

Fives Cail : cette fois, c'est bien parti !

Après deux années de flottement, le grand projet métropolitain de Fives Cail Babcock démarre véritablement.

Une réunion publique tenue à quelque mètres du futur écoquartier a permis de mesurer le consensus politique. La MEL apportera bien son obole, mais pour un projet découpé en deux phases.

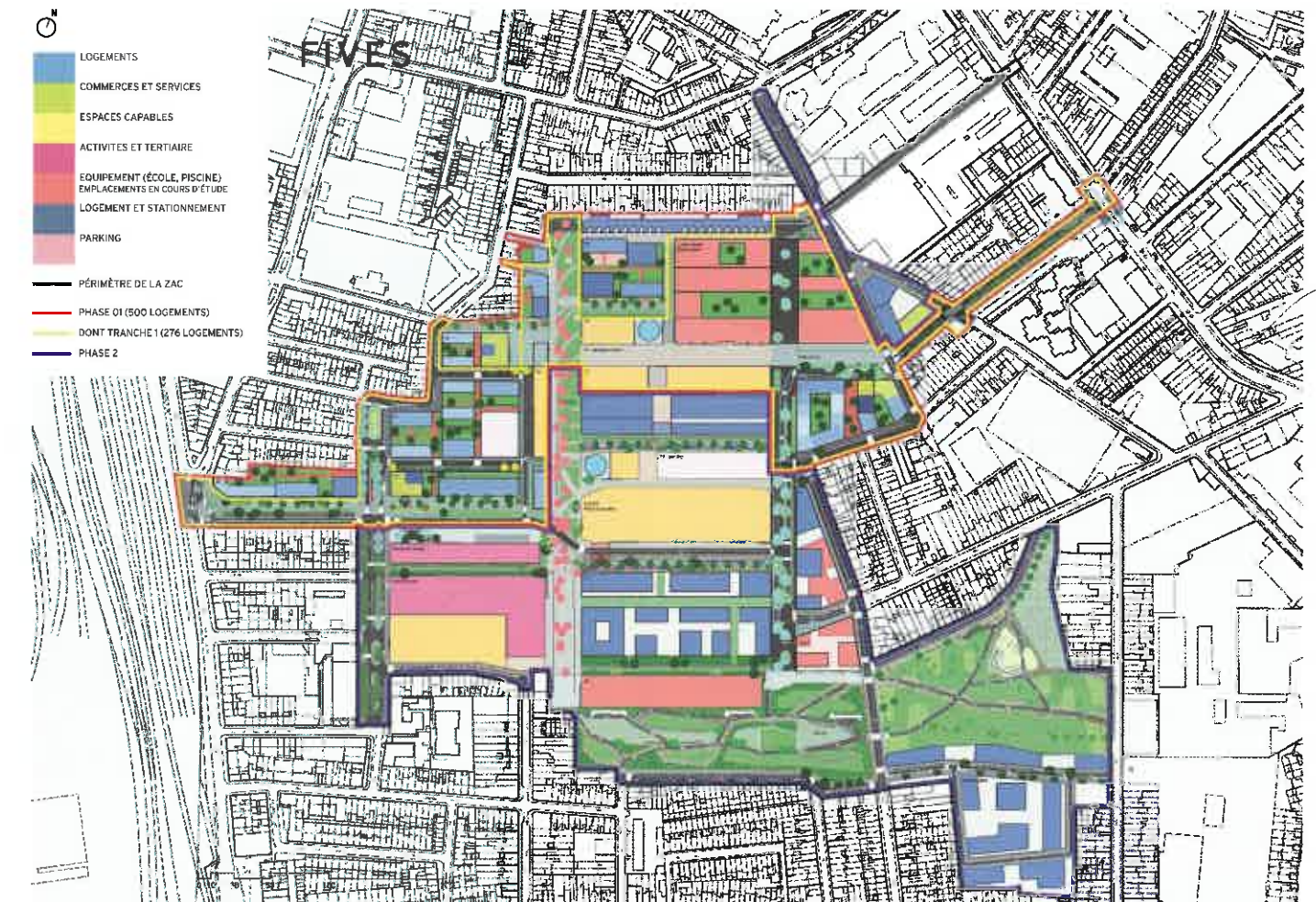
Un feu vert qui permet à Soreli, concessionnaire, de lancer la consultation de promoteurs.

Le concours d'urbaniste date de 2005 et il a fallu attendre dix ans pour que Martine Aubry, maire de Lille, puisse dire publiquement que l'aménagement du grand projet urbain de Fives Cail démarre vraiment. Le temps du projet n'est décidément pas celui des entreprises. Mais il faut dire que ce futur quartier lillois de 17 hectares, porteur d'une histoire industrielle incomparable, totalement couvert de halles monumentales, en vaut bien la peine. A la clé, pas moins de 1200 logements, 40 000 m² d'équipements publics, 20 000 m² de bureaux ou de commerces sont en jeu. Avec une dimension métropolitaine incontestable, à l'image d'Euratechnologies à Lille ou de l'Union à Roubaix et Tourcoing. Le projet a eu très chaud. La crise des finances publiques et les élections sont passées par là. La solution ? Diviser le projet en deux

phases, la première de 9 hectares devant pouvoir fonctionner seule en attendant l'achèvement de la seconde. Pour le financement, la contribution de la MEL vient d'être publiquement garantie par le vice-président aux projets urbains, le maire de Villeneuve d'Ascq, Gérard Caudron. L'enveloppe totale est portée à 80 millions d'euros, dont 15 millions déjà engagés et 30 millions pour la première phase.

Consultation pour une nouvelle voie

Cette phase s'étend sur toute la zone nord du site. Elle comprend bien sûr la Bourse du travail achevée depuis longtemps et le Lycée Hôtelier en cours de construction, un investissement massif de près de 60 millions d'euros du Conseil régional et de la Ville de Lille, véritable pièce maîtresse du quartier. Près de 1100 élèves viendront occuper le site dès septembre 2016. Il est donc urgent



de traiter l'espace public d'accès aux transports en commun, en premier lieu la voie nouvelle qui relie la station de métro Marbrerie au site. La consultation des entreprises va être lancée avant la fin du mois. « Pour cette voie, il faudra aller très vite, prévient Fabienne Duwez, directrice de Soreli, qui doit être prête pour l'ouverture du lycée ».

AMI pour 300 logements

Cette phase comprend également 500 logements à construire, de tout types. Pour attirer les promoteurs, Soreli a organisé une rencontre fin 2014 avec les promoteurs et bailleurs sociaux pour construire au mieux l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) qui vient d'être publié (voir ce numéro p. 27). Nous avons conçu ce premier AMI pour un volume important de logements (276 unités), une masse critique suffisante qui permettra au groupement sélectionné d'intégrer

les spécifiés du site. Parmi celles-ci, on notera l'importance, plus de 50% des logements en accession aidée (2050 euros de prix de sortie) et maîtrisée à la propriété (2400 euros). L'inscription du site dans les quartiers de la politique de la ville fin décembre permet de profiter d'une TVA à 5,5%, aidant considérablement le bilan des promoteurs et des bailleurs. Ces derniers devront également construire un parking silo et trouver un usage intéressant à une halle imposante, ce que l'urbaniste en chef, Djamel Klouch de l'AUC appelle un espace « capable ». Cet AMI se clôture à la rentrée pour une sélection du groupement avant la fin de l'année. Le groupement choisi, il faudra ensuite organiser quelques concours de maîtrise d'œuvre pour les lots les plus importants des 11 bâtiments en question. Pour les espaces publics, de nombreux marchés sont à attendre.

Cuve de 9 mètres de haut

Il y a bien sûr la cuve de tamponnement des eaux pluviales, un monument de 1800 m³, 9 mètres de haut et 16 mètres de diamètre en béton qui vient s'installer dans une halle existante ! Ici, impossible d'infiltrer l'eau à la parcelle. Cette cuve permettra de retenir l'eau d'orage pour la faire circuler ensuite vers le grand parc au sud du site. Le projet très complexe vient d'être attribué à Holbat. La sécurisation de l'intégralité du site est également une grosse affaire. 25 ha de nettoyage, comprenant de nombreuses démolitions et opérations délicates de désamiantage, sont en cours ou programmées. « D'ici un an, il n'y aura plus d'amiante sur le site », affirme Fabienne Duwez qui veut également achever les espaces publics liés aux 280 logements pour « accueillir convenablement les premiers habitants en 2018 ». On sera au rendez-vous. ■ Maxime Bitter