



FIVES
CAIL
LILLE-HELLEMMES

NOUVELLES MÉTAMORPHOSES



SÉBASTIEN DUHAM

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

Fives Cail poursuit sa métamorphose et se révèle aux Fivois.es, Hellemois.es, Lillois.es et Métropolitain.es, dans sa grande échelle. Ces quelques pages sont l'occasion d'un retour en images sur le chemin parcouru dans la transformation de cet ancien site industriel de 25 hectares, portée par la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et la Ville d'Hellemmes.

De nombreuses réalisations sur 10 hectares au nord du site, font déjà de Fives Cail un lieu d'attractivité et une destination identifiée pour tous les Métropolitain.es :

- Une **mémoire industrielle** conservée, un site à visiter pour se plonger dans la mémoire de l'ancienne usine de sidérurgie et métallurgie qui a laissé une empreinte majeure dans l'histoire de la révolution industrielle et a marqué notre territoire,
- Un site rendu aux habitants, **ouvert sur le quartier** de Fives et la Commune associée d'Hellemmes,
- **500 logements neufs déjà livrés** et près de 1 000 habitants installés sur site,
- Des **espaces publics** aux dimensions remarquables, largement piétons, généreusement plantés, offerts à de nouveaux usages,
- **Un coeur de halles réhabilité**, accueillant de nouvelles activités et des **équipements rayonnants**, inclusifs, conçus avec les habitants et portés par des acteurs gourmands (cuisine commune des associations, incubateur culinaire, lycée hôtelier, ...) et engagés pour la transition environnementale et l'innovation sociale : produire local, se nourrir sainement, se former aux défis de demain, faire émerger de nouvelles dynamiques d'emploi, développer la coopération, imaginer de nouvelles convivialités, tisser des liens entre habitants du quartier et métropolitains, en quête de lieux familiaux et apaisés pour se retrouver, tel est l'ADN de Fives Cail.

La nouvelle étape du projet, sur 15 hectares supplémentaires au sud du site, entre quant à elle dans sa phase de réalisation, avec des ambitions encore renforcées en matière de réduction des émissions de CO₂, de gestion des eaux pluviales, de circularité et réemploi des matériaux.

Les travaux sont d'ores et déjà lancés pour :

- **La nouvelle piscine de Fives-Hellemmes** inscrite dans le Plan Piscine 2 de la Métropole Européenne de Lille et développée par la Ville de Lille,

Le projet est en cours de finalisation pour :

- Un **nouvel espace de production et de formation** qui accueillera notamment les ateliers du célèbre pâtissier et confiseur lillois Meert, renforçant encore l'orientation gourmande du site vers la production locale.

Cet été, d'importants travaux de déconstructions s'engagent pour laisser la place à un équipement majeur, dont l'aménagement débutera en fin d'année :

- Un **grand parc** de 5 hectares ouvert à tous.tes, véritable havre de nature en ville, offrira une nouvelle destination de détente, bien-être, d'activités sportives et de convivialités pour les Lillois.es et Hellemois.es, mais également pour l'ensemble des Métropolitain.es, puisqu'il occupera par sa grande dimension et la qualité de ses aménagements une place de premier ordre parmi les équipements lillois. Exemple par la dynamique de circularité et réemploi des matériaux qui préside à son aménagement, le parc contribuera à conserver la mémoire industrielle des lieux tout en s'offrant à de multiples usages, imaginés avec les habitants.

À l'issue des travaux d'aménagement du parc,

- **530 logements neufs supplémentaires** seront construits à l'horizon 2030 dans une ambition de mixité sociale, de qualité de vie et de performance énergétique répondant aux engagements pris avec le Pacte Lille bas Carbone.

En priorisant la **qualité du cadre de vie**, la **mixité sociale et générationnelle** de l'habitat, des **équipements dédiés au bien-être et à l'inclusion**, la Métropole de Lille et la Ville de Lille ont souhaité renouveler durablement ce patrimoine exceptionnel, chargé d'histoire et porté par l'un des fondamentaux de notre territoire, que l'on activera ici encore dès le 28 juin à l'occasion des **Fêtes de Fives** : la convivialité et le plaisir d'être ensemble.

25 HA DE FRICHES

2 500 HABITANTS

1030 LOGEMENTS

160 000 M²
DE SURFACE DE
PLANCHER70 000 M²
DÉDIÉS À DES
ÉQUIPEMENTS ET
ACTIVITÉS13,5 HECTARES
D'ESPACES PUBLICS6 HALLES
RÉHABILITÉES

1 NOUVELLE PISCINE

5 HA DE PARC



SOMMAIRE

P.2 **HABITER FIVES CAIL**

P.4 **LE COEUR RENOUVELÉ DES HALLES**

P.6 **NOUVEAUX ESPACES,
NOUVEAUX USAGES**

P.8 **AGENDA**

1 100 ARBRES
PLANTÉS

3,6 MILLIONS
DE BRIQUES

parmi les matériaux
inventoriés dans le cadre
d'une stratégie d'économie
circulaire et de réemploi

HABITER FIVES CAIL

Dans les années 1930, pour accueillir les forces vives appelées à travailler à l'usine de Fives Cail Babcock, (jusqu'à 6 000 ouvriers dans les années 50), de vastes programmes résidentiels étaient lancés sur le quartier de Fives et la commune associée d'Hellemmes (photo ci-contre).

Aujourd'hui, les 25 hectares de friche industrielle laissés par l'entreprise à son départ en 2001 poursuivent leur transition vers un ÉcoQuartier mixte et durable.

À partir de 2021, 456 logements neufs sont livrés sur le site, accueillant aujourd'hui près de 1 000 habitants. À terme, 1 030 logements seront créés à Fives Cail, alliant performance énergétique, qualité architecturale et confort intérieur et extérieur.

La priorité, définie conjointement par la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et la Ville d'Hellemmes, est donnée au renouvellement d'une offre de logements de qualité (matériaux, configuration, espaces extérieurs...), intégrant des usages partagés (toiture utilisable, locaux mutualisés), conçus avec les ambitions du Pacte Lille Bas Carbone.

Qu'est-ce que le Pacte Lille Bas Carbone ?

Cette démarche volontariste portée par la Ville de Lille vise à accélérer et massifier la transition écologique dans les opérations d'aménagement, de construction et de rénovation réalisées sur le territoire lillois. Initialement signé en juin 2021, 195 structures en sont signataires, parmi lesquelles aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, architectes, paysagistes, bureaux d'études...

Le Pacte comprend des exigences opérationnelles dans 6 priorités collectivement définies :

- Énergie et eau
- Matériaux bas carbone et économie circulaire
- Nature biodiversité et agriculture urbaine
- Adaptation au changement climatique
- Mobilité durable
- Bien-être

À L'ÉCOQUARTIER D'AUJOURD'HUI



UNE OFFRE MIXTE DE LOGEMENTS

La diversité de l'offre de logements à Fives Cail (locatif, en accession libre ou aidée, en Bail Réel Solidaire), ainsi que la variété des typologies proposées (du T1 au T5, grand collectif ou maison semi-individuelle) ont pour ambition de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, que l'on vive seul ou en famille, que l'on soit étudiant, actif ou retraité, que l'on se déplace en vélo, en voiture ou en transports en commun...



HABITER AUTREMENT →

À Fives Cail, s'invente un nouveau mode d'habitat participatif, conçu et développé par des usagers mobilisés pour inventer un habitat plus sobre, favorisant l'entraide, la participation et la convivialité.

Les Cailloux Verts

Cours Jean-François Cail
20 logements en habitat participatif, dont :
• 10 accessions maîtrisées
• 6 locatifs sociaux
• 4 accessions libres

Promoteur : Notre Logis
Architecte : Hart Berteloot

5

La construction de nouveaux logements, comment ça marche ?

Poursuivant les engagements environnementaux du Pacte Lille Bas Carbone, la nouvelle étape de construction de logements neufs à Fives Cail, suite à l'aménagement du parc, aura pour ambition de réduire l'impact des logements en émissions de gaz à effet de serre, aussi bien lors de leur construction (en privilégiant les matériaux biosourcés ou à faible impact carbone par exemple) que lors de leur utilisation. Les logements seront raccordés au réseau de chaleur urbain de la Ville de Lille.

Quelles étapes avant la construction de logements ?

Préparation des lots
par l'aménageur Soreli pour accueillir des logements : déconstructions, tri des matériaux pour leur exploitation ultérieure dans le cadre de la stratégie de réemploi, nettoyage des sites.

Commercialisation
assortie de préconisations spécifiques pour chaque lot, encadrant le programme qui y sera développé par les promoteurs ou bailleurs.

Désignation des équipes de maîtrise d'oeuvre
Suite aux acquisitions des lots par le promoteur ou le bailleur, la désignation des équipes de maîtrise d'oeuvre chargées de concevoir le bâtiment se fait sur concours.

Conception et validation des projets
avec l'aménageur et les collectivités, dans le cadre des exigences de performance énergétique, de qualité architecturale et de confort impulsées par le Pacte Lille Bas Carbone.

Lancement des marchés de travaux
Consultations, puis attribution aux entreprises des différents lots de construction des logements.

4A

Boulevard de l'Usine

↓

44 logements, dont :

- 21 locatifs sociaux
- 13 locatifs intermédiaires
- 10 Bails Réels Solidaires

Promoteurs : LMH
Architectes : Matador / Daum

livraison 2027

livraison 2025

LE COEUR RENOUVELÉ DES HALLES

Incarnant la transition de l'ancienne usine vers de nouvelles activités durables, le coeur de halles de Fives Cail a été réhabilité pour accueillir un véritable éco-système gourmand, de la graine jusqu'à l'assiette !

Depuis 2021, les porteurs de projets s'installent et développent leur activité avec une ambition commune : s'engager en faveur d'une transition durable et juste.

Ici on cuisine, on cultive, on produit, on savoure en circuit court, en valorisant une alimentation saine et locale, cultivée à moins de 100 km, et même sur place, au coeur de la ville.

On se forme aussi sur le site, aux métiers de bouche, ou au design. On y coopère pour promouvoir une nouvelle dynamique de production, plus circulaire, moins émettrice de gaz à effet de serre, en favorisant l'inclusion et en réinventant les solidarités qui ont fait l'histoire du quartier.

SE FORMER

Lycée Hôtelier international de Lille

1000 apprenants formés en scolaire et apprentissages aux défis du monde de l'hôtellerie-restauration, de l'alimentation et de l'art floral sont installés à Fives Cail depuis 2016.

École supérieure de Design

Fruit de la dynamique métropolitaine Lille Capitale mondiale du Design, le campus privé d'enseignement supérieur accueille chaque année 250 étudiants depuis 2022.

TRAVAILLER ET S'ENGAGER

Bourse du Travail

Les anciens locaux de Direction de l'usine de Fives Cail sont entièrement réhabilités et accueillent 8 organisations syndicales depuis 2012.



2018



2013



2015



2025



2024

INVENTER DE NOUVEUX MODES DE FAIRE

La Loco

L'ancien atelier de montage des locomotives est désormais le siège d'un tiers-lieu de l'Économie Sociale et solidaire, implanté dans un bâtiment éco-conçu et éco-construit, lui-même inséré dans les structures réhabilitées de la halle. Des bureaux, salles de réunions et espaces mutualisés sont mis en location, avec l'ambition de créer un éco-système de coopération entre acteurs de l'ESS.

PRODUIRE LOCAL

La Halle G1

La halle G1, qui accueillait le matériel de réparation des machines, retrouve vie suite à une reconstruction complète conservant son caractère architectural industriel d'origine, avec une terrasse suspendue déjà emblématique du site. Elle accueille aujourd'hui en son rez-de-chaussée la Brasserie artisanale de Fives Cail. Ses étages sont destinés à accueillir une ferme urbaine de production et des espaces consacrés au sport et au bien-être.

Locaux de production et activités tertiaires

Un bâtiment de plus de 8 000 m² va déployer sur le Cours Jean-François Cail sa façade bien identifiable, puisqu'elle reprend le pignon de l'ancienne halle F4, autrefois consacrée à la petite chaudronnerie. Destiné à accueillir des locaux de bureaux et/ou dédiés à la formation, le bâtiment verra près de 2 500 m² de sa surface consacrés aux ateliers de production du pâtisier et confiseur lillois Méert.

ENCOURAGER L'INCLUSION, LA SOLIDARITÉ ET LA CONVIVIALITÉ

La Halle de Chaud Bouillon !

La halle-atelier, anciennement dédiée aux équipements de l'industrie sucrière, est transformée en un tiers-lieu de cuisine durable, conviviale et inclusive.

La Ferme urbaine

Lieu de développement des pratiques agricoles urbaines, animé par l'association Lilotopia, la ferme est composée d'une champignonnière surmontée d'une serre professionnelle et d'une serre pédagogique.

Le Foodcourt

Vaste espace familial et gourmand, le foodcourt, orchestré par Petite Lune, accueille 6 corners proposant une cuisine de saison. Il s'anime le week-end autour d'une programmation d'animations conviviales.

La Cuisine Commune

Gérée par le CCAS de Lille et animée par Les Sens du Goût, elle propose près de 30 ateliers par an autour du bien-être alimentaire.

La Cuisine Professionnelle

Gérée par l'association À Table citoyens, elle regroupe un incubateur d'entrepreneurs culinaires et des initiatives de transformations d'inventés de repas solidaires ou de retour à l'emploi par la production alimentaire.



livraison 2028



2025

CULTIVER DE NOUVEUX LIENS

NOUVEAUX ESPACES, NOUVEAUX USAGES !

Avec 13,5 hectares d'espaces publics à terme, dont 5 ha de parc ouvert, la reconquête de l'espace public est au coeur du projet de Fives Cail. Déjà 4,5 hectares ont été créés, incluant les nouvelles traversées qui ont permis l'ouverture du site aux habitants : percement de la rue Ballet donnant accès au métro Marbrerie, transformation de la Halle F7 en Passage couvert de l'Internationale.

La réhabilitation de l'artère centrale historique du Cours Jean-François Cail et la création des parvis et allées-jardins offrent des espaces de circulation piétonne apaisée et de promenade, arborés et plantés, équipés de mobiliers qui invitent à la détente.

La nouvelle étape du projet donne la priorité à la création du parc, un espace de jeu, de promenade et de convivialité, où le sport aura aussi toute sa place. Ses diverses ambiances ont été conçues en adéquation avec la nature des sols et de la végétation déjà existante. L'eau y occupe une place importante. Gérée de façon naturelle, au plus près de son point de chute, l'eau de pluie participe à l'alimentation d'espaces humides propices à la biodiversité et à la fraîcheur.



CONSERVER LA MÉMOIRE

La conservation de la cheminée, de blockhaus, de cheminements, d'anciens rails, de structures métalliques et objets réutilisés dans les futurs aménagements contribue à conserver la mémoire des lieux, dont les halles monumentales réhabilitées sont déjà le vivant témoignage.

Le Passage de l'Internationale

L'une des halles-atelier de l'usine, dédiée au montage, a été transformée en un passage couvert permettant la traversée du site d'Est en Ouest. Il a été nommé "Passage de l'Internationale" en hommage à l'auteur de la musique du célèbre hymne des travailleurs, composée ici en 1888 par un ouvrier, Pierre De Geyter. Aujourd'hui, les étudiants du Lycée Hôtelier, les habitants et visiteurs se réapproprient cet espace aux proportions hors normes pour de nouveaux usages sportifs, culturels et conviviaux.



Un parc ludique, sportif et convivial de 5 hectares, ouvert à tous.tes

La diversité de ses ambiances en fera un lieu ouvert et accessible à tous et toutes, avec des jeux et espaces sportifs, des espaces ombragés de détente, des mobiliers adaptés pour une pause, un pique-nique, un après-midi en famille ou un apéritif entre amis. Des espaces "zen" et des espaces de nature préservés, où aucune intervention humaine ne viendra déranger les oiseaux et la petite faune, offriront le calme recherché par certain.es, tandis que d'autres apprécieront les espaces de promenade, de jeux, et autres activités proposés sur le site.

Maîtrise d'oeuvre : Jacqueline Osty & Associés

Les jardins linéaires

Plantés de plusieurs strates de végétation, ces îlots de fraîcheur sont arrosés par l'eau collectée sur les toitures des halles et stockée dans la cuve de tamponnement des eaux pluviales, au coeur des halles. Ils invitent à faire une pause et structurent l'espace en offrant une immersion progressive depuis le coeur minéral des halles vers l'espace de nature du parc.

Maîtrise d'ouvrage : Soreli
Maîtrise d'oeuvre : Leblanc-Vénacque

Le Cours Jean-François Cail

Avec ses grandes dimensions (600 m de long sur 30 m de large), le cours a été ouvert aux piétons en 2021. Aménagé avec les matériaux issus de l'ancienne usine, ses pavés et rails de réemploi conduisent du coeur historique des halles, plutôt minéral, vers le futur parc sur lequel il s'ouvrira à terme. Ses mobiliers invitent à la détente et son caractère apaisé et piéton appelle à la promenade, avec une intensification progressive des espaces plantés vers le sud du site et le parc.

Maîtrise d'oeuvre : Leblanc Vénacque

La Halle Saint Louis

La plus haute des halles de Fives Cail avec ses 32 m s'ouvrirait encore dans les années 1970 pour l'expédition de matériel monumental comme les tunneliers de métro. Ses structures conservées et réhabilitées seront intégrées au futur parc, dont elle constituera une majestueuse porte d'entrée. Semi-couverte d'une toiture en pixels, l'eau de pluie y alimentera les espaces plantés, tandis qu'un city stade et des mobiliers accueillants inviteront au sport et à la détente.

Maîtrise d'oeuvre : Jacqueline Osty & Associés



VÉGÉTALISER
1100 ARBRES PLANTÉS
200 ARBRES CONSERVÉS

La Butte des jeux
Début de chantier fin 2025

Quelle stratégie de développement durable pour la suite du projet ?

Le projet Fives Cail entre dans le volet opérationnel de sa seconde phase. Les travaux de déconstruction sélective démarrent et les entreprises pour l'aménagement du futur parc ont été sélectionnées.

L'ambition d'économie circulaire se décline pour cette étape sur le gros oeuvre. Les futurs cheminements font la part belle aux matériaux issus des déconstructions : pavages en briques (environ 200 000 briques récupérables entières), opus incertum constitué de portions de dalles en béton, béton concassé, etc.

De même, les futurs espaces publics doivent accueillir des portions de charpente métallique réutilisées en mobilier urbain, des « éléments singuliers » issus du site (chanards étoiles, rouleaux à sucre, bonbonne rivetée, volants de manoeuvre notamment), mais aussi les anciens rails de l'usine.

Au travers de la valorisation de matériaux et objets emblématiques in situ, c'est à la fois la mémoire du site qui est valorisée, et de nouveaux modes de faire qui s'établissent pour l'aménageur et l'ensemble de ses partenaires.

La Piscine

Un équipement majeur pour la détente, l'apprentissage et le sport

- Bassin de 33 m
- 250 m² de bassin ludique
- 8 lignes d'eau
- Solarium

PRIORISER SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Maître d'ouvrage Métropole Européenne de Lille déléguée à la Ville de Lille
Architecte : TNA Architectures/De Alzua +





FIVES CAIL EN 1 COUP D'OEIL

1030 LOGEMENTS

Opérations livrées

1 Axessio

124 logements, dont :
• 41 accessions sociales
• 41 locatifs intermédiaires
• 42 locatifs sociaux

Surface commerciale : 300 m²
dont 1 micro-crèche privée

2 Connexio/Piano

164 logements, dont :
• 121 résidence services seniors Piano
• 43 accessions libres Connexio

Surface commerciale : 220 m²
Agence immobilière
Cabinet d'orthophonie

3 L'Astragale

51 logements, dont :
• 10 accessions maîtrisées
• 41 locatifs intermédiaires

Surface commerciale : 380 m²

4 EKKO

93 logements, dont :
• 38 accessions libres
• 38 accessions maîtrisées
• 17 locatifs sociaux
2 locaux commerciaux : 120 m² et 56 m²

Chantiers en cours

5 Les Cailloux verts

20 logements en habitat participatif, dont :
• 10 accessions maîtrisées
• 6 locatifs sociaux
• 4 accessions libres

6 4A

44 logements, dont :
• 21 locatifs sociaux
• 13 locatifs intermédiaires
• 10 Bails Réels Solidaires

Opérations à venir

7 330 logements familiaux

ouverts sur le futur parc de Fives Cail

8 Résidence sociale étudiante

à proximité du métro Marbrerie

9 100 logements

Sur la commune d'Hellemmes au Sud du Parc

ACTIVITÉS

Déjà en exploitation

1 École supérieure de design, ESDAC

2 La Halle G1 Brasserie de Fives Cail

3 La Loco, Tiers-lieu de l'Économie Sociale et Solidaire

C1 Micro-crèche

C2 Cabinet d'orthophonie

Projet en cours

4 Locaux de production et activités tertiaires



ZAC de Fives Cail : 25 hectares

Réalisé : 10 hectares
Zone d'aménagement en cours : 15 hectares

ESPACES PUBLICS

13,5 hectares à terme

4,5 hectares livrés

Rue André Ballet

Cours Jean-François Cail

Passage couvert et Parvis de l'Internationale

5 allées-jardins

Aménagements provisoires

Cours Est

Cours Saint-Louis

Début de chantier fin 2025

1 Parc de Fives Cail Prolongement du Cours Jean-François Cail

Début de chantier fin 2026

2 Halle Saint-Louis

ÉQUIPEMENTS

Déjà en activité

1 Bourse du Travail

2 Lycée Hôtelier international de Lille

3 La Halle Gourmande de Chaud Bouillon !

La Cuisine Commune
La Cuisine Professionnelle
Le Foodcourt

4 La Ferme urbaine de Chaud Bouillon !

Chantier en cours

5 Piscine de Fives - Hellemmes

PARKINGS

P Parkings existants
471 places

P1 Parking à venir
600 places

FÊTES DE FIVES

Samedi 28 juin de 9h à minuit

**LES FÊTES DE FIVES REVIENNENT
AUX COULEURS DE FIESTA ! AVEC LILLE3000**

Après une matinée d'animations sportives au Square Lardemer, la Parade prendra vers 14h30 la direction de Fives Cail, où la fête se poursuivra jusqu'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](https://lille.fr)



HAPPY HEADS

Du 10 mai au 9 novembre 2025

BENOÎT+BO (en couverture, dans le cadre de Fiesta avec Lille3000)

Au coeur du Passage de l'Internationale, le duo d'artistes franco-chinois Benoît+Bo vous fait vivre une traversée étonnante, inspirée par les fêtes lumineuses d'Asie. Une immersion colorée !

➔ [en libre accès](#)

JOURNÉE DU PATRIMOINE

Samedi 20 septembre 2025

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

La Ville de Lille vous invite à une journée de visites à la découverte de Fives Cail, sur la thématique "Patrimoine Architectural", dans le cadre de la Journée Européenne du Patrimoine 2025.

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



Ce projet est cofinancé par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional.

