



# 2025

—EURALILLE  
SPL—

## RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet  
opérationnel

visuel de couv : Chantier du parc Saint-Sauveur

# RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet

opérationnel

# Préambule

Ce rapport d'activité 2025 retrace les événements marquants de l'année et l'avancée des opérations d'aménagement que la SPL Euralille fait vivre quotidiennement.

L'année est marquée par une nouvelle impulsion stratégique et opérationnelle : la finalisation de la concession Euralille à la Deûle, conjuguée au passage de témoin à la Direction Générale, consolide le cadre d'intervention et l'ambition de la structure pour les années à venir.

Ce nouvel élan s'accompagne également d'un virage opérationnel majeur pour les quartiers Concorde (Lille) et les Oliveaux (Loos). Après l'étape sensible du relogement, les démolitions — dont celle, spectaculaire, de la tour Kennedy — laissent place à l'émergence de nouvelles aménités.

Au cœur de ces projets de renouvellement urbain (ANRU), comme sur toutes les opérations que la SPL pilote, la fabrique de la ville est portée par plusieurs engagements :

→ **Accompagner la vie de habitants dans des quartiers en travaux** : Parce qu'un quartier en chantier reste un lieu de vie, l'équipe veille à la fluidité du quotidien. La minimisation de l'impact des chantiers passe par une signalétique adaptée, la sécurisation de l'accès aux écoles et aux commerces, le maintien d'une information de proximité pour que la vie de quartier ne s'arrête jamais.

→ **Préfigurer les usages** : La ville se dessine avec ceux qui l'habitent. Par l'urbanisme transitoire et la concertation, de nouvelles configurations sont travaillées : un mobilier ludique, un plan de circulation ou l'emplacement d'un banc à l'ombre. Cette phase de test permet d'ajuster le projet définitif aux besoins réels de confort et de fraîcheur.

→ **Viabiliser et adapter les quartiers au défi climatique** : La transformation urbaine repose sur une ingénierie de réseaux et de sols performante. À travers les travaux de pré viabilisation, il s'agit déjà de favoriser l'infiltration et la récupération des eaux pluviales et d'offrir des espaces publics confortables aux modes actifs, tout en protégeant la faune et la flore et, en créant des espaces inscrits dans la trame verte ;

→ **Accompagner la requalification des immeubles** : L'intervention sur le bâti existant est une composante majeure du renouvellement urbain, pour que les habitants actuels puissent bénéficier dans leurs logements, dans leurs parties communes et aux abords de leurs immeubles d'un cadre de vie requalifié, facilitant leur quotidien

→ **Enclencher la reconstruction du quartier pour accueillir de nouveaux habitants** : accompagner les opérateurs dans la mise au point de projets immobiliers attentifs à la qualité résidentielle. Il s'agit de travailler à une identité architecturale, urbaine et humaine qui attire de nouveaux habitants, et propose des logements adaptés aux multiples configurations familiales et parcours de vie.

→ **Offrir de nouveaux lieux de vie** : Une ville équilibrée repose sur des services. La SPL accompagne les collectivités dans la création d'équipements publics structurants (écoles, crèches, médiathèques) et le repositionnement des commerces de proximité. Ces interventions renforcent les centralités et répondent aux besoins actuels et futurs de la population.

L'ensemble de ces axes d'intervention mobilise la complémentarité des compétences techniques et d'ingénierie de la SPL, au service d'une ville à échelle humaine. Euralille, la ville continue.





Saint-Sauveur - Visite de la pépinière  
(choix des essences du parc)



# Faits marquants

---



**Raphaëlle Robiquet** © Rémi Debreu

## — société —

**Désignation d'Arnaud Deslandes  
à la Présidence de la SPL Euralille**  
Mai 2025

**Nomination de Raphaëlle Robiquet  
à la Direction Générale de la SPL Euralille**  
Juin 2025

**Voyage d'Etudes à Nantes**  
Octobre 2025

## — chantiers —

### Concorde

**Préviabilisation des lots A/B et C1**  
Janvier 2025 → Février 2026  
**Préviabilisation du lot T, parc Concorde  
et Boulevard de Metz**  
Août 2025 → Mars 2026

### Saint-Sauveur

**Poursuite des travaux  
du parc Saint-Sauveur**  
Juin 2024 → Été 2026

### Porte de Valenciennes

**Démarrage du chantier des lots 5.3 et 5.4**  
Février 2025 → mi 2026

### Oliveaux

**Foudroyage de la Tour Kennedy**  
20 juillet 2025  
**Démarrage des travaux de la nouvelle  
Cité des Enfants et des Parents**  
Octobre 2025 → 2027



**Saint-Sauveur et Pepinière - Chantier du Parc et du Lot 5.4**  
© Claire-Marie Régent



**Foudroyage de la Tour Kennedy**  
© Ville de Loos

# Euralille à la Deûle

Poursuite des travaux d'espaces publics,  
aux abords du programme Forum Agora  
secteur Tournai-Delory

Novembre 2024 → 2026

**Chantier du dévoiement de la bretelle RN 356**

première phase :

Septembre → Décembre 2025

**Démarrage du chantier de l'éclairage aux abords du 10.9**

Octobre 2025 → Janvier 2026

— livraisons —

## Concorde

Ouverture du Square Concorde

Juillet 2025

## Haute Borne

Livraison des abords du lot 4E

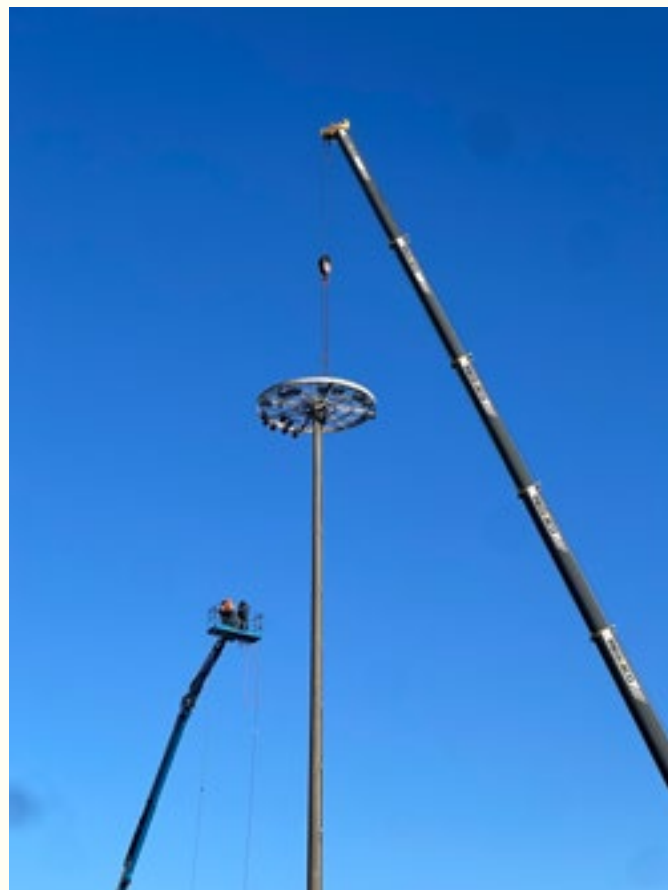
Septembre 2025



Square des Augustins



Dévoiement de la bretelle RN356



Dépose du mât d'éclairage





Destination Haute Borne © Simon Gosselin



Cours Saint-So



Abécédaire des Oliveaux © Rémi Debreu



Fête des gens de Loos © Ville de Loos



Un Eté à Concorde © Felix Godefroy



Plantations citoyennes du parc Saint-Sauveur



Euralille à la Deûle  
Journées Européennes du Patrimoine  
© Claire-Marie Régent

— activations  
et animations  
des espaces publics —

## Saint-Sauveur

Cours Saint-So

Avril → octobre 2025

Plantations citoyennes du Parc Saint Sauveur

Novembre 2025

## Euralille à la Deûle

10<sup>e</sup> Édition du festival *Un air d'été*

Mai → juillet 2025

Animation mobilité

16 septembre 2025

Journées Européennes du Patrimoine

20 septembre 2025

Un automne au Verger

15 novembre 2025

## Haute Borne

→ *Journée de l'agriculture urbaine*

15 mai 2025

→ *Festival Destination Haute Borne*

Jeudi 5, 12, 26 juin et 3 juillet 2025

→ *Journée de la mobilité*

16 octobre 2025

## Concorde

2<sup>e</sup> édition du festival *Un été à Concorde*

18 juin → 26 juillet 2025

## Oliveaux

5<sup>e</sup> résidence du Laboratoire d'Humanité

Avril 2025

Fête des gens de Loos

20 juin 2025



# Quartier Euralille



# I. SPL Euralille

---

P.16 I.01 La gouvernance

P.18 I.02 L'équipe

# II. Les projets

---

P.22 II.01 Euralille à la Deûle

P.32 II.02 Bords de Deûle

P.34 II.05 ZAC Pépinière

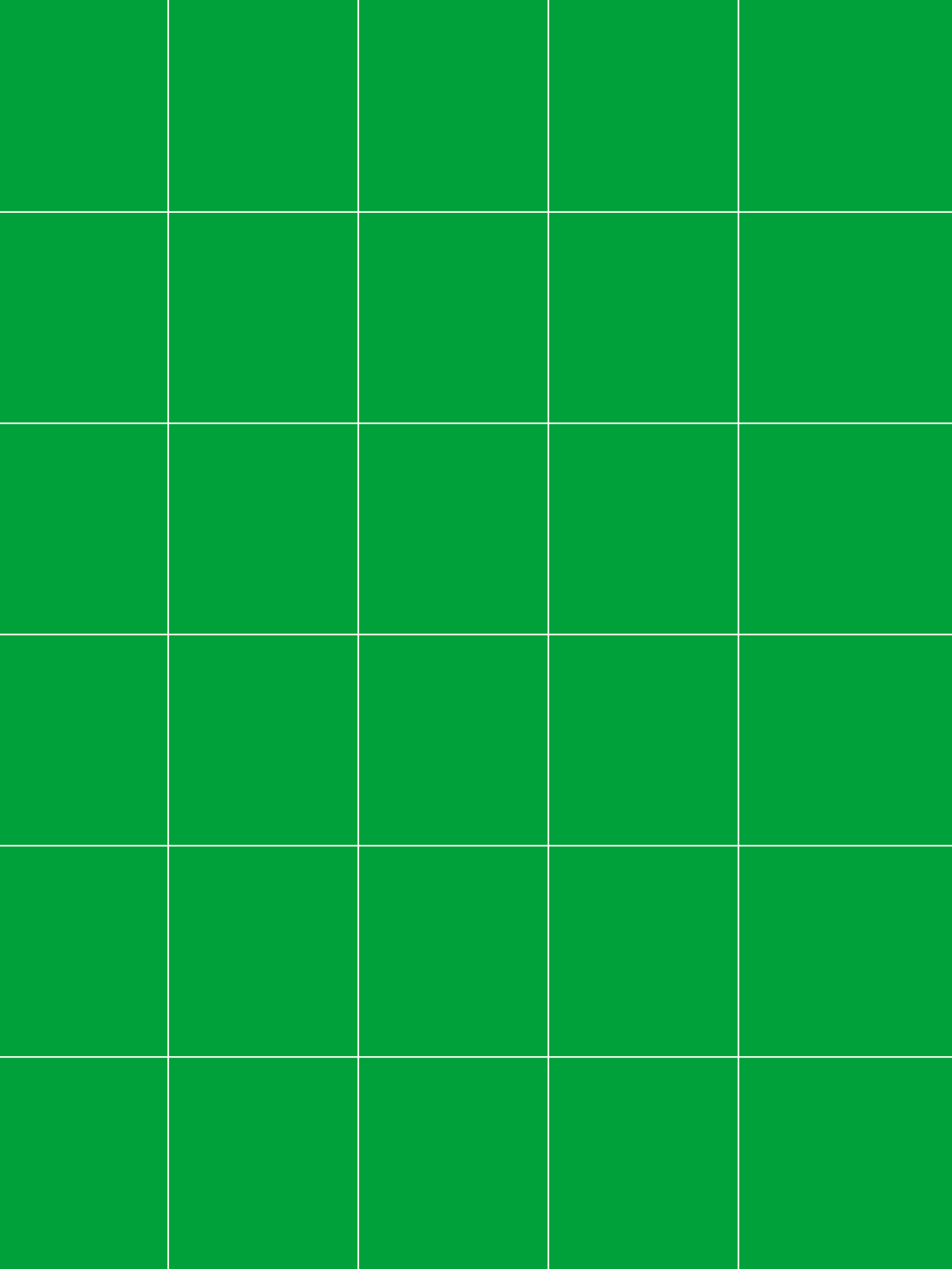
P.38 II.06 ZAC Saint-Sauveur

P.44 II.07 ZAC Porte de Valenciennes

P.48 II.08 ZAC Concorde

P.54 II.09 Loos les Oliveaux

P.62 II.10 Haute Borne





I.

LA SPL

---

EURALILLE

---

# I.01

## LA GOUVERNANCE

### — actionnariat —

La société Euralille est constituée en Société Publique Locale. Elle agit uniquement et exclusivement pour ses actionnaires, les collectivités, en alliant la souplesse du privé et des objectifs d'intérêt général.

Arnaud Deslandes, maire de Lille, est Président du Conseil d'Administration de la société depuis le 22 mai 2025.

| collectivités                 | nombre d'actions | %            |
|-------------------------------|------------------|--------------|
| Métropole Européenne de Lille | 9 485            | 35,16 %      |
| Ville de Lille                | 8 196            | 30,38 %      |
| Région Hauts-de-France        | 2 774            | 10,28 %      |
| Département du Nord           | 2 774            | 10,28 %      |
| Ville de la Madeleine         | 1 250            | 4,63 %       |
| Ville de Tourcoing            | 1 250            | 4,63 %       |
| Ville de Villeneuve d'Ascq    | 1 250            | 4,63 %       |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>26 979</b>    | <b>100 %</b> |

### — conseil d'administration —

Composition du conseil d'administration au 31.12.2025

| représentant                  | nom                                                                                                                |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Métropole Européenne de Lille | Michel Colin *<br>Matthieu Corbillon<br>Alain Bezirard<br>Thierry Rolland<br>Franck Hanoh<br>Ingrid Brulant Fortin |
| Ville de Lille                | Arnaud Deslandes **<br>Jacques Richir *<br>Estelle Rodes<br>Stanislas Dendievel<br>Stéphane Baly                   |
| Région Hauts-de-France        | Mady Dorchies *<br>Samira Herizi                                                                                   |
| Département du Nord           | Elisabeth Masse *<br>Didier Manier                                                                                 |
| Ville de la Madeleine         | Sébastien Leprêtre *                                                                                               |
| Ville de Tourcoing            | Isabelle Mariage *                                                                                                 |
| Ville de Villeneuve d'Ascq    | Gérard Caudron *                                                                                                   |
|                               | * Représentant AG<br>** Président                                                                                  |

Aucun jeton de présence n'a été alloué aux administrateurs de la société Euralille au cours de l'exercice 2025.

# chiffres

---

## clés 2025

---

07

Concessions

01

contrat de  
prestations  
intellectuelles

Capital  
Social

1 160 097 €

Capitaux  
propres

5 026 k€

Volume  
opérationnel 2025

19 965 k€

Résultat  
d'exploitation

469 K€

Résultat  
financier

153 K€

Résultat  
exceptionnel

-14 K€

Intéressement

109 K€

Impôt sur  
les sociétés

125 K€

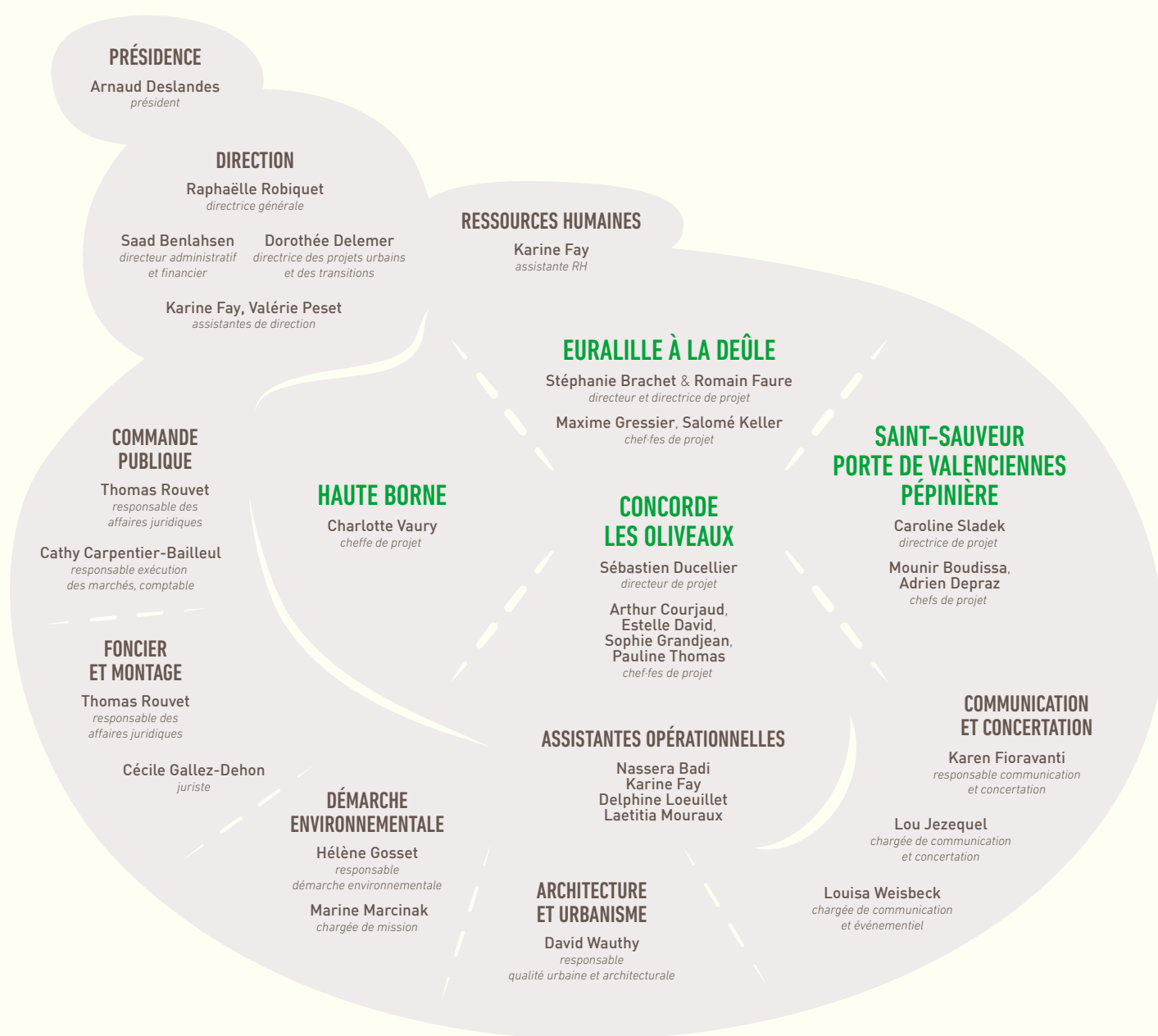


# I.02

## L'ÉQUIPE

Au 31.12.2025 l'équipe de la SPL se compose de 29 personnes dont 28 salariés. L'année 2025 a été marquée par le renforcement des équipes opérationnelles afin de faire face au renouvellement du carnet de commande opéré fin 2024.

Le conseil d'administration du 22 Mai a nommé M. Arnaud DESLANDES, Maire de Lille, en qualité de Président du CA, et Madame Raphaëlle ROBIQUET au poste de Directrice Générale de la SPL EURLILLE.



## — composition de l'équipe —



## — une politique en faveur de la formation —

**La direction de la SPL Euralille porte une politique forte en faveur de la formation de ses salariés.**

En effet, la formation continue permet de maintenir le niveau d'expertise des équipes sur les différents sujets (juridiques, réglementaires, environnementaux, ...) afin d'accompagner et d'anticiper les évolutions du contexte réglementaire propre au métier d'aménageur.

La SPL Euralille poursuit son engagement envers la transmission et la formation des aménageurs de demain, à travers :

- ses interventions dans le cadre de formations académiques
- l'implication de groupes d'étudiants dans le cadre d'études urbaines
- l'accueil d'étudiants dans le cadre de stage de fin d'études.

## — une équipe engagée dans des démarches durables et solidaires —

**L'équipe de la SPL Euralille s'engage et se mobilise pour une mobilité plus durable :**

- 78% des salariés optent pour des modes de transport durables pour leurs trajets domicile – travail.

**L'engagement RSE de la SPL Euralille s'articule autour d'actions concrètes et responsables qui témoignent d'une volonté de préserver l'environnement et de promouvoir l'inclusion sociale.**

- Tri des déchets grâce à des collecteurs dédiés pour le papier, les bouchons en liège et plastique, ainsi que les piles.

- Soutien à l'économie locale, en privilégiant des fournisseurs locaux, tout en adoptant une démarche « zéro déchet » grâce à des partenaires comme La Consignerie et Miss Cuisine, qui nous livrent en contenants réutilisables en verre.

- Un vrai dialogue social avec les instances représentatives des salariés : ce dialogue social a permis d'adapter une disposition conventionnelle (Syntec) à la composition de l'équipe. Le dispositif « enfant malade » décrit dans la convention et réservé aux parents d'enfants de moins de 12 ans a été élargi à tous les proches des salariés.

II.

LES

---

OPÉRATIONS

---









Euralille à la Deûle

---

Bords de Deûle

---

Pépinière

---

Saint-Sauveur

---

Porte de Valenciennes

---

Concorde

---

Les Oliveaux

---

Haute Borne

---

HAUTE BORNE







# II.01

## EURALILLE À LA DEÛLE

Concédant

Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 15 ans  
dont une année de clôture  
2025 → 2040

Budget de l'opération  
196 685 k€

Date de notification  
05 juin 2025

S'inscrivant pleinement dans les grandes politiques métropolitaines (PCAET, PDM, PLH, PLU et PMDE), le projet prévoit la création d'un grand arc vert qui connectera le cœur historique d'Euralille et le pôle des gares Euraflandres à la Citadelle. Il s'agira d'une véritable infrastructure environnementale de nature et de loisirs, support de nouvelles mobilités en synergie avec le développement du tramway et le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entraînant la mutation de l'infrastructure routière existante. Cette trame verte positionnée entre la Deûle, la Citadelle et Euralille viendra contribuer fortement à la résilience du territoire métropolitain en constituant des îlots de fraîcheur conséquents dont les effets se diffuseront dans les villes.

C'est dans ce cadre de projet que la Métropole Européenne de Lille, accompagnée par les 4 communes concernées, a confié la concession d'aménagement du territoire d'Euralille à la Deûle à la SPL Euralille.

La poursuite du développement du quartier Euralille s'inscrit pleinement dans la dynamique du projet Euralille à la Deûle. La concession Euralille à la Deûle inclut les périmètres d'Euralille 3000 et d'Euralille2.

Le plan-guide du vivant conçu par le groupement TER, fruit d'un travail collectif de trois ans, en concertation avec les habitants, constitue la feuille de route du projet Euralille à la Deûle.

### — axes du projet —

Le plan-guide Euralille à la Deûle s'articule autour de trois grands axes :

#### → Une infrastructure de mobilité renouvelée :

ce projet vise d'abord à reconnecter les 200 hectares de site entre eux et avec les villes voisines, grâce à un réseau de transports en commun réorganisé et remaillé, notamment par le tramway, et de larges promenades pour les piétons et cyclistes (les rubans et la piste vélo+).

Se déplacer depuis Euralille jusqu'à la Deûle devient une promenade, avec des parcours à travers des paysages forestiers ou bocagers, ouverts, accessibles : on pourra parcourir le site en 8 minutes à vélo, se promener sur les 30 kilomètres de boucles de promenades créées.

#### → Une infrastructure bioclimatique et écologique :

le principe de l'infrastructure bioclimatique et écologique est d'utiliser les ressources naturelles du site - le sol, l'eau, l'air - pour réguler le climat urbain et restaurer des écosystèmes naturels. Ces écosystèmes sont capables de gérer l'eau, de diffuser la fraîcheur même en période de forte chaleur, de séquestrer du carbone grâce aux 20 000 arbres plantés. Ils contribuent au dessin des parcs, des jardins, des plaines, des bocages, des espaces ouverts, qui abritent une biodiversité florissante. Animaux, végétaux, humains trouvent leur place dans ces nouveaux milieux : des lieux de détente et d'observation.

#### → Un projet porteur d'usages :

les espaces retrouvés offrent de nouveaux espaces publics à haute valeur d'usage.

Le quartier des gares, Euraflandres, est restructuré et réorganisé pour être accessible à tous les modes de transport, retrouver de la mixité dans les fonctions urbaines avec des nouveaux logements, bureaux (réversibles), commerces, etc. Les deux fermes urbaines, équipements complémentaires et porteurs de pratiques durables, dialoguent entre elles via le ruban des bocages. Le site est ponctué de « balises » (microarchitectures) et d'espaces ouverts permettant de nouveaux usages de plein air : lieux pédagogiques, jardins partagés, aires de jeux, espaces conviviaux...

Le projet accompagne également les dynamiques de régénération urbaine : le renouvellement de l'existant constitue une opportunité pour faire évoluer les programmes, les rapports des rez-de-chaussée à la dynamique urbaine et la performance énergétique.

### — maîtrise d'œuvre urbaine

Agence TER PAYSAGISTE | Réseau(x) | Berim | PCM | Indiggo | 8'18 | Hekladonia | Urban Water | Ter Architecture | Citec

200 Ha  
DE PÉRIMÈTRE

80 000 m<sup>2</sup>  
DE SURFACE DE PLANCHER

35 000 m<sup>2</sup>  
LOGEMENTS

5 000 m<sup>2</sup>  
COMMERCES

40 000 m<sup>2</sup>  
BUREAUX

37 000 m<sup>2</sup>  
DE SURFACES RÉGÉNÉRÉES

## — processus réglementaire —

Une consultation pour désigner un AMO pour la production des études réglementaires environnementales du projet Euralille à la Deûle a été engagée en novembre. La désignation de l'attributaire est prévue au premier trimestre 2026.

## — études —

### Études détaillées plan-guide

Pour assurer la préparation des dossiers d'autorisation environnementale, et notamment la stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle du grand périmètre, les schémas de secteurs ont été engagés pour approfondir et détailler les orientations du plan-guide.

4 secteurs sont en cours d'étude avec le groupement TER et font l'objet d'itérations avec les services des collectivités selon leur avancement : Hoover Dubuisson, Euraflandres, Coubertin-Churchill-Sililam et Deûle.

En particulier, les interfaces entre les études préliminaires du tramway et la mise au point par secteur du projet urbain permettent de préparer les arbitrages à venir en comité de ligne pour le tronçon commun des 3 lignes tramway.

Une attention particulière est portée au fonctionnement d'Euraflandres pour maintenir et améliorer dès que possible l'accessibilité des gares.



## Accompagnement des projets Extramobile (TLC & BHNS)

Les ateliers de travail avec la maîtrise d'œuvre du tramway TLC (groupement ETAMINE) et le groupement TER ont permis à ETAMINE de prendre en compte les enjeux urbains et paysagers du plan-guide dans ses études préliminaires. Le concours de l'AMO mobilité (Egis / Artelia) de la SPL Euralille à ces ateliers a également permis d'étudier les différents cas de figure des scénarios d'insertion du tracé et des stations du tramway, en lien avec les objectifs et les orientations du plan-guide.

Les études préliminaires livrées le 22 octobre ont fait l'objet d'un travail d'analyse poussé de la SPL Euralille, son urbaniste-paysagiste en chef et son AMO mobilité, permettant d'exposer leur vision urbaine et paysagère du territoire d'Euralille à la Deûle.

Une autre mission passée au groupement TER doit permettre d'échanger avec la maîtrise d'œuvre du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Lille-Villeneuve d'Ascq (BLV) pour prendre en compte les enjeux intermodaux, urbains et paysagers sur la portion de la ligne qui traverse le sud du territoire d'Euralille à la Deûle.

## OPCU

ALGOE a été désigné OPCU en avril 2025. L'année 2025 a été consacrée à l'élaboration d'un planning général des études, intégrant les délais d'autorisations environnementales, ainsi qu'à une première ébauche du planning des travaux. En 2026, un premier cahier de phasage à l'échelle du projet sera réalisé.

## Études air et bruit

Les études air et bruit ont été engagées et les campagnes de mesures se sont tenues à l'issue des travaux de la liane 5, pour garantir des conditions représentatives d'une situation courante. Ces études, en voie d'achèvement, alimenteront les études détaillées du plan-guide et seront complétées dans le cadre de l'élaboration du dossier d'autorisation environnementale.

## Études de sol

### → Diagnostic agro-pédologique

L'entreprise EODD a été notifiée en juin suite à l'attribution de la concession d'aménagement à la SPL Euralille. Les résultats de cette campagne sont analysés par Hekladonia (co-traitant groupement TER). Ils permettront courant 2026 d'alimenter le groupement sur la stratégie de renaturation des sols à l'échelle de l'ensemble du projet en lien avec les études détaillées du plan-guide par secteurs.

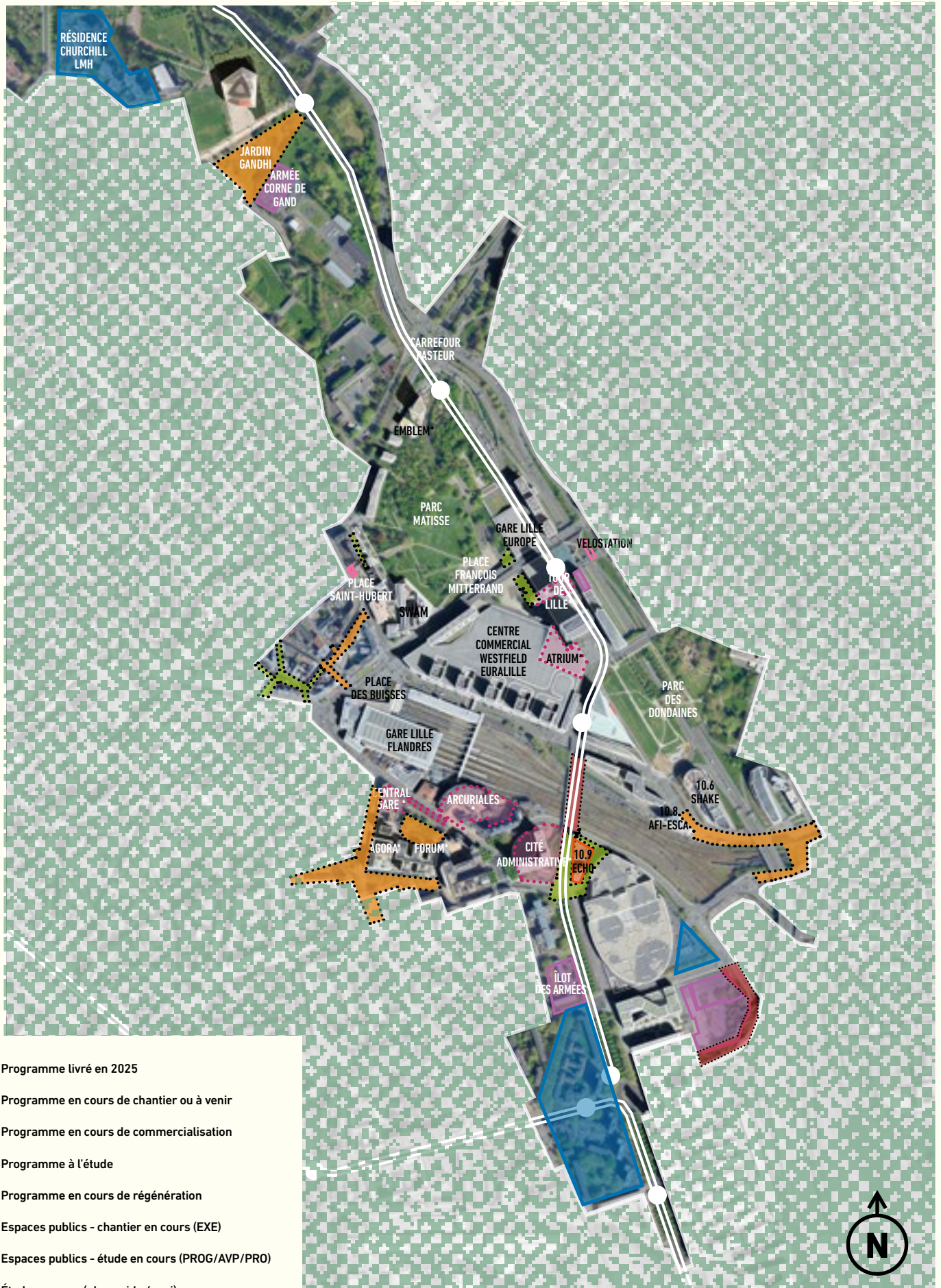
### → Diagnostic pollution des sols

En complément des études agro-pédologiques, la SPL Euralille a missionné OGI pour la réalisation d'un diagnostic pollution des sols sur le territoire de projet et des compléments à l'étude historique de pollution menée par le bureau d'études TRACE.

### → Diagnostic géotechnique, piézométrique et essais de perméabilité

Le pilotage de la campagne de sondages géotechniques, d'installation de piézomètres et la réalisation de sondages et d'essais de perméabilité s'est organisé courant 2025 avec l'accompagnement du groupement TER, et en particulier BERIM et URBAN WATER. La campagne de sondages sera réalisée courant 2026 avec le nouveau prestataire GINGER CEBTP retenu en novembre.

Ces campagnes de sondages complémentaires seront également nécessaires à la constitution du Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE) et en particulier sur le volet du Dossier Loi sur l'Eau (DLE).





## Espaces publics

Les projets d'espaces publics engagés dans le cadre de la concession Euralille 3000 ont été intégrés à la concession Euralille à la Deûle.

La maîtrise d'œuvre de ces espaces publics est portée par le groupement du paysagiste D'ICI-LA avec MAGEO, EODD, ACE.



Réaménagement des bassins de la place François Mitterrand 2025 © D'ICI-LA + MAGEO

## Autres études

Le groupement TER a été missionné pour la production d'avis sur différents projets : l'avant-projet de requalification de la rue Militaire, puis l'avant-projet de renaturation des bassins par D'ICI-LA.

La production d'un plan de synthèse des réseaux à l'échelle globale du périmètre de projet a été engagée par l'équipe TER pour permettre d'identifier l'ensemble des investigations complémentaires à mener. Les études ont été livrées en décembre.

### → Chaude Rivière

Le groupement de maîtrise d'œuvre D'ICI-LA a été missionné sur la frange sud de la rue de la Chaude Rivière en novembre 2025. Le rendu des études préliminaires est prévu en janvier 2026.

### → Bassins place François Mitterrand

Une première phase de consolidation du programme a été menée au premier trimestre 2025 avec l'ensemble des partenaires. Le groupement de maîtrise d'œuvre a ensuite été missionné pour une mission complète. L'AVP du projet de requalification des bassins de la place François Mitterrand a été validé en décembre. Le démarrage des travaux est envisagé fin 2026.

### → Place des Reignaux

Les études pour la requalification de la place des Reignaux ont démarré en 2025. Suite à des premières réunions techniques avec l'union commerciale au T4 2025, sa programmation est en cours de validation pour engager les études AVP au T1 2026.

### → Rue Militaire

La rue Militaire a fait l'objet d'étude AVP au cours de cette année 2025 en lien avec la mise en valeur de la courtine des fortifications et en continuité avec le travail déjà engagé sur la place Saint-Hubert. Le PRO a été rendu pour une validation T1 2026. Les travaux devraient débuter au T3 2026.



Rue Militaire © D'ICI-LA+ MAGEO

# — dynamiques immobilières —

## Commercialisation

### → Parcelle 10.B

Sur le lot 10.B, un permis de construire mis au point par l'agence d'architecture BLAU pour la réalisation de 8 logements adaptés en locatif social à destination des gens du voyage représentant 372,8 m<sup>2</sup> SDP, a été obtenu le 28 avril 2022 et est purgé de tout recours. La signature de l'acte de vente, au profit de SIA est intervenue en octobre 2025.

La SPL doit réaliser la viabilisation électrique, eau, télécom et assainissement de la parcelle d'ici la fin du premier semestre 2026.



Parcelle 10.B © Blau



Régénération de la Tour de Lille © 2P architectes

## Régénération urbaine

### → Secteur Euraflandres

- Le projet Forum/Agora dont les abords sont en chantier avec la requalification du secteur Tournai/Delory, sera totalement livré en janvier 2026.

- Le permis de construire des Arcuriales a été accordé le 14 octobre 2025. Le curage intérieur commence en décembre 2025 pour un démarrage des travaux en juin 2026.

- La Tour de Lille a obtenu un permis de construire le 15 octobre 2025 et les travaux s'initieront au S2 2026.

- Le projet Central Gare a obtenu son permis de construire le 29 août 2025. Les travaux doivent démarrer au S1 2026.

- La restructuration de la Cité administrative a été relancée par l'Etat en juillet 2025 avec une remise des premières offres le 15 décembre 2025.

### → Secteur Hoover Dubuisson

- Le secteur du Parc des expositions a fait l'objet d'échanges durant l'année 2025. La consultation de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de 261 logements et 9 cellules commerciales du Parc des expositions a été engagée par LMH en septembre en vue de la sélection des candidats en décembre. Les études devraient démarrer en janvier 2026.

- Avec la libération des emprises du lot 10.9, il ne reste que la cession du foncier de l'Etat pour permettre le démarrage de l'opération.

- L'ilot des armées a été travaillé en partenariat avec NOVE. Le projet prévoit la réalisation de 108 logements à destination d'un public de militaires et de leurs familles. Le permis de construire a été accordé le 21 août 2025, le curage intérieur a commencé en octobre 2025 et la déconstruction s'achève fin janvier 2026. Le démarrage des travaux de déconstruction est prévu au T1 2026.

- Un cahier de prescriptions sur le secteur du Champ Libre a été réalisé avec l'agence TER et annexé à la consultation du MGP (Mel 2) et à l'AMI (projet tiers). Le choix des opérateurs a été délibéré en conseil métropolitain en décembre 2025.

- Une consultation AMO est en cours suite à la réalisation de l'étude de capacité pour la réalisation d'un parking en ouvrage au niveau de l'aire logistique de Lille Grand Palais.

### → Secteur Coubertin-Churchill-Sililam

- Une faisabilité est menée sur le site de la Corne de Gand avec l'agence TER pour la réalisation de logements pour guider l'insertion urbaine de la maîtrise d'œuvre de NOVE. Le rendu de la faisabilité et du cahier de prescriptions est prévu pour le premier trimestre 2026.



## — chantiers en cours —

### Déconstruction

#### → Secteur Euraflandres

La décision a été prise conjointement avec les services de la ville de Lille et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) de procéder à la déconstruction du bâtiment situé au 2 Place Saint-Hubert. En parallèle, la ville de Lille a émis un arrêté de mise en sécurité ordinaire en juillet 2025. Un marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec Valétudes en mai 2025. La déconstruction du bâtiment par l'entreprise Renard doit démarrer en février 2026.

### Espace public

#### → Secteur Champ Libre

Les dynamiques immobilières à l'œuvre sur le fond du Champ Libre nécessitent le déplacement de la bretelle d'accès à la RN356. Les travaux ont démarré en septembre 2025 en lien étroit avec la Région Hauts-de-France, la MEL et Lille Grand Palais, tous trois grands riverains de ce chantier. Le lot ouvrage d'art a achevé ses prestations en décembre 2025. La fin des travaux et la mise en service du nouvel aménagement doivent intervenir fin avril 2026 à l'issue d'une période de fermeture de la bretelle de quatre semaines.

#### → Secteur 10.9

Des travaux sur l'éclairage public du parvis Lille Grand Palais au pont de Flandres ont été engagés afin d'améliorer l'éclairage de cette zone. Le démontage du mât couronne dont la maintenance est désormais obsolète s'est déroulé en janvier 2026 pour libérer l'emprise foncière du lot 10.9. Les travaux comportent l'ajout de mâts sur le parvis de Lille Grand Palais et le boulevard Dubuisson, de trois spots sur la structure des poteaux du Zénith et d'une mise en lumière du garde-corps du pont de Flandres avec des points lumineux. La démolition du local transformateur permettra de libérer complètement l'emprise foncière du lot 10.9.



Pose de la passerelle ouest - Parc Germaine Tillion

#### → Secteur Tournai-Delory

Le démarrage des travaux d'espaces publics, squares et voiries, aux abords du programme Forum-Agora, est intervenu en novembre 2024. L'année 2025 a permis la réalisation de la majeure partie du chantier. Le square des Augustins est terminé, ainsi que la reprise de la rue Gustave Delory et l'avenue Charles Saint-Venant. L'année 2026 doit permettre la finalisation des espaces publics : square Delory, rue Saint-Sauveur, parc Germaine Tillion et le passage de la demi-lune.

Les travaux visent à apaiser l'espace public en favorisant les déplacements piétons et cyclables, en renforçant la trame verte à l'échelle du quartier et requalifiant les différents squares.

Le chantier, qui fait l'objet d'une procédure de suivi archéologique en lien avec l'INRAP, a permis la découverte de nombreux vestiges archéologiques datant du XIII<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle.

# — Préfiguration —

## Concertation

Les concertations menées en 2025 ont été pilotées par la Métropole Européenne de Lille, autour du projet Extramobile, et plus particulièrement concernant le développement du tramway.

## Communication

14 **totems** ont été installés comme premier balisage du périmètre de projet présentant ses grands principes, ses intentions et des contenus pédagogiques sur la biodiversité, le sol, l'eau, le patrimoine, les usages, la mobilité et l'habitat. Les totems sont localisés à des endroits clés et stratégiques du projet.

Un **dépliant** grand format à destination du public, reprenant les informations clés des totems, le schéma des intentions et renvoyant vers le programme des animations, a été distribué.



**Dépliant grand public**

© Claire-Marie Régent



**Totem**

## Activation des espaces publics

### Le programme de préfiguration Euralille à la Deûle — les animations

Pour faire connaître le projet et son territoire, maintenir un lien actif avec le grand public, expérimenter de nouveaux usages et accompagner la transformation progressive du secteur, un programme de préfiguration a été lancé en septembre 2025. Celui-ci a pour objectif d'animer et de faire vivre le périmètre du projet en investissant les espaces concernés au travers d'une programmation d'activités et d'animations en plein air. Ce programme contribue également à renforcer l'attractivité du territoire, à faire rayonner le site à l'échelle métropolitaine et à en faire un véritable lieu de destination. Un enjeu central de cette démarche réside dans la volonté d'attirer une grande diversité de publics et de favoriser une appropriation inclusive d'Euralille à la Deûle.

### Retour sur les animations 2025

- *Un Air D'Été (du 26 mai au 19 juillet 2025)* : originellement dans le périmètre d'Euralille 3000, Un Air d'Été est intégré dans la concession Euralille à la Deûle depuis 2025. Depuis plus de dix ans, Un Air d'Été s'impose comme un rendez-vous festif et convivial au cœur du Parc Matisse. Cet événement, organisé chaque année entre mai et juillet, propose une programmation variée : concerts, spectacles vivants, séances de cinéma en plein air, espaces de détente (prêts de transats, jeux, animations familiales, etc.). L'objectif principal est de favoriser la fréquentation du parc par les familles, public prioritaire de cette action, tout en explorant de nouvelles formes d'appropriation et d'habitation de l'espace public. À travers cet événement, le Parc Matisse est envisagé non plus comme un simple lieu de passage, mais comme un espace de vie, de rencontre et de convivialité.

- *Semaine européenne des mobilités durables (16/09/2025)* : une course de la lenteur, animée par des artistes-musiciens, a été organisée. Cette action a permis de profiter de la dynamique nationale et européenne pour proposer une animation conviviale, tout en sensibilisant le public au projet Euralille à la Deûle, notamment sur l'un de ses axes majeurs : les mobilités durables.

- *Les matins d'Euralille (22/09/2025)* : l'événement a été consacré aux ambitions de mobilités portées à l'échelle métropolitaine et zoomées sur le secteur Euralille à la Deûle (présentation des réflexions portées par Extramobile).

- *Journées Européennes du Patrimoine (20/09/2025)* : mise en place de deux visites commentées : l'une sur le secteur Deûle, l'autre sur le secteur Euralille. Ces visites ont permis d'explorer l'histoire du périmètre et de présenter les grands principes du projet Euralille à la Deûle.

- *Un Automne au Verger (15/11/2025)* : organisation d'un après-midi d'animations autour de la biodiversité et de la participation citoyenne. L'événement proposait plusieurs temps forts : atelier herbières, concert de jazz manouche, fresque collective et atelier de construction de cabanes animé par le collectif Joyeux Village.





Journées Européennes du Patrimoine © Claire-Marie Régent

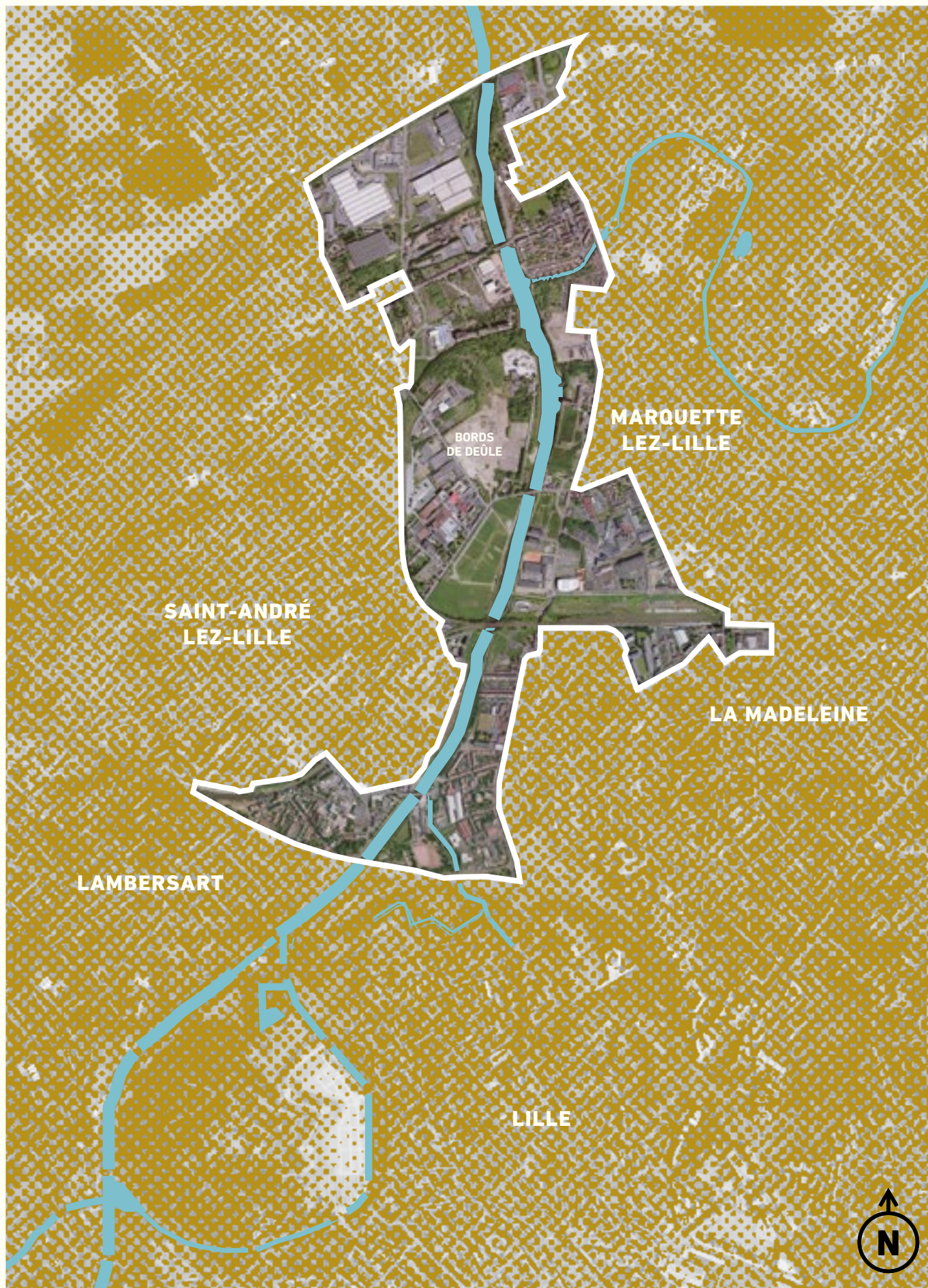


Un Air d'Été © Simon Gosselin



Un Automne au Verger







# II.02

## BORDS DE DEÛLE

### Contrat de prestations intellectuelles Bords de Deûle

→ Délibération n°21 B 0286  
du 9/07/2021

→ Date de notification : 5/08/2021

→ Durée : 72 mois jusqu'à 08/2027

Le contrat de prestations intellectuelles, conclu en août 2021 pour une durée de 24 mois a été prorogé de 48 mois par avenants. Il a pour objet d'assurer l'articulation des projets Euralille à la Deûle dit « Grand Euralille » et Bords de Deûle, ce dernier étant porté en régie par la MEL, mais recoupant par son périmètre certaines parties du territoire de projet Euralille à la Deûle.

### — avancement des études —

La MEL a missionné la SPL dans le cadre d'un contrat de prestations intellectuelles pour l'accompagner dans le développement du projet Bords de Deûle. Cette mission est à la fois une mission de conseil et d'expertise au bénéfice de la MEL et de mise en cohérence avec le projet Euralille à la Deûle.

Les missions de la SPL portent possiblement sur l'assistance à la coordination de projet, l'expertise financière et opérationnelle, l'assistance à la mise en œuvre d'ateliers urbains, l'accompagnement de consultations promoteurs et la participation à la communauté Bords de Deûle. Ces missions ont pour objet d'apporter un regard d'expertise et de conseil à la Métropole notamment sur le volet opérationnel.

## réalisé 2025

### Ateliers thématiques

La MEL et la SPL Euralille ont identifié l'opportunité de monter des ateliers entre les services des collectivités concernées et les maîtrises d'œuvre urbaine des deux projets sur trois thématiques : projet urbain, trame verte et bleue et mobilité.

Ces ateliers techniques visent à partager les démarches et méthodes, ainsi que les expertises et retours d'expérience.

À l'appui de ces ateliers, des supports ont été produits par les maîtrises d'œuvre urbaine de chaque projet. Deux ateliers se sont tenus en 2025 sur les thématiques du projet urbain et de la trame verte et bleue, un troisième atelier sur la thématique de la mobilité sera organisé courant 2026 avec la maîtrise d'œuvre du projet de tramway Extramobile-SDIT.

### Cartographies

Parallèlement à cette réflexion, la SPL Euralille a produit des notes d'analyse et des cartographies sur les enjeux de trame verte et bleue ainsi que sur les enjeux de mobilité.

Une cartographie de synthèse des développements immobiliers engagés et des projets d'espaces publics (depuis 2017) a également été actualisée par la SPL.

Cette cartographie permet de mettre en perspective les développements respectifs au sein des territoires de projet ou de projets connexes d'Euralille à la Deûle et de Bords de Deûle et d'en faire une synthèse avec les informations structurantes par programme (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, programmation en m<sup>2</sup> SDP, nombre de logements, livraison réalisée ou prévisionnelle).

# CIMETIÈRE DE L'EST



Programme en cours de chantier ou à venir

Étude en cours (plan guide / ami)



# II.03

## ZAC

## PÉPINIÈRE

Concédant

Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 15 ans

2013 → 2028

Budget de l'opération

15 377 k€

### Financement public

MEL

8 984 k€

VILLE DE LILLE

2 139 k€

Initié au début des années 2010, le projet Pépinière propose une offre résidentielle organisée autour d'un square central et d'espaces publics apaisés. Il a rencontré de nombreux obstacles qui ont ralenti sa mise en œuvre. Le chantier d'une première phase opérationnelle a été initié au mois d'octobre 2018. Les premiers habitants se sont installés en juin 2020 avec les livraisons de 136 logements et d'espaces publics.

### — axes du projet —

#### Conforter la ville intense à proximité d'Euralille

Le projet de l'îlot pépinière se situe à cheval entre le quartier d'affaires Euralille et le quartier Saint-Maurice Pellevoisin, entre les tours de bureaux et les maisons individuelles du tissu faubourien.

Cet îlot d'1.6 ha est constitué en grande partie par le foncier d'une ancienne pépinière. Sur cette emprise, le projet permet le développement d'une densité construite en lien direct avec le hub de transports du quartier d'affaires.

#### Répondre aux besoins de logements

Le projet prévoit la construction d'une résidence pour l'association des Papillons Blancs et de 140 logements dont 40 % de logements sociaux et 20 % de logements en accession aidée. Cette mixité sociale contribue à répondre au manque de logements constaté sur la métropole, qui plus est dans un secteur, le quartier Saint-Maurice Pellevoisin, faiblement doté en logement social. Le projet prévoit par ailleurs des cellules commerciales en RDC du lot B2, pour 200 m<sup>2</sup>.

Ce développement va de pair avec le maintien de la qualité de vie du quartier par un travail spécifique sur la programmation, la qualité des espaces publics et la prise en compte des enjeux de biodiversité.

### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine initiale  
(contrat arrivé à échéance) :  
TANDEM+ | LEBLANC VENACQUE |  
REAL INFRA | SCE | LEA

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :  
FCML architectes | d'ICI LÀ  
Strate Ingénierie | agence ON |  
Alto Step



16 505 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER

+/- 7 000 m<sup>2</sup> (40%)

LOGEMENT LIBRE

+/- 7 000 m<sup>2</sup> (40%)

LOGEMENT SOCIAL

(75% PLUS / 25% PLAI)

+/- 3 500 m<sup>2</sup> (20%)

LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE  
ET MAÎTRISÉE

+/- 2 100 m<sup>2</sup>

RÉSIDENCE PAPILLONS BLANCS

+/- 3 100 m<sup>2</sup>

ACTIVITÉS, COMMERCES

## — dynamiques immobilières —

### → Lots A, B1 et B2

Le bailleur 3F Notre Logis a été sélectionné en 2024 pour le suivi des trois derniers lots immobiliers de la ZAC : les lots A (5 logements), B1 (32 logements) et B2 (16 logements + 363m<sup>2</sup> pour 2 surfaces commerciales).

L'agence d'architecture BSA a été désignée lauréate en janvier 2025, suite au concours lancé par 3F en 2024. Le groupement de maîtrise d'œuvre lauréat est également composé de Opti Bat (économiste), CESEA (BE structure), Energilio (BE thermiques fluides), VD Ingénierie (BE VRD), Neo Eco (BE Environnemental) et Kietudes (acousticien).

Le permis de construire a été déposé par 3F le 07 août 2025.

La signature de la PSV est intervenue le 1<sup>er</sup> octobre 2025.

La date retenue pour la levée de l'ensemble des conditions suspensives et la réitération de l'acte de vente est fixée au 30 mai 2026.

## — chantiers livrés —

La place Désiré Bouchée a été livrée en juin 2025.

Les remises d'ouvrages aux collectivités ont eu lieu sur le mois de novembre 2025.

### PROGRAMME

#### DES AMÉNAGEMENTS

- Revalorisation et agrandissement de la place Désiré Bouchée
- Création d'une placette et d'un square central
- Création d'une zone de rencontre (desserte de l'îlot)
- Maintien et valorisation de la lisière avec le cimetière
- Réalisation d'un square et protection de la mare aux tritons

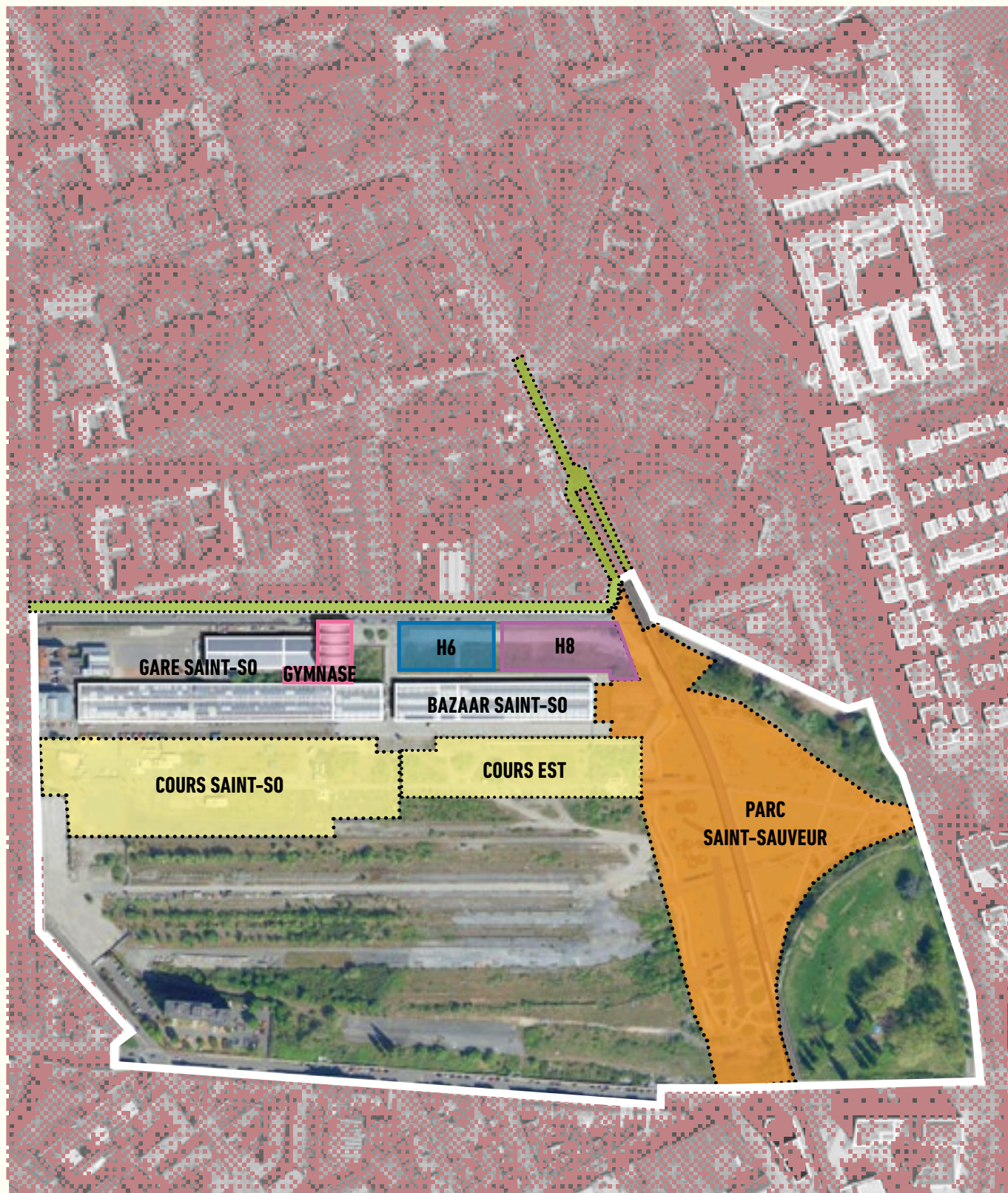


Lot A ©APS



Lot B ©APS





- Programme en cours de chantier ou à venir
- Programme en cours de commercialisation
- Programme à l'étude
- Espaces publics - chantier en cours (EXE)
- Espaces publics - étude en cours (PROG/AVP/PRO)
- Gestion transitoire et étude en cours



# II.04

## ZAC

### SAINT-SAUVEUR

Concédant

Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 15 ans

2017 → 2032

Budget de l'opération

96 360 k€

#### Financement public

MEL

20 771 k€

VILLE DE LILLE

6 924 k€

#### — axes du projet —

##### **Construire une centralité habitée**

Un des objectifs principaux du projet est de faire de Saint-Sauveur un quartier de centre-ville habité et vivant. Ce quartier doit conjuguer intimité et confort résidentiel dans un environnement urbain attractif accueillant des fonctions à vocation métropolitaine.

##### **Créer une nouvelle articulation urbaine et paysagère**

Le projet est une opportunité pour mettre en place une nouvelle articulation urbaine et sociale entre Lille-Moulins, Lille-Centre et Lille-Fives que l'ancienne gare de fret ferroviaire séparait. Le projet renforce et développe la trame de nature en offrant un nouveau parc connecté au corridor écologique ferroviaire.

##### **Développer la ville de la connaissance**

La présence en grand nombre d'acteurs du savoir et de la connaissance autour de la friche Saint-Sauveur fait de son aménagement une occasion unique pour conforter et amplifier des dynamiques de développement académique, économique et culturel.

#### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine

(contrat arrivé à échéance) :

GEHL ARCHITECTS | CLAIRE SCHORTER

BÉAL & BLANCKAERT | SLAP | MA-GEO |

ARTELIA | TRIBU

Maîtrise d'œuvre urbaine notifiée

en janvier 2024 :

LAQ / SLAP / MA-GEO / Atelier d'écologie  
urbaine / ZEFCO

240 000 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER

165 000 m<sup>2</sup>

HABITAT

2 400

LOGEMENTS

35 000 m<sup>2</sup>

BUREAUX

20 000 m<sup>2</sup>

ACTIVITÉS, COMMERCE

20 000 m<sup>2</sup>

ÉQUIPEMENTS

## PROGRAMME

### DES AMÉNAGEMENTS

- **Aménagement** du Parc Saint-Sauveur, des voies structurantes ceinturant le site et le traversant, des espaces publics résidentiels et la reprise des halles et de leurs abords
- **Viabilisation** de l'ensemble des programmes de construction de la ZAC
- **Mise en œuvre** d'une gestion transitoire et ouverture progressive du site (Cours St So)
- **Requalification** de la rue Camille Guérin ainsi que des accroches de la ZAC.

## — études opérationnelles —

Les études sur le parc Saint Sauveur se sont poursuivies en 2025 avec la finalisation de ses accroches et la sélection des mobiliers sportifs et d'aire de jeux. De nouvelles études d'espace public ont démarré sur la rue Camille Guérin, avec notamment un travail sur la placette d'entrée du Gymnase en vue de son ouverture en 2026.

## — dynamiques immobilières — — chantiers en cours —

### Commercialisation

#### → Commercialisation du lot H8

La SPL a lancé une consultation opérateurs restreinte auprès de bailleurs sur le lot H8 en juillet 2025 pour un programme prévisionnel de 130 logements (60 LLS, 60 LLI et 10 BRS). La consultation était organisée en deux phases :

- La première phase visait la sélection d'un opérateur qui procèdera à l'acquisition de l'emprise du lot H8 et assurera la maîtrise d'ouvrage du projet immobilier. Au terme de cette première phase, la SPL Euralille a retenu l'offre de ICF Habitat.
- La deuxième phase prévoit l'organisation par l'opérateur désigné, en collaboration avec la SPL Euralille, d'une consultation en vue de la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre début 2026.

### Espaces publics

#### → Parc St-Sauveur

Les travaux du parc, débutés en juin 2024, se sont poursuivis sur toute l'année 2025. Les quatre axes de programmation de ces espaces sont :

- La connexion directe du parc aux rues Camille Guérin et Cambrai, pour faire le lien entre Moulins et le Centre ;
- Une attention particulière au maintien de la faune et la flore locale avec la préservation des arbres existants, le maintien des sols en place et le développement des milieux secs hérités du passé ferroviaire de la friche ;
- Le réemploi, des sols, des rails et des différents matériaux présents sur site ;
- Une programmation d'usages variés : le parc est découpé en plaines, parfois libres et parfois programmées avec une aire de jeux, des tables de pique-nique, une piste d'apprentissage vélo. Sous le viaduc du métro, se développe du mobilier ludique et sportif, tables d'échecs ou de ping-pong.

### Constructions

#### → Gymnase

La fin des travaux du gymnase est prévue au T1 2026. La livraison de ces travaux, pilotés par la ville de Lille et l'agence d'architecture Face B, s'accompagnera de travaux d'espace public afin d'aménager l'entrée du Gymnase sur la rue Camille Guérin. Cet aménagement complètera les travaux réalisés en 2019 autour du Bazaar St So.



**Chantier du parc Saint-Sauveur**



**Le gymnase** © Bureau Face B



**Chantier du parc Saint-Sauveur** © MEL





**Plantations citoyennes** © Claire-Marie Régent



## — Gestion transitoire —

### → Cours St So

Le Cours St So, ouvert depuis 2018, a su fidéliser son public et a accueilli en 2025 plus de 120 000 personnes. Comme tous les ans, la programmation du Cours met l'accent sur l'accueil des familles avec des activités dédiées au moins une fois par semaine et le prêt de jeux pour les plus jeunes.

Une nouvelle consultation a été lancée en fin d'année 2025 afin d'attribuer la gestion du Cours pour les saisons 2026-2027 à un nouvel exploitant.

### Activation des espaces public

#### → Plantations citoyennes

Deux plantations citoyennes ont été coorganisées avec la Ville de Lille. Une première plantation avec les écoles Ariane Capon (Lille-Moulins) et Lalo Clément (Lille-Centre). Une seconde plantation a eu lieu la même semaine, en présence des habitants du quartier. Ces deux temps d'échanges ont été l'occasion de présenter le parc à ses futurs utilisateurs.

## — gestion de site —

La SPL Euralille poursuit l'entretien de la friche, notamment des espaces verts ainsi que sa sécurisation.



Cours St So © Hugo Clarence Janody



Cours St So © Hugo Clarence Janody



- Programme en cours de chantier ou à venir
- Programme en cours de commercialisation
- Espaces publics - étude en cours (PROG/AVP/PRO)



# II.05

## ZAC PORTE DE VALENCIENNES

Concédant

Métropole Européenne de Lille

Durée : 21 ans

2006 → 2027

Budget de l'opération

41 443 k€

### Financement public

MEL

9 754 k€

VILLE DE LILLE

3 105 k€

RÉGION

HAUTS-DE-FRANCE

496 k€

### — axes du projet —

#### Reconfigurer le quartier en mettant en œuvre une mixité sociale et programmatique

Le quartier de la Porte de Valenciennes a accueilli dans les années 1950 des barres HLM répondant aux besoins de la reconstruction, mais qui sont depuis devenues vétustes. Le projet a permis de déconstruire 300 logements. Il laisse place à 1102 logements (1001 logements sont d'ores et déjà livrés) dont 30 % de logements sociaux, mais aussi à des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics. La maison Stéphane Hessel, située au centre du quartier, regroupe une auberge de jeunesse, une crèche et la maison de l'économie sociale et solidaire. Elle constitue un lieu central de la vie du quartier.

#### Réorganiser les infrastructures

Le projet a reconnecté les boulevards Painlevé et Belfort. Ces interventions ont à la fois permis de gommer le caractère autoroutier du site et de fluidifier la circulation. La composition des immeubles en « îlots jardins » restructure les liaisons piétonnes. Celles-ci prolongent la promenade des remparts et l'articule avec l'empreinte du métro aérien. Ces promenades sont à la fois paysagères et équipées de mobiliers ludiques et sportifs à destination des habitants.

### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine initiale

(contrat arrivé à échéance) :

DUSAPIN-LECLERCQ | AGENCE TER |

EGIS | MICHEL GUTHMANN A.U. | AGENCE

TER - VERDI INGÉNIERIE | IMPACT

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle

AGENCE RESEAUX | VERDI INGENIERIE |

SUPERCOMBO | HEKLADONIA

143 700 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER

82 800 m<sup>2</sup>

HABITAT

1 100

LOGEMENTS

35 300 m<sup>2</sup>

BUREAUX

18 200 m<sup>2</sup>

ACTIVITÉS, COMMERCES

4 700 m<sup>2</sup>

ÉQUIPEMENTS

## PROGRAMME

### DES AMÉNAGEMENTS

- Reconnexion des boulevards Painlevé et de Belfort, des axes Cambrai et Denis Cordonnier, et restructuration de la trame viaire du quartier
- Viabilisation de l'ensemble des programmes de construction de la ZAC
- Aménagement de la promenade végétale et réalisation des cœurs d'îlots 4.1, 4.2, 5
- Aménagement du ruban animé et réalisation des espaces sportifs sous le viaduc du métro
- Requalification du pont de Bavay

## — études —

### Études urbaines

#### → Abords des lots 5.3, 5.4 et le City-Stade

Les études de conception des abords des lots 5.3, 5.4 ainsi que du city-stade ont été confiées fin 2025 au groupement de maîtrise d'œuvre mené par l'Agence Réseau(x).

## — foncier —

#### → Cession du lot 10.B

La signature de l'acte de vente au profit de SIA Habitat du lot 10.B, initialement intégré dans l'opération Euralille 2, est intervenue le 02 octobre 2025.

La programmation est de 8 logements de type « habitat adapté gens du voyage ».

#### → PSV relative au lot 1.1

Suite à la signature de la PSV au profit de Kaufman & Broad, le permis de construire a été déposé début 2025 et obtenu le 21 juillet 2025.

Les travaux démarreront début 2026.

## — dynamiques immobilières — — chantiers en cours —

### Commercialisation

#### → Lot 1.4

En 2022, les droits à construire du lot sont attribués au groupement Duval et Aire Nouvelle, associé au bureau d'architecture AIA. C'est un programme de 7 500 m<sup>2</sup> de bureaux et activités. En raison de difficultés rencontrées dans l'acquisition du foncier de l'État, la promesse de vente n'a pas pu intervenir en 2024.

### Construction

#### → Lots 5.3 et 5.4

Les travaux de construction des lots 5.3 et 5.4 portés par CDC Habitat ont débuté au 1<sup>er</sup> trimestre 2025 pour une durée prévisionnelle de 18 mois. Ces deux lots consistent en la réalisation d'un programme mixte de 8.000 m<sup>2</sup> de SDP au total répartis comme suit :

- Lot 5.3 : 55 LLS et 1 056 m<sup>2</sup> SDP de bureaux pour 4 579 m<sup>2</sup> SDP totale
- Lot 5.4 : 46 LLI et 547 m<sup>2</sup> SDP d'activité pour 4 014 m<sup>2</sup> SDP totale



Place du Lin

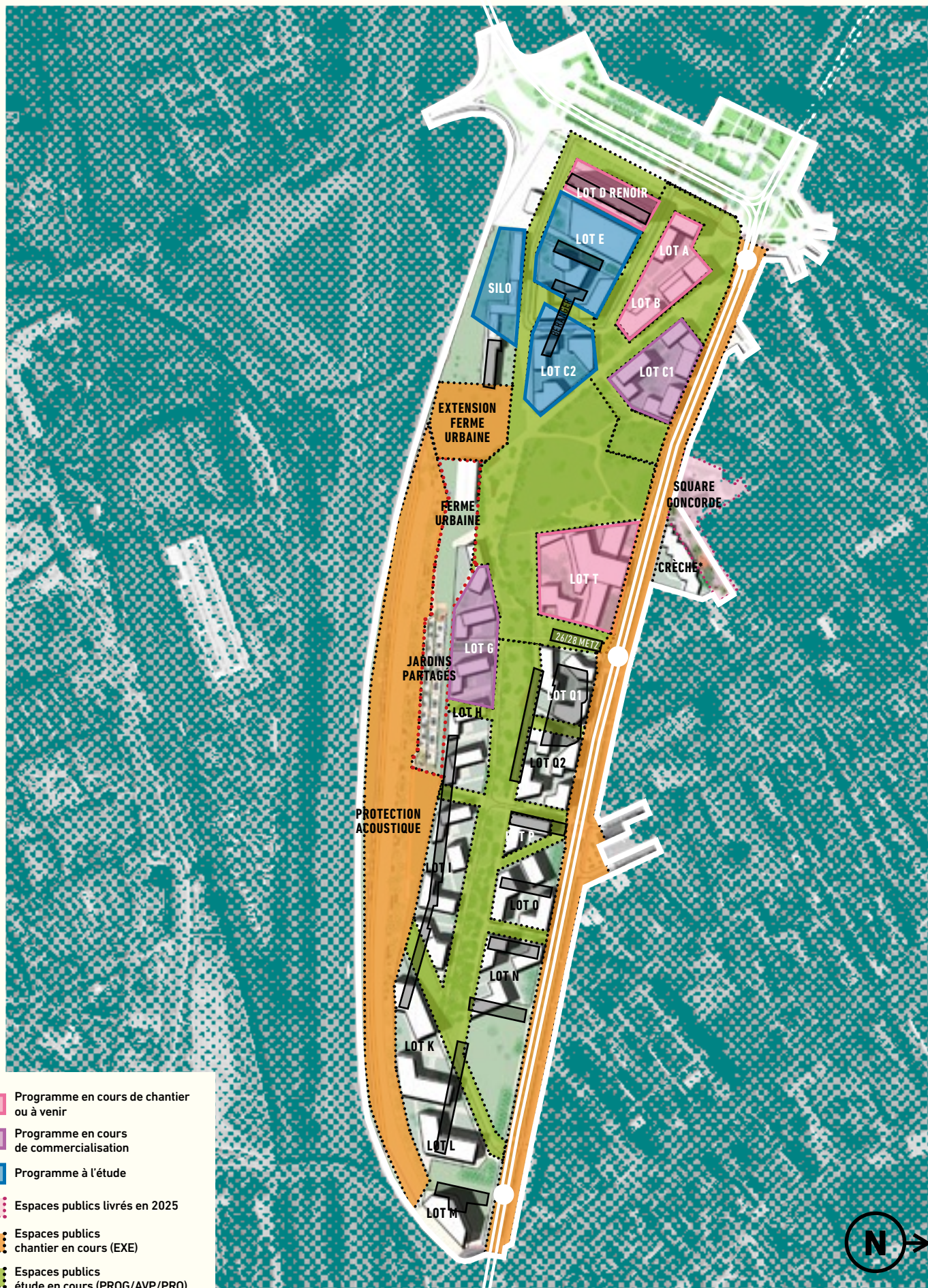


Lot 1.1  
© BABIN & RENAUD



Lot 5.4  
© Claire-Marie Régent





# II.06

## ZAC CONCORDE

### NPNRU

Type de contrat  
Concession d'aménagement

Concédant  
Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 15 ans  
2020 → 2035

Budget de l'opération  
94 123 k€

C'est une mutation progressive qui est en cours dans le quartier Concorde (23 hectares) et ses abords, sélectionné au titre du renouvellement urbain à la fin de l'année 2014 comme projet d'intérêt national par l'ANRU.

#### — axes du projet —

##### **Mettre en œuvre un quartier à « santé positive »**

Pour protéger du bruit généré par le périphérique, un projet innovant au service du cadre de vie dans le quartier a été mis en œuvre : un talus anti-bruit, support de plantations et d'agriculture urbaine, a été l'un des premiers ouvrages réalisés sur la ZAC, dont on peut dès à présent mesurer les impacts positifs. Par la suite, un parc central récréatif bordé notamment d'équipements, contribuera à améliorer la qualité de vie à Concorde.

##### **Ouvrir Concorde sur la ville**

Afin d'ouvrir le quartier vers le centre-ville lillois, les accroches qui bordent Concorde vont être réaménagées. Ainsi, le boulevard Beethoven et la place Tacq seront repensés en termes de programmation et d'espaces publics. Le boulevard de Metz sera complètement requalifié afin d'accueillir des nouveaux aménagements apaisés (trottoirs, voies cyclables) et préparer à terme l'arrivée du tramway. Dans un second temps, la proximité des infrastructures et du pôle multimodal de la Porte des Postes seront un levier pour y développer de nouveaux programmes.

##### **Habiter et bien vivre ensemble**

La mutation de Concorde se fera au profit d'îlots mixtes offrant des logements adaptés et performants ainsi que des équipements et des services de proximité de qualité à ses habitants. Une déconstruction progressive de l'existant permettra de développer à terme un total d'environ 1 715 logements : 1585 logements neufs (dont 985 en première phase NPNRU) et 130 logements réhabilités.

#### Financement public

MEL  
26 209 k€

VILLE DE LILLE  
10 125 k€

SUBVENTION  
ANRU  
20 403 k€

SUBVENTION  
RÉGION  
4 897 k€

SUBVENTION PIA  
1 192 k€

#### — concession —

Le conseil métropolitain du 17 octobre 2025 a approuvé le projet d'avenant n°2 à la concession d'aménagement visant notamment l'extension et la pérennisation de la ferme urbaine. Une évolution de la convention tripartite de financement a également été délibérée.

#### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :  
Agence Bruno Fortier | TN PLUS | BERIM | CODRA | AGI2D | INEX



164 000 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER

114 800 m<sup>2</sup>

HABITAT

1 600

LOGEMENTS

32 000 m<sup>2</sup>

BUREAUX

10 000 m<sup>2</sup>

ACTIVITÉS, COMMERCES

7 400 m<sup>2</sup>

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## PROGRAMME

### DES AMÉNAGEMENTS

- Requalification du boulevard de Metz et de l'avenue Beethoven, traitement de la place Tacq et de ses accroches
- Réalisation des voies de bouclage internes à l'opération
- Ouverture vers le Nord, par la réalisation d'un square accompagnant la réalisation de la crèche
- Aménagement du parc central et de la promenade fraîche et de son prolongement dans le quartier
- Aménagement de la butte paysagère et acoustique

# réalisé 2025

## — processus règlementaire —

### Archéologie préventive

Suite à la demande formulée par la DRAC, le Préfet de la Région Hauts-de-France a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive portant sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Concorde. Trois phases de diagnostic mettant à jour des vestiges des anciens remparts ont été entreprises par l'INRAP entre janvier et juin 2025 sur les futures emprises du lot T, du lot C1 et du futur parc.

Des échanges reprendront en janvier 2026 avec la DRAC et l'INRAP pour prévoir les prochaines phases de diagnostic, à entreprendre en 2027.



Chantier INRAP © INRAP

## — études —

### Études urbaines

#### → Actualisation du plan guide sur le secteur Ouest

L'actualisation du plan guide engagée en novembre 2024, en particulier suite aux études acoustiques menées, s'est poursuivie en 2025. Cette actualisation a entraîné une réorganisation des îlots du secteur Ouest de la ZAC (lots E1, E2 et C2) avec le repositionnement du parking silo en arrière de ZAC dans une logique de renforcement de la protection acoustique du quartier à l'ouest dans la continuité du mur. De fait, une réorganisation de ce secteur a été nécessaire pour les îlots E et C2.



## Autres études

### → Étude de stationnement

En concertation avec les services de la MEL et de la Ville de Lille, une étude de stationnement a été lancée par la SPL Euralille en octobre 2023. Cette étude a abouti sur un premier dimensionnement du parking silo mutualisé. Cette étude est en cours d'actualisation avec l'évolution du secteur Ouest.

### → Engagement du premier PRO sectorisé du « cœur de quartier »

Après instruction par les collectivités au deuxième semestre 2023 et suite à la concertation menée entre septembre et décembre 2024 sur les espaces ludiques du parc, une actualisation du PRO a été engagée début 2025. Le dessin de la future aire de jeux interquartier a été travaillé finement et validé en juillet 2025.

### → Engagement du PRO Boulevard de Metz

Après instruction des études AVP début 2024, les études PRO ont pu être engagées fin 2024. Une nouvelle phase d'instruction des études PRO a permis d'aboutir à un dossier finalisé en avril 2025. Le lancement de la consultation du marché travaux comprenant l'ensemble du périmètre du Boulevard de Metz a été effectué en décembre 2025 pour une attribution en mars 2026.

Ce marché inclut la construction d'un parking provisoire sur l'actuel Square Cézanne pour compenser les places de stationnement impactées par le chantier.

### → Études et mesures acoustiques

Suite à la finalisation de la protection acoustique, une campagne de mesures acoustiques a été réalisée sur le quartier en septembre 2024. L'amélioration de l'ambiance acoustique est notable sur le quartier par comparaison à la précédente campagne de mesures réalisée en 2018. Un gain acoustique de 10 dB a été mesuré au plus proche du nouveau mur acoustique sur la façade arrière de la barre 50-82 Blum, au niveau des nouveaux jardins familiaux et partagés. Le bruit perçu y est donc deux fois moins important. La baisse obtenue est supérieure aux objectifs présentés dans l'étude d'impact.

Une campagne de mesure de la qualité de l'air a également été menée au premier semestre 2025, les résultats obtenus seront comparés aux résultats des campagnes de 2011 et 2018.

### → Démarche ÉcoQuartier

Le projet Concorde est inscrit dans la démarche EcoQuartier depuis la réunion de lancement avec les services de l'Etat, le 20 mars 2025. Les partenaires du projet (La Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille, Lille Métropole Habitat, SPL Euralille) ont signé la charte EcoQuartier au cours du dernier trimestre 2025. La signature de la charte permet de valider la première étape de la démarche et confère ainsi le statut d'« EcoProjet » à l'opération.

### → Études de potentiel commercial

Une étude de potentiel commercial portant sur un diagnostic et sur les enjeux relatifs aux perspectives d'évolution et d'organisation de commerces au sein de la ZAC, limitée au périmètre de la phase Ouest de la ZAC, a été lancée en octobre 2024, et restituée aux services en 2025.

Après un diagnostic élargi, plusieurs scénarios ont été étudiés pour définir les emplacements les plus opportuns pour chaque typologie de commerces au regard des disponibilités programmées dans certains lots de construction. Ces conclusions confirment le potentiel d'implantation de commerces en rez-de-chaussée des programmes de logements.

### → Lot A/B

À l'angle du boulevard de Metz et de l'avenue Beethoven, ce double lot d'une emprise totale d'environ 5 000 m<sup>2</sup> a vocation à accueillir 14 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher intégrant des logements, des locaux commerciaux et d'activités et un équipement public (locaux associatifs et espace seniors). Au-delà du respect des exigences décrites au cahier de prescriptions environnementales, il est à noter que ce programme sera labellisé Passivhaus.

Le PC a été délivré le 18 juillet 2025. Sur la base de ce document, une nouvelle consultation CPI a été relancé par l'Association Foncière Logement (AFL). Le groupement Légendre / Développement Île-de-France a été retenu en novembre 2025. Le début des travaux est annoncé au premier semestre 2026.



Perspective Lot A/B © GBL ARCHITECTES - BMGV ARCHITECTES

## — dynamiques immobilières —

### → Signature de la promesse de vente du lot C1 au profit de l'AFL

La SPL Euralille a engagé début 2024 un travail avec l'AFL en vue de définir les conditions de portage du lot C1, et ceci, en dehors des contreparties foncières dues au titre de la convention ANRU.

À l'issue de ce travail, une consultation pour un CPI a été lancée par l'AFL en juillet 2024. Parmi les 4 équipes candidates, le groupement Demathieu Bard Immobilier – MG AU + BEAL & BLANCKAERT a été sélectionné en juillet 2025.

La PSV entre la SPL EURALILLE et l'Association Foncière Logement a été signée le 31 juillet 2025.

Le permis de construire a été déposé le 22 décembre 2025.

### → Signature de l'acte de vente du lot T au profit de la Ville de Lille

La SPL a cédé à la Ville de Lille, par acte en date du 24 juin 2025, les terrains assiettes du lot T.

Le programme de ce lot prévoit l'installation d'un équipement regroupant des services publics : un groupe scolaire, une médiathèque, une halte-garderie, un ASLH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement), une maternelle, une ludothèque, une PMI et des locaux associatifs.

### → Signature du protocole foncier

Le protocole foncier visant à définir les conditions inhérentes aux acquisitions foncières, pour la phase Ouest de la ZAC Concorde, a été signé en juillet par les différents partenaires, à savoir, entre la Ville de Lille, la Métropole Européenne de Lille, Lille Métropole Habitat, Partenord habitat et la SPL.

### → Acquisition des fonciers de LMH sur la phase ouest de la ZAC

La SPL a acquis en décembre 2025 l'ensemble des espaces verts appartenant à LMH situés dans la phase ouest de la ZAC, nécessaires au projet.

Ces acquisitions foncières, qui ont été précédées des formalités de déclassement, s'inscrivent dans la lignée du protocole foncier.

### → Acquisition des deux derniers lots de copropriété du centre commercial Concorde

Les deux dernières cellules du centre commercial Concorde ont été acquises par la SPL Euralille en décembre 2025 : les locaux de la boulangerie et de la boucherie.



Square Concorde

## — chantiers livrés —

### → Square Concorde

La majeure partie des travaux s'est achevée en décembre 2024 (plantation, jeux, cheminement, etc.). Les travaux d'engazonnement ont toutefois dû être repoussés à mars 2025, en raison des conditions météorologiques défavorables rencontrées au cours du dernier trimestre 2024. Ces derniers travaux réalisés, le square a été réceptionné, remis aux collectivités et ouvert au public le 17 juillet 2025.

## — chantiers en cours —

### → **Préviabilisation des lots A/B et C1**

Les travaux de préviabilisation doivent permettre le passage de réseaux structurants type électricité, chauffage urbain, eau potable et assainissement et accompagner la sortie des futurs lots de la ZAC. Ces travaux sont engagés depuis le 20 janvier 2025 pour un achèvement programmé en février 2026.

### → **Préviabilisation du lot T, parc Concorde et Boulevard de Metz**

Les travaux de préviabilisation sont engagés depuis le 18 août 2025 pour un achèvement programmé en mars 2026. Les travaux de préviabilisation doivent permettre le bouclage de réseaux structurants pour la ZAC et la libération de l'emprise nécessaire pour l'arrivée du futur tram.

### → **Plantation de la butte acoustique**

La protection acoustique combinant un mur anti-bruit sur un talus rehaussé et paysager et des espaces de circulation et d'entretien a été réceptionnée le 12 juin 2024. Cet aménagement a permis la plantation de 550 arbres sur le versant Nord du talus. Ces plantations vont être renforcées par une seconde phase de plantation sur le versant Sud avec environ 60 arbres plantés, 195 baliveaux et environ 2 000 arbustes. Les premiers travaux préparatoires sont engagés depuis décembre en vue d'une finalisation au printemps 2026.

### → **Extension de la ferme urbaine**

Le bon fonctionnement du site pilote d'agriculture urbaine, a conduit la MEL et la Ville à solliciter l'engagement des études d'extension et la pérennisation de la ferme urbaine. Les études ont été lancées au deuxième semestre 2024, permettant d'aboutir au lancement d'une consultation attribuée en septembre 2025.



Préviabilisation du Boulevard de Metz





Préviabilisation du Boulevard de Metz



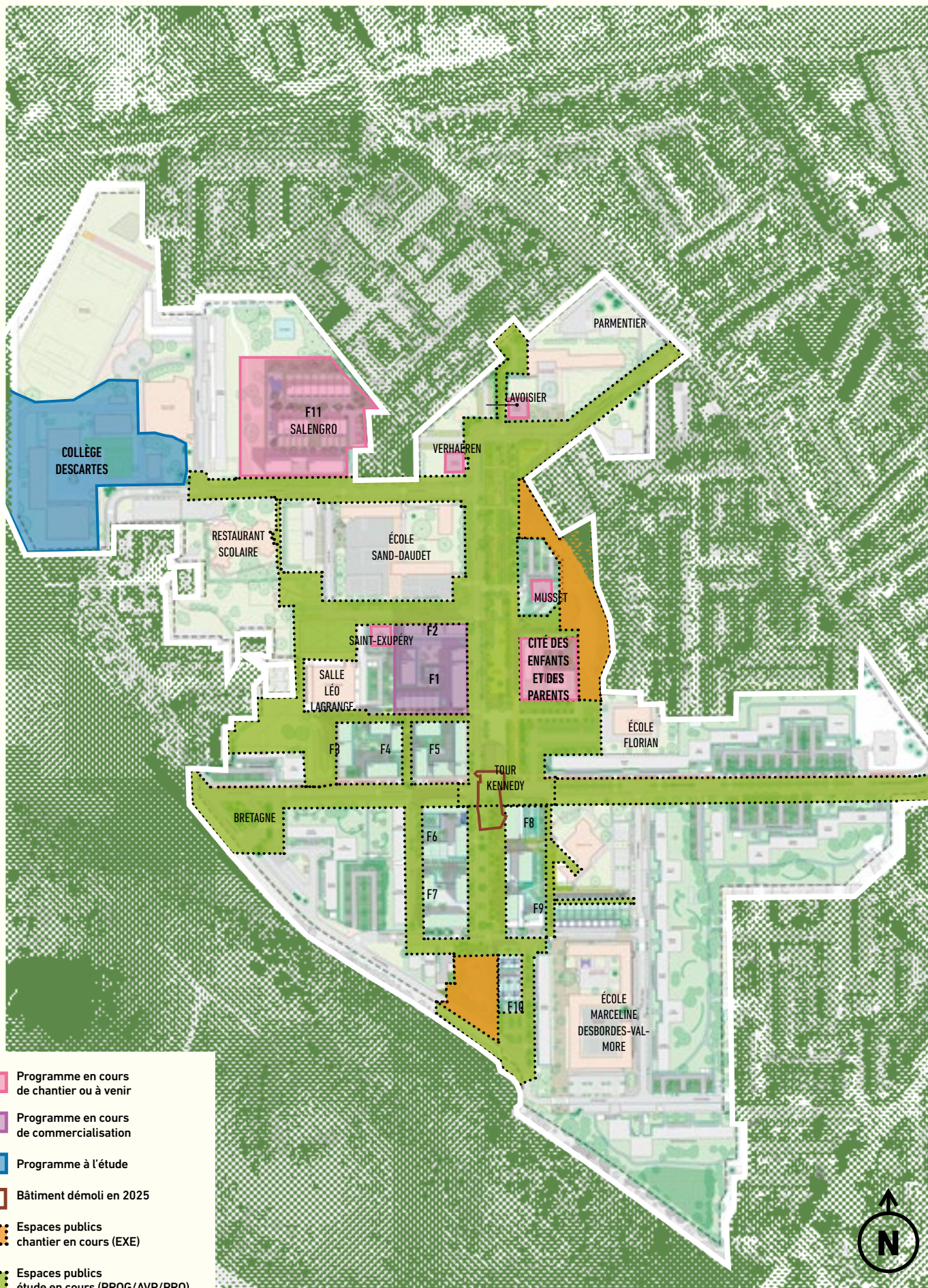
Préviabilisation des lots A,B et C1



Visite du chantier d'extension de la ferme urbaine pour la revue EcoProjet









# II.07

## LES OLIVEAUX

### NPNRU

Concession d'aménagement

Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 14 ans

2022 → 2036

Budget de l'opération

43 066 k€

#### Financement public

MEL

19 980 k€

VILLE DE LOOS

5 553 k€

SUBVENTION ANRU

11 631 k€

RÉGION

HAUTS-DE-FRANCE

2 150 k€

Le quartier des Oliveaux, situé à Loos, a été retenu en décembre 2014, par l'ANRU, comme site d'intérêt national.

L'ambition de ce projet de renouvellement urbain est de transformer ce quartier, aujourd'hui enclavé par rapport au reste de la commune et de l'agglomération, en un moteur du développement futur du territoire, en le reconnectant au centre-ville de Loos et aux communes avoisinantes.

#### — axes du projet —

##### **Les Oliveaux, un quartier familial, paysager et attractif**

Le projet porte deux grands enjeux. Le premier est d'ouvrir et de connecter le quartier au reste de la commune et de l'agglomération. Le deuxième est de proposer une offre de logements, de services et d'espaces publics renouvelés et de qualité.

Pour cela, le programme développe un projet axé sur la valorisation et la réhabilitation de l'existant et sur le développement de constructions neuves et d'aménagements nouveaux. Le quartier des Oliveaux possède déjà plusieurs atouts : un cadre paysager et une grande offre d'équipements publics. Le projet porte l'ambition de les révéler en valorisant les espaces verts déjà présents, en confortant les équipements de proximité par un programme de réhabilitation et de constructions nouvelles, en réaménageant les voiries et en intégrant les modes de déplacement piétons et cyclistes. Il s'agit ici de créer un vrai cœur de quartier dynamique et attractif.

Le projet est entré en phase opérationnelle, les réaménagements d'espaces publics sont engagés et soumis, en phase de conception, à la concertation avec les habitants.

#### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :

UAPS architectes urbanistes | Base Paysage

TPF – Ingénierie | Franck Boutté consultants

33 000 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER

27 620 m<sup>2</sup>

HABITAT

380

LOGEMENTS

2 324 m<sup>2</sup>

COMMERCES ET ACTIVITÉS

3 025 m<sup>2</sup>

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## PROGRAMME

### DES AMÉNAGEMENTS

→ Requalification d'environ

7,5 Ha d'espaces publics

comprenant notamment les deux axes majeurs structurants que sont le mail central programmé le long de la rue de la paix et la reprise et prolongation de la rue Vincent Auriol avec le branchement au barreau de raccordement de la LINO.

## — études —

### Études urbaines

#### → Actualisation du plan guide

Suite à la validation des études d'avant-projet au cours du premier semestre 2024, la SPL Euralille a engagé un travail d'actualisation des lots et de répartition des constructibilités prévues au programme du traité de concession.

Ce travail, engagé au deuxième semestre 2024, doit être complété par une étude de programmation habitat.

#### → Conception des espaces publics

Suite à la validation de l'AVP des espaces publics en juin 2024, les études de PRO des espaces publics, sectorisées, sont en cours sur le secteur Nord de l'opération.

En parallèle un second PRO, sectorisé sur le square des Familles au sud de l'opération ainsi que sur la Clairière boisée à l'est de la future Cité des enfants et des parents, a été engagé en décembre 2024 à la suite de la concertation menée en septembre et octobre 2024. Les travaux ont démarré le 7 janvier 2026.

### Autres études

#### → Programmation habitat de l'opération

En parallèle de la phase d'actualisation du plan guide, la SPL Euralille a engagé des premières réflexions sur la programmation habitat de la concession, réflexions partagées auprès des collectivités.

À l'issue de ces échanges, la SPL Euralille a engagé en 2025 une démarche de mise à jour de l'étude de programmation habitat réalisée en 2019 pour le compte de la MEL, afin de consolider les hypothèses retenues sur les Oliveaux.

#### → Démarche EcoQuartier

Le projet des Oliveaux est inscrit dans la démarche EcoQuartier depuis la réunion de lancement avec les services de l'Etat le 5 juin 2025. La validation de la première étape se concrétisera par la signature de la charte EcoQuartier par les partenaires du projet début 2026, et l'obtention du statut « EcoProjet ». Une revue d'EcoProjet sera organisée en 2026 avec les experts qui apporteront leurs conseils et recommandations guidant vers la labellisation.

#### → Étude de définition du projet de santé

Le bureau d'étude TERITEO a été sélectionné afin d'accompagner la SPL Euralille dans le calibrage du projet de santé et dans l'accompagnement des professionnels de santé intéressés pour s'installer dans la nouvelle centralité de quartier.

La restitution du travail de TERITEO a été effectuée au deuxième semestre 2025 avec la production d'un rapport récapitulant le besoin d'offre de santé des habitants des Oliveaux en fonction de leur état de santé, de l'offre de soin déjà présente dans le quartier et le compte rendu d'échanges tenus avec les professionnels de santé déjà présents dans le quartier.

## — chantiers en cours —

### Espace public

#### → **Square des Familles et Clairière Boisée**

Les travaux d'aménagement du Square des Familles et de la Clairière Boisée ont démarré début janvier 2026 pour une durée de 6 mois.

Pour rappel, ces travaux d'aménagement ont pour objectifs de réactiver l'existant et de favoriser les jeux collaboratifs, de créer un espace de jeux et de rencontre au sein du Square des Familles, de révéler et valoriser le site en conservant le boisement, ainsi que de redessiner les cheminements et de créer des parcours ludiques dans la Clairière Boisée.

### Construction

#### → **Nouvelle Cité des enfants et des parents**

Cet équipement municipal regroupera les services à la population en charge de la petite enfance, de l'enfance et de la parentalité pour l'ensemble de la ville de Loos.

Sa construction a démarré en octobre 2025 avec un objectif de livraison mi-2027.

### Déconstruction

#### → **Foudroyage de la Tour Kennedy**

Le foudroyage de la Tour Kennedy a eu lieu le 20 juillet 2025. Les travaux de remise en état du site suite à la démolition ont été achevés par Partenord en novembre 2025.



Foudroyage de la Tour Kennedy © Ville de Loos



Square des Familles © BASE



Clairière Boisée © Lucie Massart

### Régénération urbaine

#### → **Mission de suivi des projets de réhabilitation et résidentialisation des bailleurs**

La SPL Euralille est mobilisée dans l'accompagnement des opérations de réhabilitation et de résidentialisation des bailleurs. Les études relatives à la réhabilitation des tours Saint-Exupéry et Musset par Partenord Habitat se sont engagées en 2024 et poursuivies en 2025 afin d'aboutir à un démarrage des travaux en mai 2025. La création de balcons est à l'étude et devrait s'intégrer au marché de travaux en cours mi 2026.

Un suivi de la mise au point des résidentialisations de 31 résidences Partenord Habitat a mobilisé les équipes de la SPL en 2025 avec pour objectif de démarrer les travaux fin 2026.

Le projet de réhabilitation et résidentialisation des tours Lavoisier et Verhaeren sous maîtrise d'ouvrage Vilogia a également été retravaillé pour mettre au point des interfaces entre le projet des espaces publics et la résidentialisation. Ces derniers ont démarré au deuxième semestre 2024 et se sont terminés mi-octobre 2025.



## — chantiers livrés —

### Espace public

#### → Pré viabilisation Cité des enfants et des parents

Le marché de travaux de la préviabilisation de la Cité des enfants et des parents a été attribué à Ramery TP, les travaux ont été engagés en août 2025 et finalisés en octobre 2025, permettant ainsi le démarrage de la construction de cet équipement central.

## — foncier —

#### → Cession du lot F12

Le permis de construire de la Cité des enfants et des parents a été accordé par la Ville de Loos en avril 2025.

L'acte de vente du lot F12 au profit de la Ville de Loos a été signé le 24 octobre 2025, après acquisition par la SPL, en cours d'année, des fonciers constituant l'assiette du lot.

#### → Mise au point de la PSV du lot F11

3F Notre Logis a déposé une demande de permis de construire le 6 août 2025, lequel a été délivré le 24 octobre 2025. Par ailleurs, la SPL Euralille et 3F Notre Logis ont échangé tout au long de l'année 2025 afin de finaliser la mise au point de la PSV. Sa signature est prévue au premier trimestre 2026.

#### → Acquisition de la grande galette du centre commercial

La SPL Euralille a engagé les démarches auprès de la Métropole Européenne de Lille pour l'acquisition de la grande galette du centre commercial. La signature de l'acte de vente interviendra au cours du premier semestre 2026.

En parallèle, les études de désamiantage et de démolition de la grande galette ont été engagées au 2<sup>e</sup> semestre 2025, la consultation des entreprises a été lancée en janvier 2026 dans l'objectif de démarrer les travaux de démolition au 2<sup>e</sup> trimestre 2026.

#### → Protocole foncier

La SPL Euralille a travaillé à la rédaction du protocole foncier, dont l'objectif est de définir les conditions inhérentes aux échanges fonciers à intervenir dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Une première version du projet de protocole foncier a été partagée aux différentes parties concernées en mars 2025. Les échanges sur ce projet se sont poursuivis durant l'année 2025.

## — commercialisations —

#### → Lot F11 – Salengro

Le F11 – Salengro porté par 3F Notre Logis, au titre des contreparties ANRU, prévoit le développement de 45 logements en PSLA (17 maisons individuelles et 28 appartements).

La mise au point du projet engagée début 2025 a abouti au dépôt du PC le 6 août 2025. Ce dernier a été délivré par la Ville de Loos en date du 24 octobre 2025. La validation du PRO est en cours et la commercialisation est engagée par 3F Notre Logis suite à l'événement de pré-commercialisation réalisé le 14 novembre 2025. Le début des travaux est prévu pour septembre 2026.

#### → Lot F1/F2

La programmation du lot F1-F2 porte sur la réalisation de 6500 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 5000 m<sup>2</sup> de logements (initialement BRS / LLI et ULI), 500 m<sup>2</sup> de commerces et 1000 m<sup>2</sup> d'activités/services.

La SPL Euralille a engagé le processus de consultation opérateurs sur cette base en juillet 2025, par la tenue d'une réunion de lancement pour la présentation du projet aux opérateurs intéressés.



LOT F11 SALENGRO © BSA

# — accompagnement au changement —

## Concertation

Suite à la concertation sur les futures aires de jeux du Square des Familles, qui s'était tenue de septembre à octobre 2024, le projet a été présenté aux habitants en mai 2025 à la maison du projet.

La concertation s'est poursuivie, avec l'Atelier POWA, sélectionné pour une mission d'assistance à maîtrise d'usage (AMU) en 2024. Au cours du premier semestre 2025, les aires de jeux du mail central paysager nord (salons boisés et jardin des enfants) ont fait l'objet d'une concertation. Le jardin des enfants a également fait l'objet d'un atelier de concertation animé par la SPL Euralille et Base Paysage. À l'automne 2025, ce sont la future centralité du quartier et sa place, ainsi que le square Perrault qui ont fait l'objet d'ateliers avec les usagers.

## Communication

### → Maquette du projet

Afin d'accompagner les habitants dans la compréhension du projet des Oliveaux, une maquette du projet urbain a été réalisée au cours du premier semestre 2025. Elle a été installée en juin 2025 à la maison du projet afin d'être accessible à tous. Cette maquette est évolutive, afin de pouvoir intégrer les projets des futurs lots au fur et à mesure de l'avancement de ces derniers.

### → Journal des Oliveaux

Les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> éditions du journal des Oliveaux ont été distribuées respectivement en juin 2025 et en décembre 2025.

### → Abécédaire illustré

La mise au point d'un abécédaire a été engagée en mai 2023 avec Laboratoire d'Humanité afin de permettre la réalisation d'un ouvrage avec et pour les habitants et ainsi laisser une trace sensible de l'histoire des émotions ressenties par les habitants d'un quartier en transformation.

Entre octobre 2024 et février 2025, le collectif a mené plusieurs ateliers photos et illustrations avec les scolaires pour intégrer la parole des enfants sur les transformations du quartier. Ce travail a donné lieu à une restitution intermédiaire qui a pris la forme d'une exposition installée dans le hall de l'actuelle Cité des enfants des Oliveaux en juin 2025.

L'abécédaire a été distribué aux participants au cours d'une restitution finale festive le 24 janvier 2026.

## Activation des espaces publics

### → Gestion transitoire

L'actualité 2025 du quartier des Oliveaux est marquée par la démolition de la Tour Kennedy, une étape majeure de la transformation du quartier. Pour accompagner les habitants à travers ces changements, la Fête des gens de Loos s'est exceptionnellement tenue aux Oliveaux le 20 juin 2025, soit symboliquement 1 mois avant le foudroyage de la Tour Kennedy. L'objectif de cet événement festif et convivial était d'accompagner émotionnellement les habitants dans cette mutation de leur quartier, d'en célébrer la mémoire, mais aussi de donner à voir l'avenir des Oliveaux.

La SPL a participé à cet événement en contribuant notamment à la conception d'une exposition à la maison du projet.

L'emprise libérée suite à la démolition de la Tour Kennedy fera l'objet d'un travail de préfiguration des usages à venir dont les actions seront définies avec l'accompagnement d'Atelier POWA et le Groupe de Gestion Transitoire réunissant la SPL Euralille, la ville de Loos, la MEL et les associations actives aux Oliveaux.



Restitution de l'Abécédaire des Oliveaux © Rémi Debreu





Journal des Oliveaux #4 © Surfaces Studio



Abécédaire des Oliveaux © Orel Paskal



Maquette du quartier des Oliveaux © Rémi Debreu



Journal des Oliveaux #5 © Surfaces Studio





- Programme livré en 2025
- Programme en cours de chantier ou à venir
- Programme à l'étude
- Étude en cours (plan guide / ami)
- Démarche agricole



# II.8

## HAUTE BORNE

Concédant

Métropole Européenne  
de Lille

Durée : 10 ans

2017 → 2027

Budget de l'opération

13 873 k€

Initié dans les années 90, le Parc scientifique européen de la Haute Borne se déploie sur les communes de Villeneuve d'Ascq et Sainghin-en-Mélantois. Les programmes immobiliers s'insèrent dans des grands espaces verts ou agricoles. Les atouts agricoles et paysagers sont valorisés dans leurs fonctions nourricières et créatrices de lien social.

### — axes du projet —

#### **Accueillir des activités scientifiques et technologiques tournées vers l'innovation**

La Haute Borne est attractive grâce à la qualité de son aménagement et à la réponse apportée aux entreprises en termes de locaux posés dans un écrin de verdure entre ville et campagne, à deux pas d'un campus universitaire majeur.

#### **Maintenir le niveau de qualité architecturale et paysagère actuel**

La MEL ambitionne de prolonger la dynamique positive du parc de la Haute Borne, en poursuivant son aménagement dans la continuité de l'existant, sans opérer de rupture opérationnelle dans le temps.

#### **Un plan guide pour la Haute Borne**

Le travail sur l'amélioration du parc se poursuit :

- en lien avec les besoins des acteurs économiques et universitaires présents sur le site et ses abords,
- pour améliorer la vie du parc avec le souci permanent des services (de mobilités, commerciaux...) et des usages (ludiques, sportifs...)
- pour proposer des espaces publics respectant les dimensions environnementales du projet historique et le caractère paysager du parc.

### — concession —

Un avenant 3 au traité de concession a été délibéré par la MEL le 19 décembre 2025 afin d'inscrire le changement de destination du parking C7 dans les missions de l'aménageur.

### — maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine initiale (contrat arrivé à échéance) :  
atelier MA | STRATE Ingénierie



290 000 m<sup>2</sup>

DE SURFACE DE PLANCHER  
137 HA

40 000 m<sup>2</sup>

HABITAT

500

LOGEMENTS

240 000 m<sup>2</sup>

DE BUREAUX

8500

EMPLOIS

3 000 m<sup>2</sup>

ACTIVITÉS, COMMERCE

7 000 m<sup>2</sup>

RÉSIDENTIEL SERVICES

## — études —

### Autres études

La SPL Euralille a répondu à l'Appel à Projets Collectifs lancé par l'Ecole Urbaine de Sciences Po pour proposer aux étudiants de travailler autour de la transition territoriale du parc technologique et scientifique européen de la Haute Borne. Ce projet a été retenu et la mission a démarré en octobre 2025, portée par un groupe de 4 étudiants et leur tuteur. Le calendrier prévisionnel de l'étude vise un temps d'élaboration de scénarios prospectifs au printemps 2026 en vue d'une restitution en juin 2026.

## — dynamiques immobilières —

### Livraison

#### → Lot 4E

Ce projet représente 1545 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et répond en tout point aux objectifs programmatiques, architecturaux, paysagers et environnementaux du Parc. Le lot est développé par Neximmo 127, pour le compte de l'entreprise N'tico, déjà présente sur la Haute Borne.

Le PC a été obtenu le 24 janvier 2024 et l'acte de vente signé le 15 mai 2024. Les travaux ont démarré le 17 juin 2024. Le bâtiment a été livré en septembre 2025.



Lot 4E © POST ARCHITECTES

## — chantiers livrés —

### Espace public

#### → **Abords du lot 4E**

Les travaux d'aménagement des abords du lot 4E engagés en juillet 2025 ont été achevés en septembre 2025 pour la livraison du bâtiment.

#### → **Agriculture urbaine**

La SPL Euralille a réalisé en juillet 2025 les travaux d'alimentation en eau du nouveau site d'agriculture urbaine.

#### → **Remise en état de l'éclairage public**

La remise d'ouvrages des travaux réalisés sur l'avenue de l'Horizon et la rue Horace a eu lieu en décembre 2025.

## — accompagnement au changement —

### Communication

#### → **Vœux de la Haute Borne :**

La cérémonie des vœux de la Haute Borne s'est tenue le mardi 27 janvier 2025 en présence de Gérard Caudron, maire de Villeneuve d'Ascq et Vice-président de la MEL, Matthieu Corbillon, Vice-Président de la MEL délégué aux parcs d'activités, immobilier d'entreprises et urbanisme commercial et de Jacques Ducrocq, Maire de Sainghin-en-Mélantois.

### Activation des espaces publics

#### → **Festival Destination Haute Borne**

À travers le festival Destination Haute Borne, la SPL se mobilise pour développer la vie du parc d'activité de la Haute Borne en favorisant l'appropriation des espaces publics et le croisement des salariés sur le temps de la pause méridienne ou en fin de journée. La programmation s'inscrit au croisement de l'innovation économique, de la durabilité environnementale et de la convivialité. Le Festival se décline en 3 grands événements :

- **La Journée de l'Agriculture Urbaine** : jeudi 15 mai  
Ce temps fort valorise les initiatives agricoles et environnementales du parc et favorise le lien entre entreprises, porteurs de projets agricoles de la Haute Borne et usagers du site (salariés, riverains)
- **Les Jeudis de Juin** : du jeudi 12 juin au jeudi 3 juillet.  
Ce festival, organisé depuis 2023, a pour ambition d'être un temps fort interentreprises du parc, favorisant les échanges, la coopération et le sentiment d'appartenance à une communauté économique innovante et responsable. Chaque jeudi de juin des animations ont lieu sur le midi et en format afterwork.
- **La Journée de la Mobilité « Ça bouge à la Haute Borne »** : jeudi 16 octobre  
Cette journée est dédiée à la promotion des mobilités durables et actives et à la sensibilisation des publics aux alternatives à la voiture individuelle.



Journée de l'agriculture urbaine © Simon Gosselin



Destination Haute Borne © Simon Gosselin

## — Autres démarches —

### → Démarche agricole

L'agriculture constitue un marqueur structurant de l'identité de la Haute Borne. La SPL s'attache à préserver et valoriser durablement cette vocation en soutenant les exploitations en place et en favorisant les synergies locales. Environ 40 hectares de parcelles agricoles, propriété de la SPL, sont ainsi exploités par des agriculteurs du territoire et par l'ALEFPA, dans le cadre du projet d'insertion Jardin de Cocagne.

Un travail de régularisation foncière a permis la signature de conventions de prêt à usage (commodats) arrivant à échéance au 30 septembre 2027.

Afin de diversifier les usages agricoles, la SPL a lancé en 2024 un Appel à Manifestation d'Intérêt, à l'issue duquel le collectif Récoltes & Nous a été retenu pour déployer un projet pilote d'agriculture urbaine. Il prévoit la mise en culture de plusieurs parcelles en rotation, des actions d'insertion autour des activités de maraîchage, de vente directe et d'animation, ainsi que des partenariats autour de la recherche et de l'innovation. Cette nouvelle étape se matérialise dans un premier temps avec Etika Spirulina, membre du collectif, qui installe une ferme de spiruline 2.0 sur une parcelle du parc sans artificialisation du sol. Le chantier doit s'achever au mois de mai 2026.

Par ailleurs, la SPL engage la renaturation de l'ex-parking C7 afin d'accueillir, à moyen terme, de nouvelles activités agricoles. Un nouvel Appel à Manifestation d'Intérêt sera organisé, contribuant au renforcement de l'identité agricole du site.



Bassins de culture © Etika Spirulina

### → Association syndicale libre de la Haute Borne

Plusieurs propriétaires fonciers de la Haute Borne ont monté un groupe de travail afin d'activer l'association syndicale libre (ASL) de la Haute Borne.

La SPL Euralille, en tant qu'aménageur et propriétaire de fonciers et donc membre de l'ASL, a participé à plusieurs réunions de ce groupe de travail, lesquelles avaient pour objet d'élaborer des statuts.

L'assemblée générale constitutive de cette ASL a eu lieu le 27 novembre 2025. 6 commissions de travail ont été créées : sécurité, transports, animations, service, communication et financement. La SPL prend part aux commissions transports et animations, missions objet du traité de concession.

### → Changement de destination du parking C7

Le parking C7 situé au cœur de la Haute Borne était occupé depuis 2020 sans interruption ou presque. Ce parking, propriété MEL, a fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion en 2023, confirmée par la Cour d'Appel de Douai en 2025. Les services de la MEL ont sollicité la SPL Euralille pour la définition et la mise en œuvre d'un plan de sécurisation et d'action visant à éviter toute nouvelle occupation.

La Préfecture a procédé à l'expulsion des occupants le mercredi 29 octobre 2025. La SPL a immédiatement enclenché la première phase du plan par le nettoyage du site (évacuation de 120 camions de déchets environ) et sa sécurisation par la mise en place de merlons, de blocs béton, un décroûtage des enrobés et un orniérage du site. Cette phase s'est achevée le 14 novembre.

La 2<sup>e</sup> phase permettra de changer la destination du parking C7 par l'accueil de la nouvelle ligne BHNS et la création de surface agricole.

Si les emprises du BHNS ne sont pas encore connues de manière définitive, les premières études permettent définir une bande de 11 mètres de largeur à préserver pour le passage de ce transport en site propre, ce qui permettrait de développer une surface agricole qui approcherait l'hectare.

### → Mobilités

L'expérimentation de navettes gratuites entre la station de métro 4 Cantons et le parc scientifique a été reconduite afin d'augmenter l'offre en mobilités alternatives à la voiture en complément des deux lignes de bus existantes exploitées par ILÉVIA.





**Tour de Lille - 18<sup>e</sup> étage**  
**Boulevard de Turin**  
**59777 EURALILLE**

**+33 3 20 12 54 70**  
**[contact@spl-auralille.fr](mailto:contact@spl-auralille.fr)**

---

**Coordination générale**

Raphaëlle ROBIQUET Directrice générale  
Dorothee DELEMER Directrice des projets urbains et des transitions  
Saad BENLAHSEN Directeur administratif et financier  
Karen FIORAVANTI Responsable communication et concertation

---

Design Graphique Bravo Ginette  
Atelier reprographie Métropole Européenne de Lille

---