



Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Directeur
Le 04/03/2025
Amaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
ID : 059-200093201-20250228-lmc100000116596-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 04/03/2025
Retour préfecture le 04/03/2025
Publié le 05/03/2025

25-C-0009

Séance du vendredi 28 février 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

MARQUETTE-LEZ-LILLE -

BORDS DE DEULE - NOUVEAU CŒUR DE VILLE DE MARQUETTE - 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 mission de 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-0205 du Conseil en date du 28 juin 2024 portant sur le lancement de la concertation préalable à l'aménagement du secteur.

I. Exposé des motifs

Situé sur la commune de Marquette-Lez-Lille, le site nommé Boone/Paindavoine, destiné à accueillir le nouveau cœur de ville de Marquette 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 future 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 pour 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, pilotée par la MEL, est engagée depuis février 2024 pour caractériser les opportunités de développement urbain sur un secteur qui sera irrigué par le nouveau tramway.

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 le 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-0205 du 28 juin 2024, la concertation s'est déroulée du 3 octobre au 7 novembre 2024 offrant plusieurs modalités de participation et a bénéficié d'une communication sur plusieurs médiums.

Par ailleurs, un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet a été mis à disposition du public et une réunion de restitution du 3 décembre 2024 a été l'occasion de rendre compte des conclusions de la concertation.

Les modalités et le déroulement de la concertation sont décrites dans le rapport joint en annexe.

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.

Ainsi, les avis les plus souvent relevés concernent :

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 :

- Une volonté de créer de larges trottoirs, de pistes cyclables sécurisées, de stationnements pour les commerces, d'aménagement de parkings sous la ligne HT et de maintien des places de stationnement rue Pasteur pour les riverains. Sont aussi souhaités des jeux pour enfants, du mobilier de détente et pour faire du sport.

Sur la thématique Architecture et formes bâties :

- Le souhait de gradation des hauteurs depuis la rue Pasteur vers les Grands Moulins, du R+2 au R+6, avec le long du tramway des gabarits à R+6. Est également souhaité le recours à la brique locale pour une inscription harmonieuse dans l'environnement.

Sur la thématique programmation :

- La volonté de développer un quartier intergénérationnel, pour tous, pensé aussi pour les enfants. Un quartier qui soit animé, convivial, avec un marché

et des petits commerces de proximité, des équipements tels un équipement sportif, une maison de santé, une salle de sport, un tiers-lieu ont été proposés.

Projet arrêté à l'issue de la concertation :

Situé sur un site d'exception sur les Bords de la Deûle, le projet de nouveau cœur de ville de Marquette se doit de rester le lien de couture entre les différents quartiers, notamment son centre-ville existant de l'autre côté de la Deûle tout en bénéficiant du paysage si particulier des Bords de Deûle.

Au pied d'une nouvelle ligne de tramway, le projet doit permettre la construction de l'extension du cœur de ville, comprenant des commerces, des services et des équipements de proximité, du stationnement rationalisé et des espaces publics majeurs.

De plus, le projet doit permettre la construction de logements pour tous, adaptés aux parcours résidentiels, 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 la concertation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ