



LA META (LMH + VILOGIA)

LILLE (59)

BOIS BLANC - LES AVIATEURS



■ PRÉSENTATION DU SITE

Depuis les années 2000, le quartier des Bois Blancs a fait l'objet de profondes mutations par le biais du vaste projet d'aménagement « Rives de la Haute Deûle » labellisé éco-quartier et du pôle d'excellence métropolitain Euratechnologies. Il s'agit aujourd'hui d'inscrire le quartier des Aviateurs et le projet de reconquête du site de la pointe des Bois Blancs dans cette dynamique.

Les bâtiments « Les Aviateurs » regroupe un ensemble de 351 logements répartis sur six barres en R+5, regroupées ensemble deux par deux, dans une rue en cul de sac. L'ensemble s'inscrit dans un quartier uniquement composé de maisons individuelles en bande ; il est accessible par deux rues. L'ambition est de réaliser un quartier éco-responsable avec la réhabilitation lourde cet ensemble et le développement d'une offre neuve.

➔ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 00 EN 196, 00 EN 356, 000 EN 206, 00 EN 001, 00 EN 303, 00EN 304, 00 EN 363, 00 EN 477, au total 41 315 m²

Date de construction : 1961

Nb de bâtiments : 6

SHON : 3995 m² (x5), 4775 m² (x1)

Nb de niveaux : R+4 sur RdC surélevé

Nb de logts : 351, avec balcons

Types de logts : T1 à T6, majoritairement mono-orientés

Autres locaux : sous-sols non accessibles aux locataires

Accessibilité : aucune, 5 marches pour accéder aux halls

Orientations : est / ouest

Système structurel : planchers béton 18 cm, refends porteurs 25 cm, façades remplissage briques 34 cm, charpente bois

Energie : générateur gaz et ECS comptage individuel

Performances :

Cep : 195 kWhEP/m².an, classe D
GES : 48 kgeqCO/m².an, classe F

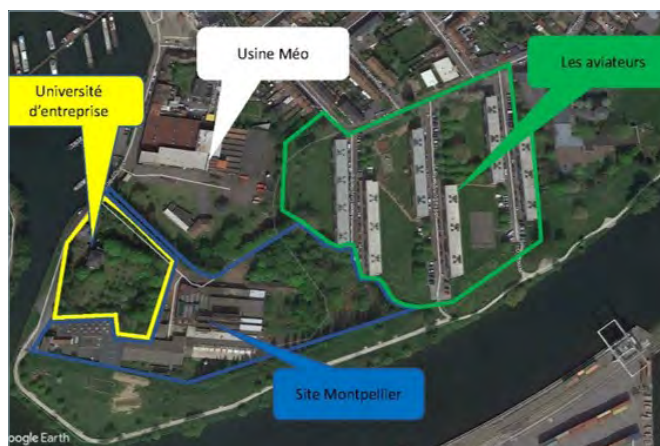
■ ATOUTS

Un site inscrit dans le NPNRU.

Une dynamique de projet portée par une politique volontariste des deux bailleurs au travers de la META.

Un potentiel environnemental et paysager à exploiter pour prolonger le travail engagé avec l'aménagement des Rives de la Haute Deûle.

Un potentiel foncier à explorer en prenant en compte la qualité constructive des bâtiments existants.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Exploiter le potentiel naturel et paysager du site.
- Désenclaver l'ensemble « Les Aviateurs » pour le relier au reste du quartier et aux réalisations des Rives de la Haute Deûle.
- Procéder à la restructuration de l'ensemble avec des démolitions partielles et la construction de logements neufs afin de maintenir sur site les habitants souhaitant rester dans le quartier.
- Apporter une diversification de l'offre de logements avec une recomposition de l'offre de logements sociaux et la construction d'une offre neuve en complément.
- Amener l'ensemble requalifié à un niveau d'excellence au niveau environnemental par une réflexion sur l'auto-production d'énergie.

