



DOUAI

Îlot de la Madeleine

59 – Nord

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un lieu de centralité, vivant et habité. Un projet immobilier mixte :

- rez-de-chaussée : commerce, boutiques à l'essai, tiers lieux de rencontres, économie circulaire ;
- étages : habitat mixte et intergénérationnel

— Nos atouts

● Contexte urbain :

Siège historique des Houillères, au cœur de l'axe urbain du bassin minier, Douai est l'un des quatre pôles structurants de cette vaste conurbation d'un million d'habitants, avec Valenciennes, Lens et Béthune, à moins de 40 km de Lille.

— Notre site « Réinventons »

● Durant les années 1920, en lieu et place des immeubles détruits lors de la Première Guerre mondiale, on reconstruit un ensemble d'immeubles de style Art déco en élargissant la rue de la Madeleine. Ces immeubles ont tous un rez-de-chaussée commercial et des appartements aux étages. En 1985 est inaugurée la Galerie de la Madeleine, d'une surface de 1000 m², réalisée en aménageant un ensemble de quatre immeubles dont l'un débouche rue du Canteleu.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Le plan d'actions stratégiques se décline en sept axes complémentaires. Il concerne l'habitat et la reconquête du centre-ville, la qualité des aménagements publics, la circulation et le renforcement d'espaces piétonnisés, l'accompagnement des commerçants et la diminution de la vacance commerciale et enfin l'animation et la promotion du centre-ville.

● L'ensemble immobilier de type Art déco est composé de trois étages. Il est occupé par une galerie commerciale sur deux niveaux, six appartements aux niveaux 1, 2, 3 et un commerce de proue (Lissac opticiens) au RDC, à l'angle des rues de la Madeleine et du Canteleu. Ce commerce n'a pas aujourd'hui vocation à quitter les lieux et devra être intégré dans le nouveau projet immobilier.

— **Occupation actuelle :** Logements aux étages occupés mais nombreuses surfaces commerciales ou de type bureau vacantes

Contact



LEPLAN Grégory

gleplan@ville-douai.fr
06 60 36 59 59



Localisation

Cœur de ville
12, rue de la Madeleine,
59500 Douai

Nombre d'habitants

40 736

Référence cadastrale

BX 789

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Démarches d'acquisition par la Ville de Douai avec EPF
Maîtrise totale envisagée entre 2019 et 2020

SUPERFICIE

Surface parcelle : 2 861 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

EPF
EPARECA

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic amiante

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone UA et UB : îlot situé dans le périmètre de l'ORT et dans le périmètre de l'étude prévisionnelle OPAH-RU

POINTS DE VIGILANCE

Présence d'amiante
Conservation de la façade mais la démolition des bâtiments arrière est envisageable.