



LILLE – LOMME

EXTENSION DE LA ZAC DU 1^{ER} SECTEUR OPERATIONNEL DES RIVES DE LA HAUTE DEULE



DOSSIER DE REALISATION MODIFIE



Janvier 2018

SOMMAIRE

I – PREAMBULE	3
I.1 Préambule	3
I.2 Exposé préalable.....	4
I.3 Extension de la « ZAC du 1 ^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle »	6
I.4 Périmètre	7
I.5 Le programme d'ensemble	8
II –PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'EXTENSION DE LA ZAC DU 1 ^{ER} SECTEUR OPERATIONNEL DES RIVES DE LA HAUTE DEULE	9
II.1 Le processus opérationnel de réalisation.....	9
II.2 Principes d'aménagement	9
II.3 Cartographie des équipements.....	11
II.4 Secteur Central.....	15
II.5 Secteur du Marais	17
II.6 Secteur de Bois Blancs	19
II.7 Boschetti.....	20
II.8 Gallieni - Anatole France	20
II.9 Equipement de superstructure.....	20
II.10 Modalités de réalisation et de gestion du programme des équipements publics à réaliser.....	21
III –PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS	24
IV – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	26
IV.1 Cout des équipements de superstructure.....	26
IV.2 Bilans prévisionnels	27

I – PREAMBULE

I.1 Préambule

Le présent document constitue le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle sur les communes de Lille et de Lomme.

Définies à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, les ZAC sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement de l'équipement des terrains.

La procédure de ZAC permet notamment de :

- contrôler la cohérence d'ensemble d'un projet d'aménagement et la mise en œuvre du programme de construction,
- diversifier dans le cas présent l'offre d'habitat,
- contribuer à la valorisation du site dans sa globalité,
- maîtriser le foncier et le diviser conformément au projet,
- assurer le financement optimal des équipements et réseaux divers nécessaires à l'aménagement d'ensemble de la zone.

Une phase de concertation préalable s'est tenue du 29 novembre 2016 au 7 avril 2017 avec la tenue d'une réunion publique le 5 décembre 2016. La concertation avec le public est encadrée par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil communautaire du 1^{er} juin 2017.

Par délibération n°17 C 0710 du 19 octobre 2017, la Métropole Européenne de Lille a décidé de la création de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. Au préalable, les villes de Lille et de Lomme ont été sollicitées sur le dossier de création modifié de ZAC conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le dossier a été soumis au conseil communal de la ville de Lomme du 5 octobre 2017, et au conseil municipal de la ville de Lille du 6 octobre 2017.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, un dossier de réalisation doit contenir :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le programme des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

L'étude d'impact annexée au Dossier de Création modifié reste le document de référence pour répondre aux exigences de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, conformément au III de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement.

I.2 Exposé préalable

Le site des Rives de la Haute Deûle, à l'ouest de Lille, s'étend sur une centaine d'hectares de part et d'autre de l'ancien canal de la Deûle, au point de rencontre entre les quartiers Bois Blancs à Lille et Marais à Lomme, commune associée de Lille.

Ce territoire se situe dans une zone urbanisée à proximité immédiate des centres villes de Lille et de Lomme, accessibles directement par une ligne de métro le long de l'avenue de Dunkerque, et à proximité de la citadelle Vauban, parc majeur de la métropole.

La présence de la Deûle est également un élément fort de ce paysage. Le site est à la confluence du canal à grand gabarit et du bras de Canteleu et comprend un plan d'eau (« gare d'eau ») qui accueille quelques péniches en résidence permanente.

Le site des Rives de la Haute Deûle comprend le vieux quartier des Bois Blancs, le secteur de la gare d'eau, le Marais de Lomme et Canteleu et couvre 8 000 habitants sur deux quartiers qui en rassemblent plus de 22 000.



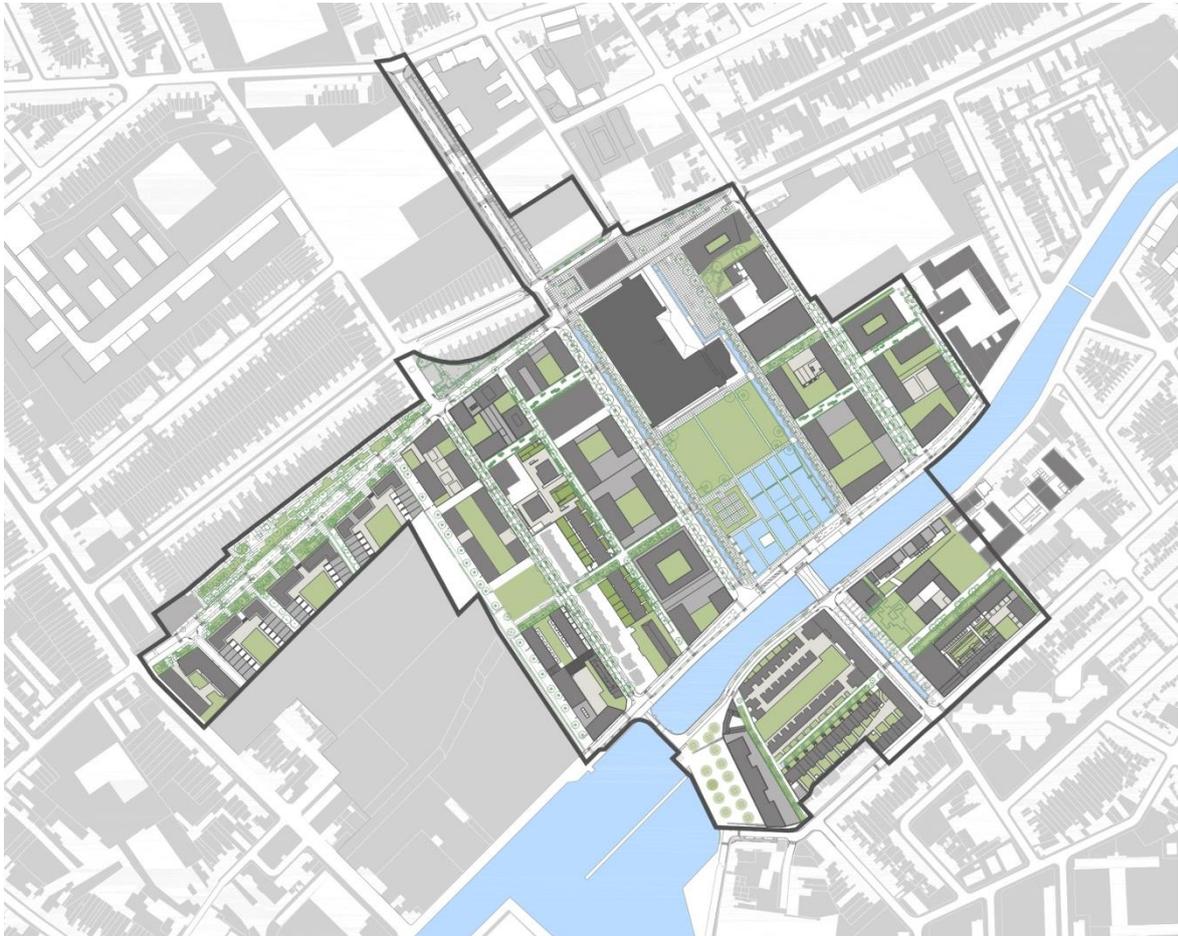
Sur ce territoire, une première phase du projet d'aménagement des Rives de la Haute Deûle a été engagée dans le cadre de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. La ZAC d'une superficie d'environ 25 hectares, située sur le territoire des communes de Lille et de Lomme, à vocation d'habitat, de bureaux et d'équipements, a été créée par une délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine de Lille (actuellement Métropole Européenne de Lille - MEL) en date du 11 avril 2003.

La ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle prévoyait la construction d'une surface de plancher (SDP) totale de 152 000 m² destinée à accueillir :

- des activités tertiaires et des bureaux orientés sur les technologies de l'information et de la communication,
- les équipements nécessaires au développement de ces activités (enseignement, recherche ...),
- des commerces de proximité,
- des programmes résidentiels.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle ont été approuvés par la Métropole Européenne de Lille le 19 décembre 2003.

La Métropole Européenne de Lille a confié la réalisation de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle à la SORELI dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue le 19 janvier 2004 jusqu'au 31 décembre 2017. L'aménageur a réalisé le programme des équipements ainsi que le programme de construction de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle dans le cadre de cette concession.



Plan directeur de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle (source PDAA – avril 2017)

I.3 Extension de la « ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle »

L'ambition poursuivie dans le cadre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle est de prolonger la dynamique déjà engagée dans la zone au travers d'une nouvelle phase de ce projet d'envergure métropolitaine, pour conforter la construction d'un véritable quartier de ville, en continuant à répondre aux besoins en logements et en permettant la poursuite du développement des activités.

Il a donc été décidé d'engager le projet d'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel afin de profiter de son rayonnement et de son succès opérationnel.

A partir du pôle d'excellence Euratechnologies, l'extension de la ZAC propose de déployer et diffuser la mixité urbaine pour répondre simultanément aux besoins importants en bâtiments tertiaires issus de la dynamique économique d'Euratechnologies et au nécessaire équilibre d'une vie de quartier continuant d'accueillir des salariés et des habitants.

Les grands objectifs stratégiques de cette extension sont :

- Déployer et diffuser la mixité urbaine et la dynamique économique d'Euratechnologies,
- Faire du site de la Gare d'eau un lieu emblématique de la vie urbaine tant à l'échelle locale qu'à l'échelle Métropolitaine,
- Composer avec les entreprises en place pour accompagner et améliorer la cohabitation des usages,
- Articuler les enjeux de la ville Productive et de la Rénovation urbaine au quartier renouvelé.

L'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel cherche à conjuguer la poursuite de la nouvelle dynamique urbaine et économique engagée sur le secteur et le maintien des activités existantes. Le projet urbain est élaboré sur une vision à long terme.

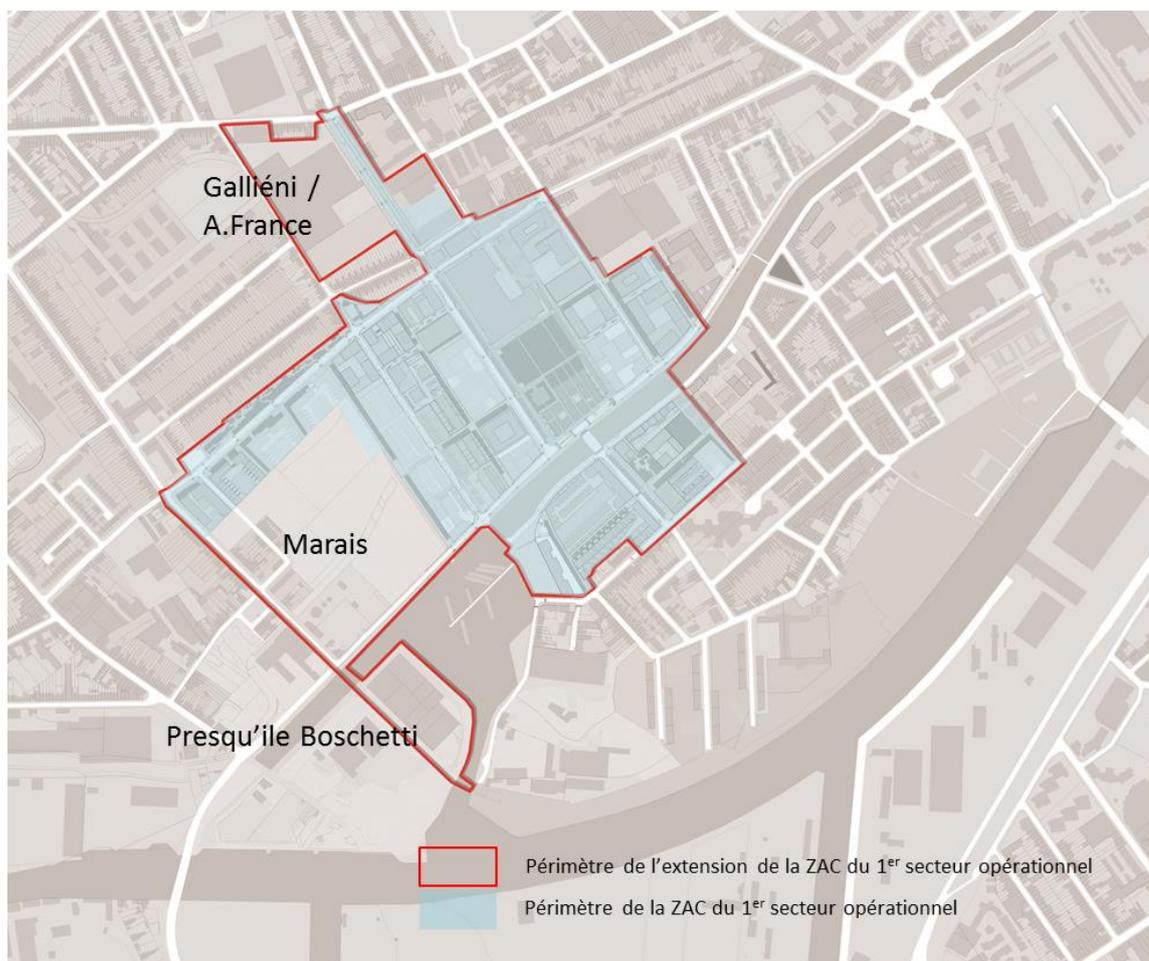
Ce périmètre présente une capacité à court terme de mutation. Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Poursuivre l'aménagement de la ZAC existante en profitant de tout son potentiel de développement,
- déployer la mixité urbaine mise en œuvre dans le secteur de la ZAC existante,
- poursuivre et renforcer la dynamique économique d'Euratechnologies,
- poursuivre le développement d'un territoire de vie et d'appropriation par une multiplicité de pratiques touristiques, sportives, créatrices, culturelles et festives ;
- préparer la transition vers le développement de la Ville productive.

I.4 Périmètre

Le périmètre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle, d'une superficie totale de 38 hectares, comprend :

- le périmètre de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel,
- le secteur du Marais à l'ouest,
- la pointe de la presqu'île Boschetti au sud-ouest,
- l'îlot dit Gallieni / Anatole France au Nord.



Périmètre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel (Source : PDAA)

I.5 Le programme d'ensemble

La poursuite du projet des Rives de la Haute Deûle, s'appuie sur les deux ambitions majeures du projet global :

- La mise en œuvre d'une vaste opération de renouvellement urbain ayant pour objectif de créer un quartier de vie attractif et durable, au service des habitants.
- Le développement d'un pôle d'excellence économique de la Métropole Européenne de Lille, dédié au numérique : Euratechnologies, écosystème reconnu, et site majeur d'investissement d'avenir.

Le projet urbain se compose avec la mise en œuvre de mixités fonctionnelles et sociales : elles s'expriment en termes de programmation de l'échelle du projet à celle de l'ilot,

- mixité fonctionnelle : mise en place de programmes diversifiés (logements, activités économiques, équipements, commerces, activités de formation / enseignement,
- mixité sociale : mise en œuvre de programmes de logements diversifiés (locatifs sociaux, locatifs libres, accession libre / plafonnée, accession maîtrisée / sociale),
- mixité des typologies architecturales (logements collectifs, logements individuels groupés, habitations,...).

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC inscrit dans le dossier de création modifié approuvé prévoit une surface de plancher totale de 356 000 m² répartie ainsi qu'il suit (la répartition entre les fonctions du programme de construction pourra être adaptée dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement) :

- 152 000 m² SDP commercialisés dans le cadre de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel ;
- 204 000 m² SDP à construire dans le cadre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel comprenant :
 - 92 000 m² SDP à destination de logements,
 - 92 000 m² SDP à destination tertiaire, d'activités et d'équipements,
 - 20 000 m² SDP pouvant être affectés à du logement, du tertiaire ou des équipements selon les besoins, à définir dans le temps de l'opération

Le programme tertiaire – activité

Le programme tertiaire et activités s'inscrit dans la poursuite du pôle d'excellence numérique, y compris sous des formes plus productives.

Le programme habitat

Le programme habitat répondra aux objectifs de mixité sociale développés ci-après

- 35% de logements locatifs d'insertion (PLUS PLAI)
- 5% logement à loyer intermédiaire (de PLS)
- 12.5% d'accession sociale
- 12.5% d'accession maîtrisée
- 35% de logement libre

II –PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L’EXTENSION DE LA ZAC DU 1^{ER} SECTEUR OPERATIONNEL DES RIVES DE LA HAUTE DEULE

II.1 Le processus opérationnel de réalisation

Par délibération n°03 C 0156 du 11 avril 2003, la Métropole Européenne de Lille a décidé de la création de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. Par délibération n°03 C 0411 du 10 octobre 2003, la Métropole Européenne de Lille a attribué à SORELI une convention publique d’aménagement pour la réalisation de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. Le dossier de réalisation de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle a été approuvé par délibération n°03 C 0578 du 19 décembre 2003.

La quasi-totalité des équipements inscrits à la concession d’aménagement de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle s’est effectuée dans le cadre de cette première concession d’aménagement. La concession d’aménagement est arrivée à son terme le 31 décembre 2017.

Par délibération n°17 C 0710 du 19 octobre 2017, la Métropole Européenne de Lille a décidé de la création de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. Par délibération n°17 C 1015 du 15 décembre 2017, la Métropole Européenne de Lille a attribué à SORELI une concession d’aménagement pour la réalisation de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle. Le présent dossier de réalisation modifié de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle comprend l’ensemble des équipements publics de la ZAC initiale créée en 2003 et ceux complémentaires pris en compte dans le cadre de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle.

Dans le cadre de l’aménagement de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle, il est prévu la création ou la requalification d’espaces publics composés de voiries, d’ouvrages d’art, d’allées piétonnes, de squares, de parc et de mails.

Ces espaces publics sont répartis sur le territoire de Lille et de Lomme de part et d’autre du canal de Canteleu, sur le quartier des Bois Blancs et de Canteleu à Lille et du Marais à Lomme. Ce chapitre décrit ainsi 5 secteurs d’intervention dans lesquels l’ensemble des espaces publics déjà réalisés, à créer ou à requalifier, sont présentés.

Un ensemble de plans permet de localiser globalement sur le périmètre de la ZAC, par nature d’ouvrages (déjà réalisés ou à créer) les espaces publics repris dans le présent dossier de réalisation.

II.2 Principes d’aménagement

Principales caractéristiques des espaces publics déjà réalisés

Les voiries créées ou requalifiées permettent :

- le raccordement de la ZAC aux voies existantes.
- la desserte des îlots à bâtir de la ZAC.
- la mise en place des réseaux de desserte des îlots : eau potable, électricité, gaz, eaux usées, télécommunication, éclairage public et mobilier urbain.

Ces voies sont composées de chaussées pour les véhicules, de trottoirs pour les piétons, de bandes ou de pistes cyclables pour les voies dont la vitesse de circulation autorisée est de 50 km/h.

Un système de collecte et de stockage d'eaux pluviales est intégré dans le gabarit des voies. En effet, le projet d'aménagement intègre un système d'assainissement séparatif constitué d'un réseau de collecte des eaux usées traditionnel et d'un système d'eaux pluviales, composé de canaux en eaux, intégré dans le profil des voies, des chaussées réservoirs éventuelles et de canalisations de stockage. L'ensemble de ce dispositif assure une présence de l'eau sur l'ensemble du site.

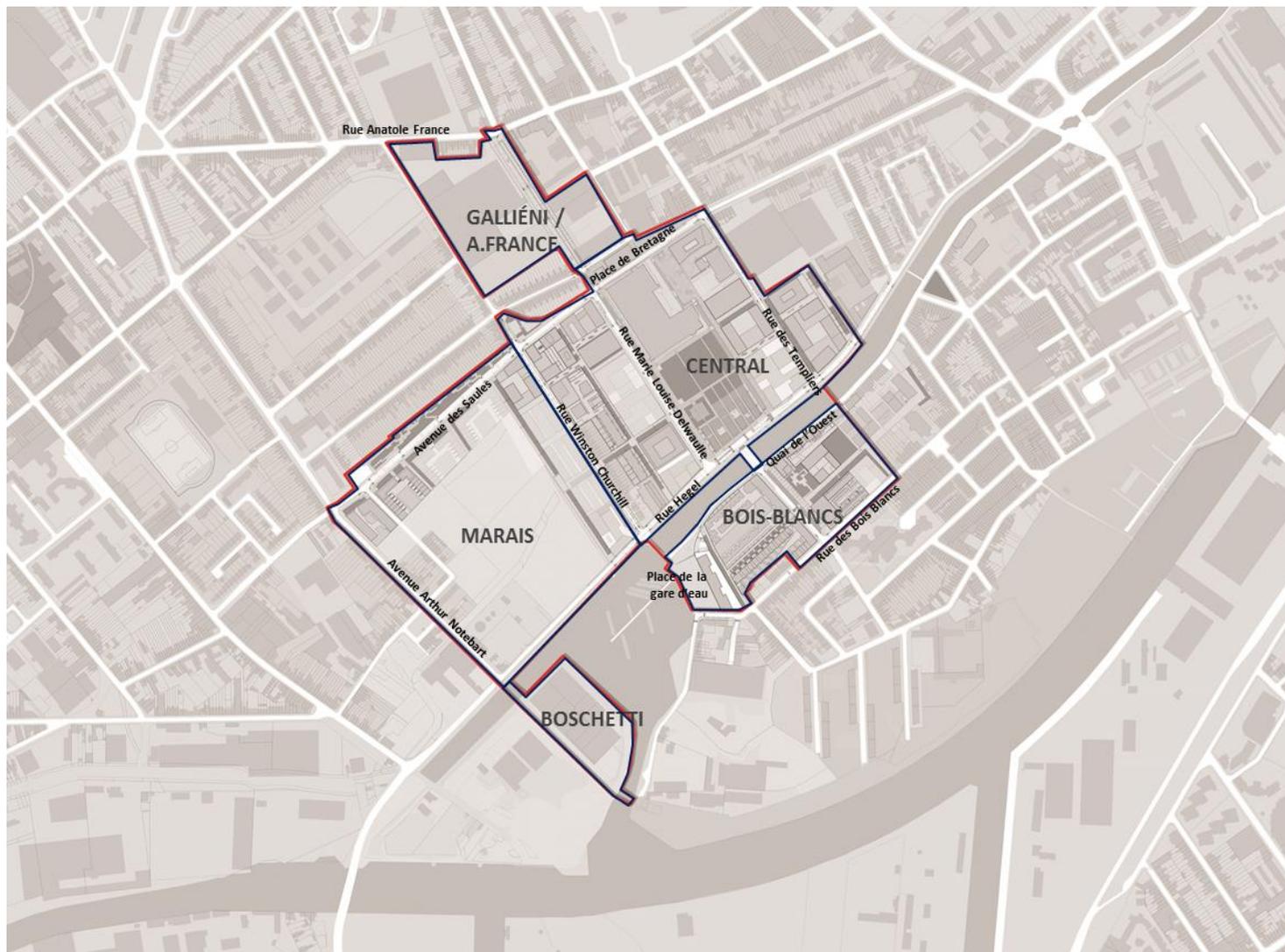
Principes de circulation et de partage des voies et Matériaux des espaces publics à créer et à requalifier

L'ensemble des rues du périmètre de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel sont des voies de desserte primaire et secondaire du quartier et des îlots. Elles sont réglementairement définies en « Zone 30 », à l'exception de la rue Hegel qui constitue un axe de distribution inter-quartiers. Un important maillage d'allées piétonnes irrigue le secteur, offrant des cheminements doux aux habitants et usagers du site. Le projet propose de poursuivre ces dispositions tant pour la création de nouvelles voies que pour conforter la trame des circulations douces.

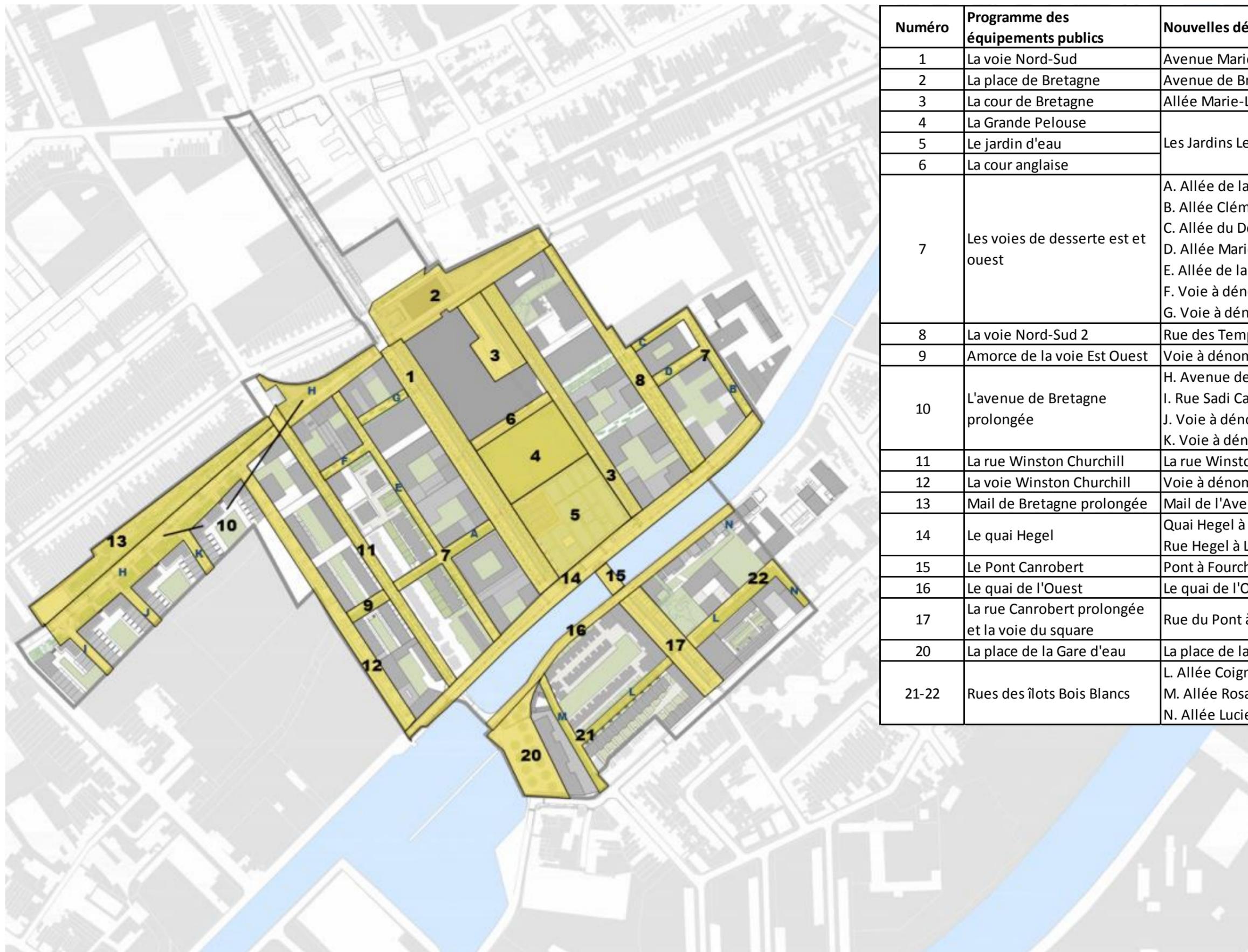
Les matériaux envisagés pour le traitement des voies circulées ou piétonnes pourra s'appuyer sur le vocabulaire utilisé pour les ouvrages déjà réalisés ou équivalent, dans une volonté de conserver une unité de traitement avec ce qui a déjà été réalisé.

II.3 Cartographie des équipements

PLAN DE REPERAGE DES SECTEURS ET DES PRINCIPAUX AXES DU PERIMETRE

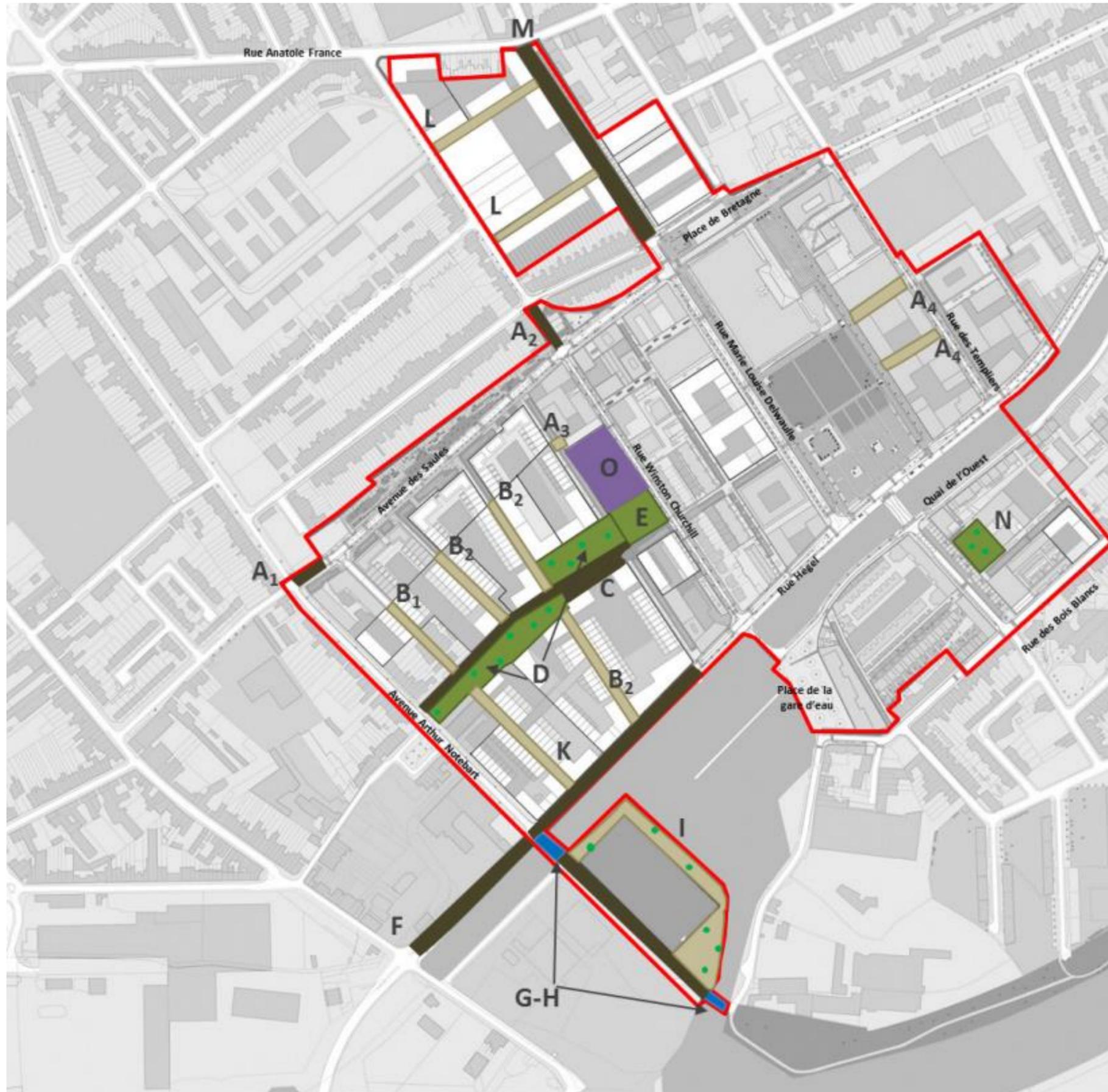


PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS DEJA REALISES



Numéro	Programme des équipements publics	Nouvelles dénominations des voies
1	La voie Nord-Sud	Avenue Marie-Louise Delwaulle
2	La place de Bretagne	Avenue de Bretagne et place de Bretagne
3	La cour de Bretagne	Allée Marie-Léonie Vanhoutte
4	La Grande Pelouse	Les Jardins Le Blan Lafont
5	Le jardin d'eau	
6	La cour anglaise	
7	Les voies de desserte est et ouest	A. Allée de la Tortue B. Allée Clémentine Deman C. Allée du Donjon D. Allée Marie-Thérèse Vicot-Lhermitte E. Allée de la Haye du Temple F. Voie à dénommer G. Voie à dénommer
8	La voie Nord-Sud 2	Rue des Templiers
9	Amorce de la voie Est Ouest	Voie à dénommer
10	L'avenue de Bretagne prolongée	H. Avenue des Saules I. Rue Sadi Carnot J. Voie à dénommer K. Voie à dénommer
11	La rue Winston Churchill	La rue Winston Churchill
12	La voie Winston Churchill	Voie à dénommer
13	Mail de Bretagne prolongée	Mail de l'Avenue des Saules
14	Le quai Hegel	Quai Hegel à Lille Rue Hegel à Lomme
15	Le Pont Canrobert	Pont à Fourchon
16	Le quai de l'Ouest	Le quai de l'Ouest
17	La rue Canrobert prolongée et la voie du square	Rue du Pont à Fourchon
20	La place de la Gare d'eau	La place de la Gare d'eau
21-22	Rues des îlots Bois Blancs	L. Allée Coignet M. Allée Rosa Parks N. Allée Lucie et Raymond Aubrac

PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS A CREER OU A REQUALIFIER



Référence	Dénomination	Caractéristiques et localisation
ZAC 1		
A	Ouvrages ZAC 1	A ₁ - Prolongation et requalification de voies existantes (avenue des Saules) A ₂ - Prolongation et requalification de voies existantes (rue Churchill) A ₃ - Création d'une passerelle piétonne A ₄ - Création d'allées piétonnes à l'Est de la Grande Pelouse
N	Square des Bois Blancs	Square ouvert sur la mairie de quartier au Nord, et sur l'allée Coignet au Sud
MARAIS		
B	Allées du Marais + prolongation voie Sadi Carnot	B ₁ - Requalification et prolongation de la rue Sadi Carnot B ₂ - Création d'allées piétonnes du Marais, perpendiculaires à la voie de la Tortue
C	Voie de la Tortue	Création d'une desserte secondaire Est-Ouest entre la rue Winston Churchill et l'avenue Notebart.
D	Parc de la Tortue	Création d'un espace public piéton, parc ouvert
E	Parvis du Marais	Création d'un espace public à l'entrée du parc de la Tortue côté rue Winston Churchill
F	Quai Hegel	Requalification d'un tronçon de la rue Hegel, entre la rue Victor Hugo et la rue Winston Churchill
BOSCHETTI		
G-H	Ouvrages d'art - pont/passerelle	Création de franchissements à partir de la presqu'île Boschetti
I	Espaces publics Boschetti	Création d'espaces publics piétons et d'une nouvelle voie de desserte primaire
MARAIS SUD OUEST		
K	Allée Marais Sud	Création d'une allée piétonne du Marais Sud
GALLIENI A. France		
L	Allées Gallieni Anatole France	Création d'allées piétonnes perpendiculaires à la nouvelle voie Gallieni
M	Voie Gallieni Anatole France	Création d'une voie de desserte primaire Nord-Sud du secteur

LEGENDE

-  Voirie
-  Espace public piéton
-  Parcs et square
-  Ouvrages d'art
-  Périmètre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel
- A à N** Equipements d'infrastructure
-  Equipement de superstructure

II.4 Secteur Central

1 – La voie Nord-Sud 1 reliant le quai Hegel à l’avenue de Bretagne (*Avenue Marie Louise Delwaulle*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie longe la façade ouest de l’ensemble immobilier Le Blan – Lafont, cœur du projet économique de la ZAC. Le pont levant et la rue Canrobert prolongée viennent former avec cette voie l’épine dorsale Nord-Sud de l’opération d’aménagement, qui relie les deux rives du bras de Canteleu. C’est sur cette épine dorsale que viennent prendre appui toutes les voies Est-Ouest de désenclavement des quartiers.
- Le profil courant de cette voie est de 25 m de large, constitué de deux voies de circulation, de bandes cyclables, de trottoirs plantés, d’une seule bande de stationnement longitudinal. Un canal Nord-Sud longeant la voie recueille les eaux pluviales des îlots alentours pour les amener jusqu’au Jardin d’eau.

2 – La place de Bretagne (*Avenue de Bretagne et place de Bretagne*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- La place de Bretagne est un parvis qui se déploie à l’Est et à l’Ouest du bâtiment Place. Le traitement de surface est réalisé avec un calepinage en bandes de plaques de béton bordurées par un cadre en acier et de pavés en basalt. Elle accueille quelques bancs et arceaux de stationnement cycle.

3 – La cour de Bretagne (*Allée Marie-Léonie Vanhoutte*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace est situé à l’Est de l’ensemble immobilier Le Blan – Lafont. Il constitue un ensemble avec le parvis d’Euratechnologies et l’allée qui rejoint le quai Hegel en longeant la grande pelouse et le jardin d’eau.
- La cour de Bretagne et l’allée Bouteille (Allée Marie-Léonie Vanhoutte) sont réalisées avec les mêmes matériaux que la place de Bretagne, ce qui renforce l’unité de l’environnement piétonnier qui entoure Euratechnologies entre la rue Galliéni et le quai Hegel. Un alignement d’arbre depuis l’avenue de Bretagne jusqu’au quai Hegel structure l’espace urbain. La cour de Bretagne accueille une station V ‘Lille de vélos en libre-service.

4 – La grande pelouse (*Jardin Le Blan Lafont*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace est situé devant la façade Sud de Le Blan – Lafont. Il est limité au sud par le Jardin d’eau.
- La grande pelouse est un vaste espace engazonné. C’est un espace non spécialisé où peuvent se dérouler des manifestations liées à Euratechnologies et à la vie associative et culturelle des quartiers. C’est un lieu informel de rencontre et de détente, un espace de jeux, de fêtes.

5 – Le jardin d’eau (*Jardin Le Blan Lafont*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace situé entre la Grande Pelouse et le quai Hegel constitue un ouvrage d’assainissement principal du nouveau réseau d’eaux pluviales tout en étant intégré au maillage des cheminements doux du projet.
- Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à l’échelle de l’ensemble du bassin versant, un bassin tampon d’une capacité de l’ordre de 8.000 m³ a été créé. L’ensemble des aménagements a été conçu pour diriger les eaux de pluies issues tant des programmes privés que du domaine public vers le milieu naturel via le jardin d’eau, ouvrage technique hydraulique accompagné d’un paysagement et de plantations spécifiques.

6 – La cour anglaise (*Jardin Le Blan Lafont*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace est situé au pied du bâtiment Le Blan Lafont sur la façade Sud.
- La cour anglaise réalisée en pavé basalt comme le parvis d'Euratechnologies est un espace intermédiaire entre les activités du rez-de-chaussée du bâtiment d'Euratechnologies et la grande pelouse. Elle accueille des terrasses d'espaces de restauration.

7 – Les voies de desserte Est et Ouest

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Un ensemble d'allées piétonnes relie les axes Nord – Sud que sont la rue Winston Churchill et les voies Nord-Sud 1 et 2 aux espaces publics de la grande pelouse et au maillage doux des cœurs d'îlots à l'Est et à l'Ouest du site.
- Les allées piétonnes sont réalisées en pavés béton à joints enherbés. D'une largeur d'environ 10 à 11 m, elles bénéficient selon les axes de noues paysagères pour recueillir les eaux pluviales des constructions privées et sont paysagées avec une déclinaison d'essences locales de plantes voire d'arbres.

8 – Voie Nord-Sud 2 (*rue des Templiers*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie prolonge la rue Copernic jusqu'au quai Hegel et dessert des terrains destinés à l'accueil d'activités tertiaires consommatrices ou productrices des technologies de l'information et de la communication.
- Cette voie, à sens unique à partir de l'avenue de Bretagne, est composée de deux parties :
 - o Entre l'avenue de Bretagne et l'allée du Donjon, le profil courant est de l'ordre de 11 m de large, constitué d'une chaussée avec une voie de circulation, d'une bande de stationnement latéral plantée d'arbres, d'un trottoir. Un système d'enrochements permet la récupération des eaux pluviales de la voirie.
 - o Entre l'allée du Donjon et le quai Hégel, le profil courant est de l'ordre de 18 m de large, constitué d'une chaussée avec une voie de circulation, de 2 bandes de stationnement latéral plantées d'arbres, de trottoirs, d'une noue récupérant les eaux pluviales de la voie elle-même et des îlots périphériques.

11 - La rue Winston Churchill

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette rue est requalifiée dans le projet dans sa partie comprise entre l'avenue de Bretagne prolongée et le quai Hegel. En dehors de la bande de maisons conservées la bordant à l'Est, un bâti neuf s'est implanté de part et d'autre de la rue.
- Le profil courant pour cette section est d'environ 12 m de large constitué d'une chaussée avec une voie de circulation, de deux bandes de stationnement latéral, de trottoirs et de plantations d'arbres sur le stationnement latéral. La voie est à sens unique à partir du quai Hegel vers l'avenue de Bretagne.

14 – Quai Hegel (*Quai Hegel à Lille - Rue Hegel à Lomme*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Il s'agit de transformer la rue Hegel en promenade en bord de canal.
- Le profil courant réalisé est d'environ 16 à 18 m :
 - o Le quai en contact avec la voie d'eau est minéral. D'une largeur d'environ 6 m, il est réalisé en pavé de grès. Il constitue un espace de promenade dans le prolongement du quai qui longe le bras de Canteleu pour relier la Citadelle.
 - o Le profil courant (hors le quai) est d'environ 10 m de large constitué d'une chaussée avec deux voies de circulation, d'un trottoir le long des constructions. Une petite portion de la voie bénéficie à l'Est d'une bande de stationnement latéral du côté des bâtiments.

A₄ – Allées piétonnes à l’Est de la Grande Pelouse

- Espaces à créer dans le cadre de la concession de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Ces allées créent des liaisons piétonnes entre l’allée Marie-Léonie Vanhoutte et la rue des Templiers. Elles s’inscrivent dans le système des allées piétonnes Est-Ouest.

A₃ – Passerelle piétonne sur la voie Winston Churchill

- Espaces à créer dans le cadre de la concession de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Passerelle permettant d’accéder à l’allée de l’ilot 14.

A₂ – Rue Winston Churchill – prolongation

- Espace à requalifier dans le cadre de la concession de l’extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Tronçon de voirie de la rue Winston Churchill situé entre l’avenue de Bretagne et la rue Galliéni.

II.5 Secteur du Marais

9 – Amorce de la voie Est-Ouest (*Allée de la Tortue prolongée*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace assure la jonction entre la rue Winston Churchill et la voie Winston Churchill (ou allée des Ecoles), il est parallèle au quai Hegel.
- L’allée de la Tortue a été réalisée selon un profil identique aux allées constituant le maillage doux du projet. Un profil courant d’environ 11 m accueillant une noue et une allée en pavés bétons à joints enherbés.

10 – Avenue de Bretagne prolongée (*Avenue des Saules*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Il s’agit de la création d’une voie reliant le quartier du Marais à l’entrée principale de l’ensemble immobilier Le Blan – Lafont. C’est une voie majeure du projet qui participe au désenclavement du quartier du Marais de Lomme. Cette voie relie la nouvelle voie Nord-Sud 1 à l’avenue Arthur Notebart à Lomme en traversant la rue Winston Churchill.
- Le profil courant réalisé de l’avenue des Saules est d’environ 10 m constitué d’une chaussée avec deux voies de circulation à double sens, d’une bande de stationnement latéral, de trottoirs et de plantations d’arbres sur le stationnement latéral. La largeur de chaussée de 6 m permet une circulation des bus en double sens.

12 – La voie Winston Churchill (*voie à dénommer*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie s’inscrit dans le système des liaisons piétonnes Nord-Sud perpendiculaires à la Deûle structurant le maillage des cheminements doux.
- Elle a été réalisée selon un profil identique aux allées constituant le maillage doux du projet. Un profil courant d’environ 11 m accueillant une noue et une allée en pavés bétons à joints enherbés.

13 – Mail de Bretagne prolongée (*Mail de l’avenue des Saules*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Le mail borde l’avenue de Bretagne prolongée. Ce mail assure la couture avec les constructions existantes et propose une promenade paysagère pour relier le quartier du Marais de Lomme.
- Le mail de Bretagne prolongé connaît une épaisseur variable entre 10 et 28 m selon ses portions. Son articulation aux fonds de parcelles de la rue Jacquard propose des accès véhicules pour les habitants qui le souhaitent. La fermeture des propriétés privées a été traitée de façon homogène avec une clôture en plancher bois d’environ 2.30 m de haut. Très largement planté d’arbustes et

d'arbres de haute tige, l'espace est rythmé par des aménagements variés propices à des moments de détente au calme dans la verdure ou à une promenade permettant de relier dans un environnement verdoyant le quartier du Marais.

A₁ – Avenue des Saules – prolongation

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Tronçon de voirie de l'avenue des Saules situé à la jonction avec la rue Arthur Notebart et au droit du bâtiment de l'école Paul Langevin.

B₂ - Allées du Marais

- Espaces à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Ces allées créent des liaisons piétonnes
 - o entre la rue de la Tortue et l'avenue des Saules au Nord et
 - o entre la rue de la Tortue et le quai Hegel au Sud.

B₁ – Rue Sadi Carnot

- Espace à créer et à requalifier dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie permettra la liaison entre l'avenue des Saules et la voie de la Tortue à créer.
- Une partie de l'impasse actuelle sera requalifiée et complétée par la création d'un nouveau tronçon jusqu'à l'amorce de la prolongation de la rue, déjà réalisée, à partir de l'avenue des Saules.

C – Voie de la Tortue

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Il s'agit d'une desserte transversale Est-Ouest entre la rue Winston Churchill et l'avenue Arthur Notebart.

D – Parc de la Tortue

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cet espace public est situé de part et d'autre de la voie de la Tortue, au cœur du secteur du Marais.

E – Parvis du Marais

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Ce parvis est situé à l'entrée du parc de la Tortue côté rue Winston Churchill.

F – Quai Hegel

- Espace à requalifier dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Secteur Ouest de la rue Hegel compris entre l'angle Churchill/Hegel et le carrefour Victor Hugo/Kuhlman.

K – Allée Marais Sud

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette allée piétonne du Marais Sud assurera une liaison entre le quai Hegel et la rue de la Tortue.

II.6 Secteur de Bois Blancs

15 – Le pont Canrobert (*Pont à Fourchon*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Le pont Canrobert relie les quais Hegel et de l'Ouest. Le pont permet le prolongement de la nouvelle voie Nord-Sud sur le quartier des Bois Blancs. Ce pont met en relation le quartier des Bois Blancs avec Euratechnologies, cœur économique du projet urbain.
- La longueur de l'ouvrage est de l'ordre de 30 m. Le profil de ce pont est de l'ordre de 8 m de large constitué de deux voies de roulement et deux trottoirs. Ce pont mobile permet d'être manœuvré pour laisser passer des bateaux.

16 – Le Quai de l'Ouest

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Le quai est maintenu dans son emprise d'origine. Il est requalifié sur sa traversée dans le périmètre de la ZAC.
- Le quai de l'Ouest est requalifié. Afin de dégager le maximum d'espace pour les piétons, la chaussée a été réduite et mise à sens unique, avec du stationnement longitudinal, placé du côté des maisons.

17 – La rue Canrobert prolongée et la voie du square (*Rue du Pont à Fourchon*)

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie prolonge l'actuelle rue Canrobert depuis la rue des Bois Blancs jusqu'au quai de l'Ouest au niveau du pont mobile sur le bras de Canteleu. Cette voie est bordée par le square des Bois Blancs. C'est une voie essentielle du dispositif pour mettre en relation l'île des Bois Blancs et le pôle économique Euratechnologies.
- La rue a été requalifiée entre le quai de l'Ouest et la rue des Bois Blancs. Le profil de cette voie est de l'ordre de 25 m de large constitué de deux voies de circulation, d'un stationnement unilatéral, d'un trottoir, d'un canal qui permet la récupération des eaux pluviales et d'une allée piétonne en béton agrémentée de mobilier urbain et de plantations.

N – Le square des Bois Blancs

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Le square se positionne à l'articulation de la rue du Pont à Fourchon et de l'Allée Coignet Est.

20 – Place de la gare d'eau

- Espace réalisé dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Création d'une place de forme triangulaire aux Bois Blancs en référence au square Gavarni. Cette place est située en face de la gare d'eau, le long du quai de l'Ouest Sud.
- Cette place longe le quai de l'Ouest face à la gare d'eau. Elle est conçue comme un quai minéral arboré et largement dégagé sur la gare d'eau. Elle est réalisée en pavés de grès et agrémentée par du mobilier urbain de types bancs et corbeilles métalliques.

21 et 22 – Rue de l'îlot Bois Blancs I et II (*Allée Coignet*)

- Espaces réalisés dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Cette voie est parallèle au quai de l'Ouest et à la rue des Bois Blancs et située entre ces deux voies. Il s'agit d'une voie de desserte d'un pôle d'habitat qui relie d'une part, la rue Canrobert prolongée et la rue des Bois Blancs et d'autre part, la rue Canrobert prolongée et la place de la gare d'eau.
- D'une largeur d'environ 9 m, elle est constituée d'un cheminement piéton, réalisé en pavés béton et joints enherbés, et d'une noue paysagère et arborée plantée d'essences locales, permettant la récupération des eaux pluviales des constructions.

II.7 Boschetti

G/ H – Ouvrages d'art

- Ouvrages à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Deux ouvrages d'art, une passerelle et un pont, liés à la presqu'île Boschetti, permettront le franchissement des voies d'eau depuis et vers le domaine public.

I – Espaces publics Boschetti

- Espaces à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Ces espaces assureront une desserte majeure de la presqu'île située entre le quai Hegel et la pointe des Bois Blancs.

II.8 Gallieni - Anatole France

L – Allées Gallieni Anatole France

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Ces allées créent des liaisons piétonnes entre la nouvelle voie Nord-Sud Gallieni et la rue Winston Churchill à l'Ouest.

M – Voie Gallieni Anatole France

- Espace à créer dans le cadre de la concession de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel.
- Voie située dans le prolongement de l'avenue Marie Louise Delwaulle et comprise entre l'avenue de Bretagne et la rue Anatole France.

II.9 Equipement de superstructure

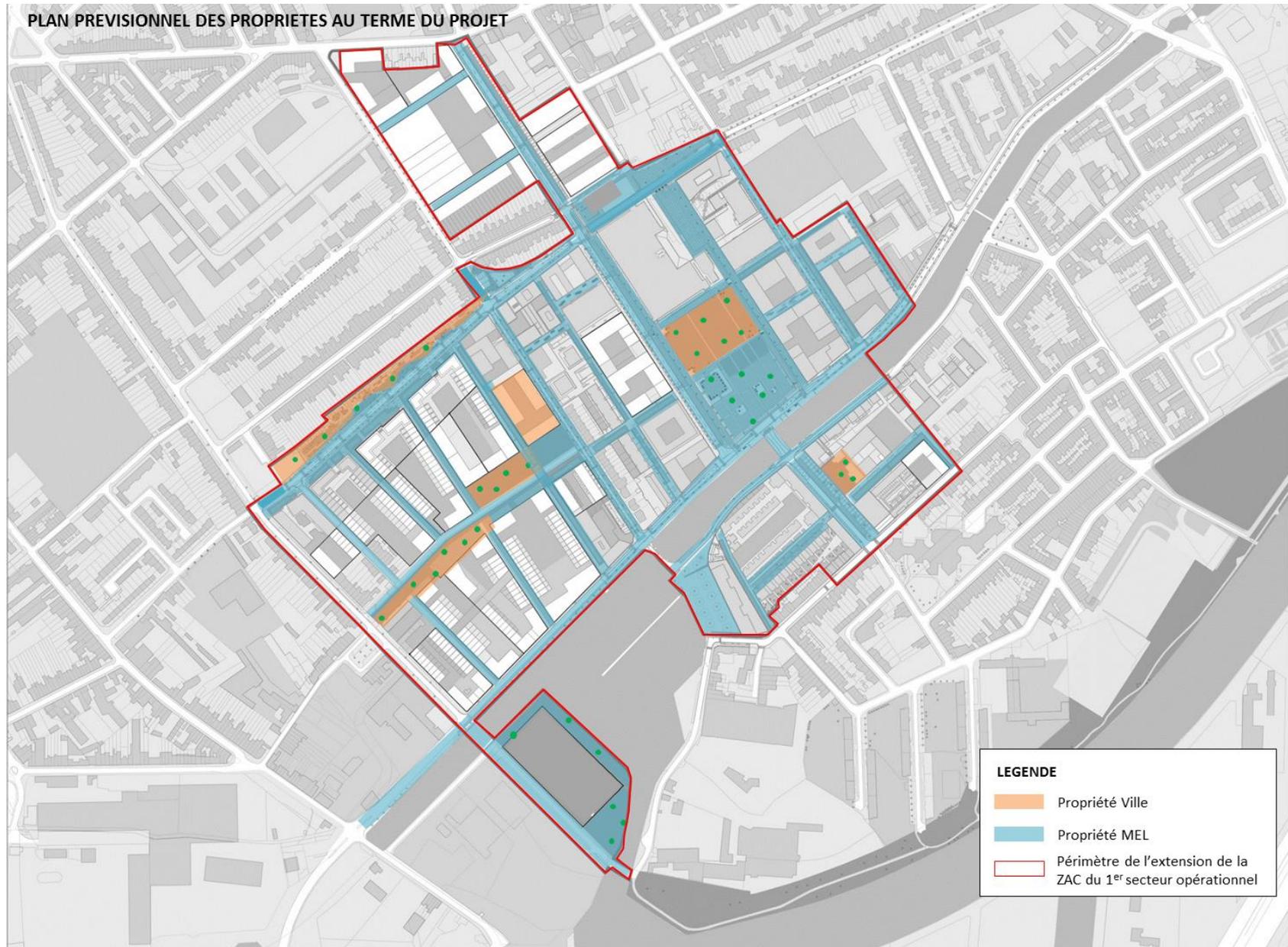
O – Ecole

Face à la mutation du quartier et aux nouveaux besoins créés par le projet, ce dernier prévoit la réalisation d'un groupe scolaire qui pourrait s'implanter tout ou partie au croisement de la voie de la Tortue et de la rue Winston Churchill, face au parvis du Marais.

II.10 Modalités de réalisation et de gestion du programme des équipements publics à réaliser

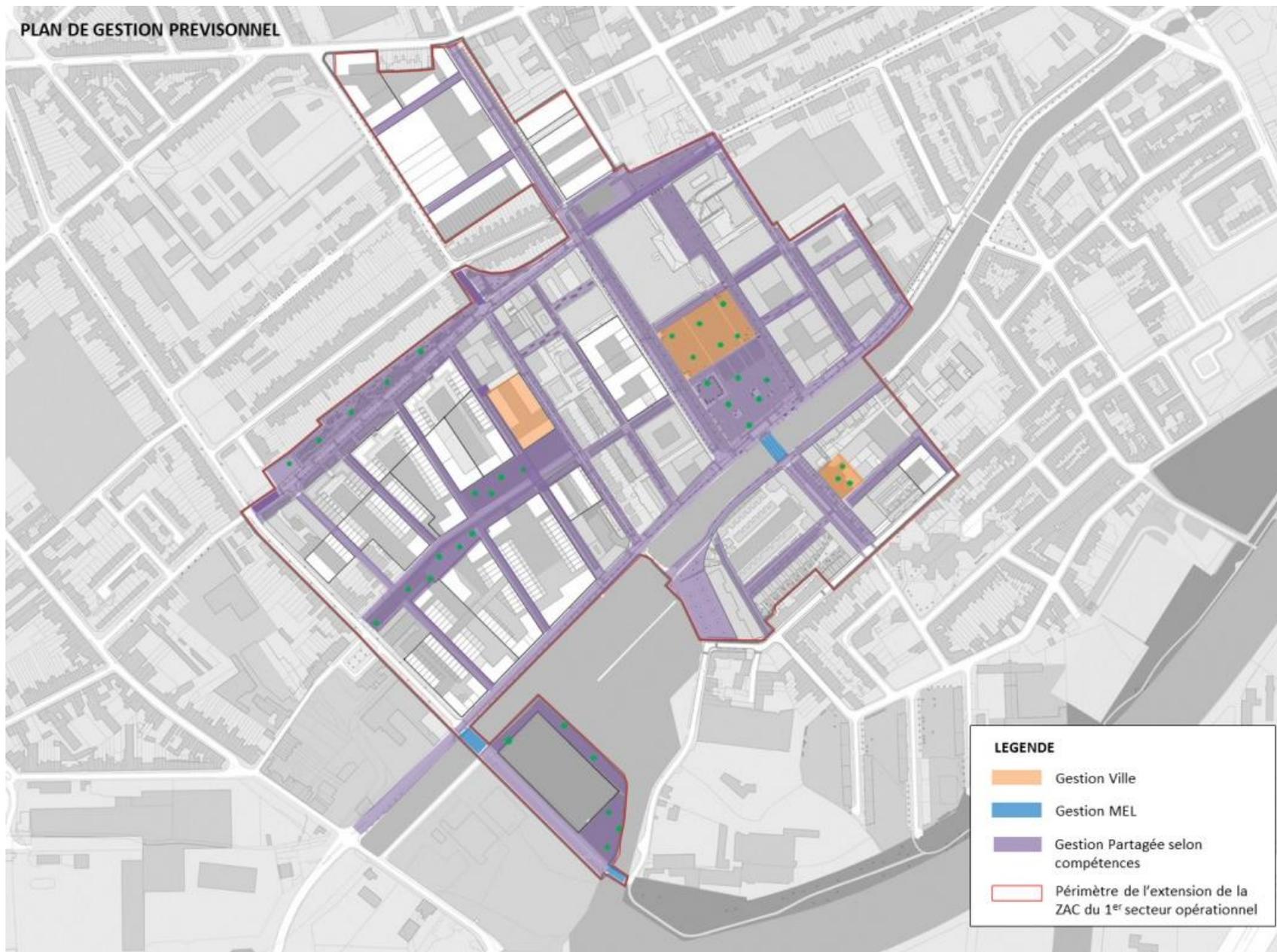
Réf.	Désignation des équipements du projet de programme des équipements publics	Maître d'ouvrage	Financement	Gestionnaire final
INFRASTRUCTURES				
	ZAC 1			
A	Ouvrages ZAC 1	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
N	Square des Bois Blancs	Aménageur	Ville de Lille	Ville de Lille
	Marais			
B	Allées du Marais + prolongation voie Sadi Carnot	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
C	Voie de la Tortue	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
D	Parc de la Tortue	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
E	Parvis du Marais	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
F	Quai Hegel	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
	Boschetti			
G - H	Ouvrages d'art - pont/passerelle	Aménageur	MEL	MEL
I	Espaces publics Boschetti	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
	Secteur Marais Sud-Ouest			
K	Allée Marais Sud	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
	Secteur Gallieni-Anatole France			
L	Allées Gallieni A. France	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
M	Voie Gallieni a. France	Aménageur	MEL / Ville	MEL / Ville
SUPERSTRUCTURES				
O	Groupe scolaire	MEL avec possibilité de délégation à la Ville	MEL / Ville	Ville

PLAN PREVISIONNEL DES PROPRIETES AU TERME DU PROJET



LEGENDE	
	Propriété Ville
	Propriété MEL
	Périmètre de l'extension de la ZAC du 1 ^{er} secteur opérationnel

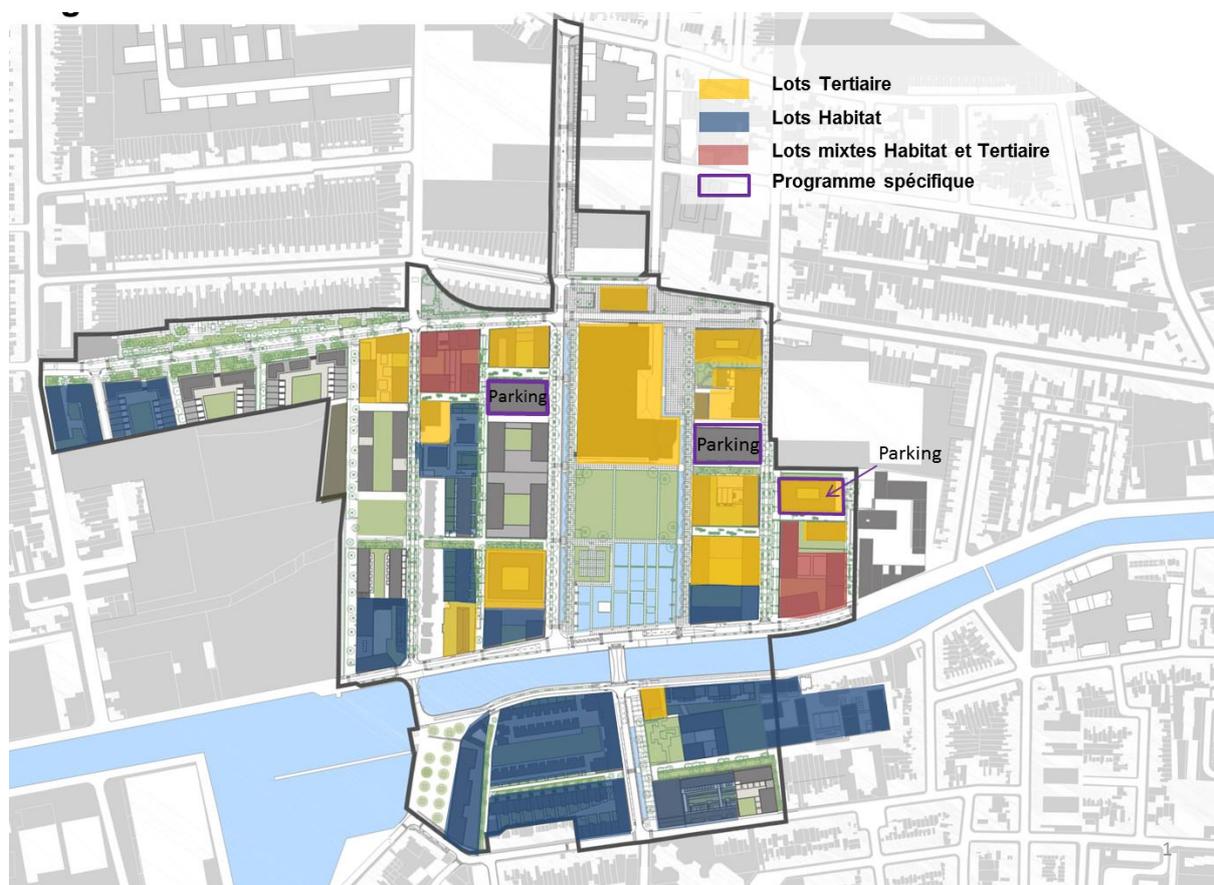
PLAN DE GESTION PREVISIONNEL



III –PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

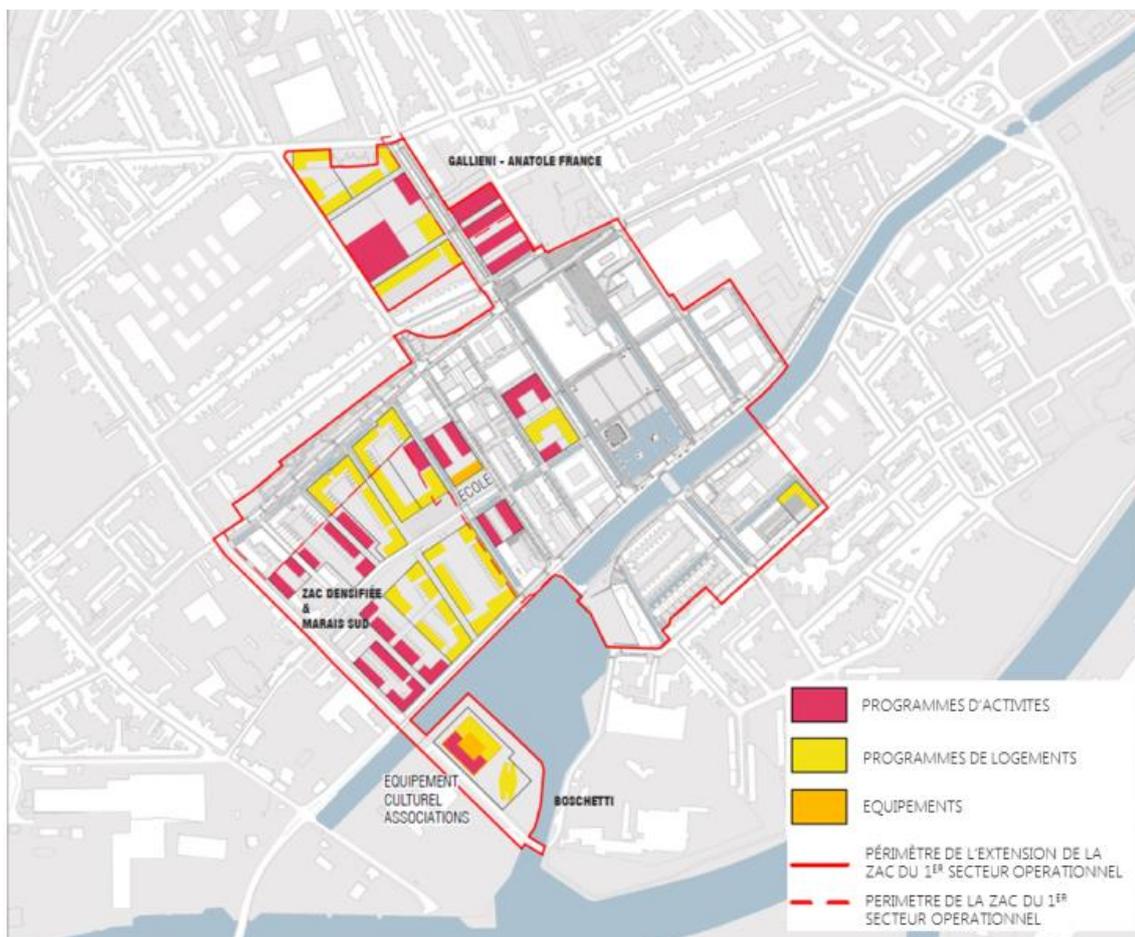
Le programme des constructions de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle représente une surface de plancher (SP) totale de 356 000 m² constitués de

- 152 000 m² de surface de plancher commercialisés dans le cadre de la ZAC initiale du 1^{er} secteur opérationnel
 - o 65 000 m² de surface de plancher logement
 - o 80 000 m² de surface de plancher tertiaire
 - o 7 000 m² de surface de plancher équipements (services publics et commerces)



Plan des programmes commercialisés dans le cadre de la concession de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel

- 204 000 m² de surface de plancher à construire dans le cadre de l'extension de la ZAC, répartis de la façon suivante pour mettre en œuvre une mixité fonctionnelle et sociale :
 - o 92 000 m² de surface de plancher logements, soit 45 % du programme
 - o 92 000 m² de surface de plancher tertiaire, activités et équipements, soit 45 % du programme.
 - o 10% du programme global soit environ 20 000 m² affectables à du logement, du tertiaire, de l'activité ou des équipements selon les besoins, à définir dans le temps de l'opération.



Plan des programmes de construction à réaliser dans le cadre de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel

La répartition entre les fonctions du programme de construction pourra être adaptée dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Sur la presqu'île Boschetti il est proposé l'installation d'un équipement mixte pour appuyer la polarité à créer sur la gare d'eau en lien avec le port de plaisance. Le programme reste à préciser. Il peut être imaginé comme une opération mixte pouvant être le support du développement d'une offre multiple de pratiques associatives, festives, culturelles et touristiques. Son aménagement repose sur la création de connexions au Marais de Lomme et à la pointe des Bois Blancs avec notamment la création de franchissements.

IV – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

IV.1 Cout des équipements de superstructure

	Cout de l'équipement
Groupe scolaire	10.2 M€ TDC

Les équipements de superstructure sont inscrits dans le bilan de la ZAC mais ne sont pas financés dans le cadre du bilan de la concession d'aménagement. Ils seront portés et mis en œuvre par la Ville de Lille ou la MEL avant la fin de la concession.

IV.2 Bilans prévisionnels

a- Bilan prévisionnel de la concession d'aménagement de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle issu du CRAC 2016 approuvé (en K€ HT)

	BILAN ZAC DU PREMIER SECTEUR OPERATIONNEL CRAC 2016
DEPENSES	
FONCIER	17 109
TRAVAUX	35 339
HONORAIRES	5 591
FRAIS DE GESTION ET COMMUNICATION	4 120
GESTION DE SITE	1 884
ALEAS ET IMPREVUS	334
FRAIS FINANCIERS	1 131
HONORAIRES DE MAITRISE D'OUVRAGE	9 396
COMPLEMENT TVA payée	89
TOTAL DEPENSES	74 994
RECETTES	
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	26 254
OUVRAGES MEL	42 085
SUBVENTIONS	583
CESSION OUVRAGES A VILLE DE LILLE	503
CESSION OUVRAGES A VILLE LOMME	1 008
PARTICIPATION MEL	4 327
PRODUITS DIVERS	2 401
TOTAL RECETTES	77 162
RESULTAT	2 168

b- Bilan prévisionnel de la concession d'aménagement de l'extension de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Hautes Deûle par secteur (en K€ HT)

en K Euros constants - date de valeur juillet 2017				
	ZAC1, extension Marais, Boschetti, Fourier	Secteur Marais Sud-Ouest	Secteur Gallieni A, France	TOTAL CUMULE
DEPENSES	48 044	4 065	13 109	65 218
MAITRISE FONCIERE	15 031	2 478	7 529	25 038
TRAVAUX	18 290	706	3 447	22 443
HONORAIRES	3 725	385	859	4 968
FRAIS DE GESTION ET COMMUNICATION	2 300	209	370	2 879
FRAIS FINANCIERS	1 258	145	434	1 837
HONORAIRES DE MAITRISE D'OUVRAGE	7 441	141	471	8 053
RECETTES	48 044	4 065	13 109	65 218
CESSIONS FONCIERES	22 447	2 289	7 242	31 978
PARTICIPATIONS AUX OUVRAGES	23 350	1 290	5 867	30 506
CESSION D'OUVRAGES A LA VILLE DE LILLE	2 142	0	0	2 142
PARTICIPATION D'EQUILIBRE	0	486	0	486
AUTRES PRODUITS (parkings provisoires)	106	0	0	106
RESULTAT	0	0	0	0

c- Echancier prévisionnel du bilan de la concession d'aménagement de l'extension de la ZAC du 1er secteur opérationnel des Rives de la Hautes Deûle (en K€HT)

en K Euros HT constants - date de valeur juillet 2017				
		2018-2022	2022-2026	2026-2030
DEPENSES	65 218	21 617	21 905	21 697
MAITRISE FONCIERE	25 038	13 102	4 400	7 537
TRAVAUX	22 443	2 787	11 158	8 498
HONORAIRES	4 968	1 599	2 084	1 285
FRAIS DE GESTION ET COMMUNICATION	2 879	957	944	978
FRAIS FINANCIERS	1 837	563	636	637
HONORAIRES DE MAITRISE D'OUVRAGE	8 053	2 609	2 684	2 761
RECETTES	65 218	17 584	23 843	23 791
CESSIONS FONCIERES	31 978	9 385	9 968	12 625
PARTICIPATIONS AUX OUVRAGES	30 506	7 066	12 662	10 778
CESSION D'OUVRAGES A LA VILLE DE LILLE	2 142	1 027	728	388
PARTICIPATION D'EQUILIBRE	486	0	486	0
AUTRES PRODUITS (parkings provisoires)	106	106	0	0