

ATTRIBUTION DES LOTS 7A ET 7B DU QUADRILATÈRE DES PISCINES À TOURCOING

L'ÉQUIPE GROUPE DUVAL / LOGER HABITAT A ÉTÉ DÉSIGNÉE LAURÉATE DE L'APPEL À PROJET POUR LES DERNIERS LOTS (7A ET 7B) DU SECTEUR CENTRAL DU QUADRILATÈRE DES PISCINES À TOURCOING. CES PROGRAMMES VERRONT LE JOUR EN 2023.

VILLE RENOUVÉE INNOVE DANS SES MODES DE CONSULTATION

À la faveur de l'appel à projet pour les lots 7a et 7b du Quadrilatère des Piscines, Ville Renouvelée a souhaité faire évoluer ses pratiques de sélection d'opérateurs en mettant en place un processus innovant et itératif. Des ateliers ont été organisés avec les candidats afin de leur permettre de faire évoluer leur projet en fonction des attendus de la Ville et de l'aménageur, avant le rendu définitif.

Les 3 ateliers, organisés avec la ville de Tourcoing et l'urbaniste en chef Atelier 9.81, ont porté sur les thèmes suivants :

- Architecture et dimension smart city;
- Programmation des socles actifs et des logements;
- Dimension économique et montage de projet.

Durant chaque atelier, les candidats ont eu l'opportunité de présenter leur offre préalable puis d'échanger avec le jury afin d'harmoniser la proposition et les ambitions du projet.

À l'issue de ce travail collaboratif, le comité de sélection a désigné l'offre de l'équipe Groupe Duval / Loger Habitat comme lauréate pour la qualité de son projet.

UN PROGRAMME MIXTE POUR UN CENTRE-VILLE PLUS ACTIF

Ce nouveau quartier du Quadrilatère des Piscines, en coeur de ville, fait partie des grands projets d'aménagement de la Ville de Tourcoing. La volonté est de redynamiser le centre-ville en créant un véritable morceau de ville, actif et ouvert à tous. Les lots 7a et 7b proposeront ainsi sur 10 590 m² de SDP, de l'activité en rez-de-chaussée (2 000m²), 128 logements et 148 places de stationnement.

Le projet du Groupe Duval et Loger Habitat a répondu aux différentes attentes exprimées, à savoir :

• Des rez-de-chaussée actifs

Le projet retenu propose des socles actifs répartis en 3 pôles : un pôle d'apprentissage et de loisirs (école de musique, un escape game, un fablab numérique), un pôle dédié au lien social (une conciergerie, une cafétéria pour enfants, un restaurant pédagogique...) et un pôle dédié aux jeunes entrepreneurs et artisans avec 12 « SOHO » (Small Office/ Home office), un concept anglo-saxon qui consiste à installer en un même lieu un espace de travail et un logement.

• Une architecture innovante.

Le projet architectural proposé développe un parti pris sobre et épuré dans ses formes architecturales. Le choix de matériaux nobles renforce la qualité du projet (béton lasuré, bardage laqué ou nervuré blanc...).



PERSPECTIVE DU LOT 7B.

LES VOLUMES S'INTÈGENT DANS LE PROJET URBAIN GRÂCE AUX PRINCIPES DE SOCLES, SURMONTÉS D'UNE ARCHITECTURE TRAVILLÉE ET EN RETRAIT SUR LES PLOTS.

- **Des objectifs environnementaux forts**

La végétation fait partie intégrante du projet : en façades, en toitures, sur les balcons et loggias... permettant d'atteindre le coefficient du biotope de 0,5 (proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale de la parcelle).

Pour une meilleure qualité de vie des futurs habitants, la nature occupera une place de choix dans le projet : agriculture urbaine, jardins partagés, jeux pour enfants, plantations... Par ailleurs, 80% des logements bénéficieront d'une double ou d'une triple orientation afin d'obtenir un maximum d'ensoleillement naturel et de réduire les consommations d'énergies.

- **Une approche Smart City**

Les logements seront connectés et bénéficieront de services domotiques : gestion thermostatique, suivi des consommations...

LE PHASAGE

- Signature de la promesse de vente : le 3 décembre 2019
- Dépôt du permis de construire : début 2020
- Lancement de la commercialisation : mi-2020
- Démarrage prévisionnel des travaux : 2021
- Livraison prévisionnelle : 2023

PERSPECTIVE LOT 7A



LA PROGRAMMATION

Lot 7A :

6 823 m² dont 1 457m² d'activités
82 logements dont 7 SOHO - du T 1 au T4
avec des places de stationnement
(18% de locatif social, 26% d'accession maîtrisée, 56% d'accession libre)

Lot 7B :

3 766 m² dont 509m² d'activités
46 logements dont 5 SOHO - du T2 au T4
avec des places de stationnement
(37% de locatif social, 63% d'accession libre)

LES ACTEURS DU PROJET IMMOBILIER

Co-promotion : Duval / Loger Habitat

Architectes : De Alzua (lot 7a) et BPlusB (lot 7b)

Paysagiste : SLAP

Bureau d'études : EGIS

Le Quadrilatère des Piscines : où en sommes-nous ?

Secteur central (phase opérationnelle)

- **Équipements / logements** : après la livraison du groupe scolaire en août 2019, le chantier du centre multi-accueil Simone Veil (crèche, RAM, centre PMI...) et des 46 logements aux étages va démarrer en janvier 2020 pour une livraison en septembre 2021 / Le projet «starter» (cellules commerciales et 56 logements) devrait démarrer au 2^e trimestre 2020 / La commercialisation du programme de la «tour végétale» (52 logements, bureaux et commerces) en en cours. Les travaux pourraient commencer au second semestre 2020.
- **Espaces publics** : la rue du Haze et une partie de la promenade des Justes ont été livrées fin 2019.

Secteur Masure (phase d'études)

A la demande de la Ville de Tourcoing et de Ville Renouvelée, l'urbaniste en chef (Atelier 9.81) affine le schéma urbain et paysager du projet sur ce site. De premières interventions de déconstruction pourront intervenir courant 2020.

Contacts presse :

Ville Renouvelée : Claire MOULINS, responsable communication : 03 20 11 88 06 - 06 42 96 22 18 - cmoulins@semvr.fr

Duval : Christophe BOCQUIN, Directeur adjoint en charge du Développement : 03 28 33 08 87 - 06 19 16 29 46 - cbocquin@groupe-duval.com

Loger Habitat : Jérémy BUISINE, Directeur Développement : 03 20 57 90 00 - 06 21 54 86 13 - jbuisine@loger-habitat.fr