

Deux études de reconquête résidentielle de deux îlots en friche à Lille Fives

Opération : Deux études pré-opérationnelles pour la reconquête résidentielle de deux îlots en friche études d'urbanisme

Maître d'ouvrage : SORELI

lieu : Lille Fives (59)

Surface : 4 ha

Équipe : BASE maître d'œuvre mandataire, Jean Dubus architecte

Date : 2004

C'est sous l'aspect sociologique que nous avons nous-mêmes commencé par aborder ces deux sites. Il faut dire que les deux études réalisées ont déjà exploré la méthode historique d'une part (Boris Vian) et morphologique d'autre part (Organum), sans pour autant aboutir à un projet à la fois rationnel, réaliste et concret. En tirant parti des analyses et des remarques néanmoins judicieuses de ces études, une approche sociologique semble indispensable car très semblable à la méthode utilisée par les promoteurs eux-même, c'est-à-dire : le marketing.

En effet, qui va venir habiter ici ?

Posons d'abord le statut des espaces extérieurs par rapport au bâti, essentiellement constitué de logements. Pour que les habitants d'un quartier prennent en charge leur environnement, il faut qu'ils en soient responsables. Nous avons imaginé un espace privatif réparti entre tous les habitants, mais planté généreusement de grands sujets par la ville, jusqu'à former un petit parc jardiné en vis-à-vis des habitations. L'espace public proprement dit sera limité à la voirie.

Par ailleurs nous avons esquissé la définition de typologies différentes s'adressant à des masses sociales spécifiques. Puisque plusieurs promoteurs doivent être intéressés, il faut imaginer plusieurs modèles, pour plusieurs types de clientèles. Nous tentons d'intéresser les particuliers, les investisseurs, les promoteurs immobiliers en créant des groupes qui ont pour point commun de partager l'espace extérieur, jardins et terrasses, et d'utiliser les voies entretenues par la ville.

Un des thèmes est le pilotis qui répond aux problèmes d'inondabilité, et qui permet des espaces collectifs à l'abri de la pluie : jeux d'enfants, terrains de sports, parkings...

En imaginant des scénarios de modes de vie, de rapports familiaux, de pratiques spatiales, et en se basant sur les valeurs populaires liées à l'habitat (idées reçues, réflexes sociaux), on parvient à traduire directement ces idées en espaces, dans le site spécifique des îlots en friche en question, dans le contexte social et culturel de Fives et de la métropole lilloise.

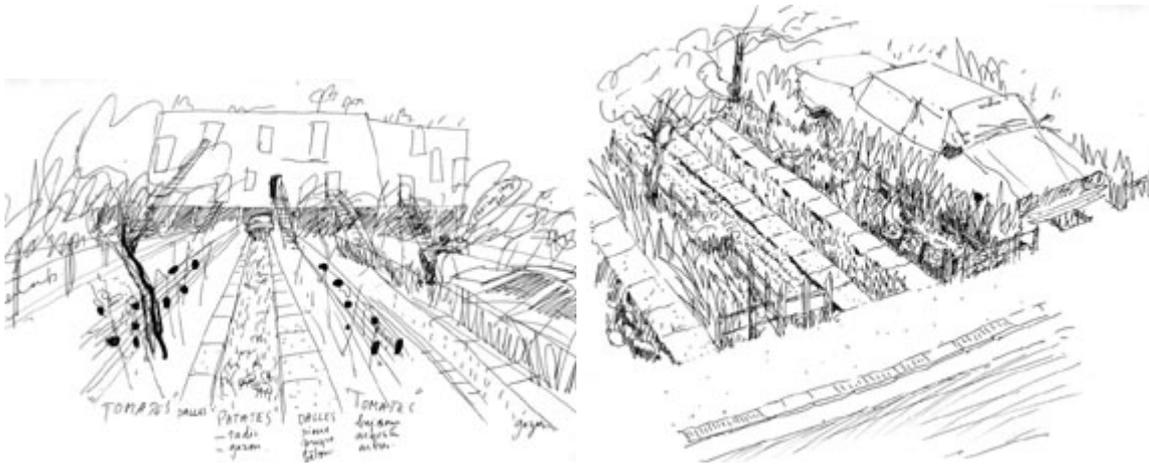
Chaque logement répond à un besoin, chaque produit correspond à une clientèle potentielle, chaque logement a " vue sur le parc " formé par toutes les parcelles accolées et séparées par des clôtures basses, et permettant un recul confortable des façades par rapport à la rue. Chaque logement propose à moindres frais des valeurs ajoutées luxueuses et néanmoins essentielles : un jardin, une terrasse, une aire de jeux pour les enfants, un parking, des niveaux...



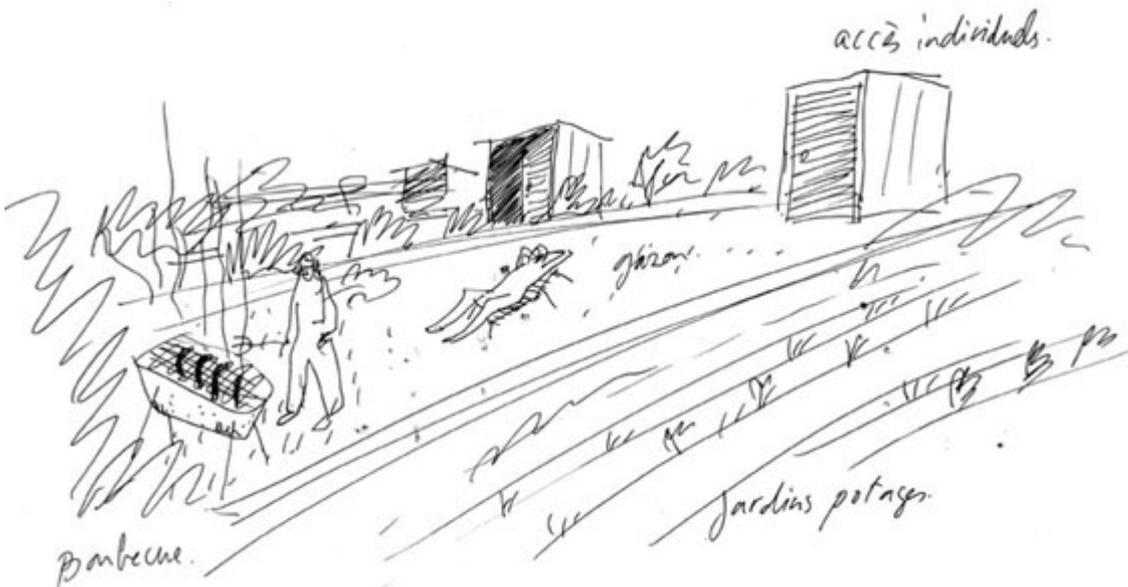
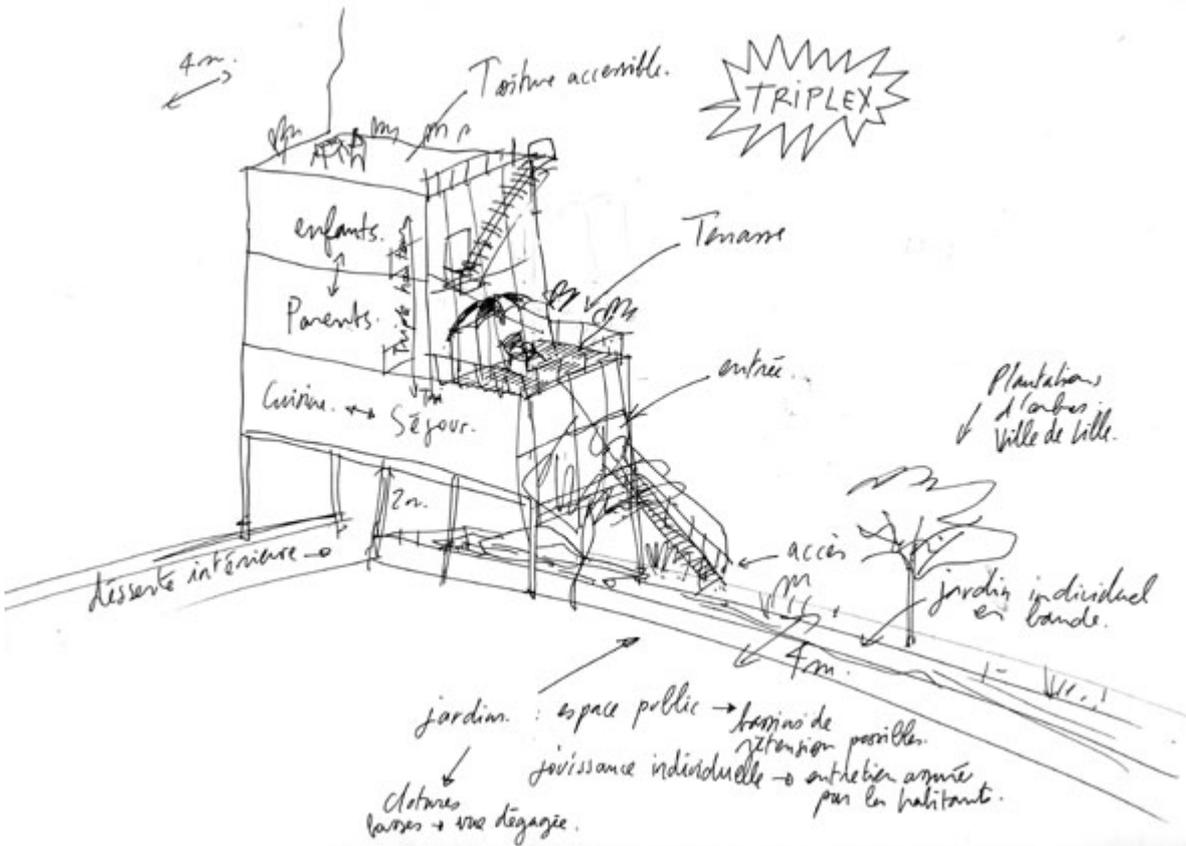


Ilot Organum : résidence de maisons de villes
+ maisons

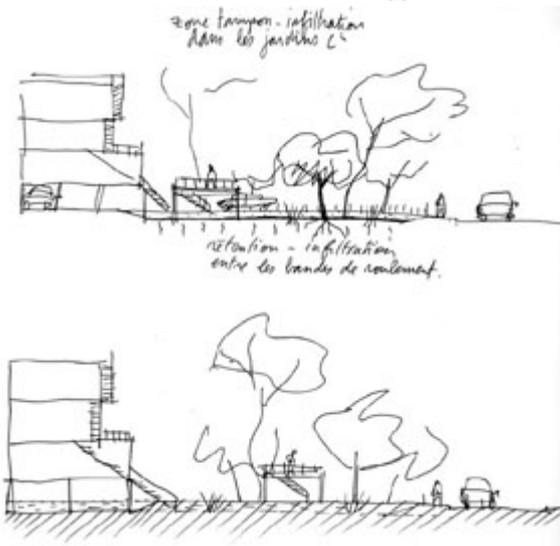
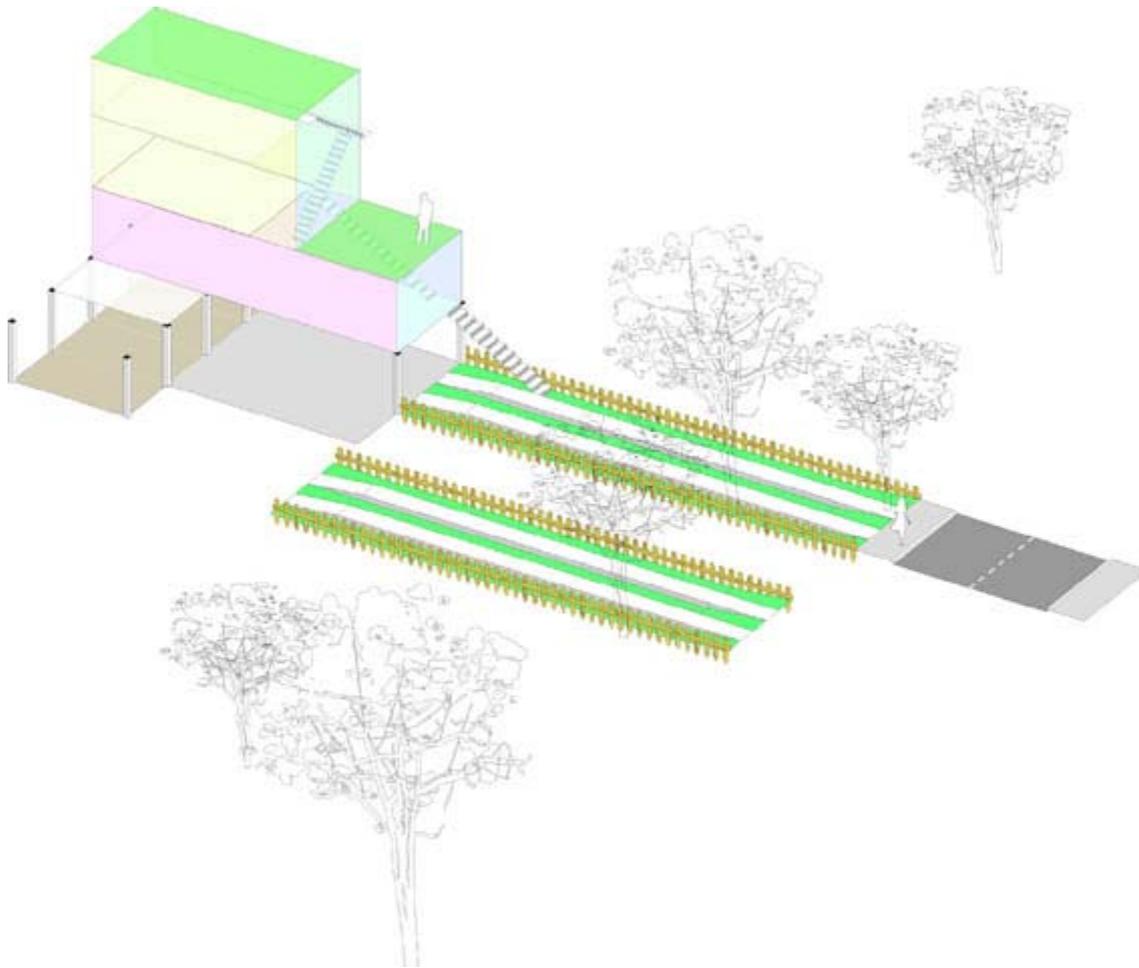
Ilot Boris Vian : collectif

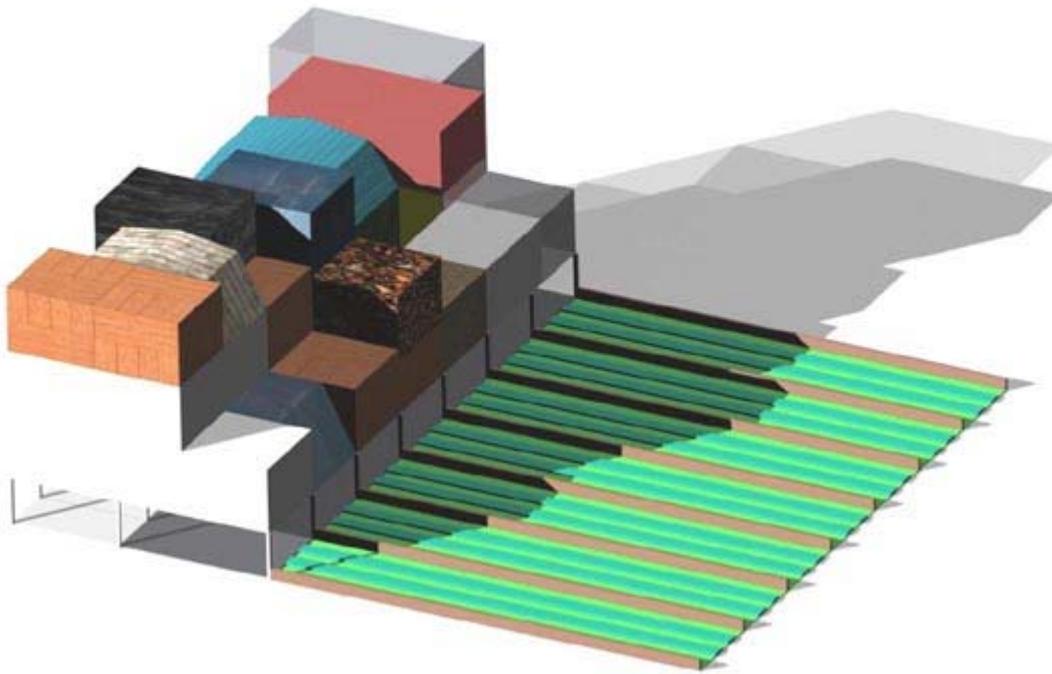


jardins devant les maisons de ville

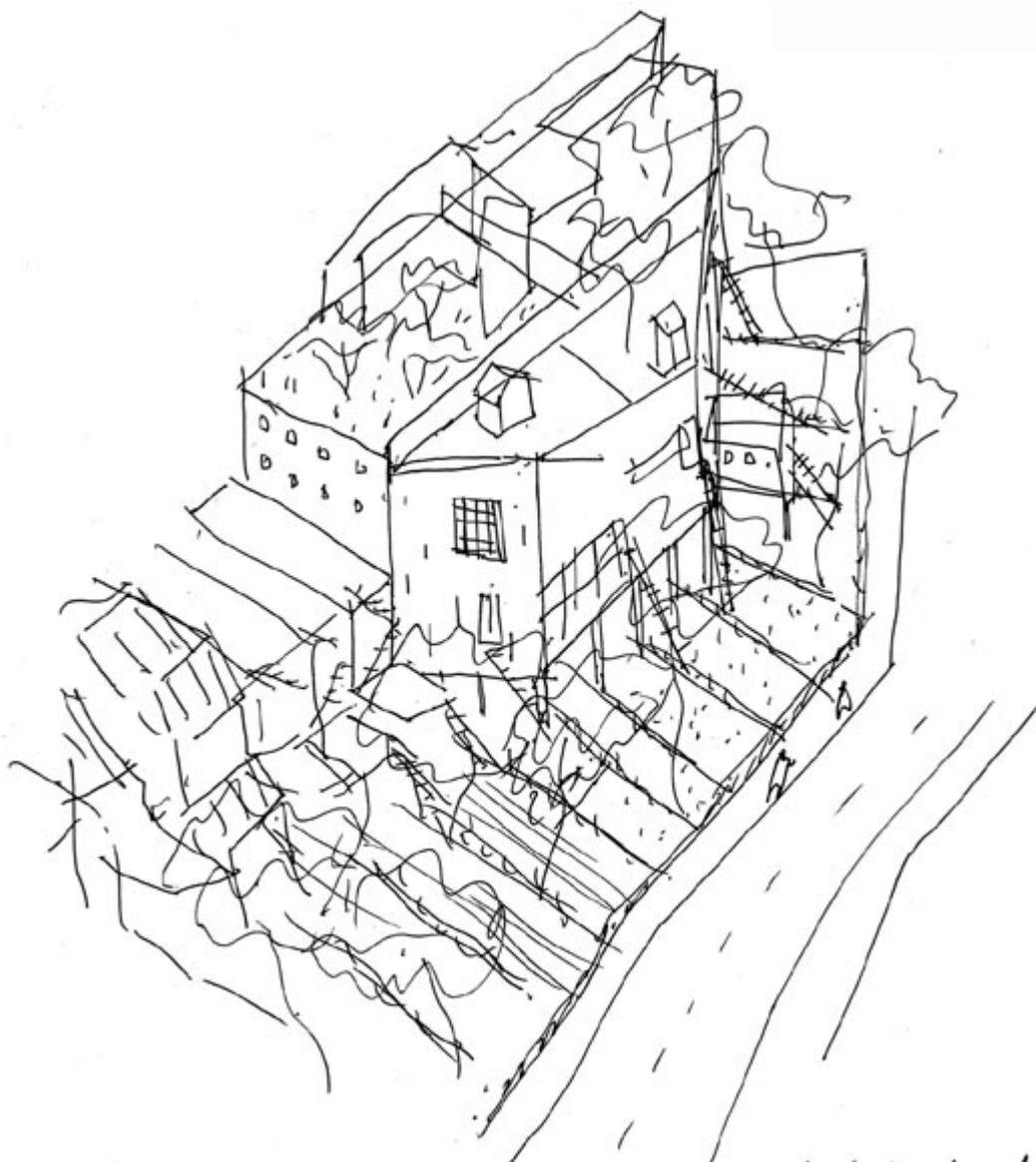


modèle de triplex pour familles avec toiture terrasse individuelle

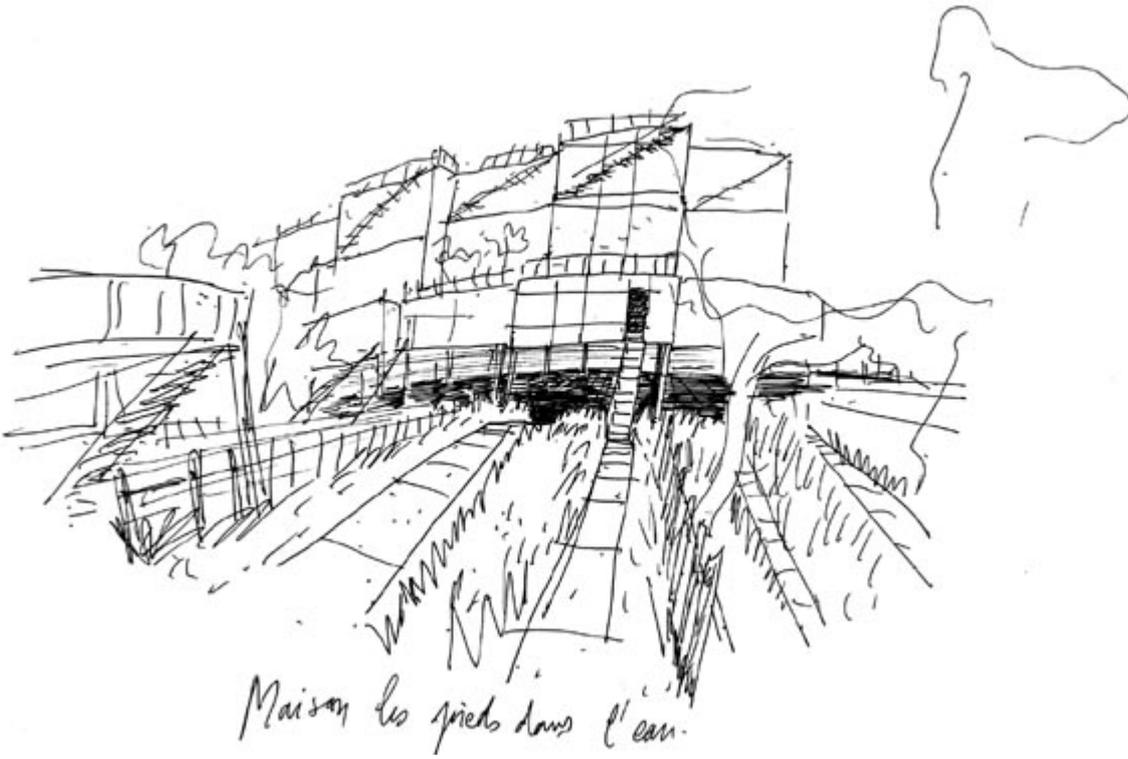




enchainement de maisons de villes différenciées



immeuble collectif avec entrées individuelles
sur pilotis et parking + jeux d'enfants
collectif.



[sommaire](#)