MOA: Marignan, CM-CIC Immobilier
MOE: BLAU, REDCAT, Canopée, PROFIL Ingenierie, Le bon'home
Co-porteurs : Sous les Fraises
Montant des travaux : 22 000 000 - 29 700 000 €HT
Performance: RT 2012
Logements, RSS, commerces et bureaux
Surface plancher :
Logements : 16450 - 21074 m2
Bureaux : 8540 - 11925 m2
Mai 2019
Stade : Concours non lauréat
Localisation : 59 700 Marcq-en-Baroeul

RECONVERSION DU SITE TRANSPOLE

MARCQ-EN-BAROEUL (NORD)
2019

Le site Transpole se distingue des îlots résidentiels voisins par son échelle industrielle. Cette rupture, lisible à l'échelle du quartier, est visible depuis l'avenue de la République. L'interruption de la trame urbaine résidentielle signale un site déconnecté de son contexte urbain et appelle à une réponse ambitieuse.

La réinterprétation de la trame bâtie existante et la mise en place d'un schéma viaire permettant de définir des îlots à l'échelle du quartier génèrent des parcelles destinées à
accueillir un programme mixte de bureaux, d'activités – commerces et de logements.
Ces éléments de programme qualifieront les « espaces entre les espaces » du projet.

Les logements s'organisent en bandes orientées Nord-Sud, de part et d'autre du Mail planté. La résidence service s'organise en coeur d'îlot, le long de la Rambla. Son gabarit R+2 se « déroule » en plan pour générer des patios et parvis à destination des résidents.

Les bureaux prennent la forme de plots. Ils s'intercalent entre les bandes de logements et permettent, selon les activités accueillies, un adressage sur l'avenue de la République ou sur le coeur d'îlot.

L'ancien pavillon d'accueil présent sur le site est préservé et requalifié en tiers-lieu. Son potentiel d'usage est multiple : lieu de présentation du projet, base de vie le temps du temps du chantier, musée en lien avec l'histoire de transpole, etc. Sa vocation pourra être décidée en concertation avec les habitants du quartiers et les futurs résidents du projet.