

# Nouveau Cœur de Ville de Marquette-Lez-Lille

Concertation - 3 octobre 2024  
Compte rendu des échanges





## CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ATELIER

Cette concertation prend place dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle du nouveau cœur de ville de Marquette-Lez-Lille, menée de concert par la Métropole Européenne de Lille et la Ville, au titre du code de l'urbanisme. Elle s'inscrit dans la continuité de la Démarche Bord de Deûle et de la concertation réalisée en juillet 2021 sur ce même secteur.

L'objectif est de partager avec les participants l'avancée du projet et permettre la définition de nouveaux éléments sur diverses thématiques.

Des contributions peuvent également être déposées en ligne sur le site de la MEL.

Une réunion de restitution aura lieu le 3 décembre 2024.

## PRINCIPES DE L'ATELIER

### Intervenants :

- Monsieur le Maire de Marquette-Lez-Lille, Dominique Legrand, en introduction, accompagnée de Madame le Maire de Saint-André-lez-Lille, Elisabeth Masse
- Elus et techniciens de la ville de Marquette-Lez-Lille
- Services techniques de la MEL : François Barbet (Service Planification urbaine, programmation et stratégie territoriale), Nicolas Zalewski (Service Gouvernance Territoriale), Géraldine Dzierszinski Lenglen (Service Aménagement) et Julia Alaoui (Service Participation des habitants)
- Groupement de Maîtrise d'œuvre urbaine : Anna Cremnitzer et Céleste Martin (Une Fabrique de la Ville), Guillaume Leuregans (Michel Desvigne Paysagiste) et Solene Le Gallo (XDGA)

Environ 35 personnes ont participé à cette séance.

### Déroulé de l'atelier :

L'ambition générale du nouveau cœur de ville est présentée par Monsieur le Maire et est complétée par un rappel de la démarche Bords de Deûle par les techniciens de la MEL. Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine présente l'avancement du projet ainsi que ses invariants et les différents éléments sur lesquels sont interrogés les participants.

Un temps d'échange par petits groupes permet aux participants d'échanger sur le plan (vignettes à positionner) et de répondre aux questions posées sur le support.

### Les invariants du projets :

- La transformation d'une ancienne friche industrielle en un quartier mixte qui offre un nouveau cœur de ville et avec des usages diversifiés
- Une extension du centre-ville existant avec la création de nouveaux commerces
- Une certaine densité liée à la desserte par le futur tramway
- Un quartier majoritairement piéton, avec une place importante donnée aux mobilités douces
- Un espace public majeur donnant sur la Deûle et une végétalisation importante du quartier
- La préservation des berges de la Deûle
- Les points de vue vers les Grands moulins et connexions avec le futur Parc Naturel
- Favoriser un quartier intergénérationnel ainsi que les parcours résidentiels (béguinage sénior) et développer du logement pour tous (un tiers de logements en accession, un tiers de logements sociaux et un tiers de logements abordables)
- Une nouvelle maison de quartier et un marché

### Les variables :

- Espace public et paysage : usages dans l'espace public et dans les cœurs d'îlot, le partage des mobilités et le stationnement, la place de la végétation, le traitement sous la ligne haute-tension, l'opportunité d'un franchissement mode doux
- Architecture et formes bâties : hauteur et répartition sur le site, typologie de bâtiments, matérialité...
- Programmation : identité, commerces et services, équipements complémentaires, activités économiques, typologie et qualité des logements
- Ambitions environnementales : énergie, gestion de l'eau, mobilité, matériau, biodiversité

## RESTITUTION DE L'ATELIER

### Synthèse des questions abordées en table de travail

**Quelle identité et quel esprit pour le nouveau cœur de ville ?**

**Comment faire de ce quartier une centralité à l'échelle de la commune ?**

Le nouveau cœur de ville devra être un quartier dynamique, facilitant une vie de proximité et favorisant la rencontre entre ses habitants. Il s'agira d'un quartier intergénérationnel, pensé pour une population mixte, allant des personnes âgées aux enfants. La programmation développée sera mixte, avec une part de logement importante (majoritairement collectif) mais également de l'activité économique (principalement artisanale) et de nombreux commerces de proximité (boulangerie, boucherie etc...), plutôt qu'un grand supermarché. Des services publics à destination des habitants (Antenne France service, Centre Communal d'actions Social.. pourraient prendre place sur le futur cœur de ville.

**Quels rôles des espaces publics dans l'animation du quartier, et quels usages ?**

Les espaces publics du quartier devront participer au lien social entre les riverains et les futurs habitants. Très largement végétalisés, ils devront également accueillir du mobilier urbain de détente et de pause (bancs, ombrières...) et du mobilier favorisant la pratique sportive (parcours sportifs, agrès...). Une halle de marché couverte sur la place de la Deûle permettra d'y accueillir un marché et d'autres usages à destination des habitants.



**Comment favoriser les mobilités douces dans le quartier et le partage des mobilités ?**

Une large part des espaces publics sera réservée aux mobilités douces par de larges trottoirs, de nombreuses pistes cyclables et des espaces sanctuarisés aux piétons et vélos (berges, place de la Deûle, rue piétonne...). Le quartier devra cependant être accessible aux voitures, à la fois dans des structures dédiés (sous-sol et /ou parking silo) mais également part une petite part sur l'espace public (stationnement minute par exemple). L'espace sous la ligne haute-tension peut permettre l'installation de stationnement.

L'installation d'une passerelle réservée entre le futur Cœur de Ville et la rive droite de la Deûle favorisera le lien entre les deux secteurs de la ville et limitera l'usage de la voiture.

**Quelle typologie de bâti (hauteur, matérialité...) ?**

Les participants proposent des bâtis avec une hauteur décroissante, du plus haut côté Grands Moulins et l'Avenue Decauville au plus bas côté rue Pasteur et berges de la Deûle.

La brique est très souvent citée comme matériau de référence pour les futures constructions, qui devront présenter une certaine cohérence et homogénéité.

**Quelles ambitions environnementales pour le quartier ?**

Par son aménagement des espaces publics, le secteur favorisera les modes actifs. Les espaces publics seront végétalisés (gestion des eaux de pluie et îlots de fraîcheur), de même que certaines façades et toitures de bâtiments. Le quartier devra également être aussi autonome que possible : des potagers et vergers partagés pourraient être développés afin de cultiver des produits localement. Les toitures des immeubles pourraient également accueillir des panneaux photovoltaïques.

## Retour par tables de travail (relevé non exhaustif)

**Table 1**

- Anticiper les flux pour développer le quartier, en installant de nombreux parkings en sous sol ou des parkings silo à l'entrée du site
- Installer une passerelle vers l'autre rive afin de faciliter la venue des habitants Installer les logements, majoritairement collectifs, au centre du site et vers la Deûle et l'activité économique côté Avenue Decauville et tramway
- Développer des commerces de proximité et de bouche au sein du site et des services d'aides à la personne à proximité de l'Avenue Decauville et du tramway (maison médicale...) ainsi que des équipements tels qu'une antenne France service et un CCAS
- Penser un espace de vie important sur la Place de la Deûle avec une halle couverte, des cafés/restaurants avec des terrasses
- Développer une gradation de hauteur, du plus haut côté tramway et Grands Moulins, au plus bas vers Pasteur / Deûle
- Imaginer une architecture homogène et contextuelle avec une prédominance de brique
- Végétaliser sous la ligne à haute-tension

**Table 2**

- Privilégier des petits commerces de proximité aux deux extrémités du site (vers la tramway et vers la Deûle). Installer une restauration rapide côté tramway et une restauration assise côté Deûle
- Installer une maison de santé à proximité du tramway
- Installer une passerelle vers l'autre rive afin de faciliter la venue des habitants
- Donner une forte place aux mobilités douces (piétons, vélos...) tout en permettant le stationnement des voitures qui restent indispensables sur ce territoire, avec notamment des parkings silos et du stationnement minute sur les axes piétons
- Développer des hauteurs en dégradé, du plus haut vers les Grands Moulins au plus bas vers la rue Pasteur
- Penser un quartier autonome, avec l'installation de panneaux solaires et de toitures végétalisés

**Table 3**

- Penser un quartier intergénérationnel, également pour les enfants
- Privilégier des petits commerces de proximité dans le cœur de ville telles qu'une boulangerie, une boucherie, fromager, caviste, des petites activités artisanales et éventuellement un tiers lieu.

- Avoir un cœur de ville vivant, avec des cafés/bistros et leur terrasse sur la place, avec notamment un café solidaire
- Occuper l'espace sous la ligne haute tension par des prairies accessibles à tous.
- Installer une passerelle mobilités douces vers l'autre rive afin de faciliter la venue des habitants de la rive droite de la Deûle.
- Aménager un quartier favorisant les mobilités douces, avec des berges uniquement réservées aux piétons et vélos, mais en partageant les espaces de manière distincte
- Prévoir un stationnement visiteur à l'entrée du site
- Développer un port de plaisance à l'image de Wambrechies, permettant de relier le cœur de ville en bateau bus.
- Favoriser la pratique du sport avec des équipements telles qu'une salle de sport et des installations dans l'espace public
- Développer des hauteurs raisonnables et contextuelles
- Rappeler la mémoire du caractère industriel du site
- Un quartier très végétalisé, à la fois dans l'espace public et sur les bâtis (toitures et murs), avec des potagers partagés et des arbres fruitiers
- Installer des panneaux solaires sur le toit des immeubles

**Table 4**

- Penser un quartier dynamique, convivial, piétonnisé et végétalisé
- Privilégier des petits commerces de proximité dans le cœur de ville telles qu'une boulangerie, une boucherie un fromager, et des services (banques...) D'autres équipements complémentaires : salle de sport, jeux pour les enfants, tiers lieu pour faire des ateliers.
- Sur l'espace public, installer un marché couvert, des espaces de jeux tels qu'un terrain de pétanque, du mobilier urbain sportif et de nombreux bancs permettant de faire des pauses et tenir compte des personnes à mobilité réduite
- Occuper l'espace sous la ligne à haute tension par du stationnement en épi et installer à l'échelle du site du stationnement vélo et trottinette.
- Développer des jardins partagés et du compost dans les cœurs d'îlots
- Développer des hauteurs raisonnables en lien avec le contexte (immeuble plus bas côté Deûle) et des logements de qualité, notamment lumineux et avec des espaces extérieurs
- Utiliser des matériaux tels que la brique et végétaliser les toitures des bâtis

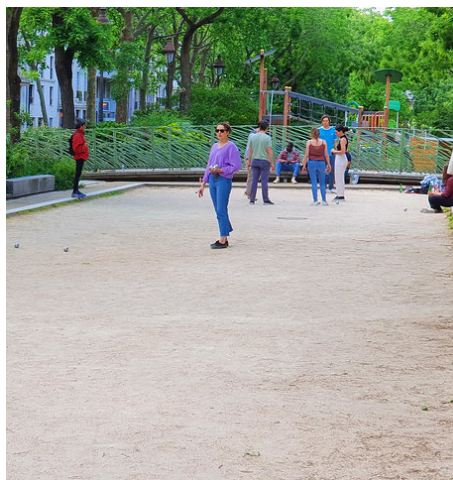


## Quelques exemples de vignettes sélectionnées par les participants

### Usages dans l'espace public



Bancs et assises



Espaces de jeux (pétanque)



Parcours de sport

### Typologie de commerces



Commerce de proximité (boulangerie)



Services (bancaire notamment)



Restauration avec terrasse

### Autres vignettes



Usage de la brique pour les bâtiments



Stationnement vélo

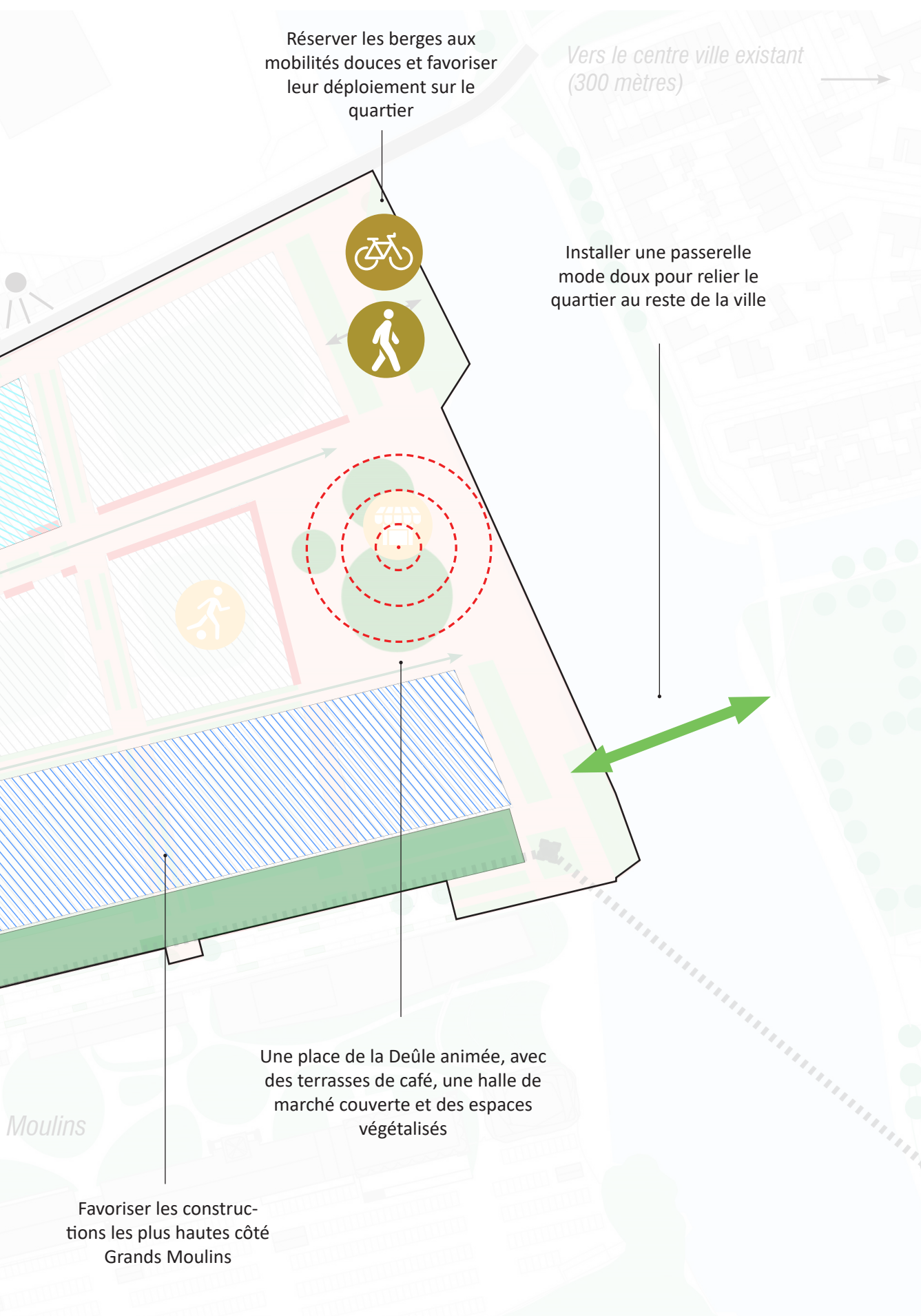


Un tiers lieu / fab lab



## Plan de synthèse des intentions exprimées





## PHOTOS DES SUPPORT D'ATELIER DE TRAVAIL

Table 1

# NOUVEAU CŒUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE - ATELIER DE CONCERTATION N°1

Table 2

# NOUVEAU CŒUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE - ATELIER DE CONCERTATION N°1

## VIGNETTES GÉNÉRALES À POSITIONNER ICI

## DÉFINIR LE NOUVEAU CŒUR DE VILLE

Quelle identité et quel esprit pour le nouveau cœur de ville ?  
Comment faire de ce quartier une centralité à l'échelle de la commune ?

Quels aménagements dans l'espace public pour favoriser les mobilités douces ?

Quel type de stationnement pour limiter la place de la voiture dans l'espace public ? Quelle distance (ou temps parcouru) acceptable entre le stationnement et son logement ?

Quelle qualité de logement (espace extérieur, espace partagé, pièce en plus...) pour quel public (résidence thématique pour jeunes, seniors, résidence intergénérationnelle...) ?

Quelles ambitions environnementales pour le quartier (matériaux, gestion de l'eau, mobilité, biodiversité, énergie...) ?



Table 3



Table 4





Un réunion publique de restitution de la concertation du Nouveau Cœur de Ville et du Parc Habité aura lieu le 3 décembre 2024.