



# SAMEDI 29 JUIN.

## Rendez-vous aux Fêtes de Fives

DE 9H À MINUIT

Après une matinée d'animations au Square Lardemer et au Square des Mères, la Parade prendra la direction de Fives Cail où se poursuivra la Fête de 16h à minuit, avec le Village des associations, le grand banquet et le Concert de l'Aéronef, jusqu'au feu d'artifice final !

➔ Informations : [lille.fr](http://lille.fr)



# SAMEDI 6 JUILLET.

## 20 ANS VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

### VISITE DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE DE FIVES CAIL

Pour fêter les 20 ans de son label Villes et Pays d'Art et d'Histoire, la Ville de Lille vous invite à une visite-découverte de l'impressionnant patrimoine industriel de Fives Cail, de son histoire et de sa transformation.

➔ Réservations en ligne : [patrimoines@mairie-lille.fr](mailto:patrimoines@mairie-lille.fr)

# L'INFO CONTINUE EN PHASE CHANTIER



Vous êtes intéressés ? Signalez-vous dès à présent pour être informés des prochains rendez-vous :

[communication@soreli.fr](mailto:communication@soreli.fr)



[SPÉCIAL OUVERTURES]  
UN ÉCOQUARTIER  
/ VIVANT



# ÉDITO

**SÉBASTIEN DUHEM**

Adjoint au Maire de Lille en charge de la Mairie de quartier de Fives, de la Participation citoyenne, de la Coordination des quartiers, des Politiques de proximité et du Cadre de vie, Président de Soreli

**Chères habitantes et chers habitants de Lille, Fives et Hellemmes,** Tout au long de l'année écoulée depuis notre dernier journal, le projet de Fives Cail nous a réunis en de nombreuses occasions qui témoignent du retour à la vie de cette emblématique friche industrielle en pleine transformation au coeur de la Métropole. Nous avons inauguré de nouveaux logements : 436 logements déjà réalisés sur la partie nord du site font de Fives Cail un ÉcoQuartier habité et vivant, avec près de 1000 habitants désormais installés.

Nous partageons aujourd'hui la joie de voir les bâtiments exceptionnels des anciennes halles G1 et la Loco entièrement réhabilités, rejoindre l'éco-système de la Halle Gourmande et du Lycée Hôtelier, déjà lancés à pleine vapeur, pour élargir encore l'offre de nouvelles activités productives et solidaires au coeur du quartier de Fives. Chacun trouvera ici de nouveaux espaces, ouverts à tous, pour se retrouver, échanger, et accueillir les initiatives sociales et solidaires qui dessinent une urbanité en pleine transition. L'installation des ateliers de fabrication des célèbres gaufres Meert, dans un bâtiment à construire de 8 000m<sup>2</sup> au coeur du site, témoigne de la dynamique de développement économique de Fives Cail et du rayonnement d'un véritable savoir-faire fivois du goût, qui se concrétise ici et que nous portons.

C'est aussi l'ÉcoQuartier de demain que nous avons imaginé et dessiné collectivement, pendant cette année de dialogue et de concertation autour du futur Parc de Fives Cail. Vous êtes près de 650 adultes et enfants de la Métropole, de Fives et d'Hellemmes, à avoir contribué à la conception de ces 5 hectares de respiration et de nature au coeur de la Ville. Ensemble, nous avons proposé une réponse à l'équation complexe d'amélioration du cadre de vie, de végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur, de conservation de la mémoire industrielle du site, et d'optimisation des ressources par le réemploi. Nous présentons aujourd'hui le projet définitif, enrichi par plus de 10 ateliers et séances de travail collectif avec les habitants et riverains et par la concertation en ligne.

La prochaine étape sera le démarrage des chantiers de déconstructions qui permettront de révéler le projet Fives Cail dans sa grande dimension. Priorité est donnée à l'aménagement du parc, avant le démarrage des travaux de la future piscine, de 530 nouveaux logements et la réhabilitation des emblématiques halles E1E2E3, marquant l'entrée historique du site sur le Boulevard de l'Usine.

Ce journal vous propose un point d'étape en images, sur une première phase de 10 hectares d'aménagements aujourd'hui quasiment réalisés et sur le démarrage de la nouvelle étape à suivre sur 15 hectares.

Nous vous donnons d'ores et déjà rendez-vous le 29 juin pour les Fêtes de Fives où nous partagerons avec vous un moment de convivialité et répondrons à vos questions tout l'après-midi au pied de la Halle Saint-Louis.

**Crédits photographiques :** Morgan Lhomme, Daniel Rapaich/DICOM-Ville de Lille, Sébastien Jarry pour Soreli, Samuel Amez pour la Métropole Européenne de Lille, Charles Delcourt  
**Portrait de M. Duhem :** Simon Gosselin  
**Perspectives du projet du Parc de Fives Cail :** Gaylord Le Goaziou pour Atelier Jacqueline OSTY & Associés  
**Responsable de la publication :** Fabienne Duwez  
**Rédaction :** Isabelle Slots, Dorothée Féve  
Lille, juin 2024 - Soreli.fr

# SOMMAIRE

**P.2 UN ÉCOQUARTIER HABITÉ**

**P.4 AU COEUR DES HALLES**

**P.6 VOTRE FUTUR PARC**

**P.8 AGENDA**



### 25 HECTARES DE FRICHES

- 10 hectares en phase 1
- 15 hectares pour la nouvelle étape en phase 2

### 13 HECTARES D'ESPACES PUBLICS

dont 4,5 hectares réalisés en phase 1  
5 hectares de parc engagés en phase 2

- C** Cellule d'activité disponible
- C1** Micro-crèche
- C2** Cabinet d'orthophonie
- PD** Parking provisoire ouvert au public : 170 places
- P** Parkings existants pour les résidents et exploitants 471 places
- PI** Parking à venir 600 places



# UN ÉCOQUARTIER HABITÉ

La Ville de Lille, la Ville d'Hellemmes et la Métropole Européenne de Lille se sont engagées auprès des habitants sur la transformation des 25 hectares de l'ancienne usine de Fives Cail en ÉcoQuartier. La mutation du site déjà en cours se poursuit aujourd'hui avec des ambitions fortes :

- ↳ Conserver la mémoire industrielle ;
- ↳ Ouvrir le site au quartier de Fives et à la Commune associée d'Hellemmes ;
- ↳ Offrir de nouveaux espaces publics, généreux et plantés, des équipements rayonnants, inclusifs et créatifs. Avec, demain, un grand parc et une piscine ;
- ↳ Proposer des logements pour tous et agréables, dans une ambition de mixité sociale et de qualité de vie.

## / LOGEMENTS EN JANVIER 2024 À FIVES CAIL

# 436 LOGEMENTS LIVRÉS 1 000 HABITANTS INSTALLÉS



- ↳ 500 logements dans l'étape en cours du projet
- ↳ 530 en prévision dans la prochaine étape
- ↳ Mixité, confort et bas carbone sont au coeur des projets
- ↳ 38 % d'accèsion libre
- ↳ 32 % d'accèsion sociale à la propriété, locatif intermédiaire et bail réel solidaire
- ↳ 30 % de locatif social, dont une résidence étudiante



# PROGRAMMES LIVRÉS

## 1 Axessio

Boulevard de l'Usine, rue Bouderiez, rue des Chaudronniers

124 logements dont :  
• 41 accession sociale  
• 41 locatif intermédiaire  
• 42 locatif social

Surface commerciale : 300 m<sup>2</sup>  
dont 1 micro-crèche privée

Promoteurs : Nexity / Nacarat  
Architectes : Zig Zag, Lalou Lebec, Bruther

## 2 Connexio/Piano

Rue Adèle Duriez, rue P. Lebon, rue P. Baumann

164 logements dont :  
• 121 résidence services seniors Piano  
• 43 accession libre Connexio

Surface commerciale : 220 m<sup>2</sup>  
Agence immobilière  
Cabinet d'orthophonie

Promoteurs : Nexity / Nacarat  
Architecte : XDGA

## 3 EKKO

Cours Jean-François Cail

93 logements dont :  
• 38 accession libre  
• 38 accession maîtrisée  
• 17 locatif social

2 locaux commerciaux : 120 m<sup>2</sup> et 56 m<sup>2</sup>

Promoteur : Ramery  
Architecte : Armand Nouvet

## 4 L'Astragale

Rue Bouderiez, rue du Vieux-Moulin

51 logements dont :  
• 10 accession maîtrisée  
• 41 locatif intermédiaire

Surface commerciale : 380 m<sup>2</sup>

Promoteurs : BC NEOXIMO  
Architecte : Beal & Blanckaert

# À VENIR

## 6 4A

Boulevard de l'Usine

44 logements dont :  
• 21 locatif social  
• 13 locatif intermédiaire  
• 10 Bail Réel Solidaire

Promoteurs : LMH  
Architectes : Matador / Daum

## 5 Les Cailloux Verts

Cours Jean-François Cail

20 logements en habitat participatif dont :  
• 10 accession maîtrisée  
• 6 locatif social  
• 4 accession libre

Promoteur : Notre Logis  
Architecte : Hart Berteloot

# LES HALLES / OUVRENT LEURS PORTES !



OUVERT !

Maîtrise d'ouvrage : Etic etic.co / Co-Porteurs Architectes : Atelier 204

## Votre sécurité passe par la piste de chantier



La piste installée sur le cours Jean-François Cail, dédiée aux engins et à la gestion des chantiers en cours, sera maintenue jusqu'à l'achèvement des chantiers de construction, pour les approvisionner en toute sécurité.   
 // Un accès a été aménagé permettant la traversée du cours Jean-François Cail lorsque les chantiers sont fermés, après 17h30 en semaine, et en continu le week-end. Il relie ainsi le Passage de l'Internationale, où a récemment ouvert *Chaud Bouillon !*, à la halle G1.

# PROCHAINES ÉTAPES



## La Piscine 4 de Fives-Hellemmes

33 M DE NAGE  
8 LIGNES D'EAU  
250 M<sup>2</sup> DE BASSIN LUDIQUE



Les équipes de conception et de construction bientôt désignées !

Maîtrise d'ouvrage : Métropole Européenne de Lille / Ville de Lille

A VENIR LIVRAISON 2028

A VENIR LIVRAISON 2028

## Les pionniers sont là !

- 7 Bourse du Travail
- 8 Lycée Hôtelier International de Lille
- 9 ESDAC, école de design
- 10 Gymnase



## On lance toutes les marmites à Chaud Bouillon !



OUVERT !

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Lille / Soreli

Architectes : De Alzua+

On va s'atteler avec toute l'équipe à faire de ce lieu une véritable place de village et un espace ouvert à toutes et tous."   
 Nicolas Lescieux, directeur de projet *Chaud Bouillon !*

L'écosystème gourmand de *Chaud Bouillon !* est désormais au complet avec :

- 3a la **Cuisine Commune** gérée par le CCAS de Lille, animée par Les Sens du Goût,
- 3b la **Ferme urbaine** cultivée par Junia et Lilotopia,
- 3c la **Cuisine professionnelle** pilotée par A Table Citoyens,
- 3d la **Halle Festive, Culturelle, Gourmande et Solidaire** orchestrée par Petite Lune :

Cette "petite" dernière a ouvert ses portes en mars dernier sur 400 m<sup>2</sup> au rez-de chaussée de la Halle Gourmande, 120 m<sup>2</sup> en mezzanine, et 130 m<sup>2</sup> dans le jardin d'hiver ouvert sur le cours Jean-François Cail. Animée, elle propose des "corners" tenus par 6 chefs d'envergure qui vont vous régaler.

Les équipes de conception et de construction bientôt désignées !

Maîtrise d'ouvrage : Métropole Européenne de Lille / Ville de Lille

Maîtrise d'ouvrage : Soreli / Investisseur : Foncière de l'Érable Architectes : Barbarito Bancel



## Meert prépare l'installation de ses ateliers au coeur des halles

Meert est labellisé 'Entreprise du patrimoine vivant', il nous fallait un site remarquable. Fives-Cail, qui à son apogée exportait dans le monde entier, raconte une histoire de la mondialisation avant l'heure."   
 Thierry Landron, Président de la Maison Meert

Objectif 2028 pour l'installation, sur près de 2 500 m<sup>2</sup>, d'ateliers de production, d'un *Click 'n Collect* et d'un espace événementiel, dédiés au fleuron de la pâtisserie lilloise, dans un bâtiment imaginé par l'agence Barbarito Bancel autour d'un patio de 600 m<sup>2</sup>. Des locaux tertiaires, bureaux-formation pourront accueillir d'autres porteurs de projets sur 5 700 m<sup>2</sup>.

## Le fronton emblématique des halles bientôt restauré dans sa grande longueur

À l'entrée du site, côté Boulevard de l'Usine, les halles historiquement numérotées E1E2E3 seront restaurées pour garder la mémoire industrielle des lieux. Elles terminent en majesté le fronton de halles qui jalonnent le cours Jean-François Cail dans toute sa longueur.



UN PATRIMOINE À RÉHABILITER

## La Loco prépare demain dans un bâtiment éco-conçu

Un lieu où chaque entreprise, association, groupe d'habitants, porteur de projet à impact sociétal positif pourra se rencontrer, collaborer et s'épanouir."

L'une des associations candidates à l'installation dans La Loco

La Loco propose dès aujourd'hui des bureaux/salles de réunions à tout acteur qui veut donner du sens à son projet économique. En fin d'année, un café-medialab, une librairie et une boutique partagée de produits bio-équitable et solidaires vous accueilleront. La Loco est un démonstrateur de la construction écologique bas carbone et des filières locales d'éco-matériaux et de production d'énergies renouvelables. C'est aussi un lieu d'expérimentation pour les designers, artistes et entreprises qui s'intéressent à l'innovation sociale et organisationnelle.



OUVERT !

Promoteur : Promonor / Ervefel

Architectes : VDDT

## On brasse local dans la halle G1 entièrement réhabilitée !

Fives Cail, c'est un endroit chargé d'histoire ouvrière et industrielle. On veut garder l'esprit populaire, simple et convivial du quartier."

Anthony d'Orazio, porteur du projet de la Brasserie de Fives Cail

La Halle G1 a repris vie ! Elle offre sur 4 niveaux près de 3 800m<sup>2</sup> pour de nouvelles activités : au 4<sup>ème</sup> étage, 600m<sup>2</sup> seront consacrés à une ferme urbaine de production, au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages, de futurs espaces consacrés au sport et au bien-être. Au rez-de-chaussée, la Brasserie de Fives Cail occupe près de 450m<sup>2</sup> pour produire des bières artisanales et locales, dans des fûts visibles depuis le cours Jean-François Cail. Elle vous ouvre dès à présent les portes de son espace dégustation de 150m<sup>2</sup>. Engagée sur la réduction de ses émissions de CO2, la Brasserie cultive les partenariats locaux et la convivialité.



# FUTUR PARC DE FIVES CAIL

## Le plan enrichi par la concertation est finalisé !

### Une végétalisation intensifiée



- 200 arbres conservés, + 1 100 arbres plantés,
- Un retour de la nature en ville favorable à la biodiversité, à la santé et au bien-être des habitants,
- Des espaces ombragés pour se ressourcer.

### La mémoire du site conservée



- Conservation de blockhaus, de cheminements, rails, pans du mur Boldoduc abaissés,
- À partir de 2027 : début de la **réhabilitation de la Halle Saint-Louis** intégrée au futur parc intégrant des objets de l'usine.

### Un parc ludique, sportif, convivial



- Jeux et espaces sportifs,
- Espaces ombragés de détente,
- Espaces "zen" pour profiter du calme,
- Espaces de nature protégés,
- Lieux de convivialité et mobiliers de pique-nique...



# Création d'un parc de 5 hectares ouvert à tous !



### Cet automne, les chantiers de déconstruction démarrent !



Certains tronçons du mur d'enceinte de l'ancienne usine, à commencer en septembre par celui de l'ancien espace de l'Avant-Goût, rue Philippe Lebon, vont être déconstruits. En 2025 ce sera au tour des halles les plus endommagées d'être déconstruites pour laisser place aux travaux d'aménagement du futur parc, puis dans les années à venir, à la construction de nouveaux logements.

### Une démarche durable de réemploi des matériaux



Dans une démarche durable d'économie circulaire des matériaux, une expertise dédiée au recyclage et à la redirection des matériaux vers les filières du réemploi a été mise en place.

22 JUIN 2024

Présentation publique du plan définitif du parc

AUTOMNE 2024- FIN 2025

Chantiers de déconstructions

DÉBUT 2025 À FIN 2026

Chantier d'aménagement du parc

2027

Finalisation du parc sous la Halle Saint-Louis

la Halle Saint-Louis avant réhabilitation



Des jeux et du relief pour se dépenser



Une grande plaine pour respirer



600 m de quai pour circuler en mode doux



La halle Saint-Louis réhabilitée et végétalisée

