

ENQUETE PUBLIQUE DECLASSEMENT CONCORDE

NOTICE DESCRIPTIVE



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER CONCORDE (LILLE)

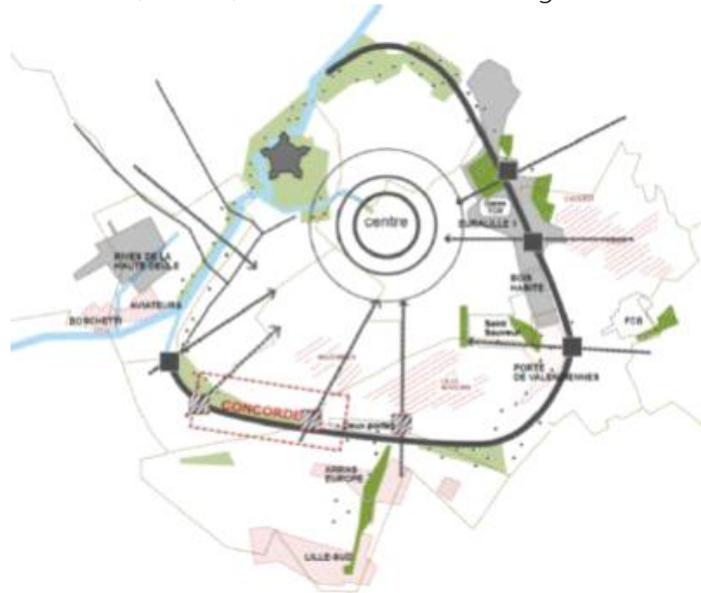
Déclassement d'emprises publiques métropolitaines en nature de voirie, aire de stationnement et espace public :

- Square Frédéric Chopin,
- Rue Auguste Renoir,
- Rue du professeur Lamaze,
- Rue Léon Blum,
- Square Albert Samain,
- Square Edouard Lalo,
- Boulevard de Metz

1) INTRODUCTION

QUARTIER CONCORDE ET NPNRU

Secteur d'habitat social de près de 1 500 logements sociaux répartis sur une vingtaine d'hectares, le quartier Concorde est situé dans le quartier du Faubourg de Béthune à Lille, entre la ceinture des boulevards (Metz et Beethoven) et l'A25. Edifié à la fin des années 1950 en conformité aux doctrines de la Reconstruction, il n'a jusqu'à présent pas bénéficié d'un programme d'intervention transversal et cumule des problématiques lourdes d'ordre social, urbain, environnemental et de gestion. Pour autant, sa situation urbaine à la fois proche du centre-ville et connectée aux infrastructures métropolitaines, sa densité relativement faible, la présence d'un patrimoine paysager et ses potentiels de mutabilité, sont des atouts à mettre au profit d'une transformation urbaine d'ampleur. Convaincu des enjeux induits par ces constats, le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier déjà identifié par la Métropole Européenne de Lille comme quartier prioritaire de la politique de la ville. Il a ainsi été désigné Quartier d'Intérêt National au titre du NPNRU en 2015.



La phase d'études préalables engagée dès lors par la Métropole Européenne Lille et la Ville de Lille a permis de définir les grandes orientations urbaines qui ont présidé à l'élaboration d'un Plan guide de métamorphose urbaine et paysagère du quartier. Concorde doit ainsi retrouver à l'horizon 2035 une vocation résidentielle mixte et équilibrée, offrant des services de proximité de qualité à ses habitants, participant à tisser de nouveaux liens avec les quartiers voisins. La proximité avec le pôle multimodal de la Porte des Postes devra être un levier pour y développer des équipements d'ampleur bénéficiant d'une accessibilité et d'une visibilité exceptionnelle, et ainsi participer au développement économique et de l'emploi sur le territoire. Enfin, l'adossement du secteur au périphérique est abordé d'une façon nouvelle pour devenir le point de départ d'un projet ambitieux et innovant au service de la qualité du cadre de vie.

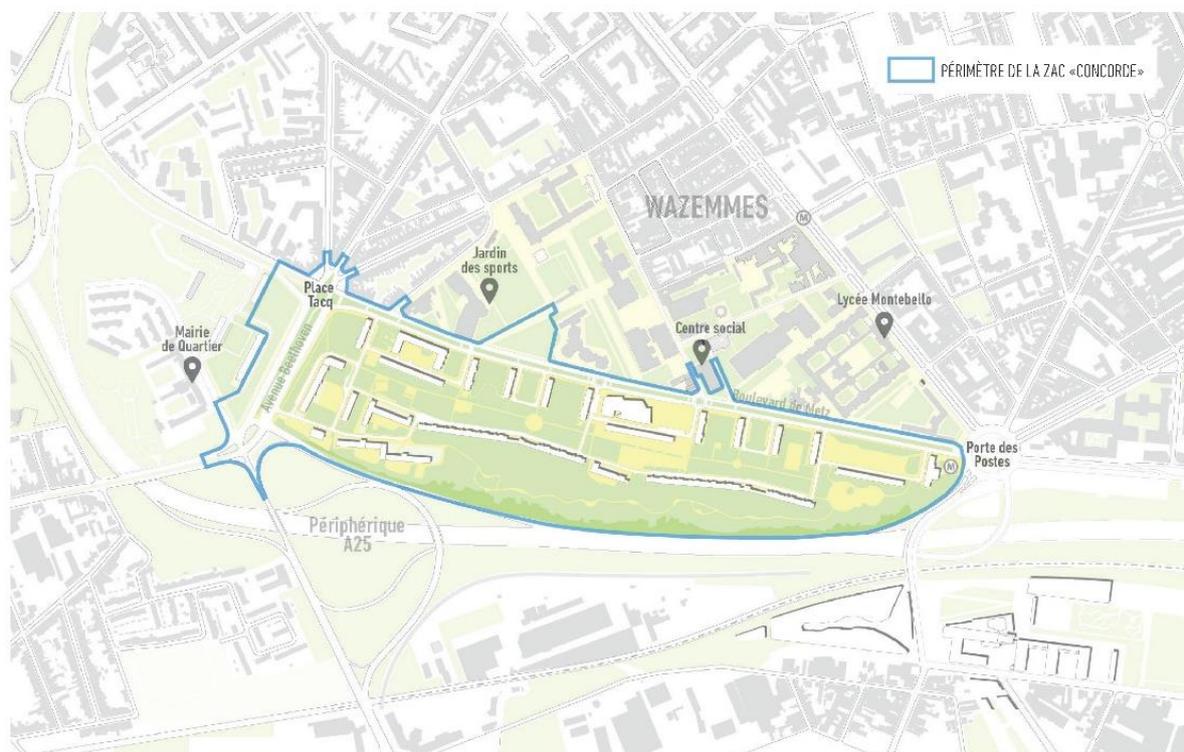
Dans cette optique, le projet a été retenu au titre du Programme d'Investissement d'Avenir qui vise ici à réduire les inégalités environnementales et de santé subies par les habitants. Quatre axes d'intervention ont été arrêtés dont la réduction des nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.

ZAC ET CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer la conduite du projet, et mener les premières études urbaines, la Métropole Européenne de Lille a décidé de confier à la SPL Euralille la réalisation dans le cadre d'une concession de l'aménagement du site Concorde (délibération n° 19_C_0794 du 12 décembre 2019). Par la suite, les études préalables ayant conduit à inscrire la définition de l'opération dans une procédure de création de ZAC, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille, sur avis favorable de la Ville de Lille, a quant à lui arrêté le projet d'aménagement du site « Concorde », par délibération n° 19 C 0797 du 12 décembre 2019, en tirant le bilan de la concertation préalable s'étant déroulée tout au long de cette même année.

La création de la ZAC Concorde a, elle, été délibérée par le conseil métropolitain du 19 février 2021 (délibération n° 21C0049) suite à la réalisation et à la mise à disposition de l'étude d'impact correspondante.

Enfin, en 2022, afin d'intégrer au mieux les ambitions environnementales du projet, le plan guide a fait l'objet d'une actualisation. Une autorisation environnementale est en cours, et vise la mise à jour de l'étude d'impact et l'instruction du dossier loi sur l'eau.



PÉRIMÈTRE DE LA ZAC «CONCORDE» À LILLE

Extrait du traité de Concession de l'opération Concorde, 2020

2) LES OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LES OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

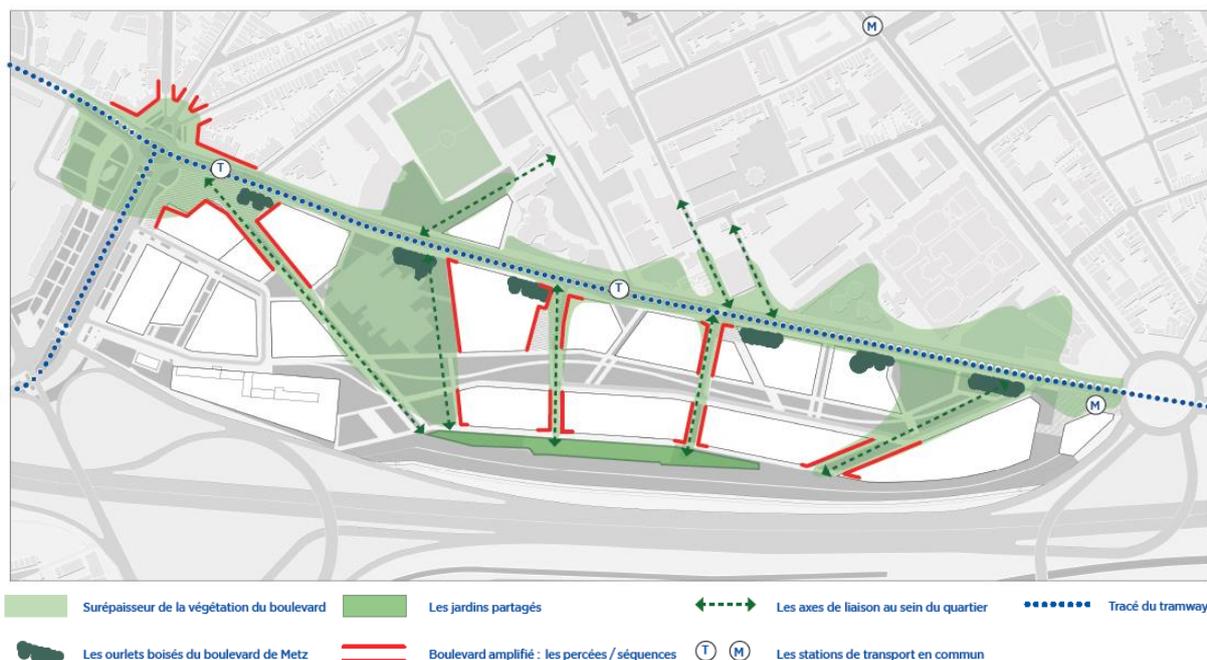
Le bien-être des habitants est au cœur des ambitions générales et des axes programmatiques du futur quartier Concorde. Le projet prévoit d'intégrer de façon innovante santé et urbanisme dans toutes les étapes du projet. Cela passe par une réduction des expositions aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, mais également par la mise en œuvre d'aménagements favorisant le bien être, le lien social, et l'apprentissage de nouveaux modes d'alimentation favorables à la santé.

Ces ambitions seront travaillées tant dans la refonte des formes d'habitat du quartier que dans la requalification de ses abords et de ses accès. Agissant sur son actuel enclavement, le projet vise en parallèle à ouvrir le quartier sur le reste de la ville et à le connecter aux quartiers alentours de Vauban-Esquermes et de Wazemmes, tout en proposant un quartier animé et attractif, riche en équipements, services et commerces.

L'offre en logement sur le site est aujourd'hui exclusivement sociale, propriété du bailleur Lille Métropole Habitat, le projet devra réintroduire de la mixité au sein du quartier, proposer une offre de logements de qualité, diversifiée et accessible à tous. La transformation urbaine de Concorde sera aussi et surtout une transformation sociale : parcours résidentiels ascendants, accompagnement vers l'emploi, la formation et l'insertion professionnelle pour les habitants concernés par le relogement, mais aussi adaptation du logement aux populations vieillissantes. Ce projet de renouvellement urbain s'écrira aussi dans la proximité et le dialogue constant avec ses habitants et les nombreux acteurs présents dans le quartier (associations, entreprises, commerçants etc.).

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET URBAIN

La rénovation du quartier Lille Concorde constitue une opération de long terme qui doit s'étaler sur une dizaine d'années et fera donc l'objet d'adaptation. Cependant un certain nombre d'invariants sont définis et présentés ci-dessous.



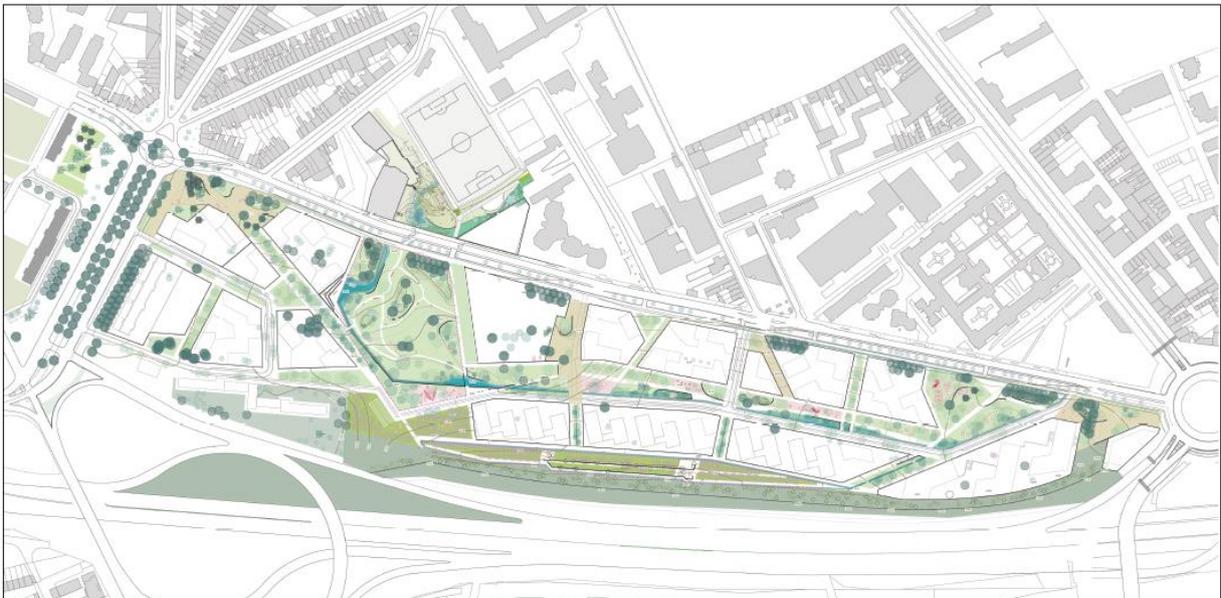
Plan des orientations urbaines et paysagères, plan guide actualisé, 2022

➤ **UNE ARMATURE PAYSAGÈRE ORGANISANT LE PHASAGE SPATIAL ET TEMPOREL DE L'OPÉRATION**

Les « tracés fondamentaux » du projet de renouvellement urbain de Concorde sont organisés en premier lieu par une armature paysagère volontairement proche de celle qui structure l'environnement des logements existants depuis leur construction.

Cette trame paysagère permet d'organiser la transformation du quartier de l'Ouest vers l'Est en débutant par l'accroche urbaine constituée par l'avenue Beethoven et la place Tacq. Le remplacement des formes bâties, au fur et à mesure des relogements, s'échelonnera en direction de la Porte des Postes et de ses futurs développements (en particulier la future Cité administrative qui prendra place le long du boulevard de Strasbourg).

Des figures additionnelles viennent enrichir cette structure fondamentale : la réhabilitation de la tour Renoir et de l'école Chénier Séverine, un traitement en boucles des voies circulées à l'intérieur du quartier servant à desservir les nouveaux lots, un parc ouvert se prolongeant par le parc en long (ex-parkway) jusqu'à la Porte des Postes.



Plan de l'aménagement paysager, plan guide actualisé, 2022

➤ **LES AMÉNAGEMENTS DES AXES DE CIRCULATION**

Les principes de refonte des axes de déplacement du quartier Concorde sont conçus en accord avec la mise en place du plan de circulation de la Ville de Lille, qui a pour but de réduire le trafic de transit au sein de la ville au profit des modes actifs et des transports en commun, renforçant en même temps le rôle structurant du boulevard de Metz.

La restructuration du boulevard de Metz, axe majeur à l'échelle du cœur métropolitain, doit permettre un désenclavement du quartier en améliorant ses connexions avec les quartiers limitrophes au Nord (liaison Metz-Esquermes). Elle offre un apaisement du trafic tout en proposant un nouveau regard sur le quartier Concorde. Ainsi, son aménagement et son gabarit anticipent la possibilité d'accueillir un transport collectif en site propre, et prévoient une piste bidirectionnelle dans le cadre du développement du REV (Réseau Express Vélo) porté par la Ville de Lille et la MEL. De même, l'avenue Beethoven sera rendue plus abordable pour le piéton.

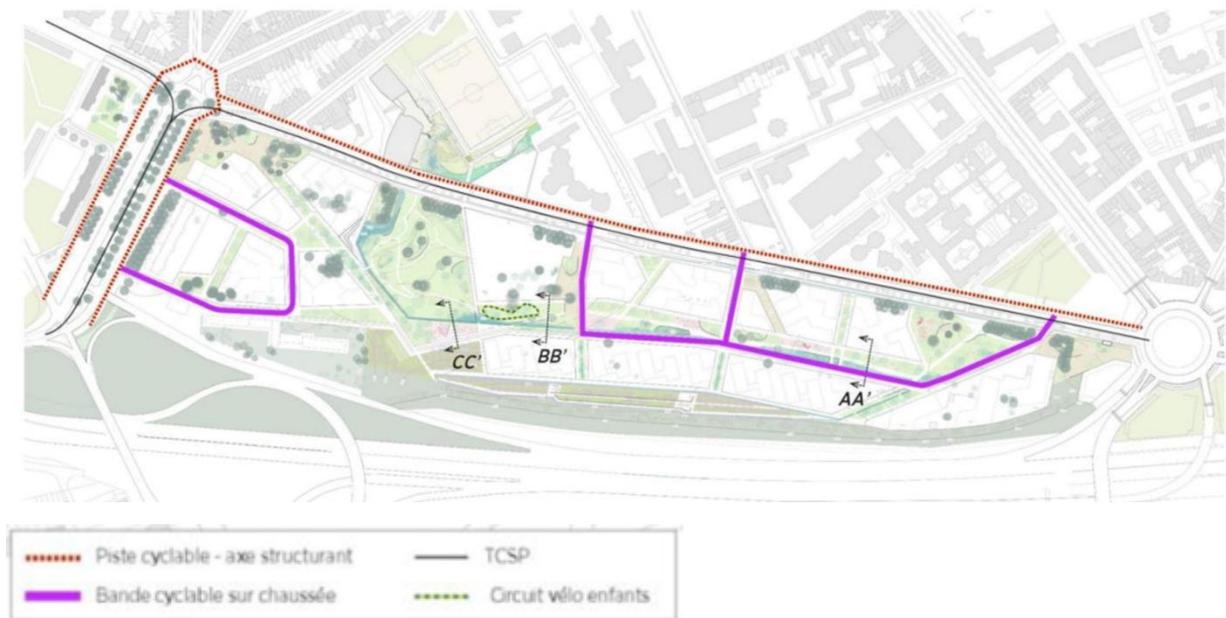
Organisées en différentes boucles de circulation, les voies de circulation automobile secondaires prévues par le projet permettent une desserte locale en évitant les flux de transit sans lien avec le quartier et en permettant le développement des modes doux.

En cœur de quartier, les places de stationnement seront majoritairement sur l'espace privé, à l'échelle des nouveaux lots, en ménageant des places sur l'espace public nécessaires à l'accueil de visiteurs et de clients.

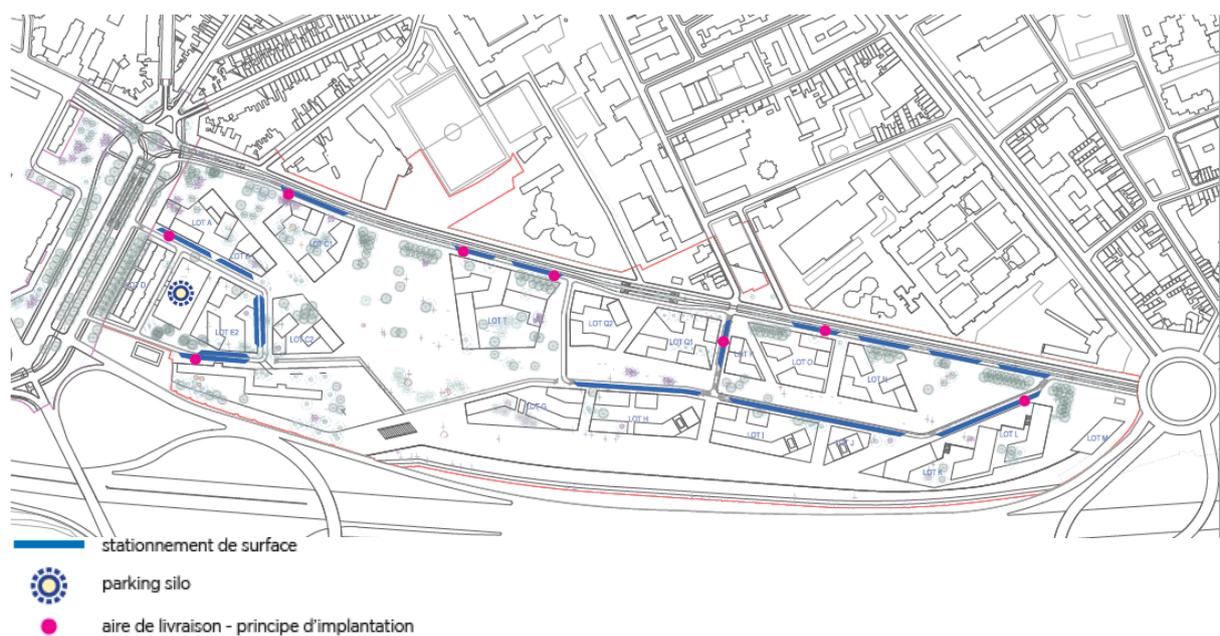
Finalement, le maillage paysager est constitué par un axe principal Est-Ouest, le parc en long, et par plusieurs rues secondaires nord-sud (accès aux parkings privés). Il a vocation à accueillir des modes actifs continus vers/depus le quartier et relie les différents espaces publics prévus en cœur de quartier. Une allée piétonne y est également aménagée.



Plan des circulations (stade programmation des espaces publics), 2022



Plan circulations vélos (stade programmation des espaces publics), 2022



Plan de principe des stationnements de surface (stade programmation des espaces publics), 2022

➤ UN PARC CENTRAL INTÉGRÉ DANS UNE STRATÉGIE PAYSAGÈRE MULTIFONCTIONNELLE

Aujourd'hui monumentalisée et morcelée, la place de la nature à Concorde doit devenir à la fois réparatrice, productive et nourricière, collective et récréative. La réflexion qui a été conduite sur la stratégie paysagère vise d'une part à réinscrire le site Concorde dans une trame verte et bleue multifonctionnelle et, d'autre part, à offrir un cadre de vie renouvelé, confortable et hospitalier. Ainsi, la stratégie paysagère du projet repose sur le renforcement et la mise en réseaux des différentes poches boisées existantes afin de constituer une matrice écologique performante à travers le site. Pour cela, il s'agit de :

1. Renforcer la fonctionnalité du corridor écologique du talus de l'autoroute,
2. Définir et créer une nouvelle armature écologique à l'intérieur du quartier en s'appuyant sur la gestion des eaux pluviales,
3. Conforter les poches de boisement au nord du boulevard de Metz.

Espace majeur et pièce maîtresse des espaces publics du quartier, le parc central s'inscrit à l'articulation des principaux espaces publics du site : le jardin des sports et les grandes masses boisées qui l'accompagnent au Nord, la promenade centrale (parc en long) d'Est en Ouest, de la Porte des Postes jusqu'au site Barbusse, et le parc agricole au Sud. Ce parc offrira un espace permissif et confortable propice aux usages libres.

Polarisée par le parc, la promenade centrale s'accompagnera de la création d'une noue paysagère assurant la gestion des eaux pluviales, et garante d'un corridor écologique continu et densément planté à l'intérieur du quartier. Elle accueillera ponctuellement des usages récréatifs. De part et d'autres du parc en long, les voies circulées secondaires et les dessertes seront ponctuées de bandes densément plantées gérées de façon extensive pour accueillir la faune et la flore spontanées. Les chemins de traverse perpendiculaires, quant à eux, proposent un parcours alternatif à l'échelle du quartier et apportent une porosité Nord-Sud dans le tissu urbain. Ils mettent en relation le parc agricole au sud, le parc en long, et le boulevard de Metz, au gré de cheminements aux surfaces les plus poreuses possibles.



Plan du parc central (stade programmation des espaces publics), 2022

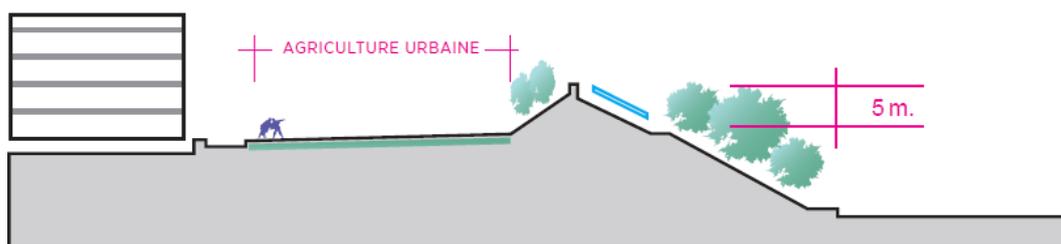
➤ UN ÉCRAN ACOUSTIQUE SUPPORT D'AGRICULTURE URBAINE

La création d'une protection acoustique paysagère marquant la limite Sud du quartier est l'une des premières interventions menées pour l'apaisement du quartier. D'une hauteur de 5m environ, d'une épaisseur venant animer la mise à distance des nouveaux logements, c'est à la fois un mur anti-bruit et un véritable objet paysagé, pensé pour s'intégrer pleinement au site.

Environnement complémentaire pour la faune et la flore, le talus offrira aussi un support de cultures, d'animations et de promenades.

Afin d'assurer l'insertion paysagère du site tout en maximisant les fonctions acoustiques, agricoles et énergétiques, la « colline acoustique » repose sur les principes suivants :

- Un écran acoustique de 2 mètres installé sur la crête d'un talus rehaussé de 3 mètres par rapport au modelé de terrain existant ;
- Sur le versant du talus orienté vers le quartier, un aménagement permettra de disposer de surfaces aplanies pour y déployer des activités d'agriculture urbaine (jardins partagés, plantation de vergers, petits fruitiers, etc.) ;
- Finalement, le site a révélé un potentiel pour la production d'énergie photovoltaïque sur le versant Sud orienté vers l'A25. Le talus prévoit une inclinaison de la pente à 35° sur ce versant, afin d'implanter des panneaux photovoltaïques.



Coupe mur et talus acoustiques, Notice AVP de l'écran acoustique, 2022

3) LE PROJET SUR LES EMPRISES DECLASSEES

La présente enquête publique préalable au déclassement des biens évoqués plus haut ne concerne que la phase 1 du projet de renouvellement urbain.



Emprises concernées par la procédure d'enquête publique

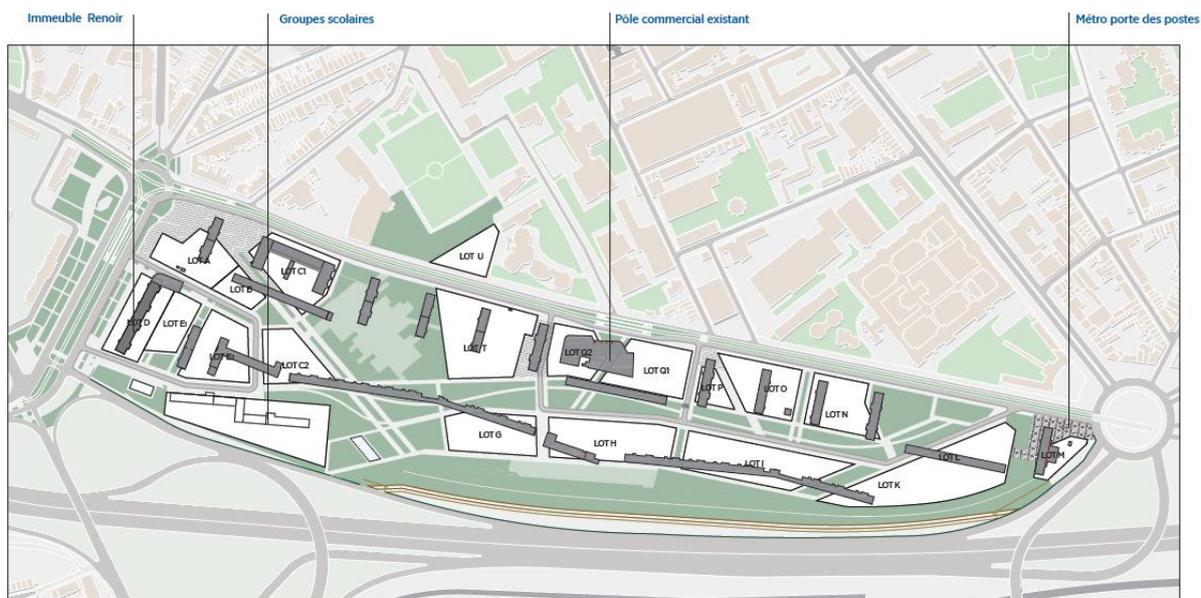
Le déclassement permettra la cession des biens concernés pour permettre la réalisation des espaces publics suivants :

- Le parvis des cèdres ;
- Le parc central ;
- La nouvelle trame viaire du projet, dont le parc en long (ex-parkway) ;
- Les nouvelles voies circulées secondaires en cœur de quartier.

Il permettra également la diversification de la programmation et de l'offre de logement sur site par la construction des projets suivants :

- Lot A et B
- Lot C1 et C2
- Lot D
- Lot E1 et E2
- Lot G
- Lot Q1 et Q2
- Lot T

Sur l'ensemble de ces lots sont programmés environ 72 000 m² de logements collectifs en programmes neufs (locatif social, accession sociale, libre), environ 260 logements réhabilités, 6 600 m² de commerces et d'activités (programmation lot E1 qui reste à définir), 7 000 m² d'équipements (école, médiathèque, locaux associatifs, etc.), et une offre en stationnement (programmation lot E1 qui reste à définir).



Superposition existant/projeté, plan guide actualisé, 2022

4) OBJET DU DECLASSEMENT

Afin de permettre la réalisation du projet précité, il conviendra au préalable de procéder au déclassement, prononcé après tenue d'une enquête publique, des emprises publiques métropolitaines suivantes conformément au plan et état parcellaires joints au présent dossier :

Terrain	Références cadastrales		Superficies	Adresses	Observations
	origine	nouvelles			
	DP 1		9 991 m ²	Square Chopin et rues Renoir et Lamaze	DP MEL
	DP 2		3 224 m ²	Rue Léon Blum	DP MEL
	DP 3		2 011 m ²	Square Edouard Lalo	DP MEL
	DP 4		4 074 m ²	Square Albert Samain	DP MEL
	DP 5		299 m ²	6-8 Boulevard de Metz	DP MEL
	IP 139		26a 94ca	Square Albert Samain	DP MEL
	IP 129		14ca	Square Albert Samain	DP MEL
	IR 106		148 m ²	Rues Auguste Renoir	DP LMH

Les rues Auguste Renoir (à l'exception de la parcelle IR 106p) Léon Blum, du Professeur Lamaze, ainsi que les squares Frédéric Chopin et Edouard Lalo ont été classées dans le domaine public métropolitain par arrêté préfectoral en date du 30 octobre 1981, à l'exception de la parcelle IR 106p, dont la Métropole Européenne de Lille est affectataire et gestionnaire. De ce fait, Lille Métropole Habitat sera amené à prononcer son déclassement.

L'accomplissement de ces formalités permettra de faire sortir le bien du domaine public métropolitain pour l'intégrer dans le domaine privé, permettant ainsi la cession à la SPL Euralille d'en assurer l'aménagement. Celle-ci sera réalisée en plusieurs phases dont la temporalité reste à déterminer.

Références cadastrales (cf. plan de déclassement)	Date prévisionnelle de déclassement
DP1	Par phases entre 2023 et 2027
DP2	Par phases entre 2024 et 2029
DP3	2023-2024
DP4	2027
DP5	2024
IP 139	2027
IP 129	2027
IR 106	2023

Afin de permettre à la cession de s'opérer tout en maintenant l'affectation au public, il est envisagé de recourir aux formalités du déclassement par anticipation, en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui indique notamment :

« Par dérogation à l'article [L. 2141-1](#), le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

Avant de pouvoir entreprendre ce déclassement, conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, il est nécessaire d'organiser, au préalable, une enquête publique, cette opération étant de nature à porter atteinte aux capacités de desserte de circulation des emprises concernées.