

25-C-0011

Séance du vendredi 28 février 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

MARQUETTE-LEZ-LILLE - SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE -

**BORDS DE DEULE - SITE DE SOLVAY : PARC METROPOLITAIN ET FRANGES
URBAINES - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**

Vu l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme permettant cette concertation qui aura pour but de préserver les objectifs du schéma d'aménagement et qui permettra à la population d'être associée à la concrétisation du projet ;

Vu la délibération n°19 C 0818 du Conseil en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du cadre général de la démarche du projet de territoire Bords de Deûle et lançant la mission de maîtrise d'œuvre urbaine ;

Vu la délibération n°20 B 0157 du Bureau en date du 18 décembre 2020 portant sur la maîtrise d'œuvre urbaine ;

Vu la délibération n°22-C-0289 du Conseil en date du 7 octobre 2022 portant sur la validation des orientations d'aménagement du plan guide ;

Vu la délibération n°24-C-0241 du Conseil en date du 18 octobre 2024 portant sur le lancement de la concertation préalable à l'aménagement du secteur.

I. Exposé des motifs

Situé sur les communes de Marquette-Lez-Lille et Saint-André, le site nommé SOLVAY, destiné à accueillir le futur parc métropolitain accompagné d'une frange urbanisée, est un des maillons centraux du projet Bords de Deûle.

Pour rappel, le projet de territoire Bords de Deûle s'est construit autour d'une vision ambitieuse et coproduite en réponse à l'ampleur des friches qui constituent ce territoire et en lien direct avec le développement urbain et immobilier du secteur.

Ce territoire se transforme depuis plusieurs années et présente une dimension métropolitaine en raison de ses caractéristiques intrinsèques (la Deûle, le patrimoine industriel et naturel, les potentialités de développement) et des projets qui s'y développent, avec notamment l'arrivée d'une nouvelle ligne de tramway qui traversera le territoire.

Depuis mi-2021, une étude de maîtrise d'œuvre urbaine a été confiée au groupement Michel DESVIGNE Paysagiste, avec notamment pour objectif de concrétiser les ambitions politiques à travers un plan guide du secteur.



Les orientations du plan guide retenues sont une amplification de la Deûle "épine dorsale d'un territoire renouvelé", la desserte du territoire Bords de Deûle sur sa rive gauche, la création d'un parc d'envergure métropolitaine (20 hectares) sur la friche SOLVAY, de développer l'habitat avec le futur TCSP, de renforcer des liaisons entre les deux rives et de conforter et développer l'activité économique dans l'espace urbain.

Depuis la validation du plan guide mi-2022, les équipes de maîtrise d'œuvre ont eu puis mission d'engager la déclinaison sectorielle en maintenant la cohérence globale du développement sur la base des orientations précitées.

Une étude pré-opérationnelle d'aménagement sur le secteur SOLVAY, pilotée par la MEL, est engagée depuis février 2024 et prévoit d'aboutir d'ici l'automne 2024 à la définition d'un projet urbain partagé.

Afin d'évaluer les potentialités de développement de ce secteur et définir le contenu d'une nouvelle opération de renouvellement urbain, la concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été mise en œuvre avec pour objectif de :

- Partager les avancées du projet avec les habitants du territoire de Bords de Deûle et la MEL ;
- Faire remonter les besoins sur les thématiques du logement, des équipements, des commerces ;
- Définir collectivement l'identité du Parc Habité en termes d'architecture et de paysage ;
- Imaginer des solutions pour adapter la ville aux changements climatiques.

Conformément à la délibération n°24-C-0241 du 18 octobre 2024, la concertation s'est déroulée du 12 novembre au 27 novembre 2024 offrant plusieurs modalités de participation et a bénéficié d'une communication sur plusieurs médiums.

L'ensemble des contributions écrites via la plateforme citoyenne, le registre et les différents ateliers a fait l'objet d'une analyse approfondie (analyse détaillée en annexe).

Ce qui a été relevé de manière générale et sur les deux secteurs :

- Un besoin d'espaces verts et d'ouverture vers la Deûle pour accompagner le développement des usages de sports et de loisirs ;
- Dépolluer les terrains ;
- Limiter la place de la voiture et garantir la desserte et le fonctionnement des programmes ;
- Des petits commerces de proximité sur les deux secteurs avec une répartition des commerces et services entre les deux projets ;
- Un quartier autonome, des bâtiments passifs et des matériaux écologiques et locaux.



Bilan de la concertation

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de concertation, joint en annexe à la présente délibération, indique les thèmes et propositions retenus ou non dans la poursuite du projet.

Les thèmes et les propositions retenus :

Sur la thématique paysages et espaces publics :

- Un parc ouvert sur le quartier et la Deûle exprimant la volonté de porosité du parc, d'ouverture vers les berges de la Deûle depuis la rue Félix Faure, de préservation du site archéologique tout en préservant la sécurité des habitants, l'intimité, des usages partagés dans les cœurs d'îlot.

Sur la thématique Architecture et formes bâties :

- Une volonté partagée d'implantation de bâtiments en plot disposés en quinconce, privilégiant les vues vers le parc, des vis-à-vis larges, la création de toits partagés, des hauteurs de R+4 à R+8 max. La possible création d'un point haut pour libérer de l'espace au sol et créer un bâtiment iconique.

Sur la thématique programmation :

- Créer un quartier pour tous avec une volonté partagée de créer des logements diversifiés, pour les personnes âgées, les jeunes, un secteur animé, des commerces de proximité (boulangerie, jardinerie, espace bien-être...) autour des stations de tramway et des équipements publics.

Projet arrêté à l'issue de la concertation :

Situé sur un site d'exception sur les Bords de la Deûle, le projet de Parc Naturel et habité se doit de rester le lien de couture entre les différents quartiers qui le bordent et le paysage si particulier des Bords de Deûle.

Au pied d'une nouvelle ligne de tramway, le projet doit permettre la construction d'un parc naturel métropolitain de 20 hectares, d'équipements publics majeurs, dont une piscine métropolitaine et une médiathèque inter-municipale.

De plus, le long de l'avenue Felix Faure, le projet doit permettre la construction de logements et de commerces adaptés dans le respect des densités prévues le long du tramway.

Les options d'aménagement retenues dans le projet arrêté seront traduites dans le Plan Local d'Urbanisme, à l'occasion de la procédure de révision générale en cours.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De tenir compte de la synthèse des observations présentées et de tirer le bilan de la concertation ;
- 2) D'arrêter le projet défini dans sa nature et ses options essentielles au terme de la concertation ;
- 3) De laisser à Monsieur le Président ou son représentant délégué l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la restitution du bilan de concertation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ