



# Fives Cail

## Démarche Economie Circulaire

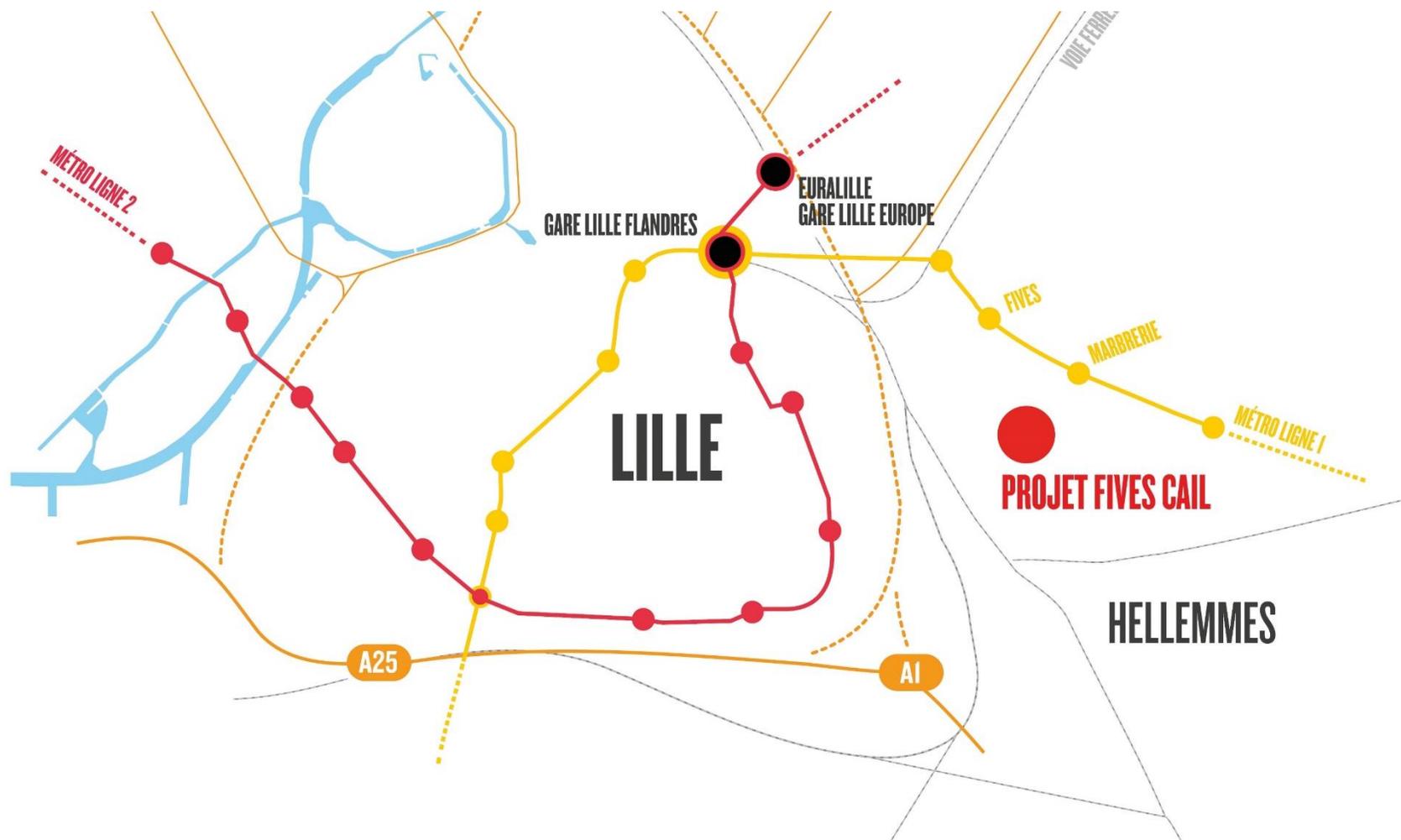
### Décembre 2022

[ncossais@soreli.fr](mailto:ncossais@soreli.fr)





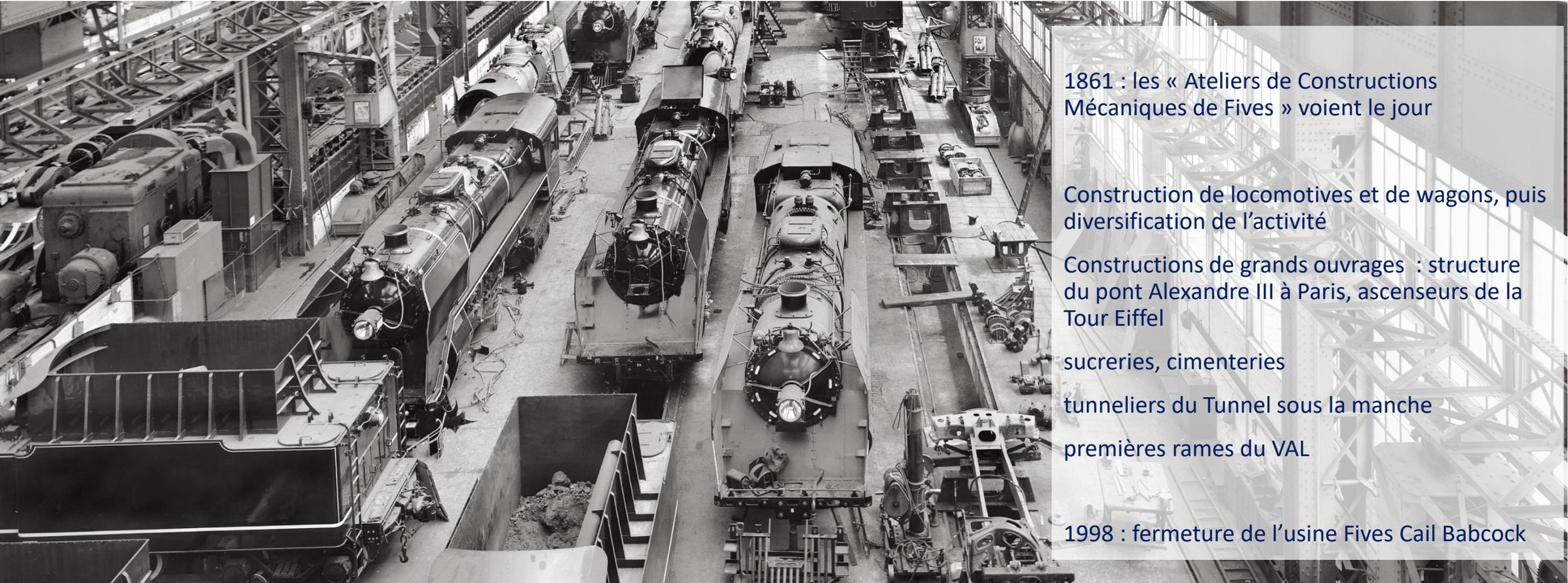
# Fives Cail Situation et contexte



Fives Cail

Une histoire industrielle





1861 : les « Ateliers de Constructions Mécaniques de Fives » voient le jour

Construction de locomotives et de wagons, puis diversification de l'activité

Constructions de grands ouvrages : structure du pont Alexandre III à Paris, ascenseurs de la Tour Eiffel

sucreries, cimenteries

tunneliers du Tunnel sous la manche

premières rames du VAL

1998 : fermeture de l'usine Fives Cail Babcock

## Fives Cail

Une opération majeure de renouvellement urbain engagée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Ville de Lille, confiée à SORELI



Fives Cail

● Etat initial du site et des enjeux



## Fives Cail

État initial du site : une ancienne ICPE, des sols pollués, des halles amiantées et dans un état avancé de dégradation



## Fives Cail

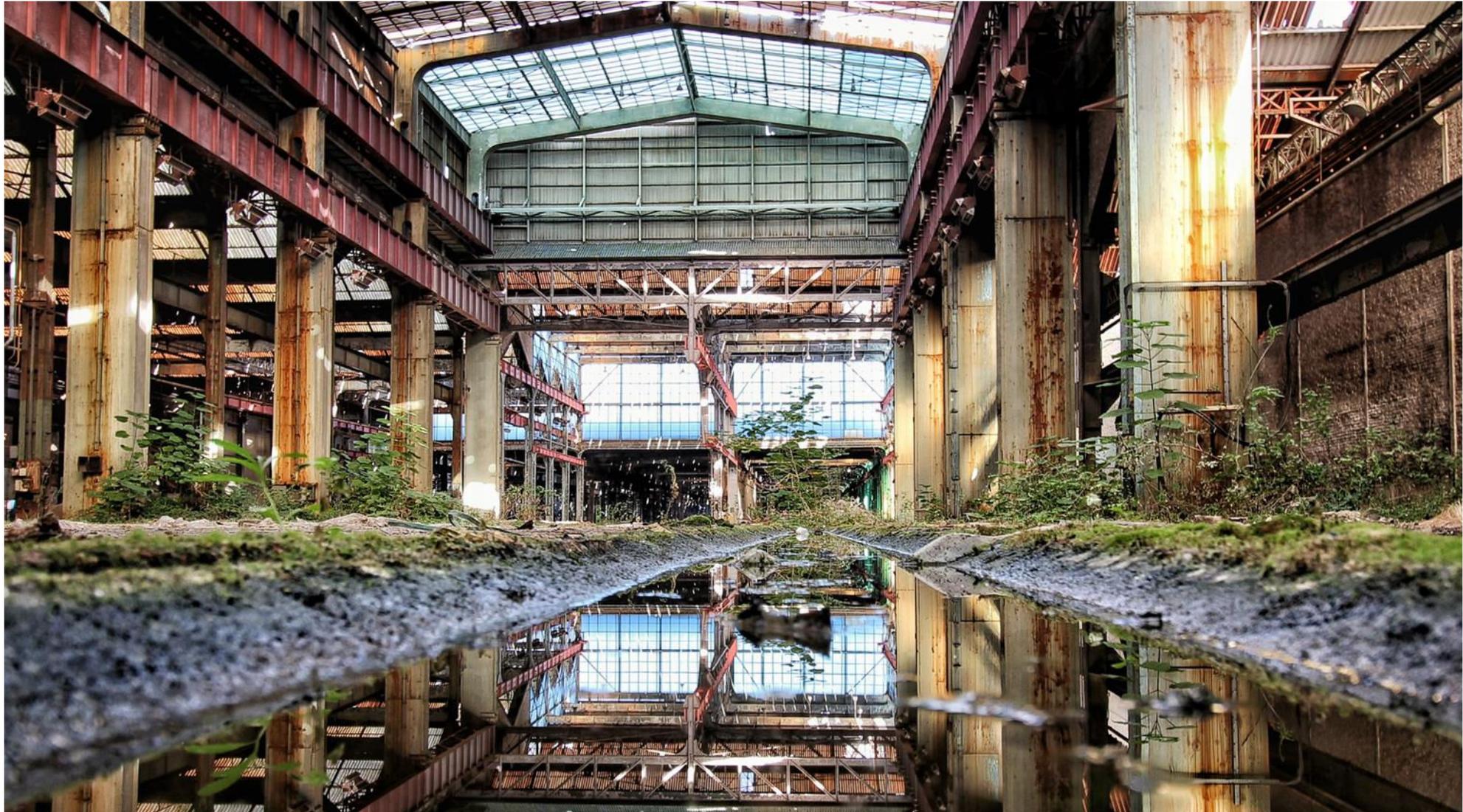
**Enjeux du projet :**  
une inscription dans le patrimoine du site  
une intégration dans les quartiers  
une dimension métropolitaine



## Fives Cail

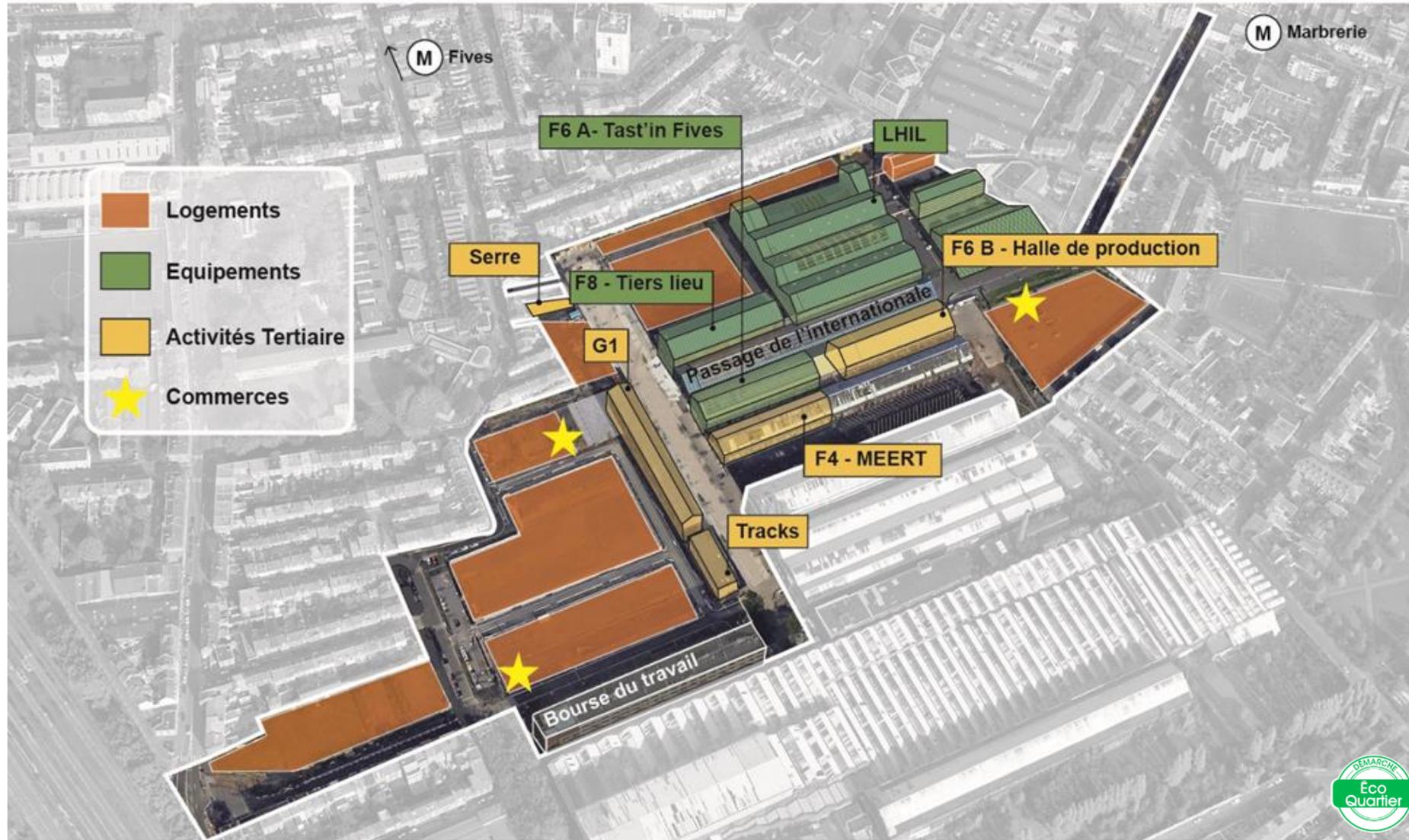
**Enjeux du projet : une inscription dans le patrimoine du site**

**« la démolition n'est pas un préalable » - « des halles, espaces capables »**

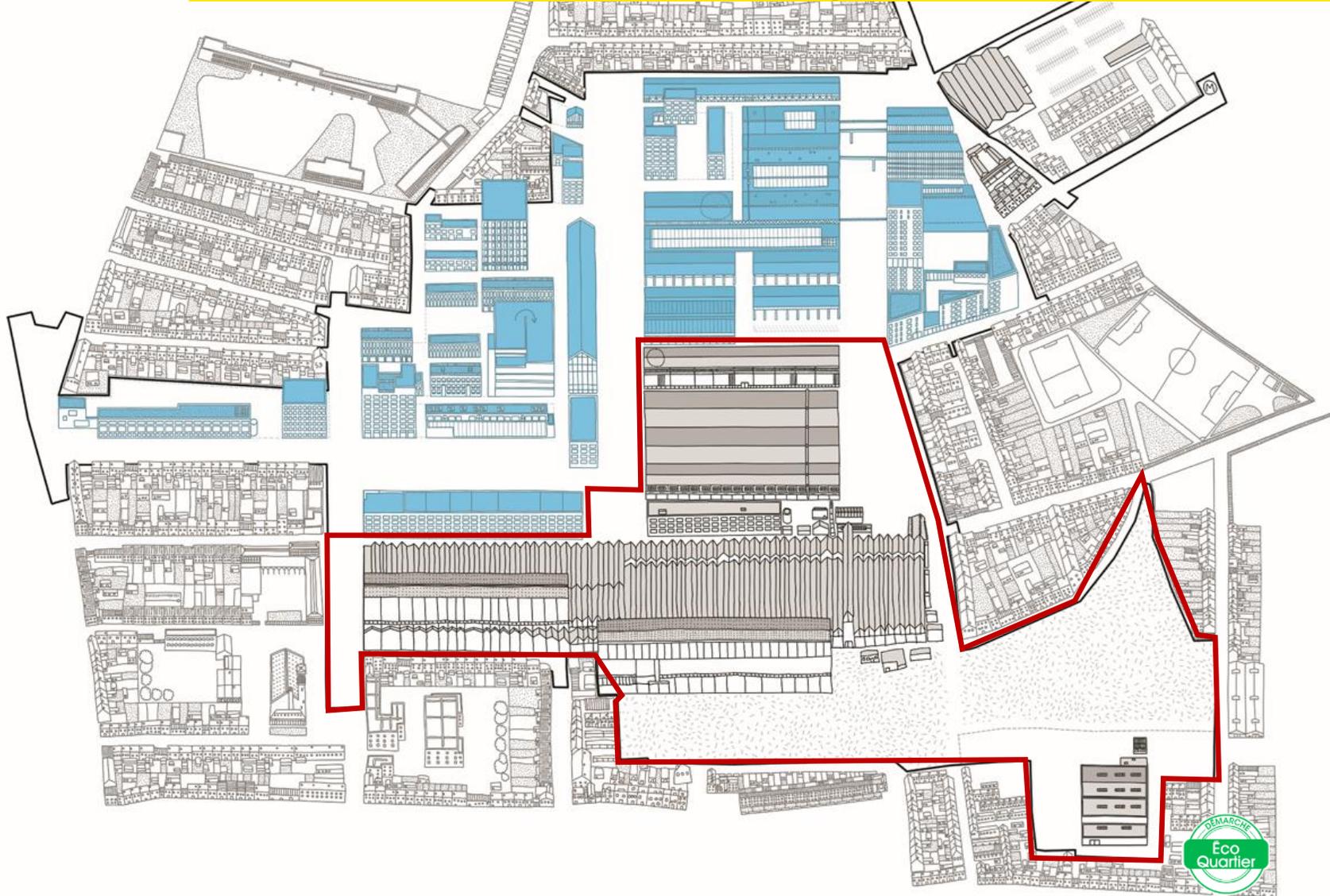


## Fives Cail

le préalable : la définition et la mise en œuvre d'une 1<sup>ère</sup> phase capable d'engager le changement d'image du site et de générer une nouvelle attractivité



## 2<sup>nd</sup>e phase : la poursuite des espaces publics et l'installation d'un parc, des programmes résidentiels, un réinvestissement plus ciblé des halles existantes



### Espaces publics

Phase 1 : 4,4 ha

Phase 2 : 9 ha dont 5 ha de parc

### Logement

Phase 1 : 500 logements

Phase 2 : prévision 500 logements

### Équipement

Phase 1 : 32 600 m<sup>2</sup> SP - bourse du travail et LHIL

Phase 2 : prévision 8 400 m<sup>2</sup> SP - piscine et groupe scolaire

### Activité, tertiaire, commerce

Phase 1 : 17 400 m<sup>2</sup>

Phase 2 : prévision 10 700 m<sup>2</sup>



**Fives Cail**  
**Le projet de reconversion des halles**



## Fives Cail

### le préalable : la préparation du site pour amorcer la reconversion des halles

Démolir

Désamianter et déplomber les halles

Dépolluer les sols



Désamiantage :

- 17 500 heures de travail
- 20 000 m<sup>2</sup> de polyane (film plastique) pour les confinements / 800 big bag / 160 tonnes de déchets
- Analyse de l'air : 900 prélèvements / 2,15 millions de litres d'air prélevés / 6 000 h de prélèvement

## Fives Cail

le préalable : la préparation du site pour amorcer la reconversion des halles  
Préparer les halles (une remise à 0)



Le Passage de l'Internationale

**Fives Cail**

**Concrétisation  
du projet sur  
une 1<sup>ère</sup> phase**

**2012 - 2023**



## Fives Cail

**le préalable : la préparation du site pour amorcer la reconversion des halles**  
**Installer des espaces publics à l'échelle et aux dimensions du patrimoine conservé**



## Fives Cail

**1<sup>ères</sup> concrétisations du projet : les 1<sup>ères</sup> halles réhabilitées livrées**

**Les précurseurs : des halles publiques dès 2016**



**Passage public – halle F7 : le passage de l'Internationale**

**Le Lycée Hotelier Internationale de Lille – halle F8**

# Fives Cail

## 1<sup>ères</sup> concrétisations du projet : l'installation des espaces publics et des programmes résidentiels



# Fives Cail

## 1<sup>ères</sup> concrétisations du projet : les 1<sup>ères</sup> halles réhabilitées livrées

La durée et la complexité de la conception et de la mise en œuvre :  
Inscription dans un existant, intégration et gestion des sols et des vestiges en sous-sol, tenir compte de la solidarité des structures et des contraintes de sécurité incendie



**Halle F6A**  
**« Chaud Bouillon ! » :**  
Food court  
Cuisine des habitants  
Cuisine professionnelle  
Module agricole



Fives Cail  
● La poursuite  
du projet sur  
une 2<sup>nde</sup> phase

2022 - ...



Patrimoine à déconstruire en

phase 2 :

- près de 40 000 m<sup>2</sup> de halles
- 1 500 m<sup>2</sup> SU



État du site et contexte en juillet 2021

 patrimoine conservé et réhabilité

## PATRIMOINE CONSERVÉ

HALLE SAINT LOUIS

Conservation sol et structure



E1E2E3

Réhabilitation de la halle



BLOCKHAUS SUD

indestructibles

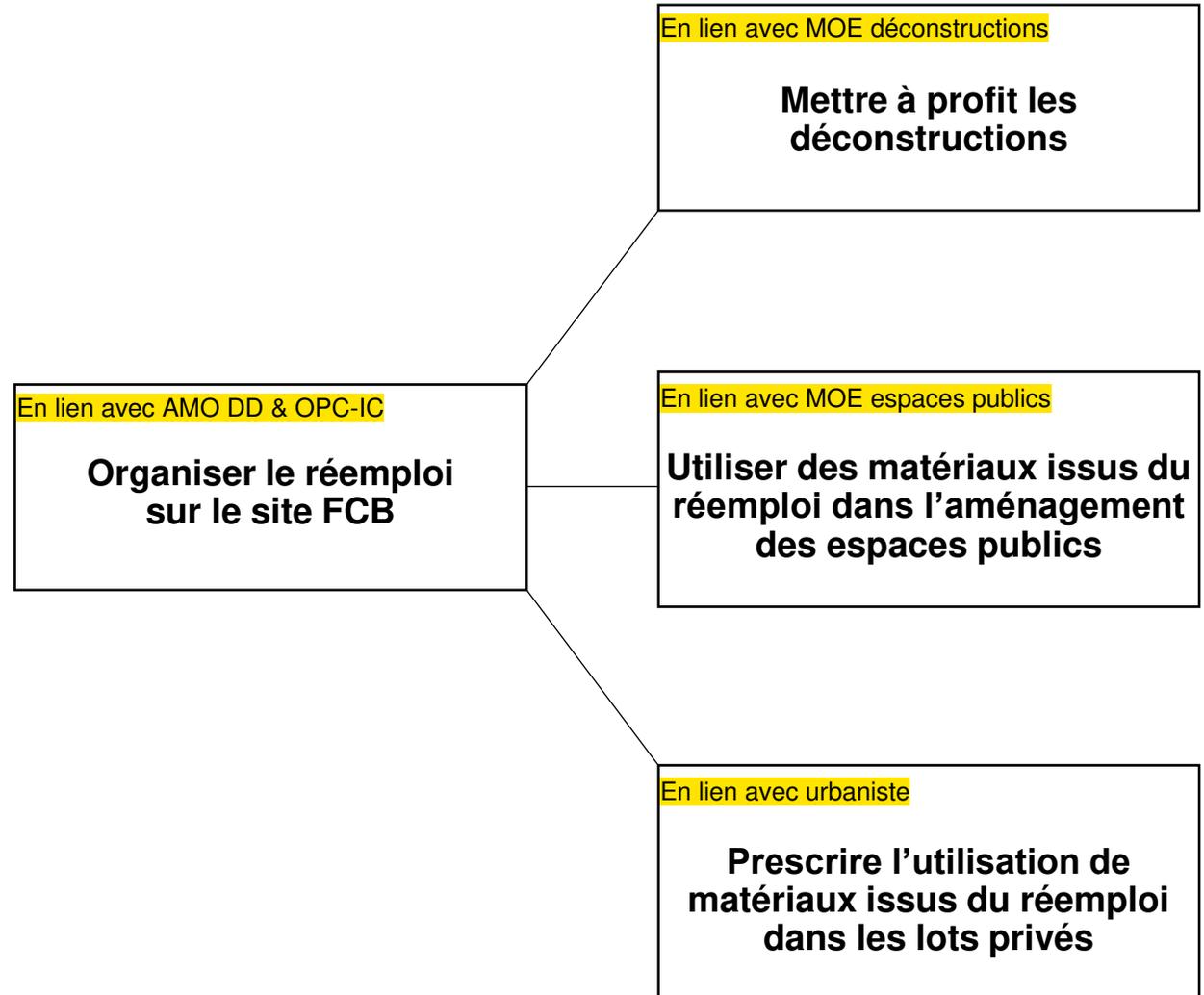


LA CHEMINÉE



- Des principes directeurs ancrés dans l'économie circulaire
  - La démolition n'est pas un préalable
  - La valorisation du patrimoine matériel et vécu
- Une démarche de réemploi déjà initiée en phase 1
  - 1,2 ha de pavés réemployés sur le cours JF CAIL, provenant du site FCB : déposés, sciés et reposés.
  - 1 500 pavés réemployés en provenance d'un chantier du Nord de Paris
- Un site identifié sur la thématique du réemploi
  - potentiel symbolique fort

- 1<sup>ère</sup> mission MA + ZERM : inventaire de matériaux
  - Famille 1 : curage
  - Famille 2 : déconstruction
  - Famille 3 : démolition
- Accord-cadre d'AMO Economie Circulaire confié à NEO ECO + MA + ZERM + ALTES



- Feuille de route établie : 5 objectifs
  - Optimiser la valorisation des déchets issus des démolitions
  - Favoriser le réemploi des matériaux à l'échelle de l'opération
  - Intégrer des matériaux de réemploi, recyclés dans les projets de construction
  - Intégrer des matériaux de réemploi, recyclés dans les aménagements d'espaces publics
  - Permettre au site FCB d'être un démonstrateur en matière d'économie circulaire
- Diagnostics ressources en cours d'établissement
- Gisement important en matériaux de construction, notamment
  - Briques (3,6 millions, 20% récupérables entières soit environ 760 000)
  - Béton
  - Métal
  - Polycarbonate
- Besoin important sur le site pour l'aménagement des espaces publics et la construction des lots privés
- A venir : analyse comparative plateforme sur site/ hors site

### L'économie circulaire : retour d'expérience sur le lancement de la démarche

- Des opportunités
  - Un gisement très important
  - Une demande grandissante
  - L'émergence d'un réseau d'acteurs régional
  - AMO Réemploi : dossier retiré par 42 opérateurs, 8 plis reçus
- Des incertitudes : le propre des projets d'aménagement
  - Consultation AMO
    - Forme et durée du marché, code de la commande publique
    - Mise au point du cahier des charges
  - Recherche de subventions
    - Nécessité d'avancer dans les études pour identifier les postes subventionnables
  - Impératifs opérationnels
    - S'inscrire dans le calendrier global
    - Calendriers de chaque opération
    - Disponibilité du foncier
    - Conditions de stockage
    - Identifier le ou les modèles économiques appropriés



# Fives Cail

## Démarche Economie Circulaire

Décembre 2022

**Merci !**