

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Sites soumis à candidature :

*Sites submitted for application:*

### FAIRE ENSEMBLE...

FICHES DE SITES

La métropole lilloise a une longue expérience d'innovation et de recherche de qualité dans le domaine de l'habitat. Les acteurs du territoire ont toujours eu une compréhension large des dimensions de la qualité : innovation architecturale et de forme bien sûr, innovation sociale évidemment pour répondre aux enjeux du territoire, innovation sur les logements eux-mêmes et sur leur environnement, sur les façons de faire...

À l'heure des nouveaux défis, de la rareté des terrains, et des évolutions climatiques, des exigences toujours renouvelées des habitants pour leur cadre de vie, il est impératif de démontrer que nous pouvons conjuguer exigence de sobriété foncière et grande qualité de vie pour des projets qui illustrent ce que pourra être notre habiter dans la métropole demain.

La MEL et ses partenaires ont identifié des terrains d'expérimentation qui permettront de construire ces démonstrateurs. Ils sont autant de lieux où l'intelligence collective pourra s'exercer pour proposer des solutions nouvelles à ces enjeux.

Les consultations pour retenir les aménageurs, les opérateurs, les concepteurs, les entreprises... seront lancées entre les mois de Mars et Juin 2023.

Rejoignez la démarche d'habitat collectif innovant sur notre territoire en vous rendant sur le stand de la MEL au MIPIM2023 ou à l'adresse [habitatinnovant@lillemetropole.fr](mailto:habitatinnovant@lillemetropole.fr)  
Vous recevrez alors toutes les informations sur les appels à projet à venir.

### MAKING TOGETHER...

SITE SHEETS

The Lille metropolitan area has a long experience of innovation and quality research in the field of housing. The actors of the territory have always had a broad understanding of the dimensions of quality: architectural innovation and form of course, social innovation obviously to respond to the challenges of the territory, innovation on the housing itself and on its environment, on the ways of doing things... At a time of new challenges, land scarcity, climatic evolutions, and the ever-renewed demands of the inhabitants for their living environment, it is imperative to demonstrate that we can combine the need for sobriety of land and high quality of life in projects that illustrate what our living in the metropolis of tomorrow will be. The MEL and its partners have identified experimental sites that will enable the construction of these demonstrators. They are all places where collective intelligence can be used to propose new solutions to these challenges. Consultations to select developers, operators, designers, companies and so on will be launched between March and June 2023. Join the innovative collective housing approach in our territory by visiting the MEL stand at MIPIM2023 or at [habitatinnovant@lillemetropole.fr](mailto:habitatinnovant@lillemetropole.fr)  
You will then receive all the information on the upcoming calls for projects.



# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## Sites soumis à candidature :

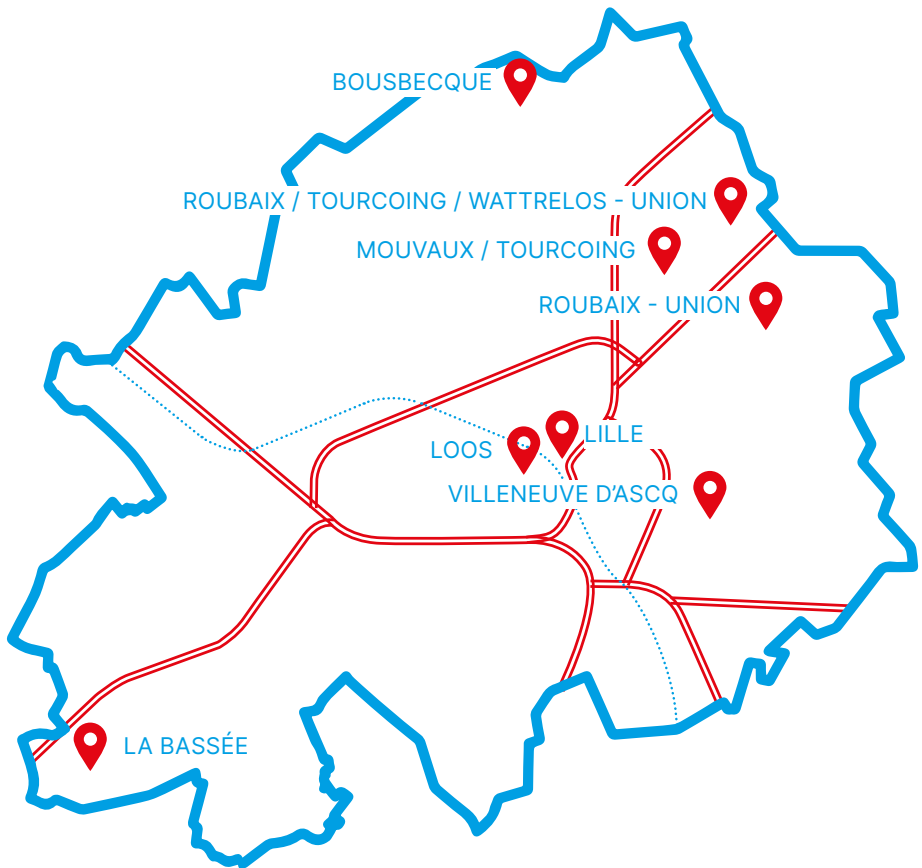
*Sites submitted for application:*

**FAIRE  
ENSEMBLE...**

FICHES DE SITES

**MAKING  
TOGETHER...**

SITE SHEETS





# TOUR TERKEN ET MALTERIE

 ROUBAIX / TOURCOING / WATTRELOS - UNION



Site emblématique de l'écoquartier de l'Union, la tour Terken, est un témoin fort du passé industriel du versant Nord Est de la métropole. Elle est située dans le quartier de l'Union, à cheval sur les trois villes de Tourcoing, Roubaix et Wattrelos, qui accueille notamment déjà la Plaine Images, un parc de 2 ha et prévoit la livraison sous trois ans de 500 logements (sur 1500 à terme).

Le périmètre de consultation inclut la tour Terken, la Malterie, l'ancienne usine d'embouteillage ainsi que des terrains adjacents.

An emblematic site of the Union eco-neighbourhood, the Terken tower is a strong witness to the industrial past of the north-eastern side of the metropolis. It is located in the Union district, which straddles the three towns of Tourcoing, Roubaix and Wattrelos, and which is already home to Plaine Images, a 2 hectare park and plans to deliver 500 homes (out of a total of 1,500) within three years. The consultation perimeter includes the Terken tower, the Malterie, the former bottling plant and adjacent land.



→ **PRESCRIPTION D'URBANISME / ZONAGE PLU**

Fiche de lot établie dans le cadre de la ZAC

*Lot sheet established within the framework of the ZAC*

→ **PROPRIÉTAIRES**

MEL / SEMVR

→ **SURFACE DU SITE**

Environ 13 000 m<sup>2</sup>

→ **PROGRAMMATION**

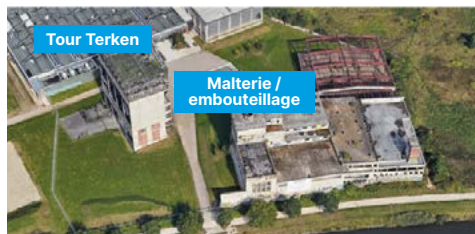
Programmation mixte conjuguant habitat et surfaces d'activité économique

*Mixed programming combining housing and economic activity areas*

→ **TYPE DE CONSULTATION**

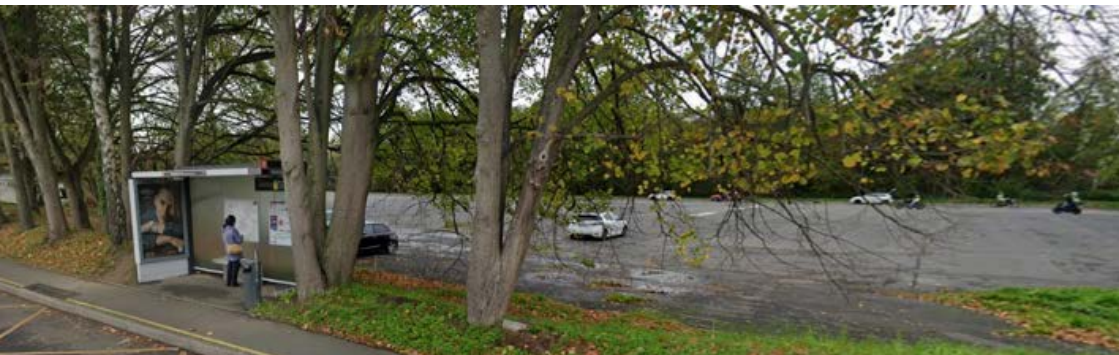
Cession de bâtiments et terrains à bâtir

*Transfer of buildings and building land*





# PARKING S9



Le site est un parking desservant antérieurement le Stadium. Il est situé le long de la voie RN 227 qui traverse Villeneuve d'Ascq. Il s'agit d'un terrain "vide de bâti", inséré dans un tissu urbain. Juste en face, une résidence étudiante de 225 logements verra prochainement le jour. La commune souhaite un projet de qualité architecturale, à densité raisonnée avec plantation d'arbres, s'insérant dans l'environnement immédiat du site, avec une offre innovante en écho au tissu sportif du stadium et au monde universitaire présent à proximité, voire à l'intégration d'activités liées à la santé. La programmation devra imaginer une "évolutivité" des logements, du logement familial aux chambres transformables en chambres d'étudiants et la recherche de solutions novatrices dans le parcours des locataires ou propriétaires, notamment sur la question de l'adaptabilité des logements aux personnes âgées ou handicapées. Le périmètre dévolu à la construction sera fonction de la qualité architecturale du projet, tout ou partie du site pouvant être urbanisé pour assurer des mixités d'âges et de statuts sur le thème "vivre ensemble sans nécessairement vivre les uns sur les autres".

The site is a car park that used to serve the Stadium. It is located along the RN 227 road that crosses Villeneuve D' Ascq. It is an "empty" plot of land It is an "empty" piece of land, inserted into an urban fabric. Just opposite, a student residence of 225 flats will soon be built. The municipality would like to see a project of architectural quality, with a reasonable density and tree planting, fitting into the immediate environment of the site, with an innovative offer echoing the sports fabric of the stadium and the university world present nearby, and even integrating health-related activities. The programming will have to imagine an "evolutivity" of housing from family housing to rooms that can be transformed into student rooms and the search for innovative solutions in the course of the tenants or owners, notably on the question of the adaptability of housing for the elderly or disabled. The perimeter devoted to construction will depend on the architectural quality of the project, and all or part of the site may be urbanised to ensure a mix of ages and statuses on the theme of "living together without necessarily living on top of each other".



## → PRESCRIPTION D'URBANISME / ZONAGE PLU

UCA 2.1

## → PROPRIÉTAIRE

MEL

## → SURFACE DU SITE

Environ 13 000 m<sup>2</sup>

## → PROGRAMMATION

Programmation habitat respectant le PLH : 30% minimum de logement social ; 30% minimum d'accession sociale (BRS) ou locatif intermédiaire, le reste en accession libre.

*Housing programme respecting the PLH: 30% minimum of social housing; 30% minimum of social access (BRS) or intermediate rental, the rest in free access.*

## → TYPE DE CONSULTATION

Cession de terrains à bâtir

*Transfer of building land*





# DEUX SITES RUE DU COLLÈGE



Deux sites rue du collège s'étendent sur 20 000 m<sup>2</sup> en continuité avec le tissu bâti de La Bassée constituent l'opportunité de construire une offre de qualité contribuant au parcours résidentiel des ménages (et en particulier des plus jeunes ménages). Les objectifs communs à ces deux sites seront de créer une nouvelle entrée de ville, de préserver l'identité de La Bassée "ville à la campagne" en travaillant sur une conception urbaine favorisant les rencontres, les services, et la convivialité en toute sécurité. Le respect de l'environnement sera au cœur du projet où une place importante sera faite au végétal.

Two sites in the rue du collège extend over 20,000 m<sup>2</sup> in continuity with the built-up area of La Bassée and constitute an opportunity to build a quality offer contributing to the residential path of households (and in particular of younger households). The common objectives of these two sites will be to create a new entrance to the town, to preserve the identity of La Bassée as a "town in the countryside" by working on an urban design that encourages encounters, services and conviviality in complete safety. Respect for the environment will be at the heart of the project, with an important place given to plants.





La Bassée

→ **PRESCRIPTION D'URBANISME / ZONAGE PLU**

Zonage en cours de modification pour que le projet puisse s'inscrire dans le cadre du PLU en cours

*Zoning being modified to allow the project within the framework of the current PLU project*

→ **PROPRIÉTAIRES**

MEL / Commune de la Bassée

→ **SURFACE DU SITE**

Environ 20 000m<sup>2</sup>

→ **PROGRAMMATION**

Programmation essentiellement habitat dont l'équilibre de programmation doit s'envisager sur les deux sites.

*Programming mainly for housing, the balance of which must be considered on the two sites.*

→ **TYPE DE CONSULTATION**

Cession de terrains à bâtir

*Transfer of building land*

# SITE JEAN BART

 MOUVAUX / TOURCOING



Cette ancienne fonderie en brique enchâssée dans un tissu pavillonnaire se situe à proximité immédiate d'une voie verte, en mitoyenneté avec une entreprise en activité et à la limite entre les communes de Mouvaux et de Tourcoing. Le secteur est à vocation mixte d'activité et de tissu résidentiel et souhaite le rester. Une ambition forte de renouvellement urbain est portée pour ce site, entre mise en valeur du patrimoine industriel et définition de nouveaux lieux de vie.

This former brick foundry embedded in a suburban fabric, in the immediate vicinity of a greenway, and adjoining an active company, on the boundary between the municipalities of Mouvaux and Tourcoing. The sector is used for both business and residential purposes and is intended to remain so.

This site has a strong ambition of urban renewal, between enhancing the industrial heritage and defining new living spaces.



**→ PRESCRIPTION D'URBANISME / ZONAGE PLU**

Mouvoux UGB7.2 : Villes des grands boulevards - Tissu résidentiel diversifié (100%) + ERL (emplacement réservé logements)

Tourcoing : UCA2.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu mixte dense (100%)

*Mouvoux UGB7.2 : Towns of the major boulevards - Diversified residential fabric (100%) + ERL (reserved housing site)*

*Tourcoing : UCA2.1 : Town centres of the agglomeration - Dense mixed fabric (100%)*

**→ PROPRIÉTAIRE**

EPF

**→ SURFACE DU SITE**

Environ 3 349 m<sup>2</sup>

**→ PROGRAMMATION**

Programmation essentiellement habitat potentiellement ciblée vers du logement social et du logement inclusif

*Mainly housing programming potentially targeted towards social housing and inclusive housing*

**→ TYPE DE CONSULTATION**

Cession de bâtiments

*Transfer of buildings*





# SITE PLOT 5/6

 ROUBAIX - UNION



Localisés en plein cœur du quartier de l'Union, les lots PL5 et PL6 (terrains non bâtis) sont à un emplacement de qualité en bordure d'un parc de plus de 2 ha et à deux pas du futur tramway. Le quartier de l'Union s'étend sur 80 ha et se compose d'une programmation mixte habitat et économie. Il accueille notamment plusieurs entreprises de renommée internationale sur la filière Images Numériques. L'Union propose un cadre de vi(II)e de qualité offrant une large place aux espaces verts et aux modes doux. Un quartier où l'on veut vivre !

Located in the heart of the Union district, lots PL5 and PL6 (undeveloped land) are in a quality location on the edge of a park of more than 2 hectares and a stone's throw from the future tramway. The Union district covers 80 hectares and is composed of a mixed programme of housing and business. It is home to several internationally renowned companies in the Digital Images sector. L'Union offers a quality living environment with a large number of green spaces and soft modes. A district where people want to live !



## → PRESCRIPTION D'URBANISME / ZONAGE PLU

Fiche de lots de la ZAC

*Lot sheet of the ZAC*

## → PROPRIÉTAIRE

SEMVR

## → MAÎTRES D'OUVRAGE

SEMVR/LMH

## → SURFACE DU SITE

Environ 10 000 m<sup>2</sup> de terrain pour environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface à construire

*Environ 10000 m<sup>2</sup> de terrain pour environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface à construire*

## → PROGRAMMATION

Programmation habitat entre 150 et 200 logements

*Housing programme between 150 and 200 dwellings*

## → TYPE DE CONSULTATION

Dialogue compétitif

*Competitive dialogue*



Localisation du secteur de la fiche de lot



# SITE RUE GAMBETTA



Situé en plein cœur de Lille, cet ancien immeuble de bureau aujourd'hui inoccupé, constitue une opportunité que Lille Métropole Habitat a saisie pour développer de nouveaux logements sociaux. Ce projet guidé par d'ambitieux objectifs de qualité et d'innovation sera un des témoins de l'habitat collectif de qualité.

Located in the heart of Lille, this former office building, which is currently unoccupied, is an opportunity that Lille Métropole Habitat has seized to develop new social housing. This project, guided by ambitious quality and innovation objectives, will be one of the witnesses of a quality collective housing.





→ **PROPRIÉTAIRE**

LMH

→ **MAÎTRE D'OUVRAGE**

LMH

→ **SURFACE DU SITE**

Environ 5 000 M<sup>2</sup>

→ **PROGRAMMATION**

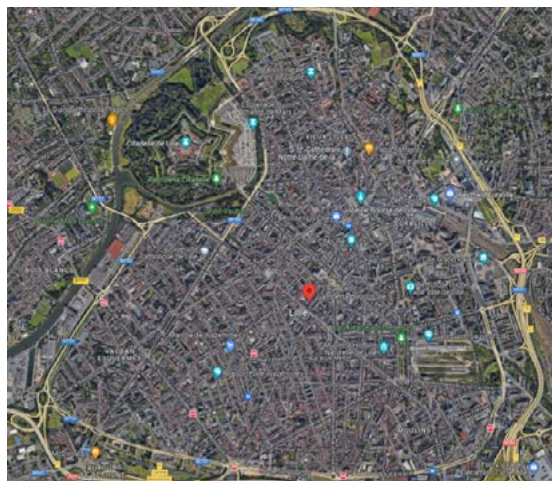
Logements

*Housing*

→ **TYPE DE  
CONSULTATION**

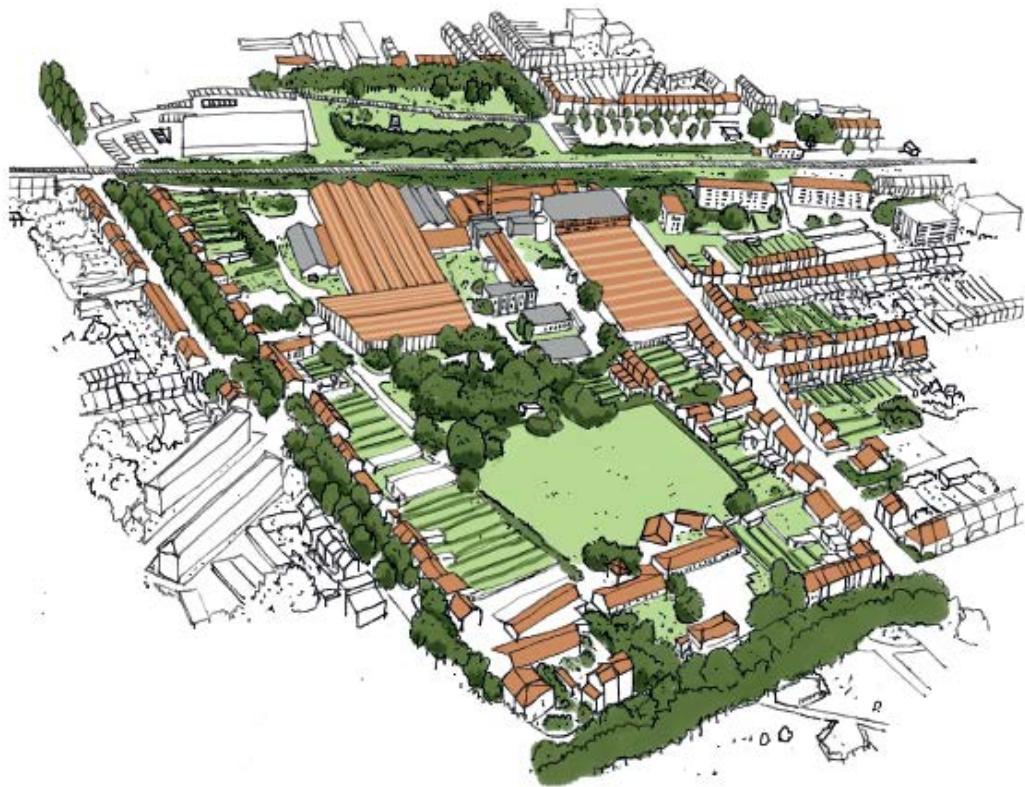
Consultation de maîtrise  
d'œuvre - Appel à idée  
puis marché d'innovation

*Project management  
consultation - Call for ideas  
then innovation contract*





# SITE VERLINDE



Cette friche industrielle composée de bâtiments et d'une cheminée en briques constitue une des dernières réserves foncières de la commune. L'opportunité de créer un quartier qui dessine un lieu d'habitat de grande qualité. L'objectif est d'articuler l'échelle d'un quartier et celle des logements, qui amélioreront la qualité de vie et innoveront dans la prise en compte des qualités environnementales, humaines et de conception. Le projet vise la labélisation d'éco-quartier.

This industrial wasteland, with its buildings and a brick chimney, is one of the last land reserves of the municipality, and the opportunity to create a district that draws a place of high quality habitat. The objective is to articulate the scale of a neighbourhood and that of housing, and therefore to articulate elements that will improve the quality of life and will innovate in the consideration of environmental, human and design qualities. The project aims to be certified as an eco-neighbourhood.

## → PROPRIÉTAIRE

EPF

## → SURFACE DU SITE

Environ 3,4 HA

## → PROGRAMMATION

Programmation mixte activité et logement, conservation d'une part des bâtiments industriels, création de services (tiers-lieux...). Pour la part logement, la programmation est d'environ 320 logements.

*Mixed activity and housing programming, conservation of a part of the industrial buildings, creation of services (third places...). For the housing part, the programming is about 320 dwellings.*

## → TYPE DE CONSULTATION

Consultation pour retenir un concessionnaire, qui donnera lieu par la suite à des cessions de lots.

*Consultation to select a concessionaire, which will subsequently lead to the transfer of lots.*



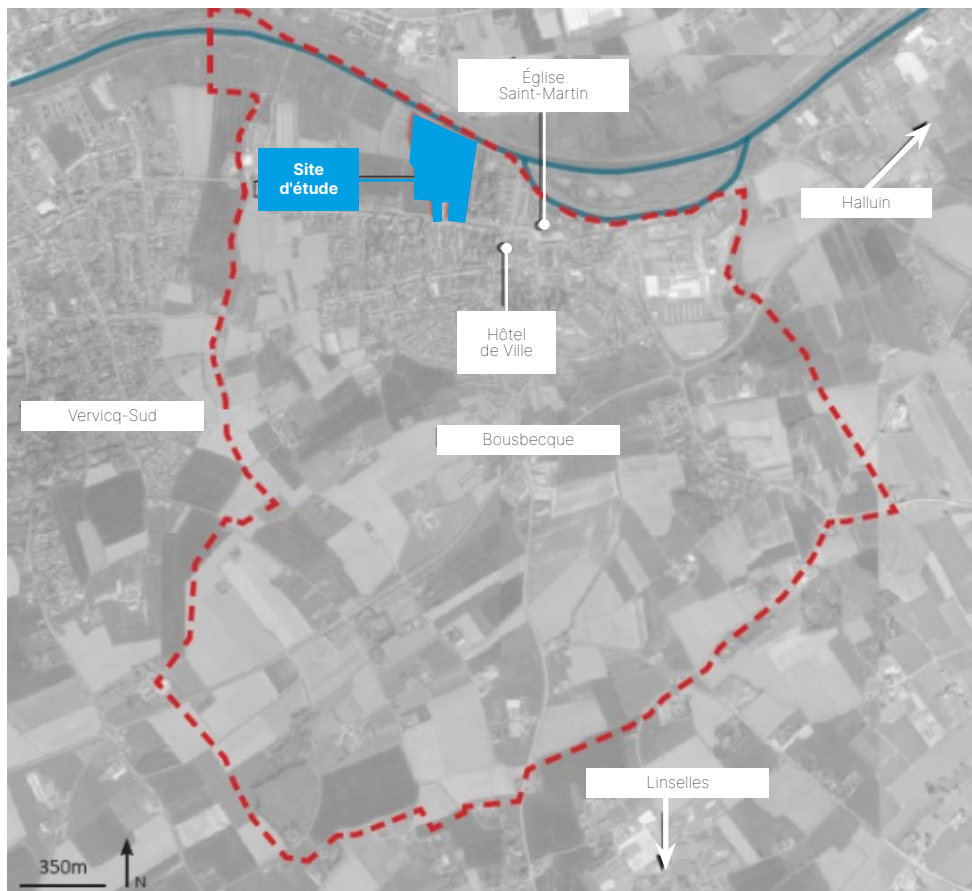


# SITE DU CHÂTEAU



Sur ce site situé entre les bords de la Lys et le centre-ville de Bousbecque, suite à une démarche participative, 200 logements verront le jour au sein d'un programme mixte composé aussi d'équipements. Ce site permettra à la commune de s'ouvrir sur la Lys, avec la préservation d'une frange verte, en relation avec les prairies sanctuarisées et développera les dynamiques de développement durable actuelles en lien avec les énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, la gestion des déchets et la mobilité douce.

On this site between the banks of the Lys and the town centre of Bousbecque, following a consultation process, 200 homes will be built within a mixed programme that also includes facilities. This site will allow the municipality to open up to the Lys, with the development of a green belt on the edge of the agricultural land, and will develop the current sustainable development dynamics in relation to renewable energy, rainwater recovery, waste management and soft mobility.



→ **PROPRIÉTAIRE**  
EPF

→ **SURFACE DU SITE**  
Environ 6 HA

→ **PROGRAMMATION**  
Programmation mixte activité et logement. Pour la part logement, la programmation est d'environ 200 logements.

*Mixed activity and housing programming. For the housing part, the programming is about 200 dwellings.*

→ **TYPE DE CONSULTATION**  
*Consultation pour retenir un concessionnaire, qui donnera lieu par la suite à des cessions foncières.*  
*Consultation to select a concessionaire, which will subsequently result in land transfers.*