



LE MAIRE

Marquette-lez-Lille, le 3 Décembre 2021

Madame, Monsieur et cher(e) Collègue,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'ordre du jour et la délibération concernant la prochaine séance du Conseil Municipal à laquelle vous êtes prié(e) de bien vouloir assister. Celle-ci se déroulera le :

**Samedi 11 Décembre 2021
à 11 Heures
(au kiosk, 302 rue de Lille)**

L'accès à la salle, du fait du contexte sanitaire actuel, se fera selon le nécessaire respect par tous des mesures barrières et de distanciations physiques (sauf dispositions sanitaires nouvelles eu égard à la situation actuelle). A cet égard, du gel hydroalcoolique sera mis à votre disposition, le port du masque (catégorie 1 ou chirurgical) est obligatoire et il conviendra de vous munir de votre propre stylo.

Veillez agréer, Madame, Monsieur et cher(e) Collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Dominique LEGRAND

Conseil Municipal du 11 décembre 2021 à 11 heures

Mr le Maire

Délibération 2021/6/84

Cœur de ville : bilan de la concertation et orientations
d'aménagement

Délibération n°2021/6/84

OBJET : CŒUR DE VILLE BILAN DE LA CONCERTATION ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle à ses collègues le projet d'aménagement global autour des Grands Moulins de Paris (GMP) comprenant la réhabilitation du bâtiment historique, la résorption de la friche Délifrance et la reconversion des terrains appartenant à la Métropole Européenne de Lille et à l'entreprise Boone jouxtant la rue Pasteur.

La reconversion des sites des GMP et de Délifrance étant en cours la nouvelle municipalité a été amenée à s'interroger sur le devenir des terrains MEL et Boone (parcelles cadastrées section B n°4010, 4848, 4850, 4852 pour une surface totale d'environ 7,9 hectares).

L'équipe municipale face à cette opportunité exceptionnelle et historique a souhaité redimensionner le centre ville actuel et offrir une continuité par la création de son nouveau cœur de ville.

L'aménagement de ces parcelles représente un enjeu capital pour la commune, c'est pourquoi M. le Maire a souhaité y associer toute la population Marquettoise au sein d'une large concertation permettant ainsi de recueillir la vision future des habitants en termes de besoins et d'attentes.

Cette concertation s'est déclinée autour de 3 axes :

- rencontrer les habitants et les usagers,
- comprendre les points positifs et à améliorer du territoire,
- imaginer une future centralité connectée aux quartiers de la commune.

En partenariat avec la Métropole Européenne de Lille, la concertation a été initiée en avril 2021, sous la forme d'un questionnaire en ligne autour de différentes thématiques :

- Vivre à Marquette Lez Lille aujourd'hui,
- A quoi ressemblera votre futur cœur de ville ?
- Vivre aux bords de la Deûle aujourd'hui... et demain,
- Imaginer le futur cœur de ville avec ses habitants.

De cette première phase, ce sont plus de 300 Marquettois qui ont répondu à ce questionnaire et ont ainsi contribué à alimenter le projet cœur de ville.

Forts de cette participation, la concertation s'est poursuivie d'une part, avec un temps d'échanges « en prise directe » avec la population sur le marché de la rue de Cassel et d'autre part, avec une visite du site, suivie d'un atelier participatif fédérant les habitants autour d'une dynamique collaborative et créative.

Enfin, au mois d'octobre 2021, trois réunions publiques initiées sur trois quartiers distincts de la commune ont attiré plus de 200 marquettois et ont ainsi permis d'élargir cette concertation.

Au total, ce sont plus de 450 familles qui ont été sensibilisées à ce temps fort de démocratie participative.

Cette vision qui a été développée au cours de la concertation sur le devenir du futur cœur de ville est largement partagée par les élus Marquettois, eux-mêmes participant à une concertation en interne.

Il ressort de cette concertation des points positifs : la proximité avec la ville de Lille, le calme et la tranquillité, le vert et la proximité de la nature, les bords de Deûle ; et des points d'amélioration : le manque de commerces et de transports en commun, ainsi que des difficultés de stationnement et de circulation.

Pour la majorité des habitants, le futur cœur de ville devra être composé d'un lieu central de proximité, de commerces et d'espaces de nature et de détente.

Ils souhaitent redimensionner le centre-ville en y intégrant du commerce de proximité suffisamment dense et varié pour le rendre attractif, une véritable place publique (marché hebdomadaire, animations...), des lieux de vie animés avec des cafés et des restaurants, sans oublier de potentiels équipements publics.

L'urbanisation du site ne devra pas occulter la mise en valeur des GMP et du bord à voie d'eau. De larges accès devront permettre d'interconnecter les projets entre eux ainsi qu'à la Deûle. La préservation et la mise en valeur de cônes de vue sur l'ancienne meunerie permettront de magnifier le site (notamment sur la tour de l'horloge). Le retournement du site sur la Deûle, contrairement à l'ère industrielle, est aussi un élément majeur à prendre en compte

Vers un quartier intergénérationnel : en matière d'habitat, les Marquettois nous ont fait part de leur volonté de voir se développer des logements pour tous, écologiques (donc passifs) avec un nombre d'étages limités et répartis de manière homogène sur le site. La collectivité souhaite également équilibrer l'offre en terme de typologies en n'oubliant pas les familles, sur des logements en accession à la propriété, en accession sociale à la propriété et en locatif social, à destination des aînés, de type béguinages, jeunes ménages, monoparentales, étudiants...

Au regard des nombreuses constructions qui ont vu le jour au sein du quartier, il apparaît également indispensable d'offrir aux futurs habitants du cœur de ville une densité raisonnable et acceptable. La Métropole Européenne de Lille et la ville de Marquette-lez-Lille restent vigilants quant à leur nombre et typologie.

En terme de densité et au regard de celle-ci gravitant autour des GMP, les espaces verts ne sauraient être inférieurs à 20%. Dans le cadre des différentes concertations, l'envie manifeste d'espaces verts a également été au cœur des débats et demeure au centre de l'action municipale. Les habitants souhaitent ainsi trouver un poumon vert au sein du quartier, des espaces piétons arborés, des promenades paysagères et un lien réaffirmé avec la Deûle et sa voie verte.

Les voiries et chemins représenteront environ 15% de la surface totale, les commerces de proximité pourraient être rassemblés sous la forme d'une rue piétonne ou « remblas » représentant, en terme de densité, à minima 5% ; la place centrale devra être dimensionnée à la hauteur des GMP et du cœur de ville.

Les berges de la Deûle seront préservées de tout espace privatisé et devront rester attractives et accessibles à toutes et tous.

Le stationnement ne saurait être réalisé en surface, ce futur cœur de ville doit donner une place prépondérante aux vélos et aux piétons en limitant l'accès aux véhicules. Le site doit être totalement dédié aux modes doux mais permettre sa desserte par les transports en commun (mini-bus, navettes) vers cette nouvelle centralité marquetteoise. Par conséquent, il conviendra d'inviter les véhicules à se stationner dans des parkings silo ou souterrains situés en périphérie.

Il sera prioritaire de relier ce cœur de ville à la rive droite de la commune par une passerelle piéton/vélo permettant de faire la jonction entre les quartiers de la ville sur une trame verte et d'imaginer aussi un appontage pour de futurs bateaux-promenades ou navettes fluviales.

En terme d'équipement public, la ville de Marquette-lez-lille reste ouverte à l'intégration d'un équipement de type crèche ou halte-garderie.

Il est à souligner que l'ensemble des projets sera soumis aux Architectes des Bâtiments de France, les GMP étant inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Afin d'éviter toute dérive dans l'aménagement de ce site qui irait à l'encontre de la volonté de la commune et de ses habitants, il est nécessaire de traduire cette vision en orientations d'aménagement au sein d'une OAP (Orientation d'Aménagement Programmatique) dans le Plan Local d'Urbanisme de la MEL.

M. le Maire demande donc à ses collègues de bien vouloir l'autoriser à solliciter la MEL aux fins de modifier l'OAP n°45 existante sur le secteur des Grands Moulins de Paris, au sein du PLU2, conformément aux besoins exprimés ci-dessus et de prendre en compte la volonté de l'équipe municipale et de ses habitants sur le devenir de leur territoire.

LE CONSEIL