

# **Démarche Bords de Deûle**

**Restitution de la concertation du Nouveau Cœur de ville  
et du Parc des Bords de Deûle  
sur les communes de  
Marquette-lez-Lille et Saint-André-lez-Lille**

**3 Décembre 2024**



**18h30 – 20h30**

**Introduction de M. JF Legrand, Vice-Président de la  
MEL et des 3 maires,**

**Rappel de la démarche Bords de Deûle  
et restitution de la concertation**

**Quelques informations  
pratiques**

- ✓ Une présentation enregistrée
- ✓ Les questions de droit à l'image
- ✓ La consultation numérique



# Déroulé général



## Première partie :

**18h30 – 18H45**  
**Introduction des  
maires et présentation  
générale**

**18h45 – 19h10**  
**Temps d'échange  
n°1**



## Deuxième partie :

**19h10 – 19h20**  
**Restitution Cœur  
de Ville de  
Marquette**

**19h20 – 19h45**  
**Temps d'échange  
n°2**



## Troisième partie :

**19h45 – 19H55**  
**Restitution Parc  
des Bords de Deûle**

**19h55 – 20h20**  
**Temps d'échange  
n°3**



# Rappel des étapes précédentes

## Concertation Cœur de Ville



Première concertation - juillet 2021

## Concertation Parc des Bords de Deûle



Parc naturel – Juillet 2023



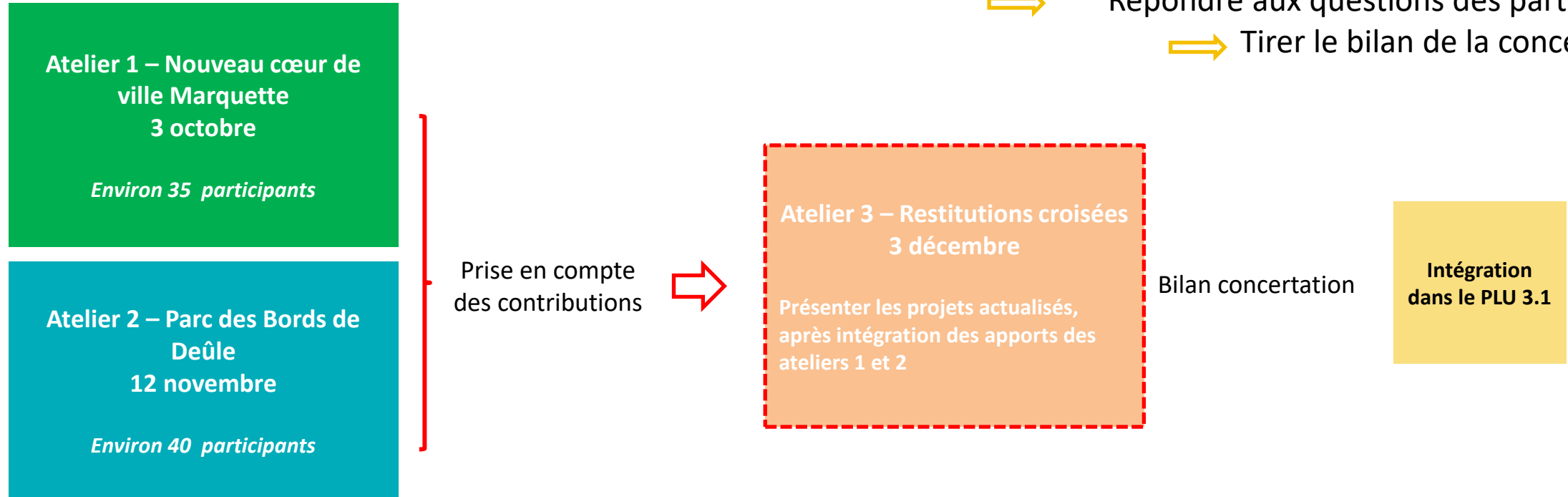
Deuxième concertation - octobre 2024



Parc habité – Novembre 2024

# L'objectif de la concertation des secteurs sur les Bords de Deûle

- ⇒ Partager les avancées des projets du nouveau cœur de ville de Marquette et du Parc des Bords de Deûle suite aux deux dernières séances de concertation
- ⇒ Répondre aux questions des participants
- ⇒ Tirer le bilan de la concertation



Concertation numérique (environ 60 contributions sur les deux secteurs)

Accompagnement : groupement de maîtrise d'œuvre MDP, XDGA, Une Fabrique de la Ville

# Les principes de la concertation

- ① Ne mettre en débat que des sujets dont certains (voire tous les) aspects sont ouverts à des modifications (**variants**, marges de manœuvre) et informer les participants des décisions déjà arbitrées (**invariants**).
- ② **Donner accès à une information complète**, transparente, sincère, pertinente et intelligible
- ③ **Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions** pour voir comment elles peuvent être intégrées au projet mis en discussion.
- ④ En fin de processus, **rendre compte aux participants des décisions prises** en distinguant les contributions retenues, mises à l'étude et écartées et en justifiant ces choix.

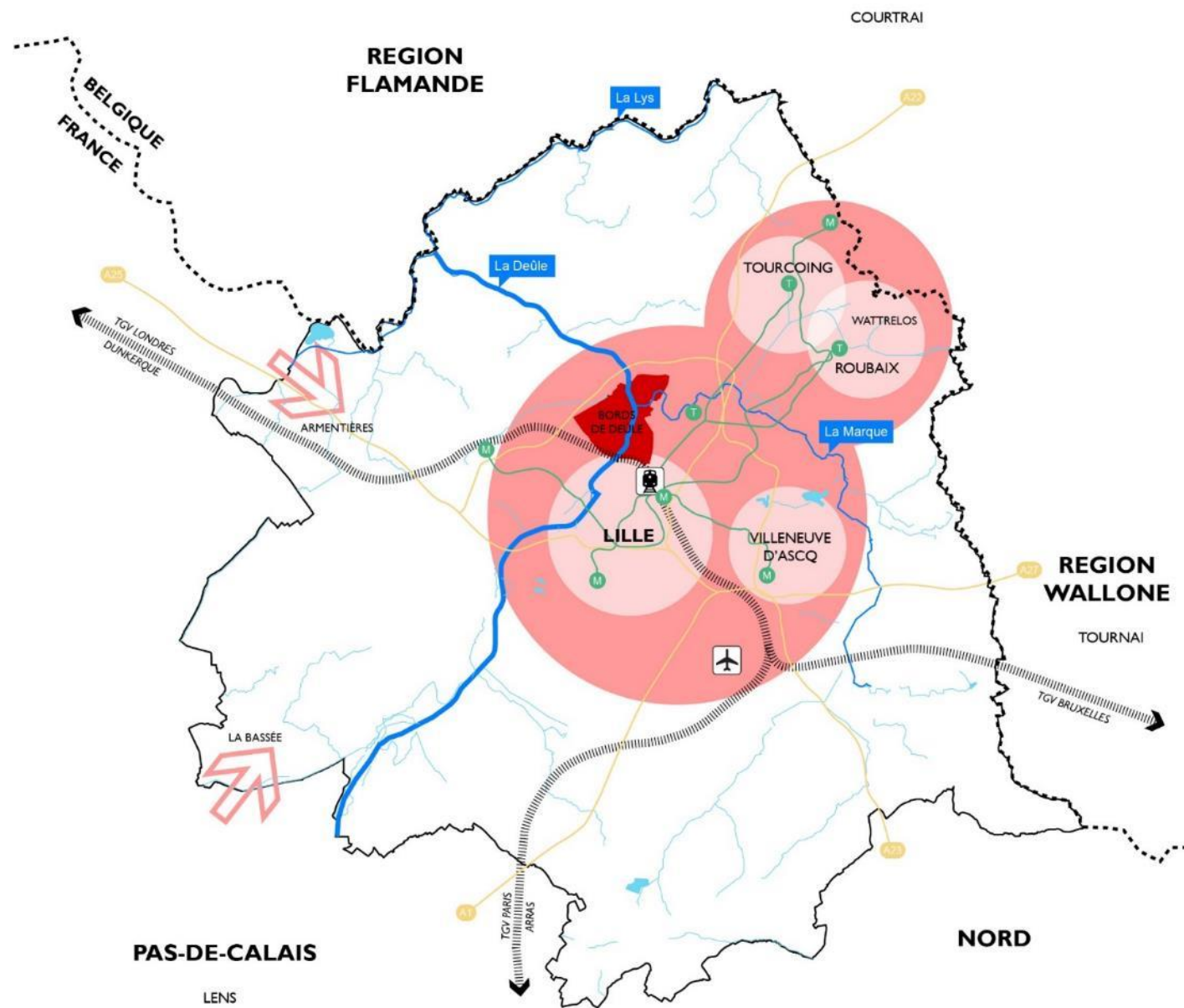
# **PARTIE I**

## **RAPPEL DE LA DEMARCHE DES BORDS DE DEULE ET THEMATIQUES COMMUNES AUX DEUX SECTEURS**





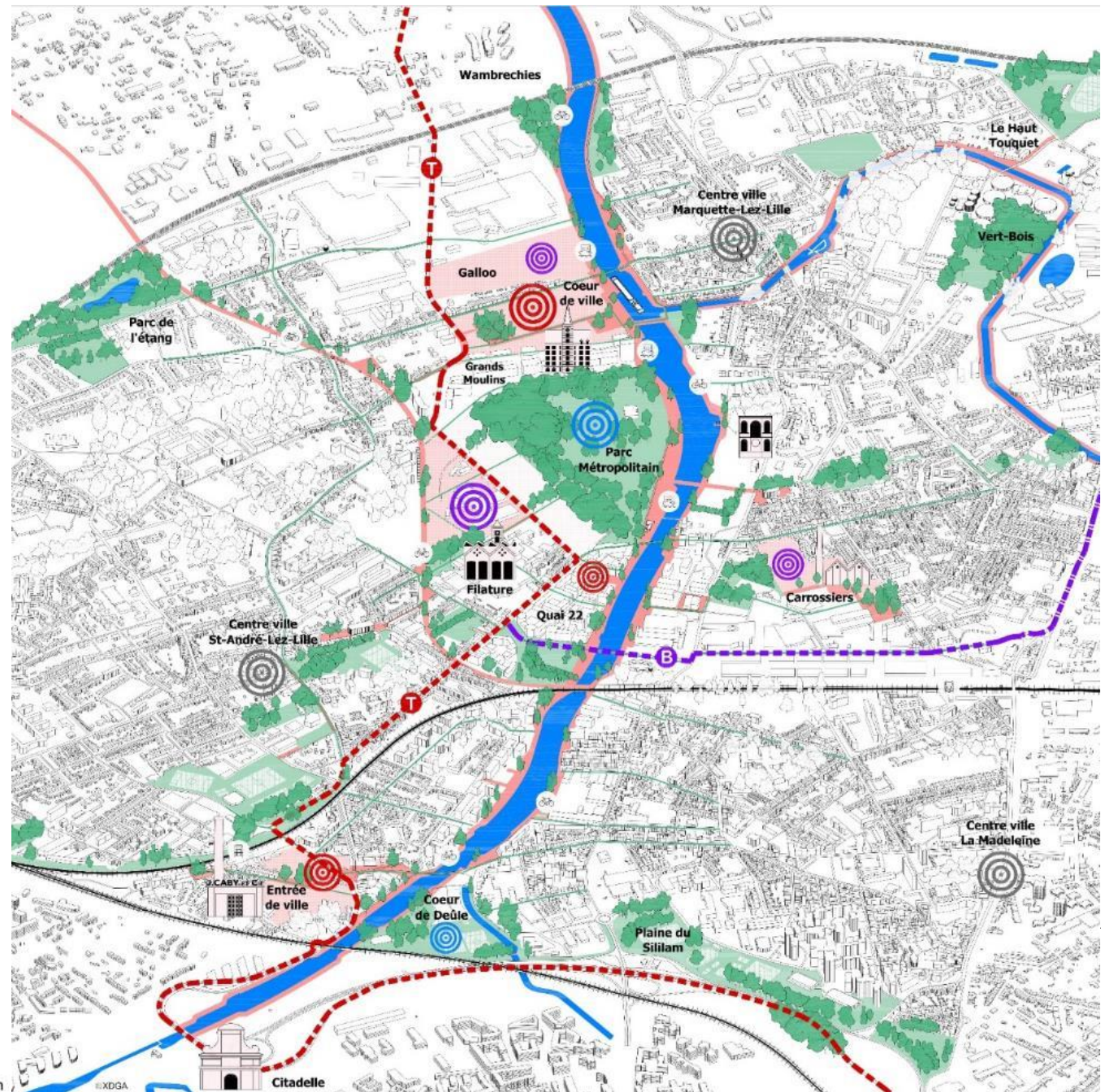
# Un territoire stratégique pour la métropole





# Bords de Deûle 2040 en 10 orientations

1. Révéler la Deûle
2. Retrouver les berges
3. Traverser la Deûle
4. Renaturer la ville
5. Renforcer l'accessibilité et diversifier les façons de se déplacer
6. Redessiner le territoire autour de nouveaux lieux de vie
7. Un nouveau parc de 20 hectares
8. Des quartiers conçus comme des lieux de vie
9. Un territoire productif
10. Habiter la Deûle





# Un ensemble de documents cadres ou réglementaires orientant le développement des projets Bords de Deûle

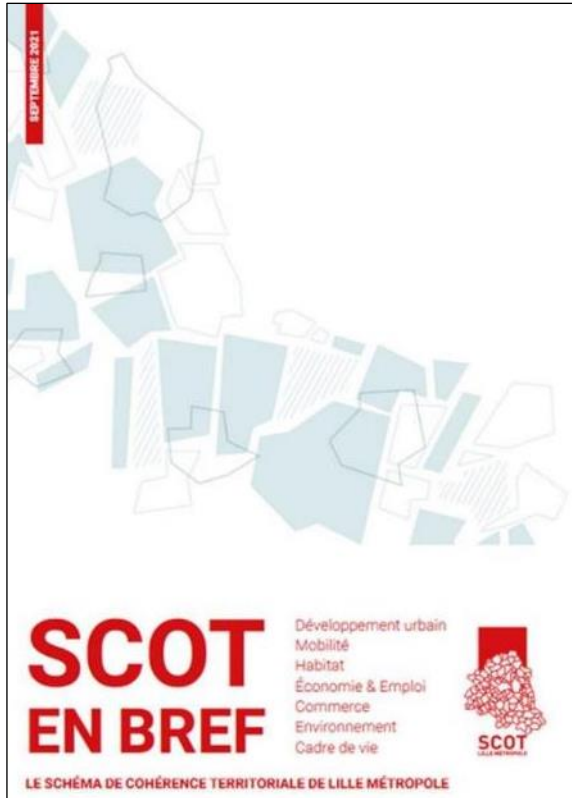
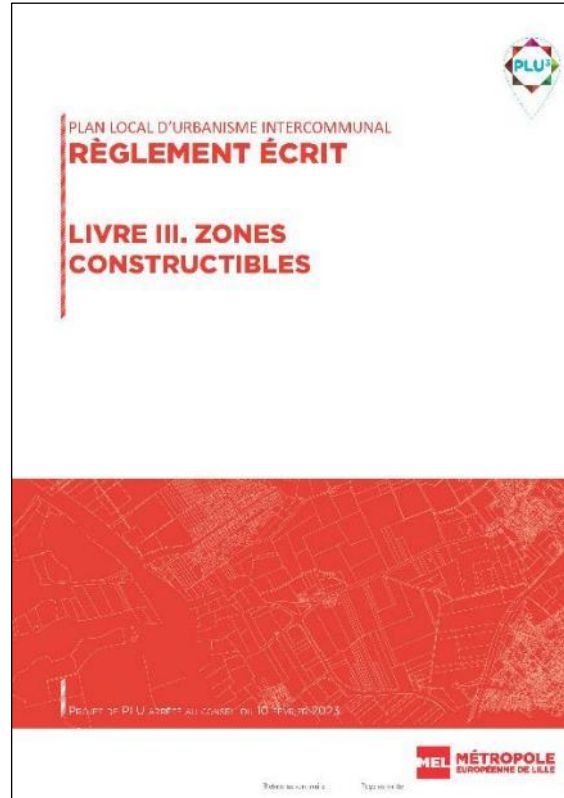
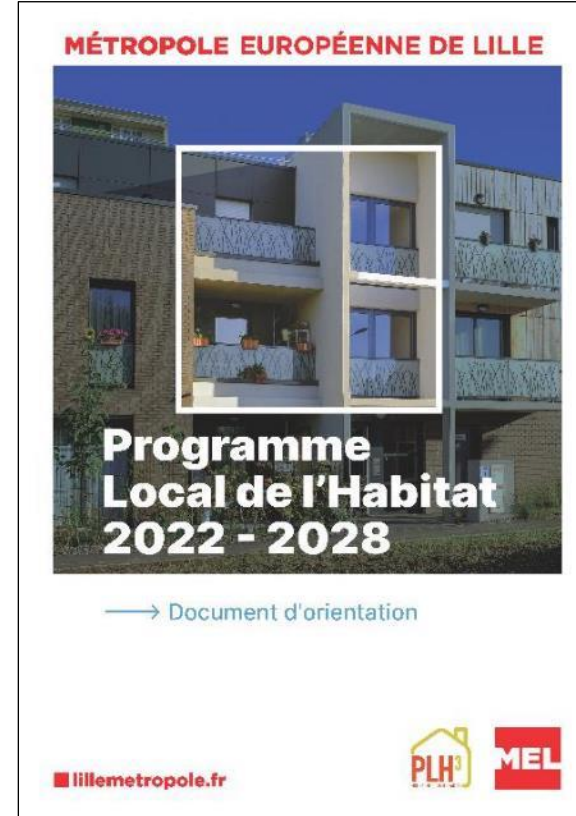


Schéma de cohérence  
territoriale



Plan local d'urbanisme  
intercommunal



Programme local de  
l'habitat



Plan de Mobilité

# Des objectifs partagés à l'échelle métropolitaine et nationale



**Développer de nouveaux logements afin de répondre aux besoins des habitants**



*Besoin de 43 400 logements à l'échelle de la métropole entre 2022-2028*



**Favoriser l'implantation des nouveaux logements dans les secteurs de bonne desserte en transport en commun**



*Densité minimale le long des axes structurants de transport (futur tramway) en commun de 0,7*

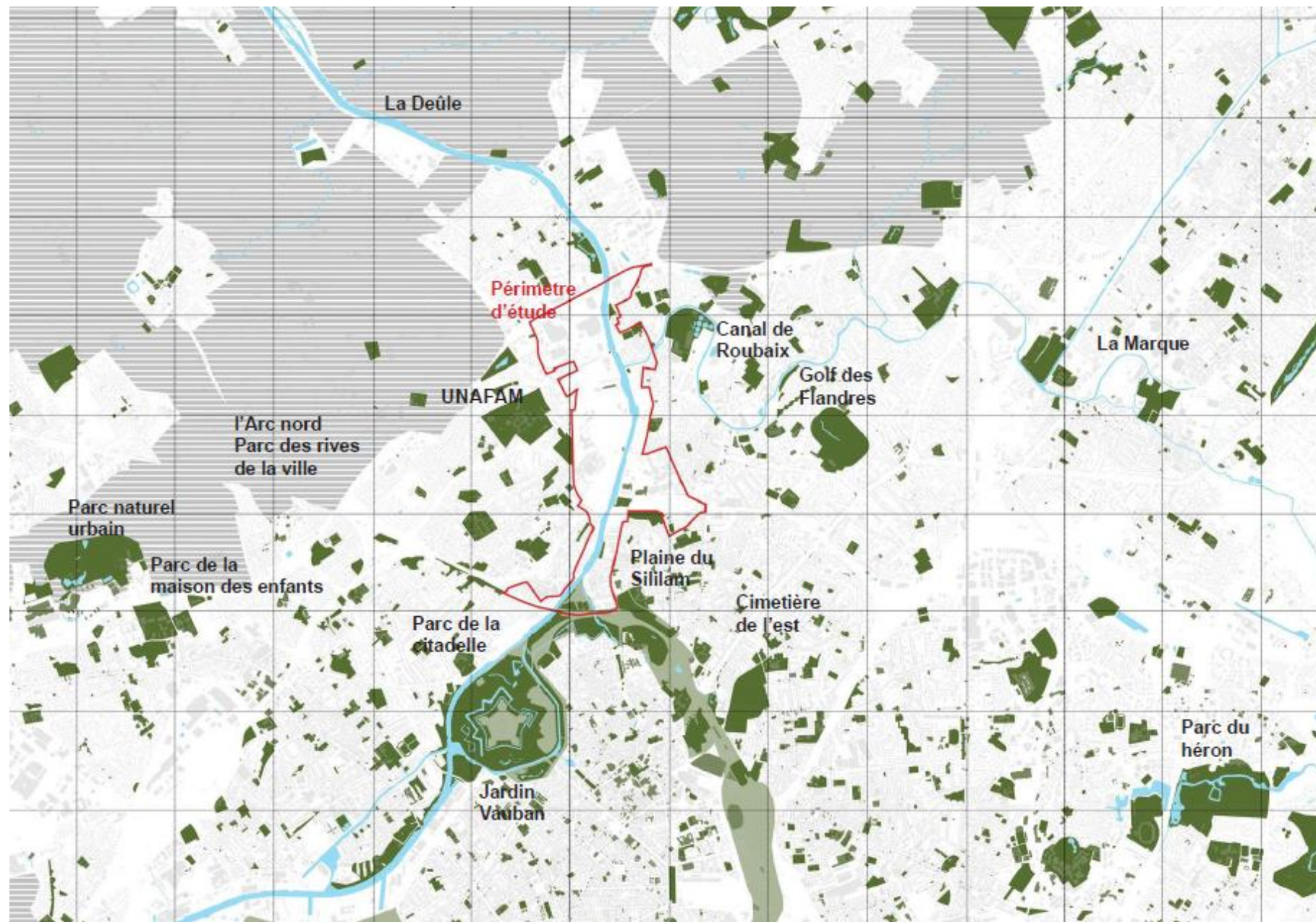


**Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire en développant les projets sur des espaces déjà imperméabilisés**



*Réduction de 50% d'artificialisation nette d'ici 2030 (enjeu du Zéro Artificialisation Nette)*

# Un besoin d'espaces verts à l'échelle de la métropole et des Bords de Deûle





# **La concertation : les thématiques communes aux deux secteurs**



# Deux projets structurants pour le territoire Bords de Deûle

Nouveau Cœur de Ville  
Marquette

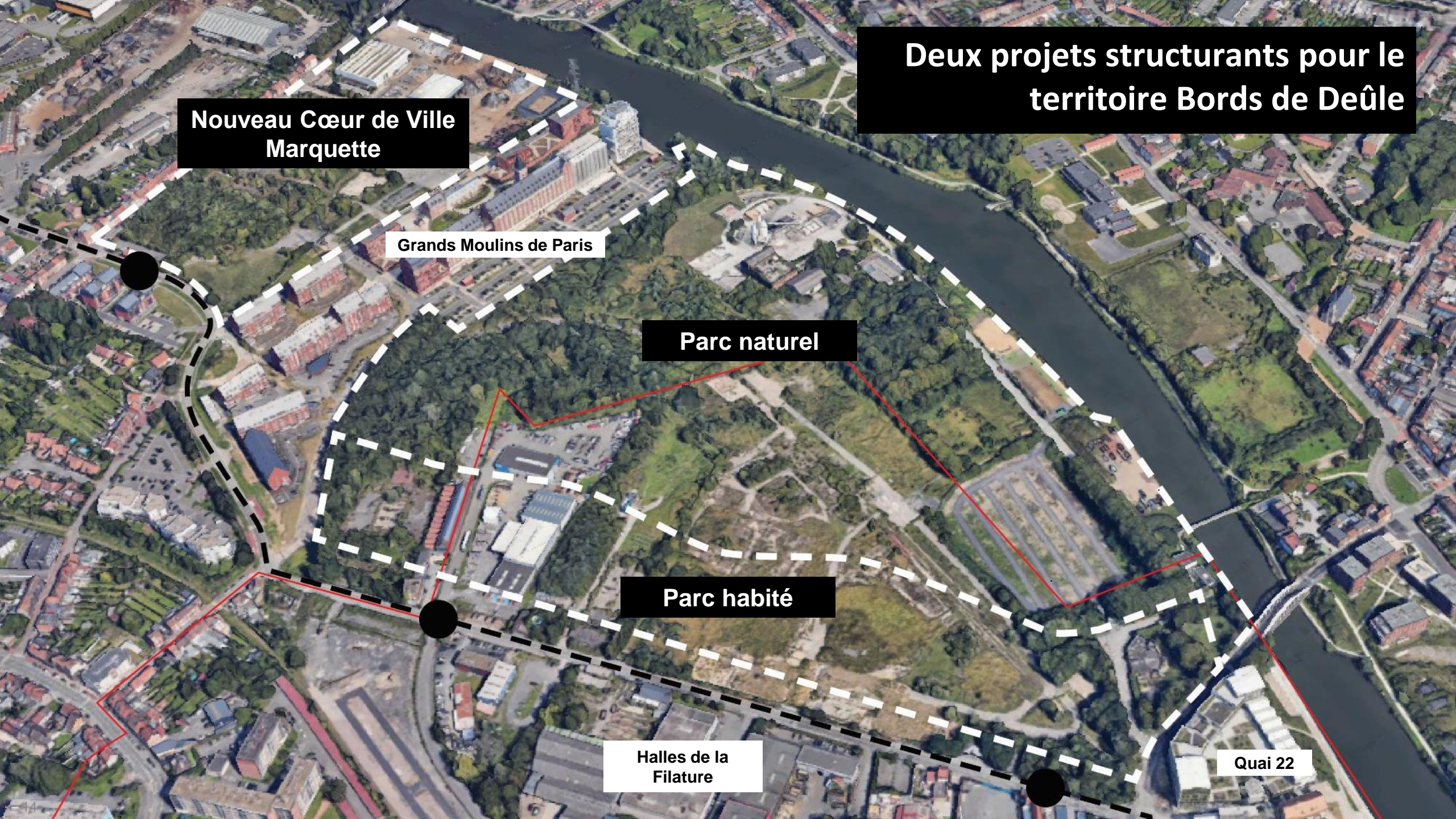
Grands Moulins de Paris

Parc naturel

Parc habité

Halles de la  
Filature

Quai 22





# Ce que vous nous avez dit

## PAYSAGE ET USAGES

### Un besoin d'espaces verts et d'ouverture vers la Deûle

« Du vert, du vert, du vert »

« On n'a pas de grand parc à côté pour sortir avec les enfants »

« Il y a peu d'endroits permettant d'accéder à la Deûle »

« On a besoin de nature, encore plus quand il fait chaud »

### Accompagner le développement des usages de sports et de loisir

« Pouvoir faire du vélo tout le long des berges du canal »

« des jeux pour enfants pour toutes les catégories d'âge »

« Avoir un accès continu à la Deûle »

### Dépolluer les terrains

« Des friches aujourd'hui polluées »

« Comment installer des équipements publics sur des anciens terrains industriels ? »

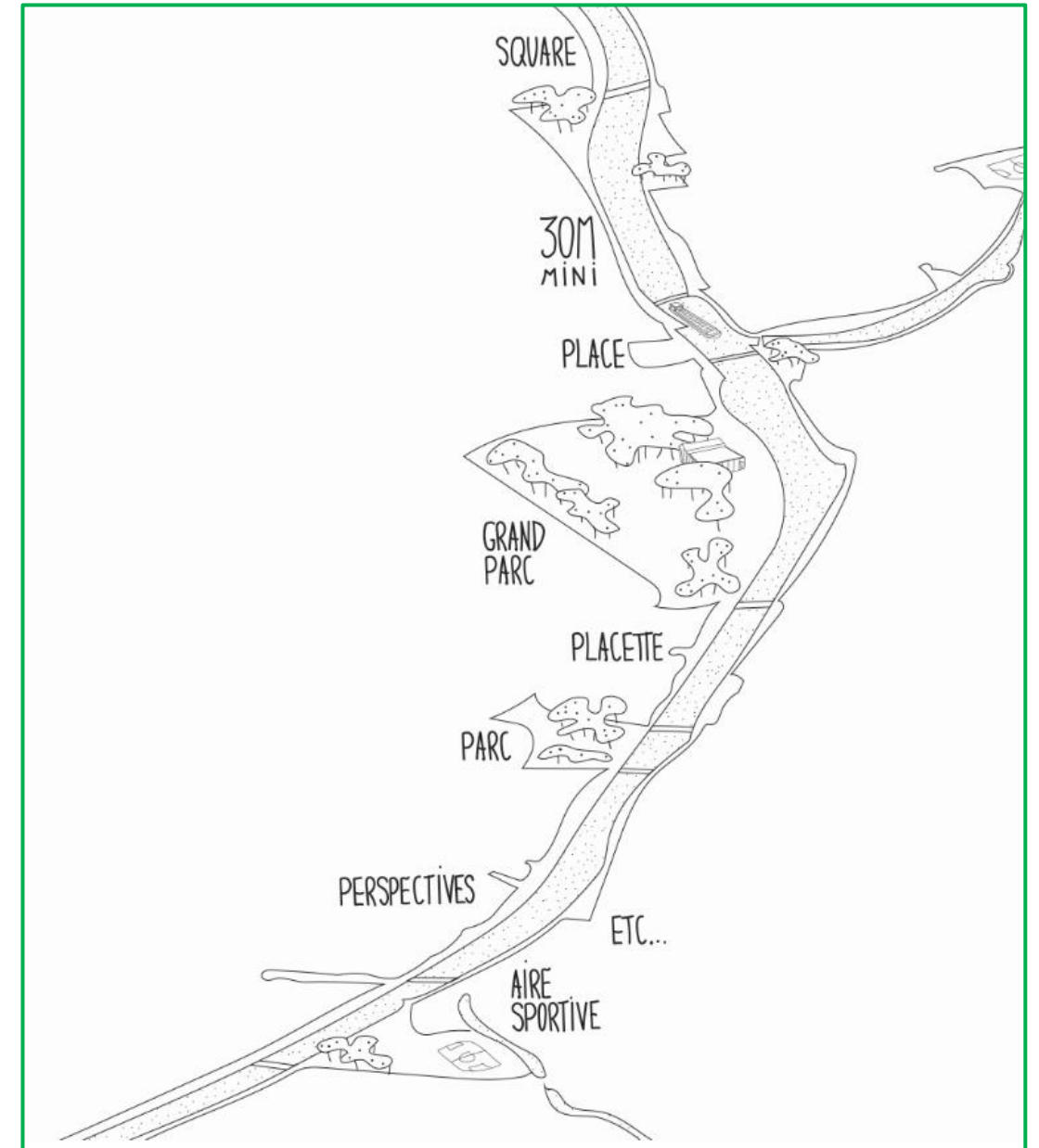
« Un long passé industriel »



# Intégration dans le projet

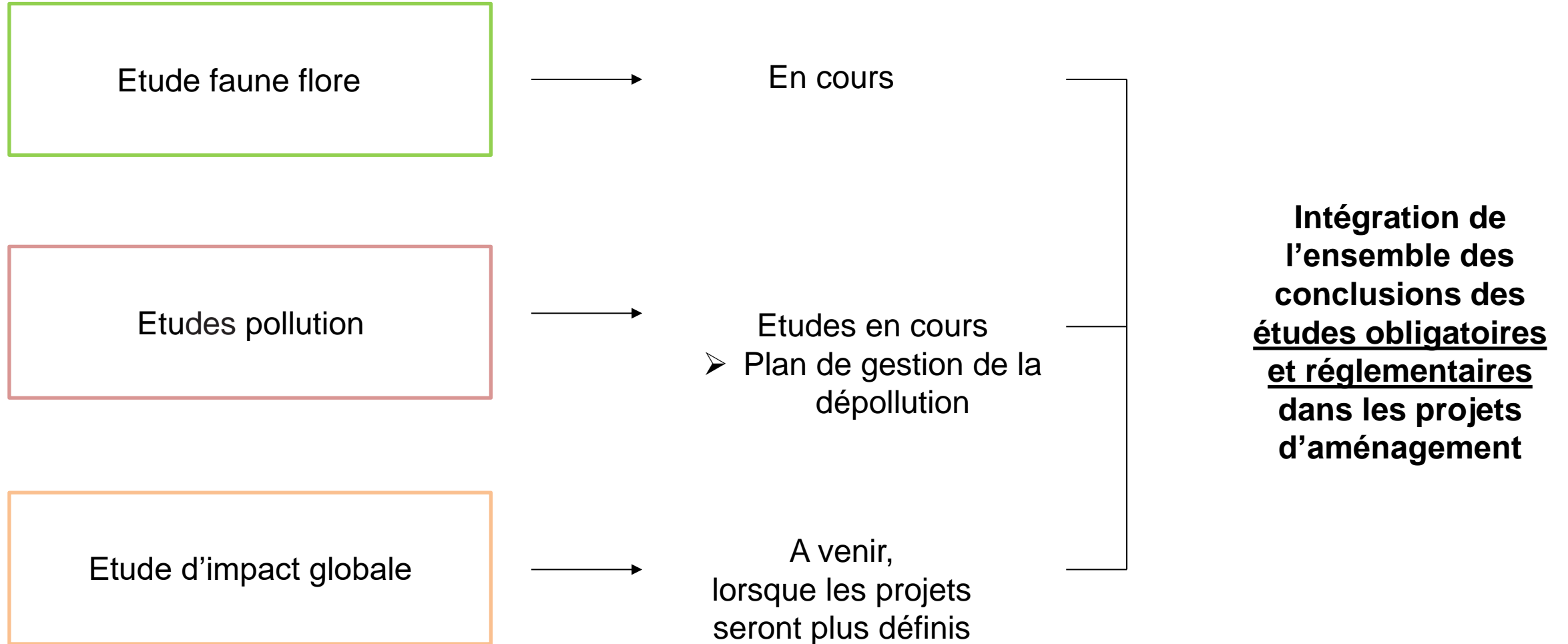
## PAYSAGE ET USAGES

1. Continuité des berges
2. Création d'un parc de 20 ha ouvert sur le Canal
3. Création d'une place ouverte sur la Deûle



# Intégration dans le projet

## PAYSAGE ET USAGES



# Ce que vous nous avez dit

## LES MOBILITES

### Limiter la place de la voiture

« Concentrer les stationnements dans des parkings silo »

« Il faut pouvoir se garer et desservir le quartier »

« Des voies piétonnes »

« Les vélos aussi ont le droit de circuler et d'avoir des espaces de stationnement »

### Garantir la desserte et le fonctionnement des programmes

« Des stationnements minutes pour les commerces »

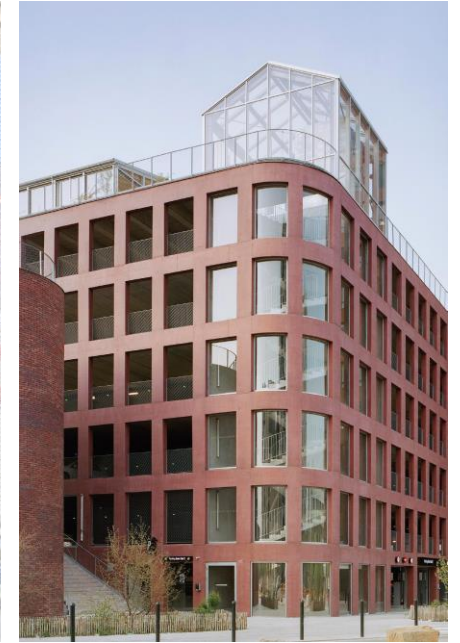
« Prévoir des places visiteurs pour les familles »

« Les activités économiques ont besoin de livraisons et d'espaces logistiques »

# Intégration dans les projets

## LES MOBILITES

1. Des stationnements majoritairement en parking silo, à l'exception de quelques parkings visiteurs et minutes pour les différents programmes pour limiter l'impact visuel
2. Localisation des stationnements à l'entrée des secteurs et notamment à proximité des stations de tramway pour faciliter les connexions
3. Aménagement favorisant les mobilités actives : voies piétonnes, larges trottoirs, pistes cyclables, stationnement vélo, locaux vélos généreux et équipés, mobilités en libre service (V'Lille...)
4. Garantir le fonctionnement des activités économiques (logistique, stationnement)



# Ce que vous nous avez dit

## LES COMMERCES ET SERVICES

### Des petits commerces de proximité sur les deux secteurs

« Peu de commerces  
dans les environs »

« Une boulangerie,  
une boucherie, une  
librairie »

« Installer des  
commerces de  
bouches »

« Pas de grandes surfaces  
commerciales ! »

### Une répartition des commerces et services entre les deux projets

« Quelques commerces de  
proximité sur le Parc Habité  
sans faire concurrence au  
nouveau cœur de ville »

« Une halle de  
marché sur le cœur  
de ville »

« Une jardinerie  
en lien avec le  
parc »



# Intégration dans les projets

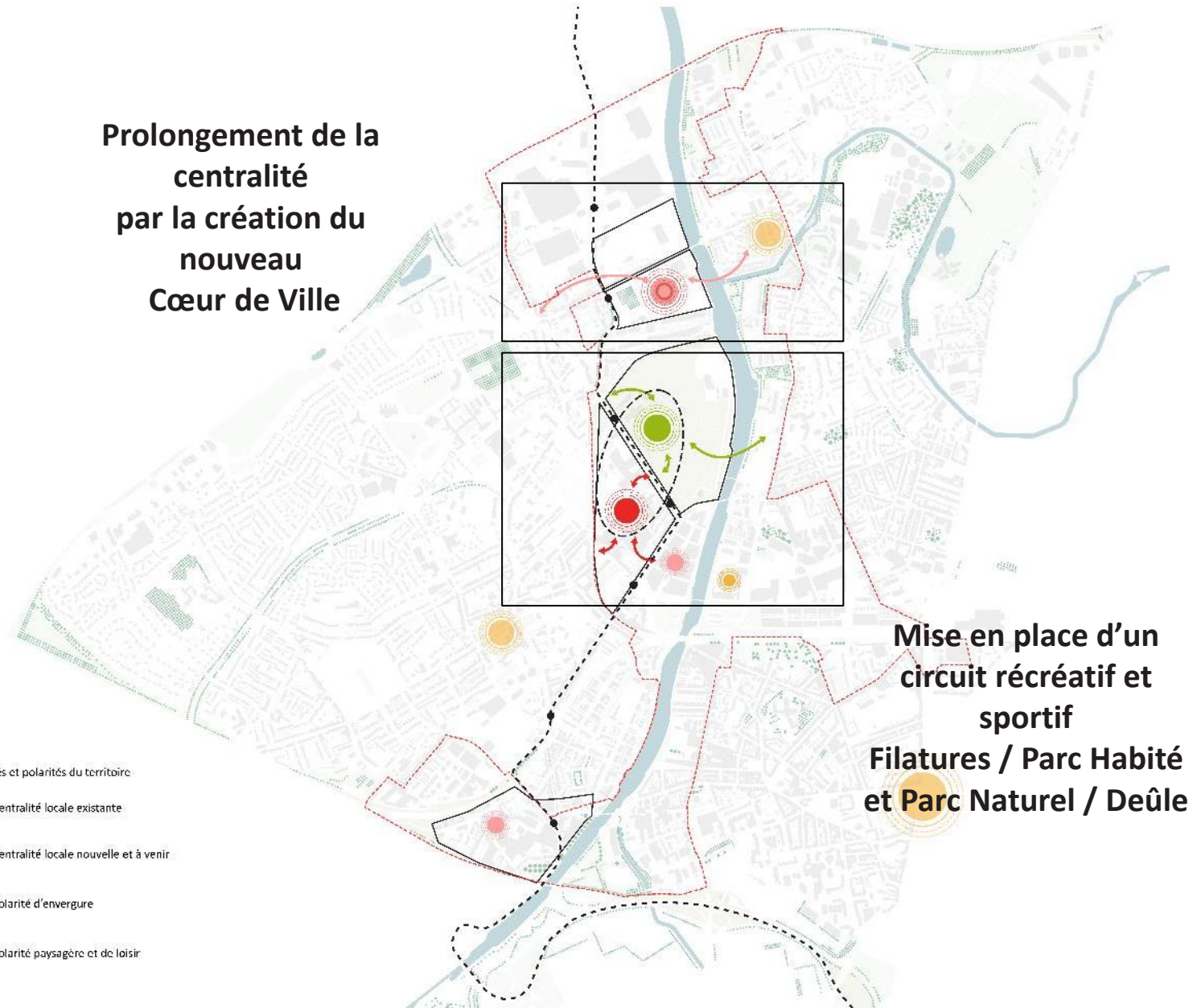
## LE COMMERCE

1. Des commerces de proximité et de bouche, répondant aux besoins des nombreux nouveaux habitants – pas de grand supermarché
2. Une répartition des commerces entre les deux secteurs, pour ne pas se faire concurrence :
  - a. Polarité de proximité plus forte sur le nouveau cœur de ville
  - b. Commerces et services spécifiques sur le parc habité

Les centralités et polarités du territoire

-  Centralité locale existante
-  Centralité locale nouvelle et à venir
-  Polarité d'envergure
-  Polarité paysagère et de loisir

**Prolongement de la centralité par la création du nouveau Cœur de Ville**



# Ce que vous nous avez dit

## AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

### Un quartier autonome

«Des panneaux solaires sur les toits»

«Des potagers partagés »

«Récupérer l'eau de pluie pour arroser les espaces verts»

### Des bâtiments passifs

«Des immeubles bien isolés »

«Des grandes fenêtres»

### Des matériaux écologiques et locaux

«Des constructions en bois»

«De la brique du Nord comme autour»



# Intégration dans le projet

## AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Des panneaux photovoltaïques sur le toit des immeubles
2. Des bâtiments végétalisés
3. Des jardins partagés
4. Des aménagements pour la biodiversité
5. Des matériaux durables et bas carbone
6. Gestion alternatives des eaux de pluie



# TEMPS D'ECHANGE N°1



# **PARTIE II**

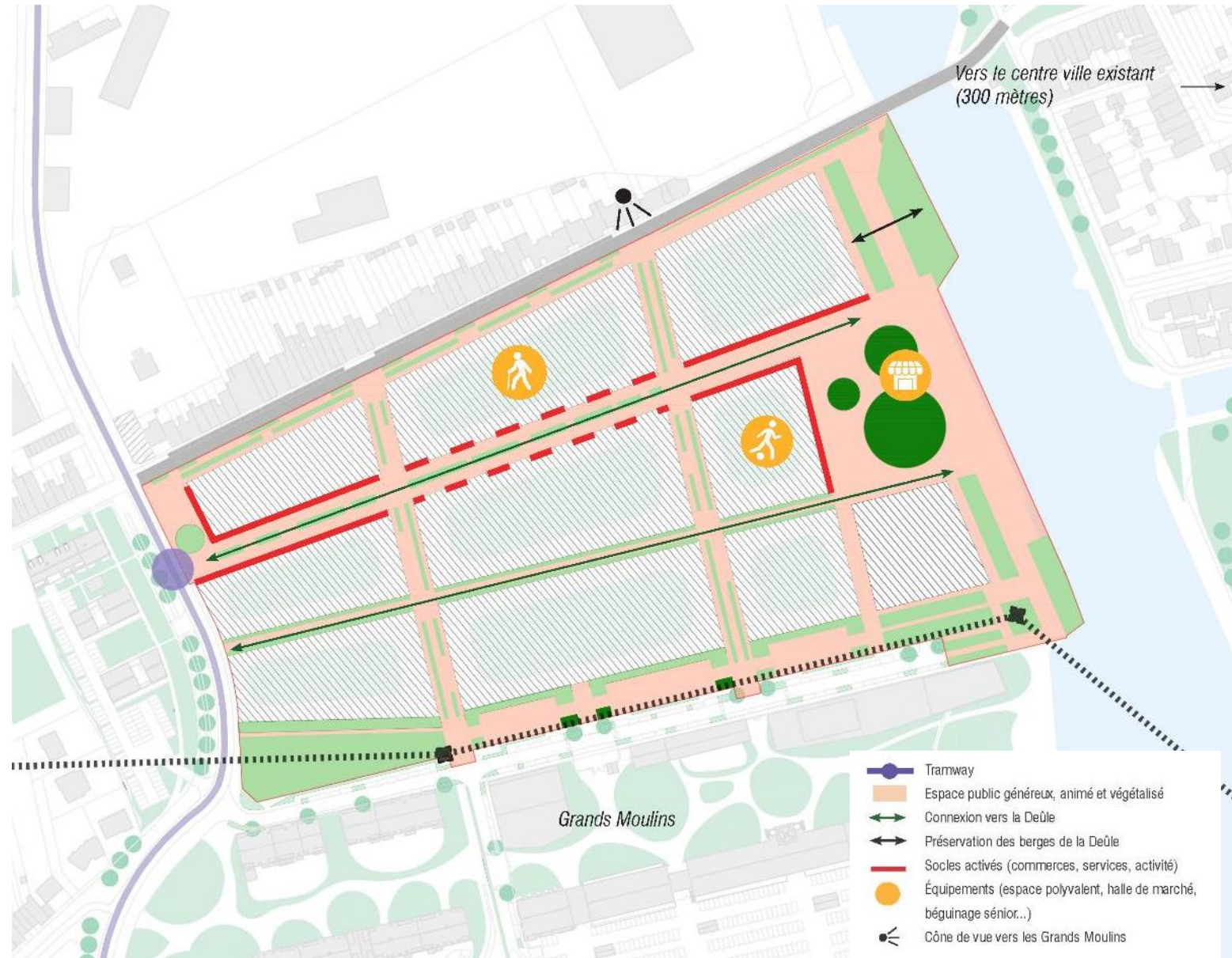
## **ZOOM SUR LE CŒUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE**





# Les invariants du projet Nouveau Cœur de Ville

- **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, dans ses espaces publics et ses cœurs d'îlots
- **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 et les parcours résidentiels** (béguinage sénior) et **développer du logement pour tous** (un tiers de logements en accession, un tiers de logement social et un tiers de logements abordables)
- Une nouvelle maison de quartier et un marché



# Les variables du projet Nouveau Cœur de Ville

## Espaces publics et paysages



Les usages des espaces publics

Le partage des mobilités dans  
l'espace public

Le traitement des cœurs d'îlots

Les stationnement

Traitement de la bande impactée  
par la ligne HT

## Architecture et formes urbaines



Transition avec la Rue Pasteur

Transition avec les Grands Moulins  
de Paris

## Programmation



Commerces et services

Activités économiques

Des logements pour qui ?

Qualités souhaitées des logements

## Ambitions environnementales



La biodiversité

Les énergies

La gestion de l'eau

Les matériaux

Les mobilités



# Ce que vous nous avez dit

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

### Un quartier dédié aux mobilités douces

« Des larges trottoirs pour les piétons »

« Des pistes cyclables pour les vélos »

« Utiliser la ligne haute-tension pour le stationnement »

« Prévoir du stationnement pour les commerces »

« Des stationnements majoritairement en entrée de site »

### Des espaces publics vecteurs de lien social

« Des espaces végétalisés, apportant de la fraîcheur »

« Des jeux pour enfant »

« Installer du mobilier urbain de détente et pour faire du sport »

### Le lien à l'autre rive

« installer une passerelle vers la rive est de Marquette »

# Intégration dans le projet

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

1. Des espaces publics généreux et végétalisés, largement dévolus aux mobilités douces
2. Des aménagements favorisant la rencontre entre les habitants : mobilier de détente, parcours sportifs et jeux pour enfants
3. Un stationnement concentré en parking silo, majoritairement en entrée de site et des places ponctuelles sur l'espace public et la ligne haute-tension pour les visiteurs et les commerces



Des espaces publics généreux, végétalisés et ouverts sur la Deûle



# Ce que vous nous avez dit

## ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

### Une gradation des hauteurs

« Des maisons individuelles rue Pasteur, en R+2 max »

« Les bâtiments les plus hauts côté Grands Moulins »

« Du R+5 ou R+6 à proximité du tramway »

### La brique pour s'ancrer dans l'environnement local

«Utiliser la brique; le matériau du Nord »

«Avoir une architecture cohérente à l'échelle de tous les bâtiments»

# Intégration dans le projet

## ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

1. Une transition douce avec la rue Pasteur avec des volumes de même gabarit
2. Des bâtiments plus haut côté Grands Moulins et Avenue Decauville
3. L'utilisation de ressources locales et durables, permettant une cohérence avec l'existant



Des vues cadrées vers le clocher des Grands Moulins

# Ce que vous nous avez dit

## PROGRAMMATION

### Un quartier pour tous

«Un quartier  
intergénérationnel»

«Penser  
l'aménagement  
pour les enfants»

### Un secteur animé

«Un cœur de ville  
vivant et convivial »

«Des cafés avec  
des terrasses sur la  
place de la Deûle»

«Un marché»

«Des petits commerces  
de proximité aux deux  
extrémités du site»

«Pas de grand  
supermarché»

### Des programmes mixtes

«Un équipement  
sportif»

«Une salle de  
sport»

«Une maison  
de santé»

«Un tiers-lieu»

«Concentrer l'activité  
économique en entrée de  
site»

# Intégration dans le projet

## PROGRAMMATION

1. Des logements pour différents publics : personnes âgées, jeunes ménages, séniors...
2. Des commerces de bouche (offre alimentaire de proximité) et services de proximité, concentrés aux deux extrémités du site (Place de la Deûle et tramway) – pas de grand supermarché
3. La place de la Deûle comme centralité du quartier, avec une halle de marché et des espaces de restauration avec terrasse
4. Des équipements complémentaires : espaces associatifs, petits équipements sportifs (parcours de plein air)





# Le projet Nouveau Cœur de Ville



# TEMPS D'ECHANGE N°2

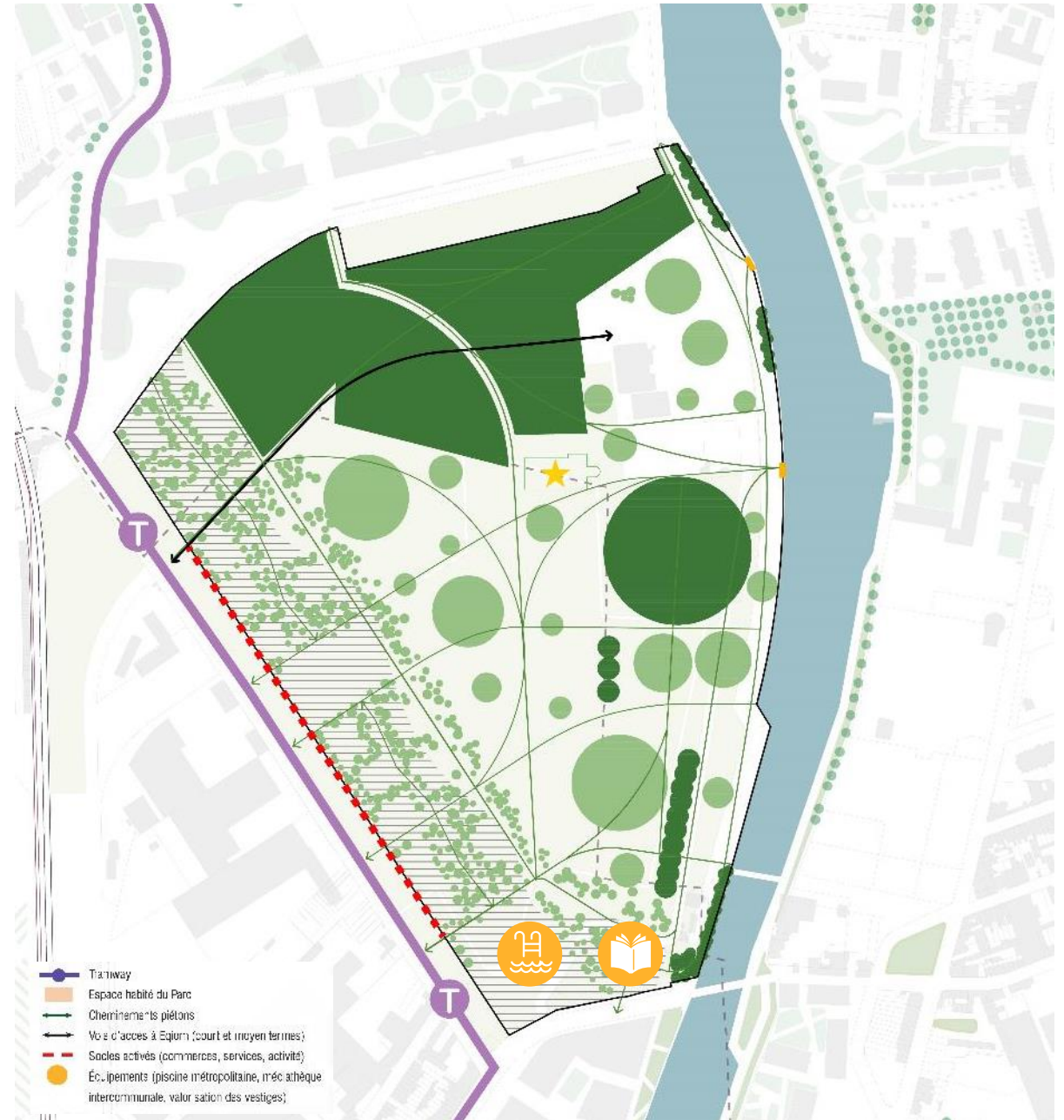
# **PARTIE III**

## **ZOOM SUR LE GRAND PARC**



# Les invariants du projet du Parc des Bords de Deûle

- La transformation d'une ancienne friche industrielle en **parc métropolitain** en gestion naturelle de 20 hectares
- Un **parc habité** avec des **porosités fortes** entre le parc et le bâti
- Un **programme urbain mixte** avec une densité liée à la desserte par le futur tramway
- Un **quartier favorisant le logement pour tous** (parcours résidentiel et répartition PLH : un tiers de logements libres, un tiers de logements sociaux et un tiers de logements abordables)
- Le maintien, dans une phase intermédiaire, de certaines activités économiques en place
- Une **médiathèque intercommunale**
- Une **piscine métropolitaine**
- La valorisation des **vestiges archéologiques** de Jeanne de Flandres



# Les variables du projet du Parc des Bords de Deûle

## Espaces publics et paysages



L'identité du futur parc habité  
et le lien avec le parc naturel

Le stationnement et la  
mutualisation

Le traitement paysagers dans  
les cœurs d'îlots

Les usages dans les cœurs  
d'îlots

## Architecture et formes urbaines



Le rapport entre les logements  
et le parc

Un ou deux bâtiments en signal  
en émergence face aux Grands  
Moulins

Les formes bâties

## Programmation



Commerces et services

Equipements complémentaires

Des logements pour qui ?

Qualités souhaitées des  
logements

## Ambitions environnementales



La biodiversité

Les énergies

La gestion de l'eau

Les matériaux

Les mobilités

# Ce que vous nous avez dit

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

### Un parc ouvert et perméable

« Un parc qui commence dès la rue Félix Faure »

« Plusieurs cheminements d'accès »

« Une transparence depuis la rue et le tramway, qui incite les passants à rentrer dans le parc »

« Permettre de longer les berges de la Deûle sans interruption, même la nuit »

### Garantir la sécurité des habitants

« Faire attention à ce que les passants ne puissent pas venir directement voir chez les gens »

« Mettre à distance les bâtiments »

« Des haies de biodiversité au pied des immeubles »

### Créer du lien entre les habitants

« Favoriser le lien entre les habitants par des usages partagés, dans les cœurs d'îlots ou les toitures par exemple »

# Intégration dans le projet

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

1. La création d'un nouveau parc de 20 hectare
2. Des berges publiques continues et aménagées
3. Une porosité du parc depuis la Rue Félix Faure et vers la Deûle



Un parc ouvert sur le Canal et connecté à ses berges



# Ce que vous nous avez dit

## ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

### Une implantation de bâti en plot

« Plutôt des plots  
en quinconce »

« Pas de barre  
d'immeuble »

« Des bâtiments de  
logements espacés les uns  
des autres »

### Une tour de logement

« Libérer de l'espace au sol,  
avec une tour d'habitation »

« Un bâtiment iconique qui  
répond aux grands moulins »

« Des toits partagés »

### Des hauteurs adaptées au contexte

« Entre R+5 et R+8 »

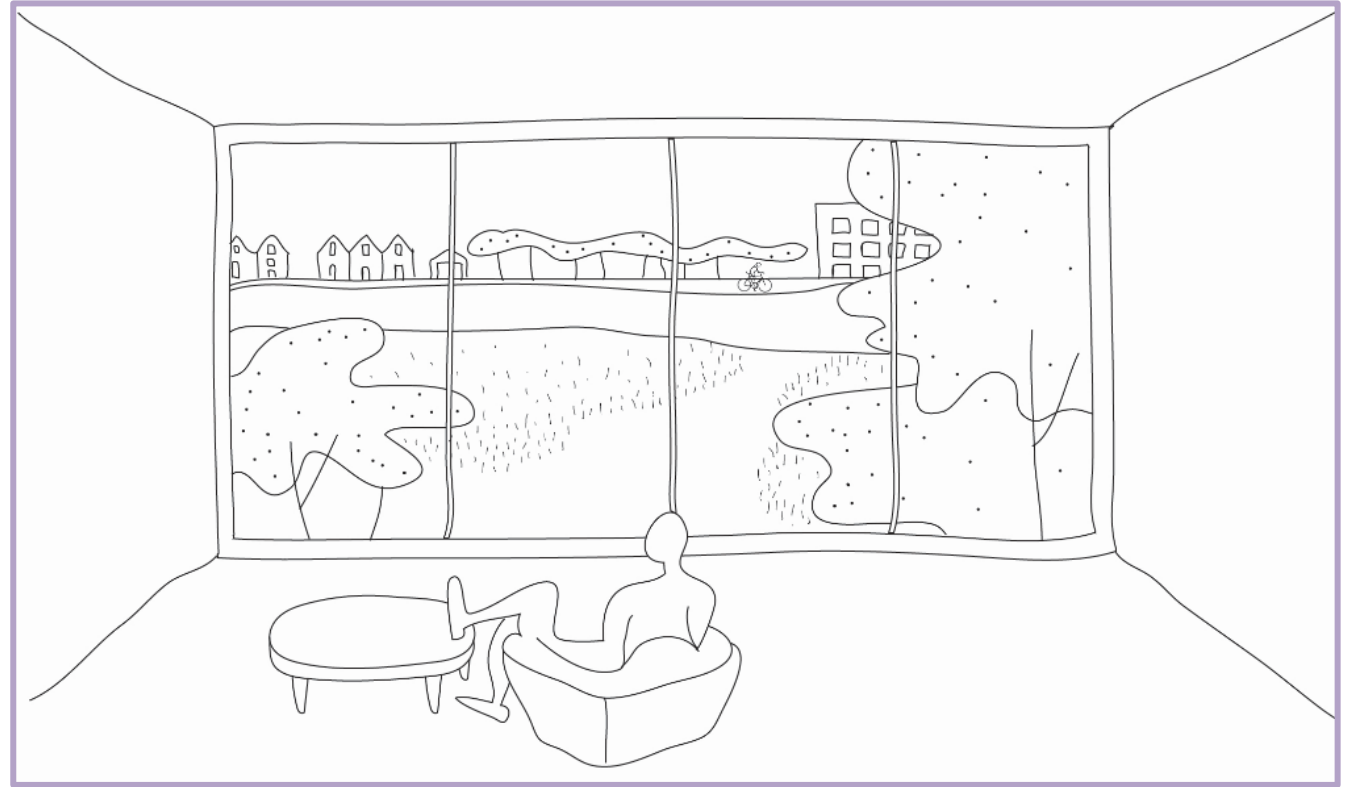
« Environ du R+4 »

« Autour du R+5 / R+6 »

# Intégration dans le projet

## ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

1. Des plots de logements noyés dans la végétation
2. La possibilité d'un point haut en extrémité de site permettant de libérer de l'espace au sol
3. Des hauteurs moyennes comprises entre du R+4 et du R+8
4. Des logements ouverts sur le parc, avec des espaces extérieurs généreux



# Ce que vous nous avez dit

## PROGRAMMATION

### Un quartier pour tous

« Favoriser le lien entre les habitants par des usages partagés, dans les cœurs d'îlots ou les toitures par exemple »

« Des logements pour tous, personnes âgées, seniors etc »

### Un secteur animé

« Un secteur qui répond aux besoins des futurs habitants, avec des commerces de proximité »

« Des commerces et services à proximité des stations de tramway »

« Une boulangerie, un petit supermarché »

« Une jardinerie, un espace de bien être (massage) »

### Des logements de qualité

« Pas de promiscuité entre les logements »

« Des espaces extérieurs généreux pour tous les logements »

# Intégration dans le projet

## PROGRAMMATION

1. Des équipements structurants pour répondre aux besoins du territoire : piscine et médiathèque
2. Des logements pour différents publics : personnes âgées, jeunes ménages, seniors...
3. Des commerces et services de proximité, autour des stations de tramway, ne faisant pas concurrence au nouveau cœur de ville de Marquette
4. Des commerces et services plus structurants, pouvant être liés avec le parc : jardinerie? salle de sport? espace bien être?



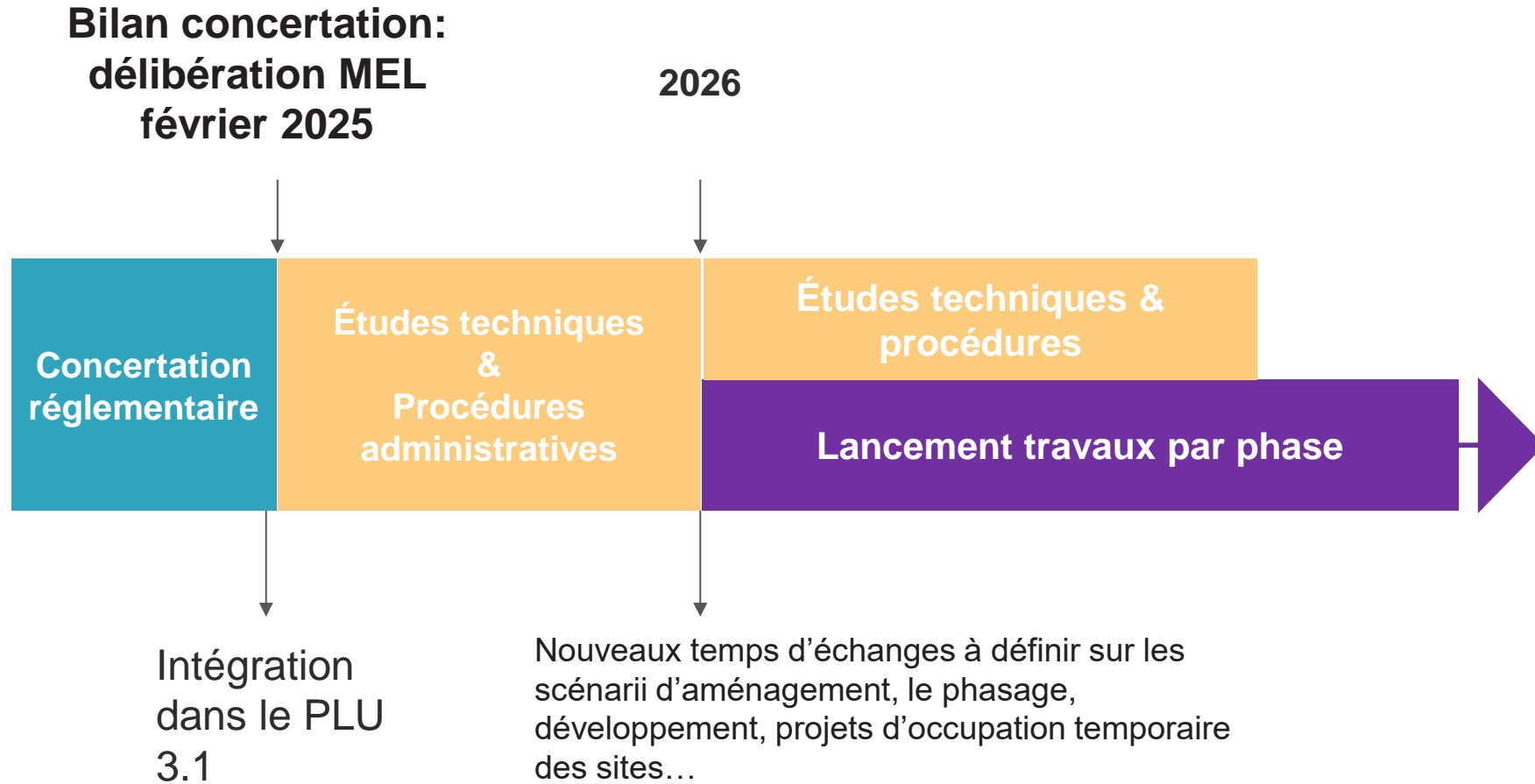


# Le projet du Parc des Bords de Deûle



# TEMPS D'ECHANGE N°3

# Calendrier prévisionnel



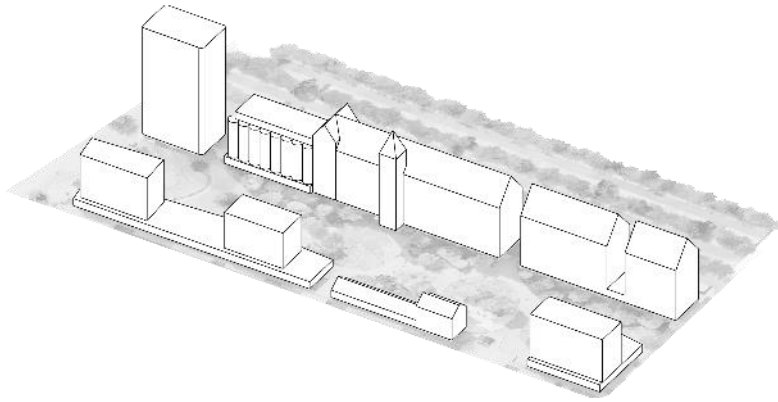


**MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !**

# ANNEXES

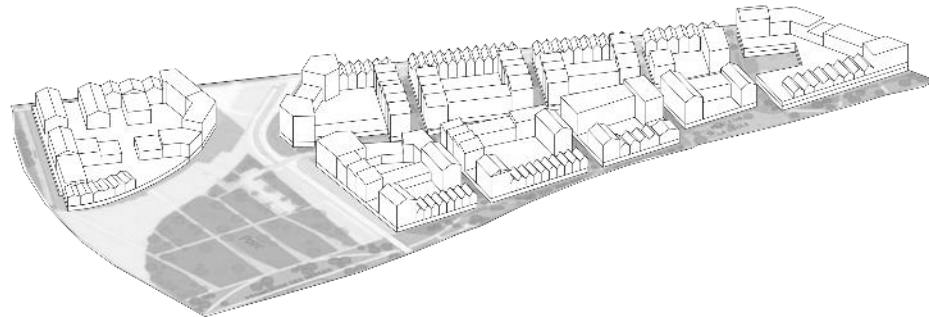
# De nouveaux logements avec une densité adaptée à leur contexte

**Grands Moulins de Paris**  
Marquette Lez Lille



**Densité : 1,89**

**Quai 22**  
Marquette Lez Lille



**Densité : 0,96**

**Nouveau cœur de ville et  
Parc Habité**



**Objectif de densité : 0,7**  
(coefficient de densité  
minimale appliquée au zone de  
bonne desserte)



# De nouveaux logements avec une densité adaptée à leur contexte

