

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



## Les grands projets d'aménagement



# Édito



**Damien Castelain**  
Président de la Métropole  
Européenne de Lille

Métropole économique connectée, au cœur des transitions, la Métropole Européenne de Lille offre un panorama patrimonial, naturel, culturel, sociologique et économique très diversifié. Elle s'engage résolument dans les grandes transformations environnementales.

Avec le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, elle investit en effet à la fois massivement et durablement dans un projet social, environnemental et de qualité urbaine.

Les multiples exemples sur le territoire de reconversion de vastes friches illustrent l'expertise métropolitaine de reconquête des espaces délaissés à l'instar des Rives de la Haute Deûle ou encore Euralille qui symbolise à lui seul le savoir-faire pour inventer de nouveaux modèles de croissance en régénérant l'existant.

Métropole ouverte, chaleureuse, à l'identité forte, celle des Gens du Nord,

c'est aussi un territoire jeune - un habitant sur trois a moins de 25 ans - innovant et entreprenant.

Métropole européenne, située au cœur d'un bassin de consommation de 80 millions d'habitants, elle se situe à l'épicentre de Paris, Bruxelles et Londres. Troisième marché tertiaire français, berceau historique de la grande distribution, elle se distingue par la présence d'entreprises centenaires portées par des valeurs humaines de solidarité et de coopération.

Elle accueille la plus grande concentration de sièges sociaux d'entreprises en France après Paris et a déjà donné naissance à deux licornes : OVH et EXOTEC.

Elle rayonne de plus en plus en Europe et dans le monde en accueillant les plus grands événements sportifs internationaux, tels que la Coupe du Monde de rugby France 2023 et les Jeux Olympiques en 2024.



Bords de Deûle - Marquette-Lez-Lille ↗



# Les grands projets d'aménagement



► P. 8

Euralille à la Deûle



► P. 10

L'Union



► P. 12

La Lainière



► P. 16

Les bords de Deûle



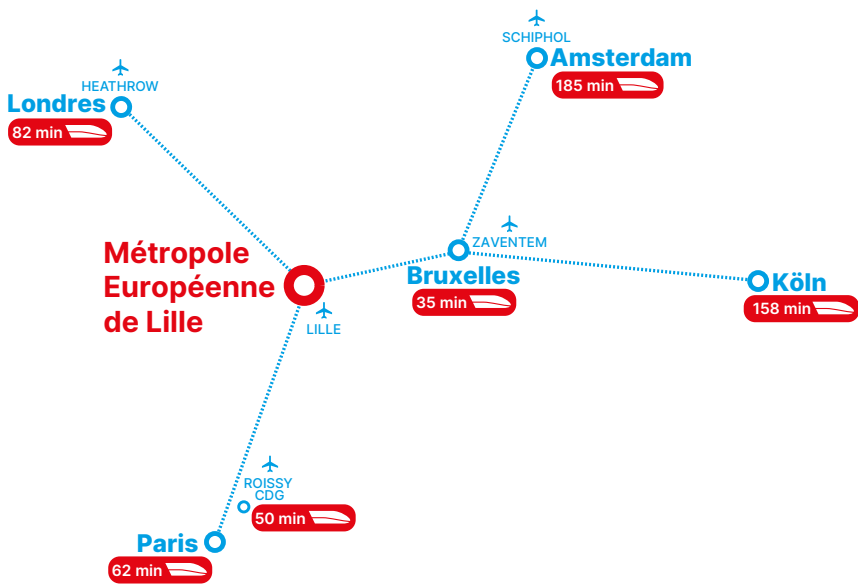
► P. 14

Euralimentaire



► P. 18

Rives de la Haute Deûle



**1,2**  
millions d'habitants

**3<sup>e</sup>**  
marché tertiaire  
en France en 2022

**270 717 m<sup>2</sup>**  
de bureaux commercialisés en 2022

**463 M€**  
investis en bureaux en 2022

Près de **50**  
opérations de plus de 1 000m<sup>2</sup>

## Les grands projets



## **Une métropole transfrontalière, porte d'entrée de l'Europe du Nord-Ouest**

- À moins de 300 km d'Amsterdam, Bruxelles, Londres, Luxembourg et Paris.
- Une métropole connectée : 25 millions de voyageurs TGV et 1 aéroport international.
- 1<sup>re</sup> concentration de sièges sociaux en France (après Paris).

## **Une métropole où il fait bon-vivre**

- La métropole la plus attractive pour les entreprises et les familles (source Challenges novembre 2022).
- Une terre de culture et de convivialité et la proximité d'un littoral préservé et d'espaces naturels classés.
- Un territoire de sport et de grands événements : Tour de France 2022, Festival Series Mania, Coupe du monde de Rugby France 2023 et les Jeux Olympiques 2024 (phases finales du tournoi olympique de handball).
- La présence d'entreprises familiales centenaires portées par des valeurs humaines de solidarité et de coopération.

## **Une métropole tournée vers les grandes transitions**

- Quatre filières prioritaires : numérique, industries culturelles et créatives; santé et alimentation; textile et matériaux innovants; tertiaire, distribution et e-commerce
- Un plan Climat pour une métropole neutre en carbone en 2050.
- Une gestion de l'eau écologique et innovante des eaux pluviales.
- Une réintroduction de la nature en ville.

## **Une métropole des mobilités**

- 2 milliards d'euros d'investissement dans les transports dont la création de deux nouvelles lignes de tramway et deux lignes de bus à haut niveau de service.
- 900 km de pistes cyclables - 1<sup>er</sup> métro automatique au monde.
- 50 % des emplois à 10 min d'un point d'accès aux transports en commun.

## **Des quartiers d'affaires ouverts, vivants et connectés**

- Euralille, porte-étendard et 3<sup>e</sup> quartier d'affaires français.
- Diversité programmatique, offre de services aux entreprises et usagers repensée, infrastructures renforcées.
- De nombreux fonciers et immobiliers mutables, sources d'opportunités pour des entreprises en recherche de nouvelles localisations.

# EURALILLE À LA DEÛLE

## Un grand arc vert métropolitain

📍 SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE / LAMBERSART / LA MADELEINE / LILLE

Connecter les rives de la Deûle au cœur de la métropole et aux gares, en hybridant nature en ville et développement urbain.

### L'opportunité d'un territoire de projet

Ce territoire d'un peu moins de 100 ha, compris entre Euralille et la Deûle est réparti sur les quatre communes de Lille, La Madeleine, Saint-André-Lez-Lille et Lambersart. Il présente de nombreux éléments patrimoniaux méconnus, tout en offrant des réserves de nature importantes en matière de biodiversité. Ces espaces ont été affectés par la création, dans les années 60, du périphérique et de boulevards urbains, les rendant inaccessibles aux riverains et aux métropolitains.

Les études urbaines préalables ont révélé la possibilité de créer un grand arc vert, infrastructure environnementale de nature et de loisirs, qui connectera le cœur historique d'Euralille et notamment le hub du quartier d'affaires à la Citadelle.

### Un potentiel paysager à révéler

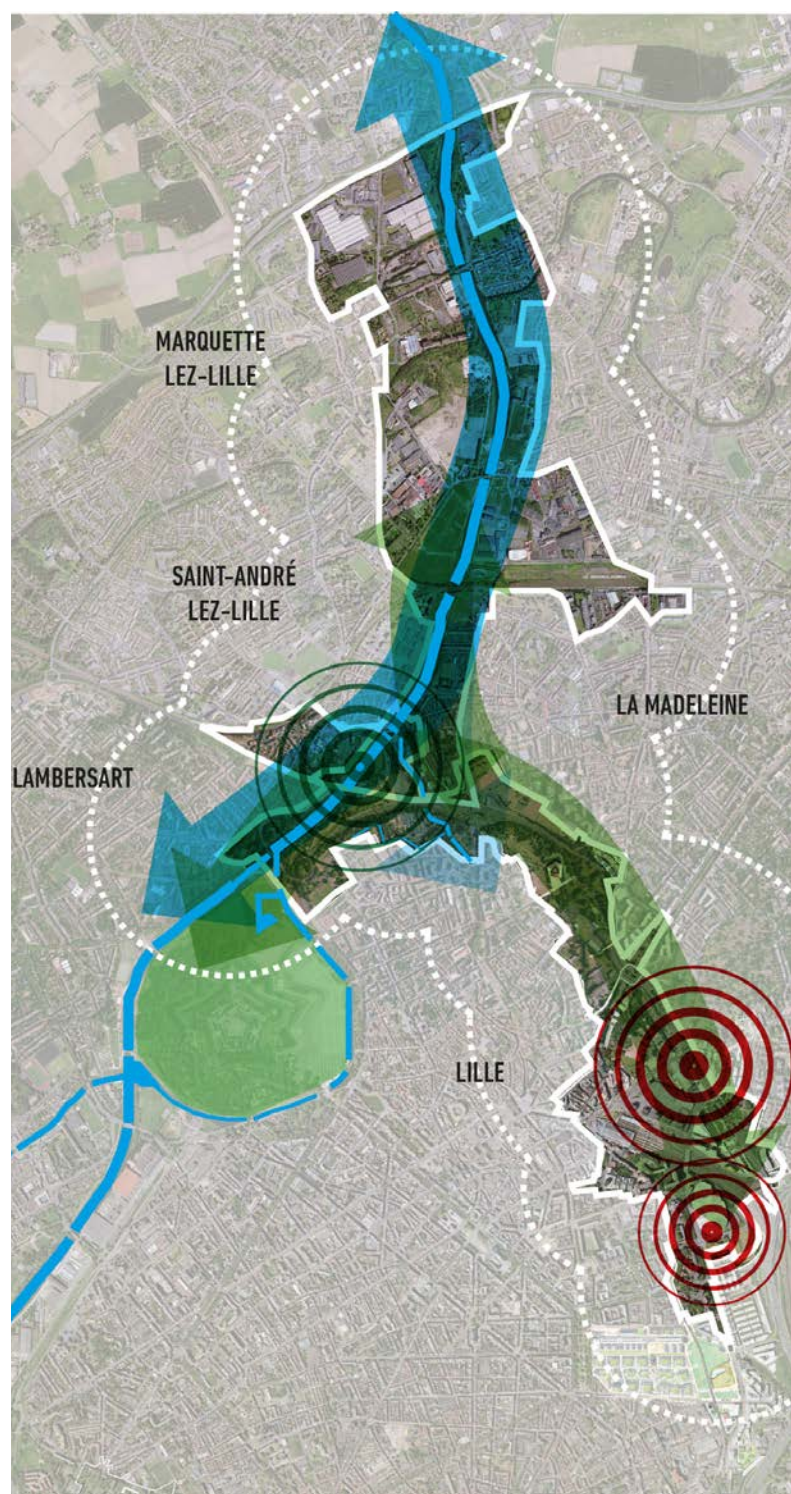
Réaliser cette infrastructure paysagère d'envergure métropolitaine consistera à :

- développer une infrastructure paysagère continue, support de corridors écologiques et d'un rapport à la nature en ville au bénéfice des Métropolitains et des riverains ;
- assurer la compatibilité des fonctions écologiques et des usages récréatifs ;
- contribuer aux politiques publiques métropolitaines d'adaptation au changement climatique et de réduction de l'empreinte carbone .

**Maître d'ouvrage**  
MEL et SPL Euralille

**Maître d'œuvre**  
En cours de sélection

**Budget**  
Études environ 5M€







© Max Lerouge - MEL

Quartier d'affaires Euralille ↗

## Un nouvel espace rendu accessible aux métropolitains et riverains

Les enjeux de connexion et de mobilité sont au cœur du projet et impliquent de :

- réaménager l'infrastructure autoroutière en boulevard urbain pouvant être traversé et parcouru à pied, accueillant mobilités douces et transports en commun en intégrant la mise en œuvre du SDIT (Schéma directeur des infrastructures de transport) qui permettra cette appropriation ;
- relier ces espaces morcelés pour réaliser un continuum de nature accessible de la Citadelle jusqu'au pied des gares ;
- intensifier les connexions entre les quatre communes concernées où l'espace public redevient structurant.

## Un territoire porteur de développements résidentiels et économiques

Assurer le développement urbain du cœur historique d'Euralille en le régénérant et en le prolongeant est une des ambitions phare du projet. En tirant parti des possibles délaissés issus du réaménagement des infrastructures routières, l'intensification de la mixité des fonctions urbaines -habitat, économie, commerces et activités de loisirs- permettra de poursuivre les ambitions métropolitaines d'une ville répondant aux usages et aménités du secteur tout en garantissant qualité urbaine, architecturale et environnementale.

### → CHIFFRES CLÉS

4 communes  
Environ 200 ha

### → CALENDRIER

Désignation Urba chef : juin 2023  
Production plan Guide : février 2024  
Nouvelle(s) concession(s) : avril 2024

### → CONTACT

**Céline Maire**  
Métropole Européenne de Lille  
Chef de Projet aménagement référente  
0320216239 / 0642975612  
cmair@lillemetropole.fr

# L'UNION

## Marier le développement économique et l'écologie

 ROUBAIX / TOURCOING / WATTRELOS



### Contexte

Depuis 2007, l'aménagement de l'Union, à la croisée de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, se poursuit sur 80 ha d'anciens sites industriels du début du 20<sup>e</sup> siècle. L'Union se transforme aujourd'hui en un quartier vivant, dynamique et attractif mêlant habitat, activités économiques et espaces naturels. De nombreux projets ont déjà émergé comme la Plaine Images (1<sup>er</sup> hub européen des industries créatives), l'installation de 160 entreprises et l'aménagement d'un parc urbain. Plus de 600 logements s'y construisent. Territoire en mouvement situé au cœur d'un ensemble de projets urbains (Campus Gare, la Lainière, Quadrilatère des Piscines, Blanchemaille...), ce nouvel espace de ville est l'exemple même de la ville régénérative et créatrice de valeurs, qui concentre toutes les conditions pour habiter, travailler et s'épanouir en un même lieu.

L'Union est également la traduction d'un double choix métropolitain en faveur du développement économique et du développement durable : celui d'un écoquartier, et celui de pôle d'excellence. Deux filières économiques d'excellence sur les 7 de la métropole, sont en développement depuis l'origine du projet : les entreprises des industries créatives (Plaine Images) et la filière des textiles et matériaux innovants autour du CETI et Euramatériaux : Centre Européen des Textiles Innovants.

### Quels programmes ?

À terme, l'Union doit accueillir pas moins de 6 000 salariés et 3 600 habitants, devenant ainsi un véritable espace de vie assuré par la mixité des fonctions et un cadre paysager remarquable.

**Concédant**  
MEL

**Maître d'ouvrage**  
Ville Renouvelée

**Maître d'œuvre**  
Frédéric Bonnet - OBRAS (urbanistes)  
MA-GEO (BET)  
Atelier Georges (paysagistes)  
Concepto (lumière)

**Budget**  
210 M€

#### → CHIFFRES CLÉS

600 logements en développement

80 hectares

10 hectares d'espaces verts

3 500 emplois

51 000 m<sup>2</sup> SDP en travaux

34 000 m<sup>2</sup> SDP sous promesse

205 000 m<sup>2</sup> SDP commercialisés

#### → CALENDRIER

2007 à 2025



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

Quartier de l'Union, vue sur la ruche d'entreprises - Tourcoing ↗

→ **CONTACT**

**Sophie Boulonne**

Cheffe projet aménagement économique MEL

03 20 21 61 25 / 06 07 52 49 43

[sboulonne@lillemetropole.fr](mailto:sboulonne@lillemetropole.fr)

# LA LAINIÈRE

## Vers la qualité de vi(II)e



### Contexte

Sur 33 ha, la Lainière poursuit son histoire en se transformant en quartier d'activités habité, où s'harmonisent, au fil du temps, création d'emplois et qualité de vi(II)e.

Pensée dans sa globalité et de manière durable, la Lainière devient un espace de ville commun que salariés et habitants se partagent. C'est un territoire vertueux qui prend vie grâce aux espaces publics qui se dessinent (voie verte, bassins paysagers, placettes...), aux activités de production qui se déploient (artisanat, petite industrie, commerce de gros...) et aux nouveaux lieux de vie qui se construisent (logements individuels et collectifs).

La Lainière est un territoire moteur de progrès qui intègre une vision responsable et durable de la ville (parc d'activités du 21<sup>e</sup> siècle, «écoresponsabilité», économie circulaire...). C'est le quartier rêvé de la nouvelle génération d'entrepreneurs soucieuse de l'incidence éthique, sociale et environnementale de ses activités quotidiennes. Par ses actions et ses aménagements, la Lainière est un territoire d'excellence reconnu par l'Europe, l'État et la Région.

### Pourquoi investir à la Lainière ?

- Des lots adaptés à chaque échelle de projet (de 1 000 à 45 000m<sup>2</sup>).
- La proximité des centres-villes de Roubaix et de Wattrelos, des axes routiers et de la Belgique.
- Le périmètre des possibles pour l'entrepreneur (disponibilité, adaptabilité, diversité des montages, accessibilité...) au service de la qualité de vie.

### Quels programmes ?

- Activités industrielles et commerce de gros.
- Projets tertiaires.
- Auto-entrepreneurs, professions libérales ou PME.
- Logements diversifiés.



© SEM Ville renouvelée

**Concédant**  
MEL

**Maître d'ouvrage**  
SEM Ville Renouvelée / Nacarat

**Maître d'œuvre**  
Claire Schorter LAQ (urbaniste),  
Empreinte Paysage (Paysagiste),  
Artelia Ville et Territoires (BE Technique)

**Budget**  
63 M€



→ **CHIFFRES CLÉS**

1000 salariés

1000 habitants

33 hectares

70% d'activités

3% de logements

112 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

→ **CALENDRIER**

Concession 2014-2026



Vue sud du futur aménagement de la Lainière - Roubaix ↗

→ **CONTACT**

**Sophie Boulonne**

Cheffe projet aménagement économique MEL

03 20 21 61 25 / 06 07 52 49 43

[sboulonne@lillemetropole.fr](mailto:sboulonne@lillemetropole.fr)

# EURALIMENTAIRE

## Pour manger mieux et local



Un site d'excellence consacré au développement de la filière alimentaire métropolitaine autour de la dynamique du Marché de Gros de Lomme, booster de la création d'entreprises innovantes et d'emplois autour des produits frais en circuit court

### Contexte

Euralimentaire est un pôle d'excellence créé par la Métropole Européenne de Lille en 2016, dévolu aux produits frais, locaux et à leur logistique, dans une logique d'augmenter l'autonomie alimentaire du territoire.

Le site d'excellence s'appuie sur le Marché de Gros de Lomme, 2<sup>e</sup> marché de gros français après Rungis. En s'appuyant sur la dynamique du Marché de Gros, les ambitions sont de créer un écosystème complet accueillant des startups et permettant de renforcer la chaîne de valeur alimentaire (accueil d'entreprises de production, de transformation et de distribution).

Euralimentaire se veut une réponse aux attentes fortes autour du « bien manger » et du « manger local » et proposera des solutions et services innovants issus de la R&D et de la *foodtech*.

Pour son développement, ce projet s'ancre sur les territoires de cinq communes -Lomme, Sequedin, Ennetières-en-Weppes, Englos et Cappinghem- sur un périmètre de plus de 200 ha. Il rassemble les Zones d'Activités du MIN (ZAMIN) nord, est et ouest -voisins du Marché de Gros- et s'ouvre vers le sud pour englober la zone commerciale d'Englos- Les Géants, et des secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

### Quels programmes ?

Le projet d'aménagement du site Euralimentaire est un projet mixte : sa dimension économique se double d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet vise ainsi à créer les conditions de développement pour les entreprises de la filière alimentaire autant qu'à retisser des liens interquartiers, dans un territoire marqué par des fractures urbaines et de vastes ensembles monofonctionnels.

L'accent sera mis sur le développement et le renouvellement du foncier répondant à la structuration de l'ensemble des fonctions alimentaires autour du Marché de Gros, via la recherche d'optimisation foncière des espaces bâtis. Cela permettra de développer une offre foncière et immobilière diversifiée pour asseoir la notion d'écosystème alimentaire liée au pôle d'excellence, parallèlement au renouvellement du centre commercial autour des activités à vocation alimentaire.

Sur son volet aménagement, Euralimentaire porte un enjeu de renouvellement urbain via la densification et la requalification des espaces publics. Celle-ci s'accompagne d'une offre diversifiée de logements est envisagée également en extension urbaine, selon un principe d'insertion au sein des tissus urbains existants et d'amélioration générale des mobilités du secteur.

La programmation envisagée en extension urbaine (2<sup>e</sup> phase opérationnelle) est mixte, et prévoit entre autres :

- des bureaux / tertiaire / Formation / R&D / Services aux entreprises ;
- des activités économiques productives et commerciales liées à l'alimentaire ;
- des activités liées à la distribution et à la logistique ;
- des logements (logements social et logement collectif et intermédiaire) ;
- des commerces ;
- de la restauration/services ;
- de l'hébergement hôtelier et spécifique (résidence actifs/ co-living) ;
- des équipements d'intérêts collectifs recevant du public ;
- de l'agriculture urbaine, maraîchage et circuits courts.

Elle se déclinera sur une ouverture à l'urbanisation d'une quinzaine d'hectares et sur les secteurs d'intérêts associés au périmètre projet.



Le Marché de Gros de Lomme ↗

© Philippe Fruiter

### → CHIFFRES CLÉS

5 communes

Site de plus de 200 ha

15 ha d'ouverture à l'urbanisation

### → CALENDRIER

2024 : entrée en vigueur du PLU 3 et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du projet urbain Euralimentaire.



© Alexandre Traisnel - MEL

### Maître d'ouvrage

MEL, SEM Euralimentaire, Nhood

### Maître d'œuvre

non déterminé

### Budget

non déterminé

### → CONTACT

#### Rodolphe Wacquez

Chef de projet aménagement économique et implantation

03 20 21 67 20 / 06 07 86 82 71

#### Adeline Desclaux

Chargée de mission filière

06 43 52 19 87

# BORDS DE DEÛLE

## De la nature à la ville

 MARQUETTE-LEZ-LILLE / SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE / LA MADELEINE

Situé à cheval entre les trois communes de La Madeleine, Marquette-Lez-Lille et Saint-André-Lez-Lille, le territoire "Bords de Deûle" et le canal qui le traverse occupent une place essentielle dans la trame verte et bleue métropolitaine, sur près de 300 ha.

### Contexte

Au fil des projets, la Deûle change d'image : le canal, longtemps vu comme industriel et urbain, se transforme en un cours d'eau au caractère plus naturel ou habité. Situé aux portes de Lille, il offre aux riverains et aux Métropolitains un environnement idéal pour se détendre, se promener et s'adonner aux loisirs de plein air.

En amont de la maîtrise d'œuvre urbaine en cours, le périmètre a fait l'objet d'une démarche participative avec les habitants et les acteurs du territoire, d'où sont nées cinq ambitions :

- 1 - la Deûle, un lien de nature pour les Métropolitains et les riverains ;
- 2 - une ville animée ;
- 3 - une ville habitée qui répond aux besoins en logement de tous les ménages ;
- 4 - une ville qui garantit la qualité architecturale paysagère et urbaine ;
- 5 - une ville accessible par les déplacements durables.

Ainsi, le plan guide en cours de réalisation met en lumière des enjeux qui se traduisent par quatre grandes intentions stratégiques :

- la Deûle comme support du renouvellement du territoire, par une amplification des berges et le développement de 30 % d'espaces publics sur l'ensemble du territoire ;
- l'amélioration de l'accessibilité du territoire par un renforcement du maillage et le déploiement d'une nouvelle offre de transport ;
- le développement d'un nouvel équipement public métropolitain (Grand Parc Archéologique Jeanne de Flandres) ;
- la diversification de la programmation à travers l'animation du territoire, la facilitation du parcours résidentiel des habitants et le maintien de l'activité économique.



Bords de Deûle - Marquette-Lez-Lille ↗

#### Maître d'ouvrage

MEL en association avec les villes de Marquette-lez-Lille, Saint-André-lez-Lille et La Madeleine

#### Maître d'œuvre

Michel Desvignes Paysagiste,  
Une fabrique de la ville,

Xaveer De Geyter Architectes,  
Egis Villes et Transports et Egis Mobilités.

#### Budget

Environ 1 M€ (Accord cadre de 10 ans)



## Quels programmes ?

Il s'agira de :

- développer une ville animée en lien avec la Deûle et le développement des transports collectifs autour de nouvelles polarités ;
- amplifier et magnifier les Bords de Deûle par la création d'une épaisseur de berges de 30 m permettant d'assurer les continuités écologiques et de développer simultanément les modes actifs (gestion des berges, des conflits d'usages en lien avec les flux) ;
- proposer une offre équilibrée en matière de densité, de répartition activités/logements et de typologies de logements ;
- développer un véritable parcours résidentiel sur le territoire, en renforçant la mixité sociale et intergénérationnelle grâce à une palette de logements diversifiés (logements sociaux, en accession, en BRS, accession à prix maîtrisés, avec des granulométries différentes, *co-living*, habitat intergénérationnel...);
- renforcer l'activité économique en tenant compte des atouts du territoire (présence industrielle, logistique fluviale) et la compléter d'activités créatives, artisanales et tertiaires. La question du développement touristique se pose également.

## → CHIFFRES CLÉS

Création d'un parc de 25 ha

Portage foncier de la MEL et de la ville de Marquette-Lez-Lille

Intégration d'une ligne de tramway / LHNS / LINO

Arrivée d'environ 10 000 habitants à l'horizon 2030

Accompagnement opérations de logement en cours

## → CALENDRIER

### Printemps 2022

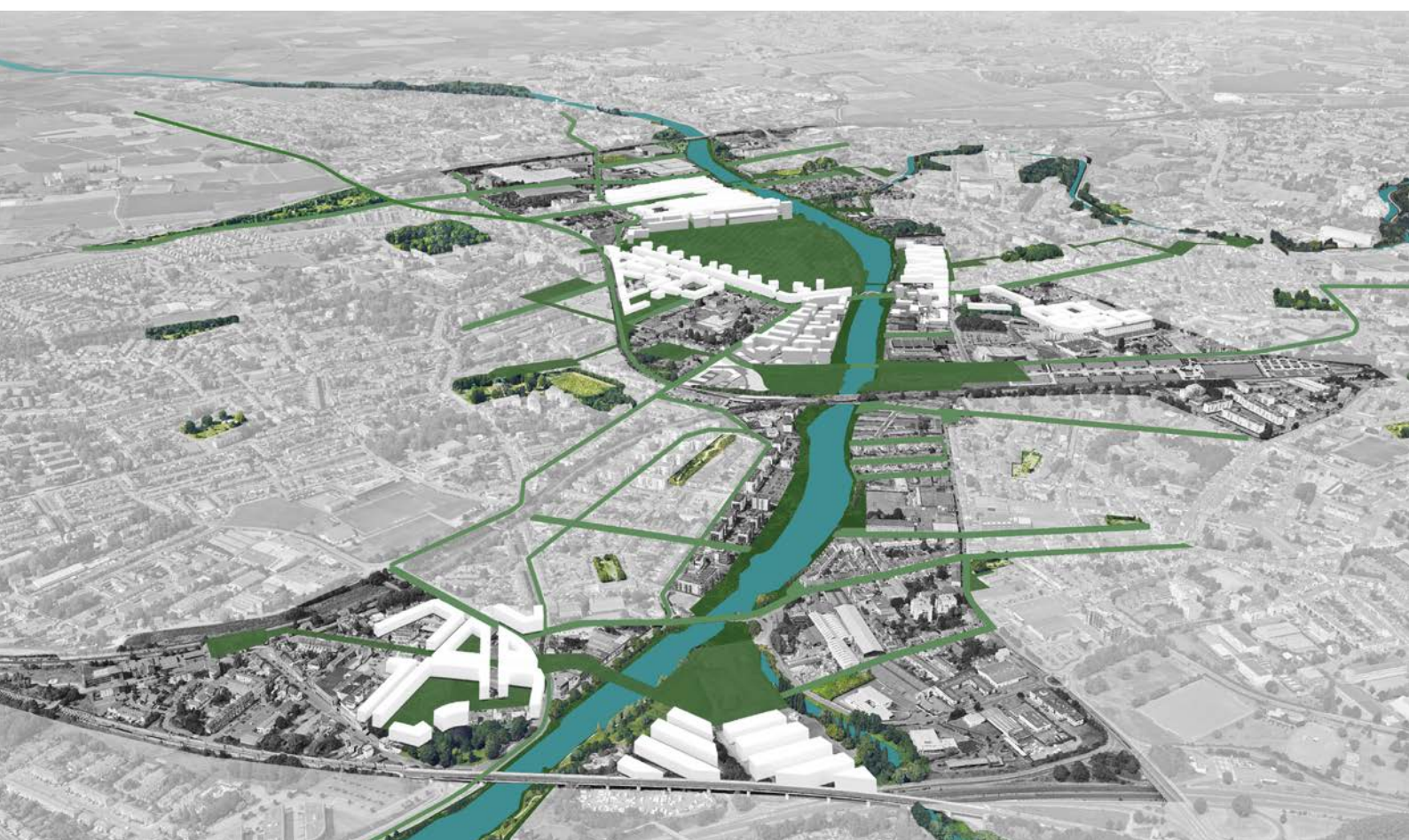
Validation du Plan guide et engagement des études sectorielles

### Printemps/été 2022

Retour sur la concertation du SDIT / tracé du tramway et LHNS

### Hiver 2024

Intégration grandes orientations dans le cadre du PLU 3



Extrait du plan guide en cours (novembre 2021) ↗

## → CONTACT

### Géraldine Dzierszinski Lenglen

Chef de Projet aménagement référente  
03 20 21 30 08 / 07 72 50 49 78  
glenglen@lillemetropole.fr

# RIVES DE LA HAUTE DEÛLE

## L'extension du Marais



### Une démarche innovante pour mettre la biodiversité au cœur du processus de régénération urbaine

#### Contexte

Depuis 16 ans, 38 hectares de friches industrielles sur les Rives de la Haute Deûle se sont transformés en un éco-quartier catalyseur de vitalité urbaine et de développement économique.

Autour du bâtiment emblématique Le Blan-Lafont, devenu Euratechnologies, Soreli a revalorisé le patrimoine industriel et naturel du quartier, rendant à l'eau sa place structurante et redessinant le paysage en l'intégrant à son environnement urbain.

Les Rives de la Haute Deûle offrent aux Métropolitains un cadre exceptionnel où habiter et travailler.

L'extension de l'écoquartier se poursuit sur le site dit du Marais, qui s'étend sur 8 hectares. Cette nouvelle étape amplifie la démarche de « préservation, valorisation, confortement des écosystèmes », et la porte à un niveau encore plus exigeant, en lui donnant la prévalence sur le déploiement du projet urbain.

#### Quels programmes ?

La mixité sociale et fonctionnelle est un des marqueurs fondamentaux de cet écoquartier lillois avec une offre diversifiée de logements, des équipements, des services de proximité ainsi que des activités économiques.

Une offre de logements pour tous sera proposée avec 600 nouveaux logements construits (et 180 en tranche optionnelle), performants sur le plan énergétique, offrant un cadre de vie apaisé et des vues privilégiées sur le futur espace nautique de plaisance de la Gare d'eau.

Poursuivant l'objectif fondamental de la protection de la biodiversité, le site du Marais se démarque par une délicate insertion du bâti dans la trame paysagère, favorable aux mobilités douces.

La création d'un parc de 2 ha offrira aux habitants et visiteurs des espaces de détente variés.



Éco-quartier des rives de la Haute Deûle - Lille/Lomme ↗



© Julien Lanoo - Soreli

### **Concédant**

MEL

### **Maître d'ouvrage**

Soreli

### **Maître d'œuvre**

Jean Pierre Pranas Descourt  
(urbaniste en chef)

Anne-Sylvie Bruel

pour l'agence Bruel Delmar

(maître d'œuvre espaces publics)

### **→ CHIFFRES CLÉS**

ZAC 38ha

140 M€ au bilan d'aménagement

356 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
dont 152 000 SDP réalisés

1 800 logements

160 000m<sup>2</sup> de surface tertiaire

30 000 m<sup>2</sup> d'équipements, services,  
commerces, activités

15 ha d'espaces publics

6 ha d'espaces verts dont 2ha Parc du  
Marais

### **→ CALENDRIER**

Travaux 2024

1<sup>re</sup> commercialisation : 2023

### **→ CONTACT**

#### **Céline Rivière**

Cheffe de Projet aménagement référente  
03 20 21 20 90/ 06 03 45 82 91  
criviere@lillemetropole.fr



Grand Euralille - Quartier d'affaire de la gare Lille Europe ↗



**Avec la participation de nos  
partenaires aménageurs :**



**SPL Euralille**

Tour de Lille - 18<sup>e</sup> étage  
Bd de Turin  
59777 Euralille



**Ville renouvelée**

75 rue de Tournai  
59332 Tourcoing Cedex



**SORELI**

217, boulevard de la Liberté  
B.P.1243  
59013 Lille Cedex



## **MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**

2 boulevard des Cités Unies  
CS 70043  
59040 Lille Cedex  
T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr)

