

2023



— EURALILLE
SPL —
—

RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet

opérationnel

visuel de couv : îlot 4.2 livré - Porte de Valenciennes

— EURALILLE
SPL —
—

RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet

opérationnel

Faits marquants



Chantier de la butte acoustique - Concorde



Cœur d'îlot 4.2 livré
Porte de Valenciennes



Livraison Afi Esca et espaces
publics - Euralille3000



Livraison ShAKe et espaces publics
Euralille3000

— chantiers — — livraisons —

Oliveaux

Chantier de déconstruction
de l'ancien foyer Salengro.
janvier → juin

Concorde

Engagement des travaux de la
protection acoustique avec la
réalisation des terrassements.
à partir de mai

Saint Sauveur

Déconstruction des anciennes
résidences ICF.
juillet → novembre

Concorde

Livraison et inauguration du site pilote
et jardins familiaux et partagés lors
des 48h de l'agriculture urbaine
en avril.
En présence de Martine Aubry,
maire de Lille et présidente
de la SPL Euralille.

Porte de Valenciennes

Livraison de 75 logements (lot 4.2).
en décembre

Euralille 3000

Livraison des bâtiments
de bureaux ShAKe (lot 10.6).
en juillet
Afi-Esca (lot 10.8).
en octobre
et des espaces publics
aux abords de ces deux lots.



Inauguration du Site Pilote d'agriculture urbaine et des Jardins Familiaux et Partagés - Concorde

— activation et animation
des espaces publics —

St Sauveur

Action de gestion transitoire
avec l'ouverture du Cours St-So.
avril → octobre

Euralille 3000

#8^e Édition du festival *Un air d'été*.
mai → juillet

Haute Borne

Lancement du festival
Destination Haute Borne.
les 5 jeudis de juin



Festival Destination Haute Borne

— autres temps forts opérationnels —

Euralille à la Deûle

→ Visite de site en présence de Jean-François Legrand, vice-président de la Métropole, et les élus des 4 villes partenaires.

en mai

EAD : sélection du groupement Ter à l'issue de la procédure de dialogues compétitifs.

en juin

EAD : lancement phase 2 de la concertation.

en novembre

Pépinière

Réunion publique et temps festif.

en juillet

St Sauveur

Sélection de la nouvelle maîtrise d'œuvre.

en décembre

Concorde et Oliveaux

Obtention de l'arrêté préfectoral autorisant le démarrage des travaux au titre de la loi sur l'eau pour les deux opérations.

en décembre

Porte de Valenciennes

Vente des lots 5.3 et 5.4 programme mixte logements et bureaux.

en décembre



Permanence - Concertation Euralille à la Deûle



Voyages d'étude - Rotterdam

— vie de société —

Séminaire de rentrée pour l'équipe.

en septembre

Voyage d'étude à Rotterdam.

en octobre

Participation de l'ensemble de l'équipe à la Fresque de la construction basée sur les principes de la fresque du climat.

Développement de la société

L'année 2023 a été marquée par la poursuite des missions de la SPL Euralille dans le cadre du mandat d'étude Euralille À La Deule dit Grand Euralille et plus particulièrement par la sélection d'un groupement d'urbaniste/paysagiste en chef.

En effet la Commission d'Appel d'Offres de la M.E.L. du 28 juin 2023 se prononçant en faveur du groupement Ter comme équipe lauréate, l'accord-cadre a été notifié à l'équipe lauréate le 10 août 2023.

Cette étape structurante permet d'établir un calendrier plus précis permettant à l'horizon du 2^e semestre 2024, la contractualisation d'une nouvelle opération d'aménagement, reprenant le périmètre géographique du mandat d'études.

La prolongation des concessions d'aménagement Euralille 2 et Euralille 3000 a été actée, afin d'assurer la continuité opérationnelle sur ce périmètre.



Viste de site Euralille à la Deule

Quartier Euralille



I. SPL Euralille

P.12 **I.01** La Gouvernance

P.14 **I.02** L'équipe

II. Les projets

P.22 **II.01** Euralille 3000

P.28 **II.02** ZAC Euralille 2

P.32 **II.03** ZAC Porte de Valenciennes

P.36 **II.04** ZAC Saint Sauveur

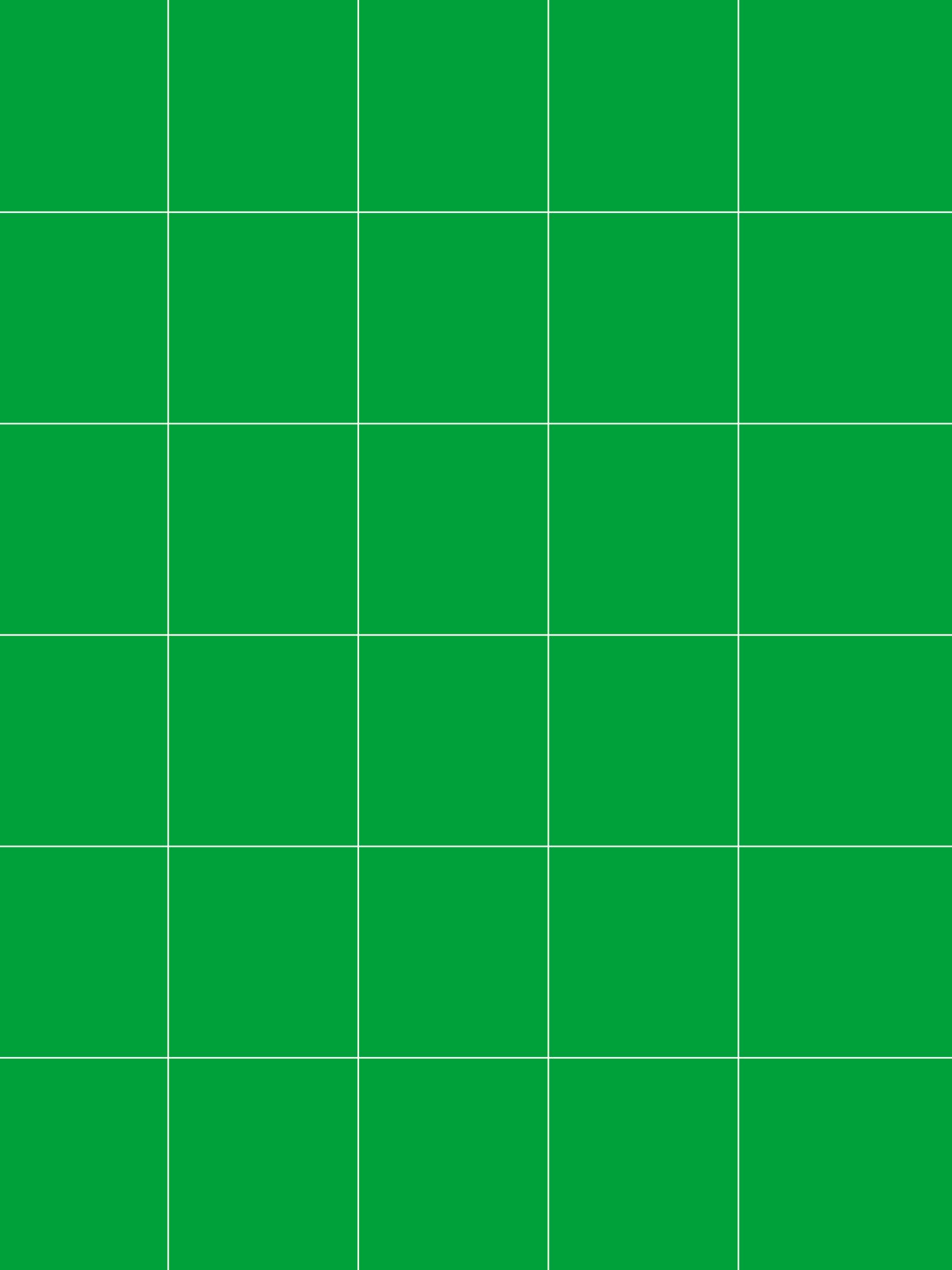
P.40 **II.05** ZAC Pépinière

P.44 **II.06** Haute Borne

P.48 **II.07** ZAC Concorde

P.54 **II.08** Loos les Oliveaux

P.60 **II.09** Euralille à la Deûle



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.

Martine Aubry, maire de Lille, est Présidente du Conseil d'Administration de la société.

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 %
TOTAL	26 979	100 %

— conseil d'administration —

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

Aucun jeton de présence n'a été alloué aux administrateurs de la société Euralille au cours de l'exercice 2023.

chiffres

clés

08

Concessions

01

mandat d'étude

01

contrat de
prestations
intellectuelles

Capital
Social

1 160 097 €

Capitaux
propres

4 534 758 €

Volume
opérationnel 2023

12 543 k€

Résultat
d'exploitation

246 K€

Résultat
financier

116 K€

Résultat
exceptionnel

0 K€

Intéressement

62 K€

Impôt sur
les sociétés

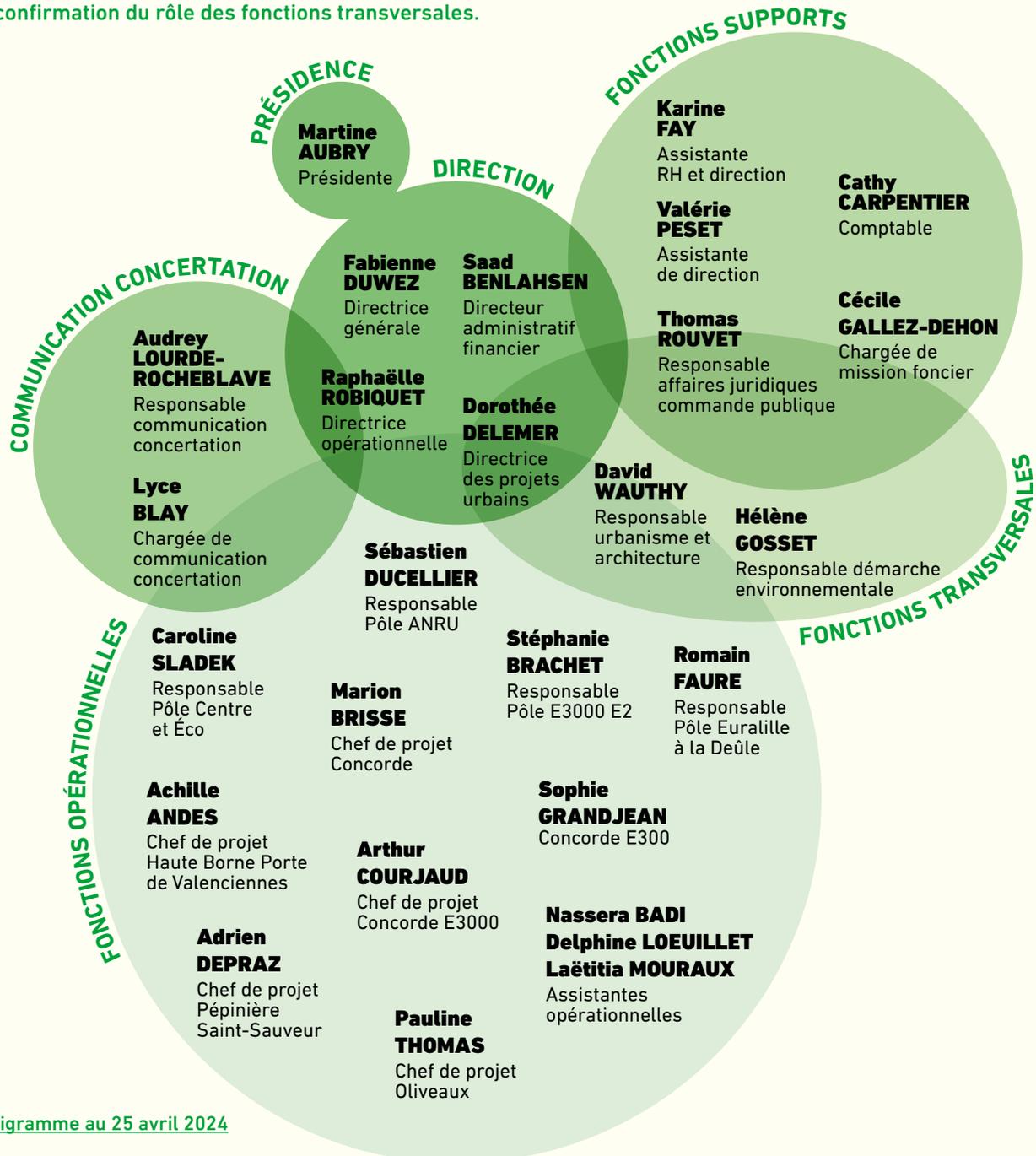
-76 K€

I.02

L'ÉQUIPE

Au 31.12.2023 l'équipe de la SPL se compose de 25 personnes dont 24 salariés et un mandataire non salarié. L'année 2023 est marquée par le renforcement de l'équipe et la consolidation de la nouvelle organisation mise en place en 2022, avec notamment la mise en place de pôles opérationnels et la confirmation du rôle des fonctions transversales.

Le rôle des fonctions transversales s'est vu renforcé également par la mise en place d'une direction dédiée en charge de la qualité des projets urbains et qui encadre les fonctions transversales.



Organigramme au 25 avril 2024

— 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.

En 2023 les équipes de la SPL ont bénéficié de 298 heures de formation. Les formations cette année-là ont concerné les domaines suivants : passation des marchés publics, pilotage des constructions bas Carbone, gestion contractuelle des marchés et prévention des litiges...

La formation c'est aussi transmettre et former les aménageurs de demain. La SPL Euralille intervient à la fois dans le cadre académique au sein de formations initiales (cours et visite de site) et accueille également des stagiaires. La SPL a également accompagné en 2023 deux étudiants dans le cadre de leurs stages de fin d'étude, pour une durée cumulée de 12 mois. Ces stages ont abouti à l'intégration de ces étudiants au sein de l'équipe de la SPL.

— une équipe engagée dans une démarche mobilité durable —

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

→ 75% des salariés optent pour des modes de transport durable pour leurs trajets domicile – travail.

→ La SPL Euralille, a ainsi mis en place une flotte de Vélos à Assistance Electrique (VAE) à disposition des salariés pour tous leurs déplacements professionnels. L'équipe de la SPL a participé au challenge de la mobilité Hauts-de-France, dans le cadre de rev3 (troisième révolution industrielle) et s'est vu décerner le 1^{er} prix dans la catégorie « modes actifs / établissements de 10 à 49 salariés).



Équipe SPL



Atelier de concertation - Euralille à la Deûle



Atelier technique - Euralille à la Deûle



Visite de chantier - Porte de Valenciennes

zoom sur :

la direction

des projets urbains

La direction des projets urbains est garante de la cohérence des projets portés par la SPL Euralille avec les ambitions de développement urbain et environnemental portées par les collectivités (PLU, PLH, PCAET, PDM...).

Elle accompagne les dynamiques de projet territoriales actuelles et à venir en mobilisant le savoir-faire et la lecture opérationnelle de la SPL Euralille.

La direction des projets urbains appuie les responsables de pôle dans une vision prospective et qualitative des projets. Intervenant aussi bien à l'échelle globale du plan guide, de la fiche de lot, du permis de construire, elle conjugue les enjeux d'intégration urbaine et paysagère, de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité des espaces publics et de l'architecture, de performance environnementale.

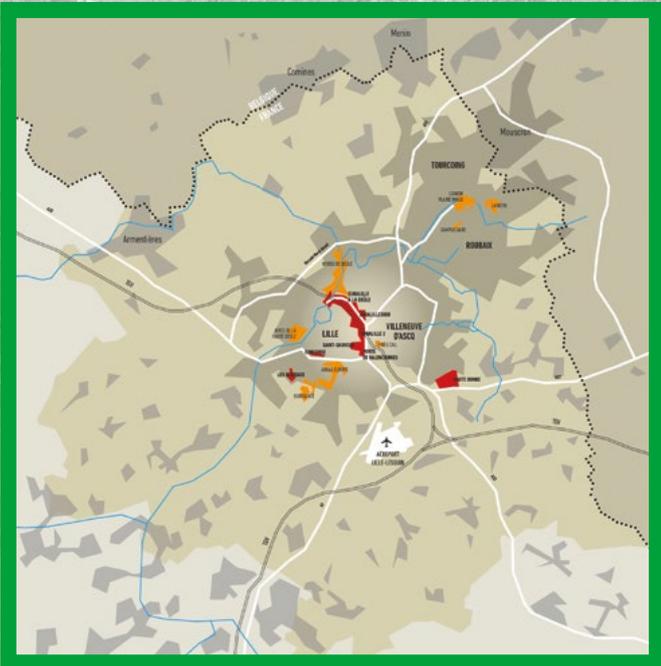
Elle accompagne la résilience du territoire métropolitain et son adaptation aux usages attendus par ses habitants. Elle contribue également à une vision globale des axes bas carbone des projets : stratégies en terme de mobilité, de gestion de l'eau, de trame de biodiversité, des ambitions en termes de performance environnementale et d'approvisionnement énergétiques pour le bien vivre des habitants.

II.

LES

OPÉRATIONS





Euralille3000

Euralille 2

Porte de Valenciennes

Saint Sauveur

Pépinière

Haute Borne

Concorde

Oliveaux

Euralille à la Deûle

HAUTE BORNE



PHASE 1

PLAN GUIDE 2018

70 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER



- Programme livré en 2023
- Programme en cours de chantier ou à venir
- Programme en cours de commercialisation
- Programme à l'étude
- Espaces publics livrés en 2023
- Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)
- Espaces publics chantier en cours (PRO/EXE)
- Étude en cours (plan guide/ami)

* Développement immobilier hors concession



II.01

EURALILLE

3000

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 11 ans

2016 → 2027

Budget de l'opération

54 180 k€

Financement public

MEL

11 450 k€

Initiée en 2016, suite à la fin de la concession du C.I.A.G., le projet vise à accompagner la montée en puissance du pôle d'échange métropolitain (TGV, TER, métro, tramway, bus) en réinterrogeant les usages du quartier et en impulsant de nouveaux développements urbains. La poursuite du développement du quartier Euralille s'inscrit pleinement dans le projet Euralille à la Deûle actuellement en cours d'étude.

— enjeux et objectifs du projet —

Accueillir le développement des besoins économiques métropolitains

Euralille est aujourd'hui le pôle décisionnel régional. Son marché immobilier est sain et attractif pour les investisseurs. Euralille3000 a engagé la densification du quartier d'affaires.

Accueillir l'augmentation des flux générée par le renforcement des capacités de transports

Au sein des 2 gares, Lille Flandres et Lille Europe, qui forment un véritable hub de transports, transitent chaque année plus de 25 millions de voyageurs. Le projet urbain propose avec Euraflandres une réorganisation des flux de déplacements, tous modes confondus, à travers une intervention sur les espaces publics.

Intensifier la vie du quartier et du plaisir de vivre en ville

Euralille3000 vise à intensifier la vie du quartier et renforcer sa qualité d'usage. Une profonde relecture des espaces publics est engagée pour rendre le quartier plus pratique mais aussi plus vivant.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

SAISON MENU / ALFRED PETER / MAGEO MOREL ASSOCIÉS / EGIS BÂTIMENT
NORD / EGIS MOBILITÉ / RFR ELÉMENTS

En 2024, sélection d'une nouvelle Moe des espaces publics.

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

70 000 m² env.

développés sur les lots suivants :

- Souham 4 → 10.8
- 10.6 → 10.9
- 10.7 → 2 St Hubert

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Requalification des espaces publics Euraflandres et des abords du programme souham 4
- Viabilisation et aménagements des abords des lots du secteur chaude rivière
- Requalification des espaces publics du secteur tournai Delory (ouvrages, rues et places)
- Reprise des bassins de la Place François Mitterrand
- Animation des espaces publics aux abords du centre commercial Euralille

— commercialisations —

→ Lot 10.9 :

En 2021, les droits à construire du lot sont attribués au groupement Aventim-Engie-Aire. Nouvelle, associé à l'agence CAAU. C'est un programme majoritairement de bureaux de 8 000 m² environ. En raison de difficultés rencontrées dans l'acquisition du foncier de l'Etat sur lequel le lot se déploie partiellement, la promesse de vente n'a pas pu intervenir en 2023.

→ 2 place Saint-Hubert :

Obtention du permis de construire, signé par l'agence TAG, en février 2022. Suite à une consultation infructueuse, la SPL Euralille poursuit la recherche d'un opérateur.

— chantiers livrés —

Bâtiments

→ Lot 10.6 :

Livraison à l'été 2023 du bâtiment Shake, programme de plus de 33 000 m², intégrant entre autres le nouveau siège social de la Caisse d'Epargne. Maîtrise d'ouvrage assurée par Nacarat avec l'agence PCA Stream.

→ Lot 10.8 :

Livraison à l'automne 2023 du bâtiment Afi Esca. Programme de 7 000 m². Maîtrise d'ouvrage assurée par le groupement Vinci-Afi Esca avec l'agence DSA.

Espaces publics

- Finalisation des travaux d'espaces publics secteur Chaudre Rivière, aux abords des lots 10.6 (Shake) et 10.8 (Afi Esca), préalables aux remises en gestion.
- Réalisation et livraison à l'automne 2023 des travaux d'éclairage pour la mise en valeur de la passerelle avenue Willy Brandt.
- Lot 10.9 travaux de dévoiement des réseaux (électricité, télécommunication).
- Les aménagements provisoires au droit de Forum ont été réalisés en collaboration avec les services de la MEL.

— études —

Espaces publics

- Reprise de la conception de l'aménagement de la sous-face du pont de la Voie Rapide Urbaine secteur Chaudre Rivière avec l'agence FCML. Consolidation du PRO pour l'été et démarrage des travaux début 2025.
- Poursuite de l'étude de conception en phase PRO de la rue du Vieux Faubourg et rue des Buisses avec l'agence Paysage & Territoire. Démarrage des travaux fin 2024.
- Finalisation de la conception des espaces publics aux abords du programme Forum Agora secteur Tournai-Delory et des squares et poursuite en phase PRO avec le bureau d'études Strate et l'agence Empreinte. Consultation des entreprises fin du premier semestre 2024 en vue d'un démarrage travaux fin de cette même année.
- Poursuite de l'étude déchets. Livraison prévue mi-2024.

Mutation immobilière

- Cité Administrative : en lien avec les services de l'Etat et de la Ville de Lille, finalisation et livraison en février 2023 du cahier de prescriptions programmatiques et urbaines de la cession par l'Etat de la Cité Administrative pour un lancement de la consultation en octobre 2023.



Espaces publics abord Afi-Esca



Festival Un air d'été

— activation des espaces publics —

La SPL Euralille a poursuivi la dynamique d'animation partenariale :

→ Animation du secteur place François Mitterrand – parc Matisse à travers l'organisation de la 8^e édition du festival Un Air d'Été : aux fondamentaux ayant fait le succès de ce rendez-vous festival (concerts, cinéma en plein air) ont été ajoutées des animations adressées spécifiquement aux familles (cours de yoga et de danse pour les enfants, initiation au graffiti, prêt de transats et de jeux géants, mise en place d'une ludothèque, etc.)

→ Poursuite du diagnostic d'usage du parc Matisse engagé avec l'agence YA+K et élaboration d'un plan d'actions 2023-2025. Première mise en œuvre de ce plan d'actions avec l'installation de mobiliers d'assise sur les terrasses du parc afin de tester de nouveaux usages sur le site.

→ Accompagnement de la Ville de Lille dans le lancement fin 2023 de son AMI pour l'implantation d'un restaurant éco responsable sur les terrasses.

215 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

53 500 m²

LOGEMENTS

720

LOGEMENTS

155 000 m²

BUREAUX

3 000 m²

HÔTELS

3 500 m²

ACTIVITÉS, COMMERCES



 Programme en cours de chantier ou à venir

 Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)

 Étude en cours (plan guide/ami)

II.02

ZAC

EURALILLE 2

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 11 ans

2016 → 2026

Budget de l'opération

14 900 k€

Initiée en 2000, la ZAC Euralille 2 est le prolongement du quartier d'Euralille vers le sud. Territoire enclavé d'une vingtaine d'hectares, il est vécu à l'époque comme un « entre-deux » relégué aux frontières de la ville. La déviation du boulevard périphérique et l'implantation du siège de Région offrent l'opportunité de repenser ce secteur. Cette frange sud a pu être recomposée en un morceau de ville habité, articulé et relié aux quartiers avoisinants.

— axes du projet —

Constituer un véritable morceau de ville

Euralille 2 a eu comme objectif de recomposer la frange sud-est de la ville de Lille qui était située jusqu'en 1998 en dehors de l'intramuros. Fragmenté et contraint par la présence d'infrastructure autoroutière, cet espace a été recomposé pour constituer un nouveau morceau de ville habité, articulé et relié aux quartiers avoisinants. L'opération du Bois Habité a été une phase clef de cet aménagement.

Accueillir des programmes structurants

Euralille 2 a permis d'accueillir le siège de Région, le CNFPT et le Rectorat. Ces grands équipements au rayonnement régional prolongent la dynamique du quartier d'affaires. En 2020, le Biotopie, siège de la MEL est venu compléter celle-ci sur le secteur du Champ libre, situé entre Lille Grand Palais et le siège de Région.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine initiale
(contrat arrivé à échéance) :
DUSAPIN-LECLERCQ | AGENCE TER |
EGIS

Maîtrise d'œuvre urbaine (contrat
arrivé à échéance) :
ATELIER 9.81 | TOPOTEK | PROFIL
INGÉNIERIE

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

45 000 m²

développés sur :

- Le Champ Libre avec le Biotope et des développements complémentaires
- Le Triangle Sud avec le lot 10.B

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Aménagement du jardin du biotope
- Requalification des espaces publics du boulevard des Cités Unies
- Reprise du carrefour Cités Unies / Cheminot Coquelin, dévoiement bretelle d'insertion
- Achèvement des travaux nécessaires à l'accueil des programmes du Triangle Sud (Rectorat et DSDEN59)

— commer— cialisations —

Seuls 13 000 m² restent à commercialiser sur la ZAC Euralille 2.

— études —

Champ libre : poursuite de l'étude de dévoiement de la bretelle d'accès au périphérique RN 356 pour permettre de libérer le foncier à l'arrière du bâtiment Biotope. Envoi de l'AVP en instruction en mars 2023. Réception des avis en octobre. Poursuite de la définition en PRO, livraison prévue printemps 2024 pour un démarrage travaux fin 2024.



Jardin du Biotope

Biotope siège de la MEL



141 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

82 800 m²

LOGEMENTS

1 100

LOGEMENTS

35 300 m²

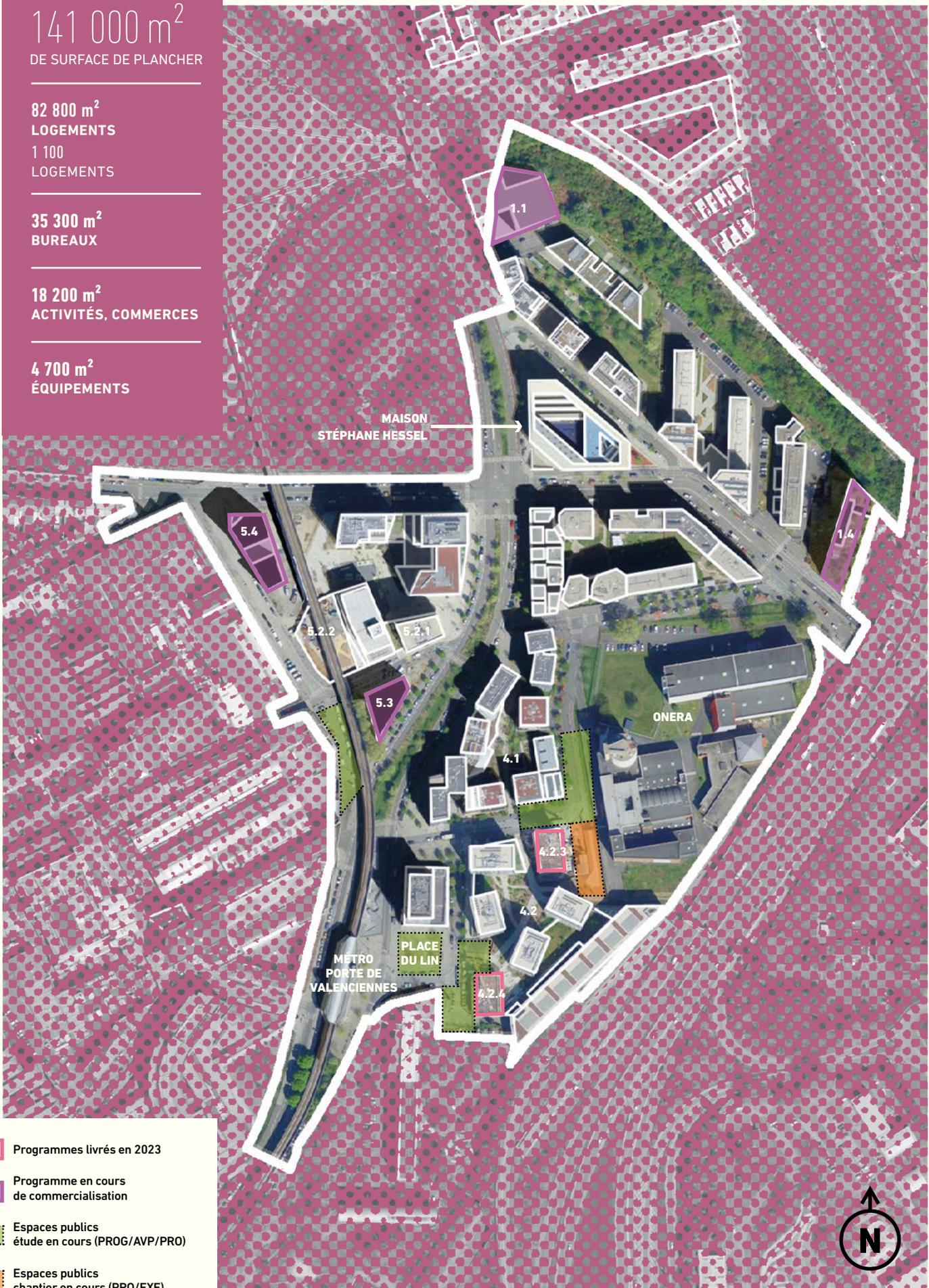
BUREAUX

18 200 m²

ACTIVITÉS, COMMERCES

4 700 m²

ÉQUIPEMENTS



 Programmes livrés en 2023

 Programme en cours de commercialisation

 Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)

 Espaces publics chantier en cours (PRO/EXE)

II.03

ZAC PORTE DE VALENCIENNES

Concédant

Métropole Européenne de Lille

Durée : 19 ans

2006 → 2025

Budget de l'opération

40 733 k€

Financement public

MEL
8 554 k€

RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
496 k€

VILLE DE LILLE
3 105 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 devenues depuis vétustes. Le projet a permis de déconstruire 300 logements.

Il laisse place à terme à 1 100 nouveaux logements dont 1/3 de logements sociaux, à des bureaux, des activités, des commerces et des équipements dont l'école Ariane Capon et la maison Stéphane Hessel, située au centre du quartier, qui regroupe une auberge de jeunesse, une crèche et le centre des innovations socio-économiques. Ils constituent des lieux centraux de la vie du quartier.

Réorganiser les infrastructures

Le projet a reconnecté les boulevards Painlevé et Belfort entre eux.

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 » propose de nouvelles liaisons piétonnes internes. Celles-ci prolongent la promenade des remparts et l'articulent 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

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :
MICHEL GUTHMANN A.U. | AGENCE TER
VERDI INGÉNIERIE | IMPACT QUALITÉ
ENVIRONNEMENTALE

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

141 000 m²

répartis de la façon suivante :

Logements 82 800 m ² 1 100 logements	Commerces et activités 18 200 m ²
---	--

Bureaux 35 300 m ²	Équipements 4 700 m ²
----------------------------------	-------------------------------------

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Reconnexion des boulevards Painlevé et de Belfort, et 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 la réalisation des cœurs d'îlots 4.1, 4.2, 5
- Aménagement du ruban animé et réalisation des espaces sportifs sous le viaduc du métro

— commer— cialisations —

Deux lots commercialisés :

→ Lot 5.3 et 5.4 :

Fin de la procédure du recours intenté contre le permis de construire du lot 5.3 et ainsi poursuite du projet. L'acte de vente a été signé le 22 décembre 2023 au profit de CDC Habitat. La maîtrise d'œuvre de ce programme est Avenir Cordnejo architectes et KBB architecture.

Les programmes : Lot 5.3 : 1056m² de bureaux + 55 LLS (3523m²) soit un total 4579m² de SDP / Lot 5.4 : parking 67 places + 2 commerces de 550m² + 46 LLS (3433m²) pour un total de 3983m² de SDP.

Deux lots sont en cours de négociations :

→ Lot 1.1 :

En juillet 2022, une promesse de vente est signée avec l'opérateur Kaufman&Broad. Compte tenu des difficultés économiques, un travail de mise au point du projet a été engagé pour assurer la sortie du programme.

→ Lot 1.4 :

En 2022, les droits à construire du lot sont attribués au groupement Duval et Aire Nouvelle, associé au Cabinet AIA. C'est un programme de 7500m² de bureaux et activités. En raison de difficultés rencontrées dans l'acquisition du foncier de l'Etat sur lequel le lot se déploie pour partie, la promesse de vente n'a pas pu intervenir en 2023.

— chantiers —

Bâtiments

→ Îlot 4.2 :

Fin des travaux de construction et livraison de deux immeubles par INA 3F en décembre 2023 (75 logements au total). Cette livraison vient parachever l'îlot jardin de la rue Georges Clémenceau dont 158 logements et 1 salle de sport ont déjà été livrés en 2019 et 2020.

Espaces publics

La SPL Euralille a lancé en décembre 2023 les travaux d'aménagement des pieds de façade de l'îlot 4.2 et d'un jardin partagé. Ce chantier s'inscrit dans une intervention d'aménagement plus globale des espaces publics de la ZAC, quatre autres secteurs vont faire l'objet de travaux en 2024 : les abords des Halles d'Halluin, la place du Lin, la rue des alouettes et un jardin partagé associatif.

— activation des espaces publics —

La SPL Euralille a accompagné le projet porté par l'atelier Galerie Bleue « Habiter le nid » réalisé de juillet à décembre 2023. Cette résidence menée avec l'artiste Caroline Pichon proposait une réflexion sur la façon d'habiter les espaces. Ce projet s'est réalisé autour d'ateliers tous publics menés deux fois par semaine et a abouti à une exposition restitutive. Cette résidence a accueilli un total de 479 personnes.

Perspective du lot 5.3



© CDC Habitat & Avenir Cordnejo

240 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

165 000 m²

LOGEMENTS

2 400

LOGEMENTS

35 000 m²

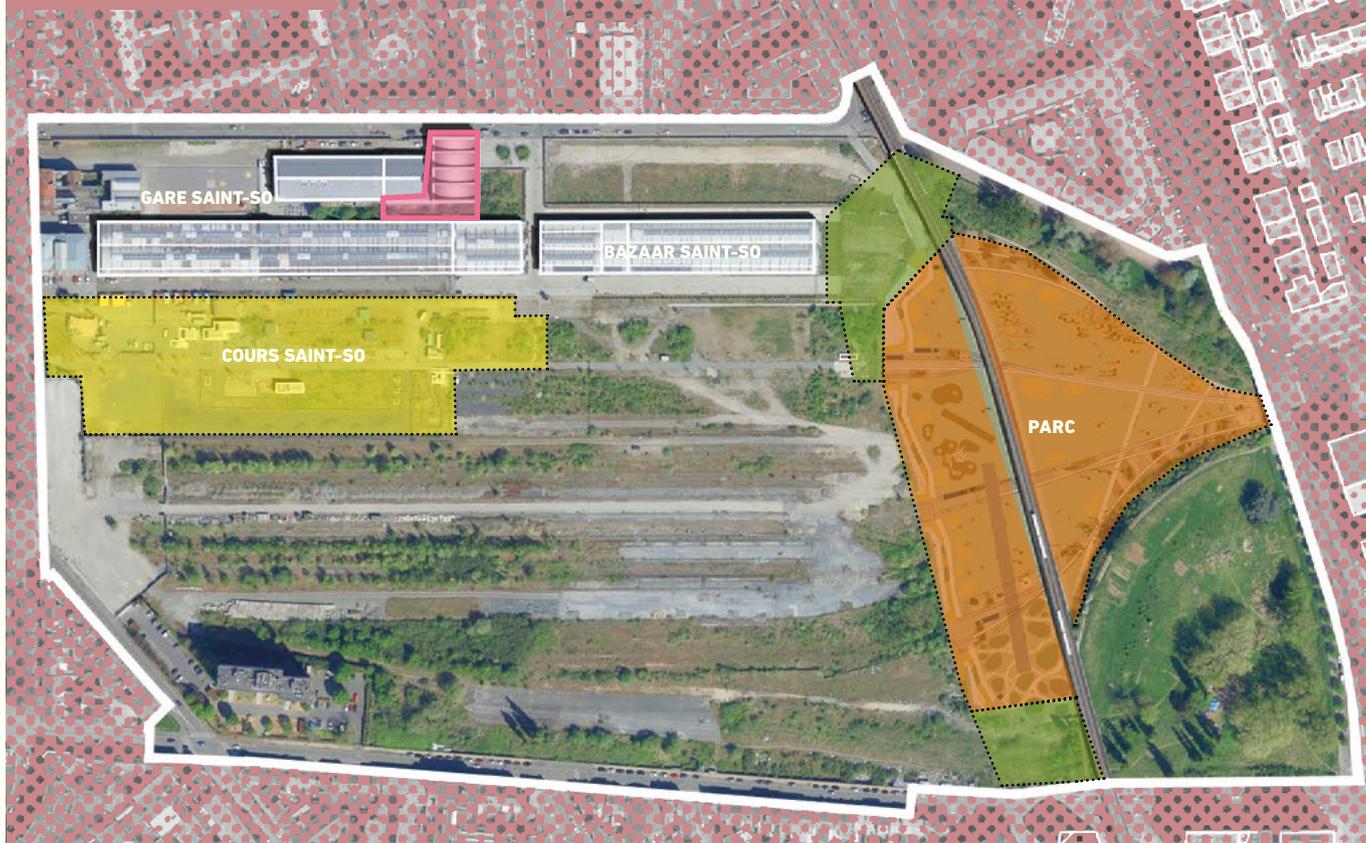
BUREAUX

20 000 m²

ACTIVITÉS, COMMERCES

20 000 m²

ÉQUIPEMENTS



 Programme en cours de chantier
ou à venir

 Espaces publics
étude en cours (PROG/AVP/PRO)

 Espaces publics
chantier en cours (PRO/EXE)

 Étude en cours (ami)



II.04

ZAC

SAINT SAUVEUR

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans

2017 → 2032

Budget de l'opération

96 093 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 principalement habité doit conjuguer intimité et confort résidentiel dans un environnement urbain attractif accueillant des fonctions à vocation métropolitaine.

Créer une nouvelle articulation urbaine

Le projet est une opportunité pour mettre en place une nouvelle articulation urbaine et sociale entre Lille Moulins, le Lille Centre et Lille-Fives que l'ancienne gare de fret séparait.

Développer la ville de la connaissance

Les abords de la friche sont une pépinière du savoir et un pôle culturel majeur de la métropole. Cette 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 développer 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 en mandataire/SLAP/ MA-GEO/
atelier d'écologie urbaine/ZEFCO

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

240 000 m²

répartis de la façon suivante :

Logements

165 000 m²

Bureaux

35 000 m²

Commerces et activités

20 000 m²

Équipements

20 000 m²

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Aménagement du Parc de la Vallée, du Cours, des voies structurantes bordant le site et le traversant, des espaces publics résidentiels et des abords des Halles
- 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)

Par un jugement du 14 octobre 2021, le tribunal administratif de Lille a statué sur une contestation de l'arrêté du 29 mai 2018 par lequel le Préfet du Nord a accordé à la MEL une autorisation d'aménagement au titre de la loi sur l'eau pour le projet Saint-Sauveur. Le tribunal en a fait usage et a donné au préfet un délai de douze mois pour prendre une décision modificative. Conformément au jugement du 14 octobre 2021, le préfet a transmis au tribunal administratif le nouvel arrêté le 13 octobre 2022.

Par un jugement en date du 9 juin 2023, le tribunal administratif de Lille a constaté la bonne régularisation du dossier loi sur l'eau et rejeté la requête de l'association ASPI. Cette décision a permis d'engager la reprise opérationnelle du projet.

L'association ASPI a interjeté appel de cette décision. Cet appel n'a pas de caractère suspensif.

Par ailleurs, les associations ASPI et PARC ont déposé le 2 mars 2023, un recours en excès de pouvoir à l'encontre de la délibération n°22 C 0254 en date du 7 octobre 2022 par laquelle le Conseil de la MEL a déclaré le projet d'intérêt général. Le recours introduit ne suspend pas les effets de la délibération.

— sélection d'une nouvelle maîtrise d'œuvre —

Lancement en juillet 2023 d'un appel d'offre restreint pour la sélection de la nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine.

La sélection s'est opérée en deux temps : une phase candidature et une phase offre restreinte. À l'issue de la phase candidature, cinq équipes ont été retenues. Les offres ont été remises en décembre. C'est le groupement mené par l'agence LAQ qui a été retenu. La notification de la nouvelle Moe est réalisée en janvier 2024.



Cours St So

— gestion transitoire —

Le Cours Saint-So était ouvert de mi-avril à fin septembre et a accueilli au total 115 000 personnes sur l'ensemble de la saison. Cette fréquentation a augmenté de 60 % par rapport à 2021 où la fréquentation journalière était de 717 personnes. Des records de fréquentation sont à souligner pour les mois de juin et septembre de cette année, totalisant respectivement 33 000 entrées 31 000 entrées (y compris fête de la musique et braderie).

— gestion du site —

En prévision des travaux de débroussaillage prévus dans le cadre de l'aménagement du parc de la Vallée (lancement du chantier en 2024) et afin d'entretenir les milieux secs, mise en place d'éco pâturage sur une partie du site de septembre à novembre 2023. Une deuxième phase aura lieu en 2024 sur un autre secteur.

— chantiers —

Entre juillet et octobre 2023, démolitions des deux barres ICF rue de Maubeuge et boulevard J.B Lebas.

PROGRAMME ZAC

22 700 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

+/- 7 000 m² (40%)
LOGEMENT LIBRE

+/- 7 000 m² (40%)
LOGEMENT SOCIAL
(75% PLUS / 25% PLAI)

+/- 3 500 m² (20%)
LOGEMENT EN ACCESSION
SOCIALE ET MAÎTRISÉE

+/- 2 100 m²
RÉSIDENCE
PAPILLONS BLANCS

+/- 3 100 m²
ACTIVITÉS, COMMERCES

CIMETIÈRE DE L'EST



 Programme en cours de chantier
ou à venir

 Programme en cours
de commercialisation

 Espaces publics
étude en cours (PROG/AVP/PRO)

 Espaces publics
chantier en cours (PRO/EXE)

II.05

ZAC

PÉPINIÈRE

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 13 ans

2013 → 2026

Budget de l'opération

14 926 k€

Financement public

MEL
8 983 k€

RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
496 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 des espaces publics apaisés. Il a rencontré de nombreux obstacles qui ont ralenti sa mise en oeuvre. 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 public.

— 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 faubourg 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 importante en lien directe avec le hub de transport 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. Ce développement intègre le souci de préserver 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

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

15 500 m²

répartis de la façon suivante :

Logements libres

6 200 m²

Logements sociaux

5 600 m²

Logements en accession sociale
et maîtrisée

2 700 m²

Commerces et activités

1 000 m²

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Requalification d'une partie de la rue du Faubourg de Roubaix
- 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

— foncier —

Pour mener à bien la deuxième phase d'aménagement de l'opération (constructions et square), un programme de travaux de libération des sols s'est engagé fin d'année 2022. Il comprenait les deux actions suivantes :

→ la déconstruction de trois maisons de la rue du Faubourg de Roubaix (n°85, 87 et 95), pour libérer l'emprise du futur lot B1 et une partie de celle du square central. Les travaux se sont déroulés de décembre 2022 à septembre 2023.

→ le confortement d'une maison de la même rue (n°75), située entre les propriétés du n°73 et du n°77, a été réalisé entre mars 2023 et février 2024.

Au cours de ces travaux, deux complications liées à l'état de dégradation avancé des bâtis ont nécessité l'actualisation du programme d'intervention :

→ Suite à la déconstruction de la maison au n°95 : la mise à nu du mur pignon mitoyen avec la maison voisine (n°93) a fait apparaître une dégradation d'une partie de la structure du mur, nécessitant la réalisation d'un confortement non prévu à l'origine. Ce confortement a été réalisé entre mai et juillet.

→ Pendant les opérations préalables au confortement de la maison au n°75 : une très importante dégradation du bâti commun aux n°75 et n°77 a nécessité la prise d'un arrêté de péril par la ville de Lille, le 14 mars 2023, entraînant l'évacuation du propriétaire du n°77. En conséquence, le programme de travaux a été actualisé comme suit : déconstruction de la maison au n°75 ; confortement des maisons au n°73 et 77.

— espaces publics —

→ Place Désiré Bouchée et rue du faubourg de Roubaix : poursuite de la conception du projet d'aménagement et validation du PRO en octobre 2023. Sélection des entreprises en novembre pour un démarrage chantier en janvier 2024. Une réunion publique s'est tenue le 5 juillet 2023 pour présenter l'avancement du projet.

Programme : augmentation des espaces piétons avec la fermeture du barreau routier en prolongement de la rue du Château, insertion du réseau express vélo + dans l'aménagement de la rue du faubourg de Roubaix et plantation de nouveaux végétaux sur l'ensemble de la place, notamment une quinzaine d'arbres et arbustes.

→ Square central : les études relatives aux espaces publics du square constitueront le principal enjeu de conception de l'année 2024.

— commerces —

En 2023, s'est déroulée la consultation pour la sélection de l'opérateur des lots A/B. La sélection est intervenue au premier trimestre 2024.

Le programme est le suivant : 4 200 m² SDP de logements en bail réel solidaire (BRS) et en locatif social ainsi que 200 m² commerce ou activité.

Cœur d'îlot



290 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

40 000 m²
LOGEMENTS
500
LOGEMENTS

240 000 m²
BUREAUX
8 500
EMPLOIS

3 000 m²
ACTIVITÉS, COMMERCES

7 000 m²
RÉSIDENCE
SERVICES



 Programme en cours
de commercialisation

 Étude en cours (plan guide/ami)



II.06

HAUTE BORNE

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 9 ans

2017 → 2026

Budget de l'opération

13 411 k€

— maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :
atelier MA | STRATE Ingénierie
Franck Boutté Consultants |
I-VIATIC|Réseau Alliances
Chaire Explorateurs de la transition |
ADAV

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 connaît un véritable succès, 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 pour la Haute Borne

Un nouveau plan guide a été validé en janvier 2022 pour imaginer l'avenir du Parc, et notamment, en lien avec les besoins des acteurs économiques et universitaires présents sur le site et ses abords :

→ En améliorant la vie du Parc avec le souci permanent des services (de mobilité, commerciaux...) et des usages (ludiques, sportifs, etc.) qu'il propose.

→ En proposant des espaces publics respectant les dimensions environnementales du projet historique et le caractère paysagé du Parc.

réalisé 2023

Programme

60 000 m²

de surface de plancher à usage d'activité

— commerces — cialisations —

→ Lot GC4 :

Poursuite du projet avec l'entreprise CGC preneuse du lot avec le dépôt du permis de construire en août 2023 et son obtention en janvier 2024.

La signature de la promesse de vente est intervenue le 22 janvier 2024.

Programme : siège social de l'entreprise CGC de 1500 m² SDP + 200 m² d'activités.

→ Lot 4.E :

Signature de la promesse de vente le 13 septembre 2023 au profit de Neximmo 127 (ex.Tereneo). L'opérateur travaille avec POST architectes sur ce projet. Le permis de construire a été déposé dans la foulée le 2 octobre 2023 et obtenu le 24 janvier 2024.

La réitération de l'acte de vente est prévue au 1^{er} semestre 2024.

Programme : 1 500 m² SDP de bureaux au profit de l'entreprise NTICO.

— mobilités —

→ Reconduction de l'expérimentation navette gratuite entre la station 4 cantons et le parc scientifique afin d'augmenter l'offre en mobilités alternatives à la voiture en complément des deux lignes de bus existantes exploitées par ILEVIA. Les comptages de la première moitié du mois de février 2024 montrent une fréquentation moyenne de 110 personnes le matin et de 90 le soir mettant en avant une légère augmentation par rapport à fin 2023.

→ Fin 2023 lancement de l'expérimentation de vélos et trottinettes électriques en libre-service par la MEL avec la présence de 9 stations sur le parc de la Haute Borne.

→ Réalisation du diagnostic mobilité par l'opérateur Incub'éthic de janvier et mai 2023. Le diagnostic a permis de proposer in fine des solutions de mobilités alternatives adaptées aux besoins des entreprises. Une phase expérimentale est ainsi proposée pour un an depuis mai 2023. 6 entreprises sont impliquées dans ce dispositif à ce jour.

— vie du parc —

Dans le cadre de ses missions d'animation et d'activation des espaces publics à destination des salariés et habitants du parc de la Haute Borne et afin de favoriser les échanges inter-entreprises, la SPL Euralille a mis en place plusieurs actions :

→ *Matins de la Haute Borne* :

Matin #1 : thématique mobilité s'est tenu le 09 avril 2023

Matin #2 : thématique agriculture s'est tenu le 25 mai 2023

→ *Festival Destination Haute Borne*, tous les jeudis du mois de juin animations et offre de restauration sur les temps du midi et du soir : concerts, jeux, transats...

→ Journées de la mobilité : sur le temps du midi et du soir proposition d'information et de sensibilisation autour des mobilités associées à un temps festif (concert, jeux, offre de restauration). Initialement prévues les 20 et 21 septembre, la date du 21/09 a dû être annulée en raison des conditions météorologiques.

Vue aérienne



PROGRAMME ZAC

164 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER

114 600 m²
LOGEMENTS
1 900
LOGEMENTS

32 000 m²
BUREAUX

10 000 m²
ACTIVITÉS, COMMERCES

7 400 m²
ÉQUIPEMENTS
PUBLIC



- Programme livré en 2023
- Programme en cours de chantier ou à venir
- Programme en cours de commercialisation
- Programme à l'étude
- Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)
- Espaces publics chantier en cours (PRO/EXE)

* Développement immobilier hors concession

II.07

ZAC CONCORDE

NPNRU

Type de contrat
Concession d'aménagement

Concédant
Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans
2020 → 2035

Budget de l'opération
92 517 k€

C'est une mutation profonde dont va bénéficier le quartier Concorde (23 hectares) et ses abords, au terme d'un projet de renouvellement urbain sélectionné 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 »

En protection au périphérique, un projet innovant au service du cadre de vie dans le quartier, la création d'un talus anti-bruit (butte acoustique et paysagère). Support d'agriculture urbaine, il sera l'une des premières interventions d'apaisement. 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 l'Ouest du quartier vers le centre-ville Lillois, l'accroche sur l'avenue Beethoven et la place Tacq sera repensée en termes de programmation et d'espaces publics. Le boulevard de Metz sera complètement requalifié. Dans un second temps, la proximité des infrastructures et du pôle multimodal de la Porte des Postes sera un levier pour y développer des équipements et des activités d'ampleur.

Habiter et bien vivre ensemble

La mutation de Concorde se fera au profit d'îlots mixtes où le confort et l'échelle humaine seront retrouvés, offrant des logements adaptés et performants ainsi que 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 : 1 585 logements neufs (dont 985 en première phase NPNRU) et 130 logements réhabilités.

Financement public

MEL
24 445 k€

VILLE DE LILLE
8 500 k€

SUBVENTION
ANRU
20 403 k€

SUBVENTION
RÉGION
4 897 k€

SUBVENTION PIA
1 103 k€
par avenant

— maîtrise
d'œuvre
urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :
Agence Bruno Fortier
TN PLUS Paysagiste | BERIM Aménagement
CODRA déplacements | AGI2D
INEX développement durable

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

164 000 m²

répartis de la façon suivante :

Logements

114 600 m² env.

Bureaux

32 000 m² env.

Commerces, services
et activités artisanales

10 000 m²

Équipements publics

7 400 m²

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

- Requalification des boulevards de Metz et 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 espace public accompagnant la réalisation de la crèche
- Aménagement du parc central et de la promenade fraîche
- Aménagement de la colline acoustique

— processus règlementaire —

→ Enquête publique réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et la procédure conjointe de déclassement du domaine public MEL : menée du 28 août au 29 septembre 2023.

→ Autorisation environnementale : instruction et obtention de l'arrêté préfectoral le 28 décembre 2023. Cet arrêté est assorti de prescriptions pour les différentes maîtrises d'ouvrage de la ZAC.

→ Préparation par la SPL Euralille du dossier de DUP permettant l'acquisition des fonciers du centre commercial, nécessaires au développement du projet. Le dépôt du dossier est prévu au cours du premier semestre 2024.

— études urbaines —

→ Validation du nouveau Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères Générales (CPAUEPG) de la ZAC en février 2023 suite à sa mise à jour en 2022 en lien avec l'actualisation du plan guide.

→ Lancement d'une étude de stationnement, livraison prévue de l'étude début 2024. Cette étude a pour objet d'aider à dimensionner un parking silo mutualisé à 3 lots et également de guider une politique de stationnement sur la première phase du projet (partie Ouest de la ZAC).

→ Participation de la SPL Euralille aux ateliers organisés par la SCET, missionnée par la Ville, pour évaluer la démarche « quartier à santé positive ».

→ Réhabilitation de la barre Renoir : mise en place, par LMH propriétaire bailleur, du processus de sélection de la maîtrise d'œuvre en lien avec la ville de Lille, la MEL et la SPL. Validation de la fiche de lot (mai), jury pour sélectionner 3 candidats (juin) et remise des offres (octobre). La sélection du lauréat a eu lieu en janvier 2024.

— foncier —

Dans le cadre de la défaisance du centre commercial Concorde :

→ Acquisition les 22 et 27 décembre de 2 nouvelles cellules : les locaux accueillant les médecins généralistes.

→ Préparation des actes d'acquisition des cellules accueillant les kinés, infirmières et le primeur pour une signature des promesses et actes de vente au cours du premier semestre 2024.

→ Négociations en cours avec les exploitants de la boulangerie et de la boucherie pour l'acquisition des deux cellules et accompagnement proposé pour l'identification de locaux aux abords de la ZAC permettant une possible relocalisation de ces deux activités aux abords de la ZAC.

→ Poursuite du travail sur les hypothèses de relocalisation des praticiens de santé et de la pharmacie.

— chantiers —

Encadrement et suivi des chantiers

→ Rédaction et mise en place du Cahier de Conduite de Travaux (CCT) en octobre 2023 suite à la validation par les collectivités du document. Cet outil fixe les règles de conduite des chantiers et des chartes à respecter pour tous les acteurs intervenants sur le secteur Concorde.

→ Mise en place des premiers Comité inter-maîtrises d'ouvrage (CIMO) dont le premier s'est tenu en mars. Ces instances ont pour objet de coordonner l'ensemble des travaux réalisés sur la ZAC par les différents maîtres d'ouvrage : ville de Lille, LMH, concessionnaires et SPL Euralille.

Réalisations

→ **Frange Sud** (jardins familiaux et partagés et site pilote) : livraison des jardins familiaux et partagés (53 parcelles individuelles et 1 parcelle collective) et ouverture au printemps 2023. L'inauguration des jardins et du site pilote s'est réalisée lors des 48h de l'agriculture urbaine fin avril 2023 avec les premières ventes de paniers.

→ **Écran acoustique** : lancement du chantier en décembre 2022. Ces travaux comprennent la création de la butte et la réalisation d'un mur anti-bruit ainsi que la plantation d'arbres. La livraison est prévue à l'été 2024. Pour accompagner le lancement de ce chantier important, la SPL Euralille a réalisé avec la Ville de Lille plusieurs actions de communication menées entre avril et septembre 2023 : réalisation d'une info chantier, réalisation d'un café chantier au démarrage des travaux, réalisation d'une visite du chantier avec les médiateurs du quartier, actions de porte à porte et tenue de permanences avec Voisins Malins.

→ **Square Concorde** : poursuite de la mise au point du projet avec consultation des entreprises à l'été, notification du marché de travaux et lancement de la période de préparation en novembre 2023 en vue d'une livraison prévisionnelle début 2025.

→ **Crèche** : inauguration par la ville de Lille de l'équipement petite enfance « Madeleine Brès » (70 places, relais d'assistantes maternelles) en novembre 2023.

Déconstructions

→ LMH a poursuivi les déconstructions avec les démolitions de deux barres de logements situées aux 18-20 et 22-24 bd de Metz. LMH a également démarré les travaux préparatoires (désamiantage et curage) à la démolition du 2-4 Lamaze. Le foncier libéré permettra à la SPL de réaliser la préviabilisation des futurs lots de constructions (A/B, C1 et T) et de préparer l'aménagement du parc.

— conception des espaces publics —

→ Conception et instruction en 2023 de l'AVP Cœur de quartier qui concerne l'ensemble des espaces publics de la ZAC dont le parc, hors voiries d'interface (Boulevard de Metz, Avenue Beethoven et Place Tacq). La démarche de conception de cet AVP s'est réalisée à l'appui de plusieurs ateliers menés avec la ville de Lille et la MEL entre mars et juin 2023. Le dossier AVP a été mis en instruction en juillet 2023, avec obtention des différents avis en octobre.

→ Boulevard de METZ : relance des études d'AVP en septembre (reprise n°2 d'AVP) en vue d'une mise en instruction du dossier auprès des collectivités en février 2025.

→ Lancement d'un diagnostic phytosanitaire sur le périmètre des AVP Cœur de quartier et boulevard de Metz. Les livrables ont été remis et validés en décembre 2023.

— commer— cialisations —

Les futurs îlots prévus au sein de la ZAC Concorde verront le jour d'Ouest en Est, au fur et à mesure des déconstructions du patrimoine bâti du bailleur LMH.

Élaboration du cadre de Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC, mise en signature des CCCT propres aux lots T et A/B auprès de la M.E.L. prévue au T1 2024.

→ Lot T :

La ville de Lille a sélectionné en janvier 2023, à l'issue d'un concours de maîtrise d'œuvre, l'équipe menée par Damien Surroca Architectes et Sam Banchet. Une première version de l'avant-projet sommaire a été remise en novembre 2023. La mise au point du projet se poursuit en vue d'un dépôt prévisionnel du permis de construire en avril 2024. Ce lot prévoit le développement sur environ 6 500 m² SDP du programme suivant : un groupe scolaire de 12 classes, une médiathèque, une halte-garderie, une ASLH maternelle, une ludothèque, une PMI et des locaux associatifs.

→ Lots A et B :

À l'issue d'une consultation portant sur un Contrat de Promotion Immobilière (CPI), l'Association Foncière Logement (AFL) a sélectionné son lauréat en décembre 2023. C'est le groupement Verrecchia / GBL architectes / BMGV Architectes / Urbafolia qui a été retenu, et un travail sur le pré-permis de construire a été engagé la SPL Euralille et sa maîtrise d'œuvre urbaine, la Ville de Lille et la MEL en lien avec l'AFL et le groupement retenu. Le dépôt du permis de construire est envisagé fin du premier trimestre 2024. Le projet prévoit le déploiement d'environ 13 650 m² SDP selon la programmation suivante : 9300 m² de logements locatifs libres (LLI), 3300 m² de logements en locatif social (LLS), 400 m² d'équipements et 650 m² de commerces et d'activités.

→ Lot C1 :

Validation par la ville de Lille de la faisabilité de la programmation du lot en juillet 2023 permettant la réalisation de la fiche de lot par la SPL et sa validation en décembre 2023. La programmation arrêtée sur ce lot prévoit le développement d'environ 193 logements selon la répartition suivante : 30 % en LLS, 50 % en LLI et 20 % en BRS. Au total, le lot comptera environ 900 m² de commerces et 13 600 m² de logements. Ce lot devra répondre au label Bâtiment Passif (Passivhaus) niveau classique. Les échanges portant sur la commercialisation de ce lot démarreront début 2024.

— gestion transitoire —

En 2023, élaboration et validation par les partenaires d'un plan d'actions 2023/2025 de gestion transitoire et premières mises en œuvre :

→ Accompagnement à l'inauguration des jardins familiaux et partagés et le site pilote lors des 48h de l'agriculture urbaine en avril 2023 par un marquage au sol et l'habillage de l'entrée du site.

→ Projet de réactivation de deux cellules du centre commercial actuellement fermées pour accueillir de manière temporaire une association en vue d'animer le centre commercial (bureau de l'association et lieu d'accueil). La SPL a sélectionné l'agence FCML architecte pour l'accompagner dans la réhabilitation de la cellule de l'ancien supermarché (1000m²). L'autre cellule nécessite des travaux de mise aux normes électriques et de la préparation à l'accueil du public.

— autre —

Accueil des étudiants, présentation du projet et visite de site : BUT Villes et territoires durables et école d'ingénieurs JUNIA.



Inauguration crèche Madeleine Brès



© DSA Architectes

Perspective du Lot T

36 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

30 000 m²

LOGEMENTS

381

LOGEMENTS

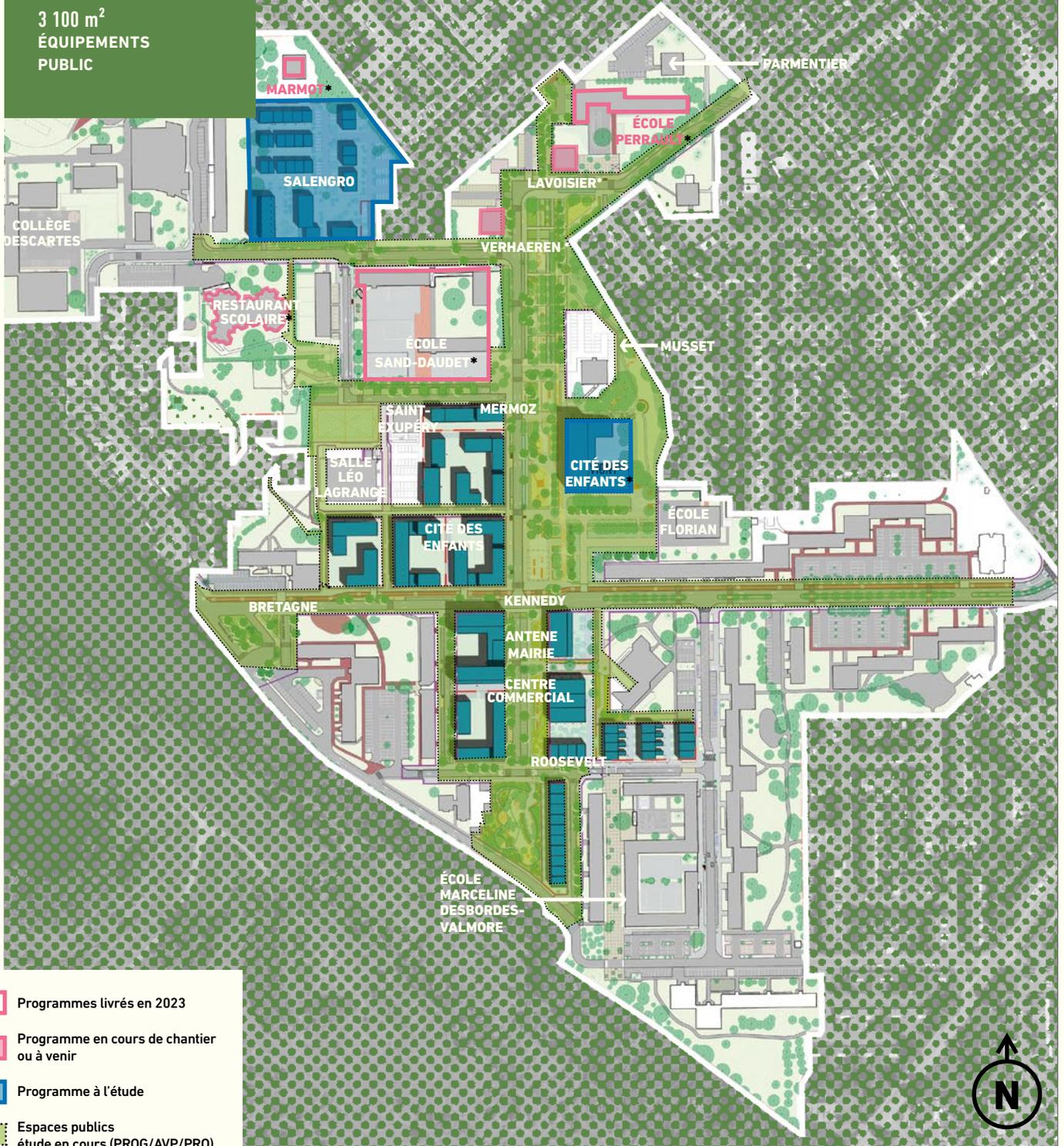
2 900 m²

COMMERCES

3 100 m²

ÉQUIPEMENTS

PUBLIC



-  Programmes livrés en 2023
-  Programme en cours de chantier ou à venir
-  Programme à l'étude
-  Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)

* Développement immobilier hors concession

II.08

LES OLIVEAUX

NPNRU

Concession d'aménagement

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans

2022 → 2036

Budget de l'opération

42 839 k€

Financement public

MEL
19 980 k€

SUBVENTION ANRU
11 631 k€

VILLE DE LOOS
5 553 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 site, aujourd'hui enclavé par rapport au reste de la commune et de l'agglomération, en un moteur du développement futur du territoire, en facilitant son intégration à son environnement.

— axes du projet —

Les oliveaux, un quartier familial, paysager et attractif

Le projet porte deux grands enjeux. Le premier est d'ouvrir et 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 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 et en réaménagement les voiries. Il s'agit ici de créer un vrai cœur de quartier dynamique et attractif.

Le projet est entré en phase opérationnelle, Si les grandes lignes du programme sont définies, des aménagements restent à imaginer et seront proposés en concertation aux habitants.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :

UAPS architectes urbanistes | Base Paysages

TPF – Ingénierie | Franck Boutté consultants

réalisé 2023

Programme

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

SDP

33 000 m²

répartis de la façon suivante :

Logements

27 620 m²

soit environ 395 logements

Commerces

2 324 m²

Équipements publics

3 025 m²

— processus réglementaire —

→ Constitution et dépôt du dossier de déclaration loi sur l'eau le 8 juin 2023 et obtention de l'accord du démarrage des travaux le 15 décembre 2023 de la part de la DDTM et assorti de prescriptions concernant des études de pollution des sols complémentaires à mener dans le cadre des études de conception des différents lots.

— études pré-opérationnelles —

Poursuite des études pré-opérationnelles :

→ Études de récolement des réseaux existants (réseau de chaleur urbain privé appartenant à Partenord en particulier) réalisés en 2023.

PROGRAMME DES AMÉNAGEMENTS

→ Requalification d'environ

7,5Ha 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 la prolongation de la rue Vincent Auriol avec le branchement au barreau de raccordement de la LINO.



Évènement agriculture urbaine - juillet

— conception des espaces publics —

→ Conception de l'avant-projet des espaces publics : poursuite de la mise au point de l'AVP des espaces publics lancé en 2022 avec une série d'ateliers thématiques mobilisant les différents services de la MEL, de la Ville de Loos et les concessionnaires. L'AVP des espaces publics a été mis en instruction auprès des collectivités le 21 décembre 2023. La validation est attendue au cours du premier trimestre 2024 en vue d'engager les premières phases PRO sectorisées (pré-viabilisation de la cité des enfants, réaménagement du square des familles).

— travaux —

→ Réalisation des travaux de déconstruction de l'ancien foyer Salengro entre février et juin 2023. Pour accompagner ce chantier, une diffusion toute boîte d'une info chantier a été réalisée ainsi que la tenue d'un café chantier en présence de l'entreprise.

→ Réalisation des études préalables à la déconstruction de l'ancienne antenne mairie et sélection de l'entreprise en décembre 2023 pour un démarrage du chantier en février 2024.

→ Accompagnement par la SPL Euralille des autres maîtres d'ouvrage dans le démarrage de leurs chantiers (réhabilitation de logements et équipements publics et déconstruction de logements).

— gestion transitoire —

En 2023, élaboration du plan d'actions 2024 de gestion transitoire autour de l'agriculture urbaine. Dans ce cadre, démarrage d'une consultation pour la mise en place d'une action d'éco-pâturage à partir de mars 2024 sur la parcelle libérée de l'ancien foyer Salengro.

— communication projet —

→ Participation à la réunion publique du 29 septembre et du conseil municipal extraordinaire du 7 septembre.

→ Réalisation et diffusion des deux premiers numéros du Journal du projet des Oliveaux.

→ Lancement du projet d'Abécédaire illustré avec la sélection de l'équipe Laboratoire d'humanité (mars), l'animation de deux résidences (juin et septembre), une première restitution (septembre) et la préparation d'une deuxième restitution pour le mois de février.



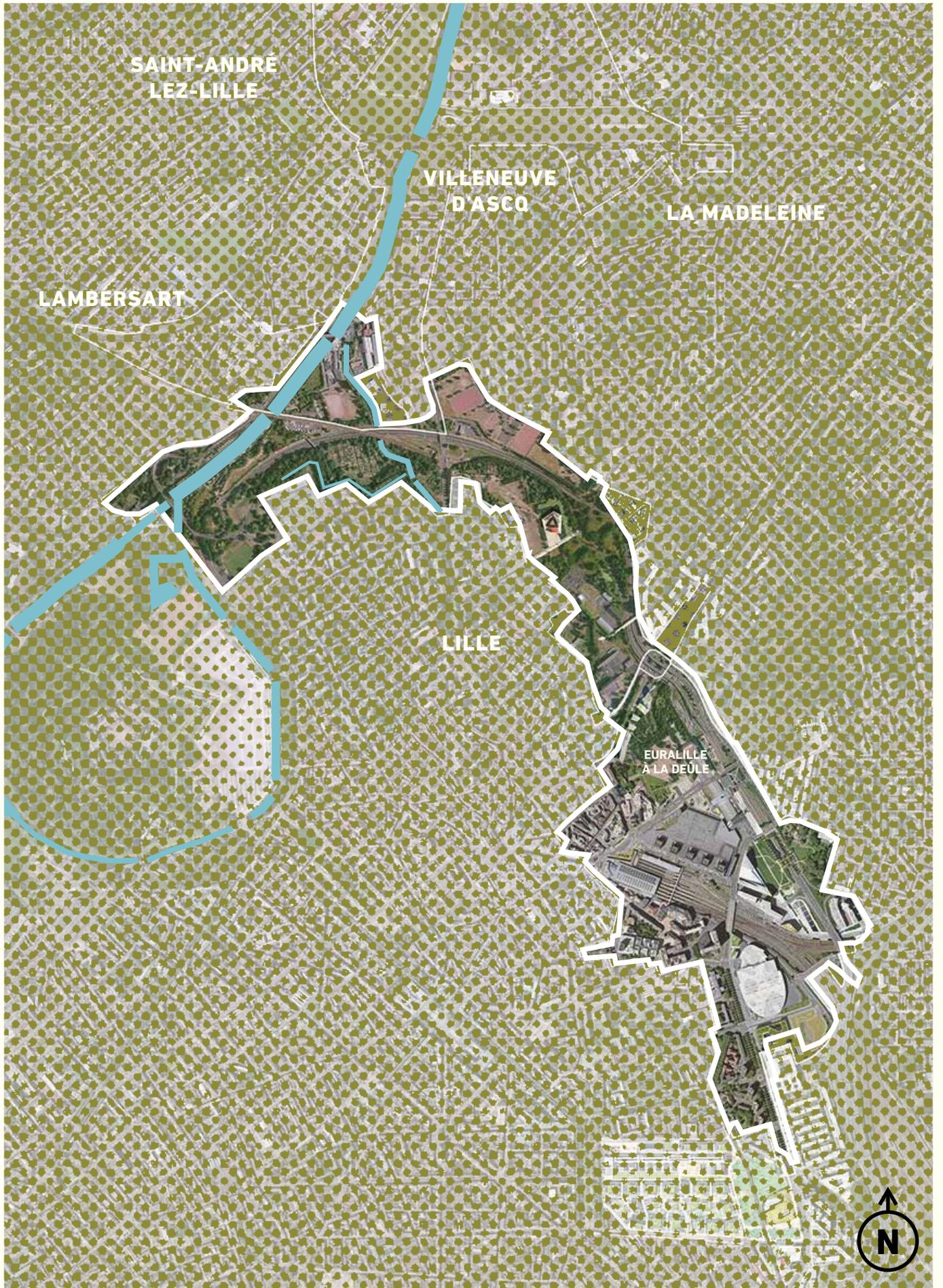
Perspective de la Cité des Enfants

© UAPS



Journal du projet décembre 2023

© Rémi Debreu



SAINT-ANDRÉ
LEZ-LILLE

VILLENEUVE
D'ASCO

LA MADELEINE

LAMBERSART

LILLE

EURALILLE
À LA DEÛLE



II.09

EURALILLE À LA DEÛLE GRAND EURALILLE

Mandat d'études pré-opérationnelles Grand Euralille

→ Délibération n°21 B 0285
du 9/07/2021

→ Date de notification : 5/08/2021

→ Durée : 10 ans

Sur environ 200 hectares, le territoire compris entre Euralille et la Deûle, réparti sur les 4 communes de Lille, La Madeleine, Saint-André-Lez-Lille et Lambersart, présente de nombreux éléments patrimoniaux méconnus et un potentiel paysager considérable constitué d'importantes réserves de nature et de biodiversité. Ces espaces ont été respectivement impactés dans les années 1970 et 1980 par le creusement du canal à grand gabarit de la Deûle et la construction du périphérique aux caractéristiques autoroutières, les rendant inaccessibles en grande partie aux riverains et aux métropolitains. Les études urbaines préalables ont permis d'envisager la création d'un grand arc vert qui connectera le cœur historique d'Euralille, et notamment le hub du quartier d'affaires, à la Citadelle. Il s'agira d'une véritable infrastructure environnementale de nature et de loisirs, support de nouvelles mobilités avec le tracé du Schéma Directeur d'Infrastructures de Transport (SDIT) et la mutation de l'infrastructure existante. C'est dans ce cadre de réflexion que la Métropole Européenne de Lille, accompagnée par les 4 communes concernées, a mandaté la SPL Euralille d'une part pour organiser la sélection d'une maîtrise d'œuvre urbaine par une procédure de dialogue compétitif afin de se doter d'un urbaniste paysagiste en chef et en suite pour conduire la réalisation du plan-guide.

— sélection de la maîtrise d'œuvre —

Poursuite du dialogue compétitif pour la sélection d'un urbaniste paysagiste en chef

Pour cette dernière phase du dialogue, chacune des trois équipes sélectionnées devait aboutir à la concrétisation d'une proposition d'intentions de projet et d'une démarche pour le territoire. Les trois équipes ont remis leur offre finale le 2 mai 2023. À l'issue de ce rendu, un lauréat a été sélectionné.

C'est le groupement mené par l'agence Ter qui est désigné lauréat à l'été 2023 pour réaliser le plan-guide à l'issue de la Commission d'appel d'offres de la MEL du 28 juin 2023. L'équipe a été retenue pour la qualité de sa démarche basée sur l'ambition d'un « plan-guide du vivant ». Cette approche repose sur un nouvel urbanisme qui laisse une place primordiale au vivant et à ses besoins : respirer, se nourrir, se mouvoir, s'épanouir, habiter/travailler.

— études —

La désignation du groupement Ter a permis d'engager les études aux fins de réaliser et formaliser un plan-guide de la démarche et du projet. Au second semestre 2023 se sont engagées une phase d'appropriation des études récentes des projets tiers et une séquence d'ateliers techniques, préalable à l'élaboration et la mise au point du plan-guide en 2024.

Les ateliers techniques ont permis d'associer les services et interlocuteurs des collectivités partenaires (villes de Lille, La Madeleine, Lambersart, Saint-André-lez-Lille et la MEL) à l'occasion d'un atelier de présentation de la démarche, d'ateliers thématiques puis d'un atelier de restitution. Au rythme d'un à deux ateliers par semaine, une quinzaine d'ateliers se sont tenus d'octobre à décembre et ont mobilisé le groupement Ter, la SPL et les collectivités. Chaque atelier faisait l'objet d'un support dédié de la maîtrise d'œuvre, d'une note de cadrage de la SPL et d'un compte-rendu des échanges. L'atelier de restitution a permis d'identifier les tendances issues de chaque thématique et certains sujets à étudier, approfondir et clarifier en vue d'un arbitrage à obtenir au stade du plan-guide.

L'élaboration du plan-guide s'engage début 2024, également nourrie par le processus de concertation phase 2. Parallèlement un inventaire faune et flore va être mené : sélection en décembre d'un écologue pour réaliser ces inventaires sur l'ensemble du périmètre. La synthèse des inventaires déjà réalisés et les inventaires complémentaires sont prévus courant 2024 avec une mission d'analyse et de préconisations pour l'élaboration du plan-guide.

Des études complémentaires sont également prévues et s'engagent courant 2024 : étude de mesures et de modélisation air et bruit, étude historique pollution des sols, etc.

— concertation —

Conception, réalisation et mise en œuvre de la phase 2 de la concertation par la SPL Euralille avec l'appui d'un AMO concertation l'Atelier POWA.

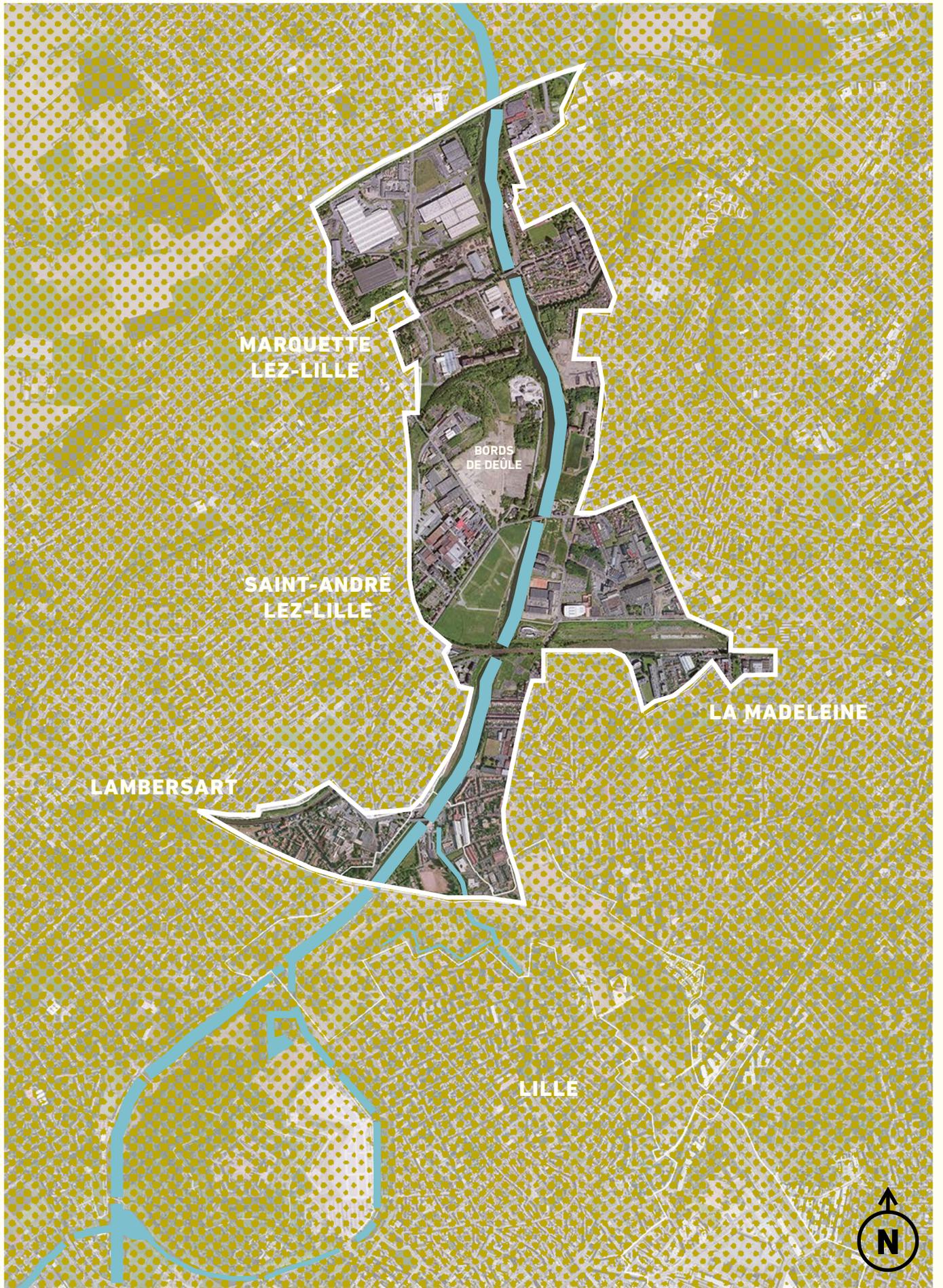
Ce nouveau temps de participation s'est déroulé du 15 novembre 2023 au 1^{er} mars 2024. Cette phase de concertation invitait les habitants et habitantes à contribuer à l'élaboration du plan guide autour des cinq thématiques du plan-guide du vivant.

Le dispositif de concertation conçu déploie plusieurs outils :

- journal de la concertation.
- modules d'exposition dans l'espace public répartis sur les 4 villes partenaires.
- 8 permanences entre le 18 novembre et le 13 janvier, animées sur les 4 villes partenaires.
- 6 ateliers thématiques dont le premier s'est tenu le 9 décembre 2023, les autres ont été réalisés entre janvier et février 2024.
- 2 ateliers jeunes publics les 14 et 21 février 2024.
- 1 temps de restitution des différents ateliers thématiques et permanences le 16 mars 2024.

Potentiel paysager remarquable





MARQUETTE
LEZ-LILLE

BORDS
DE DEÛLE

SAINT-ANDRÉ
LEZ-LILLE

LA MADELEINE

LAMBERSART

LILLE



II.10

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 : 2 ans prorogée d'une année
par avenant

Le contrat de prestations intellectuelles est conclu pour une durée de 24 mois, prorogée de 12 mois par avenant, à compter du 5 août 2021. 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 du 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 Grand Euralille.

Les missions de la SPL portent sur l'assistance à la coordination de projet, l'expertise financière et opérationnelle, l'assistance à la mise en oeuvre d'atelier urbain, l'accompagnement de consultations promoteurs et la participation à la communauté Bord de Deûle.

Ces missions ont pour objet d'apporter un regard d'expertise et de conseil notamment sur le volet opérationnel.

Courant 2023, la SPL Euralille a mis en perspective la concertation menée par la MEL sur les usages du futur parc Solvay y compris en phase préfiguration dans le cadre de la démarche Bords de Deûle, avec la dimension des usages étudiés en phase d'ateliers techniques sur la thématique « S'épanouir » sur Euralille à la Deûle (usages sportifs, de loisirs, culturels, évènementiels à spatialiser). S'agissant de la mobilité, l'approche a été focalisée sur les enjeux de modes alternatifs à la voiture en amont du tramway pour les nouveaux programmes livrés sur Bords de Deûle.

Une cartographie de synthèse des développements immobiliers engagés et des projets d'espaces publics (2017-2022) a ainsi été produite et actualisée par la SPL en 2023. 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 m² SDP, nombre de logements, livraison réalisée ou prévisionnelle).

Festival Un air d'été - Eurallille





Tour de Lille - 18^e étage
Boulevard de Turin
59777 EURALILLE

+33 3 20 12 54 70
contact@spl-uralille.fr

Coordination générale

Fabienne DUWEZ Directrice générale

Raphaëlle ROBIQUET Directrice opérationnelle

Saad BENLAHSEN Directeur administratif et financier

Audrey LOURDE-ROCHEBLAVE Responsable communication et concertation

Design Graphique Bravo Ginette

Atelier reprographie Métropole Européenne de Lille

 **SPL Euralille**  **uralillelavillecontinue**

www.spl-uralille.fr