

# Derrière Gounod



## ESPACE VERT EN PIED D'IMMEUBLE, RUE PAUL PAINLEVE, LES OLIVEAUX - LOOS

2650 m<sup>2</sup>

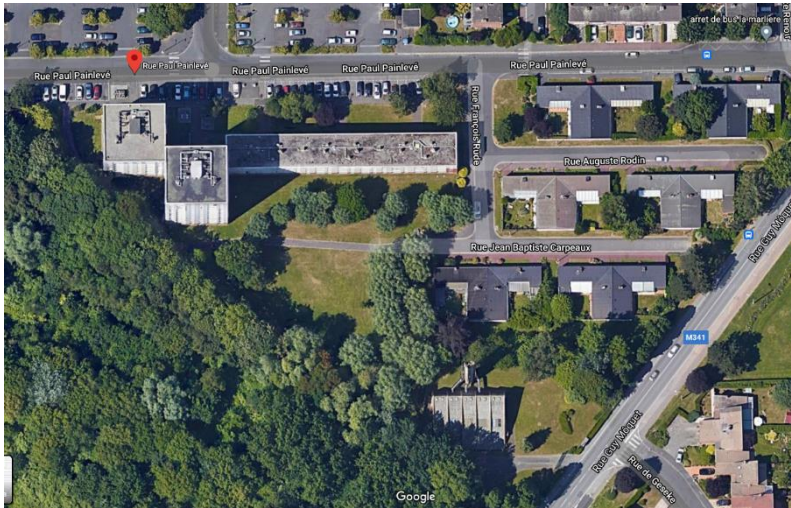
PROPRIETE DE : Partenord Habitat

DUREE : pérenne

Aux Oliveaux, trois sites vont accueillir de nouvelles activités en agriculture urbaine, une activité qui se déploie déjà fortement au sein de la commune grâce au dispositif « Petits délaissés » et à la présence d'acteurs comme la Fabrique de l'Emploi, l'Etabli, les Nattes vertes, l'Espace Mosaïc, Apronet ou encore l'association des jardins familiaux de la Basse Marlière. Une épicerie solidaire, une cantine solidaire font partie des projets en cours dans la commune, alors que la ville rénove ses restaurants scolaires. L'agriculture urbaine fait ainsi partie d'une dynamique d'ensemble visant à restaurer l'image du quartier, le désenclaver ou encore valoriser ses nombreux espaces verts.

Mis à disposition par Partenord Habitat, ce site est un triangle niché entre une bordée de grands arbres qui vous sépareront du futur site naturel de la carrière d'Haubourdin, au pied des résidences Gounod et Massenet. Si vous vous sentez l'âme d'un agriculteur et d'un paysagiste, ce site est fait pour vous car il vous faudra imaginer des cheminements au cœur de votre future exploitation agricole ! Attention, vous aurez à la fois une canalisation d'eau chaude sous vos pieds, mais aussi un champs captants : de quoi se rappeler que l'eau est précieuse, et nécessite de prendre soin d'elle.





L'espace vert « en pied d'immeuble » des résidences Gounod et Massenet est un site ouvert sur le quartier, qui fut auparavant doté d'un terrain de basket depuis recouvert, et désormais d'un cheminement utilisé pour de courtes promenades autour de la résidence. Malgré des usages peu nombreux, ce site a vocation à rester ouvert pour permettre aux habitants et enfants du quartier d'y maintenir des usages en lien avec l'activité agricole : espace de cheminement préservé au nord de la parcelle, mais aussi potentiellement des activités permettant aux habitants de s'approprier les nouveaux usages appelés à prendre corps sous leurs fenêtres.

La présence d'une conduite d'eau enterrée, au départ de la chaufferie jusqu'à la résidence, nécessitera de préserver l'emprise au sol de cette conduite pour éviter tout usage d'outil mécanique ou manuel au droit de son passage

## DISPONIBILITE / CONTRACTUALISATION

Date prévisionnelle de mise à disposition : 1<sup>er</sup> mars 2021  
Convention d'occupation du domaine public de trois à douze ans, dont la durée est à proposer par le.la porteur.se de projet. *In fine*, la durée de la convention sera appréciée en fonction du projet du candidat.e.

S'agissant d'une exploitation économique, la durée du titre d'occupation proposée devra être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

La redevance qui sera appliquée pourra tenir compte de la tarification prévue des productions mises en vente (une tarification solidaire sera encouragée).

## ATTENDUS DES COLLECTIVITES

- La commune de Loos, et plus globalement la MEL disposent d'un important écosystème d'acteurs autour de l'agriculture urbaine, de l'insertion, de l'alimentation, à mobiliser pour la réussite du projet
- A terme, il est prévu un projet d'espace naturel au droit de l'ancienne carrière d'Haubourdin : la parcelle sera amenée à constituer une avant scène de ce projet. La prise en compte de la dimension paysagère est donc particulièrement importante.
- L'objectif de circuits alimentaires ultra courts nécessite la prise en compte des attentes et spécificités des consommateurs du quartier, pour tout ou partie de la production et des pratiques tarifaires.
- La commune de Loos est un Territoire Zéro Chômeur. A ce titre, elle souhaite développer les opportunités d'insertion par l'économique, notamment au travers de l'agriculture urbaine. Une association d'insertion est en capacité d'appuyer les porteurs de projet dans ce domaine.
- L'ouverture du futur espace agricole aux habitants et l'organisation d'activités à vocation ludique, pédagogique et permettant aux personnes de devenir actrices de leur alimentation sera un atout.
- Les coopérations entre porteurs de projet « MEL fertile » sont fortement encouragés par les collectivités. L'accompagnement par le bureau d'étude vise à offrir un cadre de coopération auquel le.la porteur.se de projet sera appelé à participer.

### Adresse du terrain

9001, Pavé Bizet – rue  
Painlevé 59 360 Loos

### Surface

2650 m<sup>2</sup>

### Propriété

Partenord Habitat (un changement de propriétaire à l'horizon 2025-2026 est à prévoir, au bénéfice de la collectivité locale)

### Local activités / stockage

Pas de local sur place, mais possibilité d'un espace dédié à la Maison du projet

### Accessibilité

Stationnement à moins de 100m rue JB Carpeaux

### Sécurisation

A compléter à l'ouest et l'est de la parcelle

### Commodités lors de la mise à disposition du site

Raccordement à l'eau  
(travaux préalables)

Raccordement à l'électricité  
(travaux préalables)

### Analyses des sols

En cours

### Ensoleillement

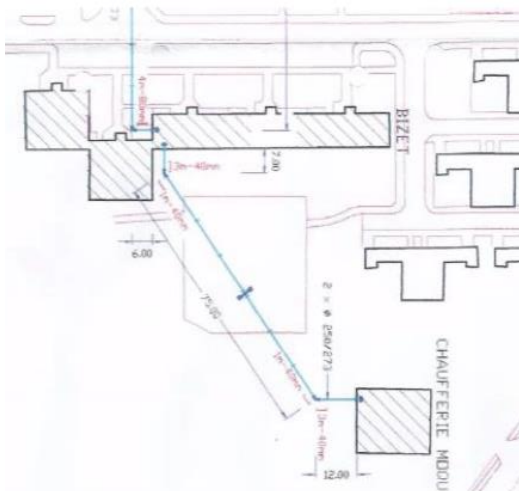
Ensoleillement moyen, exposition Sud Ouest avec des zones d'ombres marquées (environnement arboré sur 20% de la parcelle)

### Référence cadastrale

AS0492

## CONTRAINTES ET OBLIGATIONS POUR LE PORTEUR DE PROJET

- Site potentiellement impacté par des pollutions dont l'étude est en cours. Chaque candidat est invité à se manifester auprès de [agriculture@lillemetropole.fr](mailto:agriculture@lillemetropole.fr) pour bénéficier des résultats (disponibles à compter de fin octobre) et en intégrer les conclusions dans son projet.
- Une servitude d'une largeur d'1,5 mètre est à préserver de toute plantation le long des bâtiments
- Maintien du patrimoine arboré
- Un accès permanent devra être possible aux équipes de Partenord Habitat ou tout autre représentant du propriétaire / mandataire de la chaufferie en cas d'incident sur la canalisation. Pour les mêmes raisons, en cas de travaux, il est exigé de laisser libre la surface au sol au droit de la canalisation d'eau chaude reliant la résidence à la chaufferie



- Site en pied d'immeubles nécessitant une vigilance des porteurs de projet pour garantir la maîtrise des nuisances pour les riverains
- Parcelle située en aire d'alimentation de captage à vulnérabilité forte : la préservation de la qualité de la ressource en eau devra être justifiée par le porteur.se de projet

## PLU2

UCO 3.1 (ville de la couronne urbaine – Tissu résidentiel de l'ère industrielle)

### Dispositions applicables au terrain :

OAP thématique Hémicycle : Gardiennes de l'au

OAP thématique TVB : Préserver les espaces naturels relais

OAP thématique TVB : Zonage NL favorisant la fonctionnalité écologique du territoire