

Lieu : Nord-Est de Roubaix (59).

Maître d'ouvrage : agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole.
Ville de Roubaix (mandataire).
ROUBAIX HABITAT pour les locatifs sociaux.
PARTENORD HABITAT pour l'accès sociale.
Logicil participe au volet paysager.

Maître d'œuvre (désigné suite à un concours) : Dominique Montassut Architectes (75).
BET (H.Q.E) : GECOB conseil Environnement (77).

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- expérimenter de nouveaux modes de faire et créer un mode d'habitat répondant mieux aux aspirations des habitants et aux contraintes urbaines et environnementales;
- changer les modes de production habituels, pour s'orienter vers une économie d'échelle par un partage des contraintes et une mise en commun des moyens;
- un brassage des habitants à l'échelle de l'îlot: Rechercher la déspecialisation du quartier sans heurter les équilibres sociaux;
- un habitat individuel dense et durable différent des produits traditionnels: rechercher un nouveau rapport de l'habitat individuel à la rue;
- un produit valorisé et économiquement abordable pour les locataires et les accédants (option de rachat pour l'acquéreur par l'organisme et portage du foncier par la Collectivité).

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** le terrain se trouve dans un quartier situé au Nord-Est de Roubaix, le long du canal. Notons que le terrain est en pente, à contre-pente par rapport au canal. Le quartier est à prédominance industrielle, à forte mixité fonctionnelle et typologique. Il s'agit d'une opération de renouvellement du tissu urbain qui s'inscrit dans une politique claire et volontaire de la Ville de Roubaix. Le site est inscrit en GPV. Il a fait l'objet

d'études globales, qui ont abouti à une structure urbaine en peigne vers le canal, en mixant les typologies, et en dessinant précisément tous les espaces publics.

■ **LE PLAN DE MASSE:** il comporte quatre barrettes de logements parallèles: deux le long d'une rue et deux de part et d'autre d'un passage piéton. Les typologies sont variées: du logement individuel au collectif R+3, mélangeant jardins individuels et jardins résidentiels. La densité est très élevée.

■ **L'OPÉRATION:** elle porte sur 49 logements: 12 logements en accession sous forme de maisons individuelles T4 et 37 logements locatifs qui se répartissent en:

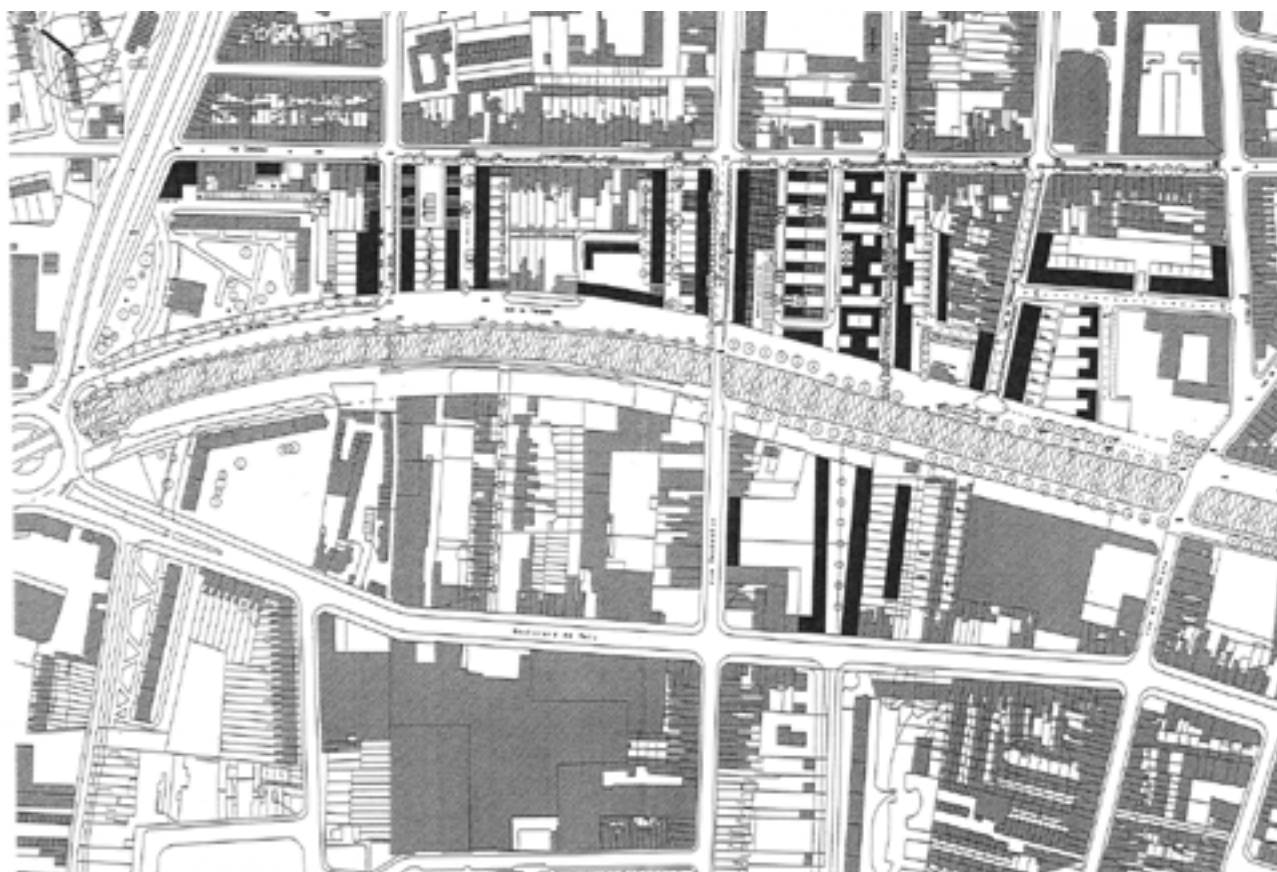
- 2 T3, 15 T4, 10 T5, 3 T6 (30 individuels);
- 4 T3 – 3 T4 (7 collectifs);
- la surface habitable moyenne des logements se situe au-delà de 10 % au-dessus des ex-minima HLM:
 - T3 de 69 à 78 m²;
 - T4 de 83 à 90 m²;
 - T4 accession de 87 à 98 m²;
 - T5 de 99 à 107 m²;
 - T6 à 117 m².
- l'évolutivité des maisons est présentée avec la transformation d'un RDC attenant au garage en local professionnel ou en studio ou avec le remplacement d'un vide sur séjour par le plancher d'une chambre supplémentaire;
- les préoccupations environnementales: le choix de matériaux durables, compteurs d'eau accessibles, isolation renforcée, pelouses, menuiseries extérieures bois, etc...

► PROJET N°15

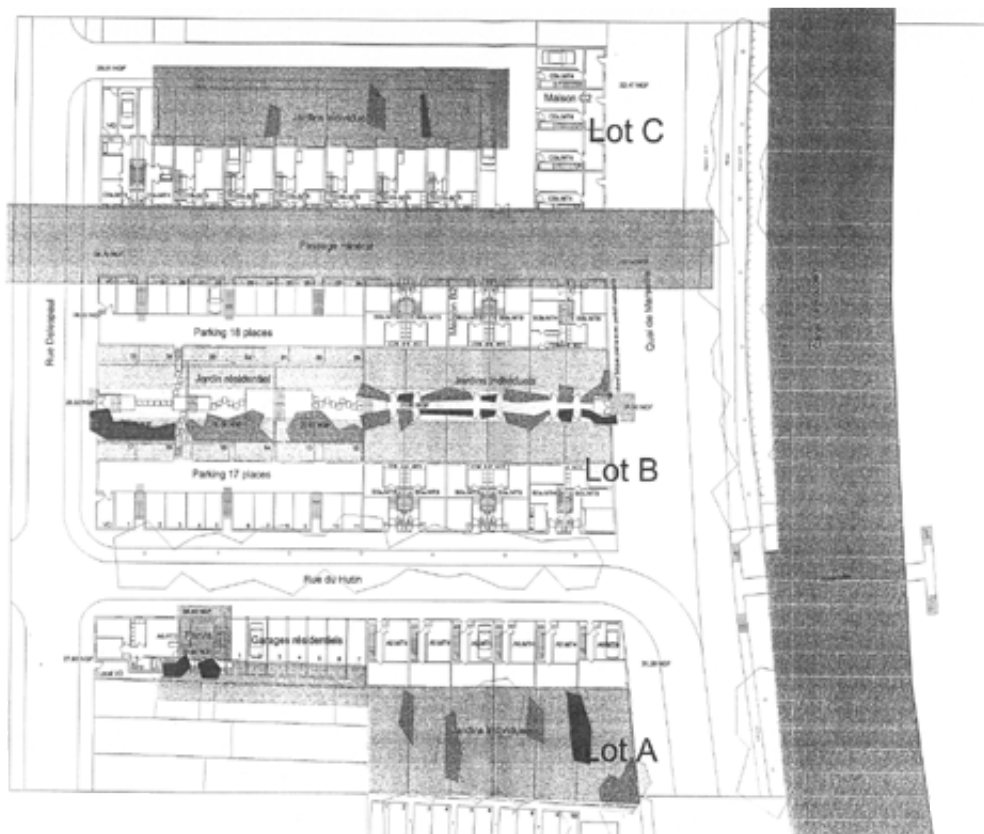
► SITUATION DU PROJET



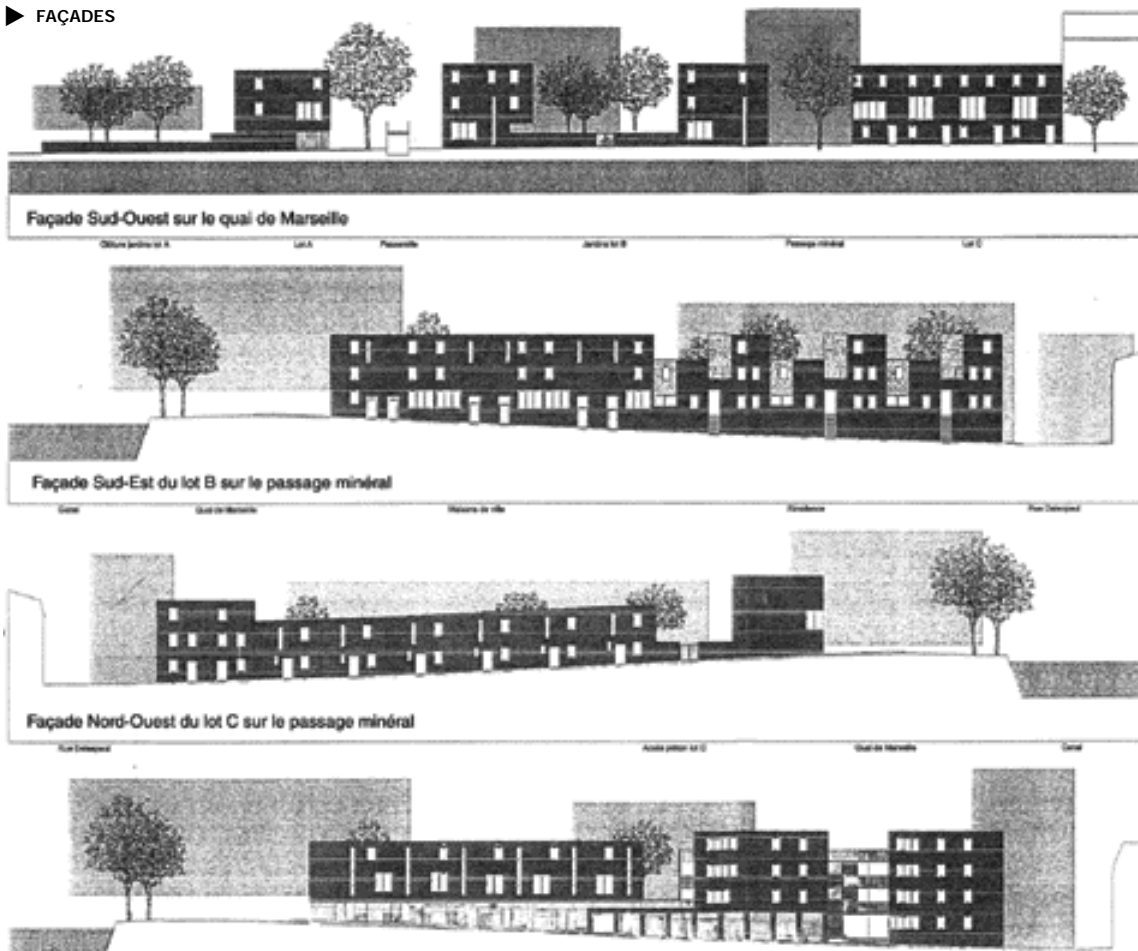
► PLAN DE MASSE



► PLAN DE REZ DE CHAUSSEE

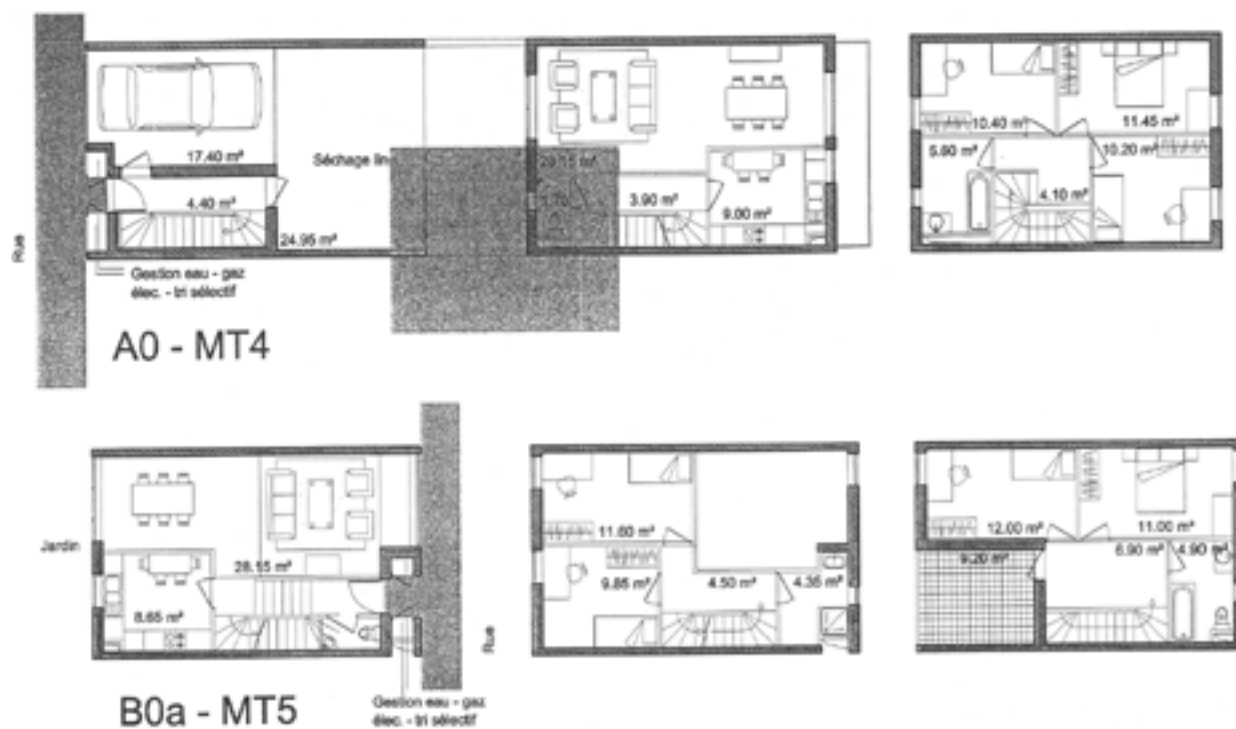


► FAÇADES



► PROJET N°15

► PLANS DE CELLULES T4 ET T5



► VUE AXONOMÉTRIQUE

