



Appel à projet d'habitat participatif.

La Ville de Lille propose cinq terrains pour inventer une manière originale, conviviale et solidaire d'habiter la ville.

Renseignements sur www.mairie-lille.fr, rubrique "se loger"



Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille

octobre 2011

Tous les renseignements complémentaires sur cette consultation pourront être obtenus auprès de :

Sylvie Leleu, Direction Habitat et Risques, Ville de Lille
03 20 49 51 94 habitatparticipatif@mairie-lille.fr

1. PREAMBULE

A Lille, le logement est l'une des priorités du mandat. L'ambition municipale est de construire des logements partout et pour tous. Ainsi 12 000 nouveaux logements sont programmés d'ici 2014. Tous les quartiers seront concernés et, à l'échelle de tous les programmes immobiliers, c'est la diversité et la mixité qui sont recherchées pour favoriser le mieux vivre ensemble dans la ville. Petits ou grands, bon marché ou haut de gamme, en location ou à l'achat : tous les types de logements se côtoieront dans tous les quartiers de la ville. Ainsi 30% des nouveaux logements seront des logements sociaux et 10 à 15% seront réservés à l'accession à la propriété des familles aux revenus modestes ou moyens.

Dans chaque opération, il y a à la fois des petits et des grands logements en nombre suffisant pour tous, pour permettre aux familles d'habiter en ville et favoriser l'intergénérationnel au sein des résidences. Tous ces logements sont réalisés avec une haute performance thermique et nous sommes très attentifs à ce que ces logements offrent la plus grande qualité architecturale et résidentielle. Une grande attention est également portée à la variété des produits pour permettre de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Construire des logements en grand nombre pour tous nécessite de faire appel majoritairement aux professionnels du logement que sont les promoteurs et les bailleurs sociaux. Pour autant, la Ville de Lille souhaite également favoriser le développement d'initiatives de collectifs d'habitants.

C'est forte de cette ambition de mixité sociale et de mieux vivre ensemble que la Ville de Lille souhaite, aux côtés de LMCU et de la SORELI, développer des projets d'un nouveau genre qui associent pleinement des groupes d'habitants à la construction de leur ville : l'habitat participatif, aussi parfois appelé autopromotion.

Pourquoi ?

La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d'initiatives citoyennes qui s'inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle. Nombreux sont en effet, les habitants qui désirent construire et habiter « autrement » en ville, c'est à dire :

- habiter un logement de grande qualité répondant d'autant mieux à ses besoins ou à ses rêves qu'on l'a défini soi-même,
- habiter avec d'autres et non pas seul, en aspirant à un voisinage fait de convivialité, de solidarité et d'entraide quotidienne,
- mieux vivre en lien avec son quartier et s'ancrer dans la vie de son quartier,
- souvent aspirer à un logement respectueux de l'environnement, ou anti spéculatif.

Qu'est ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif consiste à ce que les futurs habitants d'une résidence participent à la définition et à la conception de leur logement et, parfois, leurs locaux professionnels. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes, soit par des entreprises qu'ils ont mandaté en tant « qu'autopromoteur », voire par un promoteur social ou privé. A l'issue de la construction, la vie et la gestion de l'immeuble restent en partie collective.

C'est une démarche forcément collective qui répond à la volonté d'habiter autrement dans la ville : désir de créer soi-même son logement ; aspiration à une forme de vie collective, solidaire et harmonieuse dans les rapports de voisinage quotidien, sans pour autant nécessairement vivre en communauté.

L'habitat participatif est une façon d'habiter dans tous les cas plus solidaire et plus conviviale, souvent plus qualitative, parfois plus économique et en tous cas plus durable, de fabriquer la ville et un voisinage convivial et harmonieux.

2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projet consiste à proposer de vendre 5 terrains à des groupes constitués pour qu'ils réalisent des opérations de construction neuve ou de rénovation de logements majoritairement. Le projet peut également inclure des locaux mutualisés, des espaces communs, un ou plusieurs locaux professionnels pouvant être mis en location ou occupés par un ou plusieurs ménages occupants pour sa propre activité. Dans le cas de la présente consultation, aucune répartition entre ces différentes fonctions n'est a priori prescrite. La fonction « habitat » doit néanmoins rester majoritaire.

Ces 5 terrains sont situés dans 3 quartiers en profond renouvellement :

- **Lille Sud** qui bénéficie d'un projet de très grande envergure et sera totalement transformé d'ici 5 à 7 ans: avec près de 2100 logements neufs dont plus de 75% privés ou en accession aidée à la propriété, de nombreux équipements et espaces publics rénovés ou neufs (piscine, centre commercial, palais omnisports...). La ZAC Arras-Europe, où sont situés 2 terrains, constituera à elle seule presque un nouveau quartier avec plus de 800 logements neufs et de nouveaux espaces publics.
- **Les Bois Blancs**, dont la profonde transformation est portée par le pôle d'excellence Euratechnologies ainsi que par le projet d'éco quartier des Rives de la Haute Deûle, actuellement en phase opérationnelle.
- **Wazemmes**, quartier central, populaire et animé qui est engagé dans un processus de revalorisation (maison folie, constructions neuves, requalification d'espaces publics et du marché).

Peuvent candidater :

- des particuliers ayant constitué un groupe pour réaliser une opération collective,
- des particuliers souhaitant s'associer à d'autres pour réaliser une opération collective, sans qu'un groupe soit déjà constitué.

Il s'agit d'une maîtrise d'ouvrage collective constituée de particuliers, pour leur propre compte, et hors des circuits de la promotion immobilière classique. Ils peuvent se faire assister ou représenter par un professionnel.

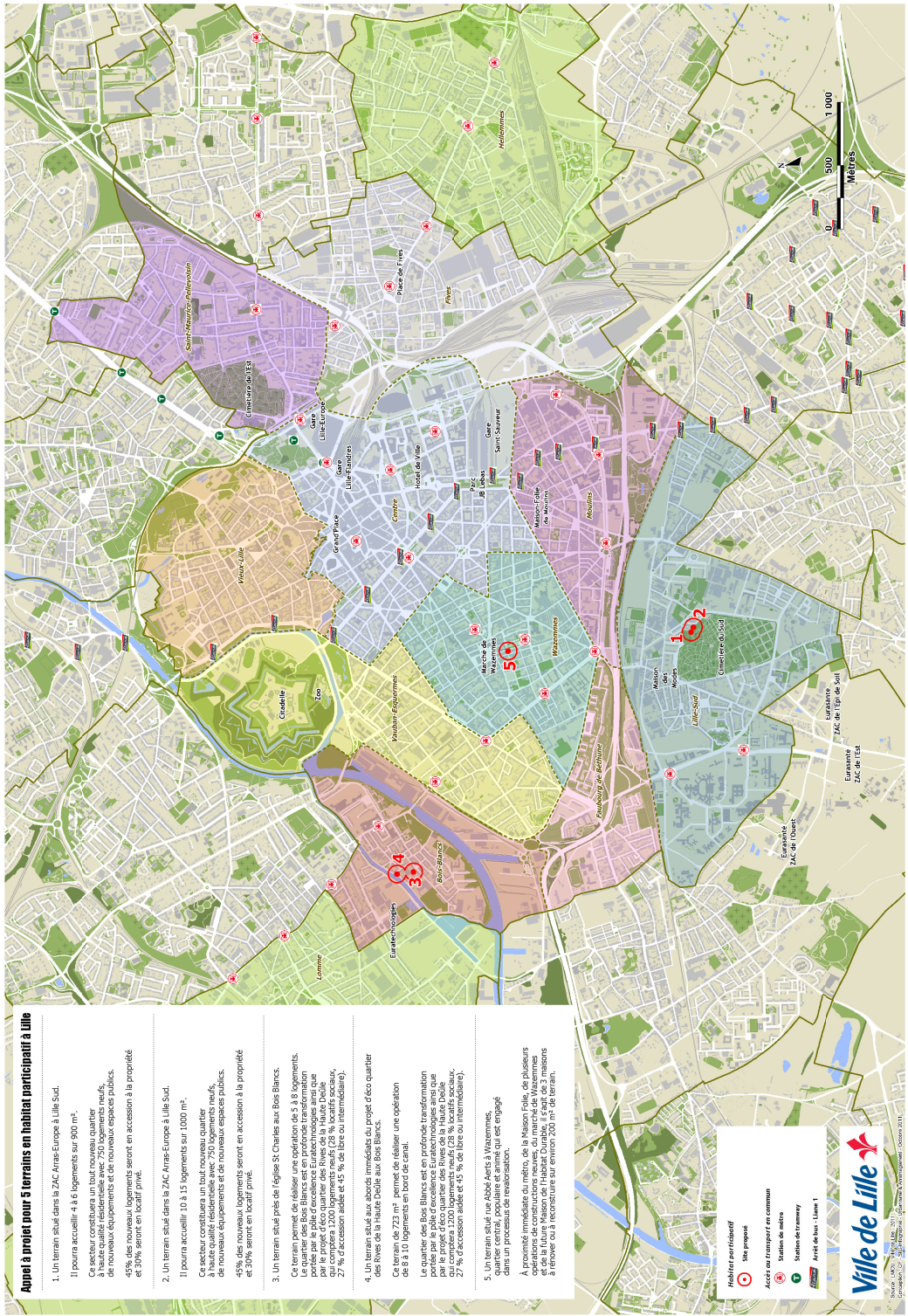
Les projets doivent nécessairement comporter une dimension collective, solidaire et conviviale (propriété ou gestion collective d'espaces, mutualisation ou partage d'espaces ou de services...). Tous doivent également proposer des projets s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Cette consultation s'inscrit pleinement dans plusieurs démarches et politiques publiques initiées par la Ville de Lille et Lille Métropole Communauté urbaine comme le Grand Projet Urbain, l'agenda 21, la politique de l'habitat, l'économie sociale et solidaire; elle en constitue une déclinaison opérationnelle.

Le présent règlement concerne la consultation lancée par la Ville de Lille, Lille Métropole Communauté urbaine (LMCU) et la SEM SORELI, aménageur de la ZAC Arras-Europe, en vue, dans un premier temps, de constituer et sélectionner les 5 équipes porteurs de projets, à raison d'une équipe par terrain. Les grandes étapes de la consultation sont les suivantes :

1. les équipes se constituent librement ou suite à la mise en relation de candidats individuels. Elles peuvent ou non se faire accompagner par un professionnel (assistance à maîtrise d'ouvrage, architecte, promoteur, bailleur social, coopérative, association...).
2. elles définissent un projet commun sur l'un des terrains de leur choix,
3. elles rédigent un dossier où elles expliquent leur projet, la méthode qu'elles envisagent (type de montage financier et juridique...) et les moyens quelles peuvent réellement y consacrer (emprunt, apport personnel...). Elles transmettent ce dossier à la Ville de Lille.
4. la Ville, LMCU et la SORELI constituent un jury pour examiner l'ensemble des candidatures et désigner les 5 équipes lauréates, et 5 équipes suppléantes
5. un temps est ensuite consacré au montage précis du projet : projet architectural, montage juridique et financier. Les modalités de mise au point des projets immobiliers et notamment leur conception architecturale seront définies avec chaque équipe retenue
6. les terrains seront vendus aux équipes sous réserve que la faisabilité soit validée. Et le projet collectif de construction pourra alors démarrer. Si le projet définitif n'est pas validé, l'équipe suppléante sera désignée.

3. PRESENTATION DES 5 TERRAINS CONCERNES PAR L'APPEL A PROJET



1. Les 2 terrains de Lille Sud situés dans la ZAC Arras Europe à Lille Sud

Le projet de restructuration urbaine du quartier du « Faubourg d'Arras-Europe » s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville de LILLE. Cette rénovation urbaine vise à renouveler et diversifier profondément l'habitat pour favoriser la mixité sociale, à créer des espaces publics (parc, places...) et des équipements d'une très grande qualité. Une grande partie des espaces libérés par les démolitions sera cédée aux promoteurs et opérateurs qui programmeront la construction de tous types de logements : individuels et collectifs ; en accession aidée à la propriété (45%), libres (30%) et sociaux (25%).

Le programme de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) se réalisera sur une superficie globale de 28 hectares et selon un plan directeur établi par l'urbaniste Nicolas Michelin. Son aménagement permettra la réalisation d'un total de 86.000m² de surfaces hors œuvre nette « SHON » à usage de logement (individuel et collectif), privé, de bureaux et équipements se répartissant en :

- 70.000m² SHON de logements
- 11.000m² SHON d'activités (bureaux, commerces)
- 5.000m² SHON d'équipements publics

Ce projet urbain permettra la création d'un quartier durable proposant une très haute qualité de vie à ses habitants : qualité des espaces publics, qualité des paysages et des exigences très fortes en matière de développement durable.

Au sein de ce cette ZAC, deux lots ont été identifiés pour accueillir des programmes en habitat participatif.

Tous deux se situent dans la partie ouest du site, à proximité du cimetière du sud, et font partie des premières phases de réalisation de la ZAC.

Il s'agit des lots :

- Lot 3 : superficie d'environ 900 m² et développant des capacités de construire comprises entre 420 et 700 m² SHON, soit l'équivalent d'environ 4 à 6 logements¹.
- Lot 6C : superficie de 1 037 m² et développant des capacités de construire comprises entre 950 et 1 300 m² de SHON, soit l'équivalent de 9 à 12 logements². L'habitat prévu sur ce terrain sera collectif ou semi-collectif.



Source : SORELI, extrait du plan masse de la ZAC Arras Europe

Les caractéristiques de ces lots sont détaillées dans les fiches de lots jointes en annexe et qui déclinent le projet urbain d'ensemble conçu par l'Agence Nicolas Michelin Architectes.

Les projets qui seront développés sur ces terrains devront répondre aux ambitions architecturales, énergétiques et environnementales de la ZAC Arras-Europe.

Le prix de vente des terrains est basé sur la valeur des capacités constructibles énoncées ci-dessus et intègre les équipements réalisés par l'aménageur dans le cadre de la ZAC Arras-Europe. Il sera de 148 € / m² SHON (valeur février 2011). Ce

¹ Base ratio 85 m² SHON / logement

² Base ratio 85 m² SHON / logement

prix est donné à titre de valeur de référence à ce stade de la présente consultation. Il doit permettre aux candidats de vérifier l'adaptation du terrain et leurs projets à leurs capacités financières. Il n'a pas de valeur contractuelle.

2. Le terrain proposé dans le quartier de Wazemmes

D'autres sites localisés dans d'autres quartiers lillois ont été identifiés pour accueillir des opérations d'habitat participatif dont un site localisé dans le cœur historique du quartier de Wazemmes, à proximité du métro et de la place Nouvelle Aventure : le **Site Abbé Aerts**.

Il s'agit de la tête de l'îlot Guesde / Abbé Aerts / Corneille, composée de trois maisons de rang, à réhabiliter ou à démolir/reconstruire.

Le site est localisé en plein cœur de Wazemmes, face à la Mairie de Quartier et au square Ghesquières, et à proximité immédiate des commerces et équipements du quartier. La rue piétonne voisine a été requalifiée courant 2010 par LMCU.

L'ensemble immobilier appartient pour partie à la Ville de Lille, pour partie à LMCU, (en cours d'acquisition par la Ville) et a été estimé par les Domaines à 128 000 € pour les 3 maisons, soit environ 650 € / m² en l'état.

Les trois maisons en R+1+Combles sont aujourd'hui trois logements distincts (1T3-1T4-1T5) représentant aujourd'hui 196 m² habitables. Une réhabilitation lourde ou une démolition-reconstruction est à prévoir sur chaque bâtiment. L'ensemble peut être soit réhabilité dans cette configuration, soit redistribué en cas de démolition/reconstruction (dans ce cas, les règles de stationnement seront plus contraignantes).



Source : Direction Générale des Finances Publiques, Extrait de plan cadastral

Il s'agit des parcelles SV 392 (93 m²), 329 (57 m²) et 330 (48 m²) sises 24 rue Jules Guesde et 23-25 rue Cornaille à Lille.



3. Les 2 terrains proposés dans le quartier des Bois Blancs

Deux sites sont proposés, tous deux sont dans le Vieux Bois Blancs à la limite sud est de la ZAC Rives de la Haute Deûle (RHD) :

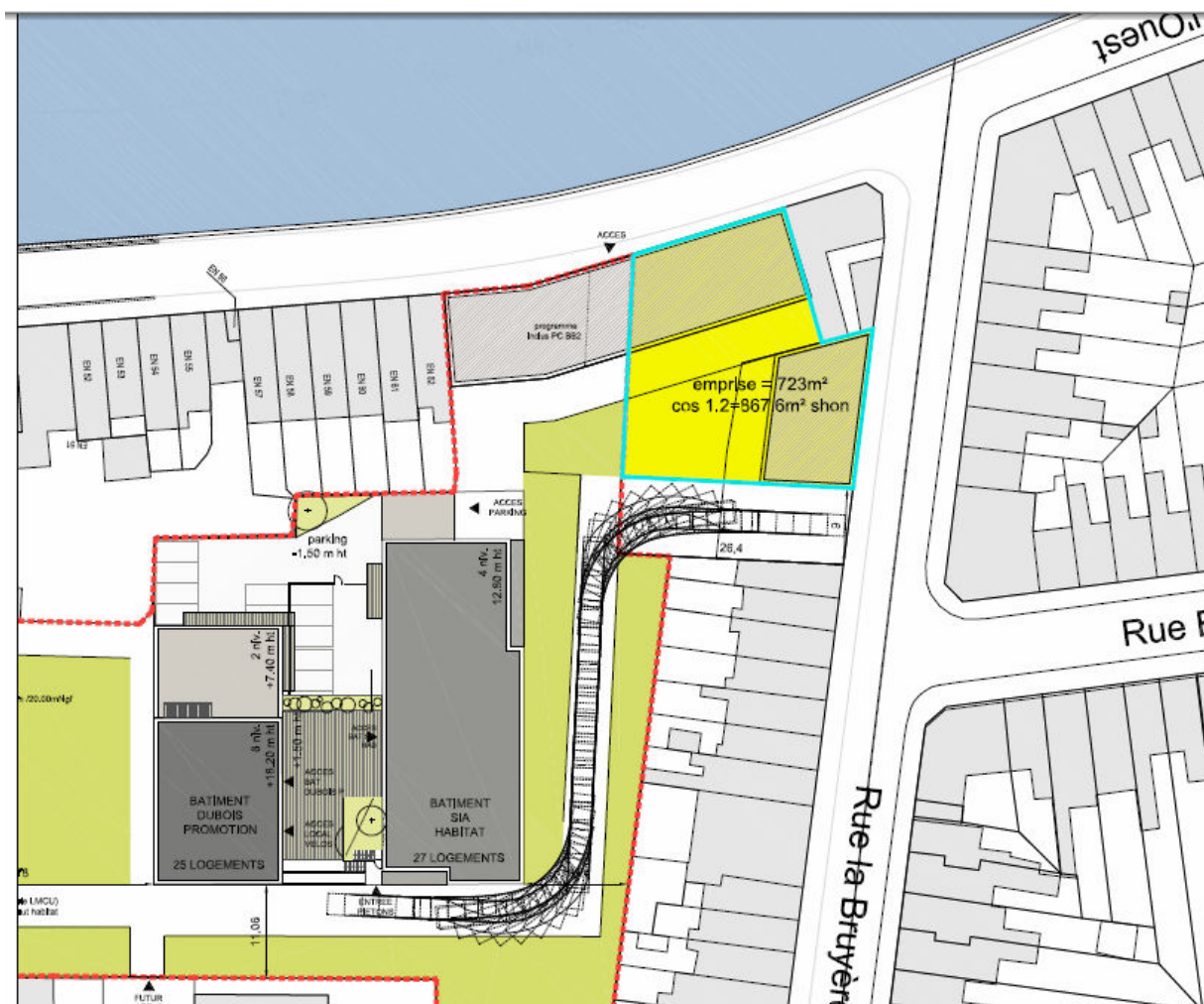


Source : Direction Générale des Finances Publiques, Extrait de plan cadastral

a. Quai de l'ouest / Rue la Bruyère :

Le site d'une superficie de 723m² de terrain peut permettre de développer 867m² de SHON (soit environ 8 logements³, hors bonifications) en deux bâtiments collectifs. Le terrain (EN 0066) est propriété de LMCU, il sera libre d'occupation après démolition d'un bâtiment existant. L'estimation des Domaines est de 229 €/m² de terrain en l'état actuel.

Les projets qui seront développés devront répondre aux exigences de la Ville de Lille en matière architecturales et environnementales et également à celles de la ZAC RHD.



Source : Lalou + Lebec (architectes), Avant Projet Sommaire Ilot BB2 Aubrun Dubois Promotion
Escout Habitat

³ Base ratio 85 m² SHON / logement

b. Secteur St Charles – rue des Bois Blancs :

La Ville de Lille compte aménager une traversée piétonne paysagère entre la rue des Bois Blancs et le quai de l'Ouest le long de l'Eglise St Charles.

Le long de l'Eglise St Charles, une étude de faisabilité a dégagé un potentiel de constructibilité estimée aujourd'hui à 700 m² de SHON environ (soit environ 6 logements⁴), répartis en deux éléments bâtis dont un non accessible en voiture. Une étude de faisabilité va être lancée pour affiner la capacité constructive (janvier 2012). La gestion du stationnement constituera une contrainte forte.

Les projets qui seront développés devront répondre aux exigences de la Ville de Lille en matière architecturales et environnementales et également à celles de la ZAC RHD.

L'estimation des Domaines a évalué à 173 €/m² la valeur de terrain soit 204€/m² de SHON.



Source : Atelier Pranlas Descours Architectes,
la traversée piétonne reliant la rue des Bois Blancs au Quai de l'Ouest

⁴ Base ratio 85 m² SHON / logement

4. CONDITIONS PARTICULIERES

1. Disponibilité des terrains :

○ **Lots 3 et 6 C de la ZAC Arras Europe**

Les terrains ne sont pas libres pour l'instant. Leur libération complète et leur viabilisation est prévue pour le courant de l'année 2012. Les travaux de voirie et réseaux desservant ces deux lots sont prévus pour commencer en janvier 2012 et s'achever au plus tard en mars 2013. La constructibilité des terrains sera en revanche possible dès le 2^{ème} trimestre 2012.

○ **Quai de l'ouest / Rue la Bruyère :**

Le terrain est disponible, bâti et sera libre d'occupation après démolition d'un bâtiment existant. Une voie de desserte de 9 m de large sera aménagée pour desservir l'opération de logements réalisés par le promoteur Dubois Promotion / Escaut Habitat quai de l'ouest (site actuel de l'entreprise Aubrun qui doit se délocaliser).

Le calendrier prévisionnel de la démolition du site et l'aménagement de la voie de desserte pourrait commencer au 2^{ème} trimestre 2012 (à préciser avec LMCU).

○ **Secteur St Charles – rue des Bois Blancs :**

Les terrains seront cédés nus.

L'aménagement de la voie piétonne (et la démolition des constructions) se fera en lien avec la construction des logements, l'objectif est un début de travaux en fin 2013/début 2014.

La place St Charles réaménagée sera livrée mi 2013, elle accueillera un marché en plein air.

2. Programme

Il s'agit de programme de logements essentiellement et non d'activités. Tout programme proposant exclusivement ou majoritairement de l'activité sera exclu. Pour autant, les équipes peuvent proposer des programmes présentant une mixité fonctionnelle qui participerait à la vie et à l'animation du quartier.

Les logements doivent être destinés à l'occupation personnelle des membres du groupement. Quelques logements locatifs peuvent être acceptés s'ils participent à un projet de solidarité.

Plus précisément :

- Sur le terrain situé à Wazemmes : Il s'agit de proposer un projet de réhabilitation ou de reconstruction comportant un ou des logements. Il est vivement souhaité que les projets s'inscrivent dans une démarche artistique (logement ou atelier d'artiste, galerie, agence d'architectes...).
- Sur les terrains situés sur la ZAC Arras Europe ainsi qu'aux Bois Blancs : il est vivement souhaité que les projets mettent l'accent sur la convivialité, le partage / la mutualisation d'espaces ou de services ou les solidarités de voisinage internes au projet ou en lien avec les alentours. Les projets peuvent également proposer une activité ou une démarche artisanale ou artistique.
- Aux Bois Blancs : la question de la quantité et de la qualité du stationnement est à intégrer bien en amont, afin de limiter la présence de la voiture en surface (comme sur l'ensemble de la ZAC). Ainsi, la possibilité de créer du stationnement semi enterré ou de trouver des places dans un rayon de 300 mètres conditionnera fortement la qualité du projet et son insertion urbaine.

Pour mémoire, des jardins potagers sont prévus à proximité des terrains identifiés sur les Bois Blancs.

Globalement, pour tous les projets, il est souhaité une réflexion en lien avec l'environnement immédiat de façon à permettre une bonne intégration (fonctionnelle, architecturale et sociale) dans le quartier.

3. Coût des terrains

Les valeurs de coût des terrains et bâti des divers sites de cette consultation sont donnés à ce stade à titre de valeur de référence, afin de permettre aux candidats de vérifier l'adaptation du terrain et de leur projet à leurs capacités financières. Ils n'ont pas de valeur contractuelle.

Le prix du terrain n'est pas un critère d'évaluation des candidatures, même s'il est demandé aux équipes de se positionner, tant que faire se peut, sur les valeurs énoncées, eu égard à l'état d'avancement de leurs réflexions dans le projet immobilier qu'ils souhaitent porter.

4. Engagements environnementaux

Les objectifs et engagements en matière de consommation énergétique du projet seront essentiels dans l'analyse des propositions, le niveau BBC étant a minima requis.

Les objectifs environnementaux seront définis et affinés par chaque équipe candidate selon son propre projet immobilier (programme, enveloppe financière) et le terrain qu'elle aura choisi, tout en tenant compte des potentiels et contraintes de chaque site.

Etant donné le caractère expérimental de la démarche, aucun référentiel environnemental particulier précis n'est imposé à ce stade de la consultation. Les équipes candidates sont libres de détailler les orientations environnementales de leur projet immobilier et les moyens techniques qu'elles envisagent d'engager pour les atteindre.

5. CALENDRIER

L'organisation de la présente consultation vise à garantir la mise en oeuvre opérationnelle de projets immobiliers en habitat participatif dans des délais rapprochés.

- **1^{ère} phase de la consultation**

Dans un premier temps, l'objectif de la consultation est de retenir des groupes d'habitants motivés, un par terrain, chacun porteur d'un projet de mise en oeuvre d'un programme d'habitat participatif. La première phase de la présente consultation ne portera donc pas sur des projets architecturaux, mais uniquement sur la volonté de réaliser un projet en habitat participatif.

Elle se fait sous forme d'**appel à candidatures ouvert**.

Ainsi, cette 1^{ère} phase s'adresse :

- aux groupes, déjà constitués, de personnes motivées pour un tel projet
- ou aux personnes motivées souhaitant s'engager dans un tel projet mais à la recherche de partenaires individuels et/ou professionnels
- ou aux professionnels agissant dans le cadre de la production d'habitat participatif et à même de s'engager dans un nouveau projet (AMO, sociétés coopératives ...) à la condition de candidater avec un groupe constitué d'habitants ou de spécifier leur mode de sélection des habitants

Au cours de cette 1^{ère} phase, des temps d'échanges seront proposés à l'ensemble des candidats : 2 réunions publiques d'information sont programmées les 18 novembre et 6 décembre 2011 (plus d'informations sur le site internet de la Ville de Lille, rubrique 'Urbanisme / Logement'). Elles permettront d'échanger sur l'appel à candidatures et notamment :

- sur ce que peut être l'habitat participatif, ses différentes formes de mise en oeuvre, à partir de témoignages
- en facilitant la mise en relation des individuels à la recherche d'autres candidats pour former un groupe

A l'issue de cette première phase, les équipes ainsi constituées devront chacune déposer un dossier de candidature (Cf PJ) en précisant :

- leurs objectifs et motivations :
- le terrain retenu
- le programme ambitionné
- les formes et typologies de logement et visions partagées du mode d'habiter

- les moyens humains, économiques et financiers qu'elles comptent mettre en œuvre
- les partenaires professionnels, associatifs ou autres qu'ils comptent associer à leur démarche en précisant leurs responsabilités respectives : conseils, concepteurs, Assistants à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO), financement, architectes, etc.

En ce qui concerne le programme, une attention particulière sera portée sur :

- les fonctions qui pourraient être développées au sein de l'opération autres que d'habitat. Il sera développé leur apport potentiel pour la vie du quartier et des ses habitants.
- Les ambitions environnementales tant constructives que de gestion énergétique.

Pour les individuels n'ayant pas rejoint d'autres candidats à ce stade de la consultation, il est possible de déposer un dossier de candidature. De même pour les groupes qui seraient composés d'un nombre trop limité de ménages pour se positionner sur le terrain qui les intéresse.

Les dossiers de candidatures auront permis à chacun de formaliser son projet d'habitat et de vie de voisinage pour faciliter lors de la phase 2 la constitution de groupes encore incomplets.

Les dossiers devront être adressés au :

**Service Habitat
Projet habitat participatif – dossier de candidature
Hôtel de Ville, place Augustin Laurent
CS 30667
59033 Lille cedex**

pour être réceptionnés au plus tard le 15 janvier 2012.

A l'issue de cette première phase, seront retenues l'ensemble des candidatures éligibles, c'est-à-dire toutes celles répondant aux objectifs de l'appel à projets en habitat participatif.

- **2^{ème} phase de la consultation**

Le début de la deuxième phase doit permettre la finalisation de la constitution des groupes d'habitants, par exemple par la poursuite de la mise en relation des individuels à la recherche d'autres candidats pour former un groupe, ou par la rencontre de groupes incomplets et d'individuels isolés pour se fédérer autour d'un projet commun.

Une réunion d'information approfondie, visant à répondre aux questions transversales que se posent les individuels et groupes engagés dans la démarche, est prévue en février-mars 2012.

Au cours de cette phase, des partenaires ressources pourront être mobilisés par la Ville pour conseiller les groupes d'habitants à finaliser leur projet.

Les candidatures transmises en janvier devront être confirmées pour avril 2012. Le dossier peut ainsi être complété, si le projet a connu quelques ajustements, ou si la composition du groupe a changé. Le dossier de candidatures reste le même : il n'est pas à ce stade nécessaire de travailler le projet architectural.

Les dossiers finalisés devront être adressés au :

**Service Habitat
Projet habitat participatif – dossier définitif
Hôtel de Ville, place Augustin Laurent
CS 30667
59033 Lille cedex**

pour être réceptionnés au plus tard le 15 avril 2012.

Il sera procédé à **des auditions des équipes** dont les dossiers et propositions auront été jugés les plus intéressants en mai 2012.

Ces auditions seront menées collectivement par des représentants de la Ville de Lille, de LMCU, de la SEM SORELI et de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC Arras-Europe.

Les critères essentiels d'analyse seront, entre autres :

- la motivation de l'équipe
- l'innovation de la démarche
- la contribution des porteurs de projets au mieux vivre ensemble dans les quartiers
- la qualité et les références des éventuels partenaires
- l'opérationnalité du projet (chances de réussite)

Ces auditions pourraient amener la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI à proposer des associations ou partenariats entre différents porteurs de projets ayant répondu à la présente consultation.

A l'issue de ces auditions, une équipe sera retenue pour chaque terrain si les propositions reçues sont considérées comme susceptibles de répondre à la volonté de la collectivité de développer un programme d'habitat en habitat participatif pertinent.

La Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent néanmoins la possibilité de ne pas désigner d'équipe « lauréate » si aucune candidature n'était jugée satisfaisante pour les sites proposés.

Un protocole d'accord sera alors signé entre LMCU, la Ville de Lille et la SEM SORELI et les équipes lauréates de chaque site pour définir les engagements respectifs concernant les conditions de mise au point des projets.

- **3^{ème} phase de la consultation**

La troisième phase de la consultation consistera à définir les projets développés par les groupes retenus.

Chaque équipe sera amenée à définir son **projet architectural** avec une maîtrise d'œuvre architecturale qui pourra être définie

- soit par intégration initiale d'un architecte au sein de l'équipe retenue.
- soit à l'issue d'un concours d'architecture co-organisé avec l'équipe, la ville de Lille et l'aménageur

Au cours de cette troisième phase,

- les conditions économiques de réalisation de l'opération seront confirmées et assurées
- et la mise au point du projet architectural sera engagée.

La bonne réalisation de ces deux objectifs conditionnera la poursuite de l'opération avec les équipes retenues. Cette poursuite se formalisera par la signature d'un **compromis de vente** du terrain et des droits de construire qui y sont attachés, au plus tard à l'achèvement de la période de réservation du terrain.

Les conditions de dépôt d'une demande de permis de construire pour le projet architectural seront définies dans le cadre de ce compromis de vente.

Dans l'hypothèse où l'avancement des études montrerait un décalage important avec les objectifs du cahier des charges et les engagements de l'équipe lauréate, ou si le groupement ne parvenait pas à finaliser son plan de financement, la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent la possibilité de mettre fin à la négociation. Elles se retourneront alors vers la première équipe nommée sur le même terrain et engageront alors avec elle la phase 3 d'approfondissement des études et de mise en point du projet. Si cette équipe n'était plus intéressée l'équipe candidate porteuse du second projet nominé sera contactée.

Dans le cas où aucun nouveau lauréat n'est désigné, la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent également la possibilité de relancer un appel à candidatures à destination de nouvelles équipes sur le ou les terrains concernés.

Calendrier prévisionnel

1ère phase

- sensibilisation des réseaux : juillet 2011
- lancement de la consultation : octobre 2011
- réunions publiques d'information : 18 novembre et 6 décembre
- réception des pré-dossiers de candidatures : janvier 2012

2^{ème} phase

- réunion d'information approfondie : février-mars 2012
- réception des dossiers de candidature complétés : avril 2012
- auditions : mai 2012
- choix des équipes de maîtrise d'ouvrage porteuses des projets : juin-juillet 2012
- signature du protocole d'accord : été 2012

3^{ème} phase : été 2012 - 2014