

## **RENCONTRES DE L'HABITAT**

**Dunkerque Grand Littoral Communauté urbaine**

**29 septembre 2005**

## LES OBJECTIFS ET AMBITIONS

- > S'inscrire dans LILLE 2004, capitale culturelle de l'Europe.
- > Construire des logements en accession dans des secteurs peu valorisés.
- > Renouer avec la « maison de ville », forme d'habitat locale et attractive.
- > Innover en réinterprétant la maison de ville.
- > Etre exemplaire, lancer une dynamique.



## LES CONDITIONS

- > Une initiative de la FNPC Nord Pas de Calais.
- > Un soutien fort de Lille Métropole Communauté Urbaine et des villes de Lille, Roubaix, Tourcoing pour :
  - faciliter les procédures
  - réduire les coûts fonciers
  - traiter les espaces publics riverains des constructions
- > L'Agence d'urbanisme animatrice du partenariat.

## UN PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE

- > Un GIE des promoteurs.
- > Un travail à « livre ouvert ».
- > 3 sites proposés par la Communauté Urbaine et les villes à Lille, Roubaix et Tourcoing.
- > Des constructeurs sociaux associés (un par site).
- > Une charte partenariale.

## LA PHASE CONCOURS

- > Un appel à candidature lancé auprès de jeunes architectes :  
84 réponses
- > Une sélection de 21 équipes en juillet 2001 :  
7 équipes par site
- > Des cahiers des charges pour chacun des sites.
- > Le 31 janvier 2002, un jury final présidé par Alain Cacheux,  
Vice-Président de LMCU chargé de l'Habitat
- > Désignation de 5 équipes lauréates.

## DU CONCOURS A LA REALISATION

- > La finalisation des projets lauréats du concours.
- > L 'élaboration des bilans financiers prévisionnels.
- > La négociation du foncier avec la communauté urbaine.
- > La signature des conventions promoteurs privés/bailleurs sociaux.
- > Le lancement des études d 'aménagement des espaces riverains.
- > Les dépôts des permis de construire : fin 2002.

## DU CONCOURS A LA REALISATION

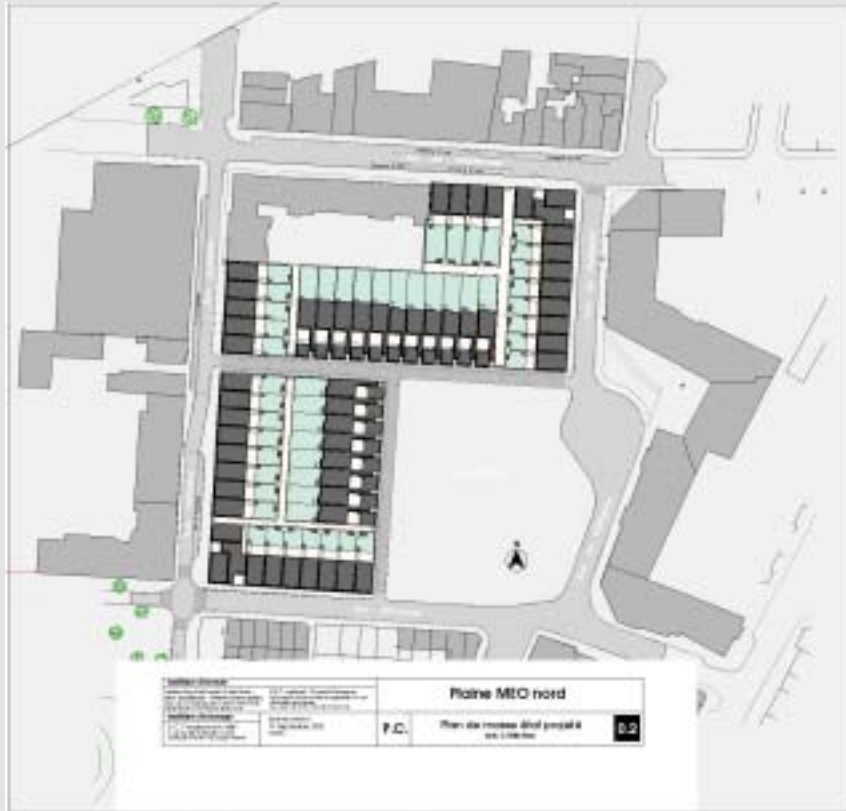
- > L 'ouverture de la commercialisation : mars 2003.
- > L 'arrêt du projet roubaisien.
- > Le retard du projet tourquennois.
- > Le démarrage du chantier à Lille : septembre 2003.
- > Le démarrage du chantier à Tourcoing : mars 2004.
- > Un objectif : la livraison pour 2004,  
Lille capitale européenne de la culture.

## LILLE : le site de la friche Méo





# LILLE : Donnadiou & Bouillaud, architectes



## LILLE : Donnadiou & Bouillaud, architectes

2 typologies :

> maison sur place

> maison sur rue



## LILLE : Donnadiou & Bouillaud, architectes



## LILLE : le chantier



## LILLE : Donnadiou & Bouillaud, architectes



## LILLE : Donnadiou & Bouillaud, architectes



## LILLE : Philippe Thomas, paysagiste



## LILLE : Philippe Thomas, paysagiste



## TOURCOING : le site de la friche PJT



# TOURCOING : 51 maisons de ville

RENOVATION URBAINE DU SITE PJT  
Commune de Tourcoing

phase esquisse - septembre 2002

**PLAN MASSE**



EMPREINTE, Bureau de Paysage - 4 rue Nationale, 59 100 Roubaix  
STRATE, BET Aménagement Urbain - 23 allée Lacroix Est, R11, 59 650 Villeneuve d'Ascq

# TOURCOING : Philippe Dubus, architecte

> 34 maisons serres



FACADE EST SUR LA PLACE



Niveau 1

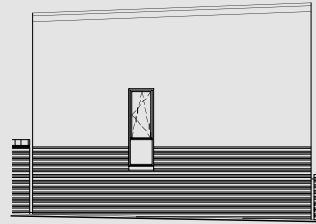
T4 type  
Rez de chaussée



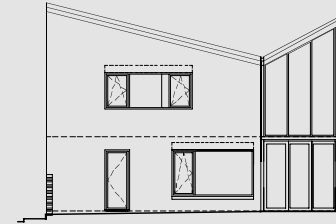
# TOURCOING : Philippe Dubus, architecte



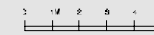
façade sur cour



façade sur rue



façade sur jardin



## MAISON type 5

### SURFACES HABITABLES:

#### REZ DE CHAUSSEE

cuisine: 14,30m<sup>2</sup>  
 séjour: 23,45m<sup>2</sup>  
 salon: 12,15m<sup>2</sup>  
 dégât-rtg: 5,30m<sup>2</sup>  
 wc: 1,72m<sup>2</sup>

#### 1. ETAGE

palier: 7,82m<sup>2</sup>  
 chambre 1: 10,85m<sup>2</sup>  
 chambre 2: 14,20m<sup>2</sup>  
 chambre 3: 8,90m<sup>2</sup>  
 chambre 4: 9,90m<sup>2</sup>  
 salle de bain: 4,15m<sup>2</sup>  
 salle d'eau: 2,65m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE HABITABLE: 115,05m<sup>2</sup>

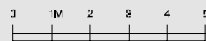
### SURFACES ANNEXES:

entrée: 10,50m<sup>2</sup>  
 salle: 12,15m<sup>2</sup>  
 rangement: 3,30m<sup>2</sup>  
 mezzanine: 8,15m<sup>2</sup>

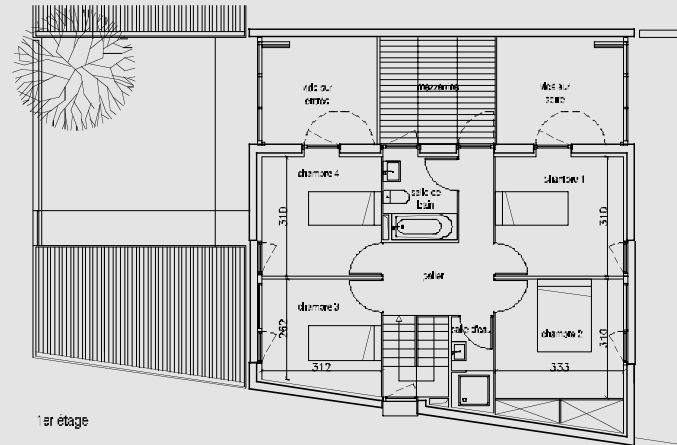
TOTAL: 34,30m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE LT.E: 148,40m<sup>2</sup>

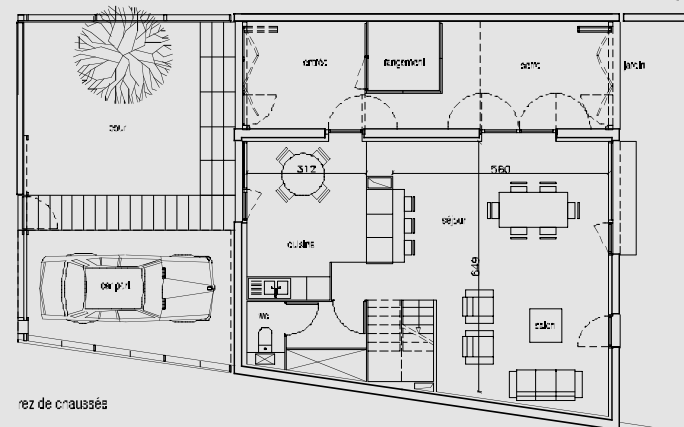
cour: 23,40m<sup>2</sup>  
 car port: 12,00m<sup>2</sup>



Ce plan peut être modifié en fonction des contraintes techniques.



1er étage



rez de chaussées

## TOURCOING : Philippe Dubus, architecte



## TOURCOING : Philippe Dubus, architecte

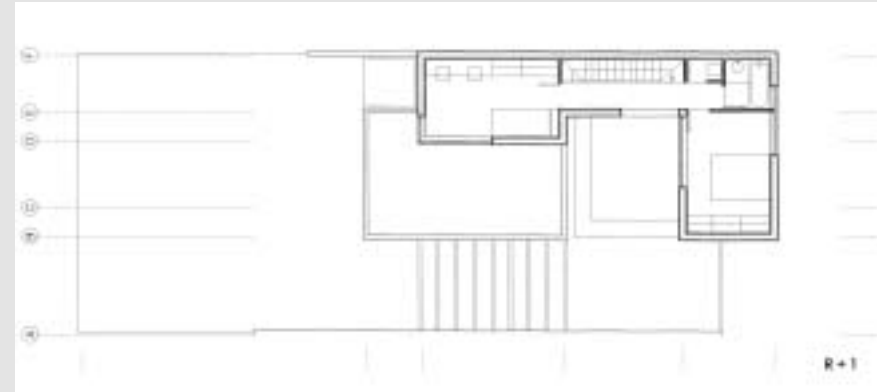
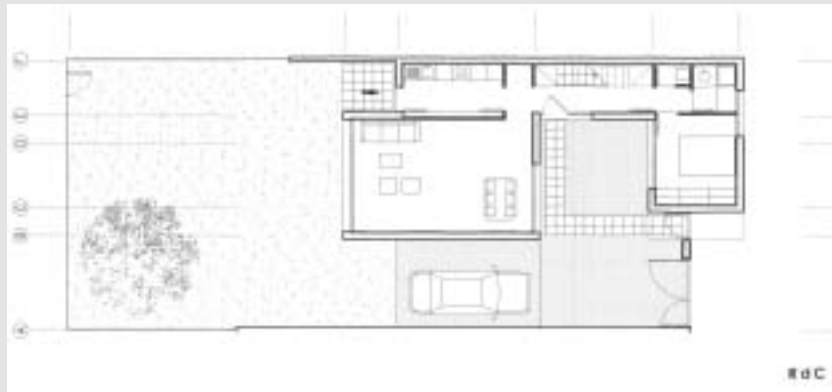


## TOURCOING : Philippe Dubus, architecte



# TOURCOING : Colomer & Dumont, architectes

> 17 maisons à patio



## TOURCOING : Colomer & Dumont, architectes



# TOURCOING : Colomer & Dumont, architectes



# TOURCOING : Empreinte, Paysagiste

## > Le parc



# TOURCOING : Empreinte, Paysagiste



# TOURCOING : Empreinte, Paysagiste

## > La placette



# TOURCOING : Empreinte, Paysagiste

## > La placette



## ROUBAIX: le site Fabricants-Sarraill



## ROUBAIX : Barclay - Crousse, architectes

> 29 maisons de ville



## ROUBAIX : Barclay - Crousse, architectes

> 22 maisons à patio



# ROUBAIX : Barclay - Crousse, architectes

> 7 maisons verticales

