

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Métropole européenne,
capitale régionale, terre
de réseaux, d'innovation
et d'entreprenariat





Damien Castelain

Président de la Métropole Européenne de Lille

Le SIMI 2025 intervient à un moment où la Métropole Européenne de Lille (MEL) affirme pleinement son ambition : construire un territoire attractif, innovant et exemplaire en matière de sobriété foncière. Alors que les grandes métropoles européennes affrontent des transitions majeures, énergétiques, économiques, urbaines, la MEL fait le choix d'une stratégie assumée : transformer plutôt qu'étendre, réinventer plutôt que reproduire et investir avec discernement.

L'attractivité métropolitaine repose sur la faculté à réhabiliter, reconvertis, densifier intelligemment et éléver la qualité urbaine. Sur tout notre territoire, les reconversions d'ampleur témoignent de cette volonté : elles incarnent une métropole qui regarde ses ressources comme un patrimoine à valoriser.

Dans un contexte exigeant, la MEL se positionne comme un acteur essentiel de la transition urbaine. Cette position, nous l'assumons et nous la revendiquons : parce que notre responsabilité est désormais d'accompagner les mutations de l'immobilier, de sécuriser les investissements, d'ouvrir de nouveaux horizons aux acteurs économiques tout en portant une trajectoire écologique claire.

Cette stratégie s'appuie sur une méthode. Une méthode qui fait aujourd'hui la force de la MEL :

- des partenariats solides, qui associent collectivités, opérateurs, investisseurs, aménageurs, associations et experts ;
- des Appels à Manifestation d'Intérêt ouverts, vecteurs d'innovation, de créativité et de financement ;
- un travail collectif étroit avec les communes, pour que chaque opération s'inscrive dans une cohérence territoriale assumée ;
- une gouvernance claire autour des objectifs de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette, qui guide nos choix et structure nos engagements.

La transition urbaine n'est plus une option : elle est notre horizon. Elle exige de concilier performance économique et responsabilité environnementale, attractivité et qualité de vie, croissance et inclusion des territoires. C'est ce chemin que la MEL emprunte avec détermination, convaincue que le développement durable n'est pas un frein mais une opportunité pour renforcer la compétitivité métropolitaine.

Le SIMI est chaque année un temps fort, un moment où notre métropole se donne à voir : sa capacité à se réinventer, à nouer des alliances, à accélérer des projets structurants. C'est aussi un espace où les annonces prennent toute leur importance : parce que l'innovation, la reconversion, la décarbonation ou la réhabilitation ne sont pas des concepts abstraits, mais des décisions concrètes, portées collectivement et mises en œuvre rigoureusement.

Cette action s'inscrit dans une vision de long terme. Une vision qui repose sur une conviction : la métropole de demain ne se construira pas seule. Elle se construira avec celles et ceux qui y vivent, qui y entreprennent, qui y investissent, qui la pensent et qui la façonnent chaque jour.

À travers cette édition du SIMI, nous lançons un message clair : nous avons les leviers, nous avons la méthode, et surtout nous avons la volonté. La volonté d'accompagner les transitions, de soutenir les acteurs économiques, d'encourager l'investissement, d'assurer la cohésion de nos territoires et d'offrir un cadre de vie à la hauteur des attentes des habitants.

La MEL avance, collective, confiante et exigeante. Et à celles et ceux qui souhaitent contribuer à cette dynamique, nous disons : continuez d'investir, de créer, d'innover, à nos côtés. La métropole se transforme. Chaque projet compte. Chaque partenariat pèse. Chaque engagement fait avancer notre territoire.

Sommaire

- | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | La MEL réinvente ses sites stratégiques :
découvrez les deux projets qui vont
transformer le territoire |
| 8 | Ancien site Castorama, un pôle d'économie productive
au cœur de la métropole |
| 10 | Pour le site GIPHAR, la MEL renforce la filière santé |
| 12 | L'attractivité métropolitaine en chiffres |



Euralimentaire



La MEL réinvente ses sites stratégiques : découvrez les deux projets qui vont transformer le territoire

Castorama et Giphар : deux projets, deux ambitions convergentes pour réinventer des sites stratégiques de la métropole. Qu'il s'agisse de redonner vie à des friches, de soutenir des filières d'avenir ou de faire émerger de nouveaux quartiers d'activités, les lauréats illustrent une même dynamique : mettre le foncier au service de l'emploi, de l'innovation et d'une attractivité économique durable.

Ancien site Castorama, un pôle d'économie productive au cœur de la métropole

■ La Métropole Européenne de Lille engage la requalification de l'ancien site Castorama, situé entre Lezennes et Lille-Hellemmes, pour en faire un pôle d'activités productives innovant et hybride, au service des entreprises et des habitants. Cette opération illustre la stratégie métropolitaine de soutien à l'économie productive, en cohérence avec la démarche Territoire d'industrie, le SCOT et le PLU3, visant à maintenir des activités économiques dans le cœur urbain, limiter les déplacements, réduire le bilan carbone et favoriser la régénération urbaine.

Le projet « Le Carré Productif » s'inscrit dans un territoire stratégique, rotule entre un quartier résidentiel et le parc d'activités du Hellu en reconquête. Il a vocation à devenir une porte d'entrée valorisante pour le quartier, grâce à des aménagements de voirie, dont le futur dévoiement de la rue Danton. La MEL et les communes de Lille, Hellemmes et Lezennes souhaitent en faire un lieu démonstratif d'immobilier économique hybride, combinant ateliers modulables, bureaux, services et espaces de formation, et répondant aux besoins des TPE-PME du territoire.

Pour concrétiser cette ambition, la MEL a lancé un AMI le 11 décembre 2024, portant sur trois îlots d'environ 30 600 m², issus de la refonte viaire du site. L'objectif : identifier un partenaire capable de porter un projet économique structurant, immédiatement opérationnel et intégrant une dynamique urbaine.

À l'issue de l'analyse des candidatures, le groupement AVENTIM-NOVELIGE (VINCI) - ENERGO a été retenu comme lauréat pressenti, sous réserve de l'approbation du Conseil métropolitain (délibération présentée le 19 décembre 2025 par le vice-président Matthieu Corbillon). Une phase de mise au point suivra, définie dans un protocole. Elle permettra notamment de travailler :

- Le traitement des pollutions résiduelles sur le site.
- Les études techniques complémentaires.
- Les travaux de voirie et aménagements urbains complémentaires.

Programmation et fonctionnalités

Le projet envisage 33 000 m² de surface de plancher répartis sur trois îlots, pour créer un véritable morceau de ville productif :

- Usine et ateliers modulables pour TPE, PME et startups industrielles.
- **Bureaux et espaces tertiaires** dédiés à la formation, à l'innovation et aux services.
- **Services et commerces de proximité** pour les salariés et habitants.
- **Parking silo** mutualisé pour optimiser le stationnement.

Le projet bénéficie d'un premier utilisateur, Energo, entreprise spécialisée dans la décarbonation énergétique et incubée à Euralimentaire, apportant dynamique et ancrage économique immédiat.

Enjeux et objectifs du projet « Carré Productif »

- **Requalification d'un foncier stratégique** et densification urbaine maîtrisée.
- **Développement économique métropolitain**, en favorisant l'accueil de nouvelles activités et la création d'emplois.
- **Renouvellement urbain**, avec un site intégré aux quartiers voisins et à la mobilité douce.
- **Exemplarité environnementale**, en lien avec les objectifs du PCAET et la transition énergétique.



Vue du projet « Le Carré productif » depuis le boulevard de Lézennes

Pour le site GIPHAR, la MEL renforce la filière santé

■ Au cœur du site d'excellence Eurasanté, la Métropole Européenne de Lille engage la reconversion du site Giphар, parcelle stratégique de 5 981 m² située 351 rue Salvador Allende à Loos, pour accueillir un projet répondant aux besoins spécifiques de la filière santé. Cette opération s'inscrit dans la stratégie foncière économique de la MEL, visant à constituer des réserves foncières pour accompagner les entreprises, maintenir la vocation économique des sites, favoriser l'implantation d'activités productives et artisanales, et intégrer les activités économiques dans des projets mixtes en tissu urbain.

Le site Eurasanté, l'un des huit pôles d'excellence du développement économique métropolitain, est dédié à la recherche, la production, le développement et la formation dans la biologie, la santé et la nutrition. La reconversion du site Giphар permet de densifier le foncier disponible pour les entreprises de la filière et de renforcer l'attractivité et la compétitivité du site.

Appel à Manifestation d'Intérêt et lauréat

Afin de valoriser ce foncier et de répondre aux besoins de la filière santé, la MEL a lancé une consultation innovante le 12 mars 2025. Les objectifs étaient de sélectionner un projet innovant à plusieurs titres :

- Programmation : bâtiment hybride (ou « techtiaire ») combinant surfaces techniques et tertiaires.
- Conception : densification forte du site pour optimiser l'usage du foncier.
- Montage : location à long terme pour conserver la maîtrise du foncier tout en le mettant immédiatement à disposition des entreprises.

Le groupement Aire Nouvelle a été retenu (sous couvert du vote du conseil métropolitain du 19 décembre) pour sa capacité à proposer un programme de 6 000 m² de surface de plancher, combinant :

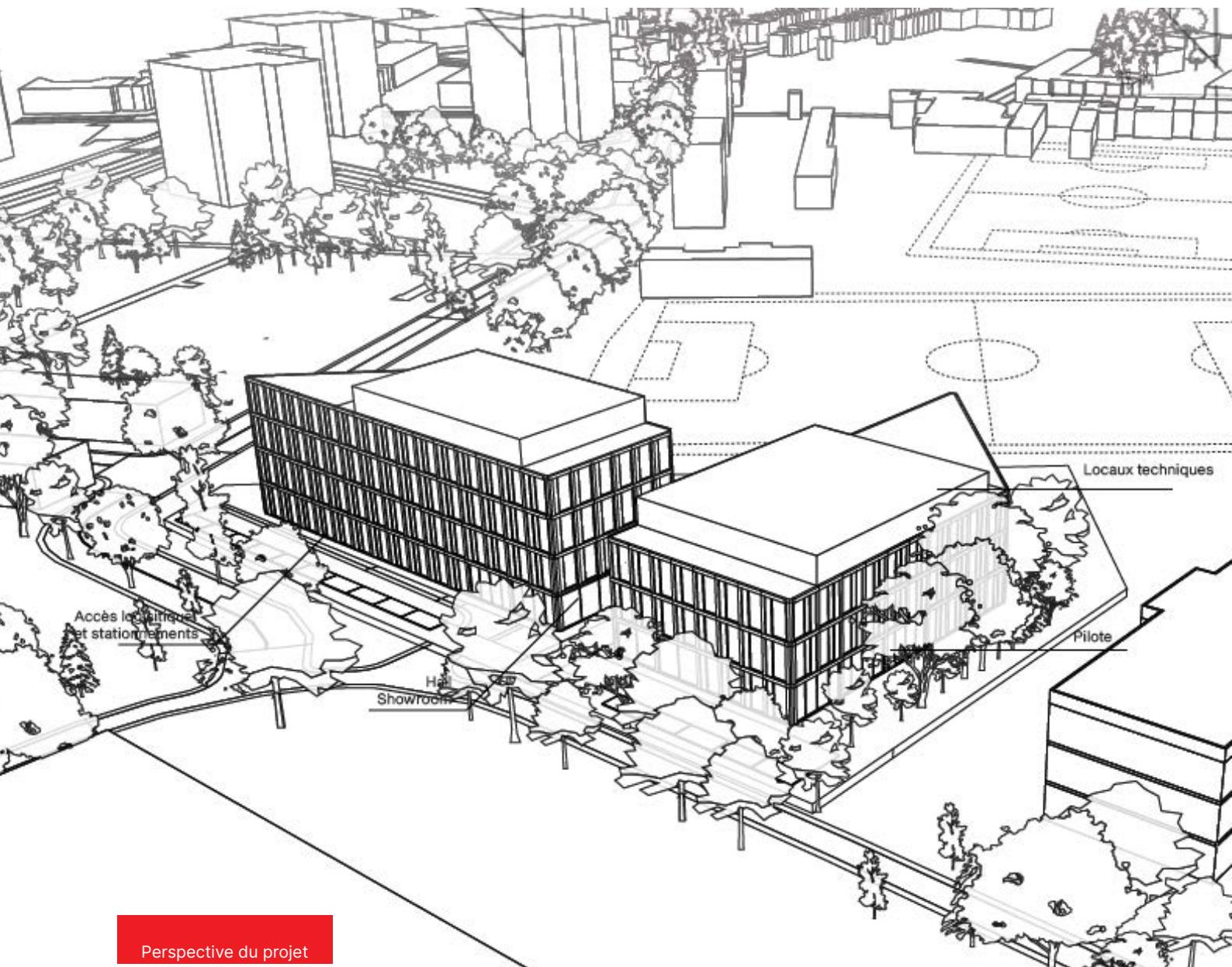
- Surfaces techniques : laboratoires, salles blanches et ateliers de production.
- Surfaces tertiaires : bureaux et espaces partagés pour les services supports.

Cette approche permet à la MEL de préserver la propriété du foncier tout en offrant un bâtiment immédiatement opérationnel, répondant aux besoins actuels et futurs des entreprises de la filière santé.

Enjeux et objectifs

- **Renforcer la filière santé métropolitaine**, en offrant des locaux adaptés et modulables.
- **Optimiser le foncier existant** pour répondre à la raréfaction des terrains disponibles.
- **Dynamiser Eurasanté**, en consolidant son rôle de site productif et innovant.
- **Maintenir la maîtrise publique du foncier** via un contrat de location longue durée.

Le projet Giphар illustre la capacité de la MEL à transformer l'existant, à réaffecter les sites de manière optimisée et à soutenir le développement économique métropolitain dans une filière stratégique, tout en conservant la maîtrise publique du foncier et en répondant aux besoins des acteurs locaux.



Perspective du projet

source : groupement Aire Nouvelle

Calendrier prévisionnel

→ **19 décembre 2025**

Délibération du Conseil métropolitain
pour acter le choix du lauréat et lancer
la convention de développement.

→ Phase de mise au point au travers
d'une convention de développement :
traitement des aspects techniques,
contractualisation et préparation
des travaux.

→ **2026**

Délibération de location de longue
durée du site.

L'attractivité métropolitaine en chiffres



1,2 millions
d'habitants



671 km²
de superficie



95
communes



136 000
étudiants



3^e
métropole de France



2^e
pôle universitaire de France (hors Paris)



Site MEL entreprises

→ La MEL accompagne votre entreprise, découvrez l'offre de services adaptée à vos besoins
<http://entreprises.lillemetropole.fr>



CONTACTS PRESSE

Maxence Lemasson

Attaché de presse

mlemasson@lillemetropole.fr

03 20 21 23 55

06 44 36 40 29

Agnès Mazet

Cheffe d'équipe presse

amazet@lillemetropole.fr

03 20 21 27 69

06 40 39 26 46

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2 boulevard des Cités Unies

CS 70043

59040 Lille Cedex

T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ lillemetropole.fr

