



Les Sheds

du coin du Monde

Informations sur :

www.les-sheds-du-coin-du-monde.fr

Le projet

LILLE Fives

Site Annappes Madagascar

Rue de Madagascar
Rue Désaugiers,
Rue de Pologne



Construction de

- **21 logements** locatifs sociaux,
- **48 logements** en accession sociale à la propriété,
 - un local associatif,
- un local collectif résidentiel un espace d'accueil

► Le site de l'ancienne usine Brunel



► Objectifs de l'opération

- **Ouverture aux riverains** : Susciter des rencontres, un cœur d'îlot partagé, concertation, services partagés
- **Insérer le projet dans le contexte** : Couture avec le tissu urbain, gabarit respecté, conservation du mur de sheds, accès historique conservé
- **Petites résidences** : Construction de plots distincts, densité raisonnable
- **Environnement** : Énergies renouvelables, performance énergétique, agriculture urbaine, Traitement paysagé

► Le programme

69 logements collectifs et individuels

- 21 logements locatifs sociaux
- 48 en accession sociale à la propriété

Des services pour les riverains

- un parking voiture en sous sol dimensionné pour répondre au besoin de stationnement des habitants et des riverains
- les locaux vélos de la résidence seront dimensionnés pour répondre aux souhaits de riverains d'y entreposer leurs cycles

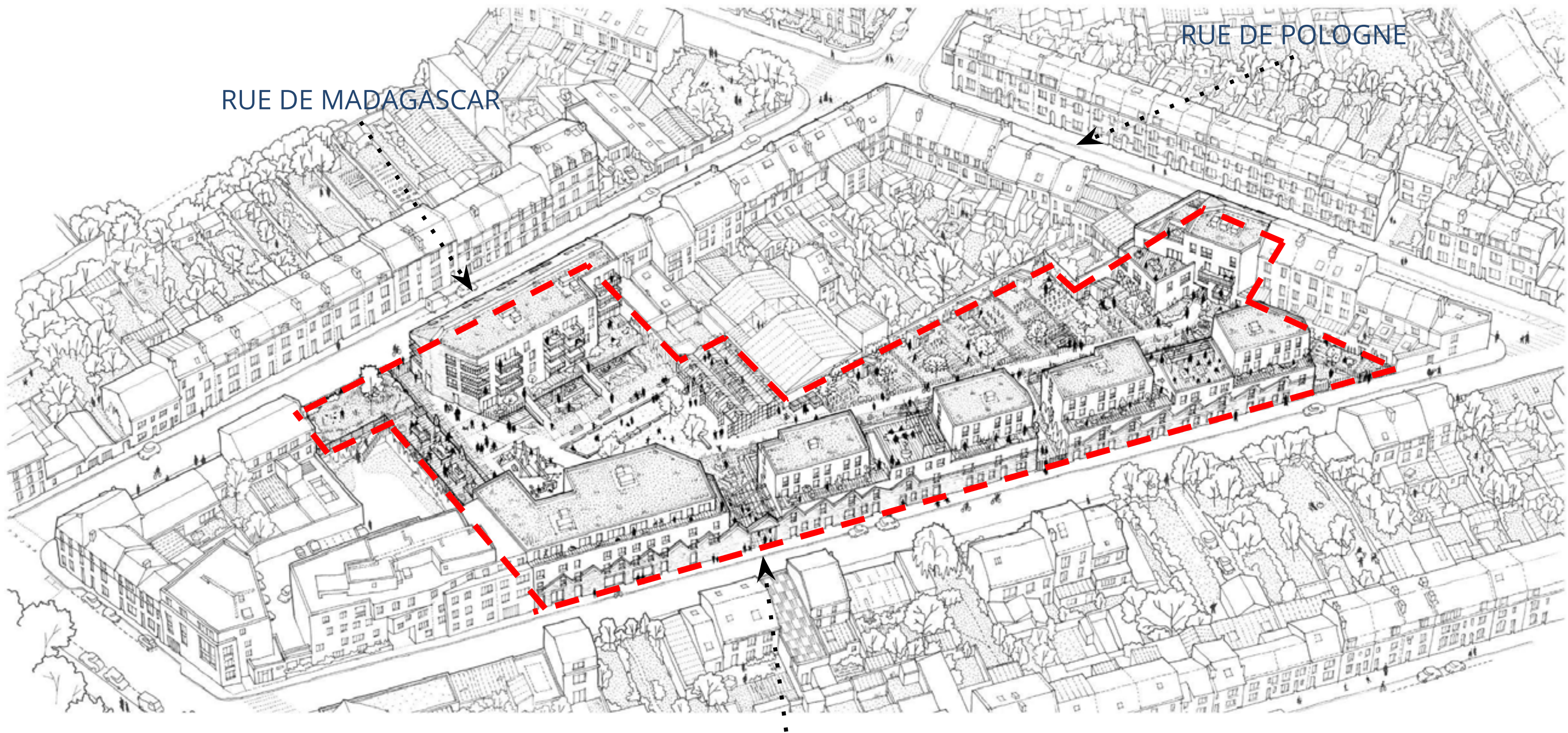
Des espaces animés et de convivialité ouverts à tous

- Un local commun de 90m² à destination des résidents et habitants du quartier
- Un local associatif de 90m² accessible depuis l'espace public où devrait s'implanter un atelier de réparation de vélos
- un espace d'accueil pour le gardien 3F

Des logements performants et de qualité

Certification NF Habitat HQE, Label Effinergie +, respect du cahier des charges 3F et du cahier des charges habitat de la ville de Lille

► Le projet Lauréat – Cabinet JTB Architecture



RUE DESAUGIERS

Un site à
l'identité forte

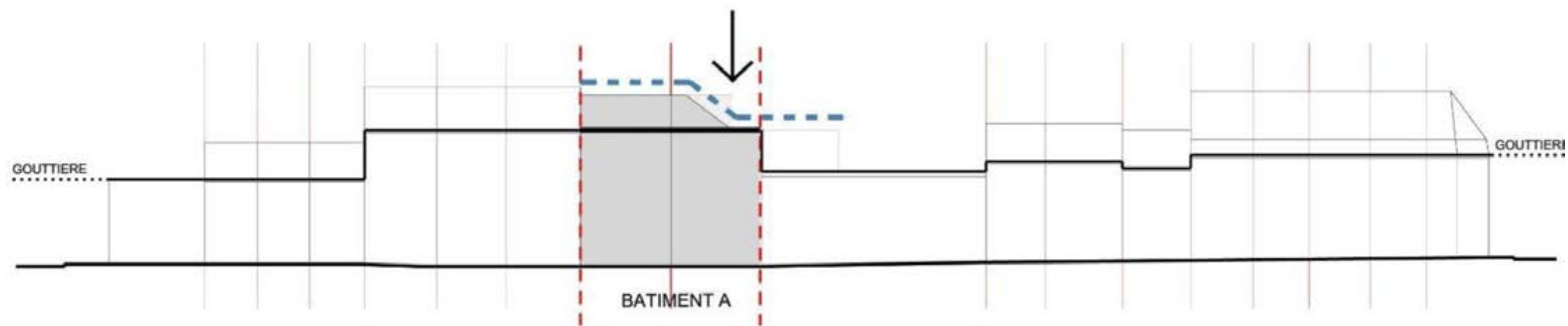








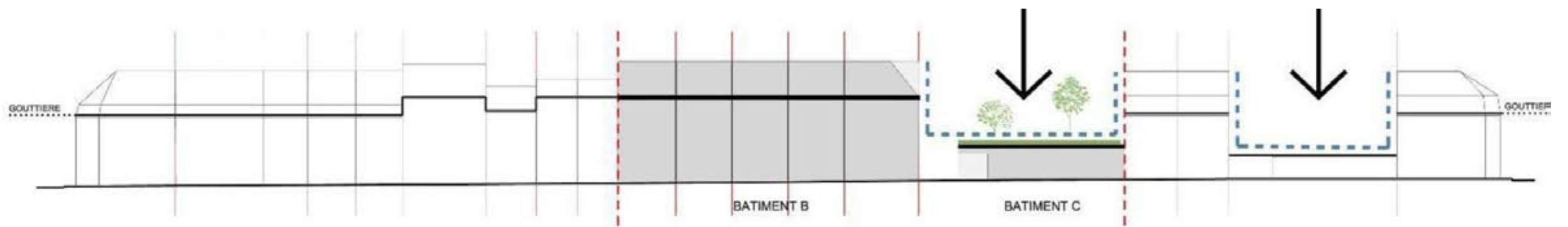
Une insertion courtoise
et attentive à son
environnement



RUE DE POLOGNE



RUE DE POLOGNE



RUE DE MADAGASCAR







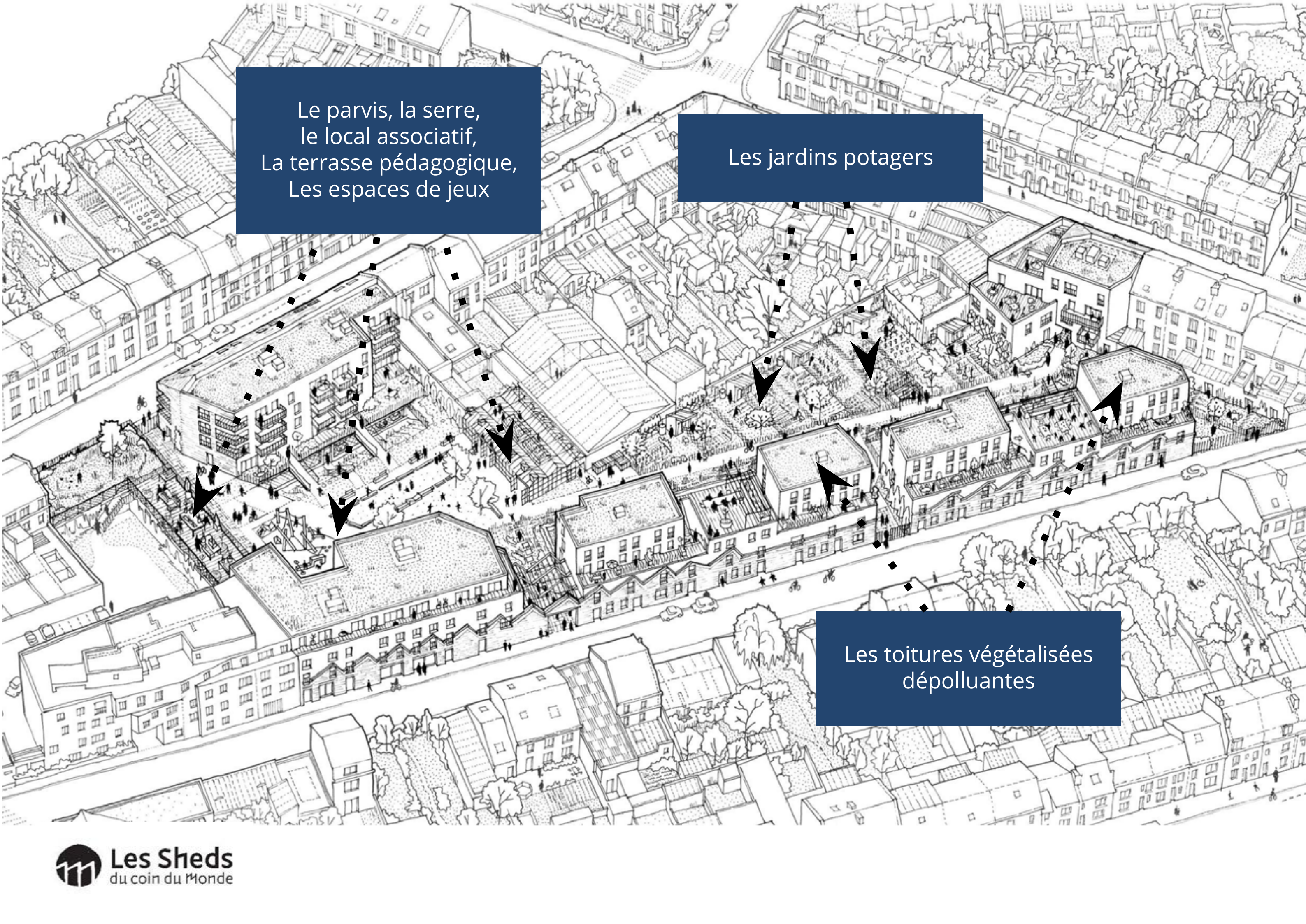
RUE DÉSAUGIERS



RUE DÉSAUGIERS



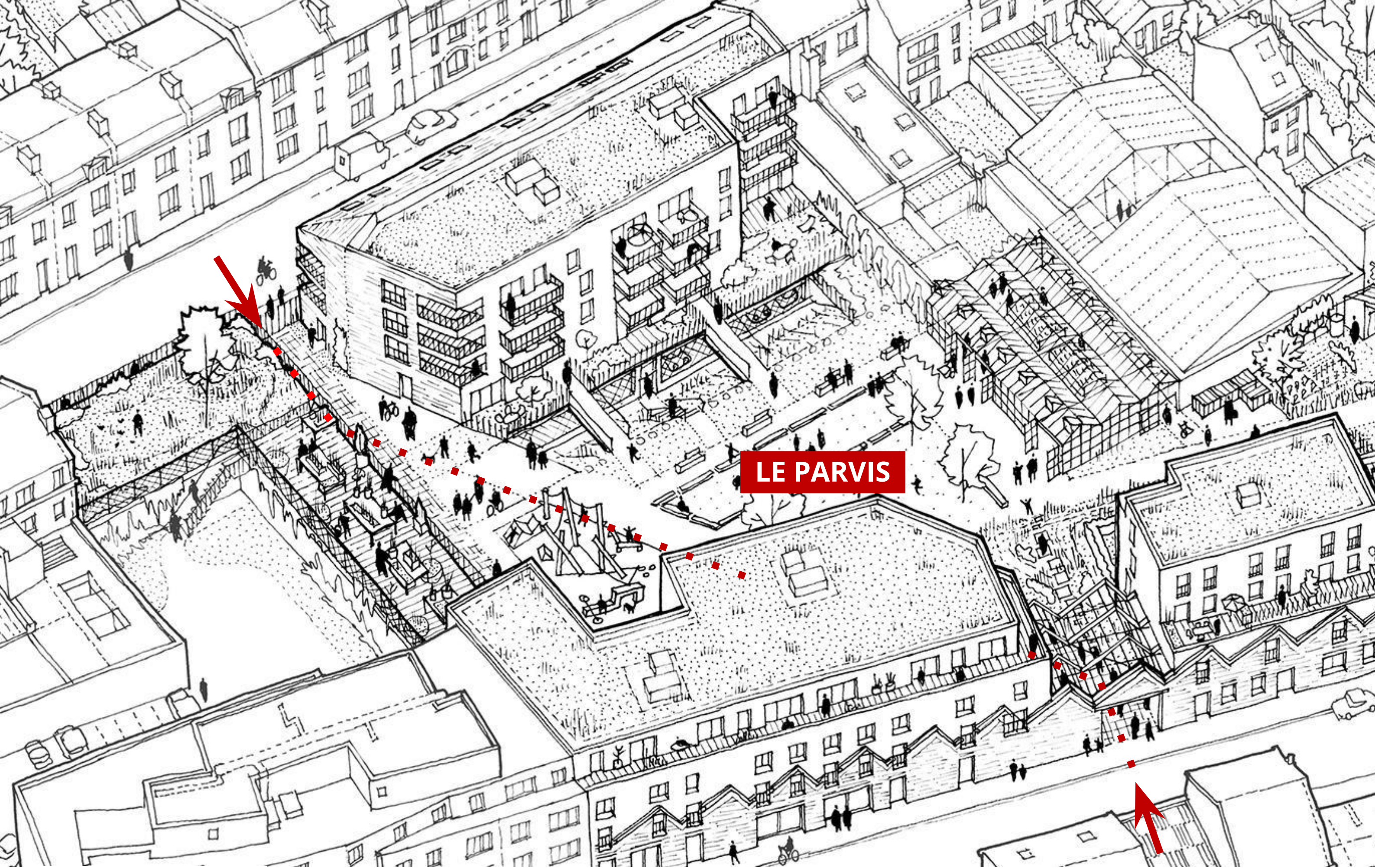
Un cœur d'îlot
partagé et collectif



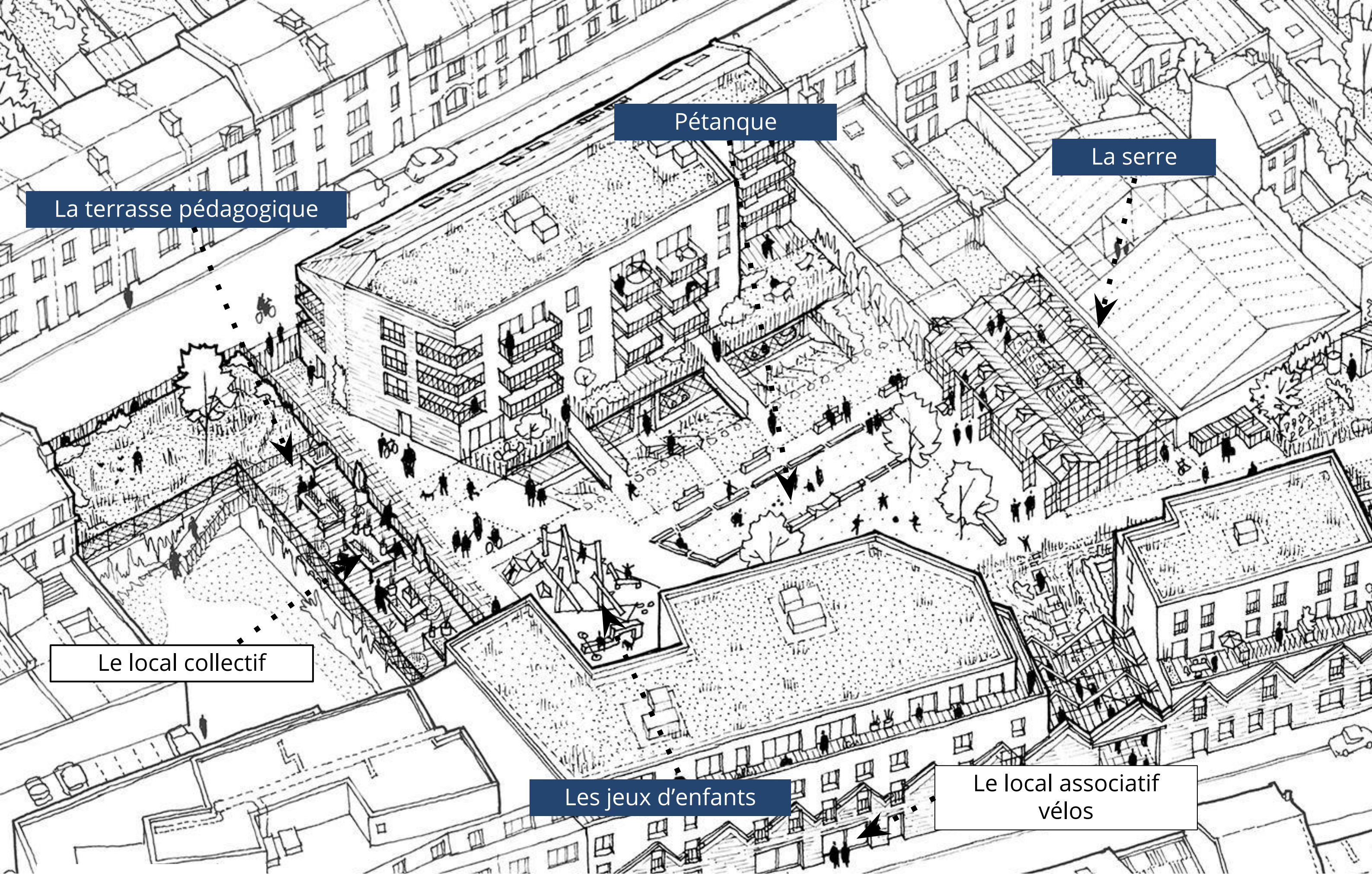
Le parvis, la serre,
le local associatif,
La terrasse pédagogique,
Les espaces de jeux

Les jardins potagers

Les toitures végétalisées
dépolluantes



LE PARVIS



Pétanque

La serre

La terrasse pédagogique

Le local collectif

Les jeux d'enfants

Le local associatif vélos







Les jardins potagers

Les toitures végétalisées dépolluantes



Des logements de qualité



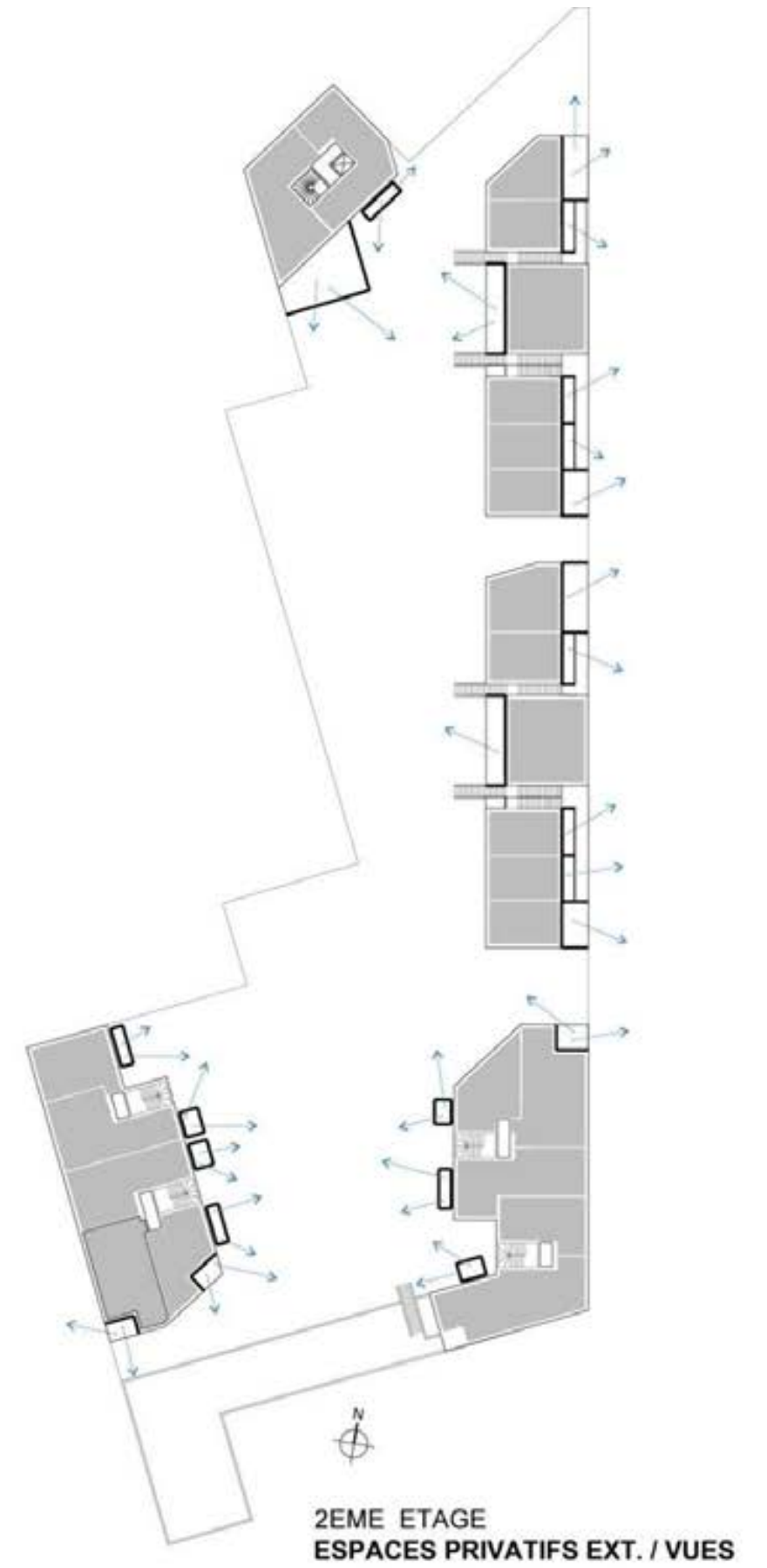
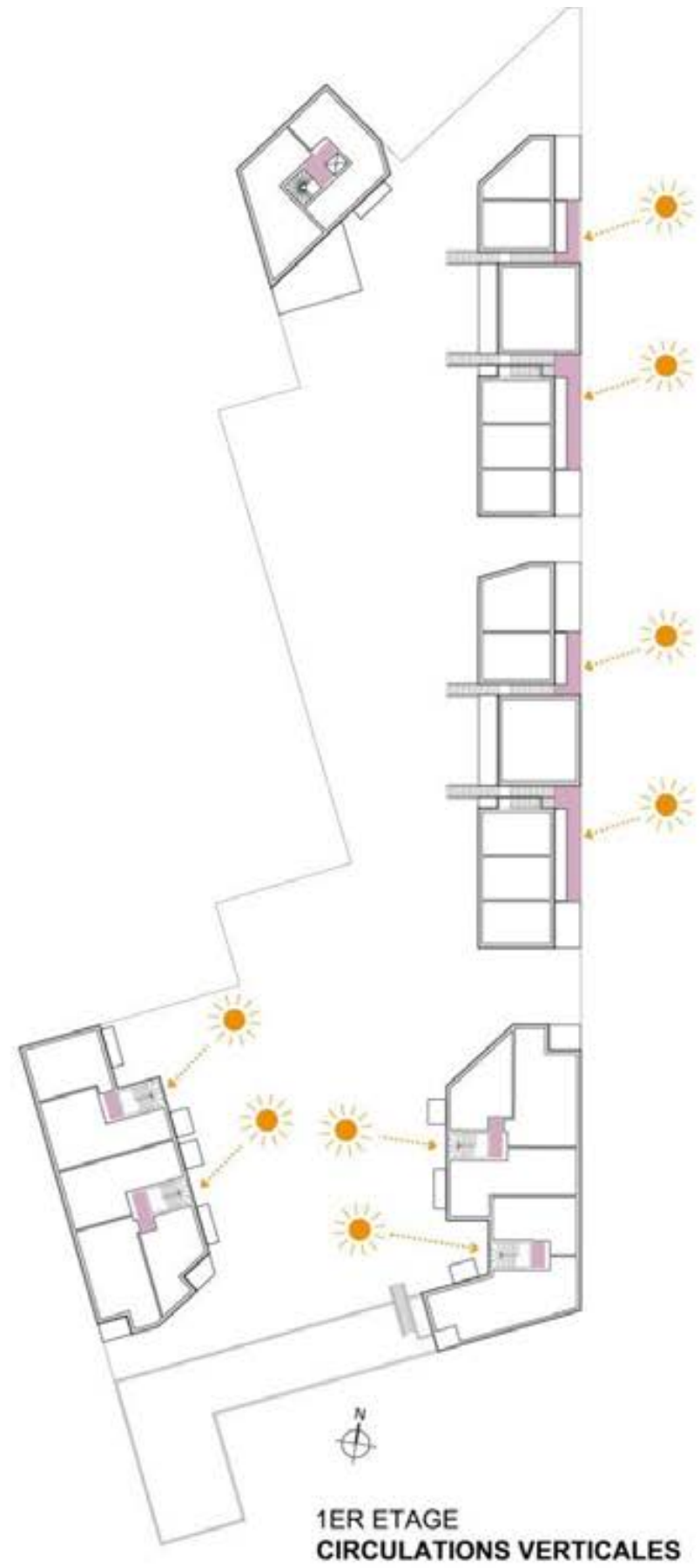
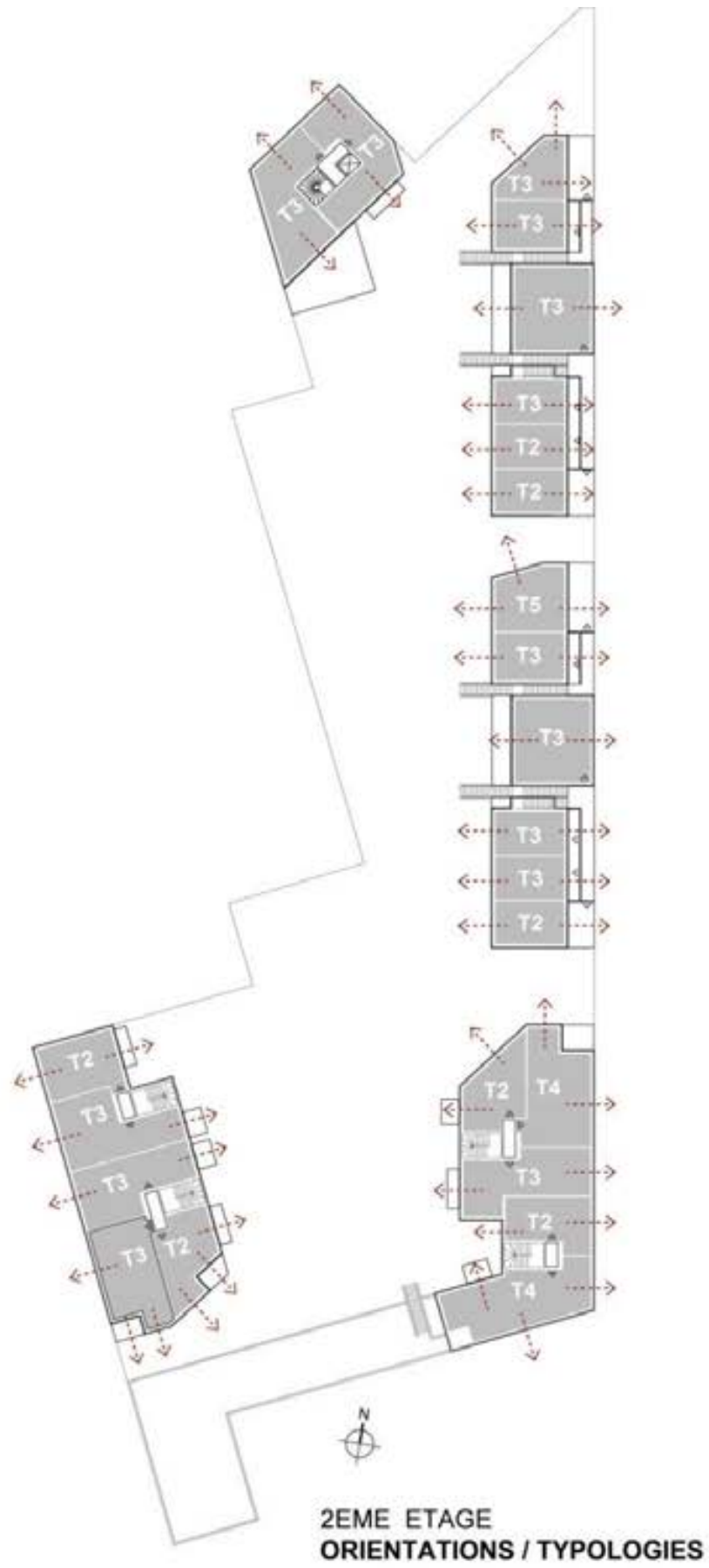
Bâtiment 1
18 logements

Bâtiment 5
7 logements

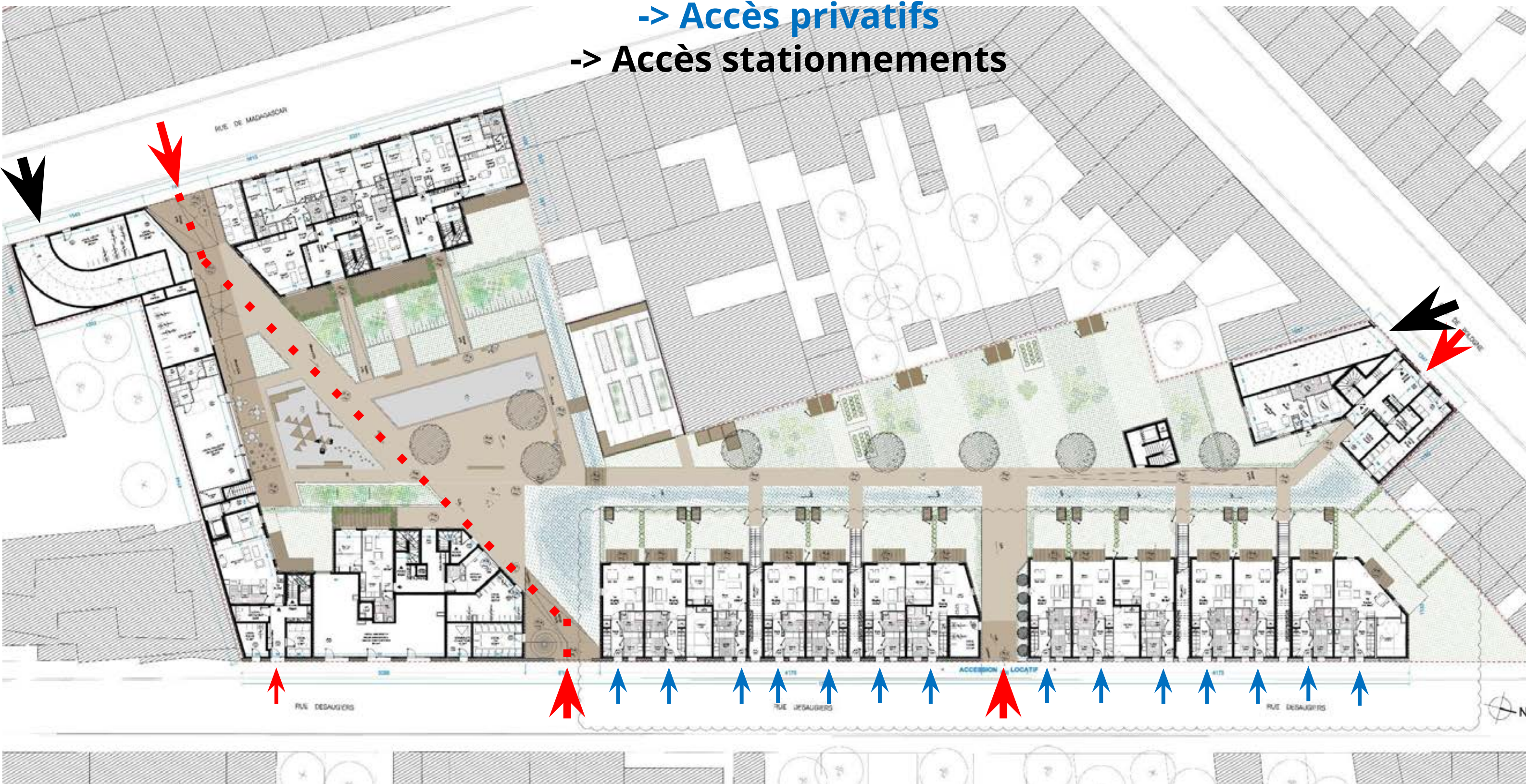
Bâtiment 2
16 logements

Bâtiment 3
14 logements

Bâtiment 4
14 logements



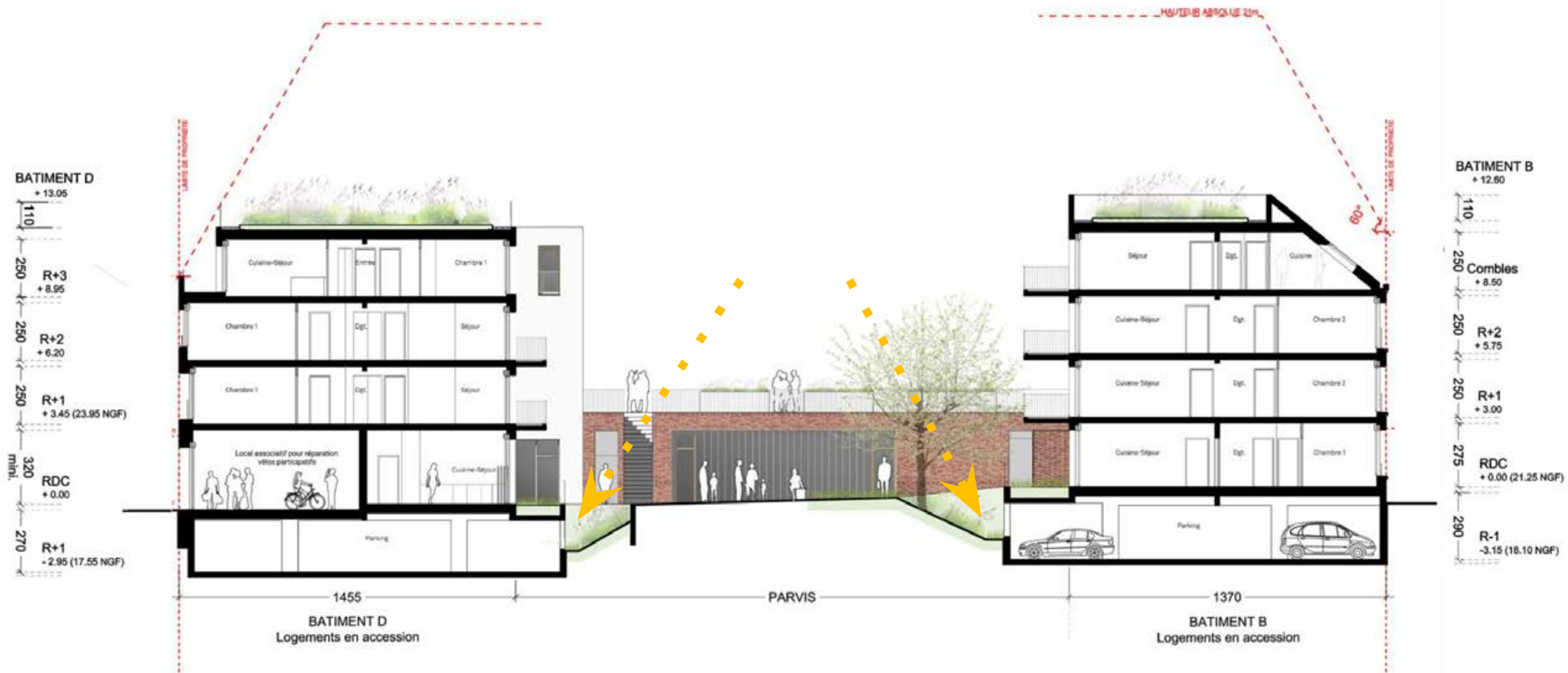
- > Accès collectifs
- > Accès privatifs
- > Accès stationnements





PLAN SOUS-SOL

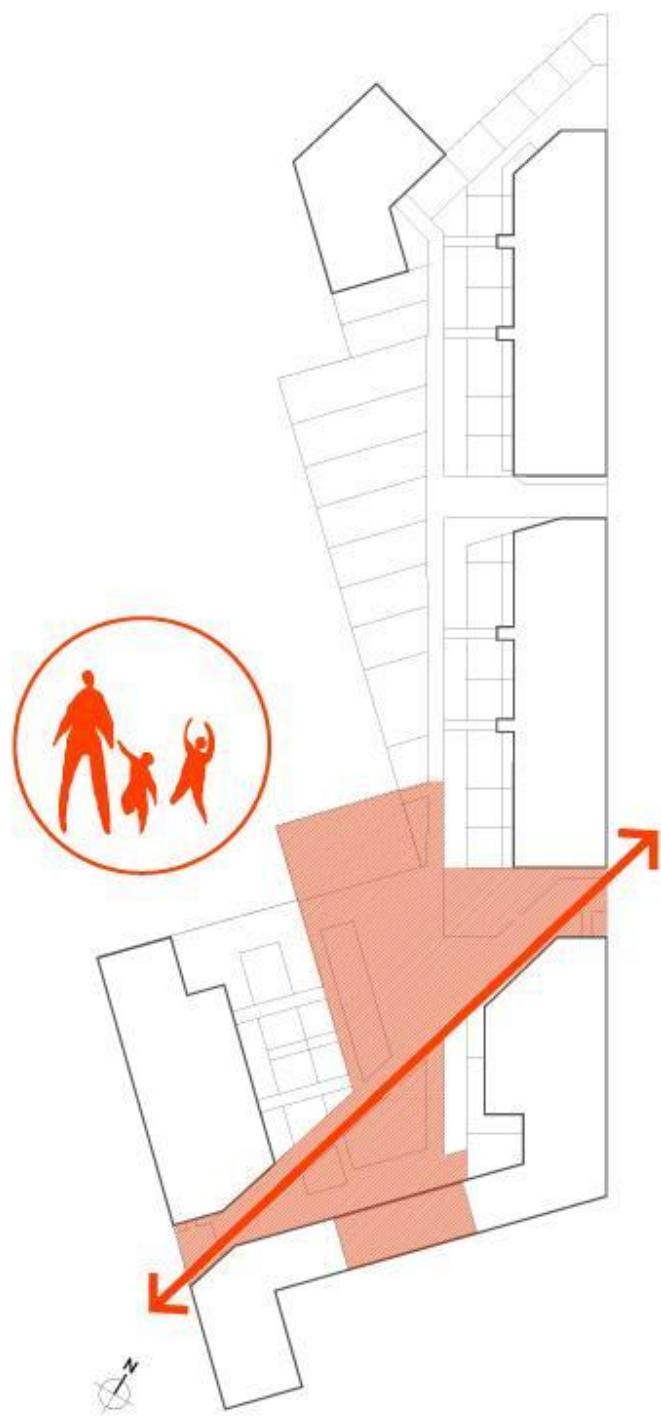
60 places



PLAN SOUS-SOL

60 places

Les aménagements paysagers



Un cœur d'îlot partagé et collectif

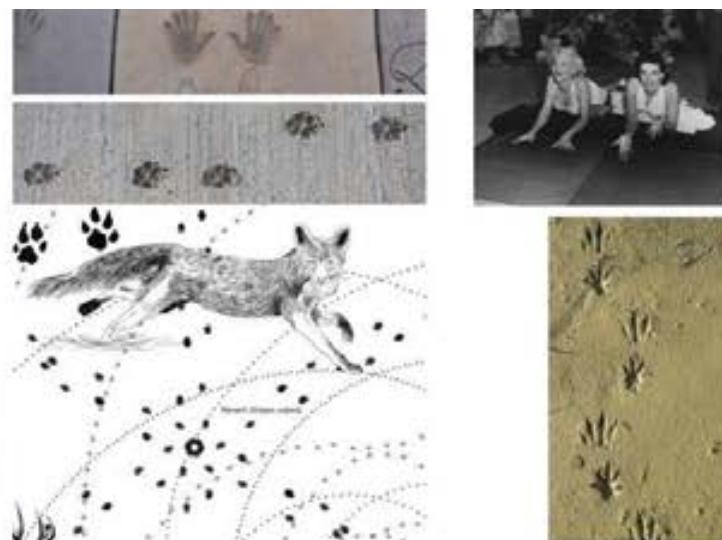
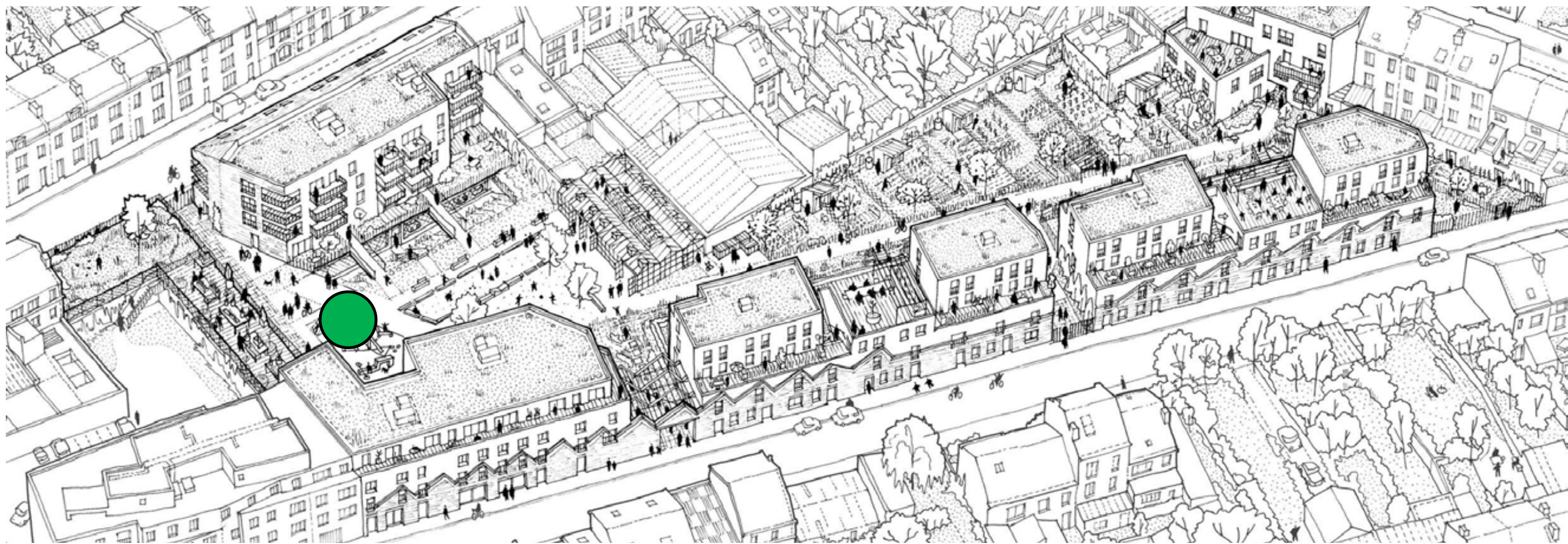


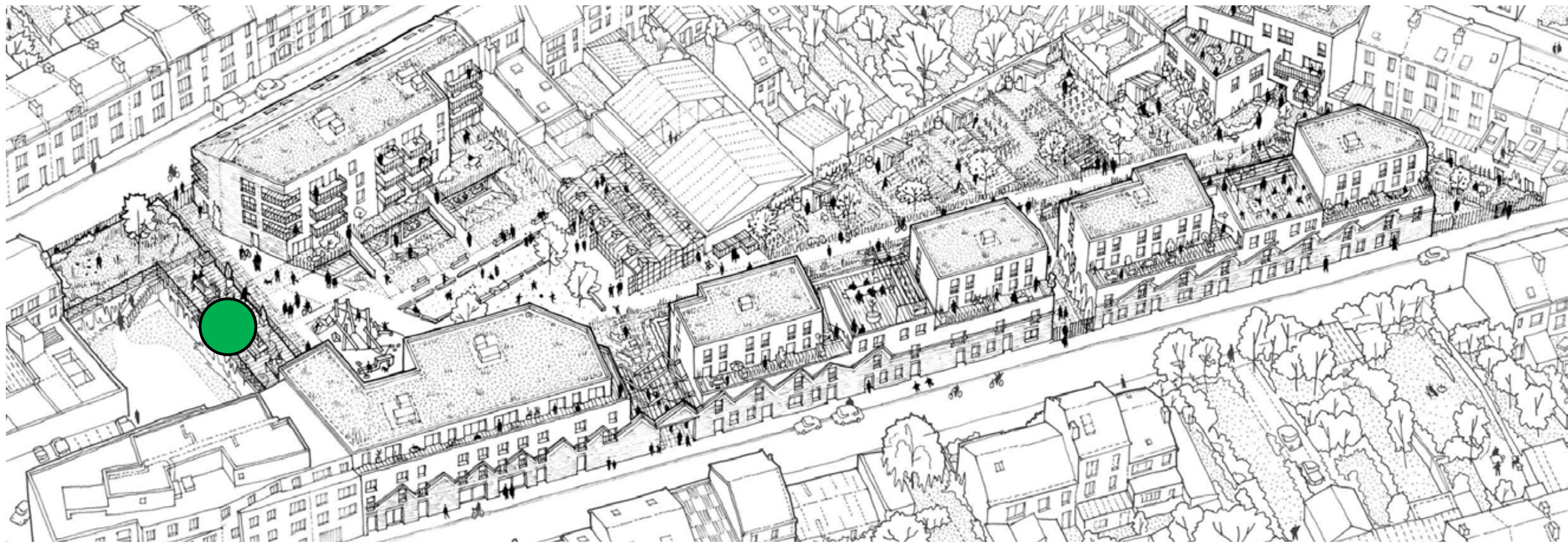
Un îlot unifié par des jardins
privés et collectifs

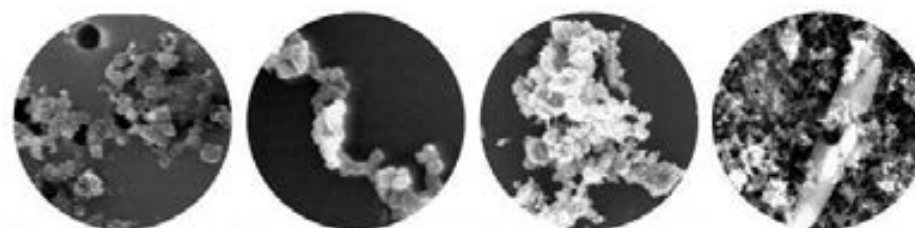


Une gestion alternative et pérenne
de l'environnement

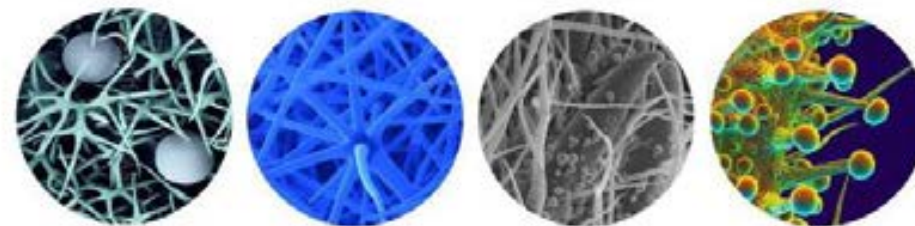








Particules fines Cov, Diesel, Plaquette de frein, Pneu



Trichomes vus au microscope électronique



Plantes à trichomes dépolluant l'air





Questions / réponses

► Les questions / réponses

Les logements

- **Quelle sera la répartition des typologies d'appartements ?**

Il y a aura une quinzaine de T2, une quinzaine de T3, une dizaine de T4 et une dizaine de T5.

- **Quels seront les prix d'achat des logements ?**

Ces prix sont déterminés en fonction des plafonds de ressources. En Accession sociale : 2050 € / m², en accession maîtrisée : 2400 € TTC / m².

- **Quelles seront les superficies des logements ?**

T2 > de 40 à 45m², T3 > de 60 à 65 m², T4 > de 75 à 95 m², T5 > 110 m² et plus.

- **Quand est prévue la mise en vente ?**

D'ici un mois, nous démarrerons la commercialisation.

Le site internet est en ligne www.les-sheds-du-coin-du-monde.fr

► Les questions / réponses

Les espaces verts

- **Les terres du quartier ne sont pas de très bonne qualité, comment y installer des potagers ?**

Une dépollution des sols a été réalisée par l'EPF (Etablissement Public Foncier) en amont de l'acquisition du terrain. Le groupe 3F complète cette dépollution par un traitement des sols à certains points pour garantir une qualité optimale. Enfin, beaucoup de terres seront des terres végétales de qualité amenées sur le site.

- **Qui s'occupera de l'entretien des terrasses végétalisées ?**

Nous sommes dans une démarche de gestion différenciée : le principe est donc qu'il y ait le moins d'entretien possible sur ces terrasses de manière à laisser la biodiversité s'exprimer. Pour la partie propriété, un passage annuel sera pris en charge par la copropriété ; pour les parties locatives, le passage sera pris en charge par le groupe 3F.

- **Pourrions-nous mettre en place des façades végétalisées, comme cela se fait déjà à Fives, pour apporter du vert dans le quartier ?**

L'idée du projet est que le végétal intérieur, omniprésent, soit perceptible de l'extérieur. Après, il est possible d'envisager des façades végétalisées à certains endroits, mais cela relève de la MEL et la demande doit être portée par les riverains. Mais nous sommes ouverts !

- **Est-il prévu une récupération de l'eau ?**

Oui, les eaux de pluie seront récupérées pour le jardinage.

► Les questions / réponses

Les aménagements et matériaux

- **Y aura-t-il des locaux à vélo ?**

Oui, des locaux vélo destinés aux résidents et un local vélo destiné aux riverains pour un stockage sécurisé

- **Quels seront les matériaux utilisés ?**

Des briques seront utilisées rue de Madagascar et de Pologne. Les façades traditionnelles seront réalisées en maçonnerie, les cœurs d'îlots seront réalisés en minéral. L'objectif étant de garantir la pérennité des ouvrages, dans le respect des normes environnementales et sans alourdir les coûts.

- **Quel sera le type de bois utilisé pour le bois de chauffage ?**

Nous serons effectivement attentif à cette question et l'intégrons dans le cahier des charges pour le choix de l'exploitant.

► Les questions / réponses

Le stationnement

- **Pendant le chantier, les riverains pourront-ils stationner normalement ?**

Oui, nous n'empiéterons pas sur les espaces publics pendant les travaux : le stationnement des véhicules et des camions se fera majoritairement sur la friche. Par ailleurs, un plan d'installation de chantier sera fait au moment de la sélection des entreprises (courant d'année prochaine). En ce qui concerne le stationnement le long des sheds, les travaux réalisés sur cette partie ne dureront pas toute la durée du chantier et une communication spécifique sera réalisée auprès des riverains en amont.

- **Les futurs habitants des Sheds ne risquent-ils pas d'utiliser leur stationnement comme espace de stockage pour se garer en dehors de la résidence et empiéter sur les stationnements riverains ?**

Le risque est limité : côté vente, la majeure partie des stationnements sera compris dans le prix d'achat des logements ; côté locatif, les parkings seront loués à des prix accessibles. Et les parking sont ouverts et non boxés, évitant ainsi la possibilité de stockage.

- **Les stationnements seront-ils réservés aux nouveaux habitants des Sheds ou accessibles aux riverains ?**

Les places non commercialisées seront accessibles aux riverains.

Projet de reconversion de la friche Brunel - Lille Fives



3F Nord-Artois 
Groupe ActionLogement

ActionLogement 
Reconnu d'utilité sociale

ville de 
lille

MEL **MÉTROPOLE**
EUROPÉENNE DE LILLE



JTB.

 **SEMPERVIRENS**
Paysage Urbanisme Design

