

Entre Lille et Lomme : les Rives de la Haute Deûle

Rencontre

Martine Aubry, Maire de Lille : « Nous avons rêvé une ville-jardin »

Lille Magazine : Comment est née l'idée du projet Rives de la Haute Deûle ?

Martine Aubry : Elle est née d'une volonté des élus lillois, lommeis et de la communauté urbaine avec une ambition claire. Il fallait valoriser, à travers un projet urbain fort, 100 hectares de canaux et de terrains abandonnés après la fermeture des industries textiles et métallurgiques. Le site est idéalement situé au bord de l'eau, à cheval entre les Bois-Blancs Canteleu à Lille et les quartiers du Marais et Mont-à-Camp, à Lomme. Alors, nous avons rêvé un nouveau quartier, une ville-jardin. Elle mêlera logements, activités, nouveaux équipements, commerces et espaces publics. Un premier secteur de 25 hectares est en train de naître autour de l'ex-filature. Le Blan- Lafont, réhabilitée pour accueillir Euratechnologies. Cet automne, nous inaugurerons ce pôle d'excellence consacré aux technologies de l'information et de la communication.



Lille Magazine : Quels bénéfices sont à attendre pour les futurs habitants comme pour les Lillois et les Lommeis qui habitent les quartiers environnants depuis des années ?

Martine Aubry : On parle d'écoquartier car le projet ne se contente pas d'exiger des logements écologiques et économiques. C'est l'ensemble du quartier (bâtiments, espaces publics, plantations, espaces verts) qui répond à des critères environnementaux stricts. L'exemple le plus marquant sera peut-être le recueil et la dépollution des eaux

de pluie dans un magnifique jardin d'eau. Mais il y a aussi le choix des matériaux, l'isolation des bâtiments, les places et espaces verts facilitant les déplacements à pied ou en vélo...

Si on ajoute l'implantation de la mairie de quartier et du centre social, on aura un nouveau quartier agréable à vivre et mêlant toutes les activités, pour les anciens comme pour les nouveaux habitants.

Lille Magazine : Microsoft, le premier éditeur mondial de logiciels, vient d'annoncer son installation avec l'objectif de soutenir la création de start-up. Que trouvera-t-on précisément dans le « château des nouvelles technologies » ?

Martine Aubry : Nous voulons transformer cet ancien château de l'industrie en véritable foyer de développement pour des entreprises de toutes tailles, de la start-up à la multinationale, en passant par les entreprises régionales. C'est pourquoi, on y trouvera notamment un incubateur (pour aider les entrepreneurs à mûrir leurs projets) et des outils de promotion des projets innovants. Un autre objectif majeur, c'est le développement du commerce électronique. Une cinquantaine d'entreprises ont déjà signé et viendront s'installer à l'automne, ce qui représente un millier d'emplois. Le site des Rives de la Haute Deûle sera l'un des tout premiers écoquartiers construits en France, ce qui en fait un site pilote.

Lille Magazine : Tous ces chantiers créeront-ils de l'emploi pour les habitants du quartier ?

Martine Aubry : Des clauses d'insertion vont permettre de créer des emplois pour les métiers de l'entretien. Il faudra aussi répondre à de nouveaux besoins des entreprises (livraison express, restauration sur place, etc.) Et puis à terme, le développement des services et des commerces dans ce nouveau quartier profitera à l'emploi local. ■

De la Cotonnière lilloise à Euratechnologies

En 1896, les fondateurs de la Cotonnière lilloise achètent un terrain dans le secteur de Lille-Canteleu (« chant du loup »). En 1920, l'entreprise Le Blan, qui possède déjà deux filatures à Lille-Moulins et Mantes-sur-Seine, s'installe sur le site, puis rachète La Cotonnière. Après l'apogée des années 1960, où Le Blan assure 3% de la production française du fil de coton, c'est le déclin. La liquidation judiciaire est prononcée en 1989, la filature ferme ses portes. ■

Un quartier écologique au bord de l'eau

« Si je devais décrire ce site dans quelques années, je dirais : de grandes voies ombragées par des frênes qui nous mènent à l'eau, un jardin d'eau luxuriant, une grande piazza qui s'incline vers Euratechnologies avec beaucoup de piétons... pas de voitures ». C'est ainsi que la paysagiste Anne-Sylvie Bruel imagine ce quartier qu'elle aménage, autour de Le Blan-Lafont.

L'ensemble de la ZAC (1) autour de l'ancienne filature intègre les critères de haute qualité environnementale. « Cette démarche existe déjà pour le bâtiment mais pas pour l'aménagement paysager. Nous avons été choisis pour être une opération-pilote au niveau national », rappelle Fabienne Duwez, directrice de l'aménageur Soréli.

Une charte reprendra les objectifs assignés à cet écoquartier, imaginé par l'urbaniste-architecte Jean-Pierre Pranlas-Descours et inspiré de modèles architecturaux hollandais.

→ **Mêler les habitants et les fonctions :** la moitié des 100 hectares du projet Rives de la Haute Deûle est consacrée à l'habitat, l'autre moitié aux activités

économiques. De même, pour les logements, on trouvera aussi bien du locatif que de l'accession, du social que du privé.

→ **La récupération et le traitement des eaux de pluie** (lire ci-dessous).

→ **Un quartier pour les piétons et cyclistes :** avec la fin du pétrole bon marché, l'usage de la voiture coûte cher, sans compter la pollution causée par le trafic automobile. Les parkings silos seront situés à la périphérie du nouveau quartier. Piétons et cyclistes auront deux fois plus de surface de circulation que les voitures. Les bus desserviront aussi le quartier, déjà irrigué par le métro. Une navette fluviale est en projet.

→ **Un quartier vert :** des squares, des pelouses, un jardin d'eau, des toitures végétalisées... Sur les 25 hectares de la ZAC, on trouvera un millier d'arbres. Les essences locales, et notamment les



Le quai Hegel réaménagé

arbres aimant les milieux humides (frênes, saules, aulnes...) seront privilégiés.

→ **Des chantiers propres** (lire ci-dessous).

→ **Des économies d'énergie dans les bâtiments :** c'est une exigence majeure du projet. Le chauffage électrique est interdit, en raison de son coût, au profit du chauffage collectif (un par immeuble), au gaz ou d'autres filières. Certains bâtiments seront aussi équipés de panneaux solaires. ■

(1) zone d'aménagement concertée. Cette ZAC fait 25 hectares, un quart du projet global Rives de la Haute Deûle (100 hectares).

32.000 tonnes de déchets recyclées

Sur le chantier des Rives de la Haute Deûle, la première phase de déconstructions a permis de trier et de recycler 32 000 tonnes de déchets de chantier, soit 80% du tonnage global.

La déconstruction, c'est avant tout le tri et la gestion des déchets de démolition. Cette technique permet de produire des matériaux bon marché et de réduire les distances de transports. On commence par démonter le second œuvre : les revêtements de sol, boiseries, sanitaires, chauffage, etc. Ces matériaux sont triés puis envoyés vers les filières de recyclage. Après le démontage, il reste une ossature de béton armé. Concassé, ce béton est réutilisé sous forme de remblais. Ce procédé répond aux obligations de la charte « chantier qualité », rédigée en 2004 par la Ville de Lille et signée par ses partenaires, dont la Soréli. Cette charte intègre les obligations légales de gestion des déchets et de respect des espaces naturels. « Mais elle va au-delà en obligeant les organismes à minimiser tous les impacts d'une démolition et d'une construction sur l'espace public (salissures, poussières, pollutions visuelles et sonores...) », précise Danielle Poliautre, adjointe lilloise au développement durable. ■



Un jardin d'eau pour le plaisir et la dépollution

Cécile Schleuniger, directrice des parcs et jardins de la ville de Lille : « Situé au pied de Le Blan-Lafont, le jardin d'eau de 8 500 m² est une réponse à des enjeux multiples. Bassin de recueil et de stockage des eaux pluviales, son niveau varie selon les épisodes pluvieux et régule leur déversement vers le bras de Canteleu. Mais son rôle est aussi celui d'un dépolluant des eaux qui ont cheminé sur les voiries et les trottoirs. Grâce à un choix précis de végétaux qui ont pour propriété de fixer les métaux lourds et de dégrader les polluants organiques, ce jardin est un filtre à pollution. Le profil du jardin a été pensé comme celui d'une mare, partant d'un niveau haut où l'eau affleure et plongeant jusqu'à une profondeur de 80 cm. Le jardin d'eau est composé de plusieurs bassins où des dominantes colorées ont été organisées, du bleu au blanc pur en passant par les nuances de jaunes et de roses ». ■

Nouvelles rues, nouveaux ponts pour relier l'ancien et le nouveau quartier

→ **L'avenue de Bretagne est réaménagée**, pour améliorer la circulation des piétons et vélos. L'avenue garde la majorité de ses arbres, d'autres encore seront plantés.

→ **La place de Bretagne** : c'est le nom provisoire donné à la future place située au bout de l'avenue de Bretagne, face à Euratechnologies. Elle sera piétonne et mettra en valeur le bâtiment de l'ancienne salle des fêtes Le Blan-Lafont.



La voie Nord-Sud

→ **La voie nord-sud** : encore un nom provisoire pour cette avenue reliant Lomme aux Bois-Blancs. Cette rue plantée d'arbres sera bordée par un canal de récupération des eaux de pluie qui alimentera le jardin d'eau.

→ **Le prolongement de la rue Canrobert** : elle sera prolongée jusqu'au canal.

Sa largeur permet une large esplanade piétonne plantée. Elle desservira des allées piétonnes et des squares, et intégrera un canal de récupération des eaux pluviales (comme la voie nord-sud).

→ **Le pont Canrobert** : situé dans la rue Canrobert prolongée, ce nouveau

pont reliera Euratechnologies, Canteleu et le Marais de Lomme au reste du quartier Bois-Blancs. Ce pont sera mobile pour laisser passer les bateaux.

→ **La reconstruction du pont de Canteleu** : un nouveau pont sera construit dans le prolongement de l'avenue de Dunkerque, en remplacement du pont béton existant. Grâce à ce nouveau pont, les berges seront abaissées, ce qui permettra l'aménagement de promenades le long du canal. Ce pont mobile laissera passer les bateaux.

→ **Les quais Hegel et de l'Ouest** : les berges seront aménagées pour faire de larges quais pavés. On pourra ainsi se promener au bord du canal de la gare d'eau vers le pont de Canteleu et la Citadelle. ■



Le jardin d'eau

Des espaces verts pensés avec les riverains

→ **La grande pelouse**, achevée fin 2008, sera un lieu de jeux et de détente pour tous les habitants de Lomme et Lille. D'une superficie de 6 500 m², auxquels s'ajoutent 8 500 m² pour le jardin d'eau (lire p.2), elle sera située entre l'usine Le Blan et le canal. Par ailleurs, des squares de 2 000 et 1 500 m² vont être aménagés depuis la rue Canrobert prolongée. Ils se situeront entre les nouveaux logements du quai de l'Ouest et ceux de la

rue des Bois-Blancs. A partir de l'automne 2008, **des réunions de concertation seront organisées pour recueillir les attentes et suggestions des habitants sur l'aménagement de ces deux squares**. De nouveaux équipements pour les habitants. Une nouvelle mairie de quartier des Bois-Blancs et un nouveau centre social sont programmés dans ce quartier.

→ **Et la gare d'eau ?**

Le réaménagement de la gare d'eau se fera à la fin du programme Bois-Blancs. En attendant l'aménagement de la gare d'eau, des associations nautiques occupent provisoirement les lieux. Par son environnement exceptionnel, la gare d'eau deviendra une base de loisirs nautiques et un lieu de promenade. La Ville rencontre tous les habitants des péniches logements pour connaître leurs souhaits. Le long du terrain des Vachers, Voies navigables de France aménage 10 points d'accueil pour les grandes péniches.

→ **Quels commerces ?**

L'équilibre commercial des quartiers Bois-Blancs et du Marais est fragile. Les élus souhaitent favoriser la création d'une union commerciale pour fédérer les attentes et propositions. La Soréli s'apprête aussi à lancer une étude sur les besoins des habitants (actuels et futurs) du quartier. Des commerces complémentaires de ceux déjà existants pourront ainsi être aménagés dans certains pieds d'immeubles. ■

Les Rives de la Haute Deûle / Euratechnopol

Premier secteur opérationnel (25 hectares)





Mixité sociale et qualité urbaine pour les nouveaux logements

D'ici 2010, sur la ZAC de 25 hectares autour de Le Blan-Lafont, actuellement en cours d'aménagement, 350 logements vont être construits sur le secteur de la friche Coignet et ses environs, côté Bois-Blancs. A Lomme, 150 premiers logements vont être construits dans le quartier du Marais, rue Winston Churchill. La moitié de ces logements sera à caractère social (locatif social, accession aidée pour garantir la mixité sociale du quartier). L'autre moitié sera réservée au logement privé (accession et location). Ils seront desservis par de nouvelles rues et places.

Les villes de Lille et Lomme souhaitent faire du quartier un modèle de mixité sociale et urbaine, mêlant excellence économique et qualité résidentielle. « Il faut pouvoir conserver l'harmonie entre habitat privé, habitat social, commerces, artisanat, espaces publics et zones vertes. L'idée étant de faire une ville-jardin », a rappelé Martine Aubry lors d'une réunion publique aux Bois-Blancs, en mai 2007. Au total, sur les 100 hectares du projet Rives de la Haute Deûle, 2 000 logements seront construits à terme.

Quai de l'Ouest, la friche Coignet accueillera trois programmes de logements variés. L'atelier d'architecte Gilles Neveux a conçu pour les promoteurs Icade Capri et Loger Habitat le premier programme de 101 logements, qui donne sur le quai de l'Ouest et la rue Canrobert prolongée. 28 seront en « accession maîtrisée », c'est-à-dire réservés aux familles qui ne dépassent pas certains plafonds de ressources et n'ont pas les moyens suffisants pour l'accession libre. On y trouvera 69 logements collectifs et 32 dits intermédiaires (petits ensembles de plusieurs maisons), avec un jardin intérieur. Les parkings seront semi-enterrés, ventilés et éclairés naturellement. Début des travaux prévu début 2009 pour une livraison fin 2010.

Au sud de la friche, LMH engagera la construction de 68 logements, du T2 au T5, avec parking (également ventilé et éclairé naturellement). Un petit immeuble collectif sera situé rue Canrobert prolongée, avec un jardin intérieur et 300 m² de commerces. Les logements intermédiaires seront situés sur la rue des Bois-Blancs et le long d'une allée piétonne. Le chantier devrait démarrer début 2009 pour une livraison en 2010.

Enfin, place de la Gare d'eau, environ 50 logements collectifs en locatif privé sont prévus. D'autres programmes de logements seront également engagés en continuité de la friche Coignet, dont un premier programme de logements locatifs sociaux attribué à CMH (36 logements individuels superposés à l'emplacement de la friche Dilor rue des Bois-Blancs). ■

Le projet LMH



Des économies d'énergie et des matériaux de qualité



Le projet Icade Capri

Il n'y aura pas de chauffage électrique dans les futurs logements. C'est l'une des exigences imposées mais il y en a bien d'autres. « Avec la Ville, Nous avons

souhaité aller au-delà de la réglementation existante en matière de respect de l'environnement », précise Pascal Henry, de l'aménageur Soréli. Tous les logements seront certifiés « Habitat et environnement », ce qui suppose des

règles strictes pour le choix des matériaux, le traitement des eaux et les économies d'énergie, et la qualité des constructions.

Ainsi, un réseau de canaux autour des bâtiments recueillera les eaux pluviales. Les matériaux comme la brique ou le bois seront imposés plutôt que les matières polluantes ou non recyclables, comme le PVC. Enfin, tous les logements seront équipés d'un chauffage collectif. Les constructeurs des logements devront aussi intégrer des énergies renouvelables, par exemple des panneaux solaires en toiture pour contribuer à hauteur de 40% de la production d'eau chaude. Au total, pour les occupants, la facture de chauffage sera réduite de 20 à 50% par rapport à un logement neuf classique. ■

Euratechnologies, pôle d'excellence économique

Après Euralille et Eurasanté, je demande... Euratechnologies. C'est un pôle d'excellence économique et d'ambition européenne qui s'apprête à ouvrir, fin 2008. On y trouvera des sociétés d'informatique, de multimédia de téléphonie mobile, des créateurs de site internet, des graphistes, mais aussi des fabricants de fibres optiques et des sociétés d'ingénierie. Ces métiers très divers se regroupent sous l'appellation « technologies de l'information et de la communication (TIC) ».

En les installant sur un même site, Pierre de Saintignon, premier adjoint lillois et vice-président du Conseil régional chargé du développement économique et des technologies, souhaite créer le « **premier parc TIC d'Europe par sa taille** ». A terme, Euratechnologies pourrait être aussi grand qu'Euralille 1, soit 150 000 m². Déjà, une cinquantaine d'entreprises de toutes tailles, et un millier de salariés, s'apprêtent à emménager dans les 22 000 m² des usines réhabilitées Le Blan et Lafont. DigiPort est le nom de la structure chargée d'attirer les entreprises sur le site. Certaines, en attendant l'ouverture, se sont d'ailleurs installées provisoirement dans « le bâtiment F ».

Pour démarrer leur activité, les jeunes entreprises peuvent bénéficier d'un suivi via « **un incubateur** » puis « **un essaimeur** ». En six ans, DiGiport a ainsi accompagné plus de 400 projets, qui ont abouti à la création de 22 entreprises et plus de 70 emplois. Le géant américain

de l'informatique, Microsoft, vient d'ailleurs d'annoncer son implantation pour soutenir lui aussi les jeunes entreprises de TIC. Euratechnologies propose aussi un guichet unique pour les financements de projets. Elle assure enfin la promotion de ses entreprises, la recherche de fonds et subventions.

Le tout dans un cadre hors du commun. Après presque trois ans de travaux, les usines Le Blan et Lafont ont été réhabilitées et reliées par une grande verrière, l'atrium. Les entreprises des TIC y trouveront des salles de réunion, un auditorium de 300 places, un studio numérique, un centre de ressources multimédia. Sans oublier un restaurant d'entreprise avec vue imprenable sur la Deûle. ■



L'informatique accessible à tous les habitants

C'est un lieu ouvert à tous, au sein même d'Euratechnologies. Depuis janvier 2007, la cyberbase Euratechnologies est un espace d'initiation aux technologies de l'information et de la communication.

Après inscription, chacun peut librement participer à des ateliers de formation thématiques (traitement de texte, photo numérique, surfer sur le net...) menés par l'association régionale X2000. On peut aussi simplement utiliser le matériel mis à disposition. Six autres cyberbases existent à Lille (dont l'école Desborde-Valmore) et Lomme. ■

Renseignements sur les horaires et formations :
www.euracite.net - tél. 03.20.92.50.19

Euratechnologies devrait ouvrir fin 2008.



« Des perspectives exceptionnelles de développement »

Thibault Caudron est rédacteur en chef chez Awak'IT. Agé de 32 ans et père de deux jeunes enfants, il a choisi d'emménager dans le quartier des Bois-Blancs à Lille en août 2007, un an après l'installation de sa société sur le site d'EuraTechnologies.



« Après un an de recherche sur l'ensemble de la métropole lilloise, j'ai eu l'opportunité de trouver une maison à vendre à 5 minutes de mon lieu de travail. Je ne connaissais pas le quartier, ou seulement les abords des usines Le Blan-Lafont, mais celui-ci m'a séduit très rapidement. L'accès au centre ville de Lille y est très facile, en métro, en voiture, ou même à vélo... »

C'est un quartier pratique où il fait bon vivre et dans lequel mes enfants ont vite trouvé leurs marques : des écoles dynamiques, des lieux de promenade, une vie associative largement tournée vers la petite enfance, des espaces culturels et sportifs (piscine, salle de spectacle...) Nous sommes dans un secteur en complet réaménagement. Les perspectives de développement, qu'elles soient économiques, paysagères et immobilières, me font croire que le quartier va encore gagner en qualité de vie... ■

Des emplois pour le quartier



« *Euratechnologies aura sans doute besoin de services qu'il nous faut définir. Mais je pense aussi que des jeunes du quartier peuvent devenir ingénieurs en imagerie numérique ou webmaster. Euratechnologies, c'est pour eux une opportunité de se former* », estime Akim Oural, président du conseil de quartier Bois-Blancs. Les services de la Maison de l'emploi de Lille Lomme, Hellemmes, Armentières développent des outils qui permettront de répondre, à terme, aux besoins des entreprises tout en essayant de faciliter le développement économique du quartier...

→ **La mise en œuvre de clause d'insertion** sur les bâtiments Le Blan-Lafont et l'aménagement de la ZAC. Ces clauses d'insertion imposent aux entreprises retenues dans un marché public de consacrer 5% au minimum des heures travaillées à des lillois en insertion. Des actions similaires seront également engagées au niveau des services connexes fournis sur le site (gardiennage, restauration...)

→ **Le rencontre avec les entreprises** qui sont présentes sur le site : la Maison de l'emploi détermine leurs besoins présents et futurs en personnel et les accompagne dans la réalisation des recrutements.

→ **La création d'une candidathèque** : les demandeurs d'emploi des Bois-Blancs sont invités à y déposer leur CV, qui pourront ainsi être consultés par les acteurs de l'emploi. Contacts : cyberbase X2000 (tél. 03.20.93.96.24), Mission locale des Bois-Blancs (tél. 03.20.09.69.04), maison de quartier des Bois-Blancs (tél. 03.20.09.75.94).

→ **La réalisation d'une enquête** visant à déterminer les besoins de services des entreprises (livraison express, plateau repas....) et de leurs salariés (services à la personne). Ainsi, la Maison de l'emploi mettra en relation l'offre et la demande. Si nécessaire, de nouvelles activités seront créées. ■

« On appréciera quand l'ancienne Deûle sera réaménagée »

Renée Déhu est très attachée à son quartier natal, qu'elle n'a jamais quitté. Membre de la commission mémoire des Bois-Blancs, elle suit avec beaucoup d'attention les avancées du projet.

« Ma mère a vu bâtir toutes les maisons en briques du vieux Bois-Blancs, avant la guerre 1914-18. Toutes ont été construites en même temps, parents en enfants se connaissaient tous, c'était comme une communauté. Cet esprit village continue avec les nouveaux arrivants du vieux Bois-Blancs, grâce aux associations et à l'école Desborde-Valmore, très active et dynamique. Enfants, nous avons beaucoup de verdure, près des anciens remparts et au bord de la Deûle. Alors, on appréciera quand l'ancienne Deûle sera réaménagée quai de l'Ouest, quai Hegel et gare d'eau. Quand je vois la tristesse de la rue Churchill maintenant, je me dis vivement qu'on la fasse cette voie le long du jardin d'eau ! La gare d'eau réaménagée, ce sera bien aussi, car les bateaux peuvent s'amarrer quai Géry Legrand, mais il n'y a pas de commerces autour. Il y aura un équilibre à trouver avec les nouveaux commerces qui vont arriver. Mais j'espère aussi qu'il y aura des associations pour faire le lien entre les anciens et nouveaux habitants, pour garder cet esprit village ». ■



Retrouvez l'actualité du projet des Rives de la Haute Deûle dans votre journal de quartier et l'actualité d'Euratechnologies sur internet, www.euratechnologies-mag.com



Mensuel de la Ville de Lille - BP 667 - 59033 Lille Cedex
Tél. 03 20 49 50 70 - fax. 03 20 49 50 68
Directrice de la publication : Violette SPILLEBOUT
Directeur de la rédaction : Guy LE FLÉCHER
Rédaction : Elodie DE VREYER et Awak'IT/DigiPort

Photos : Ville de Lille, Soréli, Awak'IT/DigiPort, ZigZag, atelier Neveux, atelier Pranas-Descours, atelier Bruel-Delmar, Vincent Brossy architecte, Steréograph, Céline Orsingher.
Maquette : F.Vdb - **impression** : Ville de Lille
ISSN - 0247 - 6045 - dépôt légal mai 2008 - tirage : 5000 exemplaires