

EUROPAN 14 – LILLE

Report of the site visit and discussions with the EUROPAN candidates

March, 27th 2017

Sites representatives and European team present :

- Stanislas Dendievel, city councillor in charge of urban planning, real estate development and sustainable housing
- Didier Joseph Francois, city councillor in charge of architectural quality
- Richard. Lemeiter, architect and urban planner in charge of the European competition
- Géraldine Dzierszinski-Lenglen, Métropole Européenne de Lille development department
- Isabelle Moulin, director European France
- Martine Weissmann, architect and urban planning expert for European France.

SITE PRESENTATION BY MR. DENDIEVEL

We are looking forward to innovative ideas on the productive city for Lille and the territory. It's a question of pursuing an adventure begun with the creation of an industrial area on this site in the 19th century, that reinvented itself in the 20th century as a first-generation eco-district on the Ile des Bois Blancs.

- Water is a distinctive feature and a site asset. The Canal de la Deûle is a strategic northern European link, connecting the river network to the Seine via the Canal Seine Nord Europe. In the SCOT (Territorial Consistency Plan) the Deule is seen as a means of transformation. The territory under study is part and parcel of Metropolitan considerations.

- Euratechnologies, one of five metropolitan centres of excellence, is part of the Rives de la Haute Deûle project. Euratechnologies is 300 companies, 4000 jobs in the digital economy and is continuing to develop.

- Ile des Bois Blancs and Presqu'île de Boschetti form an east-west link between the river port and Euratechnologies and the north-south connection for the Citadel and the Marais neighbourhood in Lomme. The challenge is the reconversion of the site within the framework of an urban project initiated by Martine Aubry.

- Lille has been pursuing an ambitious urban planning policy that has included the project "Un Nouvel Art de Vivre" in 2005, the conference "Ville 3000" in 2009, the Bas Carbone competition in 2015 and now, in 2017, European.

-The two project sites, the Silo Standard - Presqu'île de Boschetti and the Max Dormoy swimming pool on the Ile des Bois Blancs are sites belonging entirely to the city and the metropolitan area. This competition is attempting to establish the role economy might play in a residential city.

-The Max Dormoy swimming pool project site has the particularity of linking the two branches of the Deûle and being on the edge of the Citadelle and a residential area. What forms of a productive city can be seen on this site?

-The other project site is in an industrial wasteland located on the Presqu'île de Boschetti. It has some buildings that are still in use, others are abandoned, including a large silo. This wasteland is opposite Lille port sector 3, where containers are delivered. A harbour cuts across the site. It is close to the Rives de la Haute Deûle ZAC, the Gare d'Eau with its houseboats and very close to the Marais neighbourhood in Lomme. Here it is possible to consider the way that new activities can be integrated into the heart of a residential city.

Isabelle Moulin pointed out that the two sites form one for European and need to be considered simultaneously. What relationship, what dialogue can be established between the two sites with water being the common thread?

Initial questions

- *Phase 2 of the ZAC extension is under discussion. Would it be possible to know specific elements? You will be able to download elements on MEL's site. Discussions finish on April 7th.*

Both sites are across the canal from the port of Lille, what links are possible between the two banks? The north site of the Marx Dormoy swimming pool is across from port sector 1, a sector that no longer has a working link with the waterway and which will be transformed in the medium term, while the south site across from port sector 3 is still in operation. These elements are to be integrated into a project of process and phasing.

- Didier Joseph Francois on a short history of the presence of water.

Lille (Insula - l'île or "the island" in French) has had very different relationships with water over the centuries. Until the 19th century, the city was in harmony with water, as historic maps show. This relationship with water was gradually lost during the 19th century, mainly for sanitary reasons. Water had to be controlled, either covered over or canalised. At the beginning of the 20th century the Haute Deûle was made Freyssinet-gauge navigable.

The ability to change real estate is linked to water in Lille and to managing the constraints imposed by the water table. The project Rives de la Haute Deûle, a network of ditches, canals and the water garden, a "completely floodable Euratechnologies" is an interesting response to the site characteristics.

- *What is the draft for the Deûle?*

Draft (depth) for the wide-gauge canal is 3m in Lille

The Haute Deûle is 18.68 m above sea level.

The Basse Deûle is at 14,72 m

The Moyenne Deûle is at 17,17 m

Air draft is 5.75 m under the bridges on the wide-gauge canal.

The bridge with the least air draft is Pont Churchill on the Bras de Canteleu with 0.90 m free passage.

At the Méo outlet, there is a network link with 5 m free passage

SITE VISIT

Spot 1 Euratechnologies

We stopped in front of the Leblan Lafont factory, a symbol of industrial power, an industrial château surrounded by a fabric of working-class row houses. The factory closed in 1989 and very quickly the idea to make this place a centre of excellence was born. This 100-hectare site has 40 hectares of industrial wasteland. The 25-hectare ZAC Haute Deûle was created in 2004 and aims to link Ile des Bois Blanc with the Marais neighbourhood.

The area is marshlands with a 2,50 m water table. Water had to be retained on the site (difficult infiltration limited to 2 l/s/ha) before flowing to the canal and became a planning element. Surface canals, ditches, a water garden and the large lawn are to accommodate record rainfalls.

Spot 2 the canal

We stopped then in front of the Méo factory, which is still roasting coffee, as can be smelled. Lorry access is difficult, unloading morning and evening. Two other factories are still operating on this tip of Bois Blancs. The Gare d'Eau is 4.5 hectares of water connected to the Canal de la Haute Deûle and Canal de Canteleu. It was originally a place for boats to wait. Today the city is thinking of developing a marina while maintaining other uses, houseboats, sports and cultural activities. We continued on to the edge of the first stage of the ZAC. The last lots are under construction here.

Spot 3 Silo Standard

We then went to site Nr. 2, a large industrial wasteland, and entered the Loos chemical factory technical-risk perimeter, which extends more over a 500 m radius around the three chlorine tanks. There is also along the Canal de Canteleu dock a fuel depot, which has a radius of protection of 120 m around the main tank. The big silo is on the site of an old oil mill and then a malting plant. There used to be a company that did metalwork at the back of the site. We then arrived at Quai Hegel, which is very noisy.

Spot 4 Canal de Canteleu

We were then in the Marais neighbourhood of working-class row houses in Lomme. In the middle of the neighbourhood are also three small businesses still in operation. The Marais neighbourhood is very much hemmed in and does not have access to the waterway. One site issue is how to create access to the canal. Another is the space required for launching, fairing and transport of boats and a dry dock for the marina planned at the Gare d'Eau.

Spot 5 Gare d'Eau

We were then at Place de la Gare d'Eau, which is destined to become a lively area. The new building on the Place de la Gare d'Eau (called the "Quai des Canotiers" by the developer) has 800 m² on the ground floor for food trade. The idea is to create a lively square whose atmosphere will then spread along the quay. There is a question of the public space along the Quai de l'Ouest and the small square known as "Méo" needed for the marina to function properly. There are currently some thoughts for the jetty with the possibility of boat moorings where the parking lot is today. Indeed how to attract river tourism from northern European countries that does not at the moment stop in Lille.

Spot 6 Pointe des Bois Blancs

From here is another view of the Gare d'Eau with the Leblan Lafont factory in the background. We walked along the wall of the dyeing company Montpellier and to the company mansion.

Spot 7 in front of the river port and Haute Deûle wide-gauge canal

The port of Lille is the third largest inland port in France. At sector 3, we saw the containers, daily trains and boats. This is the intersection of waterways, roads and railways. We saw how this port is located in the heart of a residential city.

We walked along the Cité des Aviateurs, a very large social-housing estate of six buildings built in the 1960s that is currently an urban renovation project of regional interest. (ANRU). There is a common thread between the ANRU project and considerations for Rives de la Haute Deûle, particularly the relationship to water for the estate. We were then along the linear "Parc des Berges" also under study in order to tie all the green spaces from Bois Blancs, the Citadel to the city centre together. This magnificent park is largely unknown to people in Lille.

Presentation of the swimming pool site

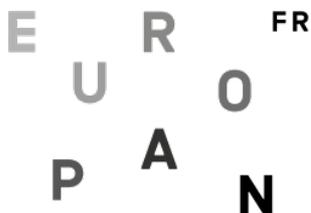
The site is both a nautical and aquatic centre. The swimming pool is suspended over the marshland. It was inaugurated in 1972. There is a 50m pool, a 25m pool and a diving pool that is no longer in use. There is also a nautical centre under the swimming pool (canoe and rowing club), which has access directly to the Canal de Canteleu, across from Lambersart. The folded form of the roof allows for a clear span of 50 m.

The site also includes "Le Grand Bleu" theatre, a small multimedia library, outdoor areas and a heating complex that also supplies the Bois Blancs estate next door and the polyclinic on Avenue de Dunkerque.

QUESTIONS FOLLOWING THE VISIT

- *Can the Max Dormoy swimming pool be kept as a pool?* Only the Olympic pool is being moved, all the other functions mentioned above will be maintained, a priori. However, it is a matter of questioning the entire site and considering new functions. The spirit of the site, the powerful presence of water, an element that needs to be taken into consideration at the scale of the site but also that of Bois Blancs. Access to the site also needs to be reconsidered.
- *What activities are prohibited near the silo?* There is 120 m buffer zone around the main fuel company tank. The Silo is in a PPRT zone. The prefectural decree can be consulted and is in the European site presentation dossier.
- *Will the activity be maintained on this site?* It is a private metal recycling business, which will change in the long term, it still uses the waterway. Proposals may incorporate phases.
- *Are there documents on the silo?* There are no accurate drawings of the silo.
- *Are there documents for the Grand Bleu and the multimedia centre?* Yes, they'll be supplied to the candidates.
- *(Note d'European : when this documents will be upload, we will indicate it by mail to the candidates who joined the site)*
- *How polluted is the Deûle?* Water quality is poor and information will be provided to candidates.

- *What is the width constraint under the bridges?* It is the width Freyssinet, i.e. 5.05 m on the Bras de Canteleu.
- *Is a towpath needed on Canal de Canteleu?* There is no obligation, however it is a subject that is being studied by the city for continuity around Ile des Bois Blancs.



EUROPAN 14 – LILLE

Compte-rendu de la visite de site et des échanges avec les équipes EUROPAN

27 mars 2017

Etaient présents :

- Stanislas Dendievel, conseiller municipal délégué, en charge de l'Urbanisme, de l'action foncière et de l'habitat durable
 - Didier Joseph Francois, conseiller municipal en charge de la qualité architecturale
 - Richard. Lemeiter, architecte urbaniste en charge du dossier Europan
 - Géraldine Dzierszinski-Lenglen, Au service Aménagement de la MEL
 - Isabelle Moulin, directrice d'Europan France
 - Martine Weissmann, architecte urbaniste, expert auprès d'Europan France.
-

PRESENTATION DU SITE PAR M. DENDIEVEL

Nous attendons de cette consultation des idées innovantes, en lien avec la ville productive, au profit des lillois et au service du territoire. Il s'agit de poursuivre une aventure, commencée, sur ce site, au XIX siècle avec la création d'un tissu industriel, qui a su se réinventer au XX siècle par la mise en place d'un éco quartier de la première génération dans l'île des Bois Blancs.

- La présence de l'eau est une spécificité et un atout du site. Le canal de la Deûle a une position stratégique au nord de l'Europe avec la création du Canal Seine Nord Europe qui connecte ce réseau fluvial avec la Seine. Dans le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) la Deule est signifiée comme support à transformation. Le territoire de réflexion s'inscrit dans une réflexion Métropolitaine.

- Le Projet des Rives de la Haute Deûle accueille Euratechnologies, qui est un des 5 pôles d'excellence de la Métropole. Euratechnologies comprend 300 entreprises, 4000 emplois et continue à se développer autour de l'économie numérique.

- L'île des Bois Blancs et la presqu'île de Boschetti sont à l'articulation du port fluvial et d'Euratechnologies d'Est en Ouest, mais fait également le lien entre la Citadelle et le quartier du Marais de Lomme, du Nord au Sud. L'enjeu est la reconquête d'un site mutable, dans le cadre d'un projet urbain initié par Martine Aubry.

- Lille poursuit une politique urbaine ambitieuse avec en 2005 le projet urbain "un nouvel art de vivre ", en 2009 le séminaire sur la ville "Ville 3000", en 2015 le concours Bas Carbone et aujourd'hui en 2017 Europan.

- Les deux sites de projet, le Silo Standard - Presqu'île de Boschetti et la Piscine Max Dormoy sur l'île des Bois Blancs sont des sites entièrement maîtrisés par la Ville et la Métropole. La question posée par cette consultation est quelle est la place de l'économie dans la ville habitée ?

- Le site de projet de la piscine Max Dormoy, a pour particularité de relier les deux bras de la Deûle, d'être aux franges de la Citadelle et d'un tissu résidentiel. Quelles formes urbaines en lien avec la ville productive peut-on imaginer sur ce site?

- Le second site de projet est dans une friche industrielle, situé sur la presqu'île de Boschetti qui comprend des bâtiments en activités et d'autres désaffectés, dont un Grand Silo. Cette friche est située en vis à vis du secteur 3 du port de Lille, secteur en activité qui accueille les containers. Le site est traversé par une darse, il est également à proximité de la Gare d'Eau qui comprend des bateaux logements, la ZAC des Rives de la Haute Deûle et nous sommes très proches du quartier du Marais de Lomme. Il s'agit là de réfléchir à l'accueil de nouvelles activités au cœur de la ville résidentielle.

Isabelle Moulin rappelle que la réflexion porte simultanément sur les deux emprises qui un seul site constituent pour European. Quelle complémentarité, quel dialogue peut-on imaginer entre ces deux emprises avec comme fil conducteur le thème de l'eau ?

Premier échange de questions

- *Il y a une concertation en cours sur la phase 2 de l'extension de la ZAC. Serait-il possible de connaître les éléments de cette concertation ? Certains éléments seront téléchargeables sur le site de la MÊL, cette concertation se déroule jusqu'au 7 avril.*
Les deux parcelles sont situées en face du port de Lille, quels sont les liens possibles entre les deux rives? Le site Nord de la Piscine Marx Dormoy est situé face au secteur 1 du port, secteur aujourd'hui n'ayant plus de fonction en lien avec la voie d'eau et qui sera amené à muter à moyen terme, alors que le site Sud, situé en face du secteur 3 du port est un secteur en fonctionnement. Ces données sont à intégrer dans un projet processus et phrasé.
- Intervention de Didier Joseph Francois sur un court historique de la présence de l'eau.
Lille (Insula - l'île) a eu des rapports très différents avec l'eau au cours des siècles. Jusqu'au XIXème siècle la ville est en sympathie avec l'eau comme en témoigne les plans historiques. Puis ce rapport à l'eau va se perdre progressivement tout au long du XIX, principalement pour des raisons sanitaires. L'eau alors doit être maîtrisée, soit recouverte, soit canalisée. Au début du XX siècle la Haute Deûle devient navigable par le gabarit Freyssinet.

La mutabilité du foncier liée à l'eau reste une spécificité Lilloise, en lien avec une maîtrise des fortes contraintes imposées par la gestion des eaux de nappes. Le projet des Rives de la Haute Deûle et le réseau de noues, canaux et le jardin d'eau face à Euratechnologies complètement inondable est une réponse intéressante aux spécificités du site.
- *Quel est le tirant d'eau du bras de la Deûle ?*
Pour le canal à Grand Gabarit le tirant d'eau (profondeur du canal) est de 3m au niveau de Lille
Le niveau de la Haute Deûle : 18,68 m au-dessus du niveau de la mer.
Le niveau de la Basse Deûle : 14,72 m
Le niveau de la Moyenne Deûle : 17,17 m
Le tirant d'air est de 5,75 M sous les ponts sur le canal à Grand Gabarit.
Le pont le plus contraignant est le Pont Churchill sur le Bras de Canteleu avec 0,90m de passage libre.
Sur le débouché Méo, il y a un passage de réseau en service avec un passage libre de 5m

VISITE DU SITE

Spot 1 Euratechnologies

Nous sommes devant l'usine Leblan Lafont, un symbole de la puissance industrielle, un château de l'industrie entouré d'un tissu de maisons en bande ouvrières. L'usine ferme en 1989 et très vite l'idée germe de faire de ce lieu un pôle d'excellence. Ce territoire de 100 hectares compte alors 40 hectares de friches. La ZAC de la Haute Deûle de 25 hectares est créée en 2004 et a pour objectif de faire le lien entre l'île des Bois Blancs et le quartier du Marais. Nous sommes sur une zone marécageuse, avec la nappe alluviale affleurante située à -2,50m. Nous avons dû contenir l'eau sur le site (ne pouvant l'infiltrer facilement et étant limité à 2l/s/ha en débit de fuite vers le canal) et

l'eau est devenue alors un parti d'aménagement, d'où la mise en scène de canaux affleurants, de noues, du jardin d'eau et de la grande pelouse, à même d'accueillir les pluies centennales.

Spot 2 le canal

Devant vous, l'usine Méo qui torréfie encore aujourd'hui le café comme vous pouvez le sentir. Il y a là une problématique d'accès avec des camions qui déchargent matin et soir. Il y a encore deux autres usines en activité sur cette pointe des Bois Blancs. La gare d'eau est un plan d'eau de 4,5 hectares reliée au canal de la Haute Deûle et au canal de Canteleu. C'était à l'origine un lieu d'attente pour les bateaux. Aujourd'hui la réflexion de la collectivité est d'y développer un port de plaisance tout en préservant d'autres usages, bateaux logements, activités sportives et culturelles. Nous sommes là en limite de la phase 1 de la ZAC dont les derniers lots sont en construction.

Spot 3 Silo Standard

Nous arrivons sur la grande friche du site N°2 et nous rentrons dans le périmètre de protection des risques technologique de l'usine chimique de Loos, qui se développe sur 500m autour des 3 cuves de chlore. Il y a également le long de la darse du canal de Canteleu le dépôt de carburant qui génère lui un rayon de protection de 120m de rayon autour de la cuve principale. Le grand Silo était un ancien site de huilerie et ensuite une malterie. Il y avait à l'arrière une entreprise qui travaillait le métal. On arrive sur le Quai Hegel qui comme vous pouvez le constater est très bruyant.

Spot 4 le canal de Canteleu

Nous sommes maintenant dans le quartier du Marais de Lomme composé de maisons ouvrières en bande. En cœur de parcelle on trouve également 3 petites entreprises encore en activité. Le quartier du Marais est très enclavé et les maisons ouvrières n'ont pas accès à l'eau. Une des questions que pose ce site est comment le quartier du Marais peut-il retrouver une vitrine sur le canal. Se pose la question de l'espace nécessaire à la mise à l'eau, au carénage et au transport des futurs bateaux, d'un port à sec en lien avec le port de plaisance qui sera sur la Gare d'eau.

Spot 5 la Gare d'Eau

Nous voilà sur la place de la Gare d'Eau qui est amené à devenir une place animée. Le nouveau bâtiment dit de la place de la gare d'eau (appelé par le promoteur le « Quai des Canotiers ») comprend en rez de chaussée une surface de 800m² destinée aux commerces de bouche. L'idée étant de lancer une dynamique pour réaliser une place animée dont l'animation se prolongera le long du quai. Se pose la question de l'espace public indispensable pour le bon fonctionnement du port de plaisance le long du quai de l'Ouest et de la placette dite « Méo ». Il y a en ce moment des réflexions sur la jetée avec peut être la possibilité de créer des amarrages pour bateaux là où se situe aujourd'hui le parking. En effet comment attirer le tourisme fluvial des pays nord européen qui aujourd'hui ne s'arrête pas à Lille.

Spot 6 Pointe des Bois Blancs

Nous avons là un autre point de vue sur la Gare d'Eau et en fond de paysage l'usine Leblan Lafont. Nous longeons le mur de l'entreprise Montpellier (teinturerie) et nous arrivons à la Maison de Maître de l'entreprise.

Spot 7 face au port fluvial et canal à Grand Gabarit de la Haute Deûle

Le port de Lille est le troisième port intérieur de France. Nous sommes en face du secteur 3, avec des containers, des trains quotidiens, des bateaux. Nous sommes au croisement des transports fluviaux, de la route et des chemins de fer. On se rend compte à quel point ce port est situé au cœur de la ville résidentielle.

On longe la Cité des Aviateurs, une très grande résidence sociale de 6 barres construites dans les années 1960 et qui fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine d'intérêt régional. (ANRU). Il y a une réflexion commune entre le projet ANRU et la réflexion en cours des Rives de la Haute Deûle, notamment sur le rapport à l'eau pour la résidence. Nous sommes sur un linéaire dit « Parc des Berges », également à l'étude pour reconnecter l'ensemble des espaces verts qui font le lien entre les Bois Blancs, la Citadelle et le centre-ville. Ce magnifique parc reste très méconnu des Lillois.

Présentation du site de la piscine

Il s'agit d'un pôle nautique et aquatique. C'est une piscine suspendue car elle est construite sur un marécage. Elle a été inaugurée en 1972 et se compose d'un bassin de 50m, d'un bassin de 25m, d'une fosse de plongée aujourd'hui désaffectée. Il y a également un pôle nautique aménagé sous la piscine (club de canoës et d'avirons et qui donne directement sur le canal de Canteleu, face à Lambersart. La toiture tout en pliage permet un-porte-à-faux de 50m. Le site comprend également une salle de spectacle vivant : « le Grand Bleu », une petite médiathèque, un réseau de chaleur qui alimente également la résidence des Bois Blancs juste à côté et la polyclinique au niveau de l'avenue de Dunkerque et des espaces extérieurs.

SECOND ECHANGE DE QUESTIONS

- *La piscine Max Dormoy peut-elle être maintenue en tant que piscine ? C'est uniquement la fonction piscine olympique qui est déplacée, toutes les autres fonctions mentionnées ci-dessus sont à priori maintenues, pour autant il s'agit d'interroger l'ensemble du site et d'envisager de nouvelles fonctions. Le génie du lieu et la présence forte de l'eau est un élément fort qu'il est intéressant d'interroger à l'échelle de la parcelle mais également à l'échelle des Bois Blancs. La desserte du site est également à interroger.*
- *Quelles sont les activités prohibées à proximité du Silo ? Il y a un périmètre de 120m autour de la cuve principale de l'entreprise de distribution de fioul qui est considérée comme une zone tampon. Le Silo est dans une zone PPRT soumis à un arrêté préfectoral, qui est consultable et mis au dossier Europan de présentation du site.*
- *L'activité va-t-elle être maintenue sur ce site ? Il s'agit d'une activité privée de recyclage de métaux qui sera amenée à muter à long terme, elle utilise encore aujourd'hui la voie d'eau. Les propositions peuvent intégrer des phasages.*
- *Existe-t-il un diagnostic sur le Silo ? Il n'y a pas de relevé précis du Silo.*
- *Existe-t-il des documents sur le Grand Bleu et la médiathèque ? Oui ils seront fournis aux candidats. (Note d'Europan : une fois mis en ligne, nous en informerons les candidats inscrits par mail)*
- *Quel est le niveau de pollution de la Deûle ? La qualité est médiocre, des renseignements seront fournis aux candidats*
- *Quelle est la contrainte de largeur sous les ponts ? C'est la largeur Freyssinet, soit 5,05m sur le Bras de Canteleu.*
- *Un chemin de halage est-il nécessaire sur le canal de Canteleu ? Il n'y a pas d'obligation, cependant c'est un sujet qui est en réflexion à la ville pour permettre une continuité tout autour de l'île des Bois Blancs.*

Parcours de la visite

Longueur du parcours : 4 km

