

## Délibération du CONSEIL

*AMENAGEMENT ET HABITAT - ESPACE NATUREL ET URBAIN - DEVELOPPEMENT URBAIN ET GRANDS PROJETS*

### LILLE - Lille - Euralille 3000 - Bilan de la concertation préalable - Arrêt du projet - Lancement de la procédure de déclaration de projet (article L126-1 du Code de l'Environnement)

Par délibération n°12 C 0704 du Conseil du 14 décembre 2012, la Métropole Européenne de Lille a décidé de lancer la concertation préalable pour le projet urbain Euralille 3000 par le biais de deux phases.

Par délibération n°14C0024 du Conseil du 21 février 2014, la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la première phase de concertation et décidé de lancer la seconde phase.

L'objectif de cette délibération est de tirer le bilan de la deuxième phase de concertation préalable, d'arrêter le projet Euralille 3000 dans ses options essentielles et de lancer une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L126-1 du Code de l'environnement.

#### **1. Rappel du contexte**

Vingt ans après sa création, le quartier d'Euralille recèle encore de grandes potentialités de développement. Néanmoins, les orientations et modalités de son développement à venir ne peuvent être envisagées dans les termes définis il y a plus de 20 ans. C'est pourquoi la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille ont engagé une réflexion globale sur le devenir de ce quartier et son potentiel d'intensification dans le respect des politiques métropolitaines. Ces réflexions ont permis de définir les grandes lignes du projet urbain Euralille 3000.

Ce dernier concernera le secteur central d'Euralille (appelé Euraflandres), les secteurs Chaude Rivière, Tournai-Kennedy et Metropolitan Polder, situé au dessus et le long du boulevard périphérique, localisés sur la carte jointe en annexe.

Les grands enjeux du projet Euralille 3000 sont d'accueillir le développement des besoins économiques métropolitains pour maintenir le quartier d'affaires Euralille dans l'échiquier national et européen et permettre ainsi à la métropole lilloise de maintenir et renforcer son rôle économique ; d'accompagner toutes les augmentations du « hub » métropolitain de transports par un projet de mobilité qui permette de desservir les nouveaux programmes tout en réorganisant l'ensemble des flux de déplacements sur le secteur ; enfin, d'intensifier la vie du quartier en accueillant de nouveaux programmes animés et en améliorant le confort des espaces publics existants pour les habitants et les usagers du quartier.

Le projet Euralille 3000 prévoit de commercialiser environ 250 000m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 140 000m<sup>2</sup> de bureaux, 75 000m<sup>2</sup> de logements et 35 000m<sup>2</sup> d'activités et de services. Ce programme de constructions s'accompagnera d'un programme des équipements publics destinés à viabiliser les constructions à venir et à requalifier une partie des espaces publics du secteur afin d'améliorer les flux de déplacements dans le quartier.

Une première phase de concertation préalable a été lancée par délibération n°12 C 0704 du Conseil du 14 décembre 2012. Ce premier temps de concertation, dont le bilan a été tiré par délibération n° 14C0024 du Conseil du 21 février 2014, a permis de faire émerger de fortes attentes sur la poursuite du processus de concertation et un partage des grands objectifs du projet Euralille 3000 par les habitants. Il était également souhaité une attention particulière à la place de la nature dans le projet ; à la poursuite du développement d'une architecture ambitieuse dans le respect des perspectives et des points de vue, notamment vers Saint Maurice Pellevoisin ; aux questions de mobilité avec une volonté d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement vers et à proximité des gares, et une meilleur liaisonnement inter-quartiers ; enfin, les avis convergeaient vers une volonté de rendre plus vivant le quartier Euralille.

## **2. La deuxième phase de concertation préalable**

### Déroulement

Cette deuxième phase de concertation préalable s'est déroulée de la manière suivante :

- Un dossier et un registre ont été mis à disposition du public pour recueillir les observations éventuelles, en Mairie, à la Métropole Européenne de Lille et à la Maison d'Architecture et de la Ville du 2 mars au 12 avril 2015 aux heures habituelles d'ouverture;
- Des panneaux d'information ont été affichés à l'Hôtel de Ville de Lille du 2 mars au 12 avril 2015 ;
- Une réunion publique s'est tenue le 20 avril 2015 au Tri Postal permettant le débat entre la Métropole Européenne de Lille, la ville de Lille, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées.

En complément, une exposition sous forme d'expo-parcours sur le projet a été installée dans les espaces publics du secteur central d'Euralille notamment au niveau de la place des Buisses, de la place François Mitterrand, de la rue de Tournai ou encore aux abords de la gare Lille Europe. Des visites guidées ont été organisées. Un journal de la concertation a été distribué dans les espaces publics du quartier.

Enfin, un registre en ligne a été ouvert avec l'ensemble des dossiers pendant toute la durée de la concertation. Un groupe de travail transversal (GTT) regroupant les instances lilloises de démocratie participative a également été mis en place.

## Synthèse des avis émis et bilan de la concertation préalable

Le bilan complet de la concertation est annexé à la présente délibération.

La synthèse des avis, présentée ci dessous, a été réalisée suivant les thématiques les plus couramment abordées par les participants:

### ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

Ces thèmes sont, avec la mobilité, les sujets où les avis sont le plus nombreux.

Les avis recueillis dans le cadre de la concertation révèlent une sensibilité certaine du public sur les éléments de nature. Le souhait de végétalisation des espaces du quartier et l'absence d'arbres sont des points récurrents du débat public. Par ailleurs, l'intensification programmatique poursuivie par le projet urbain, sur le pourtour du parc Matisse notamment, appelle à une certaine vigilance, le public craignant qu'elle se produise au détriment des espaces verts. Pour autant, l'enjeu d'ouverture à de nouvelles appropriations que permettront les constructions en frange nord du Parc Matisse (secteur Leeds/Carnot) est partagé.

Les lillois et métropolitains sont également attentifs au confort des espaces d'Euralille. Les problématiques des couloirs de vents, d'éclairage et de sécurité sont très présentes dans les avis remis.

En accord avec les orientations du projet, l'enjeu de connexion, « mise en réseau », des espaces publics du quartier est partagé (espace public traversant entre le jardin des Géants et le parc Matisse).

Les questions d'usages et d'appropriation de ces espaces retiennent l'attention des acteurs de la concertation. L'ouverture sur le reste du quartier, la visibilité des espaces verts (principalement le parc des Dondaines) et l'apport de mobilier urbain sont souvent présentés comme des éléments de réponse au souci d'une meilleure appropriation des parcs d'Euralille. La demande publique invite au développement d'animations (barbecue, concerts, fêtes...), d'espaces de jeux et de loisirs sur le secteur central d'Euralille.

### MOBILITE

Le plan de déplacement que le projet urbain Euralille 3000 se propose de mettre en œuvre a cristallisé de nombreuses observations. Si les grands enjeux qu'il poursuit sont globalement acquis, sa mise en œuvre soulève, dans le détail, des vigilances renvoyant à des usages existants et particuliers.

Le système « Euraflandres » est dans son ensemble validé et apprécié : connexion entre les deux gares, places des gares, meilleur accès, meilleure orientation vers les autres modes de transports, amélioration de la signalétique. Les acteurs soulignent l'intérêt d'une piétonisation de l'espace, au profit d'un cheminement de gare à gare plus confortable.

Simplification des circulations, gestion des flux optimale, meilleure orientation trouvent échos chez de nombreuses personnes... Pour autant, le fonctionnement du système de boucles est, dans l'ensemble, peu compris. De manière plus spécifique, la mise en boucle de l'avenue Willy Brandt pose question à ses riverains directs

craignant de voir détérioré l'accès à leur parking ainsi qu'à la connexion avec le centre ville en voiture.

De nombreuses interventions ont porté sur le développement d'une gare routière. L'importance du confort d'usage pour les vélos (sécurité, arceaux vélos) a été soulignée à diverses reprises.

## TRAVAILLER

Ce thème renvoie à l'enjeu de poursuite du quartier d'affaires, de son offre immobilière de bureaux et de son architecture. De nombreuses propositions ont été formulées concernant l'équilibre entre la vie de quartier des habitants et des salariés, ainsi que sur les besoins en « commerces, équipements » et « habiter ».

Concernant l'immobilier de bureaux, deux lectures se confrontent à ce sujet parmi les acteurs de la concertation selon la nature des contributions. On observe, de prime abord, un étonnement du grand public sur le besoin de développement d'un immobilier de bureaux. La vacance éventuelle, constatée à une échelle plus large que celle d'Euralille, semble génératrice de confusion quant il s'agit du quartier d'affaires. Dans le même temps, les acteurs immobiliers se sont exprimés directement pour appuyer le projet, et la nécessité de développer la dynamique économique du quartier d'affaires.

La question de l'architecture suscite, elle aussi, des réactions contradictoires : alors que certains s'interrogent sur les hauteurs, d'autres proposent le développement d'une architecture plus ambitieuse.

## COMMERCES, REZ-DE-CHAUSSEE ET EQUIPEMENTS

Le développement de l'offre de commerces envisagée par le projet urbain a fait l'objet de plusieurs contributions, initiées notamment au regard du projet Souham 4 (évaluant en parallèle dans des cadres réglementaires distincts). Ces interventions soulignaient la vigilance à avoir sur le type de commerces à implanter sur le secteur central d'Euralille.

Des contributions d'habitants ont mis avant le besoin de commerces de proximité et de diversification de l'offre.

Concernant l'évolution du quartier d'affaires ou du quartier Euralille, les acteurs de la concertation soulignent la nécessité de développement d'équipements de toutes natures : crèches, parcours sportifs, espaces de loisirs.

## VIE CULTURELLE, NOCTURNE ET FESTIVE

De nombreuses idées ont été formulées en lien avec la vie nocturne et festive : types de bars, de restaurants, lieux festifs à accueillir dans le quartier. L'axe Willy Brandt – Zénith, identifié dans le projet urbain comme axe nocturne et festif, est apprécié.

Cette thématique a également permis de faire ressortir des points de vigilance sur les questions d'éclairage et de sécurité.

## HABITER

De la même façon que pour le quartier d'affaires, la hauteur et la densité posent question et appellent à deux types de réaction : encore plus de hauteur ou au contraire, moins de hauteur. Globalement, la mixité programmatique à l'échelle du quartier est plébiscitée.

Le besoin d'une échelle de proximité est fréquemment rappelé. Les acteurs de la concertation sont vigilants à ce que ne soient pas oubliés les services, commerces et activités liés au développement d'une vie de quartier agréable.

### **3. Arrêt du projet et caractère d'intérêt général**

#### Arrêt du projet

Au regard du bilan de concertation présenté ci-dessus et des enjeux du projet présentés en première partie de la présente délibération, ce dernier a été arrêté comme suit dans sa nature et ses options essentielles :

- La programmation envisagée permettra d'accueillir les besoins économiques métropolitains et, par la redynamisation de son quartier d'affaires, de maintenir la métropole lilloise dans le concert des grandes métropoles européennes. Le projet entend également proposer un plus grand équilibre programmatique afin d'intensifier la vie du quartier et de le rendre plus animé et accueillant. Près de 1000 logements, des restaurants, des cafés, des commerces participeront à l'animation de ce quartier. L'animation des rez-de-chaussée permettra de renouveler le dialogue entre constructions et espaces publics. Des hauteurs de bâti diversifiées sont prévues avec exceptionnellement des très grandes hauteurs permettant de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier tout en ménageant des espaces libres fortement végétalisés ;
- Le projet de mobilité qui accompagnera la livraison des programmes aura également pour objectif de réorganiser les flux de déplacements en instaurant des boucles de circulation qui permettront d'améliorer les conditions d'accès au système gares, de favoriser le développement des modes doux et de protéger le centre ville des flux automobiles. Le secteur Euraflandres, constitué des deux gares Lille Flandres et Lille Europe, accueillera de nouveaux programmes le long de l'avenue Willy Brandt et sera requalifié afin de le rendre plus confortable pour les habitants et les usagers des différents modes de transport présents sur le secteur.
- Le parc Matisse, parc central, est un véritable potentiel sous utilisé malgré son positionnement stratégique et son caractère urbain. Le potentiel de ce parc pour le quartier, et pour l'ensemble de la trame verte lilloise, sera mis en valeur dans le projet. L'objectif est d'intensifier les usages du parc et de gagner en perméabilité dans le parc ;
- En bordure du boulevard périphérique et en partie dessus, par le projet de couverture du boulevard périphérique, des programmes et de nouveaux

espaces publics permettront également de qualifier la liaison entre le quartier Saint Maurice et le reste de la Ville.

### Caractères d'intérêt général du projet

Le projet Euralille 3000 est essentiel au développement du territoire métropolitain. Il permettra de répondre aux besoins des entreprises des secteurs d'activités majoritairement présents au sein du quartier d'affaires et de renforcer le rôle économique de la métropole lilloise.

Euralille est aujourd'hui un pôle décisionnel régional. Son marché immobilier est sain et attractif pour les investisseurs. Deuxième quartier d'affaires français hors Ile de France, il doit se maintenir sur l'échiquier national et européen pour entraîner la métropole lilloise.

Le développement du quartier d'affaires ne se fera pas sans une amélioration de la qualité de vie et d'usages au sein du quartier. Le projet prévoit de requalifier les espaces publics du quartier, de les rendre plus confortables et animés pour les usagers, les habitants et les touristes qui affluent quotidiennement dans ce quartier. La mixité fonctionnelle et programmatique permettra également de diversifier les usages du quartier et le rendre plus vivant, plus animé. Le parc Matisse et les espaces de nature du projet feront l'objet d'une attention particulière afin de les intégrer pleinement dans la trame verte du territoire.

Les flux seront réorganisés afin de les rendre plus fluides. Les déplacements en modes doux seront facilités et rendus plus confortables. Le projet prévoit également d'accompagner les augmentations de flux attendus au sein des deux gares et dans les réseaux de transports collectifs. Cette réorganisation améliorera l'image du quartier, au bénéfice de l'attractivité du territoire métropolitain.

#### 4- Enjeux environnementaux et déclaration de projet

### Etude d'impact

Au regard de l'importance du projet défini ci-dessus, et de ses impacts potentiels sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée. Elle a montré les effets positifs du projet : amélioration de la desserte locale, diminution du trafic sur certaines voies du centre ville, couverture partielle du boulevard permettant une diminution locale des nuisances associées à la circulation, développement des modes de déplacements doux, optimisation et mise en valeur des espaces verts existants, etc... S'agissant des effets négatifs du projet sur l'environnement, des mesures compensatoires sont détaillées dans l'étude d'impact permettant ainsi de les réduire.

### Enquête publique et déclaration de projet

Conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, toute opération soumise à étude d'impact doit faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique permettra à toute personne intéressée de s'exprimer sur le projet et le contenu de l'étude d'impact. L'avis rendu par l'autorité environnementale sur le contenu de l'étude d'impact sera joint au rapport présenté à enquête publique (article R. 123-8 du Code de l'environnement).

Le projet défini en 3 est détaillé dans le projet de rapport de présentation annexé à la présente délibération.

À l'issue de l'enquête publique, et au regard de l'avis émis par le commissaire enquêteur au terme de son rapport, le Conseil Métropolitain sera appelé à se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération Euralille 3000 (article L. 126-1 du Code de l'environnement).

En conséquence, les commissions « Développement économique, Emploi, Recherche » et « Aménagement durable du territoire et urbanisme » consultées, le conseil de la Métropole Européenne de Lille décide :

- de tirer le bilan de la deuxième phase de concertation sur le projet Euralille 3000 ;
- d'arrêter le projet Euralille 3000 comme défini ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Président à organiser l'enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement et à procéder à toutes les formalités s'y afférant.

**Adopté à l'unanimité**

**Acte certifié exécutoire au 30/06/2015**

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,  
Pour le Président,  
Le Responsable délégué



Arnaud FICOT