

FIVES CAIL

LILLE-HELLEMMES

AVEC VOUS, LA
MÉTAMORPHOSE SE
POURSUIT !

RÉUNION PUBLIQUE
FIVES CAIL

-
24 Juin 2023





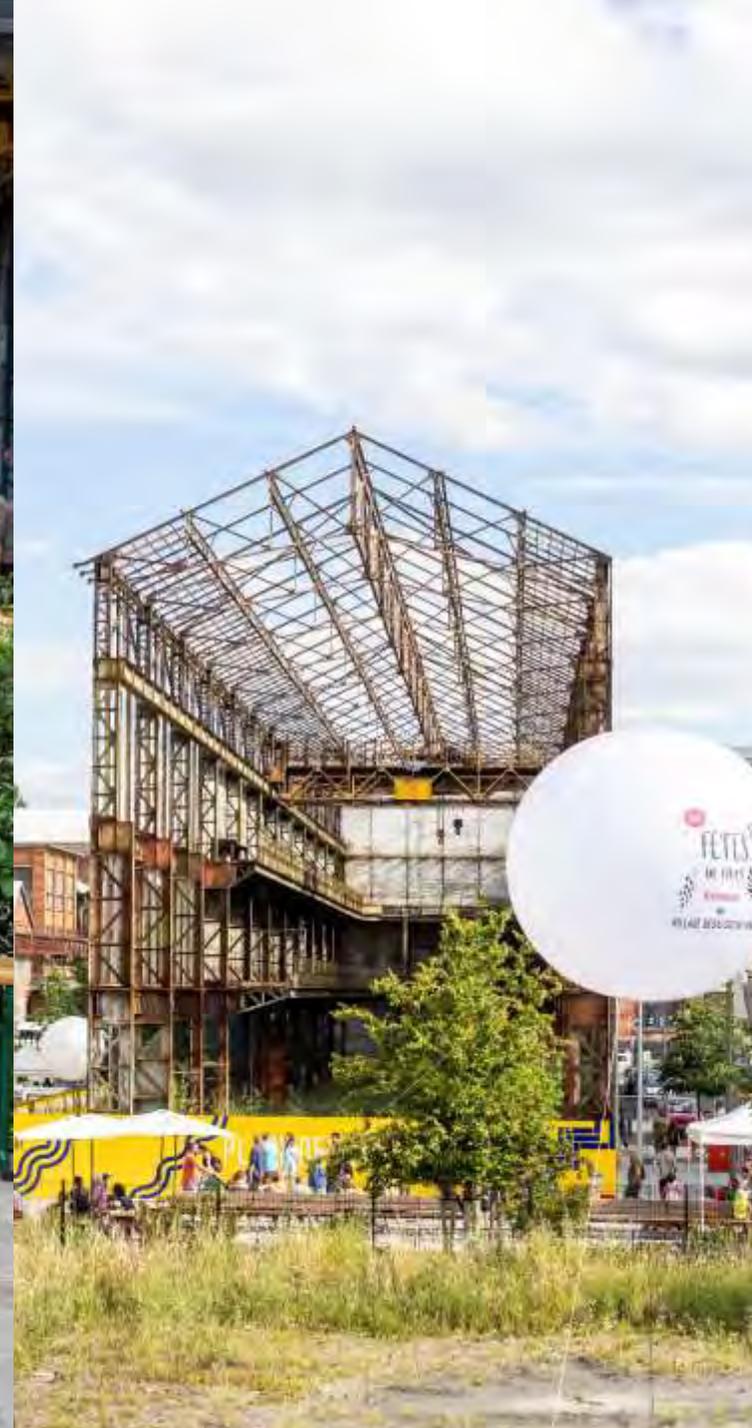
1/ Les aménagements à venir pour la phase 2 :
priorité donnée au parc

2/ les propositions d'usages pour le futur parc
issues de la concertation

3/ Suite de la matinée : inauguration du
bâtiment Connexio - les actualités de la phase 1

1

Les aménagements
à venir pour la
phase 2 : le parc



Fives Cail – La métamorphose continue. Une nouvelle étape

La présentation de la phase 2



Une réunion publique d'information sur la nouvelle étape le 27 juin 2022 suivie de visites du site et d'un moment convivial.

Un nouveau journal du projet, distribué à Fives et sur le quartier Boldoduc à Hellemmes en juillet 2022.

Le programme de la phase 2

530 LOGEMENTS / 1 PISCINE

9 HA D'ESPACES PUBLICS CRÉÉS OU RÉHABILITÉS

DONT → 1 PARC DE 5 HA CONNECTÉ AUX ESPACES PLANTÉS

1 Un parc de 5 ha

Des ateliers de concertation en 2023 pour en définir les usages. Votre avis compte, signalez-vous !

fivescail@soreli.fr

2 Une piscine

réunissant fivois et hellemmois avec 2 bassins, proche du métro

3 Une résidence étudiante

Résidence sociale proche du métro Marbrerie

4 Des halles conservées

E1 E2 E3 seront réhabilitées pour accueillir activités et bureaux

5 Une centaine de logements au Sud

sur la commune d'Hellemmes

6 Près de 330 logements familiaux

ouverts sur le parc, accessibles en locatif social, Bail Réel Solidaire ou accession libre

7 La Halle Saint-Louis réhabilitée

Sa structure est conservée et intégrée au parc

P Parking

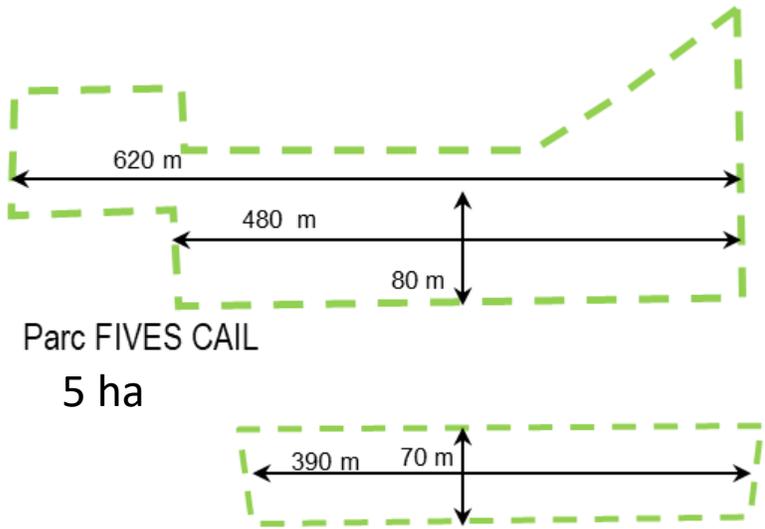
résidentiel et public



Fives Cail – La métamorphose continue. Une nouvelle étape

La phase 2 : priorité aux équipements !

UN PARC
DE → 5 HECTARES



©uapS – Joseph Demetz

Parc Jean Baptiste LEBAS
3 ha

CHANTIERS DE DÉMOLITIONS
—
2023 → 2025

1^{ERS} CHANTIERS : PARC & PISCINE
—
Fin 2024 / Début 2025

POURSUITE DES CHANTIERS
—
2027 ... →

2

Le futur parc :
les propositions
d'usage issues de
la concertation



! Fives Cail – la concertation sur les usages du futur parc
Les chiffres de la concertation

De février à mai 2023,



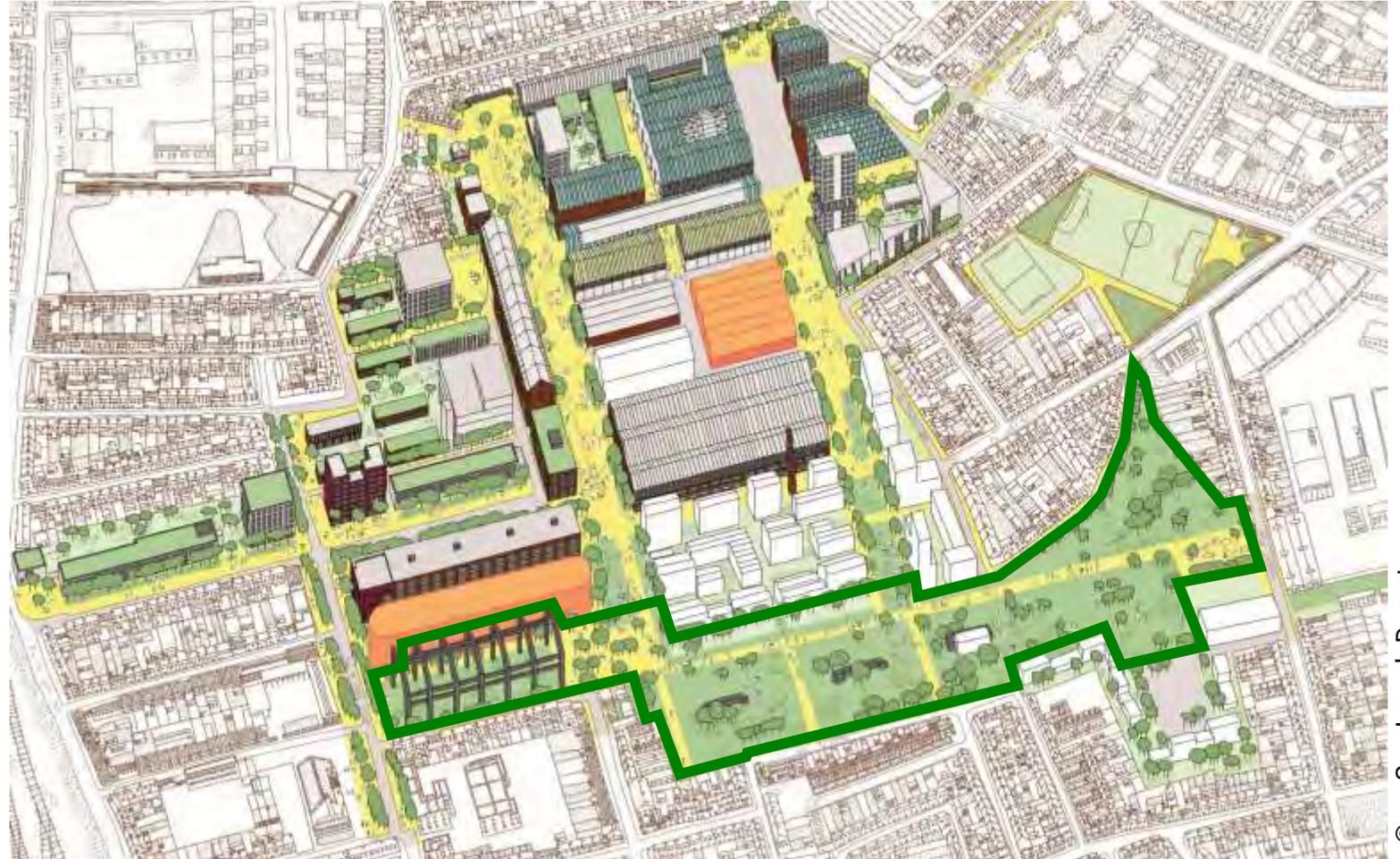
Les acteurs mobilisés pour la concertation et la conception du dessin du parc

La concertation, de février à mai 2023,
une démarche mise en œuvre par SORELI,
à la demande des Villes de Lille et
d'Hellemmes,
animée par l'atelier POWA et FADA



La conception puis le suivi de la réalisation du
parc, confiés à un maître d'œuvre paysagiste,
l'atelier Jacqueline OSTY, associé à des
bureaux d'études spécialisés en VRD,
hydraulique, éclairage

AJOA



- ! Fives Cail - la concertation sur les usages du futur parc

Retour en images



LE PARC FIVES CAIL : POUMON VERT DU QUARTIER, UNE DIVERSITÉ D'AMBIANCES ET D'USAGES

Ce qui fait consensus

Ce qui compte avant tout pour les participant.es c'est d'**avoir un “vrai parc”, “un poumon vert pour le quartier”, un espace de nature et de biodiversité. Le maître-mot : Végétaliser.**

Les participant.es s'accordent sur la nécessité de veiller à **avoir un équilibre entre végétal et minéral, activités et nature !**

Dans ce parc, “on veut tout” :

- une diversité d'ambiances paysagères,
- des types de végétation variés,
- du relief pour créer de la surprise, une nouvelle ambiance derrière chaque bosse,
- des espaces plus actifs et animés
- des espaces plus “paisibles”, avec notamment la présence de l'eau...
- des toilettes et des points d'eau potable, pour certain.es une connectivité (wifi).

LE PARC FIVES CAIL : 6 VOCATIONS POUR LE FUTUR PARC

On peut catégoriser les différentes envies et besoins exprimés en **6 grandes thématiques, 6 vocations principales pour le futur parc.**





LE PARC FIVES CAIL : UN ESPACE DE NATURE ET DE BIODIVERSITÉ

Ce qui fait consensus

AMBIANCE
FORESTIÈRE

- > **Des grands arbres**, une végétation dense, "avoir l'impression de se promener dans un bois"
- > **Des lieux intimes, de refuge** dans la végétation

PRÉSENCE
D'OMBRE ET
D'EAU

- > **Des espaces humides** pour le côté apaisant et contemplatif, la dimension écologique de gestion des eaux
- > **Des espaces couverts et ombragés**

DES ESPACES NATURELS POUR
SE RESSOURCER ET OBSERVER
LA NATURE

Des espaces calmes et intimistes pour se reposer, respirer, lire et se poser, être ombragé ou abrité, pouvoir s'asseoir ou s'allonger de manière confortable, pouvoir observer et écouter la nature, avoir du relief !

Les sujets qui font débat

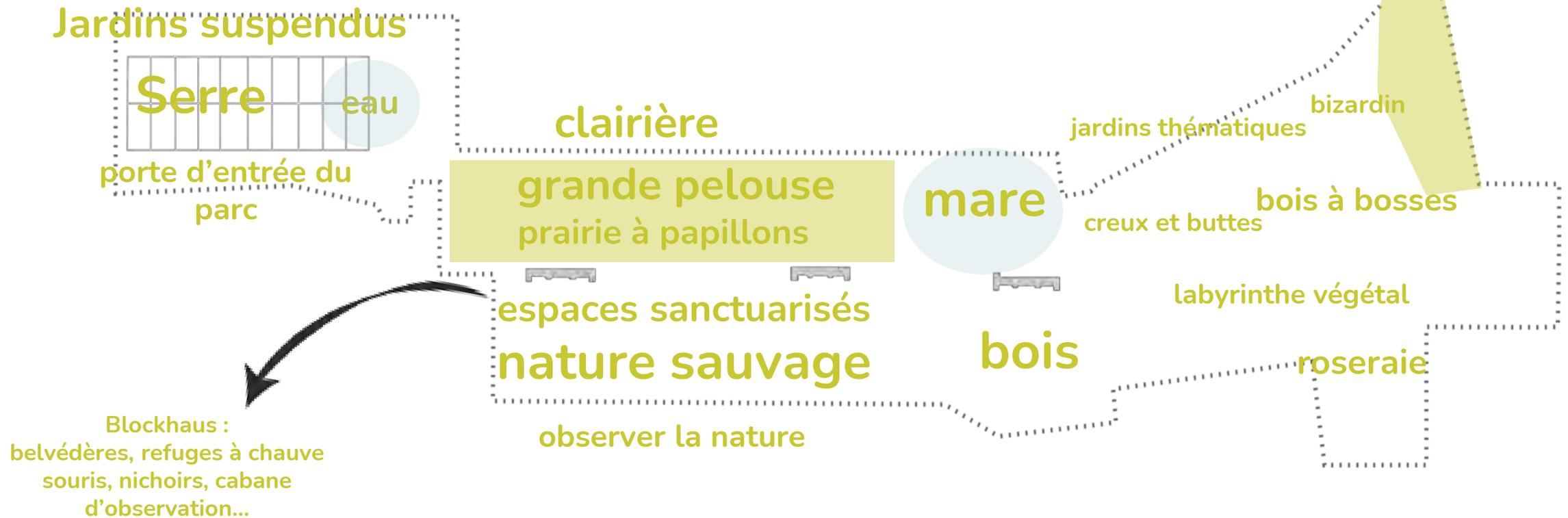
DES ESPACES
JARDINÉS
(roseraie, jardin japonais)

DES ESPACES
NATURELS
VOIRE
SANCTUARISÉS
où la nature
reprend ses droits



LE PARC FIVES CAIL : UN ESPACE DE NATURE ET DE BIODIVERSITÉ

Les idées proposées par les participant.es aux ateliers :





LE PARC FIVES CAIL : UN LIEU DE PROMENADE

Ce qui fait consensus

CRÉER DES BOUCLES DE
PROMENADE

> **Proposer différents parcours** où “on ne voit pas les mêmes choses d’un côté et de l’autre”,

> **Avoir du relief,**

> **Diversifier les cheminements en fonction des usages** : parcours sinueux pour les piétons, linéaire et direct pour les vélos, signalétique pour encourager l’effort physique, cheminements en hauteur ou sur des pontons dans la nature...

Les sujets qui font débat

UN PARC
TRAVERSABLE ET
OUVERT 24H/24

UN PARC
CLÔTURÉ, FERMÉ
LA NUIT

MAIS avec une traversée accessible 24H/24

Avoir un chemin principal permettant de traverser le parc à toute heure du jour et de la nuit

UN PARC INTERDIT
AUX CHIENS

UN PARC OUVERT AUX
CHIENS

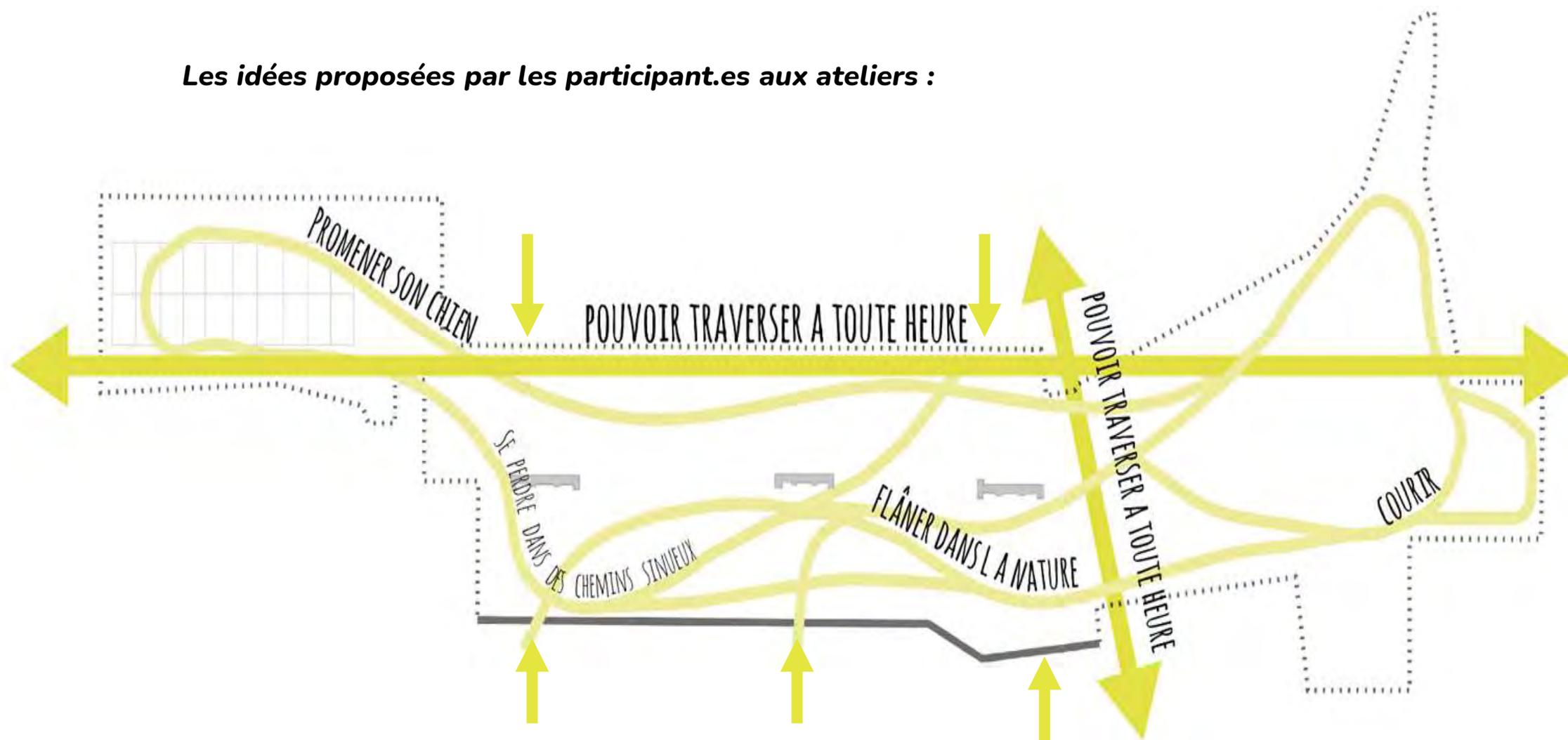
UN ESPACE RESERVE
AUX CHIENS (CANIPARC)

PAS D’ESPACE RESERVE
AUX CHIENS



LE PARC FIVES CAIL : UN LIEU DE PROMENADE

Les idées proposées par les participant.es aux ateliers :



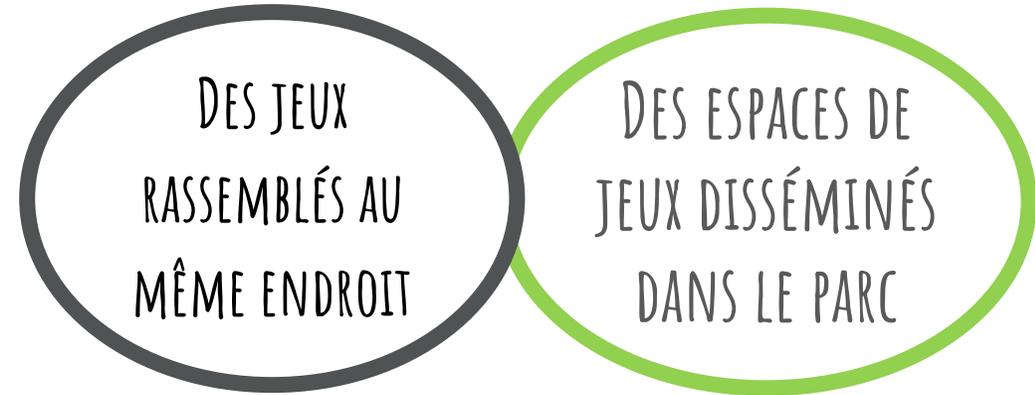


LE PARC FIVES CAIL : UN PARC RÉCRÉATIF ET LUDIQUE POUR TOUS LES ÂGES

Ce qui fait consensus

- > **Des aires de jeu de différents niveaux de difficultés et hauteurs**, pour tous les âges, en particulier des jeux pour les tous petits et les adolescent.es, rassembler toutes les tranches d'âges au même endroit
- > **Une structure de jeux impressionnante, extraordinaire** pour partir à l'aventure, avec des formes atypiques ou monumentales (rappelant l'histoire du site ou des animaux)
- > **Des jeux accessibles** aux personnes handicapées, à mobilité réduite
- > **Un cadre agréable** : des assises confortables et conviviales pour les accompagnant.es, de l'ombre et un accès à de l'eau potable, des matériaux qui évoquent la nature (le bois), jouer dans la nature

Les sujets qui font débat





LE PARC FIVES CAIL : UN PARC SPORTIF, DES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

Ce qui fait consensus

DES USAGES SPORTIFS VARIÉS

Le parc doit permettre que se déroulent des usages sportifs, tout en veillant à **avoir un équilibre entre végétal et minéral, activités et nature** : il faut que ça reste un parc !

Des espaces de musculation en extérieur : agrès, espaces de street workout, parcours sportif, jeux d'équilibre...

Des espaces pour la glisse : skatepark, pump track, pistes à bosses, piste pour le roller ou le vélo acrobatique...

Les jeux de ballons : pratiquer des jeux de ballons (basket, foot, volley).

Des sports de raquette et autres : ping-pong, terrain de tennis ou de badminton, pétanque

Les sujets qui font débat

DES AGRÈS
REGROUPÉS AU
MÊME ENDROIT

UN PARCOURS
SANTÉ DANS TOUT
LE PARC

CITYSTADE
ESPACE DÉLIMITÉ

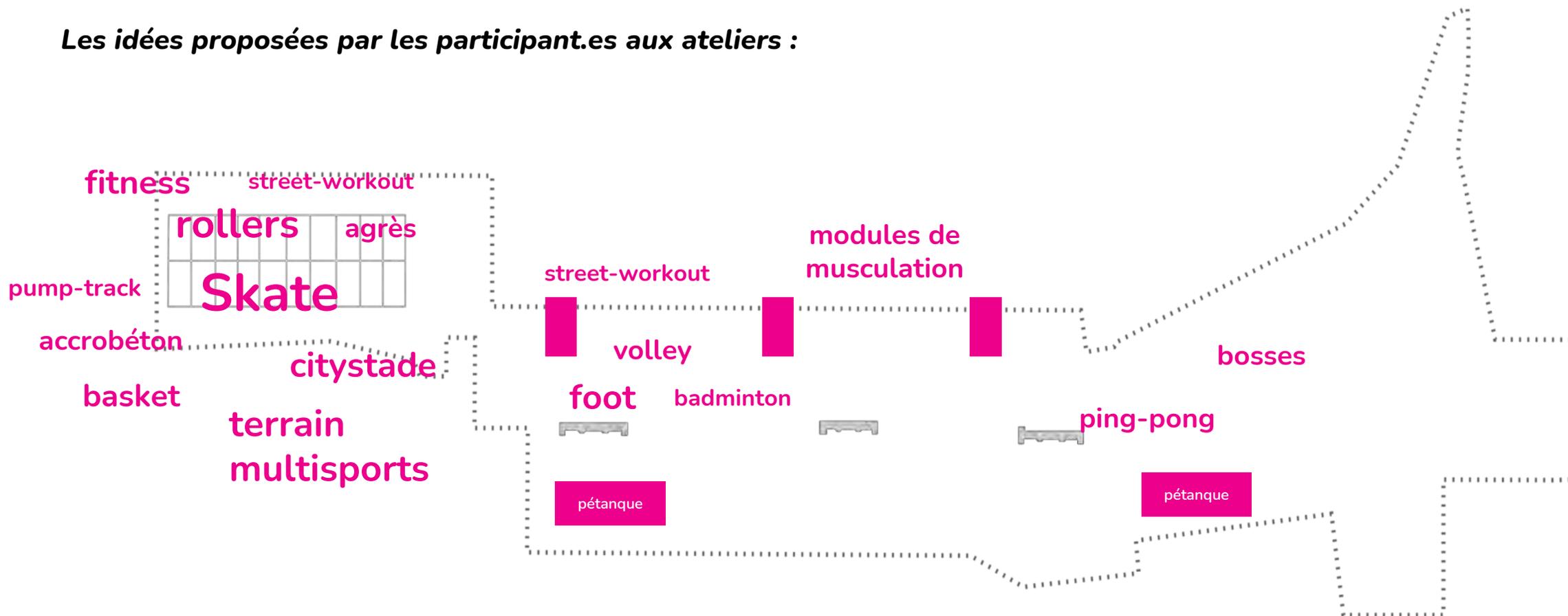
GRANDE PELOUSE
POLYVALENTE

>> tous ces usages sportifs doivent-ils avoir lieu dans le parc ?



LE PARC FIVES CAIL : UN PARC SPORTIF, DES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

Les idées proposées par les participant.es aux ateliers :





LE PARC FIVES CAIL : UN PARC CONVIVIAL

Ce qui fait consensus

DES ESPACES DE
PIQUE-NIQUE ET DE
BARBECUE

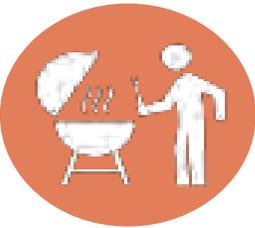
Pique-niquer sur l'herbe ou des tables, se retrouver en petit ou en grand groupe, dans une **ambiance de clairière permettant d'être au frais (à l'ombre) ou de profiter du soleil,** avoir accès à des barbecues en libre-service

UNE GRANDE
PELOUSE/PRAIRIE
POLYVALENTE

Un lieu pour des rassemblements en plus grand nombre (fêtes de quartier) :
une grande pelouse,
une grande plaine dégagée
(accès véhicules, WC, électricité)

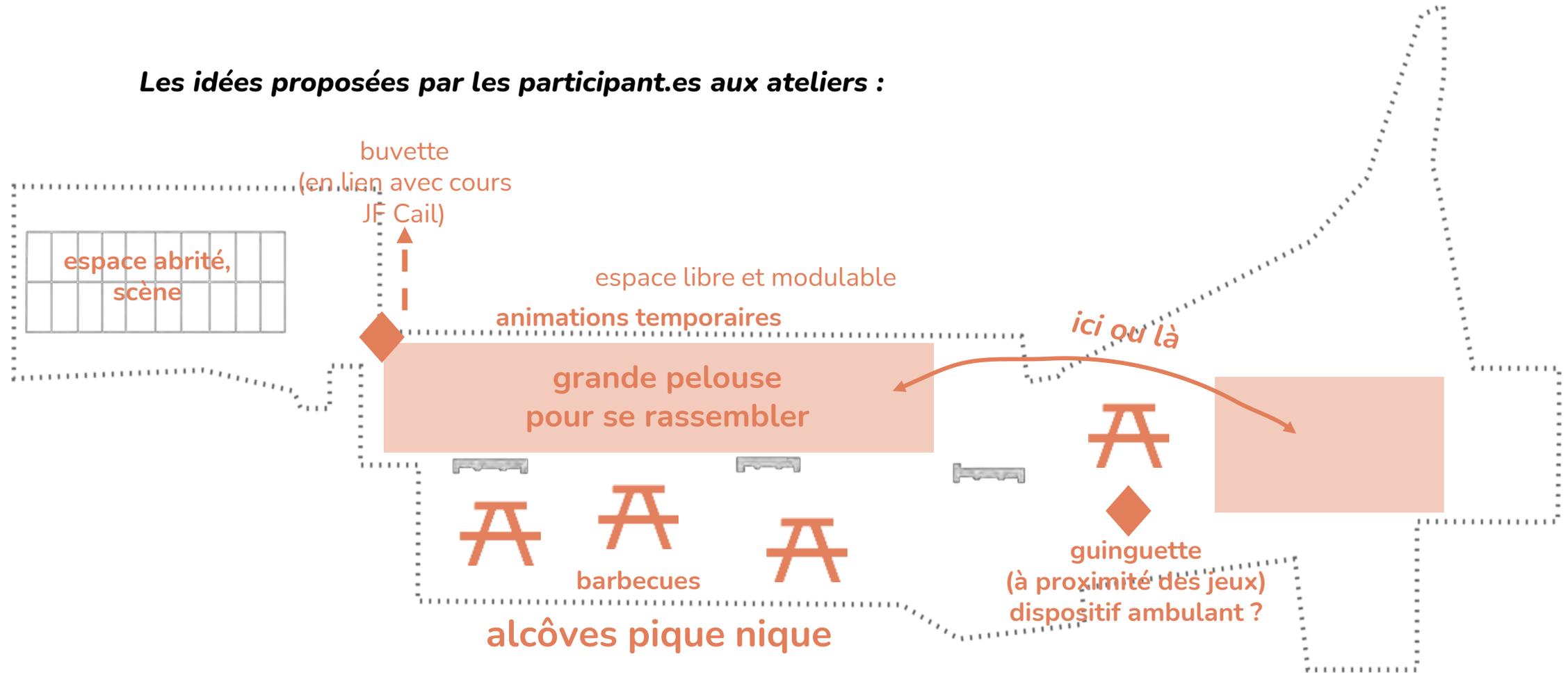
UNE GUINGUETTE,
UN CAFÉ POUR SE
RETROUVER

Les enfants pensent à leur goûter tandis que les adultes souhaitent pouvoir boire un verre entre amis, par exemple pendant que leurs enfants jouent.



LE PARC FIVES CAIL : UN PARC CONVIVIAL

Les idées proposées par les participant.es aux ateliers :





LE PARC FIVES CAIL : UN PARC VIVANT ET ANIMÉ

UNE DIMENSION MÉMORIELLE, PÉDAGOGIQUE ET ÉVÈNEMENTIELLE

Ce qui fait consensus

Le parc est également perçu comme **un espace d'animations, d'activités**, un lieu pour apprendre et se développer, **avec une vocation festive et artistique.**

Les participants distinguent la question de l'aménagement de l'espace et la question de la gestion de ces derniers.

DES ESPACES D'EXPRESSION ARTISTIQUE

Promenade culturelle, espace d'exposition en plein air, murs d'expression, théâtre de verdure, scène, kiosque à musique, cinéma en plein air, bibliothèque en libre-service... avec la volonté d'intégrer les artistes locaux et les associations au projet

CONSERVER LA MÉMOIRE DES LIEUX

Raconter l'histoire sociale de Fives Cail, via **la conservation d'éléments** (le mur rue Boldoduc), **ou en faisant référence à la mémoire des lieux** (thématique de l'aire de jeux, fresque, exposition...)

UN CARACTÈRE PÉDAGOGIQUE

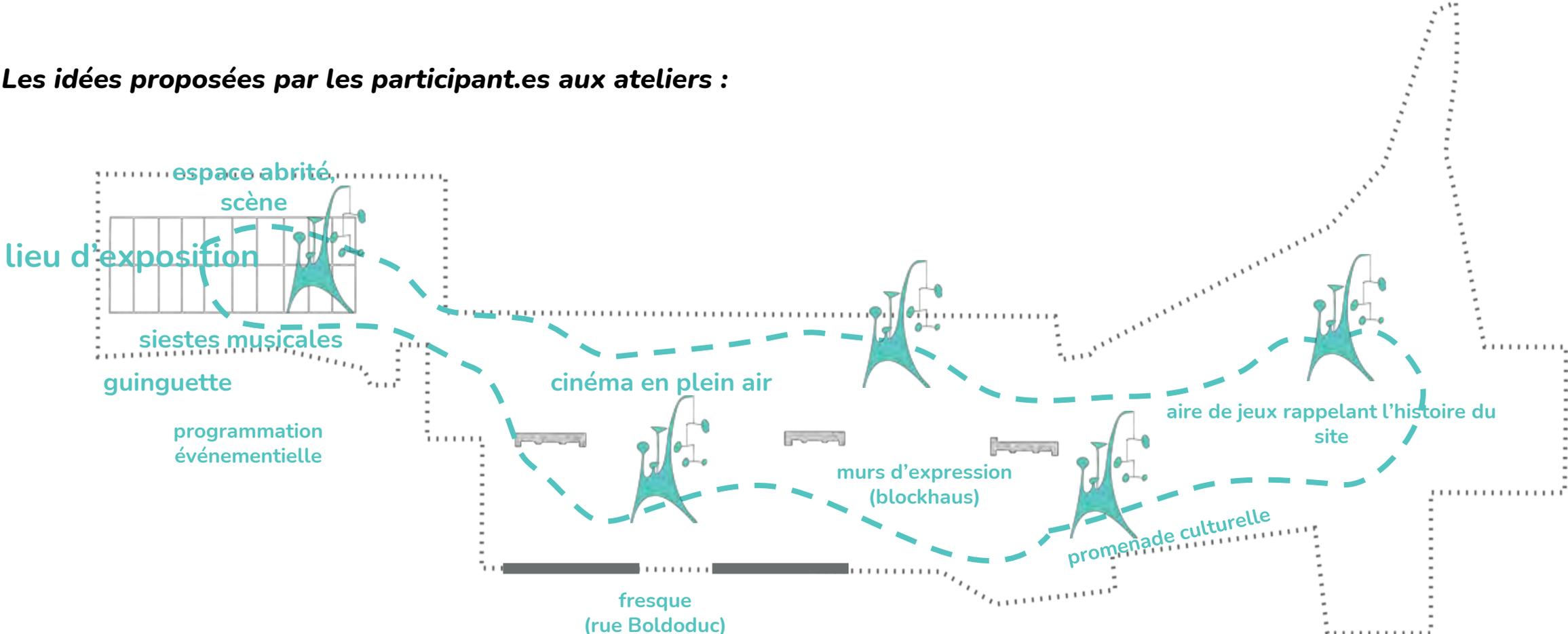
Apprendre à reconnaître les plantes, sensibiliser à l'environnement en **développant une signalétique dédiée et des animations en lien avec la nature.** Le jardinage et la dimension nourricière du parc sont évoqués (même si cela est hors sol pour la pollution)



LE PARC FIVES CAIL : UN PARC VIVANT ET ANIMÉ

UNE DIMENSION MÉMORIELLE, PÉDAGOGIQUE ET ÉVÈNEMENTIELLE

Les idées proposées par les participant.es aux ateliers :



LE PARC FIVES CAIL : LE PLAN DES IDÉES

Une multiplicité d'idées exprimées, certaines faisant consensus, d'autres non...

JEUX, SPORTS, ESPACE SCÉNIQUE / ARTISTIQUE /
GUINGUETTE / ÉVÈNEMENTIEL

BELVÈDERE, SERRE,
ESPACE VÉGÉTALISÉ

BLOCKHAUS : OBSERVATOIRES / BELVÈDÈRES /
MURS D'EXPRESSION

MARE

LE BIZARDIN

La Halle
un espace minéral et actif
ou naturel et apaisé ?

Grande pelouse / prairie

**Une aire de jeu
dans la nature**

- ✓ DES BANCS
- ✓ DES ESPACES SPORTIFS (AGRÈS - PÉTANQUE)
- ✓ DES SANITAIRES ET FONTAINES
- ✓ DES TABLES DE PIQUE-NIQUE

RENFORCER LES BOISEMENTS
EXISTANTS

CRÉER DU RELIEF

DES JARDINS THÉMATIQUES

**Une nature accessible ou
inaccessible ?**

**Une aire de jeu unique ou
des aires multiples ?**

Fives Cail – la concertation sur les usages du futur parc

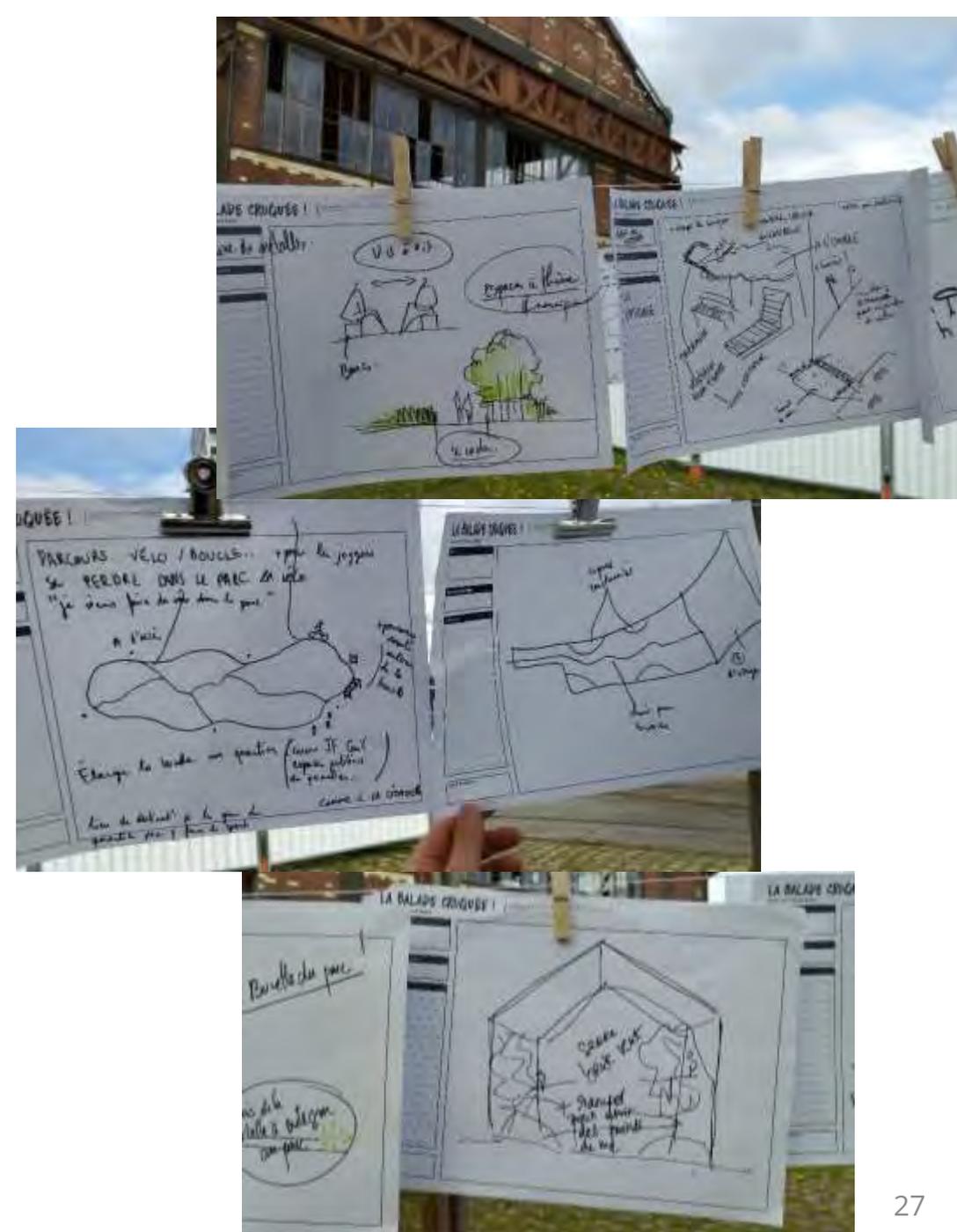
Les prochaines étapes

Sur la base de vos nombreuses contributions, la Métropole Européenne de Lille, les Villes de Lille et Hellemmes donneront des orientations au paysagiste concepteur du parc.

L'Atelier Jacqueline OSTY travaillera ensuite le dessin du parc, en intégrant à ses études l'existant :

les anciens sols industriels (dalles, fosses, ...),
la gestion la plus vertueuse possible des terres en place (gestion de la pollution),
le déjà-là (blockhaus, murs, ...),
la topographie des terrains,
et surtout les arbres et la végétation existants ...
avec une ambition de réemployer la matière déjà présente ou issue des démolitions qui seront réalisées.

Rendez-vous fin 2023
pour découvrir le dessin du futur parc



Suite de la matinée :
inauguration du bâtiment Connexio
puis moment convivial Passage de
l'Internationale

3
~
Quelques actualités
de la phase 1



Fives Cail - des réalisations d'envergure et des transformations en cours

Un quartier habité



C En chantier ou à venir

L Bâtiment livré

> **436** logements livrés à la rentrée 2023, soit près de **1 000** habitants
> 64 entre 2024 et 2026

500 LOGEMENTS EN COURS

530 LOGEMENTS À VENIR

30% De locatif social, dont résidence étudiante

32% D'accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire et bail réel solidaire

38% D'accession libre

Un quartier habité - les opérations achevées en 2022 - 2023



CONNEXIO - 164 logements rues Lebon / Baumann et Adèle Duriez

121 en résidence Services Sénior

43 en accession libre

Commerce : Agence Domitys et prochainement un orthophoniste

Promoteurs : NACARAT / NEXITY - Architecte : XDGA



© Domitys

Un quartier habité - les opérations achevées en 2022 - 2023



ACCESSIO - Boulevard de l'Usine, rue des Chaudronniers et Marcel Bouderiez

124 logements :

41 en locatif intermédiaire, 42 en locatif social, 41 en accession sociale à la propriété

300 m² de commerces dont prochainement 1 micro-crèche

Parking silo de 229 places

Promoteurs : NEXITY / NACARAT - Architectes : Lalou+Lebec, ZigZag, BRUTHER



Un quartier habité - les opérations achevées en 2022 - 2023



EKKO - 97 logements Cours Jean-Francois Cail

42 en accession libre, 38 en accession sociale à la propriété, 17 en locatif social
Parking silo de 232 places

Promoteur : RAMERY - Architecte : Armand Nouvet



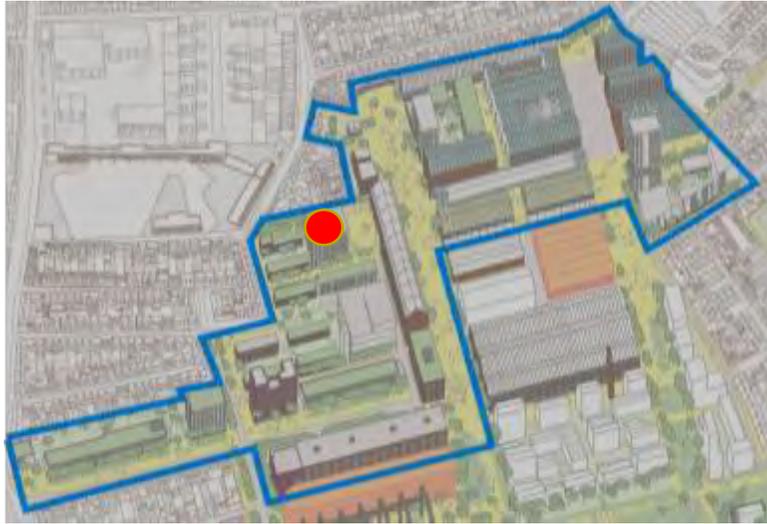
**3 nouvelles allées
publiques piétonnes :**

Madeleine Martinache, Ebarbeurs et Fondeurs,
aménagées entre l'été 2022 et début 2024.

Ouvertes au public au fur et à mesure de la
livraison des programmes immobiliers

Allée des Fondeurs

Un quartier habité - les opérations achevées en 2022 - 2023



L'ASTRAGALE - 51 logements rue Marcel Bouderiez et allée des Mouleurs
10 en accession sociale à la propriété, 41 en locatif intermédiaire
commerce 400 m² SP

Promoteur : BC NEOXIMO - Architecte : Béal & Blanckaert

1 nouvelle allée publique piétonne :
Allée des Mouleurs



Un quartier habité - les opérations en cours ou à venir

Chantier démarré en février 2023 - **LES CAILLOUX VERTS** - Cours Jean-François Caill



20 logements en habitat participatif :
10 en accession sociale à la propriété, 4 en accession libre, 6 locatifs sociaux

Promoteur : NOTRE LOGIS
Architecte : HBAAT



Démarrage du chantier **à l'automne 2024** - **lot 4A, bd de l'Usine**



44 logements :
21 locatifs sociaux, 13 locatifs intermédiaires, 10 Bail Réel Solidaire

Promoteur : LMH
Architecte : Matador - Daum

Fives Cail - des réalisations d'envergure et des transformations en cours

De grands équipements inédits



C En chantier ou à venir

L Bâtiment livré

> **Des équipements installés** : gymnase, LHIL, ESDAC, cuisine des habitants et cuisine professionnelle, ferme urbaine

> **Des équipements à venir** prochainement dans les anciennes halles F8 et G1

Le temps des chantiers, une piste spécifique aménagée cours Jean-François Cail pour limiter les camions dans le quartier



De grands équipements inédits en chantier



LA HALLE G1 - Cours Jean-François Cail

Livrée à l'automne 2023

Micro-brasserie, espaces de sport et bien-être, culture en toiture

Promoteur : PROMONOR ERVEFEL

Architecte : VDDT



De grands équipements inédits en chantier



LE TIERS LIEU LA LOCO - Passage de l'Internationale

Livré en avril 2024

Bureaux et espaces partagés destinés à des structures de l'économie sociale et solidaire,

Café-médialab, magasin de produits locaux

Promoteur : ETIC, associé à Co-Porteurs

Architecte : Atelier 204



©Atelier 204