



RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet
opérationnel

visuel de couv : Place Désiré Bouchée

RAPPORT, D'ACTIVITÉ

volet

opérationnel

Préambule

Ce rapport d'activité retrace les événements marquants 2024 et les opérations d'aménagement que l'équipe de la SPL Euralille fait vivre quotidiennement.

Plus largement, il met en lumière toutes les facettes du métier d'aménageur.

La fabrique de la ville, l'accompagnement de sa mutation suppose l'adaptation de nos méthodes et processus : préfigurer, renaturer, déminéraliser, viennent compléter les missions traditionnelles d'aménagement.

Les équipes de la SPL Euralille se réinventent pour faire face à de nouveaux défis :

→ **L'accompagnement de la mutation du bâti existant par l'urbanisme négocié** : la réhabilitation des immeubles déclenchée par l'engagement des propriétaires dans le cadre de la taxonomie européenne et du décret tertiaire pour réduire leur empreinte carbonée est l'occasion de renouveler l'offre immobilière. Elle constitue également une opportunité majeure de reconsidérer le rapport de ces immeubles avec leur environnement immédiat, introduire une mixité de fonction, susciter un changement d'usage et de programmation. La SPL Euralille fait vivre le dialogue continu avec l'ensemble des parties prenantes, pour faire évoluer dans le cadre du projet urbain, l'existant, mettre en mouvement les projets de réhabilitation d'une grande diversité d'opérateurs publics et privés, propriétaires ou utilisateurs pour contribuer au dynamisme et à l'attractivité du territoire.

→ **Des espaces publics repensés** : le réaménagement des espaces publics, s'appuie sur une renaturation des sols, l'infiltration des eaux, le renforcement des trames de biodiversité. Il permet d'adapter le territoire aux enjeux actuels de la ville et d'offrir aux usagers un nouveau rapport à la nature en ville.

Le réaménagement des espaces publics encourage les mobilités bas carbone : trottoirs et promenades, itinéraires cyclables continus et sécurisés invitent à limiter l'usage de la voiture...

→ **Une ville à échelle humaine** : pour faire vivre, questionner et faire évoluer les dynamiques de projet inscrites dans le temps long de l'aménagement, l'équipe de la SPL Euralille s'investit dans des dispositifs de concertation et préfiguration. Il s'agit de partager le sens du projet auprès des habitants, des acteurs de la société civile et des usagers, de matérialiser les orientations du projet dans les espaces d'ores-et-déjà pratiqués, inviter à découvrir de nouveaux lieux, dont la haute valeur d'usage sera révélée par la mise en œuvre du projet. La SPL Euralille accompagne la résilience du territoire métropolitain, l'aménagement du territoire et son adaptation aux usages attendus par ses habitants. Son action s'inscrit pleinement dans les ambitions de développement urbain et environnemental portées par la Métropole et les Villes et traduites dans le PLU, le PLH, le PCAET, le PDM, le PMDE.



Concertation Euralille à la Deûle
Atelier Habiter - POWA_AgenceTER

Développement de la société

L'année 2024 a été marquée par la poursuite des missions de la SPL Euralille dans le cadre du mandat d'études Euralille à la Deûle.

La Métropole Européenne de Lille a adressé à la SPL Euralille un dossier de consultation le 21 octobre 2024, l'invitant à formuler une offre initiale pour le 4 novembre 2024 en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement sur le secteur d'Euralille à la Deûle, dit « Grand Euralille ».

Une période de négociation s'est tenue entre le 7 et le 22 novembre 2024 et s'est traduite par la transmission d'une offre améliorée le 25 novembre 2024 et une offre finale le 4 décembre 2024.

La commission aménagement de la MEL s'est prononcée favorablement sur cette offre le 6 décembre 2024.

Une délibération du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2024, a décidé l'attribution de cette concession à la SPL Euralille. Elle s'est appuyée sur la délibération d'approbation du bilan de la concertation du projet urbain, inscrite à l'ordre du jour de ce même conseil métropolitain.

L'année 2024 a également vu se prolonger par avenant jusqu'en 2027, les concessions Porte de Valenciennes et Pépinière pour permettre la réalisation des derniers aménagements ainsi que la finalisation des commercialisations des derniers lots.

La concession portant sur la Haute Borne a aussi été prolongée jusqu'en 2027 afin de permettre la réalisation des derniers aménagements, la poursuite de la commercialisation du Grand Carré et les dynamiques d'animation notamment en lien avec les propriétaires et entreprises de la zone, et en termes d'agriculture urbaine et de mobilité.



Repas de Noël de l'équipe

Faits marquants



Chantier parc Saint Sauveur



Chantier parc Saint Sauveur



Chantier square Concorde



Lot 4.E



Chantier Tournai Delory

— chantiers —

Concorde

Chantier des travaux du Square Concorde
Janvier 2024 → T1 2025

Saint Sauveur

Démarrage des travaux
du parc Saint Sauveur
Juin 2024 → 2026

Haute Borne

Démarrage des travaux du Lot 4E
Juin 2024 → Octobre 2025

E3000

Démarrage des travaux d'espace public, squares
et voiries, aux abords du programme Forum Agora
secteur Tournai Delory
Novembre 2024 → 2026

— livraisons —

Concorde

Fin des travaux de la seconde phase
de la butte acoustique et paysagère
avec la réalisation des opérations
préalables à la réception le 12 juin 2024.
1^{er} semestre 2025



Butte acoustique Concorde

Porte de Valenciennes

Livraisons des espaces publics paysagés : Place du Lin, rue des alouettes,
abords des Halles d'Halluin, pieds de façade de l'îlot 4.2 et d'un jardin partagé
Juillet 2024



Place du Lin



Inauguration place Désiré Bouchée

Pépinière

Inauguration de la place
Désiré Bouchée
le 4 juillet 2024

— activations
et animations
des espaces publics —

St Sauveur

Cours Saint-So

Avril → octobre

Euralille 3000

9^e Édition du festival *Un air d'été*

Mai → juillet

Haute Borne

→ *Journée de l'agriculture urbaine* :

23 mai

→ *Festival Destination Haute Borne*

Tous les jeudis du mois de juin

→ *Journée de la mobilité* :

19 septembre

Concorde

Lancement du festival *Escale Estivale*

Oliveaux

Eco-pâturage

Mars → octobre

Transhumance

16 Mars

Porte de Valenciennes

Concertation puis mise en peinture d'une fresque au sol

Avril → juillet



Cours Saint-So



© Simon Gosselin

48h de l'agriculture urbaine - Haute Borne



48h de l'agriculture urbaine - Oliveaux



© Simon Gosselin

Destination Haute-Borne



Escale Estivale



© Rémi Debreu

Transhumance



Fresque au sol - Atelier-Galerie Bleue & Atelier Moon

Quartier Euralille



I. SPL Euralille

P.16 I.01 La gouvernance

P.18 I.02 L'équipe

II. Les projets

P.26 II.01 Euralille à la Deûle

P.30 II.02 Bords de Deûle

P.34 II.03 Euralille 3000

P.38 II.04 ZAC Euralille 2

P.42 II.05 ZAC Pépinière

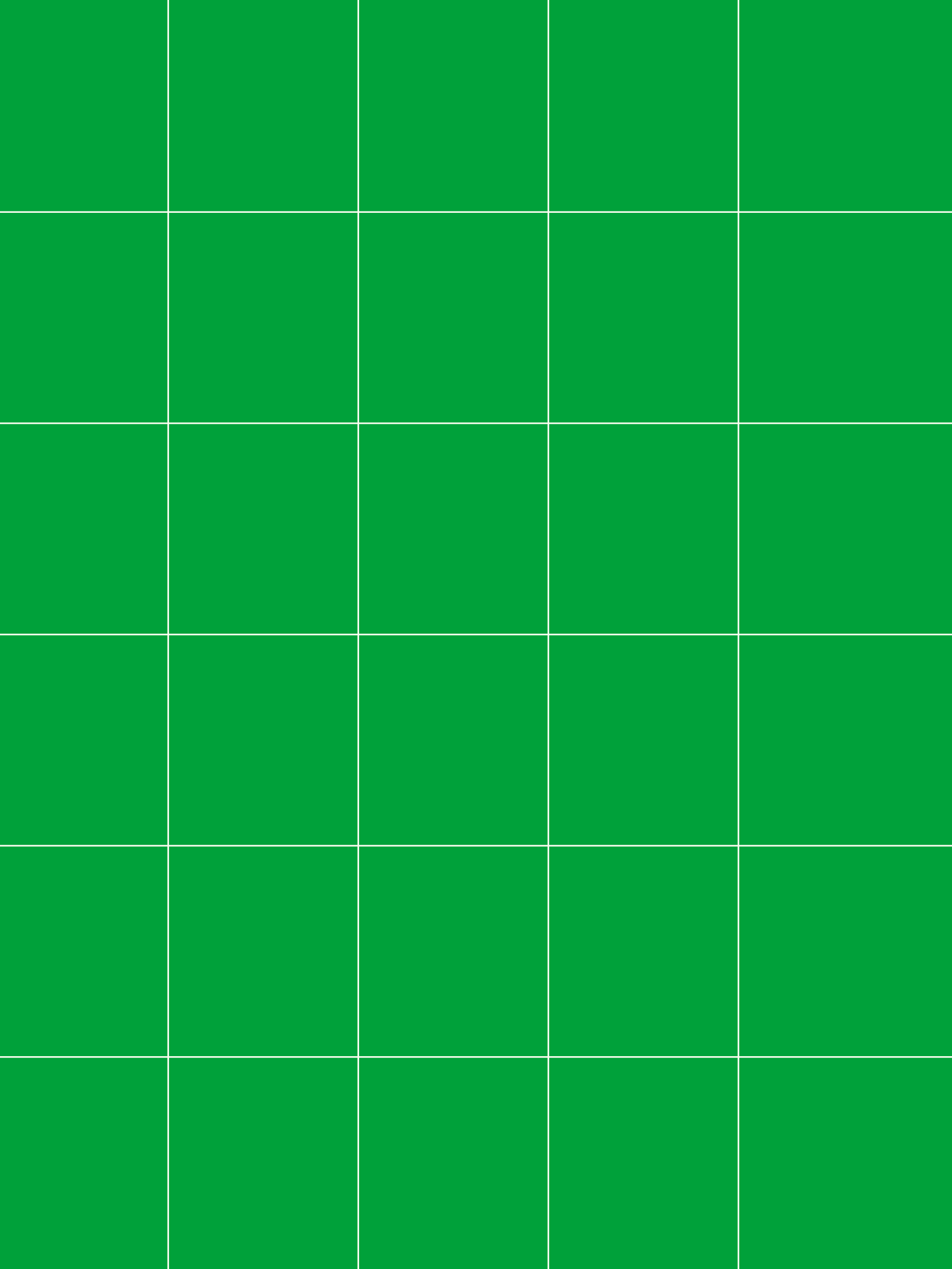
P.46 II.06 ZAC Saint-Sauveur

P.50 II.07 ZAC Porte de Valenciennes

P.58 II.08 ZAC Concorde

P.64 II.09 Loos les Oliveaux

P.70 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.

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 —

Composition du conseil d'administration au 31.12.2024

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 Leprêtre *
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 2024.

chiffres clés

08

Concessions

01

mandat d'études

01

contrat de
prestations
intellectuelles

Capital
Social

1 160 097 €

Capitaux
propres

4 653 k€

Volume
opérationnel 2024

17 990 k€

Résultat
d'exploitation

-11 K€

Résultat
financier

155 K€

Résultat
exceptionnel

11 K€

Intéressement

0 K€

Impôt sur
les sociétés

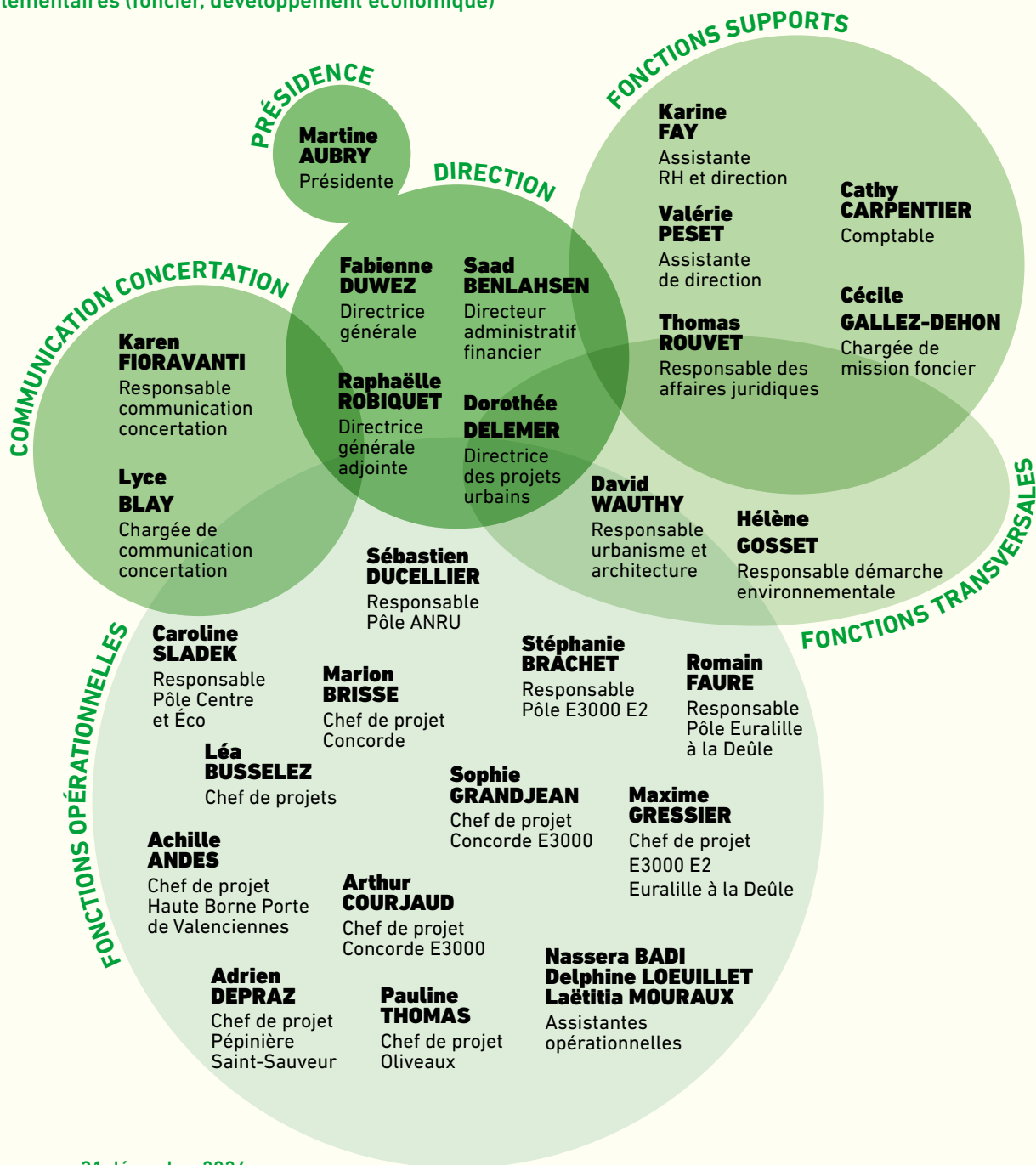
36 K€

I.02

L'ÉQUIPE

Au 31.12.2024 l'équipe de la SPL se compose de 28 personnes dont 27 salariés et un mandataire non salarié. L'année 2024 est marquée par le renforcement de l'équipe avec des compétences complémentaires (foncier, développement économique)

et la mise en place d'un poste de Direction Générale Adjointe, approuvé par le Conseil d'Administration du 12 décembre 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 2024 les équipes de la SPL ont bénéficié de 175 heures de formation. Les formations ont principalement concerné l'anticipation des enjeux de l'urbanisme à venir.

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 visites de sites) et accueille également des stagiaires. La SPL a ainsi accompagné en 2024 deux étudiantes dans le cadre de leurs stages de fin d'étude, pour une durée cumulée de 12 mois.

— une équipe engagée dans des démarches durables —

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

→ 72% des salariés optent pour des modes de transport durables pour leurs trajets domicile – travail.

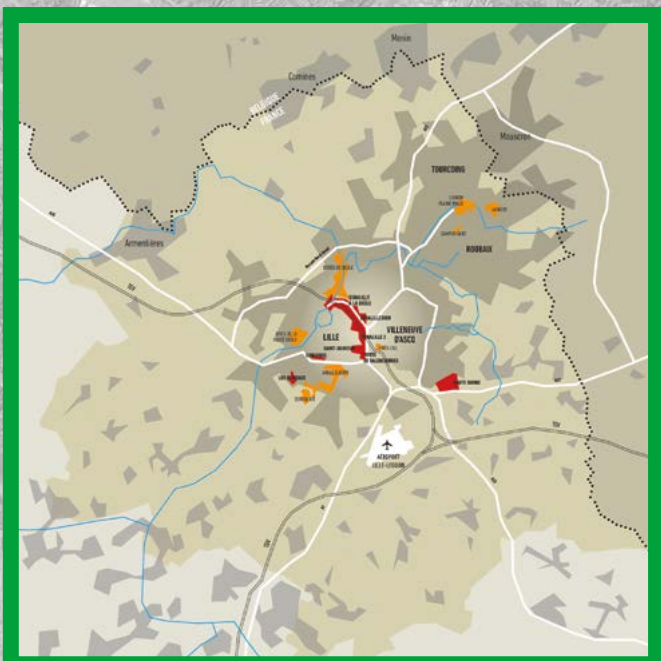
L'engagement RSE de la SPL Euralille s'articule autour d'actions concrètes et responsables qui témoignent d'une volonté de préserver l'environnement et de promouvoir l'inclusion sociale.

→ 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, nous privilégions 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.

II. LES OPÉRATIONS





Euralille à la Deûle

Bords de Deûle

Euralille3000

Euralille 2

Pépinière

Saint-Sauveur

Porte de Valenciennes

Concorde

Les Oliveaux

Haute Borne

HAUTE BORNE





II.01

EURALILLE À LA DEÛLE

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

→ Délibération : n° 24-C-0447
du 20 décembre 2024

— 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.

Sur environ 200 hectares, le territoire compris entre Euralille et la Deûle, s'étend sur les 4 communes de Lille, La Madeleine, Saint-André-Lez-Lille et Lambersart. Traversé par une voie rapide urbaine, ce territoire présente de nombreux éléments patrimoniaux méconnus et un potentiel paysager considérable constitué d'importantes réserves de nature et de biodiversité.

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, décidée par le tracé du Schéma Directeur d'Infrastructures de Transport (SDIT) - Extramobile et la mutation de l'infrastructure routière existante.

C'est dans ce cadre de réflexion que la MEL, accompagnée par les 4 communes concernées, a mandaté la SPL Euralille en 2021 pour organiser la sélection d'une maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif menée entre 2021 et 2023 afin de se doter d'un urbaniste paysagiste en chef aux fins de conduire à la réalisation du plan-guide qui a été achevé fin 2024.

La concession a été attribuée à la SPL Euralille lors du conseil métropolitain du 20 décembre 2024.

→ 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 : 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, 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...

— maîtrise d'œuvre urbaine

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

200 Ha
DE PÉRIMÈTRE

80 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER

35 000 m²
LOGEMENTS

5 000 m²
COMMERCES

40 000 m²
BUREAUX

— études —

Élaboration du plan-guide

La désignation du groupement TER a permis d'engager une phase d'études au second semestre 2023 avec une phase d'appropriation et d'ateliers techniques. L'élaboration du plan-guide s'est poursuivie courant 2024 et s'est accompagnée d'une seconde phase de concertation. À l'appui de celle-ci, le plan-guide du vivant s'est finalisé au dernier trimestre 2024.

Études sectorisées

→ Hoover-Dubuisson

Dès novembre 2024, des études détaillées sur le secteur Hoover-Dubuisson ont été commandées à l'urbaniste-paysagiste en chef. Une première version de diagnostic détaillé a été rendue fin 2024. Les propositions d'aménagement qui en découlent sont attendues pour la fin du premier trimestre 2025.

Accompagnement des études

Le projet de résidentialisation, de rénovation et de densification du Parc des expositions porté par LMH est accompagné par les services de la Ville de Lille et la SPL Euralille avec l'appui de l'urbaniste paysagiste en chef (Agence TER). La compilation des éléments programmatiques réalisée sur le dernier trimestre 2024 doit permettre de réaliser une faisabilité pour la construction de nouveaux logements, et un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sur l'ensemble du projet pour le premier trimestre 2025.

Au dernier trimestre 2024, le groupement TER a été missionné pour accompagner le projet de réhabilitation des Arcuriales (bâtiment de 16 000 m² rue de Tournai) à l'appui d'un cahier de prescriptions jusqu'au stade d'un dépôt de permis de construire prévu au premier trimestre 2025.

Démarches environnementale

→ Études Faune/Flore

Les études Faune/Flore se sont poursuivies courant 2024 avec des compléments d'inventaires de mars à décembre 2024. Le rapport final d'inventaire faune-flore quatre saisons a été reçu fin 2024.

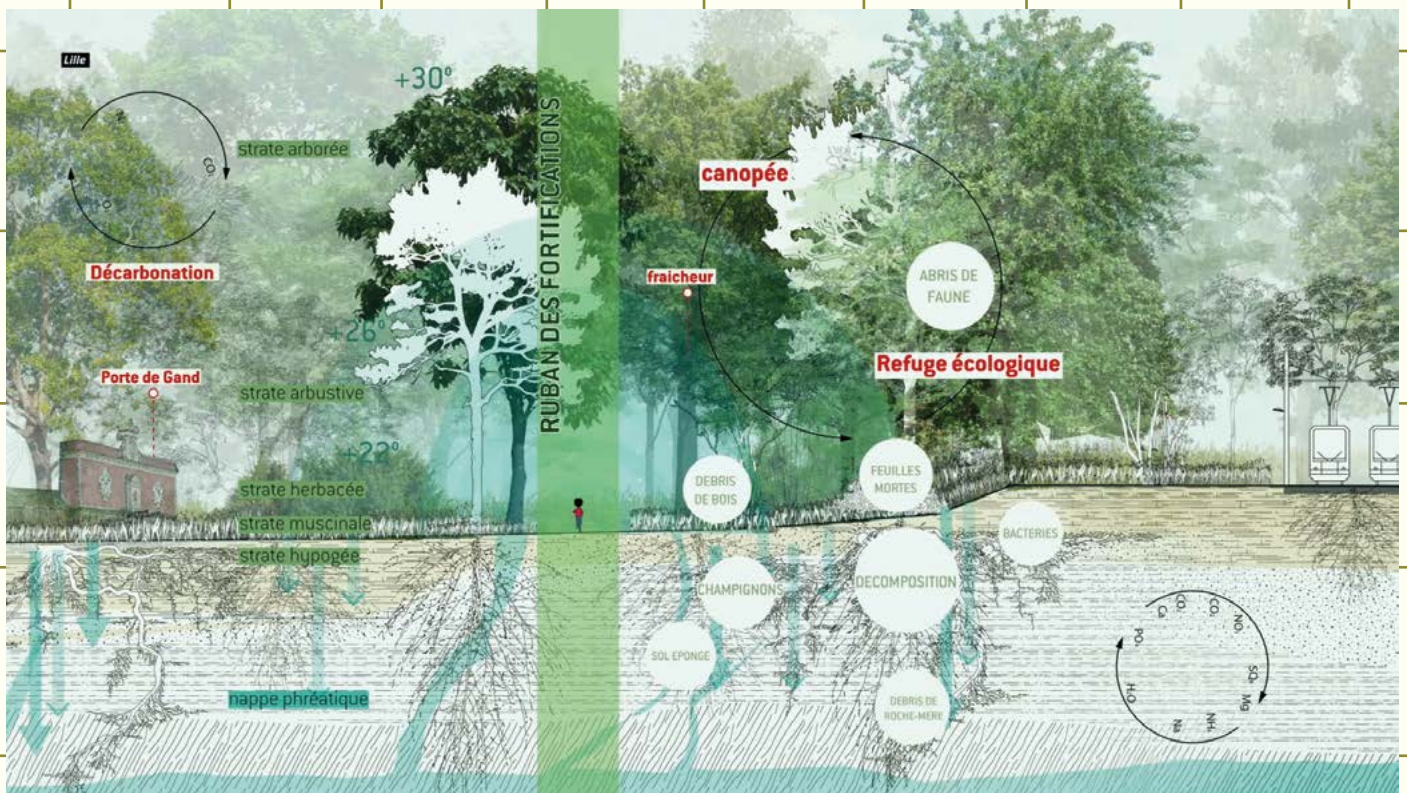
→ Études Air et Bruit

Les études Air et Bruit ont été engagées courant 2024. Les campagnes ont été reportées à l'issue des travaux de la liane 5 en novembre 2024, pour se tenir dans des conditions représentatives d'une situation courante. Une deuxième campagne de la qualité de l'air est prévue en juin 2025.

→ Autres études

Un livrable final est attendu au premier trimestre 2025. Une consultation pour une mission d'OPCU a été lancée au dernier trimestre 2024 pour engager l'élaboration de plannings et de phasages nécessaires à la coordination des études à mener afin d'entrer en phase opérationnelle.

Une mission INFOS et notamment une étude historique pollution des sols ont été engagées au dernier trimestre 2024.



Coupe extraite de la vidéo de présentation du projet - AgenceTER

— concertation —

Un dispositif de concertation au sens de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme été mis en place. Il s'est organisé en 2 phases :

→ phase 1 « à la découverte du territoire » :
du 4 juillet au 1^{er} octobre 2022

→ phase 2 en lien avec l'élaboration du plan-guide avec l'équipe lauréate (groupement TER) :
du 15 novembre 2023 au 1^{er} mars 2024 pour inviter la population à réagir sur la démarche de plan-guide et ainsi contribuer à son élaboration

Le dispositif de concertation phase 2 a permis de s'appuyer sur plusieurs outils :

- journal de la concertation.
- modules d'exposition dans l'espace public répartis sur les 4 villes partenaires.
- 8 permanences animées sur les 4 villes partenaires.
- 6 ateliers thématiques.
- 2 ateliers jeunes publics.

À l'issue de la concertation, deux temps de restitution se sont tenus pour rendre compte des conclusions de la concertation :

- Un premier a eu lieu le samedi 16 mars 2024 dans le but de présenter la synthèse des contributions des ateliers et des permanences de la phase 2 de concertation ;
- Un second temps s'est déroulé le samedi 12 octobre 2024 afin de partager la prise en compte de l'ensemble des contributions exprimées lors de la concertation dans le cadre de l'élaboration du plan-guide du projet.

Le bilan de la concertation préalable a été délibéré le 20 décembre 2024. Elle est consultable sur <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationgrandeuralille>

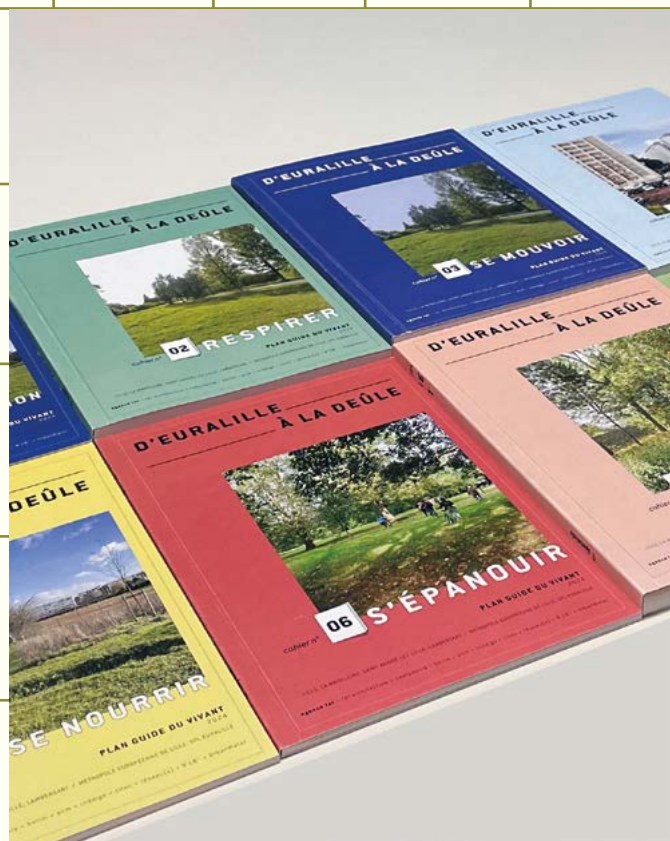
— mobilité —

L'expertise de l'AMO mobilité (EGIS/ARTELIA) a été mobilisée dans le cadre des ateliers techniques pour l'élaboration du plan-guide réalisés avec les collectivités, la SPL Euralille et la maîtrise d'œuvre urbaine.

À l'appui de l'élaboration du plan-guide, l'expertise de l'AMO mobilité a également permis d'engager la réflexion et les études sur le boulevard urbain à horizon du tramway.

— communication projet —

Au second semestre 2024, le groupement TER a été missionné pour établir un document de synthèse du plan-guide et une courte vidéo, pour rendre accessible au plus grand nombre la démarche de projet et illustrer le plan-guide du vivant.



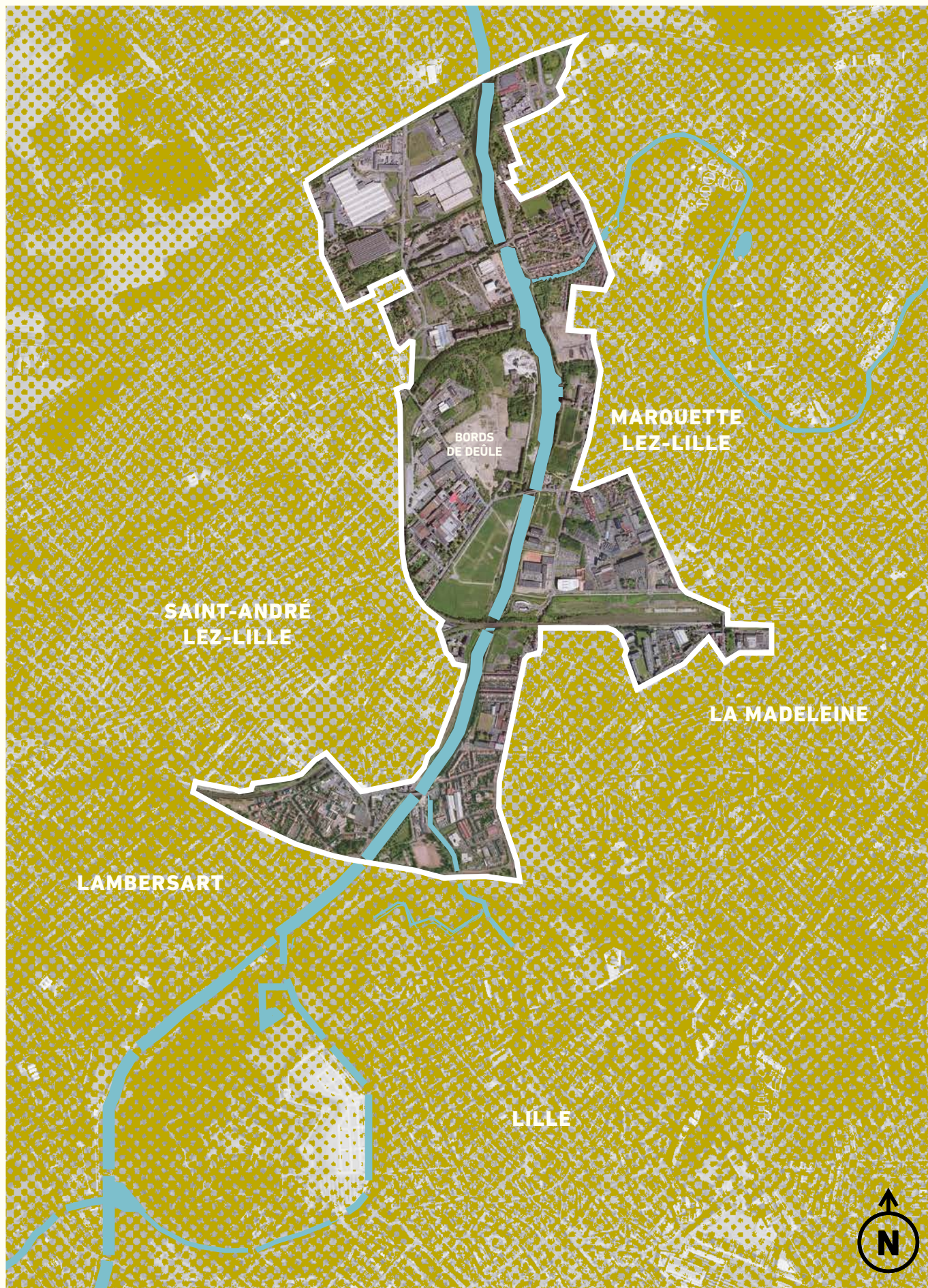
Cahiers du plan-guide du vivant - agence TER



Renaturation de la Basse Deûle - Visite



Réunion de restitution de la concertation SPL Euralille - Agence TER - atelier POWA



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 : 2 ans prorogée de 2 ans
par avenants

Le contrat de prestations intellectuelles est conclu pour une durée de 24 mois, prorogée de 48 mois par avenants, 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 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 en tant que de besoin.

réalisé 2024

Ateliers thématiques

La MEL et la SPL Euralille ont identifié l'opportunité de monter des ateliers entre 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 instances d'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 2021, un troisième atelier sur la thématique de la mobilité sera organisé courant 2025 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 en 2024.

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).



II.03

EURALILLE

3000

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 9 ans

2016 → 2025

Budget de l'opération

54 741 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 la dynamique du projet Euralille à la Deûle. La concession Euralille à la Deûle inclut le périmètre d'Euralille 3000, dont l'arrêt opérationnel est prévu à la date de notification d'Euralille à la Deûle.

— 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 et son renouvellement.

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

Au sein des deux 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. La SPL Euralille accompagne les mutations urbaines pour régénérer la ville intensifiant la mixité dans les fonctions urbaines.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

Un nouveau groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été désigné en 2024.
D'ICI LA | MAGEO MOREL ASSOCIÉS |
EODD | ATELIER COUP D'ECLAT

Maîtrise d'œuvre urbaine initiale
(contrat arrivé à échéance) :
SAISON MENU | ALFRED PETER | MAGEO
MOREL ASSOCIÉS | EGIS BÂTIMENT NORD
| EGIS MOBILITÉ | RFR ÉLÉMENTS

70 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

300 m²

LOGEMENTS

45 500 m²

BUREAUX

10 000 m²

COMMERCES, ACTIVITÉS

5 200 m²

HÔTEL

300 m²

ÉQUIPEMENTS

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 Westfield Euralille

— études urbaines et études techniques —

Espaces publics

→ Rue Militaire

Démarrage des études de conception pour le réaménagement de la rue Militaire avec le nouveau groupement de maîtrise d'œuvre mené par D'Ici-là, dans la continuité de la requalification complète de la place Saint-Hubert et du boulevard Carnot. Démarrage des travaux fin 2025.

→ Place des Reignaux

Démarrage d'études de conception pour la requalification de la place des Reignaux avec le nouveau groupement de maîtrise d'œuvre mené par D'Ici-là, pour améliorer le cadre de vie, apaiser la place pour permettre de nouvelles appropriations. Démarrage des travaux fin 2026, dans le cadre de la concession Euralille à la Deûle.

→ Vieux-Faubourg

Dans la poursuite de la réorganisation du pôle d'échange multimodal engagée avec les travaux d'Euraflandres, la SPL Euralille a conduit les études permettant de réaliser les travaux sur les rues du Vieux-Faubourg et des Buisses, permettant d'accueillir de nouveaux quais bus. Démarrage des travaux initialement prévu en 2024 mais conditionné à la résolution du référé préventif.

Autres études

→ Études déchets

Démarche d'étude sur le gisement de déchets dans le périmètre du triangle des gares et les propositions de scénarios préalables à la mise en œuvre sur site.

→ AMO Réseaux

Notification d'un AMO réseaux pour accompagner l'implantation du restaurant éco-responsable sur les terrasses hautes du parc Matisse suite à l'AMI porté par la Ville de Lille.

Régénération urbaine

Dans le cadre de ses missions, la SPL Euralille accompagne la Ville de Lille dans l'accompagnement des mutations immobilières Central Gare (rue de Tournai) et Tour de Lille.

→ Cité Administrative

La SPL a réalisé un cahier de prescriptions urbaines et programmatiques pour accompagner la mutation de la cité administrative. La consultation mise en ligne par l'État, a été déclarée sans suite.

→ Arcuriales

En lien avec Swiss Life Asset Management (SLAM), JLL, les services de la Ville de Lille, et avec l'appui de l'urbaniste en chef du projet Euralille à la Deûle (Agence TER), accompagnement de la mise au point du projet de rénovation du bâtiment des Arcuriales de 15000 m² (décret tertiaire). Établissement d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, pour cet ensemble immobilier connecté à la gare Lille Flandres.

→ Tour de Lille

En lien avec Linkcity et les services de la Ville de Lille, accompagnement de la mise au point du projet de rénovation de la Tour de Lille de 15 400 m² pour une programmation d'un restaurant panoramique, des espaces tertiaires et un hôtel avec une attention particulière sur l'accroche avec la place François Mitterrand et la requalification des bassins ainsi que sur le boulevard de Turin.

— chantier espace public —

→ Secteur Tournai Delory

Les marchés de travaux ont été attribués en septembre 2024. Le démarrage des travaux d'espace public squares et voiries, aux abords du programme Forum Agora, a eu lieu en novembre. La première phase de ce chantier qui devrait s'achever fin 2026 concerne la partie ouest de la rue Delory et le square des Augustins. Ces travaux d'aménagement augmenteront le confort des déplacements piétons et cyclistes, en renforçant l'offre de squares à l'échelle du quartier.

— activation des espaces publics / animations —

→ Un air d'été

La place François Mitterrand et le Parc Matisse ont accueilli la 9^e édition du festival Un air d'été. Festif et convivial, l'évènement propose des concerts, prêts de transats et jeux, spectacles, cinéma de plein air... Il est l'occasion de tester de nouvelles manières d'animer et faire vivre la place et de tirer parti de ses potentiels pour qu'elle devienne non plus seulement un lieu de passage mais aussi un lieu où l'on s'arrête. Initialement à destination des voyageurs, salariés et usagers du quartier, la dynamique « un air d'été » s'est progressivement étendue au parc Matisse dans l'objectif prioritaire de s'adresser aux familles. En 2024, la programmation s'est enrichie d'animations sportives en écho aux jeux olympiques.

→ Les Matins d'Euralille

Les Matins d'Euralille sont des petits déjeuners qui réunissent les principaux acteurs économiques du quartier d'affaires Euralille. Ils ont lieu deux fois par an, au printemps et à l'automne. Les Matins d'Euralille sont un temps pour se tenir informé des évolutions urbaines du secteur, rencontrer de nouvelles entreprises et favoriser les synergies entre les entreprises d'Euralille, discuter d'un thème lié à la vie du quartier et de ses salariés.

Cette année, les Matins d'Euralille ont permis de présenter la démarche de plan-guide du vivant dans le cadre du projet Euralille à la Deûle et d'échanger sur les dynamiques de mutation immobilière induites par le décret tertiaire.

— commercialisations —

→ Lot 10.9

En 2021, les droits à construire du lot ont été attribués au groupement Aventim-Engie-Aire. Il s'agit d'un programme majoritairement de bureaux d'environ 8 000 m². En raison de difficultés rencontrées dans l'acquisition du foncier de l'État sur lequel le lot se déploie pour partie, la promesse de vente n'a pas pu intervenir en 2024.

→ 2 place Saint-Hubert

Dans le cadre du travail de conception engagé par la SPL avec le groupement de maîtrise d'œuvre CD.AP, TAG et CIMEO, un permis de construire a été déposé et obtenu en date du 11 février 2022 et est désormais purgé de tout recours. Une consultation pour la commercialisation du bâtiment a été engagée mi 2022 mais s'est révélée infructueuse.



Un air d'été ©Simon Gosselin



II.04

ZAC

EURALILLE 2

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 10 ans

2016 → 2025

Budget de l'opération

44 748 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 à terme de MEL2 offrent l'opportunité de consolider les aménagements de ce secteur. La poursuite du développement du quartier s'inscrit pleinement dans la dynamique du projet Euralille à la Deûle. La concession Euralille à la Deûle inclut le périmètre d'Euralille 2 dont l'arrêt opérationnel est prévu à la date de notification d'Euralille à la Deûle.

— 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'infrastructures autoroutières, 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

215 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER

53 500 m²
HABITAT
720
LOGEMENTS

155 000 m²
BUREAUX

3 000 m²
HÔTELS

3 500 m²
ACTIVITÉS, COMMERCES

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)

— études —

→ **Champ Libre**

Les études du nouveau tracé de la bretelle d'accès au périphérique RN356 (direction Paris) se sont poursuivies. Les études sont menées par la maîtrise d'œuvre menée par Profil Ingénierie. Le démarrage des travaux est prévu fin du premier semestre 2025.

L'urbaniste en chef (Agence TER) du projet Euralille à la Deûle qui couvre ce secteur a été missionné pour la réalisation d'une étude de faisabilité sur la parcelle du Champ Libre pour le développement notamment d'une extension du siège de la MEL. S'est ensuite engagée la rédaction d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales finalisé début 2025 l'objectif étant d'accompagner le lancement mené par la MEL d'un marché global de performance pour la construction d'un nouveau bâtiment.

L'agence d'architecture et d'urbanisme 9.81 a été missionnée pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la construction d'un parking sur la zone logistique à l'arrière du Lille Grand Palais.

— foncier —

Deux actes de rétrocession de voiries au profit de la MEL concernant le Bois Habité et le triangle sud et le jardin BIOTOPE ont été signés le 5 septembre 2024.

— commercia— lisations —

→ **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 m² SDP, a été obtenu le 28 avril 2022 et est purgé de tout recours. La signature de la promesse de vente, au profit de SIA est prévue début 2025.

Redressement de la bretelle RN 356



CIMETIÈRE DE L'EST



-  Programme en cours de commercialisation
-  Espaces publics étude en cours (PROG/AVP/PRO)
-  Espaces publics livrés en 2024



II.05

ZAC

PÉPINIÈRE

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans

2013 → 2028

Budget de l'opération

15 166 k€

Financement public

MEL

8 983 k€

VILLE DE LILLE

2 139 k€

RÉGION

HAUTS-DE-FRANCE

496 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 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 2, pour une centaine de m² environ.

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

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, COMMERCE

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

Arbres plantés en 2024

→ 17 arbres plantés

— concession —

La concession a été prolongée par avenant jusqu'en 2028 afin de permettre la réalisation des derniers aménagements ainsi que la finalisation de la commercialisation des lots A, B1 et B2.

— chantiers —

Le chantier de réaménagement de la place Désiré Bouchée a débuté en janvier 2024 selon les trois axes de programmations suivants : augmentation des espaces piétons avec la fermeture du barreau routier en prolongement de la rue du Château, végétalisation avec la plantation d'une quinzaine d'arbres, prolongement de l'ambiance urbaine déjà développée dans la ZAC. La majorité des travaux a été achevée en 2024.

— commercialisations —

→ Lots A, B1 et B2

Derniers lots de l'opération Pépinière, les lots A et B totalisent 4 000 m² de surface de plancher et une cinquantaine de logements. Ces trois lots ont été attribués au bailleur 3F Notre Logis en février 2024. Ils seront composés de 70% de logements intermédiaires, dont la moitié en BRS et de 30% de logements locatifs sociaux.

Trois agences d'architecture ont été sélectionnées dans le cadre du concours architectural lancé par l'opérateur : SOA, BSA et TANDEM. Le rendu des esquisses est intervenu fin 2024 et l'agence BSA a été désignée lauréate au premier trimestre 2025. La signature de la promesse de vente interviendra au deuxième trimestre 2025.

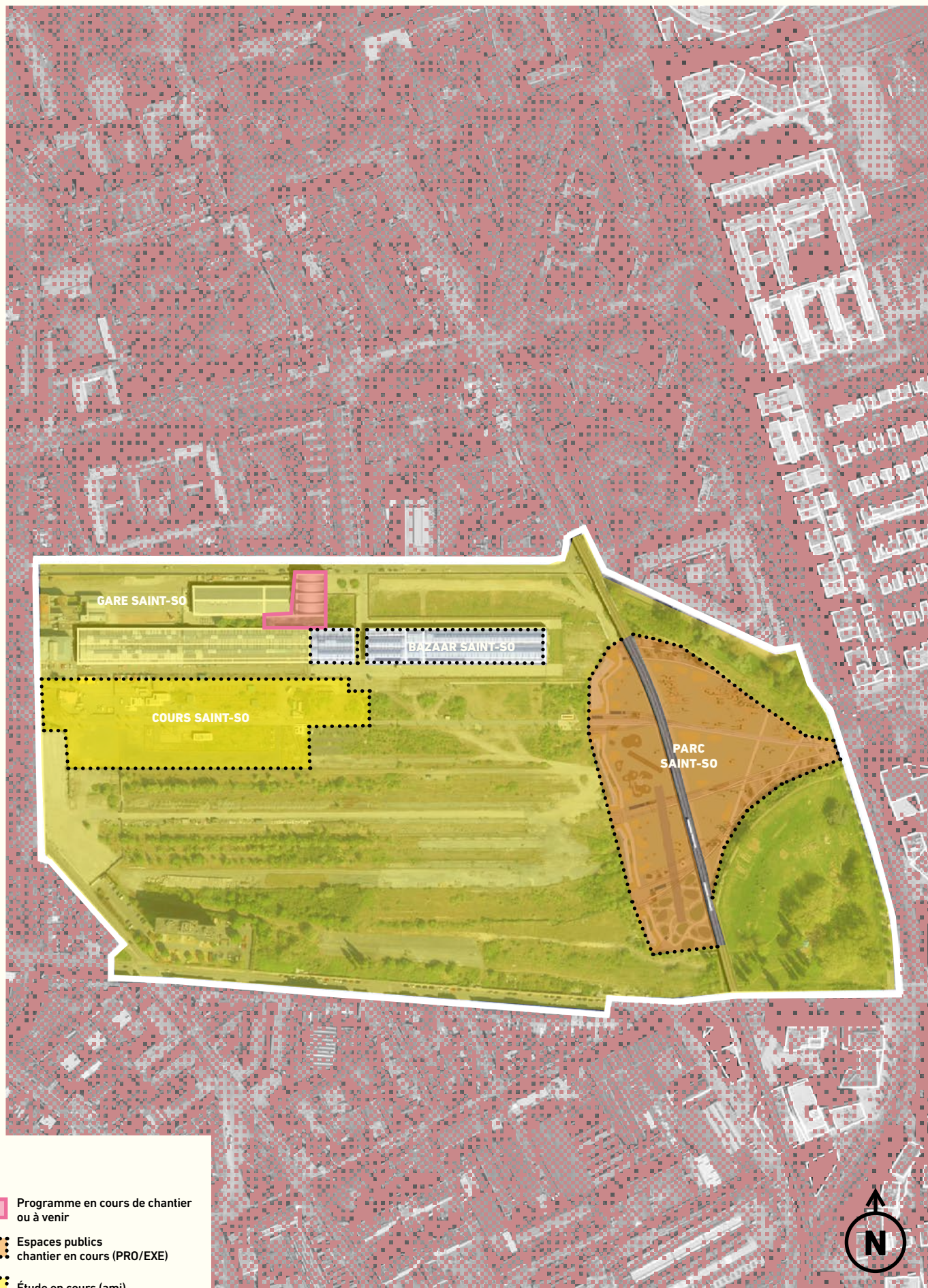
— activation des espaces publics / animations —

→ Place Désiré Bouchée

L'inauguration de la place Désiré Bouchée a eu lieu en juillet 2024, en présence des élus locaux et des commerçants de la place. La place Désiré Bouchée réaménagée offre désormais aux habitants du quartier un nouveau lieu de rencontre. La fermeture du barreau de circulation permet de déployer des terrasses pour les commerces et sa végétalisation, avec la plantation de 17 nouveaux arbres, lui confère un plus grand confort d'usage.

Inauguration de la place Désiré Bouchée





II.06

ZAC

SAINT SAUVEUR

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans

2017 → 2032

Budget de l'opération

96 224 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

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 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 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

165 000 m²

HABITAT

2 400

LOGEMENTS

35 000 m²

BUREAUX

20 000 m²

ACTIVITÉS, COMMERCE

20 000 m²

ÉQUIPEMENTS

PROGRAMME

DES AMÉNAGEMENTS

- **Aménagement** du Parc Saint-Sauveur, 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)

— études urbaines —

Une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine a été notifiée en janvier 2024. Dans ce cadre, elle a entamé une actualisation des ambitions urbaines et environnementales. Des études d'insertion du nouvel équipement sportif municipal et du parc en cours de chantier ont également été menées afin d'assurer les conditions de livraison optimales.

— chantiers —

→ Parc Saint-Sauveur

Les travaux ont débuté en juin par la gestion des terres polluées et se sont poursuivis avec la mise en place des ouvrages d'assainissement. Le réemploi des matériaux du site est privilégié dans une optique de durabilité du projet et de mémoire du site. Ainsi, les sols en place sont conservés au maximum et l'apport de terres extérieures limité, le patrimoine arboré du site a été conservé, les rails des anciennes voies ferrées, les pavés et les ballastes du site seront réemployés dans les aménagements définitifs. La livraison de cette première partie du parc est prévue en 2026.

Le parc viendra compléter l'offre d'espaces verts lillois, il constituera un lien entre le secteur centre ville et le quartier Moulins. Il s'ouvrira ainsi sur les quartiers Moulins et Lille Centre, avec des accès dès 2026 sur la rue de Cambrai et la rue Camille Guérin. Grâce à un travail de diagnostic fin, tous les arbres qui pouvaient l'être ont été préservés tout en traitant les pollutions lourdes héritées de la friche, dans la même logique, les sols qui peuvent être réutilisés sont conservés avec un ajout de matière organique afin de permettre la plantation.

→ Salle multisports

Les travaux de ce nouvel équipement sportif, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lille, ont débuté en février. Le complexe sportif conçu par l'agence Face B, vise la certification Passivhaus.

— gestion transitoire —

→ Cours Saint-So

Le cours Saint-So a, comme sur l'année précédente, accueilli plus de 100.000 personnes. Malgré la météo ayant entraîné de nombreux jours de fermeture, le Cours est désormais parfaitement identifié des lillois et a su fidéliser son public. Celui-ci reste varié : familial en journée, il laisse naturellement place à un public plus jeune en soirée.



Le cours Saint-So



Le parc Saint-Sauveur



Le cours Saint-So



II.07

ZAC PORTE DE VALENCIENNES

Concédant

Métropole Européenne de Lille

Durée : 21 ans

2006 → 2027

Budget de l'opération

41 443 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 laissera place à terme à 1102 logements (1001 logements sont d'ores et déjà livrés) dont 30 % de logements sociaux, à des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics. La maison Stéphane Hessel, située au centre du quartier, regroupe une auberg de jeunesse, une crèche et la maison de l'économie sociale et solidaire. Elle constitue un lieu central de la vie du quartier.

Financement public

MEL
8 554 k€

RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
496 k€

VILLE DE LILLE
3 105 k€

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 » 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

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

141 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

82 800 m²

HABITAT

1 100

LOGEMENTS

35 300 m²

BUREAUX

18 200 m²

ACTIVITÉS, COMMERCE

4 700 m²

ÉQUIPEMENTS

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 **réalisation** des cœurs d'îlots 4.1, 4.2, 5
- **Aménagement** du ruban animé et **réalisation** des espaces sportifs sous le viaduc du métro

Arbres plantés en 2024

→ 128 arbres plantés

— conces— sion —

La concession a été prolongée par avenant jusqu'à fin 2027 afin de permettre la réalisation des derniers aménagements ainsi que la finalisation des commercialisations des lots 1.1 et 1.4.

— commercia— lisations —

→ Lot 1.1

Le programme prévoit la création d'un coliving en résidence hôtelière (9178 m² soit 258 chambres), ainsi que des bureaux (1992 m²) et des commerces, restaurants et services (973 m²). 180 places de stationnement sont également prévues. En juillet 2022, une promesse de vente a été signée avec l'opérateur Kaufman&Broad. Compte tenu des difficultés économiques, un travail de mise à jour du projet a été engagé pour assurer la sortie du programme. Une nouvelle promesse de vente a été signée le 17 décembre 2024 et le permis de construire a été déposé le 19 décembre 2024.

→ 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 m² 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.

— études —

Espace public

La SPL Euralille a relancé au dernier trimestre 2024 les études pour le city-stade de la Porte de Valenciennes.

— chantiers livrés —

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 et de végétalisation plus globale des espaces publics de la ZAC, quatre autres secteurs ont fait 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. Ces travaux ont été livrés en juillet 2024.

— activation des espaces publics / animations —

→ Fresque au sol

La SPL Euralille a entrepris en avril 2024 avec l'Atelier-Galerie Bleue et l'Atelier Moon une démarche de concertation avec les différents publics du quartier afin de permettre la mise en peinture d'une fresque au sol sur les aménagements livrés en juillet 2024 aux abords des Halles Saint-Vincent. En septembre 2024, le marquage a été inauguré avec notamment, les enfants du périscolaire de l'école Ariane Capon qui avaient participé à la conception.



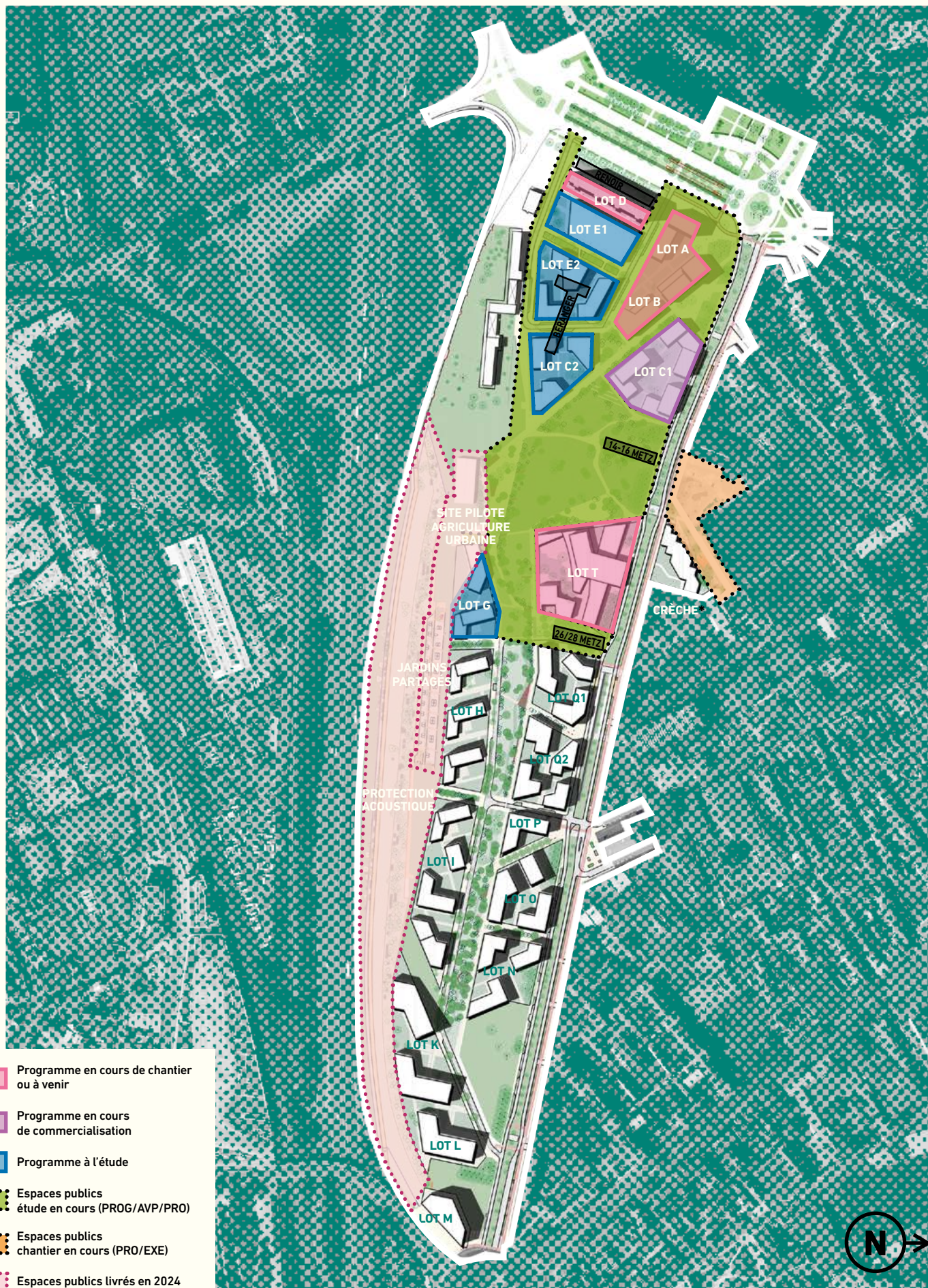
Marquages Atelier-Galerie Bleue—Atelier Moon



Aménagement et plantation des abords des lots 4.2E et 4.2F



Lot 1.1 Kaufmann&Broad - Babin+Renaud



II.08

ZAC CONCORDE

NPNRU

Type de contrat
Concession d'aménagement

Concédant
Métropole Européenne
de Lille

Durée : 15 ans
2020 → 2035

Budget de l'opération
92 710 k€

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

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, il est 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 et accueillera à terme le tramway. Dans un second temps, la proximité des infrastructures et du pôle multimodal de la Porte des Postes sera 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 services de proximité de qualité à ses habitants et des équipements, dont une crèche. 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.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

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

164 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

114 600 m²

HABITAT

1 600

LOGEMENTS

32 000 m²

BUREAUX

10 000 m²

ACTIVITÉS, COMMERCES

7 400 m²

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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 butte paysagère et acoustique

Arbres plantés en 2024

→ 595 arbres plantés

— processus réglementaire —

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 la partie Ouest de la ZAC Concorde, dite phase ANRU. L'intervention de l'INRAP a commencé début 2025.



Chemin de la Ferme Urbaine



Diagnostic archéologique Inrap

— études urbaines et études techniques —

Actualisation du plan guide secteur Ouest

Au regard des conclusions des nouvelles modélisations acoustiques, de la réalisation des études de faisabilité et de la fiche de lot de l'îlot E1/E2, ainsi que du retour d'expérience de la mise au point des lots A/B, des réflexions ont été engagées en novembre 2024 sur une réorganisation potentielle des îlots du secteur Ouest et la ZAC (lots E1, E2 et C2). Les conclusions de ces réflexions sont attendues début 2025.

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 avait pour objet d'aider à dimensionner un parking silo mutualisé à 3 lots et de guider la politique de stationnement sur la première phase du projet (partie Ouest de la ZAC).

→ Étude 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 en comparaison de 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.

Conception des espaces publics

→ Boulevard de Metz

L'AVP présentant les aménagements projetés à horizon mi-2027 à l'issue de l'intervention de la SPL Euralille et les aménagements de principe projetés intégrant l'arrivée ultérieure du tramway a été validé à l'été 2024. La phase PRO a été engagée en novembre 2024 en vue d'une validation au cours du 1^{er} trimestre 2025.

→ Cœur de quartier

Dans la continuité des études AVP réalisées sur le secteur « Cœur de quartier », un premier PRO sectorisé, relatif au futur parc, au parvis d'accroche sur la place Tacq dit « parvis des cèdres » et au parvis des futurs équipements mutualisés de la Ville de Lille (lot T) a été conduit en 2024. Suite à son instruction en octobre et novembre 2024, une reprise de PRO est prévue au cours du 1^{er} trimestre 2025.

→ Projet de plantation du versant sud de la protection acoustique

En parallèle de la finalisation des travaux de la protection acoustique, des études ont été engagées entre la DIRN, la Ville de Lille, la MEL et la SPL au cours du premier semestre 2024 pour mettre au point un projet paysager sur le versant sud du talus de la protection acoustique, côté A25. Ces échanges ont permis d'engager la production d'un AVP dont l'instruction a été menée en décembre 2024.

→ Extension de la ferme urbaine

À la demande de la Ville de Lille, la SPL Euralille a engagé en juillet 2024 les études préliminaires de conception des aménagements préparatoires à l'extension et à la pérennisation de la ferme urbaine suivant le même principe que celui mis en œuvre pour le site pilote d'agriculture urbaine. Les études préliminaires ont permis de valider en novembre 2024 le périmètre du projet, son phasage et de clarifier les enjeux avec les espaces voisins. La phase AVP a pu être lancée dans la continuité en vue d'un rendu en janvier 2025 pour une instruction avec les collectivités au cours du premier trimestre 2025.

— foncier —

Protocole foncier

Les échanges se sont poursuivis autour de la mise au point d'un protocole foncier entre la SPL, la MEL, la Ville de Lille, LMH et Partenord. Il vise à définir les modalités de mise en œuvre de cession de foncier, leur calendrier et leurs conditions financières.

→ Centre commercial Concorde

Quatre nouvelles cellules ont été acquises par la SPL Euralille : les locaux du primeur, du cabinet de kinésithérapeutes, du cabinet des infirmières et de la pharmacie. Seuls les locaux de la boulangerie et de la boucherie restent ainsi encore à acquérir par la SPL. Les négociations se poursuivent avec les exploitants concernés.

→ Lots A/B, C1 et T

Les parcelles non bâties sur l'assiette des futurs lots A/B, C1 et T ont été acquises auprès de LMH. L'acquisition des parcelles antérieurement bâties appartenant à LMH devrait intervenir au cours du premier trimestre 2025. La SPL Euralille a également acquis auprès de la MEL le domaine public présent sur l'assiette des futurs lots A/B, C1 et T.

— commercialisations —

→ Lots A/B

Le groupement Verrecchia / GBL Architectes / BMGV Architectes a été retenu en décembre 2023 par l'Association Foncière Logement (AFL) dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière (CPI). Le PC du projet, développant 168 logements ainsi que des commerces et équipements en rez-de-chaussée sur environ 14 000 m² SDP, a été déposé le 17 décembre 2024. Les échanges relatifs à la mise au point de la PSV et de l'acte de vente se sont poursuivis avec l'AFL en 2024 en vue d'une signature désormais visée au cours du premier trimestre 2025.

→ Lot T

Dans la continuité des différentes étapes de mise au point du projet avec la Ville de Lille, la SORELI (mandataire pour la ville) et l'équipe de maîtrise d'œuvre (groupement mené par DSA - Damien Surroca architectes et l'agence Sam Banchet), le PC a été délivré le 10 décembre 2024. La signature d'une PSV le 21 décembre 2023. Le programme prévoit l'installation d'un groupe scolaire, d'une médiathèque et d'une entité associative dédiée à la petite enfance.

→ Lot D

À l'issue d'une consultation lancée par LMH, l'équipe de maîtrise d'œuvre conduite par les agences Jacques BOUCHETON Architectes (mandataire) et AMMA a été désignée le 18 janvier 2024 pour concevoir le projet de réhabilitation de la barre Renoir. La mise au point du projet a ainsi été engagée en 2024 avec les phases APS et APD, présentées octobre et pour lesquelles une reprise a été demandée par LMH en l'accord de la SPL et les collectivités. Le dépôt du dossier de demande de permis de construire est visé au premier trimestre 2025.

→ Lot C1

Sur le même modèle que pour les lots A/B, une consultation pour un CPI a été lancée par l'AFL sur le lot C1 visant à développer environ 193 logements et des commerces en rez-de-chaussée sur environ 13 600 m² SDP. À l'issue de la phase candidatures lancée le 18 juillet 2024, 4 équipes ont été retenues et admises à concourir à la phase offres lancée le 14 novembre 2024.

La réception des offres et leur mise au point se fera au premier trimestre 2025. En parallèle, les échanges relatifs à la mise au point de la PSV se sont engagés en 2024.

→ Lot G

Suite à la validation des études de faisabilité en octobre 2024 au cours desquelles l'emprise du lot a été ajustée pour permettre de préserver l'intégralité de l'emprise du site pilote d'agriculture urbaine suite à la réalisation de nouvelles modélisations acoustiques, le travail de fiche de lot a été engagé en novembre 2024 et validé début 2025. La programmation de ce lot prévoit le développement de 8 700 m² SDP, soit environ 110 logements (80 LLI développés par l'Association Foncière Logement au titre des contreparties de la convention ANRU et 30 LLS).

— chantiers en cours —

→ Square Concorde

Les travaux d'aménagement du square Concorde ont débuté en janvier 2024. Les travaux sont en cours de finalisation en vue d'une livraison au printemps 2025.

→ Poursuite des déconstructions LMH

LMH a poursuivi la déconstruction des immeubles de la phase Ouest de la ZAC avec l'engagement à l'été 2024 de la déconstruction des immeubles 14-16 Boulevard de Metz et 8-40 Blum, travaux dont l'achèvement est attendu au cours du deuxième trimestre 2025 et qui permettront la libération du foncier nécessaire à l'aménagement du futur parc et au développement du lot G.

— chantiers livrés —

→ Butte paysagère et acoustique

Dans la continuité de la livraison au printemps 2023 de la première phase des travaux d'aménagement des jardins partagés et familiaux et du site pilote d'agriculture urbaine, les travaux portant sur la réalisation de la protection acoustique, aménagement combinant la création de la butte, la réalisation d'un mur anti-bruit ainsi que la plantation d'arbres, ont été réceptionnés le 12 juin 2024. Dans le cadre de cet aménagement, 550 arbres ont été plantés sur le versant nord du talus, plantations qui seront renforcées sur le versant sud du talus qui fait actuellement l'objet d'un projet de plantations dont l'AVP est en cours d'instruction par les collectivités.

→ Déconstructions d'équipements de la Ville de Lille

L'année 2024 a également été marquée par la déconstruction par la Ville de Lille du bâtiment du fer à cheval situé sur l'emprise du futur lot C1, déconstruction achevée en juin 2024. Celle de l'ancienne école Hachette, située pour partie sur l'emprise du futur lot G, s'est achevée en juillet 2024.

Square Concorde - Plantation citoyenne



© droits photo

— activation des espaces publics /animations —

→ **Escale Estivale**

Une programmation d'animations estivales a été mise en place par la SPL Euralille les mercredis et les samedis entre le 27 juillet le 31 août 2024, sur la partie Est du quartier avec l'objectif d'animer les espaces publics du quartier pendant la période estivale et de tester les usages en vue de futures actions de préfiguration du projet Concorde. Cet événement, agencé autour de la mise en place d'un container proposant du prêt gratuit de jeux collectifs, de ballons, de raquettes et de trottinettes mais aussi des transats, a également vu la réalisation d'animations ponctuelles avec l'appui des associations du quartier.

→ **Animation autour du chantier du square Concorde**

Dans le cadre du chantier d'aménagement du square Concorde, une plantation citoyenne a été organisée le 6 décembre 2024 avec deux classes de l'école Chénier-Séverine, animation permettant de faire découvrir aux enfants le chantier et les futurs aménagements.

— gestion transitoire —

→ **Aménagement ludique transitoire**

Pour pallier la suppression progressive des aires de jeux du secteur Ouest de la ZAC, des discussions ont été engagées en septembre 2024 avec les collectivités pour réaliser une préfiguration des aménagements ludiques sur la partie Est du quartier, en accompagnement des cheminements existants. Cette préfiguration transitoire, dont la livraison est attendue au quatrième trimestre 2025 permettra, entre autres, de tester des installations ludiques de la future « promenade fraîche » qui fera à terme le lien entre le futur parc et la Porte des Postes.

— concertation —

→ **Aire de jeux et espace ados du futur parc Concorde**

Suite à la validation des études d'avant-projet en décembre 2023 du secteur Cœur de quartier, et en accompagnement de la poursuite des études en phase PRO sur le premier secteur opérationnel incluant le parc, une concertation a été réalisée de septembre à décembre 2024 pour définir la programmation de l'aire de jeux et de l'espace adolescents du parc, afin de nourrir la conception de ces espaces par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Un dispositif articulé autour de permanences dans l'espace public, d'ateliers avec les scolaires et de permanences à la maison du projet a permis de recueillir les attentes, avis, les types de jeux et ambiances souhaitées pour les espaces ludiques du parc.

— gestion de site —

→ **Aménagement d'un cheminement piétonnier vers les écoles**

La SPL a aménagé en décembre 2024 un cheminement piétonnier au sud du chantier de déconstruction du bâtiment 8-40 Blum pour assurer une continuité piétonne entre les écoles, le site pilote d'agriculture urbaine et les jardins familiaux et partagés.

→ **Ensemencement d'espaces délaissés**

Dans l'attente de projets futurs et afin de rendre plus qualitative l'emprise située au sud du bâtiment 50-82 rue Blum à l'issue du chantier de la protection acoustique, la SPL a semé sur celle-ci une prairie fleurie similaire à celle semée sur les talus de la protection acoustique.

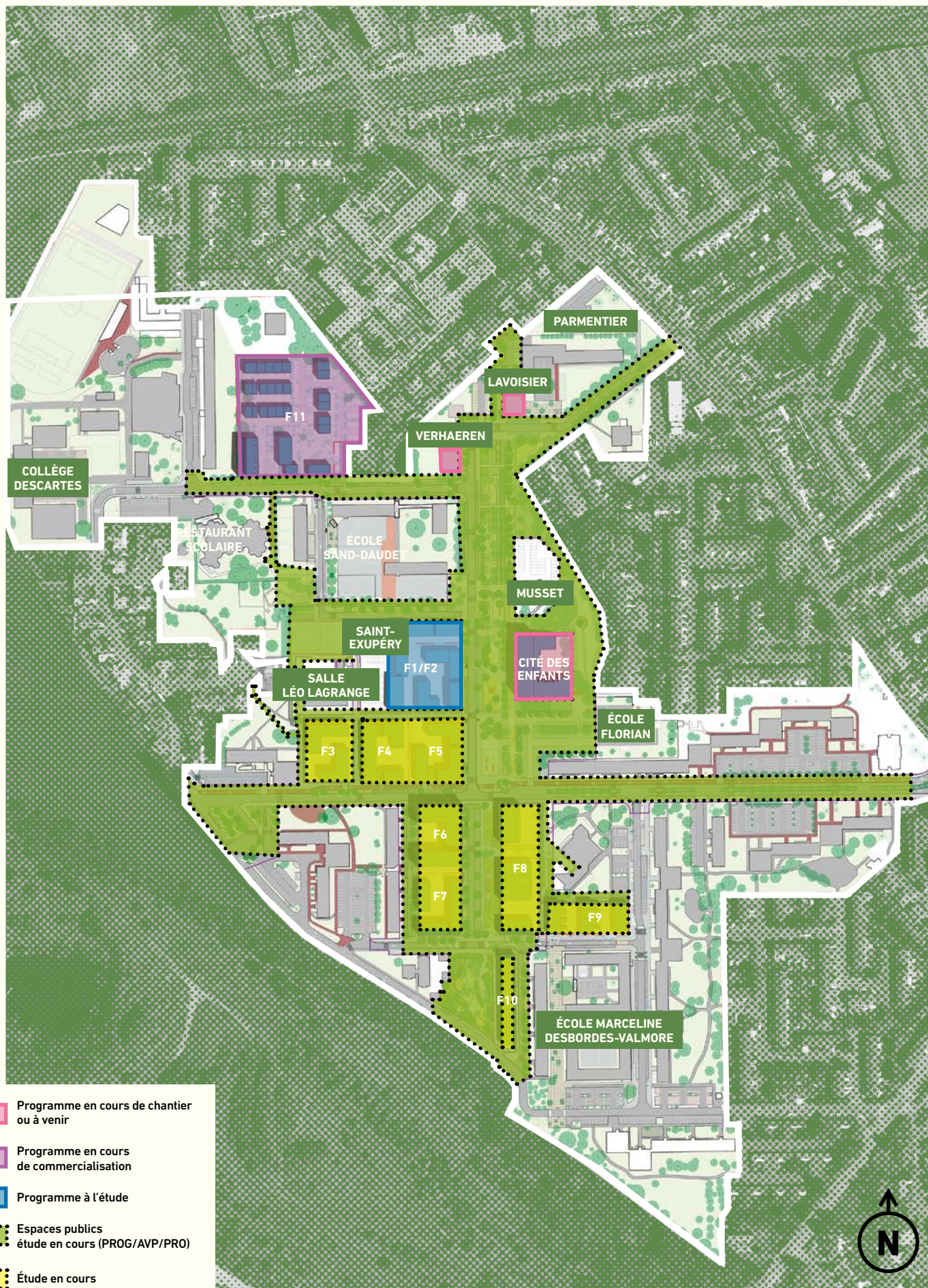


Escale Estivale



Perspective square Concorde

©intoperspectives



II.09

LES OLIVEAUX

NPNRU

Concession d'aménagement

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 14 ans

2022 → 2036

Budget de l'opération

42 852 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-lez-Lille, 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 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, des aménagements sont en cours et sont soumis en concertation aux habitants.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

Maîtrise d'œuvre urbaine actuelle :

UAPS architectes urbanistes | Base Paysage

TPF – Ingénierie | Franck Boutté consultants

33 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

27 620 m²

HABITAT

395

LOGEMENTS

2 324 m²

COMMERCES

3 025 m²

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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.

— études urbaines —

Actualisation du plan guide

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

Ce travail mené tout au long du deuxième semestre 2024 sera mis en validation au cours du premier trimestre 2025. Il intégrera une estimation des émissions carbone du projet grâce à l'outil Urbanprint.

Autres études

→ Actualisation du volet environnemental du cahier de prescriptions générales

Engagée en 2023, l'actualisation du volet environnemental du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères générales de l'opération (CPAUEP), s'est achevée en mai 2024.

→ Programmation habitat de l'opération

En parallèle de la phase d'actualisation du plan guide, des premières réflexions sur la programmation habitat ont été engagées en février 2024. À l'issue de ces échanges avec les collectivités, une mise à jour de l'étude réalisée en 2019 pour le compte de la MEL doit être engagée début 2025, afin de consolider les hypothèses retenues sur les Oliveaux.

→ Enquête stationnement

La SPL Euralille a lancé en juin 2024 une étude stationnement sur le quartier des Oliveaux afin d'analyser de façon quantitative les pratiques de stationnement. Cette étude avait pour objectif de constituer une base chiffrée partagée avec les services et les élus pour l'optimisation de l'offre de stationnement dans la suite de la conception du projet. Les conclusions de cette étude ont ainsi été partagées aux collectivités en juillet 2024.

— conception des espaces publics —

→ AVP des espaces publics

À l'issue de 18 mois d'échanges nourris, l'AVP des espaces publics a été mis en instruction le 21 décembre 2023 et validé en juin 2024. Cette étape a permis l'engagement du premier PRO sectorisé sur le secteur Nord de l'opération en septembre 2024 en vue d'un premier rendu attendu en mars 2025.



© Rémi Debreu

Transhumance

— chantiers livrés —

→ Travaux de déconstruction de l'antenne mairie

Les travaux de démolition de l'ancienne antenne mairie ont été réalisés de janvier à avril 2024. Ces travaux réalisés par la SPL Euralille constituaient un préalable au démarrage du chantier de démolition de la tour Kennedy sous la maîtrise d'ouvrage de Partenord Habitat.

→ Suivi des déconstructions Partenord Habitat

En complément des chantiers réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, la SPL Euralille assure la coordination générale de l'opération, en particulier le suivi et l'accompagnement des chantiers de déconstruction portés par Partenord Habitat. La démolition de la tour Vigny, sur l'emprise de la future cité des enfants, s'est achevée en juillet 2024. Les travaux de curage en vue de la démolition de la tour Kennedy ont commencé en juin 2024.

— foncier —

→ Antenne Mairie

La SPL Euralille a acquis l'antenne Mairie auprès de la Ville de Loos et Partenord le 21 février 2024 pour permettre sa démolition et la libération du foncier nécessaire au développement d'une partie des futurs espaces publics au croisement de la rue de la Paix et de la rue Vincent Auriol.

→ Cité des enfants

Les démarches ont été engagées en 2024 pour l'acquisition du foncier appartenant à la MEL et à PARTENORD sur l'assiette de la future cité des enfants. Le déclassement des espaces publics a été réalisé par anticipation et a fait l'objet d'une décision directe de la MEL le 25 novembre 2024.

→ Lot F11 - Salengro

En complément du foncier Ville de Loos, d'ores et déjà acquis par la SPL, les démarches ont été engagées en 2024 pour l'acquisition du foncier appartenant à la MEL afin de permettre la maîtrise de l'intégralité de l'assiette foncière du lot F11.



Curage Tour Kennedy



Journal des oliveaux (extrait)

— commercialisations —

→ Lot Cité des enfants

La Cité des enfants est un équipement public sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Loos. À l'issue d'un jury tenu en décembre 2022, l'équipe de maîtrise d'œuvre conduite par l'agence HART BERTELOOT a été retenue. Le permis de construire est en cours d'instruction.

→ Lot F11 – Salengro

La programmation du lot F11 – Salengro porté par 3F Notre Logis, au titre des contreparties ANRU, prévoit le développement d'environ 4 500 m² SDP, soit environ 47 logements en PSLA (17 maisons individuelles et 30 appartements). Le premier semestre 2024 a permis de réaliser une actualisation des études de faisabilité et de la fiche de lot initialement conduite par la MEL en 2021. La fiche de lot actualisée a été validée début juin 2024 permettant à 3F Notre Logis de lancer sa consultation de maîtrise d'œuvre le 7 juin 2024 et d'en désigner le lauréat en décembre 2024. La mise au point du projet lauréat est prévue au premier trimestre 2025.

— gestion transitoire —

La gestion transitoire sur les Oliveaux a pour objectif :

- Le maintien d'une vie de quartier en période de chantier ;
- La préfiguration des usages des espaces publics projetés ;
- L'intégration de l'initiative citoyenne dans le déroulement du projet, ainsi que son animation.

Le programme d'actions de gestion transitoire résulte des réflexions du groupe de travail constitué des partenaires institutionnels du projet (MEL, Ville de Loos, SPL Euralille) et des partenaires associatifs intervenant sur le quartier.

→ **Salengro**

Dans l'attente de la réalisation du lot F11, et suite à la démolition de l'ancien foyer Salengro achevée fin juin 2023, la mise en place d'une action d'éco-pâturage a permis d'occuper le lieu et d'y organiser des animations et événements avec et pour les habitants, de mars à octobre 2024.

→ **48h agriculture urbaine**

En 2024, la SPL Euralille a mis en œuvre plusieurs actions de gestion transitoire sur la thématique de l'agriculture urbaine auxquelles les habitants ont été associés et a notamment accompagné la programmation de la Ville de Loos lors des 48h de l'agriculture urbaine, les 24 et 26 mai 2024.

— concertation —

→ **Square des familles**

Une concertation s'est tenue de septembre à octobre 2024 sur les futures aires de jeux du square des familles qui sera réaménagé dans le cadre du projet. Menée par l'association l'ETABLI accompagnée de la maîtrise d'œuvre urbaine BASE Paysagiste, cette concertation s'est attachée à recueillir les besoins et les envies des parents, des enfants et assistantes maternelles du quartier. Les conclusions de cette concertation partagées en novembre 2024 vont nourrir la poursuite du travail de conception engagée en décembre 2024.

— communication —

→ **Abécédaire**

La mise au point d'un abécédaire a été engagée en mai 2023 avec le collectif d'artistes Laboratoire d'Humanité afin de permettre la réalisation d'un ouvrage avec et pour les habitants et autres acteurs du territoire et ainsi laisser une trace sensible de l'histoire du quartier (passée et future) au travers de rencontres. Les deux premières résidences ont été tenues sur site et ont fait l'objet de restitutions en septembre 2023 puis janvier 2024.

→ **Journal « Les Oliveaux mon quartier change »**

La troisième édition du journal du projet parue en septembre 2024 avait pour principal objet de faire un focus sur la thématique des espaces publics sous le prisme du développement durable.



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



II.10

HAUTE BORNE

Concédant

Métropole Européenne
de Lille

Durée : 10 ans

2017 → 2027

Budget de l'opération

13 871 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 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 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 de déployer des services aux entreprises et usagers (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.

— maîtrise d'œuvre urbaine —

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

36 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER

30 000 m²

HABITAT

381

LOGEMENTS

2 900 m²

COMMERCES

3 100 m²

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

— concession —

La concession a été prolongée par avenant jusqu'en 2027 afin de permettre la réalisation des derniers aménagements, la commercialisation du grand carré et la poursuite de la dynamique d'animation autour d'une réflexion partenariale avec les propriétaires fonciers sur l'évolution du parc.

— chantiers —

→ Lot 4E

Le chantier a débuté à l'été 2024 et s'achèvera au deuxième semestre 2025.

— commerces —

→ Lot GC4

La signature de l'acte de vente est intervenue le 16 juillet 2024. Ce lot accueillera le nouveau siège social de CGC Compagnie Générale de Construction sur 1 588 m² de SDP. Le projet sera réalisé en deux phases. CGC a déposé son PC en août 2023 dans le respect des exigences de qualité architecturale, paysagère et environnementale caractéristiques de la Haute Borne. En janvier 2024, le PC a été obtenu et l'acte de vente a été signé le 16 juillet 2024. Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2025.

— 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 :

→ Journée de l'agriculture urbaine

Sur le temps du midi et du soir proposition d'information et de sensibilisation autour de l'agriculture urbaine associées à un temps festif (concert, jeux, offre de restauration). L'événement s'est déroulé le 23 mai.

→ 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...

→ Journée 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). L'événement s'est déroulé le 19 septembre.

— mobilité —

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 2024 montrent une fréquentation moyenne de 110 personnes le matin et de 90 le soir mettant en avant une légère augmentation par rapport à 2023.

— agriculture —

Souhaitant valoriser une démarche d'agriculture nourricière, la SPL Euralille a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt en avril 2024 pour l'exploitation de terres agricoles dont elle est propriétaire. Par cet AMI, l'objectif était de sélectionner un projet agricole portant plusieurs dimensions :

- Une dimension environnementale dans une logique d'agriculture biologique et de circuit court ainsi qu'une gestion économe des ressources ;
- Une dimension sociale, en lien étroit avec les autres usagers du secteur, en proposant notamment des manifestations publiques ;
- Une dimension d'innovation.

Attribué à l'association Recoltes&nous en décembre 2024, le projet s'installera au deuxième semestre 2025.







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

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

Coordination générale

Fabienne DUWEZ Directrice générale
Raphaëlle ROBIQUET Directrice générale adjointe
Saad BENLAHSEN Directeur administratif et financier
Karen Fioravanti Responsable communication et concertation

Design Graphique Bravo Ginette
Atelier reprographie Métropole Européenne de Lille