLOS

Naturellement, les vélos ont aussi leurs locaux sécurisés dans chaque collectif.

HABITAT PARTICIPATIF

Fives Cail a son programme d'habitat participatif en accession à la propriété, situé en bordure de la Cour Ouest. Ce sont les futurs propriétaires qui auront conçu leur logement.

LOCAL PARTAGÉ (SALLE POLYVALENTE COMMUNE)

Les habitants disposent d'un local partagé. Son occupation est ouverte à toutes les propositions : repas entre voisins, ateliers pour les enfants... Place à l'imagination collective !

URBAINS ET INNOVANTS
ESPACES PARTAGÉS
LIEUX DE DESTINATION MÉTROPOLITAINS

LES CHANTIERS EN COURS FIVES CAIL - PHASE I - 2016>2020

LOT 1 — LOGEMENTS LIBRES ET RÉSIDENCE SERVICE SENIOR

164 logements
260 m² commerces et services
10 259 m² SP logement
Bâtiment Effinergie +
MOA : Nexity - Nacarat
MOE : XDGA
Dépot du PC : Octobre 2017

- CHAMBRE D'HÔTE
- SALLE DE SPORT
- JARDIN CENTRAL PARTAGÉ
- JARDINS POTAGERS SUR LES TOITS

LOT 3A1 — HABITAT PARTICIPATIF

20 logements
Bâtiment Effinergie +
MOA : LMH
MOE : Haart Berthelot
Dépot du PC : 1er semestre 2019

- JARDINS PARTAGÉS EN RDC
- TERRASSE JARDINÉE EN TOITURE
- SALON PARTAGÉ
- CHAMBRE D'AMIS COMMUNE
- ATELIER PARTAGÉ

LOT 3B/3C — LOGEMENTS LIBRES, ACCESSION MAÎTRISÉE ET LOCATIF SOCIAL

77 logements
Bâtiment Effinergie +
MOA : Ramery Immobilier
MOE : à désigner

- PARKING SILO MUTUALISÉ
- JARDINS PARTAGÉS EN RDC
- 8 LOGEMENTS SOHO

LOT 4A — ACCESSION MAÎTRISÉE ET LOCATIF SOCIAL

44 logements
3 435 m² SP logement
2 bâtiments Effinergie +
1 Bâtiment BEPOS
MOA : LMH
MOE : à désigner

- TOITURES ACCESSIBLES
- JARDIN EN CŒUR D'ILÔT

LOT 4B/4C — LOGEMENTS ACCESSION SOCIALE, LOCATIF SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE

124 logements
300 m² commerces et services
9 181 m² SP logement
7 bâtiments Effinergie +
1 bâtiment BEPOS
MOA : Nexity - Nacarat
MOE : Lalou Lebec - Bruther - ZigZag
Dépot du PC : Février 2017

- SALLE COMMUNE
- PARKING SILO MUTUALISÉ
- TOITURE COMMUNE ACCESSIBLE
- JARDINS PARTAGÉS EN CŒUR D'ILÔT

LOT 4D — ACCESSION MAITRISÉE ET LOCATIF INTERMÉDIAIRE

51 logements
400 m² commerces et services
3 578 m² SP logement
MOA : BC Neoximo
MOE : Béal & Blanckaert
Dépot du PC : 1er semestre 2019

- JARDINS INDIVIDUELS EN RDC

HALLES GOURMANDES

PARTIE OUEST
2 050 m² de programme dont un food-court, une cuisine commune et une cuisine professionnelle
MOA : Ville de Lille
MOE : De Alzua +
PC : Mars 2018

PARTIE EST
environ **3000 m²** de programme (production alimentaire)
2 bureaux

HALLE F4
Ateliers de production Meert à l'étude

TIERS LIEU, LA LOCO

2 500 m² de programme tertiaire et commerces
MOA : ETIC
MOE : en cours de définition
Dépot du PC : 1er semestre 2019

TRACKS

1 000 m² de programme tertiaire (activités créatives)
MOA : BECI
MOE : O Architecture
PC : Juin 2018

ESPACES PUBLICS DE LA PHASE I

4.7 Ha d'espaces publics aménagés
MOA : Soreli
MOE : Groupement L'AUCas, Verdi Ingénierie, Cabinet Merlin, Marti-Baron + Miething, ACT Lighting design
Date de livraison : Travaux engagés en octobre 2017 – Finalisation en 2020 sur le périmètre de phase 01

À FIVES CAIL,

LA VILLE DE DEMAIN VOIT LE JOUR

25 Ha
de projet

dont 17 Ha
d'ancienne friche industrielle

1200 à 1300
logements

dont 500 d'ici 2020

13 Ha
d'espace public

7 Ha
d'espace vert

dont 3,5 Ha de parc connecté
à la commune associée d'Hellemmes

160 000 m²
de surface plancher

dont des espaces capables
de 10 0000 à 38 000 m²

+1500
habitants

engagés dans les
ateliers projet

+3000
nouveaux habitants

+1100 apprenants
sur plus de 15 000 m²
1 restaurant et 2 magasins d'application

www.fivescail-lille-hellemmes.fr | #fivescail

Ce projet est cofinancé par l'Union européenne avec le fonds européen de développement régional

Avec le soutien financier du Programme d'Investissements d'Avenir

conception graphique : VOID - agencevoid.fr - rédaction : Brigitte Adgnot