

## La pépinière



RESIDENCE DU FAUBOURG D'ARRAS (CROISEMENT RUE RICHARD WAGNER ET RUE DU FAUBOURG D'ARRAS – QUARTIER DE LILLE-SUD)

2000m<sup>2</sup> environ

PROJET PROPOSE PAR : ville de Lille et LMH

SITE MIS A DISPOSITION PAR : Lille Métropole Habitat (LMH)

DUREE : pérenne ou transitoire

A Lille, le soutien à l'émergence de nouveaux projets d'agriculture urbaine s'amplifie depuis plusieurs années, notamment le jardinage collectif avec pour les derniers nés le jardin Niwa Hanagara, le collectif des habitants de Verhaeren-Barbusse, la ferme urbaine de Saint Sauveur, le soutien aux initiatives sur Fives Cail et la future ferme urbaine Concorde. Ce volontarisme a généré une forte attractivité pour l'agriculture urbaine sur le territoire de la ville malgré la rareté des espaces disponibles. Il est donc aujourd'hui question pour la ville d'accompagner des dynamiques complémentaires. Parmi les enjeux repérés, celui de développer une pépinière au bénéfice des nombreuses activités en agriculture urbaine sur Lille et la métropole, qu'ils soient de nature professionnels ou collectifs, est souhaité.

Le Quartier de Lille Sud est un quartier qui reflète la reconquête urbaine d'un quartier auparavant dégradé, désormais en grande partie restructuré, requalifié ou en cours de requalification. Ville et MEL ont enclenché des transformations en profondeur afin d'améliorer la vie quotidienne des habitants : proposer de nouveaux espaces publics, rues, places, jardins, mieux ouvrir le quartier sur le reste de la ville, développer de nouveaux équipements et services publics, de nouveaux commerces, de nouvelles activités économiques. La Résidence du Faubourg d'Arras dispose de nombreux atouts, avec une place importante dédiée aux espaces verts, aujourd'hui peu valorisés et peu utilisés. Ce potentiel paysager est un point d'appui majeur pour la requalification urbaine et résidentielle engagée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

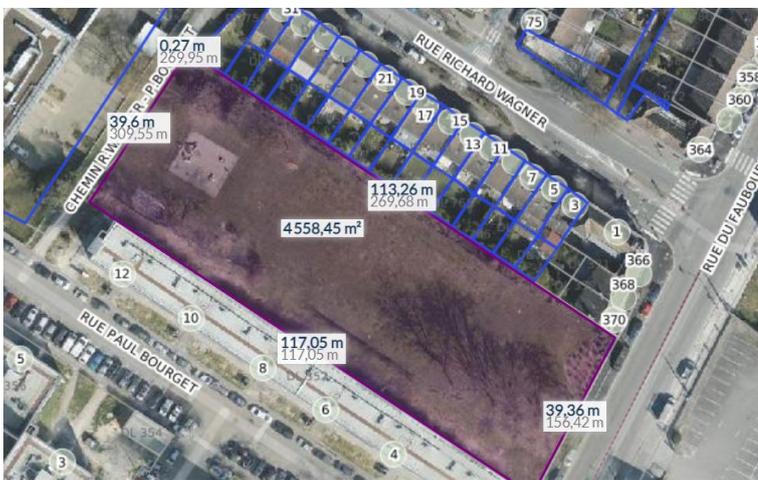
C'est dans l'objectif de redévelopper les usages au sein même du quartier que cette parcelle est mise à disposition dans le cadre de l'AMI MEL fertile.

## PRESENTATION DU PROJET

Le site proposé est situé sur une parcelle, appartenant au bailleur LMH, de 6 700 m<sup>2</sup> à l'arrière d'une résidence de logements. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, il est prévu de réaménager cet espace pour résidentialiser les logements et permettre le développement d'activités agricoles. Au regard des besoins induits par la résidentialisation, la surface dévolue à l'agriculture, est estimée à 2 000 m<sup>2</sup> environ.

L'objectif est d'y accueillir une micro-pépinière de quartier à vocation comestible, voire ornementale, dont les productions seraient destinées aux jardins et balcons des habitants, aux jardins collectifs et familiaux, mais aussi aux porteurs de projet en agriculture urbaine de la MEL.

L'accompagnement technico-économique proposé par l'AMO permettra d'ouvrir le dialogue avec les porteurs de projet afin de préciser les débouchés de la production de la future pépinière, ainsi que les nécessaires installations – obligatoirement en hors sol.



-  Résidentialisation
-  Espaces publics paysagers
-  Rues réaménagées
-  Voies piétonnes

## DISPONIBILITE / CONTRACTUALISATION

Date prévisionnelle de mise à disposition : 1<sup>er</sup> mars 2022  
Convention d'occupation de trois à douze ans, dont la durée est à proposer par le/la porteur.se de projet. *In fine*, la durée de la convention sera appréciée en fonction du projet du/de la candidat.e.

S'agissant d'une exploitation économique, la durée du titre d'occupation proposée devra être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

La redevance qui sera appliquée pourra tenir compte de la tarification prévue des productions mises en vente (une tarification solidaire sera encouragée).

## ATTENDUS DES COLLECTIVITES

- La ville de Lille et la MEL souhaitent inscrire le projet de pépinière dans l'écosystème de l'agriculture urbaine en cours de développement sur la ville et la MEL, qu'il s'agisse de ses composantes à vocation économique ou des pratiques individuelles (potagers individuels, jardins collectifs ou familiaux), sans exclusivité.
- La préservation de la qualité paysagère fait partie des principaux objectifs du projet de renouvellement urbain porté par la ville de Lille et la Métropole Européenne de Lille sur ce secteur du NPNRU qui est également classé à l'IPAP (voir ci-contre). La parcelle étant de surcroît de type « pied d'immeuble », il est attendu un traitement paysagé qualitatif.
- La concertation avec les habitants est une composante indispensable du projet. Le ou la porteur.se de projet sera accompagné par le bureau d'étude pour garantir une concertation de qualité et à la mesure de prévenir tout conflit d'usage sur le site.

## CONTRAINTES ET OBLIGATIONS POUR LE PORTEUR DE PROJET).

- Il est à noter que la concertation sur le projet de renouvellement urbain est en cours et se poursuivra jusqu'en 2022. Le ou la porteur.se de projet sera donc spécifiquement attendu sur cette concertation, ce qui pourra faire l'objet d'un accompagnement de l'AMO Quartiers fertiles.

### Adresse du terrain

Rue du Faubourg d'Arras, Lille

### Surface

2000 m<sup>2</sup> environ

### Propriété

Lille Métropole Habitat

### Accessibilité

Aménagement de places de stationnement à proximité dans le cadre du projet urbain

### Sécurisation

Site bordé à l'Ouest par le chemin Richard Wagner et à l'Est par la rue du Faubourg d'Arras. Sécurisation à réaliser en accord avec les usages mitoyens

### Local

Pas identifié à ce jour

### Commodités lors de la mise à disposition du site

Raccordement à l'eau (travaux préalables)

Raccordement à l'électricité (travaux préalables)

### Analyse des sols

Présence d'éléments trace métallique inférieures aux valeurs de référence VASAU 2 du guide REFUGE jusque 50 cm et légers dépassements en hydrocarbures. Plus problématique, la présence d'une couche de terre très polluée au plomb (moyenne de 8010 mg) à partir de 75 cm.

### Ensoleillement

Exposition Sud Ouest. La parcelle est protégée des vents

- Site concerné par des pollutions modérées en éléments trace métallique et hydrocarbures. Cependant, en raison de la présence importante de plomb, les partenaires attendent du ou de la porteur.se de projet exclusivement des projets hors sol.
- Le site est situé à environ 650 m d'un établissement SEVESO Seuil Haut. Pour en savoir plus, consultez la fiche d'information :  
<http://documents.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/commun/V/a/8abb00ab5c59b021015c59daf2a9001a.pdf>

dominants par les barres d'immeuble au Nord et au Sud

Référence cadastrale  
DL 0875

PLU2  
UCO 2.1.1 (Villes de la couronne urbaine – Tissu Mixte dense)

