

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 décembre 2018

N° 18/515

OBJET

Quartier des Bois-Blancs - Secteur des Aviateurs et pointe des Bois-Blancs - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - Convention de groupement de commandes entre la MEL et la Ville - Mandat d'études avec la SAEM SORELI.

Rapport de Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs,

Le renouvellement urbain du secteur des Aviateurs et la reconquête du site de la Pointe de l'île des Bois Blancs constituent une nouvelle étape dans la volonté d'améliorer l'habitat, les espaces urbains et les espaces de nature dans le quartier des Bois-Blancs.

L'ambition qui est portée sur ce territoire est, en effet, un lieu de convergence de plusieurs volontés :

- § Ouvrir la ville sur la Deûle, à la jonction entre le canal à grand gabarit et le bras de Canteleu, en lien avec les projets de réaménagement de la gare d'eau et de requalification à terme de la pointe Boschetti autour notamment d'une ambition culturelle ;
- § Conforter le parc des berges, qui longe la rive sud des Bois Blancs et se prolonge jusque la Citadelle en affirmant ses dimensions d'animation fluvestre et de rôle en termes de biodiversité (trame bleue, trame verte), assurer sa connexion avec la trame verte du quartier et le patrimoine végétal existant (boisement du site Montpellier) ;
- § Assurer les continuités des promenades (piétons, trotinettes, vélos...) sur le pourtour de l'île de Bois Blancs, en intégrant notamment la véloroute voie verte (Eurovélo5), appelée à se poursuivre sur la presqu'île Boschetti par le biais d'une passerelle piéton-cyclistes à créer ;
- § Requalifier le patrimoine social des Aviateurs, avec le soutien de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), pour améliorer tant les conditions d'habitat que de liens avec la ville ;
- § Conforter l'offre d'équipements du secteur autour d'un réseau de squares, de l'agrandissement de l'école Montessori et de la construction d'une nouvelle école de musique ;
- § Relier ce secteur au maillage d'espaces publics des Rives de la Haute Deûle, prolongeant sa dynamique d'« écoquartier » en y intégrant de nouveaux programmes d'habitat mixtes, d'activités, d'espaces publics et de nature ;
- § Porter une ambition de qualité architecturale et paysagère, en dialogue avec l'identité du quartier des Bois-Blancs et avec son patrimoine naturel et bâti, dans le même esprit que celui qui anime la valorisation du patrimoine dans le projet des Rives de la Haute Deûle.

L'identification du site des Aviateurs comme un Quartier d'intérêt régional (QIR) au titre du Nouveau programme national de Renouvellement Urbain (NPNRU) et le potentiel de mutation foncière des sites industriels de la pointe de l'île des Bois Blancs mettent en lumière la nécessité d'avoir une vision globale du devenir ce secteur, à travers un plan directeur.

Pour cela, il convient de mener sur la base d'un processus participatif des études pré-opérationnelles permettant de définir le projet d'aménagement en prenant en compte l'ensemble des éléments ci-dessus et d'en assurer le chiffrage.

Compte tenu de la complexité et de l'importance stratégique des études à mener, il est proposé de passer un mandat d'étude à la SORELI, outil d'aménagement. Par celui-ci, la MEL et la Ville de Lille chargent le mandataire de faire procéder, au nom et pour leur compte, aux études préalables listées ci-dessous et selon les modalités fixées dans la convention. Dans le cadre du mandat, les collectivités conservent la maîtrise d'ouvrage et, par conséquent, les responsabilités décisionnelles qui leur reviennent.

Les missions du mandat seront réparties en une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

Les études à mener dans la tranche ferme consisteront en :

- § l'animation d'une démarche de concertation préalable, intégrant les démarches participatives en cours, et à la production des éléments et supports soumis à concertation ;
- § les études d'urbanisme et les études techniques (voirie et réseaux, pollution, sécurité, topographie, géotechnique, diagnostics faune-flore, diagnostic patrimoine...) permettant d'arrêter la programmation, le plan masse détaillé, les prescriptions urbaines et architecturales, le positionnement et la nature des espaces publics et des espaces verts ;
- § la réalisation d'un bilan d'aménagement à l'échelle globale mais aussi par secteurs afin de déterminer un périmètre opérationnel (chiffrage étalé dans le temps des dépenses et des recettes prévisionnelles);
- § la mise au point de la progressivité de l'aménagement et son articulation avec le projet de requalification de la résidence sociale des Aviateurs, financé par l'ANRU ;
- § la réalisation des études de transcription du projet d'aménagement dans les documents d'urbanisme règlementaire ;
- § la production des éléments intermédiaires nécessaires pour alimenter l'écriture des dossiers attendus par l'ANRU et en particulier les dossiers soumis à l'examen de son Comité d'engagement.

A l'issue de la tranche ferme, le projet et le mode opératoire seront définis. Selon le choix opérationnel et dans l'intérêt d'optimiser le calendrier, une tranche conditionnelle pourra être activée.

Elle permettra la réalisation de l'ensemble des études (étude impact, faune-flore, acoustique, dossier loi sur l'eau...) et des pièces administratives et techniques adaptées à la procédure et au périmètre opérationnel retenus, tels que déterminés au cours de la tranche ferme.

Ainsi, conjointement avec la MEL, il est proposé de confier à la SAEM SORELI, sans mise en concurrence préalable et tenant compte de la nature de quasi régie de cet aménageur, un mandat d'études pré-opérationnelles.

Cette mission sera lancée en groupement de commande avec la MEL. Cette dernière sera le coordonnateur du groupement. Les modalités d'organisation sont précisées dans la convention de groupement de commandes ci-jointe.

La durée du mandat est fixée à 24 mois.

Le coût global du mandat est estimé à 380.000 € HT, dont 325.000 € HT d'études et prestations confiées par le mandataire à des tiers, et 55.000 € HT de rémunération du mandataire. Ce mandat sera financé à 266.000 € (70 % du montant total) par la MEL, désignée comme coordonnateur de l'étude, et à hauteur de 114.000 HT (30 % du montant total) par la Ville de Lille.

Le Conseil de quartier des Bois-Blancs, réuni le XXX 2018, a émis un avis XXX à ce projet.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Espaces Publics et du Développement Durable	26/11/18

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ◆ **AUTORISER** le lancement d'un mandat d'études "in house" sur le secteur "Rives de la Haute Deûle - pointe Bois-Blancs" ;
- ◆ **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue délégué à signer la convention de groupement de commandes entre la MEL et la Ville de Lille, ci-annexée ;
- ◆ **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue délégué à signer le mandat d'études "in house" avec la SAEM SORELI ci-annexé ;
- ◆ **IMPUTER** les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au chapitre 20, article 2031, fonction 824 – Opération n° 2587 : « Projet de Renouvellement Urbain ».

Affiché en Mairie le

Par délégation du Maire,
le Conseiller délégué à l' Urbanisme

Réception en Préfecture le

Stanislas DENDIEVEL