



2011	2012	2014	2015	2016	2017
DÉMARRAGE DE LA CONCERTATION	CHOIX DU PROJET URBAIN SÉLECTION du 1 <sup>er</sup> promoteur	NOUVEL APPEL À PROJET suite abandon du promoteur	SÉLECTION du nouveau promoteur	ACHÈVEMENT relogements et maîtrise foncière	LANCEMENT chantier de construction

**Bénéficiant d'une localisation à proximité du métro et d'une bonne visibilité depuis la rue des Postes, le site Lafargue dans le quartier de Wazemmes cristallisait un certain nombre de difficultés urbaines et sociales :**

Concentration de situations de mal logement (28 familles relogées), angles et façades d'îlot démolis partiellement ou en totalité, immeuble de belle facture mais très dégradés, courées enclavées saturant le cœur d'îlot...

Le projet de reconstitution de l'îlot mixte des opérations de réhabilitation pour valoriser les éléments remarquables de patrimoine et des opérations de **démolition-reconstruction qui permettent de produire une offre renouvelée de logements privés et sociaux.** Les programmes neufs et en réhabilitation s'imbriquent pour recomposer un ensemble architectural cohérent et de qualité et bénéficient en cœur d'îlot d'un vaste jardin paysager.

Le choix d'une même maîtrise d'œuvre et l'option d'un permis de construire déposé en co-titularité par Vinci Immobilier pour les programmes neufs et par La fabrique des quartiers pour les réhabilitations, **définissent un cadre commun qui permet de maintenir cette cohérence dans la phase opérationnelle.** Cette option permet également de mutualiser et d'optimiser certains éléments de programme comme le stationnement en sous-sol ou encore les obligations réglementaires en matière d'espaces verts. Lille Métropole Habitat, qui achète en VEFA à Vinci Immobilier une douzaine de logements, a apporté sa contribution à l'équilibre économique global de ce programme très contraint en mobilisant dans son patrimoine quelques places de stationnement libres.



©Atelier Pierre Bernard



“ La qualité et l'unité du cœur d'îlot sont un des enjeux majeurs du projet. Malgré la diversité des fonctions qu'il doit assumer, il faut qu'on puisse l'identifier comme un lieu unique, et le désigner comme un jardin. ”

Étude de composition urbaine, architecturale et environnementale de l'îlot Lafargue Atelier Pierre Bernard

## EN CHIFFRES



## TYPES DE LOGEMENTS PRODUITS



## ACTEURS OPÉRATIONNELS

EPF / Vinci / LMH / Pierre Bernard