

ville  
renouvelée



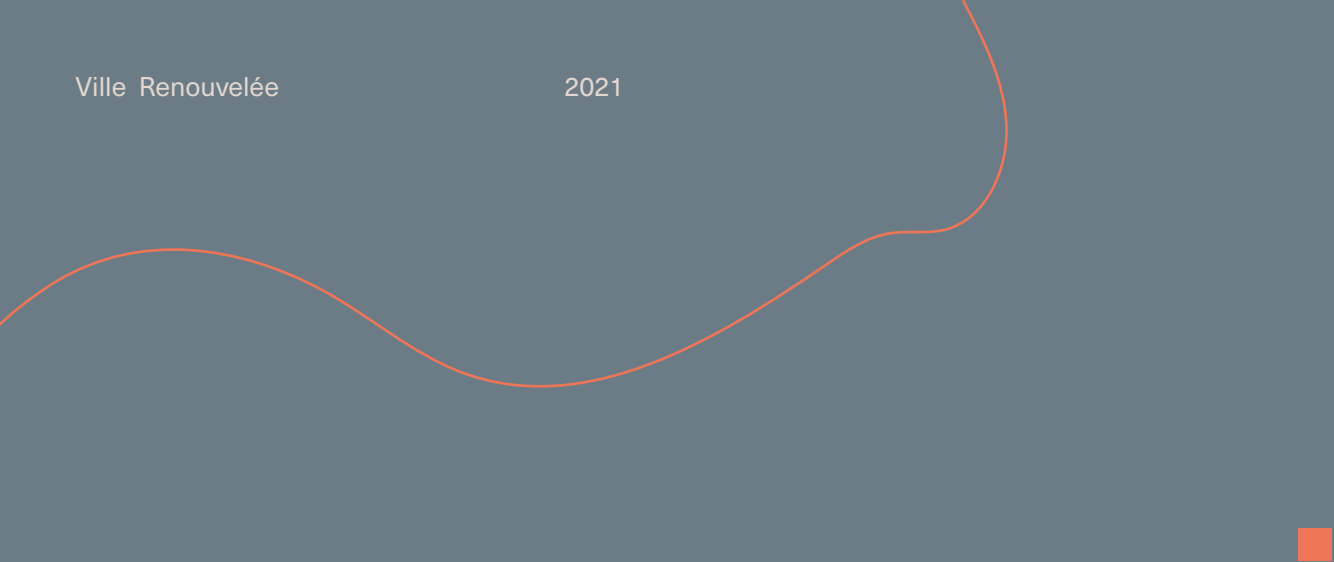
**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

# Balade urbaine dans le quartier de l'Hippodrome à Wattrelos

Septembre 2021

Dossier de presse



A decorative orange line starts from the left edge, curves upwards and then downwards, ending near the top right. A small orange square is positioned to the right of the text block.

Nous aménageons sur les 15 ha du quartier de l'Hippodrome, un quartier mixte à dominante résidentielle avec une offre de logements diversifiée, des bureaux et des commerces. La proximité immédiate du parc du Lion fait de ce quartier un lien évident entre le centre ville et le parc et amène à placer le paysage au cœur du projet.

# La programmation

Nous aménageons, sur les 15 ha du quartier de l'Hippodrome, un quartier mixte à dominante résidentielle avec une offre de logements diversifiés, des bureaux et des commerces. Les 1 000 logements qui s'y construisent conforteront le centre-ville en attirant de nouveaux ménages et favoriseront le parcours résidentiel des Wattrelosiens.

Avec la création de ce nouveau quartier, il s'agit également de prolonger le parc du Lion et de redonner la place de la nature en ville.

Un réseau de circulations douces et de voiries paysagères sera organisé pour créer une continuité entre le tissu urbain existant et celui du futur quartier.

Ville Renouvelée aménage ce quartier pour la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre d'une concession d'aménagement (2016 – 2027). Le coût global est de 21 millions d'euros.

Ce projet de 15 ha en plein cœur de ville, prend place sur d'anciens sites industriels dont l'usine Saint-Liévin, une filature emblématique de Wattrelos, démolie en 2014.

La programmation :

**70 000** m2 de surface plancher en habitation

**10 000** m2 d'activités, services et commerces dont

**1 500** m2 de cellules commerciales

L'ensemble est réparti harmonieusement dans l'opération et s'insère dans le respect des abords bâtis existants.

Une attention particulière est apportée à la qualité urbaine: la proximité immédiate du parc du Lion fait de ce quartier un lien évident entre le centre-ville et la nature, au cœur du projet.

Maîtrise d'oeuvre : agence MAES (urbaniste en chef), Urbafolia (paysage) et Strate (BET), Ouvert (AMO environnement)





# Les principales intentions du projet

**Intensifier les relations** entre le parc du Lion et la ville avec la création d'une place centrale à usages multiples, haut lieu de vie pour tous.

**Renouveler et intégrer** les friches industrielles en promouvant une offre diversifiée de logements (locatifs sociaux, accession sociale maîtrisée et accession libre), qui permettra notamment de répondre à l'objectif de mixité sociale : environ 1000 logements seront construits sur 70 000m<sup>2</sup> SDP dont 30% de logements sociaux et 20% d'accession abordable.

**Promouvoir une mixité** fonctionnelle en proposant, en complément de cette offre de logements, de l'activité économique avec des bureaux réhabilités, des activités et des commerces sur 10 000 m<sup>2</sup>.

**S'inscrire dans une démarche de développement durable** (qualité des espaces publics, des constructions...): le projet sera organisé autour du parvis du parc du Lion et de la place centrale dans le but de lier l'opération à l'existant en développant une mosaïque d'activités.

**Mettre en valeur une nouvelle entrée de ville** sur le boulevard André Cambray : en mettant en scène les perspectives sur l'église, l'entrée du parc puis la place.

Le quartier de l'Hippodrome, c'est :

- Un morceau de ville plus agréable pour tous
- Un quartier qui s'intègre harmonieusement dans la commune en lien avec le centre-ville et le parc du lion
- Une juste place pour la voiture
- Une gouvernance de projet équilibrée

Les grandes intentions d'aménagement du projet sont celles portées par les ambitions de la Ville Intense portée par la MEL : diversité programmatique et fonctionnelle, mixité, développement durable.

Les logements



La parc



Les espaces publics



# La commercialisation

## Ilot SOCOWA

136 logements

Promoteur : Demathieu & Bard Immobilier (DBI)

Programmation : 136 logements

- 19 maisons individuelles

- 17 LLS

- 100 logements RPA

Architecte : B+B Architectes

Livraison des maisons : 2019

Livraison des logements RPA : 2020



## Ilot BASANOS

221 logements

### Lot Basanos 1

Promoteur : DUVAL

Programmation :

- 15 LLS

- 47 accession libre

- 920m<sup>2</sup> de RDC commercial

Architecte : O Architectes

Livraison : fin 2021



### Lot Basanos 2 :

Promoteur : NEOXIMO

Programmation :

30 LLS

18 accession libre

23 accession maîtrisée

Architecte : MAES Architectes

Livraison : 2022



### Lot Basanos 3 :

Promoteur : PROMOGIM

Programmation :

36 accession libre

26 accession maîtrisée

25 LS

Architecte : GBL Architectes

Livraison : fin 2021



## Ilot SAINT-LIEVIN

310 logements

### Lot St Liévin 8 :

Promoteur : PICHET

Programmation :

41 LLS

106 accession libre

Architecte : COLDEFY

Cession du terrain 31/01/2020

Démarrage VRD : 08/07/2020

Démarrage gros œuvre : septembre 2020

Livraison : 2022



### Lot St Liévin 1 et 2a :

Bailleur : Vilogia

Programmation :

31 Maisons individuelles

8 Maisons PSLA

Architecte : In Situ

PSV signé courant août 2020

Dépôt PC : août 2020

Démarrage travaux : septembre 2021

Livraison : fin 2022



### Lot St Liévin 02b :

Bailleur : LMH

Programmation :

5 maisons individuelles

39 logements collectifs

Architecte : KVDS

Cession du terrain 02/06/2021

Dépôt PC : août 2020

Démarrage travaux : septembre 2021

Livraison : début 2023



### Lot St Liévin 09 :

Bailleur : PARTENORD

Programmation :

80 logements collectifs

Architecte : consultation en cours

Démarrage travaux : 2022

Livraison : 2023 / 2024

## A venir

### Lot Saint Liévin 3 et 5 :

Lancement de la consultation d'opérateurs prévue pour ces deux lots à l'été 2021 (environ 145 logements)

# Les espaces publics

Le quartier de l'Hippodrome c'est environ **35 000m<sup>2</sup> d'espaces publics** à repenser auxquels il faut ajouter les surfaces du parc du Lion qui ont été traitées également. L'ensemble des travaux des espaces publics représente un budget alloué de 8M€.

Les principales intentions du projet d'espace public :

## **Intensifier les relations entre le parc du lion et la ville:**

le parc du Lion, occupe une place importante en plein cœur de Wattrelos. La trame verte des nouveaux espaces publics cherche à établir les continuités d'ambiances et les transitions d'échelles qui permettront le prolongement du parc vers la ville, tant vers les espaces résidentiels que vers les espaces publics.

## **S'inscrire dans une démarche de développement**

**durable** : mise en place d'un réseau de circulations douces, soin porté à la qualité des revêtements, à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales par l'usage de noues et le recours à l'infiltration lorsque cela est possible.

**Structurer une nouvelle centralité** : les nouveaux espaces publics créés ou réorganisés, structurent une nouvelle centralité à l'échelle de la ville, mais s'inscrivent aussi dans une certaine cohérence à l'échelle de la Métropole.

Ainsi, l'espace public créé dans l'opération se décline en plusieurs typologies :

- La place : espace public paysager associé à une importante poche de stationnements.
- La placette : entièrement piétonne elle valorise des commerces et lieux de convivialités
- Les traversées en cœur d'îlot 1 et 2 : elles offrent une continuité de parcours plantés et arborés introduisant une échelle plus intime
- Mailler la ZAC Centre-Ville avec la ville : maillage piéton continu, paysager et sécurisé qui permet d'intégrer le projet aux abords contigus
- Le stationnement Cambray : pour répondre aux besoins des visiteurs du parc et du quartier.



## **Le projet à travers les yeux des plus jeunes**

À la question « comment dessineriez-vous la ville de demain ? », les élèves du collège et lycée Emile Zola de la ville ont répondu avec des œuvres plus créatives les unes que les autres. Elles ont ensuite été intégrées aux palissades des chantiers autour de la friche Saint-Liévin.



# Un quartier aménagé par Ville Renouvelée, porté par la Métropole Européenne de Lille.

Ville Renouvelée est un activateur urbain de la métropole lilloise. Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces urbains, de nouveaux instants de vi(II)es à travers nos différents champs d'actions : aménagement durable, renouvellement urbain, construction et promotion, immobilier d'entreprises, développement économique, mobilité urbaine, animation de filières...

Notre diversité de services et notre double culture privé / public (société d'économie mixte) nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité.

Nous faisons la ville pour ceux qui y vivent : l'équilibre entre l'urbain et l'humain intègre l'ensemble de nos projets. Quelques exemples de nos grands projets : l'écoquartier de l'Union (dont la Plaine Images), le Quadrilatère des Piscines à Tourcoing, Quai 22 à Saint-André-lez-Lille, le quartier Campus Gare à Roubaix....

## À propos de la Métropole Européenne de Lille (MEL)

Au service des 95 communes qui la composent, la Métropole Européenne de Lille agit au quotidien pour 1,2 million d'habitants. Elle est compétente dans les domaines essentiels suivants : transport, logement, économie, énergie, espace public et voirie, aménagement et urbanisme, politique de la ville, eau, assainissement, déchets ménagers, accessibilité handicap, nature et cadre de vie, culture, sport, tourisme, crématoriums.

Le Conseil de la Métropole, présidé par Damien Castelain depuis sa réélection du 9 juillet 2020, est composé de 188 membres élus pour 6 ans.

[www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr)  @MEL\_Lille  @metropoledelille

Un projet

Sur la commune de

## Contact presse

Claire Moulins,  
responsable communication  
Ville Renouvelée  
[cmoulins@semvr.fr](mailto:cmoulins@semvr.fr)  
+33 3 20 11 88 06 / +33 6 42 96 22 18

[semvr.fr](http://semvr.fr) ou sur  ou 