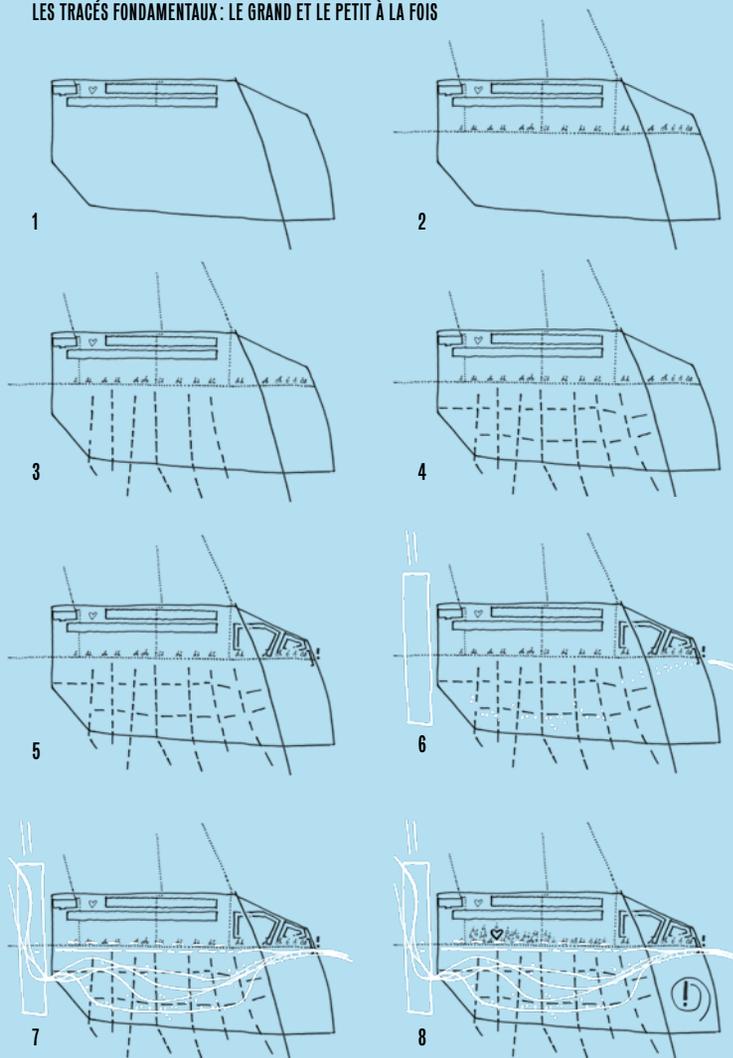


Saint-Sauveur, un nouvel éco-quartier métropolitain

LES TRACÉS FONDAMENTAUX : LE GRAND ET LE PETIT À LA FOIS



1. La vie actuelle dans la friche : autour de la cour, l'équipement culturel dans la halle A et le bistrot St So.
2. La ligne de flux « naturelle » et structurante est/ouest qui dessine la grande perspective du cours Saint Sauveur, entre St Michel et Euralille 2 ; la nécessité de nouvelles connexions nord/sud à travers les halles.
3. La création d'un tissu poreux au sud du cours, pour se connecter au quartier de Moulins
4. Des petits îlots organisés sur la base d'une trame de 60×60m, déformés par le contexte, pour un quartier poreux et agréable aux piétons.
5. La topographie entre le pont Hoover et la tranchée ferroviaire est mise en scène par un balcon dans la perspective du cours, et les grands îlots qui s'intègrent dans la pente.
6. Le site est aujourd'hui un espace relais pour la biodiversité entre la campagne au sud est de Lille, la tranchée ferroviaire, le parc JB Lebas, et le grand alignement des boulevards jusqu'à la citadelle.
7. Cette densité végétale est renforcée dans le projet par le chemin vert et le cours par des espaces plantés et des milieux humides.
8. Le secteur situé au sud/est de la friche profite d'une adresse exceptionnelle à l'entrée de Lille. Il est réservé pour l'implantation d'un programme exceptionnel, en fonction des opportunités.

Le projet en quelques dates

1858

La gare Lille Flandres ne suffisant plus pour absorber l'augmentation du trafic de voyageurs et de marchandises, le projet d'une gare de fret dans le secteur Saint-Sauveur se dessine.

2nde moitié du XIX^e et courant XX^e s.

Trois halles sont construites sur le site, qui est exclusivement affecté au transport de marchandises et génère une activité intense.

2003

La gare de marchandises cesse son activité.

2009

Une partie des halles A et B est réhabilitée en équipement culturel.

2012

Premières études urbaines de ce qui deviendra le projet urbain de Saint-Sauveur.

2013

Définition des grandes orientations du projet. Première phase de concertation avec le public.

Fin 2013

L'équipe d'architectes et urbanistes Gehl est choisie pour donner forme à ces grandes orientations.

2014

Une deuxième phase de concertation a lieu : le plan d'aménagement est présenté aux lillois.

2015

Création de la ZAC : le projet entre en phase opérationnelle.

2017

Appel à manifestation d'intérêt pour le Saint-So Bazaar, choix d'implantation d'une piscine olympique métropolitaine sur Saint Sauveur.

2018

Les premiers chantiers commencent et la gestion transitoire démarre sur la friche : le cours St So, lieu de convergence et de lien, préfigure un des grands principes du projet (attractivité et accueil).

2030

Fin prévisionnelle du projet.

Un nouveau quartier alliant durabilité et qualité de vie

23 ha de friche à aménager

55 % d'espaces non bâtis dans le projet

10 ha d'espace public dont 5,8 ha d'espaces verts (8 ha espaces privés)

5 000 nouveaux habitants et aussi des travailleurs, des créatifs, des visiteurs, des étudiants, des chercheurs...

Un grand cours central

Cet espace public piéton relie le parc Jean-Baptiste Lebas au parc de la vallée et accueillera commerces, terrasses, jeux d'eau, espaces de détente et grands événements (cirque, spectacle de rue, concert...). Une véritable colonne vertébrale du quartier Saint-Sauveur qui est à la fois le lien entre tous les espaces du quartier et une nouvelle artère piétonnière du centre-ville.

Les halles

Autour des halles A et B en partie conservées se croisent tous types d'usagers. Ce secteur est le lieu de vie intense du quartier rassemblant des projets alternatifs, ouverts, pour se cultiver, travailler, créer...

2300 à 2500 logements à créer soit 165 000 m²

35 000 m² de bureaux

20 000 m² de commerces et d'activités dont le St So Bazaar (4 900 m²)

20 000 m² d'équipements publics dont une piscine olympique

Les îlots nordiques

Ils offrent des logements de tailles variées au sud du cours, autour d'un cœur d'îlot vert, au sein d'un vaste espace piéton végétalisé. Ce secteur se compose d'une vingtaine d'îlots d'environ 50m sur 50m comprenant 30 à 60 logements chacun.

Le parc de la vallée

À l'est du site, un parc de centre-ville qui vient redimensionner l'offre d'espaces verts lillois, garantir une continuité écologique à l'échelle du quartier et renforcer la trame verte à l'échelle de la ville.

ACTEURS-MÉTHODOLOGIE

« La vie d'abord, puis les espaces libres et, enfin, les constructions. Toujours dans cet ordre. »

Des valeurs raisonnables et sensibles

Le mélange, l'échange, l'intensité et la créativité sont les valeurs du projet qui sous-tendent la programmation, les échelles d'intervention et les invariants urbains.

- Le mélange : mêler les activités, les catégories sociales et les générations pour construire une ville pour tous ; par exemple le projet prévoit la création du St-So Bazaar, un ensemble immobilier ayant pour vocation de regrouper des acteurs du territoire

issus des milieux économique, culturel, mêlant espaces de travail, de production et lieux mutualisés.

- L'échange : offrir des ressources et des lieux qui peuvent se partager, qui invitent à la rencontre ; comme le cours Saint-So qui accueille de grands événements mais également la vie quotidienne : flâner, manger, jouer.
- L'intensité : créer une ville vivante, rayonnante, foisonnante, capable d'accueillir une multiplicité d'activités et de gens tout au long de la journée et de la semaine.
- La créativité : inventer des solutions

originales, simples et ingénieuses pour transformer Saint-Sauveur en l'inscrivant dans le quotidien, le respect de l'environnement et le souci des usages.

L'ambition est de faire émerger une nouvelle « pièce urbaine » de Lille, un équilibre entre des fragments fortement individualisés, reliés les uns aux autres en une composition dense et une identité forte.

Les acteurs: la ville est plurielle, la ville est une construction collective

Les valeurs fondamentales du projet se retrouvent dans la manière dont travaille l'équipe internationale de maîtrise d'œuvre urbaine dirigée par l'agence danoise Gehl architects. Son organisation horizontale et pluridisciplinaire décloisonne les compétences qui forment le groupement : urbanisme (Agence Gehl avec Claire Schorter), architecture (Béal & Blanckaert), paysage (Slap), bureaux d'études VRD (MAGEO et ARTELIA), environnement (TRIBU) et déplacements (ARTELIA).

Méthodologie: le petit et le grand en même temps

L'approche du phénomène urbain est ainsi résumée par le mot d'ordre de l'équipe Gehl : « D'abord la vie, ensuite les espaces publics et après les bâtiments ». Les usages et la manière dont la vie investit les espaces urbains, du logement à l'espace public, sont au cœur de la démarche projet. Cette approche nécessite conjointement de grands tracés et une approche à échelle réduite : des signes amples pour connecter et intégrer le quartier avec le reste de la ville et des signes plus minimalistes pour faire de la ville un agréable lieu de vie au quotidien. L'équilibre adapté entre le grand et le petit reflète le besoin de coexistence d'une vie publique et d'une vie privée.

La coloration programmatique

Le projet offre une mixité programmatique dans son ensemble avec une coloration programmatique et une densité particulières selon les secteurs.

Les épannelages

La ligne de ciel recherchée est découpée et diverse. Les plus fortes densités et hauteurs se situent en frange des espaces publics les plus conséquents. Les plus faibles gabarits sont situés en cœur d'îlots où les espaces publics resserrés correspondent à des usages domestiques.

LES AMBITIONS DU PROJET

Un nouveau « centre Lille »

Développer et renforcer le centre de la Métropole

Le projet St-Sauveur s'inscrit dans une dynamique urbaine de renforcement et d'élargissement de la centralité lilloise portée conjointement avec les projets d'Euralille 3000. La localisation centrale de la friche et sa proximité avec les polarités lilloises – le quartier des gares, le centre commerçant, la Citadelle, le quartier administratif, Wazemmes – font du projet urbain une occasion unique de les faire participer à un ensemble urbain cohérent, apte à agrandir et renforcer le cœur de la Métropole (fort resserré à l'échelle de ses 1,2 million d'habitants). Il s'agit de constituer à St-Sauveur une centralité attractive par elle-même, et de l'articuler aux autres polarités lilloises par des parcours simples et lisibles.

Si Saint-Sauveur est un quartier principalement résidentiel – environ 2 400 logements sont prévus à terme – le projet prévoit également de créer un nouvel espace de destination d'envergure métropolitaine par la constitution d'une polarité culturelle, notamment via l'aménagement d'un équipement sportif à rayonnement métropolitain comme la piscine olympique et d'une polarité commerciale structurée autour des halles A et B. Le quartier est ainsi une « centralité habitée » où des espaces de destination côtoient des espaces résidentiels. C'est ce que l'équipe projet baptise la stratégie du « click » qui, en dotant Lille d'un nouveau morceau de ville, contribue à renforcer le rayonnement du cœur de la métropole en le connectant sur la ville existante.

Coudre pour assurer une nouvelle articulation urbaine entre des quartiers contrastés

Le projet est une opportunité pour mettre en place une nouvelle articulation urbaine et sociale entre les quartiers contrastés qui jouxtent la friche. En créant de nouvelles porosités entre la friche et son environnement : il s'agit de coudre, relier finement la friche Saint-Sauveur aux quartiers qui l'entourent. Une série d'actions physiques et symboliques (requalification de rues, accroches visuelles, programmation d'usages commerciaux, etc.) est mise en œuvre pour inviter les populations résidant autour de la friche à pénétrer dans le nouveau quartier. Le projet doit aussi

réussir l'alchimie entre les populations qui résideront sur la friche et autour. Cet objectif passe d'une part par une organisation de l'espace – privé et public – du projet qui permet les rencontres et le développement de rapports sociaux, et d'autre part, par la mise en œuvre de lieux ressources qui favoriseront la constitution d'intérêts et d'activités communs entre les populations résidant dans le projet.

Loger pour une métropole plus solidaire

Le projet saint-Sauveur, conformément au PLH 2012-2018, répond aux nécessités de : construire plus, un habitat plus mixte, un habitat plus durable, dans une métropole plus solidaire, en y associant tous les partenaires. Il s'inscrit dans l'ambition de produire 6 000 logements par an dans la métropole qui, pour répondre aux besoins de la population, décline la règle des trois tiers fixée par la Ville de Lille : une tiers de logements sociaux (PLUS-PLAI), un tiers de logements dits intermédiaires (locatif et accession à prix maîtrisés) et un tiers de logements libres (locatif et accession). Deux tiers des logements ainsi construits sont abordables. Ainsi le projet répond à la pluralité des besoins par une diversité de productions.

Pousser les initiatives pour un quartier créatif et de la connaissance

Les abords de la friche sont une véritable pépinière du savoir et un pôle culturel majeur de la métropole. De nombreuses institutions d'enseignement supérieur, de recherche, et des centres culturels sont localisés à proximité de Saint-Sauveur. Cette présence fait de son aménagement une occasion unique pour conforter cet environnement et constituer un quartier « créatif et de la connaissance ». À ce titre, le projet se donne comme objectifs :

- de mobiliser les acteurs culturels, économiques et de l'enseignement supérieur pour participer à l'invention de nouveaux modes de vie urbains et à la construction collective de l'innovation ;
- de mener un travail de réflexion générale sur la manière dont il peut constituer un espace de développement des institutions universitaires et de recherche.

» Habiter Saint Sauveur pour répondre à un projet de vie

Une ambition du projet est de proposer une gamme de logements diversifiés correspondant aux goûts et aux attentes de l'ensemble des catégories sociales et des types de ménages. Les principes fondamentaux spatiaux notamment des îlots (gabarit, hauteur, traitement de l'interface avec l'espace public, organisation du stationnement résidentiel) doivent permettre de répondre aux ambitions attendues en terme de qualité et d'usage des espaces résidentiels et des logements, avec comme objectifs la mixité sociale, la convivialité de voisinage, l'attrait pour les familles et l'optimisation des coûts. La diversité est favorisée au cœur d'un même îlot par des assemblages variés de typologies simples. La « petite échelle » en réduisant le nombre de logements par cage d'escalier encourage le contact entre voisins

circulation apaisée (zone 30) pour ce qui est de la desserte générale, et de proposer dans le secteur le plus résidentiel des îlots nordiques une aire piétonne adaptée à la vie de voisinage, en particulier des enfants et des familles. La stratégie de stationnement en reposant sur un nombre de places maîtrisé participe également à cette mobilité vertueuse.

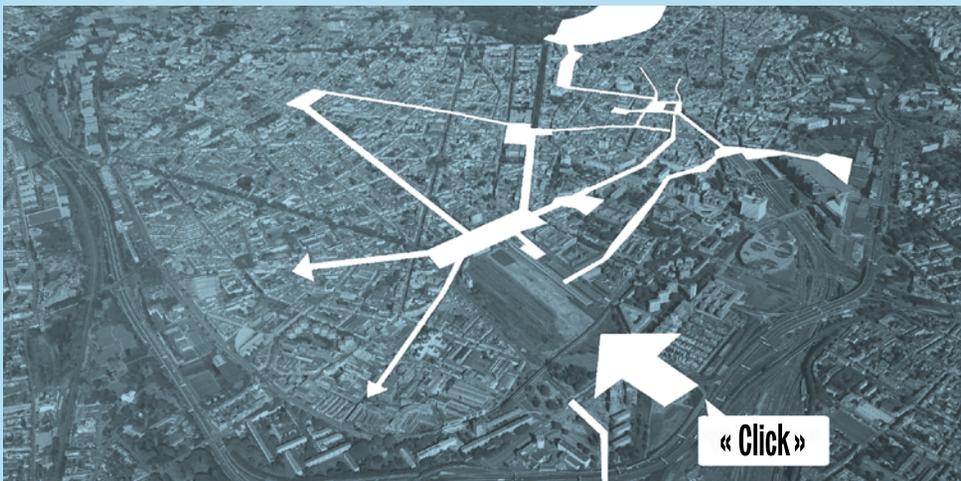
Allier sobriété et durabilité pour une qualité de vie

Les ambitions environnementales de sobriété et de durabilité du projet reposent sur différents axes.

– La gestion de l'énergie : la ZAC Saint Sauveur a fait l'objet d'une démarche de planification énergétique visant à anticiper les futures consommations énergétiques du quartier. L'enjeu : trouver des solutions optimisées au regard de leurs impacts environne-

(zones de rencontre, itinéraires de circulations douces, positionnement des stationnements, etc.) et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain (végétalisation, gestion des eaux pluviales, etc.).

– Une attention particulière est accordée à l'environnement et à la biodiversité : des continuités végétales sont tissées entre le parc Jean-Baptiste Lebas et le nouveau parc de la vallée, aménagé à l'est du quartier en continuité de la tranchée de ferroviaire, grâce à l'aménagement du Chemin Vert et à la végétalisation du Cours. Ces enjeux de végétalisation sont présents également dans les cœurs d'îlots et sur les toitures des futurs îlots nordiques. Ils se traduisent par l'application d'un coefficient biotope de 0,25.



« Saint-Sauveur, un connecteur métropolitain »

et concoure à l'animation de l'espace public, de même que le « rythme » des bâtiments et la multiplication des accès sur rue.

Donner la priorité aux modes doux pour un projet de mobilité durable

Le projet met en œuvre une mobilité vertueuse qui donne la priorité aux modes doux : réduire fortement la présence de la voiture sur site tout en garantissant l'accessibilité du quartier à ses futurs habitants et usagers. Cette stratégie prévoit en premier lieu de ne pas créer d'axe routier nord-sud ou est-ouest traversant le site afin d'éviter la mise en place de transit dans le quartier. En second lieu, le statut des rues autour et dans la friche fait l'objet d'une hiérarchisation qui doit permettre de pacifier la circulation du futur quartier. L'ambition est de se connecter au tissu existant par des rues urbaines au profil simple et à la

mentaux et économiques. À cette fin, en complément de la performance énergétiques liée à la conception des futurs bâtiments, les îlots nordiques et la piscine sont raccordés à une boucle de chaleur basse température alimentée à plus de 50 % par des énergies renouvelables et de récupération (valorisation énergétiques de l'incinération des déchets sur le réseau de chaleur, énergie solaire thermique et photovoltaïque).

– Le respect de la santé des habitants : les caractéristiques du site et les objectifs développés par les politiques publiques ont amené à considérer les problématiques liées à la santé et au confort des futurs usagers comme un enjeu majeur du projet. Les formes urbaines du futur quartier sont réfléchies afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances. Le projet plébiscite des orientations en faveur du développement de la mobilité durable

OCTOBRE 2018

Colophon

Conception

Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille et SPL Euralille

Design Graphique

Surfaces Studio

Impression

Nord'Imprim

Contact

SPL Euralille
03 20 12 54 70
contact@spl-euralille.fr