



## IDENTITÉ

**Parcelles cadastrales :** Site 1 : BD 131 à 135 (13 250 m<sup>2</sup>), Site 2 : BB 297/584 – BB276 – BB504/505 (18 662 m<sup>2</sup>)

**Date de construction :** 1975

**Nb de bâtiments :** 94 maisons individuelles

**Nb de niveaux :** plain pied pour les T2 et T4, R+1 pour les T3, T5 et T6

**Nb de logts :** site 1 : 36 logements individuels, site 2 : 58 logements individuels

**Types de logts :** T2 à T6

**Accessibilité PMR :** oui

**Orientation :** multiples

**Système structurel :** dalles et voiles béton + façades briques + toiture-terrace

**Energie :** chauffage et ECS individuels

**Performances :**  
Cep : classe E

## PRÉSENTATION DU SITE

Neuville-en-Ferrain est une commune appartenant à la Métropole Européenne de Lille et qui se situe au centre de plusieurs pôles d'emplois en France et en Belgique. Elle s'est développée autour du centre-ville et des axes routiers menant à Tourcoing, et est reliée au reste de la métropole par bus.

C'est une commune rurale qui s'est urbanisée au profit de constructions en lotissements et qui connaît un vieillissement de sa population. La pression locative est très élevée, et la commune subit un manque de foncier pour la construction de logements.

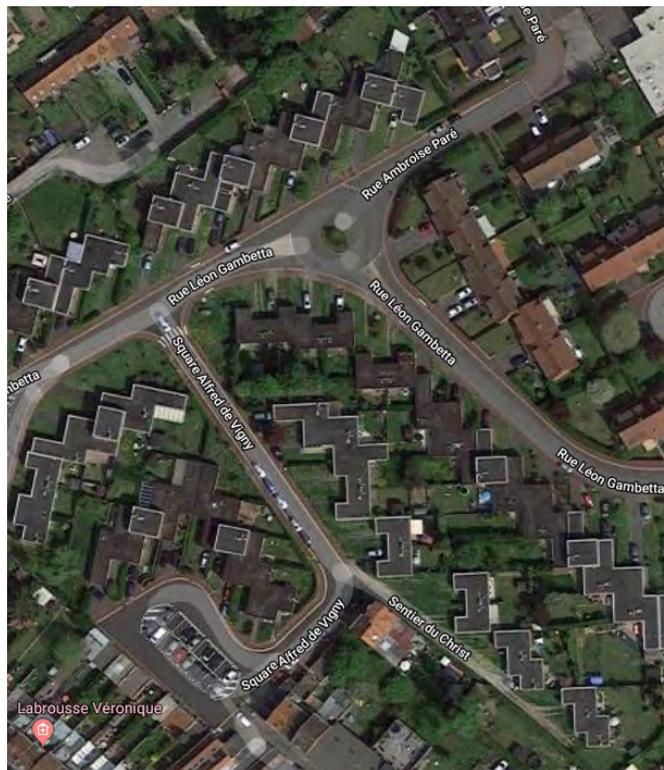
Le secteur de la Vieille Motte se situe à proximité du centre-ville. C'est un secteur attractif principalement composé de maisons individuelles. Les deux sites présentent des bâtiments similaires et représentent 94 maisons individuelles. C'est le patrimoine le plus ancien de la commune. Chaque maison dispose d'un jardinet sur rue et d'un jardin à l'arrière.

## ■ ATOUTS

Une commune attractive et un environnement de qualité à proximité des transports et du centre-ville.

Un site composé de logements individuels qui peut offrir des possibilités d'optimisation foncière.

Une population attachée au quartier.



## ■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Diversifier l'existant, notamment les grandes typologies, pour apporter une nouvelle variété d'offres sur le secteur.
- Proposer une offre pour les séniors.
- Compléter l'existant, peu économe en foncier.
- Proposer une réhabilitation permettant d'attendre de hautes performances environnementales et de confort.

