RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

soreli

VOLET OPÉRATIONNEL

EDITO **4|5**
COMITÉ DE DIRECTION **6|7**
SUR LE VIF… **8|13**
CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNARIAT **14**

AMÉNAGER **16|51**
FIVES CAIL 18|29
ARRAS EUROPE 30|41
MARGUERITOIS 42|45
RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE 46|51
CONSTRUIRE **52|53**
TAST'IN FIVES 54|55
BÂTIMENT PLACE 56|58
HALLE F6B 59
HALLE F4 - MEERT 60
BÂTIMENT F - VILLAGE BY CA 61
INSTITUT PASTEUR DE LILLE 62|63
GÉRER **64|65**
ASL NOUVEAU SIÈCLE 66
84/86 RUE DE TREVISE 67
HALLE AUX SUCRES 68|69
STATIONNER **70|71**
PRINTEMPS RIHOUR 72
PARKINGS PROVISOIRES 73
FILIALES **74|75**
VESTA 76|77

LES PROJETS SORELI **78|82**

EDITO

FABIENNE DUWEZ

Directrice Générale, Soreli

Le travail présenté dans ce rapport est le résultat collectif d'un engagement particulier constitué du savoir-faire, de la rigueur, du partage d'expérience, de la ténacité et des convictions personnelles de chacun de nos collaborateurs.

Notre professionnalisme est animé par les valeurs de l'économie mixte : l'efficience économique, l'adaptabilité et la réactivité du privé au service de l'intérêt général.

Pour l'exercer dans de meilleures conditions et en développer sa communication, Soreli a déménagé et changé son logo en 2018.

Ce rapport d'activité témoigne de notre attention permanente portée à la qualité des réalisations, et particulièrement à celle des espaces publics, et aussi de l'intégration du développement durable érigé en méthode de conduite de nos opérations.

Nos métiers d'aménageur et de promoteur évoluent. Soreli s'adapte en permanence.

Sur les Rives de la Haute Deûle, la livraison du bâtiment de l'INRIA avec son espace de démonstration des nouvelles technologies, l'Avant-Goût de la cuisine commune et la Friche Gourmande à Fives Cail en préfiguration des halles gourmandes, la « colline » dans le parc d'Arras Europe, sont autant d'exemples qui démontrent la volonté de Soreli d'être en permanence à l'écoute des nouvelles demandes des usagers de la ville.
Nos modes de faire et de développement des projets urbains doivent être plus que jamais partenariaux : le projet Tast'in Fives rassemble onze partenaires et les labellisations bas carbone niveau excellence et BEPOS des deux derniers immeubles construits sur les Rives de la Haute Deûle sont le résultat d'un travail en collaboration avec le promoteur.

Nos compétences sont au service de la mise en œuvre et du développement de vos projets.

COMITÉ
DE DIRECTION

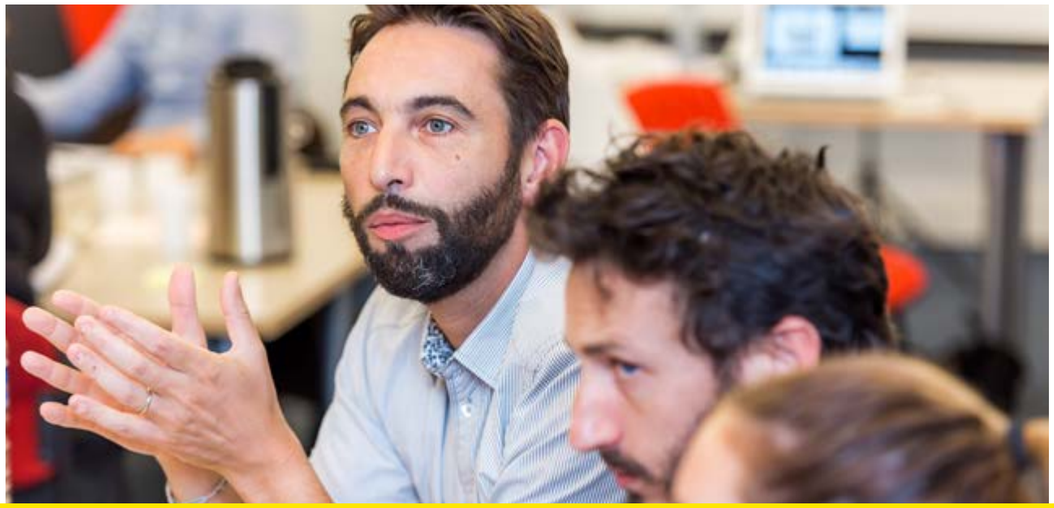
1- Fabienne Duwez
Direction Générale
2- Stéphane Goube
Secrétariat Général
3- Sophie Goudenhooft
Direction administrative et financière

A- Antoine Soyer
Pôle Rives de la Haute-Deûle
B- Jacques Jahan
Développement et pôle Lille Sud
C- Isabelle Slots
Pôle Fives Cail
D- Santine Viavattene
Pôle Immobilier

ENGAGEMENTS

Nom masculin

Actes par lesquels on s’engage à accomplir quelque chose; promesse, convention ou contrat par lesquels on se lie



Stéphane Goube | SGb
Secrétaire Général
Jacques Jahan | JJ
Pôle Lille Sud
Antoine Soyer | AS
Pôle Rives de la Haute-Deûle
Isabelle Slots | IS
Pôle Fives Cail
Santine Viavattene | SV
Pôle Immobilier
Sophie Goudenhooft | SGf
Direction administrative et financière

SUR LE VIF...

L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

SGf. *« Servir l'intérêt général est une de notre vocation. Nous sommes une SEM. Il y a dans l'esprit de chacun, le respect de l'investissement public et des pouvoirs publics de manière générale d'ailleurs.*
Cela se mesure dans la sensibilité particulière des équipes la conception et la gestion des projets. »

JJ. *« Soreli est clairement au service des territoires et des élus qui les représentent. Nous sommes un outil de mise en œuvre des politiques publiques.»*

SGb. *« Nous devons être au plus près des attentes des collectivités dans leur demande d'innovation et la mise en œuvre des projets urbains.»*

L'ENGAGEMENT DES ÉQUIPES

SV. *« On ressent dans nos équipes un engagement important. Les équipes vont au bout des dossiers. C'est agréable d'avoir cet élan collectif, cette passion quotidienne sur la qualité environnementale, architecturale ou sociale.»*

IS. *« Les compétences sont partout à Soreli. Les chargés d'opérations se parlent entre eux, échangent sur leurs méthodes et retour d'expérience.»*

SGb. *« Il y a une vrai et saine émulation des équipes projets. Il nous faut veiller à préserver et intensifier ces temps d'échanges.»*

LA QUALITE

AS. *« Il y a un vrai savoir-faire Soreli sur ce sujet, par l'intention particulière que nous mettons dans la conduite de nos opérations. On a collectivement cela en nous, dans notre culture d'entreprise. On a cette envie d'aller le plus loin possible dans les négociations et d'être vigilant dans tous les détails de mises en œuvre de nos opérations.»*

SGf. *« Dans le management de projet, nous avons une approche de très grande qualité. Chaque projet mérite une attention particulière.»*

IS. *« C'est notre exigence permanente envers nous-même et envers nos prestataires. Au final on s'aperçoit que ce qui nous était rétorqué comme impossible techniquement ou économiquement, fait la fierté de ceux qui l'ont réalisé et est revendiqué dans un second temps comme un vrai savoir-faire.»*

SGb. *« La qualité est notre marqueur : la qualité des équipes, notre professionnalisme, la qualité des projets, le soin dans la mise en œuvre des détails. Elle est reconnue par notre environnement professionnel. Elle attire aussi les talents et les collaborateurs.»*

LE SAVOIR-FAIRE METIER

SGb. *« Au travers de nos équipes, des savoir-faire individuels, de nos expériences, nous maîtrisons toute la chaine des valeurs des intervenants dans nos opérations. C'est notre force pour développer les projets urbains.»*

SV. *« Soreli, c'est plus qu'un aménageur. Nous avons des métiers intimement liés. Nous savons aussi faire de la gestion immobilière, de la construction…»*

AS. *« Notre polyvalence métier c'est aussi notre force. Nous sommes reconnus comme tel.»*

JJ. *« Gérer la complexité c'est la base de notre métier. On est aussi sur un territoire atypique : 500 Ha de friches industrielles sur le territoire métropolitain. Une friche ce n'est pas que de la pollution et des problèmes techniques, c'est une mémoire du quartier, souvent des populations défavorisées. C'est un contexte qui mérite la plus grande attention à l'insertion et l'acceptation du projet par les populations.»*

SGf. *« La complexité est approchée dans son entièreté à Soreli : de la conception à la gestion financière. Savoir-faire du qualitatif dans l'enveloppe budgétaire c'est aussi essentiel.»*

L'INNOVATION PAR LES USAGES

AS. *« L'aménagement, c'est créer les possibilités. Nous sommes là pour créer un précadre dans lequel vont venir s'inscrire des usages. On doit être intelligent, souple, résilient et nécessairement atypique dans ces propositions.»*

JJ. *« L'urbanisme temporaire fait partie de nos préoccupations, il permet une appropriation du projet par les habitants, génère de nouveaux usages. Mais attention : son inscription dans le temps long du projet nécessite une vraie réflexion sur les plannings et sa coexistence avec les chantiers.»*

IS. *« Elle est dans nos projets. A Fives Cail, le contexte est délicat et la programmation ambitieuse. Avec le travail réalisé sur la préfiguration des Halles gourmandes, nous avons accompagnés les nouveaux usages en offrant un cadre temporaire propice aux tests et aux questionnements pour, ensuite, construire un équipement mieux adapté.»*

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

IS. *« C'est l'ADN de Soreli. Et nous sommes attentifs aujourd'hui à l'héritage de ce savoir-faire. Au-delà de notre agilité et de notre capacité à répondre aux demandes, nous avons aussi - d'un point de vue stratégique - des convictions et y sommes attachés.»*

JJ. *« C'est une préoccupation permanente érigée en méthode. A tous les stades de conception et réalisation, le projet est interrogé sur les trois fondamentaux du développement durable : l'écologie, l'économie et le social.*
Le but est de réaliser un morceau de ville ou l'être humain puisse s'épanouir dans les meilleures conditions.»

AS. *« Soreli reste profondément attentive aux impacts environnementaux des projets qu'elle conduit. La gestion de la rareté des ressources naturelles guide en permanence nos choix et orientations avec comme principe, d'éviter la « tentation technologique » ; entre réelle innovation et technologie gadget, il est souvent difficile de séparer le bon grain de l'ivraie. Le constat que l'on peut faire aujourd'hui sur les opérations réalisées, est que la plupart de ces choix et orientations s'avèrent assez justes.»*

CONSEIL D'ADMINISTRATION & L'ACTIONNARIAT

LE CONSEIL D'AMNISTRATION AU 1ER JANVIER 2019

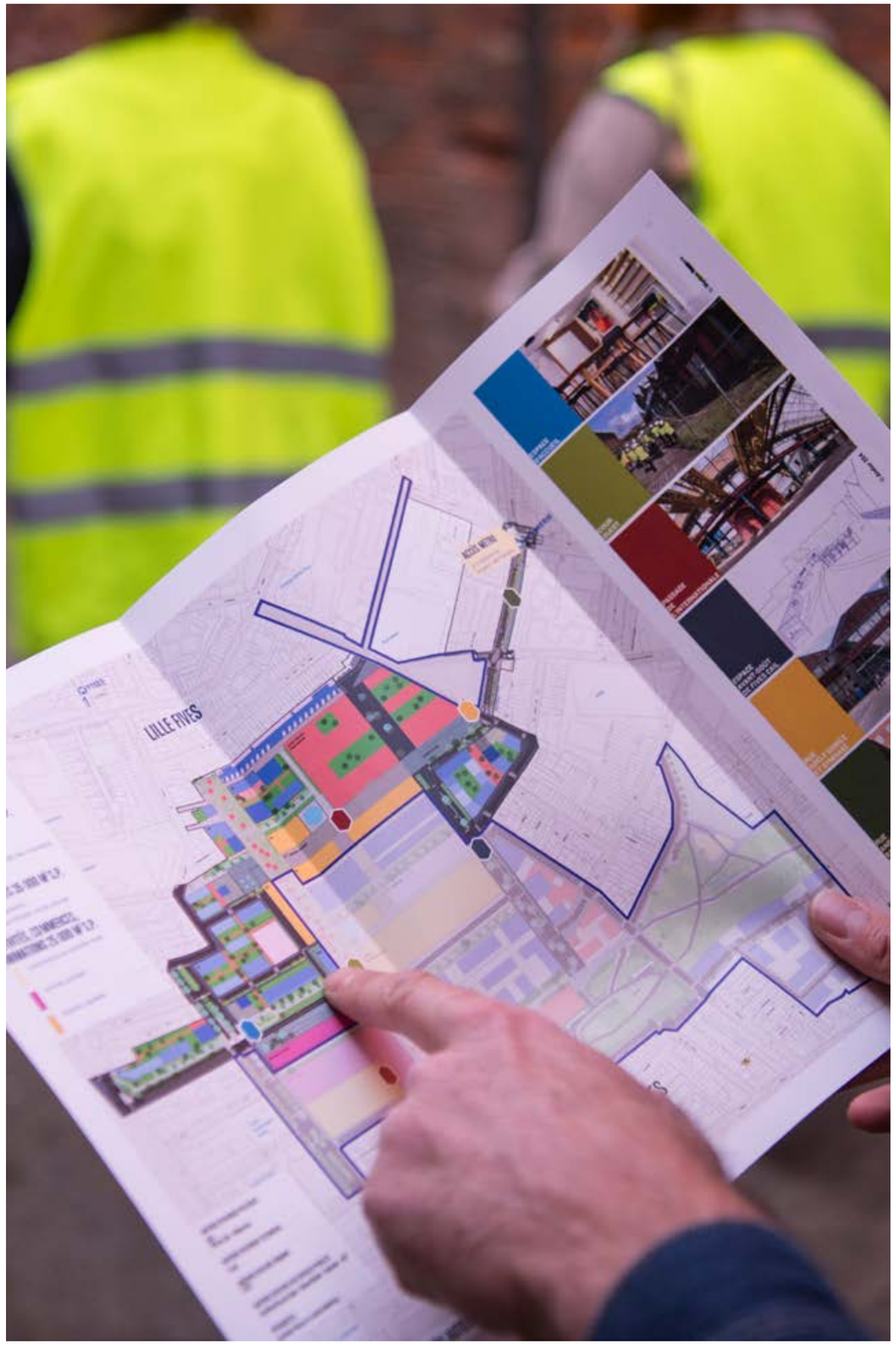
Estelle RODES	Présidente du Conseil d'Administration Adjointe au Maire de Lille Conseillère métropolitaine
Roger VICOT	Vice-président du Conseil d'Administration Maire de Lomme Conseiller métropolitain
Alexandra LECHNER	Adjointe au Maire de Lille
Stanislas DENDIEVEL	Conseiller Délégué à la ville de Lille
Julien DUBOIS	Adjoint au Maire de Lille
David HUGOO	Conseiller Municipal à la ville de Lille Conseiller métropolitain
Michel COLIN	Maire de Lannoy Vice-Président de la Métropole Européenne de Lille
Christophe PRUVOST	Directeur Régional du Groupe C.I.C.
Marc LEVERT	Directeur Territorial de la Caisse des dépôts & consignations
Jean-Pierre BOULOGNE	Directeur Gestion Financière de la Caisse d'Epargne & de Prévoyance
Philippe REMIGNON	Directeur Général de Vilogia

L'ACTIONNARIAT DE SORELI AU 1ER JANVIER 2019

	NOMBRE D'ACTIONS	CAPITAL (en euros)	% EN CAPITAL	NOMBRE DE SIÈGES
Ville de Lille	25 519	484 861	31,5 %	4
Métropole Européenne de Lille	17 104	324 976	21,1 %	3
Groupe CIC	8 693	165 167	10,7 %	1
Caisse des Dépôts & Consignations	8 507	161 633	10,5 %	1
Caisse d'épargne & de prévoyance Hauts de France	7 305	138 795	9,0 %	1
Vilogia SA d'HLM	5 104	96 976	6,3 %	1
Nord Europe Participations & Investissements	3 750	71 250	4,6 %	1
Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille	1 785	33 915	2,2 %	-
Lille Métropole Habitat	1 660	31 540	2,0 %	-
Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisant du Nord	1 250	23 750	1,5 %	-
Fédération Française du Bâtiment Grand Lille	200	3 800	0,2 %	-
Immobilière de Restauration des Hauts de France ARIM	143	2 717	0,2 %	-
	81 020	1 539 380		12

FILIALES ET PARTICIPATIONS

	PARTICIPATION	OBJET
FRUCTIREGION	8 018,38 €	SCPI (LOCAUX SORELI)
Crédit Coopératif	23 043 €	BANQUE (mise en place d'un emprunt Concession Arras Europe)
Sarl VESTA	192 000 € (89 % DU CAPITAL)	GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



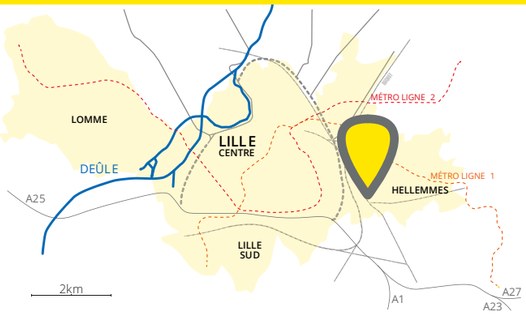
AMÉNAGER

Verbe transitif
(moyen français *mesnagier*, administrer)

Arranger un lieu, un local, en disposer les éléments en vue d'un usage précis

ZAC FIVES CAIL

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT | 2012 > 2023 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 141 088 455 € HT



L'AMPLEUR DE L'ANCIEN SITE INDUSTRIEL, SES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES, SA SITUATION, L'HISTOIRE HUMAINE ET SOCIALE DU QUARTIER, TOUT CONCOURAIT À CE QUE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, LA VILLE DE LILLE ET SA COMMUNE ASSOCIÉE HELLEMMES PUISSENT RELÈVER ENSEMBLE LE DÉFI D'UN PROJET URBAIN D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE.

Ce site remarquable est situé au cœur des faubourgs lillois, à 3 stations de métro du centre de Lille et des gares Lille Flandres et Lille Europe. L'accessibilité au réseau routier primaire existant est aussi remarquable (A25 et A1 à 4 minutes).

Après délibération du Conseil de Communauté du 8 décembre 2011, la concession d'aménagement a été notifiée à SORELI le 29 décembre 2011. Elle est prévue pour une durée de 12 ans, soit une fin au 28 décembre 2023.

PROGRAMME | 160 000 m² de S.P.

LOGEMENTS : 98 000 M² (DONT 17 300 M² SUR LE SITE DES MÉTALLURGISTES);
TERTIAIRE/ ACTIVITÉS : 17 000 M² (COMPRENANT LA BOURSE DU TRAVAIL) ;
COMMERCES/SERVICES : 1 000 M²;
ÉQUIPEMENTS (LYCÉE, GYMNASE, PISCINE ET HALLE DE SPORT) : 32 688 M²;
AUTRES ÉQUIPEMENTS (GROUPE SCOLAIRE, CENTRE MULTI ACCUEIL, CENTRE DE LOISIRS ET ESPACE CULTUREL À DISPOSITION DES HABITANTS) : 7 312 M²

| 13 Ha d'espaces publics

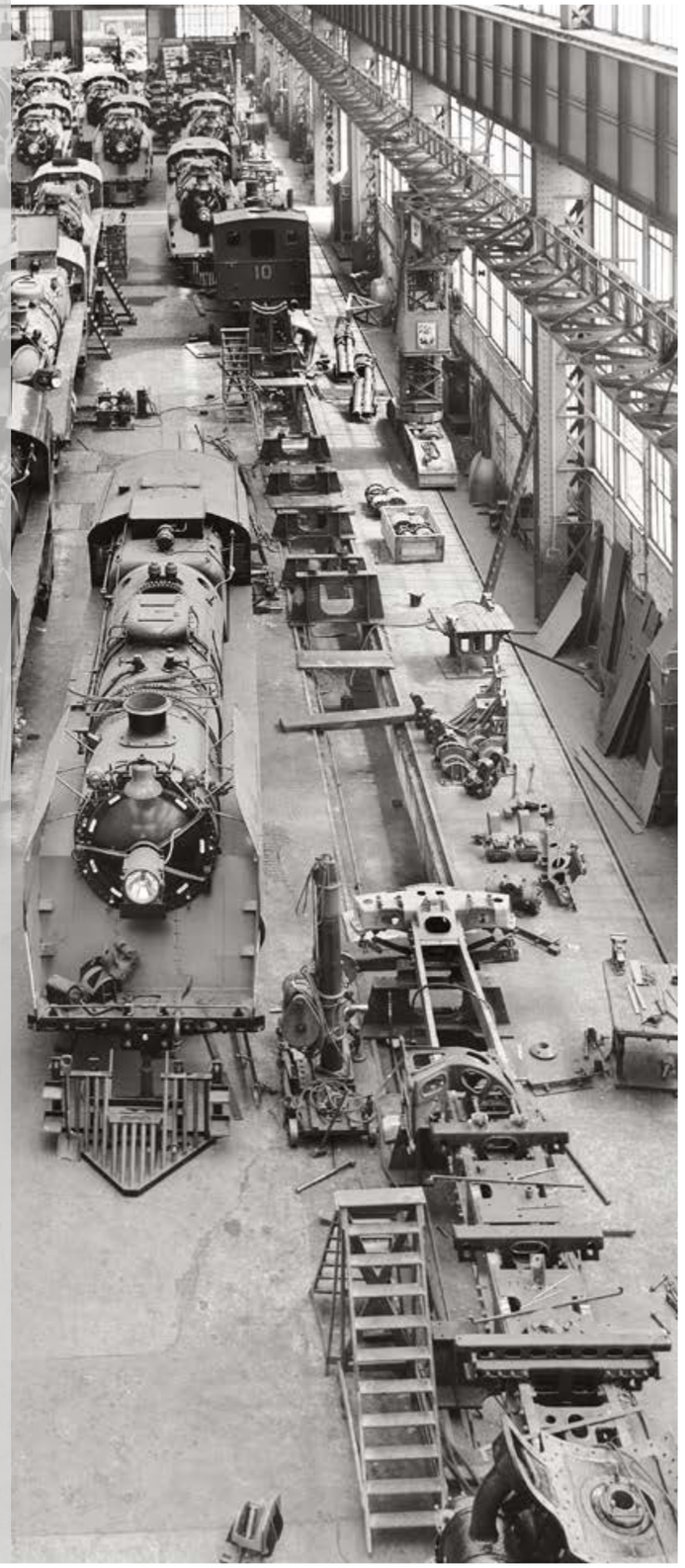
ESPACES VERTS : 7 HA, DONT 3.5 HA DE PARC CONNECTÉ À LA COMMUNE ASSOCIÉE D'HELLEMMES
3 COURS URBAINS
1.2 HA DE PAVÉS REMPLOYÉS

UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE VALORISÉE DANS LE PROJET URBAIN

Fives Cail c'est surtout l'histoire d'un faubourg, Fives, construit autour d'une usine, Fives Cail Babcock. De 1861 à 2001, l'usine a connu l'effervescence des précurseurs de l'industrie régionale. Des générations de fondeurs, chaudronniers, ajusteurs, tôliers, soudeurs... ont fabriqué dans ses ateliers les premières générations de locomotives, des voies de chemin de fer, et des gares, des viaducs, des ponts, des usines, des tunneliers... Au plus fort de son activité, Fives Cail Babcock employait 6000 ouvriers. À réalisations monumentales, ateliers monumentaux. Les halles aux volumes spectaculaires témoignent de ce savoir-faire hors norme entré dans le patrimoine culturel français avec, entre autres, la charpente de la gare d'Orsay, une partie du Pont Alexandre III, les ascenseurs de la Tour Eiffel. Le quartier de Fives a la mémoire ouvrière chevillée au corps. Une mémoire bien vivante, inscrite dans son patrimoine architectural et dans l'énergie collective qui anime les habitants, fédérés autour du devenir de leur quartier.

DES HALLES MONUMENTALES NOUVEAUX LIEUX D'ACTIVITÉ ET DE VIE

Les halles de l'ancienne usine, cathédrales de brique et d'acier, offrent des volumes prodigieux ; la plus monumentale s'élève jusqu'à 30 mètres au-dessus du sol. Pour leur potentiel unique et leur aptitude à accueillir ce qui ne s'est jamais fait ailleurs, les halles sont devenues espaces capables : Fives Cail les préserve pour y inventer la ville de demain, autour de quatre thématiques : manger, culture, sport et activités productives. Les premières halles reconverties accueillent le Lycée Hôtelier International de Lille (LHIL) depuis septembre 2016. La Halle Gourmande premier espace capable, ouvrira ses portes en 2019.



PHASAGE DE LA RÉALISATION DU PROGRAMME

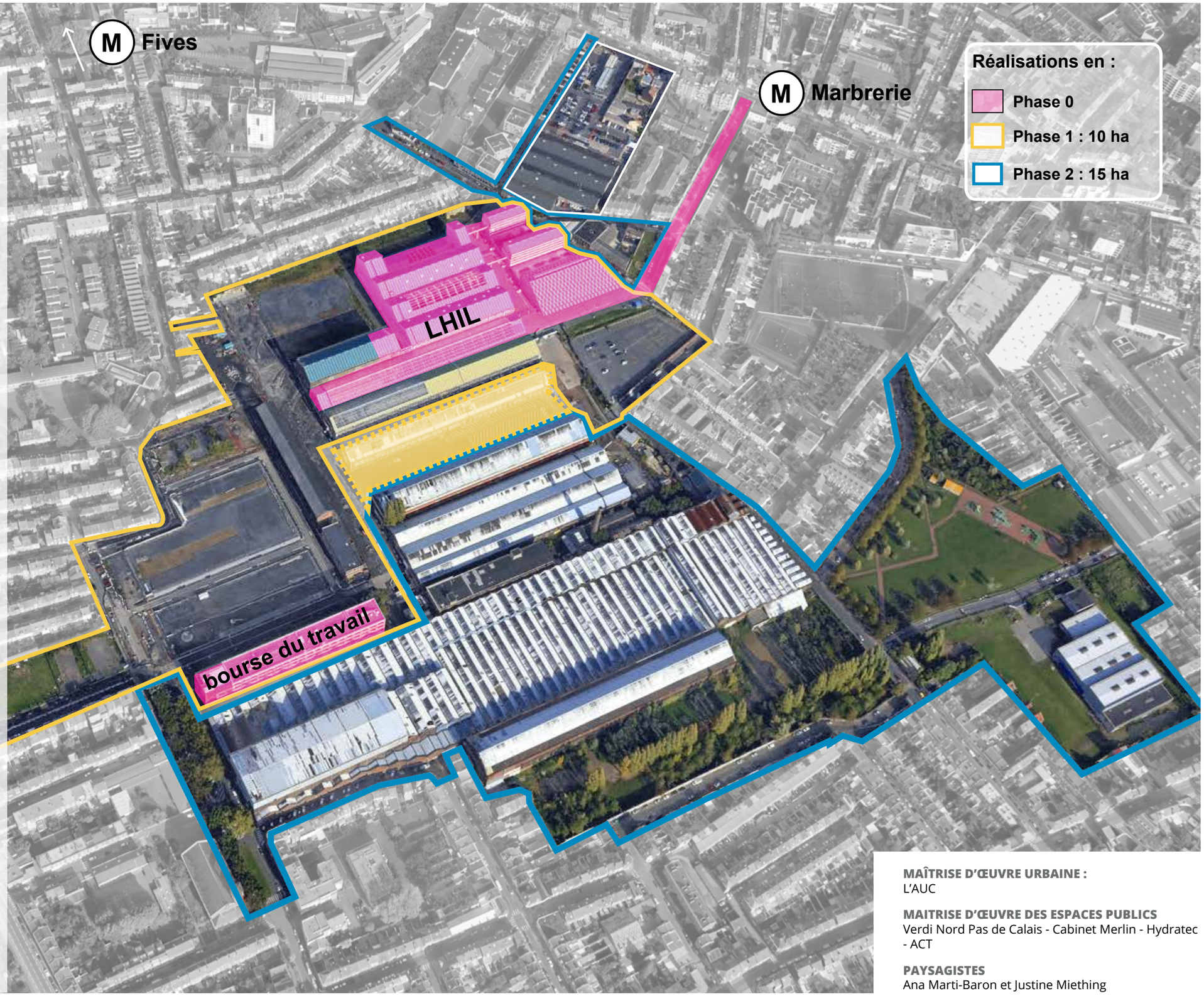
UNE PHASE DE PRÉPARATION DU SITE pour la réalisation du projet s'est déroulée jusque fin 2016, avec principalement la mise en œuvre d'opérations de désamiantage, dépollution et démolition. Une voie nouvelle permettant de connecter le site directement au métro a été aménagée, ainsi qu'une cuve aérienne nécessaires à la collecte des eaux pluviales des toitures des halles.

Hors concession, sur cette période, la Ville de Lille a réhabilité un bâtiment accueillant la bourse du travail et a construit le Lycée Hôtelier International, le passage de l'Internationale et un gymnase municipal.

UNE 1ÈRE PHASE DE RÉALISATION DU PROJET A ÉTÉ ENGAGÉE DEPUIS 2017 JUSQUE FIN 2020. Le programme de cette 1ère phase vise à produire une masse critique suffisante, avec de 1ères concrétisations des ambitions arrêtées, pour rendre les lieux attractifs et consolider le projet, en permettant d'approfondir et confirmer ses ambitions dans une 2nde phase.

La 1ère phase du projet jusque 2020 prévoit la réalisation de 500 logements, de nouveaux espaces publics ouverts en 2019, et l'arrivée d'activités de destination autour de la cuisine et des activités productives à partir de 2019.

UNE 2NDE PHASE DE RÉALISATION DU PROJET SERA ENGAGÉE À PARTIR DE 2021. Dans cette phase, sont prévus les travaux et la commercialisation du projet sur la partie Sud de la ZAC.



MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
L'AUC

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS
Verdi Nord Pas de Calais - Cabinet Merlin - Hydratec - ACT

PAYSAGISTES
Ana Marti-Baron et Justine Miething

RÉALISÉS EN 2018

FONCIER

Poursuite des contacts amiables sur l'ensemble des emprises à acquérir

Apport en nature de la MEL boulevard de l'usine

Engagement des démarches pour l'acquisition d'un foncier LMH bd de l'Usine, nécessaire aux espaces publics

Gestion locative des 13 garages préemptés en 2017

Travaux de remise en état de l'ancien mur d'enceinte et détermination de la propriété par constats contradictoires et bornages avec les riverains

Demande de révision de la taxe foncière

TRAVAUX

Voie nouvelle - Réserves de remise d'ouvrage levées

Cuve et réhabilitation F8 - Remise d'ouvrage en mai 2018

Espaces publics de phase 1 :

- o Secteur Ouest : travaux en cours jusque l'été 2019
- o Secteur Est : lancement de l'appel d'offres travaux en décembre 2018

Organisation et gestion des interfaces entre les chantiers sous MoA SORELI et MoA Tiers (chantier de construction), avec l'appui d'un OPC-IC

LIBÉRATIONS FONCIERES

Evacuation des spots de pollution concentrée

Démolitions / réhabilitations / mise en sécurité :

- Halles F1/F5 - Travaux de démolition et de confortement - Travaux engagés en 2017 et finalisés début 2018
- Halles G1/G2 - Démolition partielle engagée en 2017 et réalisée début 2018
- Halle F6 - Réhabilitation - travaux engagés en 2017 et finalisés au 1er semestre 2018
- Études engagées sur des hypothèses de démolition / réhabilitation halle F4
- Études engagées pour garantir la sécurité incendie des halles F6 à F8 : pose de peinture intumescente, équipements communs de sécurité incendie,
- Cheminée : étude sur l'état de la cheminée, l'autonomie de structure vis-à-vis des bâtiments existants, pour statuer sur sa conservation ou sa démolition

COMMERCIALISATION

LOGEMENTS | CHANTIERS

Lots 4B 4C - Nacarat/Nexity - 124 logements et 1 parking silo de 229 places : démarrage des chantiers en octobre 2018

LOGEMENTS | ACTES

Lot 4D - BC Neoximo - Accession maîtrisée et locatif intermédiaire - 51 logements : concours sur esquisse et choix d'un architecte, élaboration du compromis de vente

Lot 3A1 - LMH - habitat participatif - 20 logements : prolongation du compromis de vente

Lots 3B 3C - RAMERY IMMOBILIER - 97 logements et un parking silo : accord sur les conditions de vente / engagement d'un concours sur esquisse

Lot 4A - LMH - 44 logements : accord sur les conditions de vente

ESPACES CAPABLES | CHANTIERS

Halle F6A – Tast'in Fives : démarrage du chantier en septembre 2018

ESPACES CAPABLES | ACTES

Halle F6A – Ville de Lille / Tast'in Fives : vente à la Ville de Lille aout 2018

Bâtiment BA2 – BECI / 1 000 m² bureaux : compromis de vente mai 2018, dépôt du permis et obtention octobre 2018

COMMERCIALISATIONS

Halle G1 : appel à projet engagé en décembre 2018, à destination de promoteurs et preneurs / destination : activités, bureaux, commerces

Halle F8A - ETIC - Tiers lieu, 2 500 m² - Café citoyen, biocoop, bureaux : engagement d'un concours sur esquisse et choix d'un architecte, Atelier 204 en septembre 2018

Halle F6B – activités de production alimentaires et bureaux : Etude de faisabilité, élaboration du montage immobilier

Halle F4 – Ateliers de production MEERT : Etude de faisabilité, élaboration du montage immobilier

RÉALISÉS EN 2018

ETUDES

Poursuite du travail avec le géomètre sur les plans du site

Mise à jour des connaissances géotechniques du site en fonction des besoins

Poursuite des campagnes d'études sur la situation environnementale du site (pollution) et sur les halles et bâtiments (amiante)

URBANISME

Poursuite du travail sur le plan directeur de cœur de halles

Faisabilité d'implantation dans les halles

Réalisation d'une étude ISI (Ingénierie en Sécurité Incendie) « résistance des structures » et « désenfumage » sur les halles F4 à F8

Réalisation d'une mission de prévention en sécurité incendie pour définition de la stratégie globale de sécurité incendie des halles F6 à F8 et vérification de la faisabilité des programmes envisagés dans les halles espaces capables

Rédaction des statuts d'une AFUL de gestion sur les halles F6 à F8

Engagement d'une mission d'OPC-IC / gestion des chantiers d'espaces publics et des interfaces avec les autres chantiers

CONTRACTUEL ET FINANCIER

Etablissement du CRAC 2017

Signature de l'avenant n°3 au traité de concession :

- Mise à jour du programme, du calendrier et des conditions de financement de l'opération
- Établissement du bilan contractuel en euros constants
- Mise à jour de la répartition de la rémunération incitative sur la commercialisation
- Fusion des bilans aménagement et parcs de stationnement en superstructures
- Affectation des montants des subventions obtenues et à obtenir sur le traitement et le développement des espaces capables

Versement de participations de la MEL à hauteur de 4 250 000 € et de la Ville de Lille à hauteur de 1 000 000 €

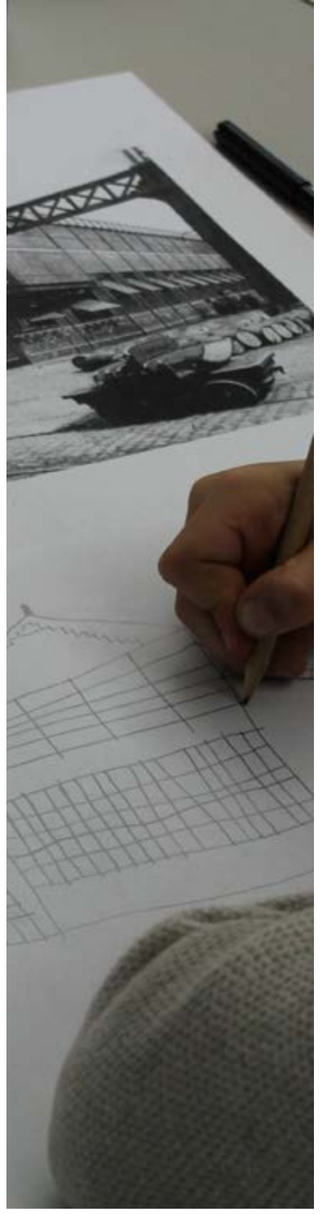
REMISE D'OUVRAGES :

cuve de récupération des eaux pluviales et halle F8 partie Rue Ernest Mayer

SUBVENTIONS

Demandes de soldes de subventions : FEDER cuve de récupération des eaux pluviales / CPER démolition / ADEME dépollution

- Dossiers de demandes de subvention consolidés : FEDER Patrimoine Cour Ouest Bvd de l'usine / FEDER Friches ITI
- Recherche de nouvelles subventions : constitution d'un dossier de demande de subvention ECOCITE sur le cœur des halles



GESTION DE SITE

Travaux de mises en sécurité, notamment sur les halles au sud du site

Interventions ponctuelles d'entretien sur les halles

Interventions de débroussaillage, dératisation, mises en décharge ...

Gestion et intervention sur les clôtures de fermetures du site ou de chantiers.

Travaux de déplacement du parking provisoire sur l'emprise des halles F2F3 démolies.

Parking provisoire géré par le pôle immobilier

COMMUNICATION

Réalisation de journaux grand public

Edition d'une nouvelle plaquette du projet

Déclinaison de l'identité visuelle en supports fonctionnels

Page Facebook, compte twitter et profil instagram alimentés régulièrement

Conception d'un nouveau site internet

Utilisation de l'espace d'accueil

Visites du site : délégations, entreprises, écoles, journalistes, curieux ...

CONCERTATION ET INFORMATION DES RIVERAINS

Deux ateliers riverains d'information sur les chantiers

Nouveau cycle de RDV et de visites avec les habitants

Aménagement d'un espace planté en concertation avec les habitants

ANIMATION

Utilisation des espaces disponibles en impulsant des usages participatifs autour de l'agriculture urbaine et de la cuisine

Accompagnement de la mise en place d'occupations transitoires : espace de l'Avant-Goût et occupation de la Friche Gourmande (60 000 visiteurs), Habiter 2030

PERSPECTIVES 2019

CONTRACTUEL ET FINANCIER

Etablissement du CRAC 2018

Appel de participations auprès de la MEL et de la Ville de Lille

Remise d'ouvrages - espaces publics secteur Ouest

SUBVENTIONS :

Demandes de soldes de subventions : Agence de l'eau cuve de récupération des eaux pluviales

Signature des conventions de subvention : FEDER Patrimoine Cour Ouest Bvd de l'usine / FEDER Friches ITI / ECOCITE sur le cœur des halles

Recherche de nouvelles subventions

FONCIER

Poursuite des contacts amiables sur l'ensemble des emprises à acquérir. Finalisation des accords ou mise en œuvre de la DUP si nécessaire

Acquisition d'un foncier LMH bd de l'Usine, nécessaire aux espaces publics

Gestion locative des 13 garages préemptés en 2017

Travaux de remise en état de l'ancien mur d'enceinte et détermination de la propriété par constats contradictoires et bornages avec les riverains

LIBÉRATIONS FONCIÈRES

DÉMOLITIONS / RÉHABILITATIONS / MISE EN SÉCURITÉ :

Halles G1 - Travaux de sécurisation et de préfiguration de la réhabilitation de la halle0

Halle F4 : Démolition partielle et réhabilitation de la partie conservée0

Travaux pour garantir la sécurité incendie des halles F6 à F8 : pose de peinture intumescente, équipements communs de sécurité incendie0

Cheminée : étude sur l'état de la cheminée, l'autonomie de la structure vis-à-vis des bâtiments existants, pour statuer sur sa conservation ou sa démolition.

GESTION DE SITE

Travaux de mises en sécurité, notamment sur les halles au sud du site.

Interventions ponctuelles d'entretien sur les halles .

Interventions de débroussaillage, dératisation, mises en décharge ...

Gestion et intervention sur les clôtures de fermetures du site ou de chantiers.

- Installation de clôtures et dispositifs en lien avec les nouvelles ouvertures au public des lieux. Conception des supports et de la signalétique en lien avec une agence de design.

PARKINGS

Travaux de finalisation du parking provisoire

ETUDES

Poursuite du travail avec le géomètre sur les plans du site

Mise à jour des connaissances géotechniques du site en fonction des besoins.

Poursuite des campagnes d'études sur la situation environnementale du site (pollution) et sur les halles et bâtiments (amiante).

URBANISME :

- Faisabilité d'implantation dans les halles
- Engagement d'études en préparation de la mise à jour du Master plan de phase 2

Finalisation de l'étude ISI (Ingénierie en Sécurité Incendie) « résistance des structures » et « désenfumage » sur les halles F4 à F80

Finalisation de la mission de prévention en sécurité incendie pour définition de la stratégie globale de sécurité incendie des halles F6 à F8 et vérification de la faisabilité des programmes envisagés dans les halles espaces capables0

Rédaction des statuts d'une AFUL de gestion sur les halles F6 à F8.

Poursuite de la mission d'OPC-IC / gestion des chantiers d'espaces publics et des interfaces avec les autres chantiers.

TRAVAUX

ESPACES PUBLICS DE PHASE 1 :

Secteur Ouest : travaux en cours jusque l'été 2019.

Secteur Est : engagement des travaux – aménagement d'un parvis en pierre bleue devant le passage de l'Internationale, de la partie nord de la cour Est, d'une voie nouvelle au droit du parvis, réhabilitation des voies existants au droit du secteur.

Cœur de halles : aménagements des espaces de desserte au Sud de la halle F6 (allée piétonne, voie de desserte, passage public).

Parvis à réaménager dans le cadre des travaux du secteur Est.

Réseaux d'eaux pluviales : poursuite du raccordement des programmes des halles à la cuve de récupération des eaux pluviales.

Installation de dispositifs de fermeture complémentaires sur le passage de l'Internationale.

Organisation et gestion des interfaces entre les chantiers sous MoA SORELI et MoA Tiers (chantier de construction), avec l'appui d'un OPC-IC.

Engagement d'une démarche design pour concevoir les équipements et installations des bandes d'usages sur les 3 cours du projet.

PERSPECTIVES 2019

COMMUNICATION / CONCERTATION / ANIMATION

COMMUNICATION

Réalisation de journaux grand public.

Edition d'une nouvelle présentation des fiches de commercialisation « espaces capables ».

Déclinaison de l'identité visuelle en supports fonctionnels et design, en lien avec les nouveaux dispositifs de clôture mis en place (cf. gestion de site).

Page Facebook, compte twitter et profil instagram alimentés régulièrement.

Mise en ligne d'un nouveau site internet.

Utilisation de l'espace d'accueil.

Visites du site : délégations, entreprises, écoles, journalistes, curieux...

CONCERTATION ET INFORMATION DES RIVERAINS

Ateliers riverains d'information sur les chantiers.

Cycle de RDV et de visites avec les habitants.

Poursuite de l'aménagement d'un espace planté en concertation avec les habitants.

ANIMATION

Utilisation des espaces disponibles en impulsant des usages participatifs autour de l'agriculture urbaine et de la cuisine.

Accompagnement de la mise en place d'occupations transitoires : espace de l'Avant-Goût, nouvelles occupations transitoires, ...

COMMERCIALISATION

LOGEMENTS | CHANTIERS

Lots 4B 4C - Nacarat/Nexity
124 logements et 1 parking silo de 229 places : poursuite des chantiers engagés en octobre 2018.

Lot 1 - Nacarat et Nexity – 43 logements libres et 121 logements en résidence service sénior : signature de l'acte de vente et engagement du chantier.

LOGEMENTS | ACTES

Lot 4D - BC Neoximo - Accession maîtrisée et locatif intermédiaire - 51 logements : dépôt et obtention du permis de construire, signature de l'acte de vente.

Lot 4A - LMH
44 logements : consultation de MOE pour le choix d'un architecte, signature du compromis de vente et d'une convention de participation.

Lots 3B 3C - RAMERY IMMOBILIER
97 logements et un parking silo : signature d'un compromis de vente, dépôt du permis de construire.

Lot 3A1 - LMH - habitat participatif
20 logements : report et délivrance du permis de construire, signature de l'acte de vente fin 2019 ou début 2020.

ESPACES CAPABLES | CHANTIERS

Halle F6A - Tast'in Fives.

Serre **lot 3A2**.

Bâtiment BA2 - BECI - 1 000 m² bureaux.

ESPACES CAPABLES | ACTES

Halle F4 - Ateliers de production de Meert : signature d'un compromis de vente du terrain, dépôt du permis de construire.

Halle F8a - ETIC - Tiers lieu, 2 500 m² - Café citoyen, biocoop, bureaux : signature du compromis de vente, dépôt du permis de construire.

ESPACES CAPABLES | COMMERCIALISATIONS

Halle F6B – Activités de production alimentaires et bureaux : poursuite des études de faisabilité, élaboration du montage immobilier.

Halle G1 : résultat de l'appel à projet – Attribution et signature d'un compromis de vente si finalisation des accords financiers.

Le pôle dédié au projet

Isabelle Slots
Responsable du pôle Fives Cail

Yannick Barbry
Responsable technique

François Bray
Chargé d'opérations

Julie Bubrovsky
Chargée d'opérations

Marie Fouquet
Chargée d'opérations

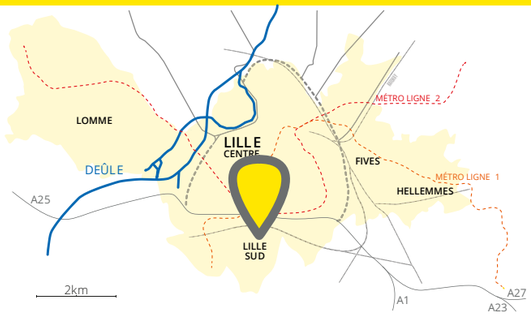
Flavie Lescieux
Chargée d'opérations

Emmie Nyk
Chargée d'opérations

Hélène Alfonso
Assistante du pôle Fives Cail

ZAC ARRAS EUROPE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT | 2007 > 2020 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 68 000 000 € HT



La décision de confier l'aménagement de la ZAC Arras-Europe à SORELI par le biais d'une concession d'aménagement a été délibérée par LMCU le 29 juin 2007 et notifié le 2 janvier 2008.

L'avenant n°4 au Traité de Concession de la ZAC Arras Europe a été notifié le 23 février 2017, avec pour objet la prolongation de trois ans de la durée de la concession.

Un avenant n°5 au Traité de Concession de la ZAC Arras Europe sera établi en 2019, afin d'acter la modification de programme portant la SP à 103 000 m².

LILLE SUD, TROISIÈME QUARTIER LILLOIS PAR SA POPULATION (PLUS DE 20 000 HABITANTS), EST INSCRIT DEPUIS 20 ANS AU RANG DES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, LA VILLE DE LILLE ET LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE ONT ENGAGÉ UNE POLITIQUE AMBITIEUSE DE RECONQUÊTE URBAINE DE LILLE SUD.

La ZAC Arras Europe située entre le faubourg des Postes et le faubourg d'Arras, au coeur de Lille Sud, et une des pièces maîtresses de cette reconquête urbaine.

Les objectifs assignés au projet d'aménagement du quartier Arras Europe sont les suivants :

- Instaurer une véritable mixité fonctionnelle et sociale du quartier, favorisant son ouverture au tissu urbain environnant.
- Désenclaver le quartier, à travers la restructuration de la trame viaire, et l'amélioration de la desserte en transports collectifs.
- Renforcer l'attractivité de l'offre de proximité existante en matière d'équipements publics, et implanter sur le quartier un nouvel équipement à vocation culturelle.
- Valoriser l'espace central en aménageant un corridor vert se voulant également un espace de proximité fédérant l'ensemble des équipements du quartier.

PROGRAMME | 103 000 m² de S.P.

LOGEMENTS : 91 100 M² | 1367 LOGEMENTS NEUFS
ACTIVITÉS (BUREAUX, COMMERCES) : 5 000 M² ;
ÉQUIPEMENTS (COMPRIS LOGEMENTS DES GARDIENS) : 6 900 M²;

| 14 HA D'ESPACES PUBLICS

4 HA DE PARC
850 ARBRES PLANTÉS
3 PLACES : PLACE GARONNE, PLACE DU FAUBOURG D'ARRAS, PLACE MÉDITERRANÉE
2 SQUARES : SQUARE COLETTE, SQUARE GARONNE

LE VÉGÉTAL AU CŒUR DU PROJET

Pour le Parc du Grand Sud, aucune forme de nature ne préexistait. Il a donc fallu qualifier les grands vides qu'ont laissé dans le quartier les démolitions successives, sans volonté de masquer ce contexte par une imitation de nature ordonnée. Ce parc se voulait dès le départ comme une pièce végétale d'envergure du paysage du quartier, intégrant en son sein les équipements publics à disposition des habitants de Lille Sud.

Alliant identité visuelle forte et prouesse technique, le projet et son altimétrie révèlent une étonnante variété d'ambiances au détour de chaque massif ou prairie.

Le traitement qualitatif des espaces végétalisés, la stratification et la mise en scène des différents secteurs du Parc (balustres, tertres et toiture végétalisée) en font également un véritable écrin pour la revalorisation du quartier, tout en favorisant le développement de la biodiversité et le renforcement des corridors écologiques Nord-Sud de Lille. La palette végétale subtile de Pascal Cribier, délicate sans être précieuse, ne cesse de faire naître les émotions du promeneur sans entraver sa flânerie.

LE PARC DU GRAND SUD, LAURÉAT DES VICTOIRES DU PAYSAGE 2016

Le 8 décembre 2016, parmi près de 180 dossiers de candidatures déposés et les 81 projets nominés le Parc du Grand Sud, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de Soreli, a été désigné lauréat dans la catégorie Parcs Urbains. Le "Parc du Grand Sud" s'est distingué par l'apparente simplicité de ses aménagements, qui recouvre en réalité un soin extrême apporté à chaque détail, permettant à cet espace de 4 ha d'intégrer harmonieusement en son sein les équipements publics du quartier.

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
Agence Nicolas Michelin et Associés (A/NM/A)

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS
OGI VRD et Axonéo

PAYSAGISTE
Pascal Cribier

1

2

RÉALISÉS EN 2018

LES PLACES PUBLIQUES

Le DCE des travaux d'aménagement des places publiques et voiries associées de la ZAC a été remis le 26 juillet 2012 par le groupement de Maîtrise d'Œuvre.

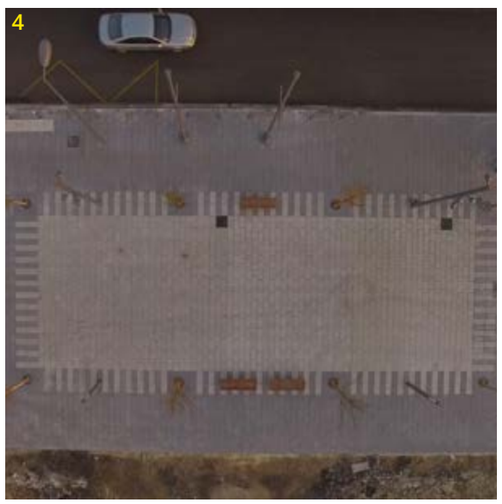
Ces 4 lieux d'envergure de la ZAC sont les suivants :

1 Place Méditerranée (OP A) et ses voiries associées (OP 13 et 15) 2 Place Garonne (OP C) et son square de jeux pour enfants 3 Parking Nord (OP D) et ses 2 voiries associées (OP 20.4 et 18) 4 Place du Faubourg d'Arras (OP B)

Le DCE « Places » comprend également la réalisation d'équipements sportifs sur les 3 terrains de proximité de la ZAC et de jeux d'enfants sur le square Colette. La consultation des entreprises a été lancée le 03 août 2012. A l'été 2015, l'ensemble des terrains de proximité de la ZAC ainsi que les jeux du square Colette ont été réalisés et livrés. Les travaux de la place Méditerranée ont été achevés à l'automne 2015, la réception de la place et de ses voiries associées a été prononcée le 17 décembre 2015. Les travaux de la place Garonne et du square ont été livrés le 2 août 2016. La place du faubourg d'Arras a été livrée le 22 novembre 2016.

Après des réunions de concertation avec les habitants et les membres de la mosquée, les travaux du parking Nord et des voiries associées ont débuté en juillet 2017. Après une interruption en septembre suite à la découverte d'une galerie, et après avoir réalisé les études nécessaires afin de circonscrire la découverte souterraine et les travaux de remblaiement, les travaux de la place ont pu reprendre. L'achèvement du parking Nord (OPD) et des voiries associées (rue de la Roselière OP 20.4 et une partie de la rue de la Litorelle, correspondant à l'ouvrage OP 18A) est effectif depuis fin juin 2018. La remise aux collectivités de ces ouvrages, et leur ouverture au public sont effectives depuis le 10 Juillet 2018.

3


4

FONCIER

Acquisitions après déclassement de portions du domaine public viaire relatives à l'aménagement du parking Nord (OP D) auprès de la MEL : acte signé le 3 juillet 2018.

Acquisition le 6 mars 2018 d'une bande de terrain de 187 m² auprès de la Foncière Chabrières en vue de l'élargissement de la rue Rouzé.

La seconde acquisition, auprès de Rexel France, permettant d'achever l'élargissement de la rue Rouzé, a été signée le 29 mars 2018.

Une procédure d'expropriation a été engagé sur 4 parcelles en 2017 par une enquête parcellaire complémentaire pour laquelle le commissaire enquêteur a remis son rapport au préfet du Nord en mai 2017.

Dans le prolongement de l'enquête parcellaire, le préfet a, par un arrêté du 29 juin 2018 déclaré ces parcelles cessibles au profit de Soreli.

Cet arrêté marque la fin de la phase administrative de la procédure.

L'arrêté de cessibilité a été :

. notifié à l'ensemble des propriétaires par courrier recommandé le 10 juillet 2018,

. publié dans la Voix du Nord le 12 juillet 2018,

. affiché en mairie le 20 juillet 2018.

En parallèle, la phase judiciaire de la procédure a été engagée par la saisine du juge de l'expropriation, par l'envoi d'un dossier complet le 2 octobre 2018. L'ordonnance d'expropriation des parcelles qui acte le transfert de propriété à Soreli, a été prise par un arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2018.

ETUDES

Réalisation d'une mission d'études urbaines confiée à l'agence UAPS sur l'îlot Prévoyance, afin d'anticiper les mutations de deux bâtiments à usage industriel. Des fiches de lots ont été établies en février 2018.

Une mission d'études urbaines portant sur l'îlot Walker a été confiée à l'agence UAPS, afin d'anticiper la mutation d'un bâtiment en limite de ZAC rue Marquillies.

URBANISME REGLEMENTAIRE

Afin de permettre l'aménagement de l'îlot Prévoyance, dont la mutation s'annonçait, les services de la MEL ont proposé au cours de l'été 2016 d'intégrer au dernier train de modification simplifiée du PLU, l'augmentation de surface plancher de la ZAC Arras Europe, de 86 000m² à 103 000m² (soit +20%).

Pour permettre d'augmenter les droits à construire de la ZAC, les dossiers de création et de réalisation ont dû être modifiés. Le processus a été le suivant :

Mise à jour de l'étude d'impact fin 2017.

Délibération de la MEL sur les modalités de la concertation le 23 février 2018.

Envoi du dossier à l'Autorité Environnementale par la MEL le 9 mai 2018. La Présidente de la mission régionale d'Autorité Environnementale a informé la MEL de l'absence d'observation de l'Autorité Environnementale sur le projet

Concertation entre le 13 septembre et le 12 octobre 2018.

Délibération de la MEL tirant le bilan de la concertation et approuvant la modification du dossier de création le 19 octobre 2018.

Délibération de la MEL approuvant la modification du dossier de réalisation le 14 décembre 2018.

RÉALISÉS EN 2018

REMISES D'OUVRAGES

Les remises d'ouvrages ont débuté dès l'année 2014 et se sont poursuivies entre 2015 et 2018, en collaboration avec les services de la MEL et de la Ville de Lille. La levée des réserves qui avaient été émises par les collectivités est effective, sur les ouvrages situés à l'Ouest de la ZAC et pour le Parc (hors secteur colline), elle se poursuit sur les ouvrages de l'Est de la ZAC.

Au 31/12/18 la ZAC Arras Europe compte 54 ouvrages, dont 53 ont été remis, soit un avancement de 98 %.

SUBVENTIONS

Le dossier de demande de solde des subventions de la Région, a été déposé par Soreli, auprès du Conseil Régional, le 26 octobre 2018.

Le versement du solde des subventions a été effectué en décembre 2018. Le montant total des subventions de la Région reçu pour l'opération est de 3 881 778,00 €, soit 100 % du montant prévu, par la convention.

LIBERATIONS FONCIERES

En 2018, a été réalisé la déconstruction du bâtiment de bureaux D'Finition situé sur l'îlot Prévoyance, en vue de la commercialisation de cet îlot.

TRAVAUX

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DES RUES DE LA LITORELLE ET DE L'ANCOLIE :

Les marchés pour les travaux d'aménagement de la rue de la Litorelle (OP 18b, 20.1b) et de la 2ème phase de la rue de l'Ancolie (OP17b et OP17c), ont été attribués en octobre 2017 à l'entreprise TPRN pour les travaux de VRD et à la société Colas pour les travaux de pavage. L'ordre de service des travaux a été lancé en janvier 2018 pour une ouverture de ces voies au cours de l'été 2018.

AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR À FEUX FAUBOURG D'ARRAS :

Le marché concernant les travaux d'aménagement du carrefour à feux rue de l'Ancolie - rue du Faubourg d'Arras a été attribué au groupement Urban VRD/ Spie. L'ordre de service a été lancé au 9 avril 2018 pour une réception des travaux qui a eu lieu en septembre 2018.

REQUALIFICATION DE LA RUE ROUZÉ :

Suite à l'avenant au traité de concession, notifié début 2017, réintégrant la requalification de la rue Rouzé au programme de travaux des équipements publics, une équipe de maîtrise d'œuvre, Qualivia et Leblanc-Venacque a été désignée pour cet ouvrage. Les études ont été menée au cours du deuxième semestre 2017 et ont permis de lancer l'appel d'offres travaux en décembre 2017. Les marchés de travaux ont été attribués aux entreprises Urban VRD et Inovert. L'ordre de service de démarrage des travaux a été lancé mi-mai 2018 pour une réception qui a eu lieu en octobre 2018. Les travaux d'espaces verts ont été réalisé au cours de l'hiver 2018-2019.

AMÉNAGEMENT DU PARKING NORD

Après des réunions de concertation avec les habitants et les représentants de la mosquée, les travaux du parking Nord et des voiries associées ont débuté en juillet 2017. Après une interruption en septembre 2017, suite à la découverte d'une galerie, et après avoir réalisé les études et les travaux de remblaiement nécessaires à circonscrire cette découverte souterraine, les travaux ont pu reprendre. L'achèvement du parking Nord (OPD) et des voiries associées [rue de la Roselière (OP 20.4) et une partie de la rue de la Litorelle (OP 18A)] est effectif depuis juin 2018. La remise aux collectivités de ces ouvrages et leur ouverture au public ont été réalisées le 10 Juillet 2018.

TRAVAUX

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA COLLINE :

Le projet d'aménagement paysager en lieu et place de la Salle Chênaie a été confié au cabinet paysagiste Leblanc-Vénacque associé avec le paysagiste Frédéric Delesalle. Ce projet a fait l'objet d'une concertation publique portée par la ville de Lille avec la population du quartier, entre mai et septembre 2017. Ce projet a été validé par le maire de Lille le 13 novembre 2017. L'appel d'offres a été lancé fin décembre 2017. Les marchés de travaux ont été attribués en mars 2018 à la société Inovert. Les travaux de terrassement ont débuté en avril 2018, et les travaux de plantations finiront l'aménagement paysager du site au printemps 2019.

RÉALISÉS EN 2018

COMMERCIALISATION

Au 31/12/2018, la commercialisation (acte et compromis) représente un total de 71 577 m² de SHON/SP, soit un avancement de 74 % de la commercialisation sur 96 100 m² du programme de construction hors équipement public.

ATELIER URBAIN

Îlot 1A (promoteur Eiffage, MOE DSA)- 3 160 m² de SP soit 45 logements et 500 m² de SP d'activités. Démarrage des études en février 2018. Objectif dépôt de PC premier semestre 2019.

Îlot 1C (promoteur COGEDIM, MOE BSA)- 2 498 m² de SP soit 35 logements, démarrage des études en février 2018, objectif dépôt de PC premier semestre 2019.

Îlot 9 (Logis 62 – MOE Bathilde Millet) : ce lot, initialement fléché dans la convention ANRU comme contrepartie de l'AFL, a fait l'objet d'une procédure de transfert à Logis 62 (opérateur d'Action Logement). Le PC reste à déposer.

SIGNATURES DES ACTES

Lot 10 avec La Maison Flamande : acte signé le 18 mai 2018.

Lot 11D avec CdC Habitat : acte signé le 18 mai 2018.

LOGEMENTS / CHANTIERS

Îlot 12 (Bouygues Immobilier / Odalys Campus – ZIGZAG) : Résidence service de 131 logements. PC déposé en novembre 2016. Signature du compromis de vente en avril 2017. Acte signé en décembre 2017. Démarrage chantier en mars 2018, Livraison prévisionnelle en Aout 2019 pour la résidence service.

Îlot 14B (Bouygues Immobilier – ZIGZAG) – 50 logements en accession libre : Esquisses en cours. PC déposé en novembre 2016. Signature du compromis de vente en avril 2017. Acte signé en décembre 2017. Démarrage chantier en mars 2018. Livraison prévisionnelle fin 2019 (pour les bâtiments collectif et intermédiaire) / Printemps 2020 (maisons individuelles).

Îlots 7A et 11C (Demathieu et Bard Immobilier- Redcat) « Agrum » - Accession libre et aidée, Dépôt PC en décembre 2016 pour le lot 11C soit 45 logements et en mars 2017 pour le lot 7A, signature de l'acte en décembre 2017. Démarrage travaux du lot 11C en aout 2018. Livraison prévisionnelle décembre 2019. Démarrage travaux du lot 7A au cours du deuxième semestre 2019, livraison en 2021.

Îlots 11D (Cdc Habitat – BplusB) 35 logements collectifs + 7 logements individuels - Accession maîtrisée et locatif libre : PC obtenu en octobre 2016. Signature du compromis de vente en novembre 2017. Démarrage des travaux en octobre 2018. Date prévisionnelle de livraison fin 2019 - début 2020.

LOGEMENTS / LIVRAISON

Îlot 15A (LMH – F. Dumez) : acte de vente signé en mars 2013. Livraison en Avril 2018.

Îlot 1B (SIA - JTB) – « Carré des Artistes ».
Locatif social et accession aidée : permis de construire obtenu le 9 juin 2015. Acte de vente signé en mai 2016. Démarrage travaux en juin 2016.
Date de livraison en Avril 2018.

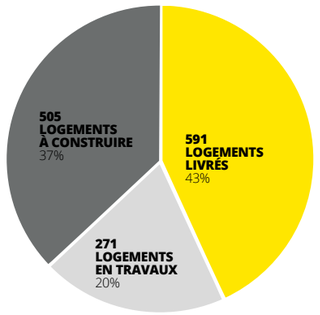
Îlot 11A (VEFA Linkcity pour SNI - UAPS) – Locatif libre
PC obtenu en septembre 2015. Cession du terrain à Linkcity en décembre 2016. Démarrage des travaux en janvier 2017.
Date de livraison avril 2018.

Îlot 14A (Icade – Face B) - « Welcome » Accession libre.
PC obtenu en janvier 2016. Cession du terrain par SORELI à Icade le 21 juillet 2016. Démarrage des travaux en janvier 2017.
Date de livraison en Janvier 2019.

Îlot 16 (Icade – Face B) –« White Corner » - Accession aidée et libre : PC obtenu, en novembre 2015. Cession du terrain par Soreli à Icade le 21 juillet 2016. Démarrage des travaux en janvier 2017.
Date de livraison en Novembre 2018.

AVANCEMENT DES PROJETS DE LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

591 logements livrés à février 2019 représentant environ **1 400** à **1 700** nouveaux habitants depuis mars 2012.



PERSPECTIVES 2019

ACQUISITIONS FONCIERES

Les acquisitions restant à mener concernent :

- La régularisation foncière des limites avec les propriétaires privés (Etablissements Nord Hôtel), dans le cadre de la procédure d'expropriation.
- Régularisation foncière de 2 terrains avec LMH dans le secteur Balzac Colette.
- Acquisition parcelle MEL rue Françoise Cachin après déclassement.

ETUDES

Etude urbaine site Walker

Cahier de gestion du Parc Grand Sud : Poursuite des études sur la réalisation d'un plan de gestion et d'un carnet d'entretien du parc du grand Sud.

CONTRACTUEL ET FINANCIER

Etablissement du CRAC 2018 et demande de prolongation de la concession de deux ans jusqu'en 2022.

Appel de participations auprès de la MEL.

Instruction du dossier de clôture des subventions ANRU et versement du solde des subvention ANRU.

TRAVAUX

Le programme des espaces publics de la ZAC est aujourd'hui réalisé à près de 98 %. Les travaux restant à réaliser correspondent à des prestations de plantations et d'entretien, ainsi qu'à des travaux de finitions et éventuelles reprises, notamment dans la partie Est de la ZAC Arras Europe, suite aux chantiers de construction en cours.

CHANTIERS ESPACES PUBLICS :

Finalisation de l'aménagement paysager de l'espace de l'ancienne salle de sport de la Chênaie, en continuité du Parc déjà livré.

Finalisation des espaces verts liés à la requalification de la rue Rouzé réalisée au cours de l'année 2018.

Suivi des travaux d'entretien des espaces verts des OP D - Parking Nord, OP 20.4, OP 18A, OP 17 jusqu'en juillet 2020.

Achèvement du trottoir pavé de l'OP17C le long de Nord Hôtel, suite à l'expropriation d'une bande de terrain, et pavage du trottoir le long des lots 12 et 14B au niveau des OP17B et 20.1B.

Achèvement des remises d'ouvrages aux collectivités, levée des réserves et suivi des travaux de reprise complémentaires sollicités par les collectivités dans le cadre des remises d'ouvrages (Voiries, éclairage public, espace de jeux) à l'Est de la ZAC.

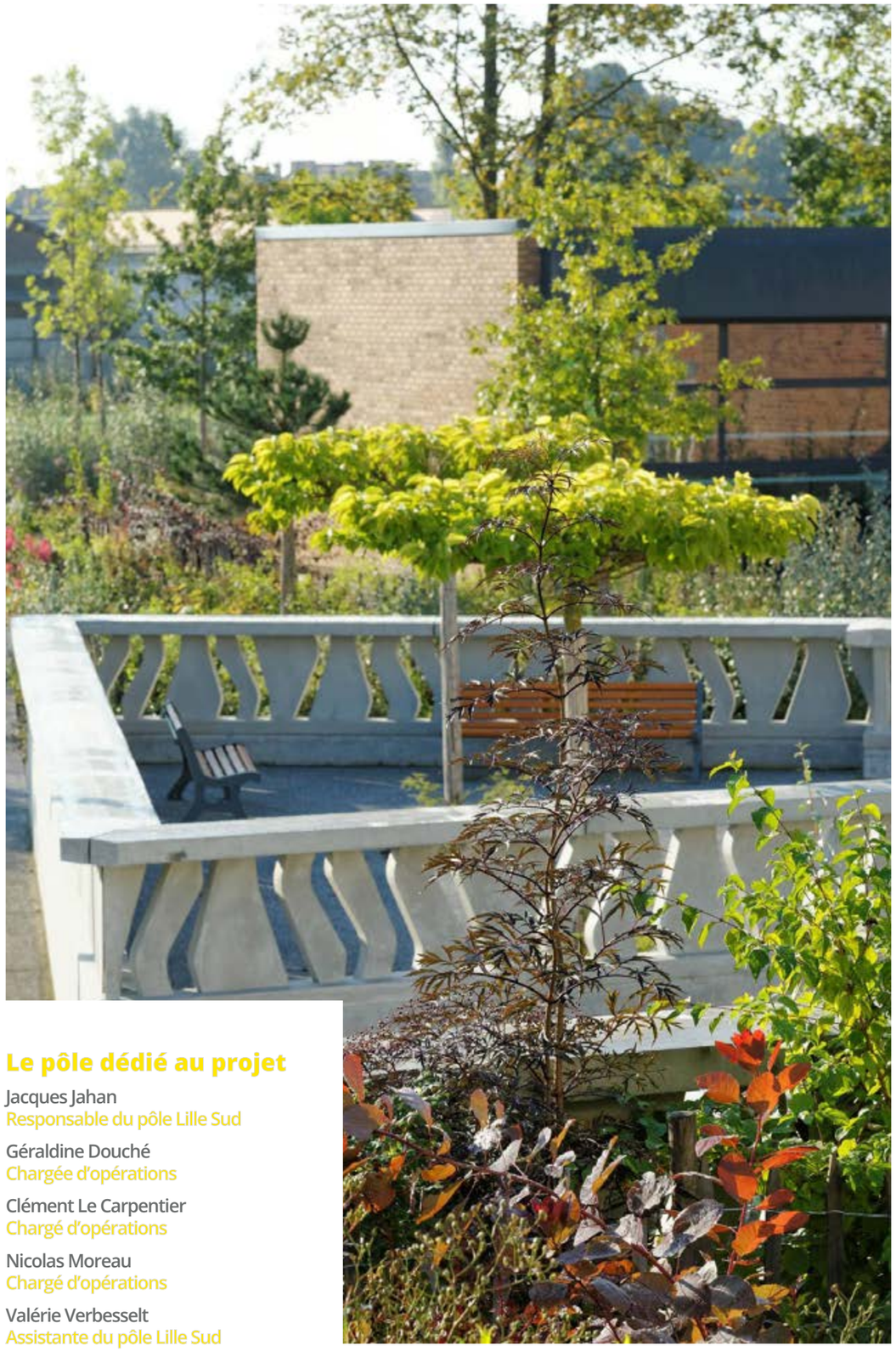
Réalisation des travaux de reprise de l'espace public suite aux constructions des lots commercialisés.

SUIVI DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION DES LOTS COMMERCIALISÉS

Accompagnement et validation des projets architecturaux des lots commercialisés, en amont et en phase travaux.

Coordination des chantiers de construction en cours (lots 12, 14B, 11C, 11D) et à venir (1A, 1B, 3, 6A, 7A, 8, 9, 10, 13D) et gestion interface avec le domaine public.

Vérification de conformité au permis de construire et Suivi du parfait achèvement des bâtiments livrés.



Le pôle dédié au projet

Jacques Jahan
Responsable du pôle Lille Sud

Géraldine Douché
Chargée d'opérations

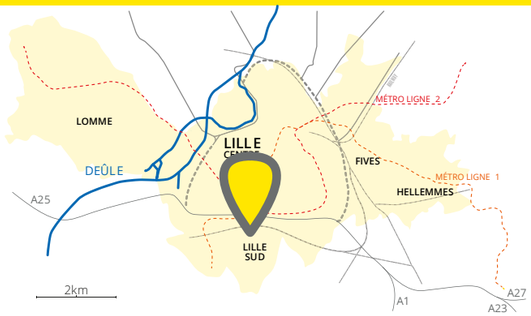
Clément Le Carpentier
Chargé d'opérations

Nicolas Moreau
Chargé d'opérations

Valérie Verbesselt
Assistante du pôle Lille Sud

SITE DES MARGUERITOIS

CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT | 2008 > 2017 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 9 850 000 € HT



Le site des Margueritois a été aménagé dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Lille à SORELI. La concession d'Aménagement notifiée par la Ville de Lille à SORELI le 27 février 2008. modifiée par un avenant n°2 prolongeant sa durée jusqu'en Février 2015, puis un avenant n°3 portant son terme à Février 2017.

LE SITE DES MARGUERITOIS ÉTAIT UNE FRICHE INDUSTRIELLE VIERGE DE TOUTE CONSTRUCTION D'UNE SUPERFICIE DE 4,5 HA AU CŒUR DU QUARTIER DE LILLE-SUD. CETTE OPÉRATION EST UN DES SITES DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE (PRU) DE LA VILLE DE LILLE.

L'opération achevée depuis février 2017, a permis d'atteindre les objectifs fixés au projet urbain :

1 Participer à la reconstitution de l'offre de logement social consécutivement aux démolitions dans la ZAC Arras Europe, et ce conformément à la convention ANRU signée le 4 août 2006.

2 Inscrire le projet dans une démarche de développement durable et d'éco-quartier, d'une part, sur le volet habitat : économie d'énergie, maîtrise des charges et des coûts de gestion, qualité de l'air intérieur, sensibilisation des utilisateurs et des gestionnaires aux bonnes pratiques. Et, d'autre part, sur le volet urbain : gestion des eaux pluviales, densité maîtrisée, qualité du bâti, des espaces publics et des espaces extérieurs privés.

3 Proposer un morceau de ville qui répond aux prescriptions des collectivités en terme de mixité sociale.

4 Inscrire le quartier dans la ville par un maillage d'espaces publics respectueux de l'existant et favorisant les modes de déplacement doux et les transports en commun.

PROGRAMME | 25 000 m² de S.P.

LOGEMENTS : 25 000 M² (22 766 M² LIVRÉS)

| 16 056 M² D'ESPACES PUBLICS

VOIRIES : 8 874 M²
ESPACES VERTS PUBLICS : 7 182 M²

RÉTROSPECTIVES

Notification de la concession d'aménagement le 27 février 2008.

Démarrage des travaux de terrassement de SCREG en décembre 2010.

Démarrage des travaux de VRD COLAS/JARBEAU en mars 2011.

Certificat de viabilisation des travaux exécutif le 28 juillet 2011.

Ouverture des voies à la circulation et remise des ouvrages à la Ville le 26 novembre 2012.

A début 2015, 100 % de la SHON / SP était commercialisée (100 % d'actes de vente signés).

A début 2015, tous les actes de régularisation des limites foncières avec les riverains étaient signés.

Début 2017, les travaux de finition et de reprise des trottoirs des derniers lots ont été réalisés.

La clôture administrative et financière des différents marchés a été réalisée au cours du premier semestre 2017.

Transmission du rapport et bilan de pré-clôture de l'opération en juillet 2017.

Dépôt du dossier de clôture de subvention ANRU en novembre 2017

RÉALISÉS EN 2018

Décision définitive du montant accordé par l'ANRU à l'opération.

Le versement du solde des subventions a été effectué par l'ANRU, le 26 mars 2018.

Ce montant définitif de subvention ANRU a permis d'arrêter le montant définitif des fiches d'ouvrages et de la participation de la Ville de Lille. Les fiches d'ouvrage Ville de Lille définitives, mises à jour en fonction de l'ajustement du solde des subventions ANRU perçues ont été transmises à la Ville de Lille en juillet 2018.

PERSPECTIVES 2019

Le bilan de clôture a été établi et transmis à la Ville de Lille le 22 janvier 2019.

La ville de Lille a délibéré le 4 avril 2019, afin d'approuver le bilan de clôture et de donner quitus à la SAEM SORELI pour la réalisation de l'opération sous concession du site des Margueritois.

Le pôle dédié au projet

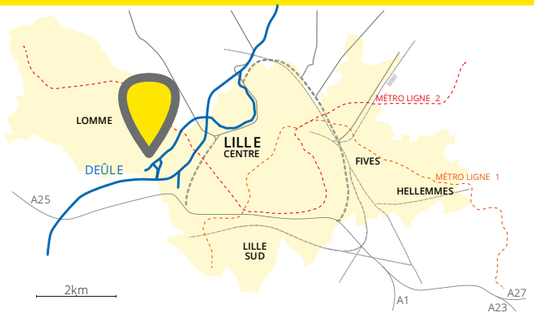
Jacques Jahan
Responsable du pôle Lille Sud

Géraldine Douché
Chargée d'opérations

Valérie Verbesselt
Assistante du pôle Lille Sud

ZAC DES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT | 2004 > 2029 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 140 212 000 € HT



La ZAC du premier secteur opérationnel a été créée par délibération du Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 11 avril 2003 et a fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé par délibération du 19 décembre 2003.

La réalisation du programme de la ZAC a été confiée à SORELI par concession notifiée le 4 février 2004.

A l'issue du mandat d'étude confié à Soreli pour la poursuite du projet urbain sur un périmètre étendu, la Métropole Européenne de Lille a décidé l'extension de la ZAC du premier secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle par délibération le 19 octobre 2017.

Par délibération du 23 février 2018, la Métropole Européenne de Lille en a approuvé le dossier de réalisation.

La réalisation du programme de la ZAC étendue a été confiée à Soreli par concession notifiée le 22 décembre 2017.

DEPUIS 2004, LES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE INCARNENT LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE LILLOISE ET DES VILLES DE LILLE ET DE LOMME.

L'écoquartier est situé à l'ouest de Lille, sur les territoires des communes de Lille et de Lomme.

Le projet urbain réinscrit les Rives de la Haute-Deûle au coeur de la métropole, au voisinage du Parc de la Citadelle, du Port de Lille, de l'île des Bois Blancs et du quartier lommois du Marais. Situé à la confluence du canal à grand gabarit et du bras de Canteleu, l'écoquartier a sa gare d'eau, lieu de résidence permanente de péniches propice au développement d'activités culturelles.

La reconquête urbaine du site répond à une double ambition politique : créer un quartier de vie attractif et durable, au service des habitants et des usagers présents et à venir, et assurer le développement économique métropolitain par la création d'un pôle d'excellence dédié au numérique, Euratechnologies. L'écosystème, reconnu à l'international, est devenu un site majeur d'investissement d'avenir. L'écoquartier réinscrit donc en lui toutes les fonctions de la ville pour les métropolitains : habiter, travailler, échanger, se détendre.

PROGRAMME | 354 000 m² de S.P.

LOGEMENTS : 50 000 M² (PHASE 1) & 92 000 M² (PHASE 2) ;
TERTIAIRE/ ACTIVITÉS : 77 000 M²|PHASE 1 DONT 25 000 M² POUR LA RÉHABILITATION DE LE BLAN LAFONT & 92 000 M²|PHASE 2 ;
ÉQUIPEMENTS : 5 000 M² ;
SURFACE MIXTES, LOGEMENTS/ÉQUIPEMENTS/TERTIAIRES SELON OPPORTUNITÉS : 20 000 M²|PHASE 1 & 20 000 M²|PHASE 2 ;
LA PHASE 1 CORRESPOND AU PROGRAMME DE LA ZAC INITIAL, LA PHASE 2 AU COMPLÉMENT DE PROGRAMME GÉNÉRÉ PAR L'EXTENSION DE LA ZAC.

| 16 HA D'ESPACES PUBLICS

11 HA EN PHASE 1 ET 5 HA EN PHASE 2

UNE PREMIÈRE PHASE EXIGEANTE ET AMBITIEUSE, UNE INTÉGRATION URBAINE RÉUSSIE

L'EXIGENCE AU SERVICE DE L'INTÉGRATION URBAINE EST UNE RÉUSSITE.
AVEC 152 000 M² DE SURFACE DE PLANCHER CONSTRUITS À L'HORIZON 2020, LE PREMIER BILAN DE LA ZAC DES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE ATTESTE DE LA RÉUSSITE DE LA RECONQUÊTE URBAINE DANS SES VOLETS ÉCONOMIQUES ET RÉSIDENTIELS.

La double ambition qui a guidé les réflexions pour la reconquête urbaine du quartier est devenue réalité.

L'écoquartier des Rives de la Haute-Deûle a su initier une incontestable dynamique urbaine fondée sur la mixité sociale et fonctionnelle.

La vie, sous toutes ses composantes urbaines, toutes fonctions confondues, a reconquis le quartier.
Habitat, activités économiques, équipements, commerces, se déploient dans des espaces publics de grande qualité, véritable armature paysagère et environnementale alliée aux typologies architecturales, des logements collectifs aux maisons individuelles groupées.

La programmation atteint 152 000 m² de S.P. aujourd'hui commercialisés et construits à l'horizon 2020.

Ce programme atteint ses objectifs initiaux, soit près de 50% de tertiaire, et 50% de logements, d'équipements, services publics et commerces.

L'exigence et l'ambition ont fait leurs preuves. Elles sont de nouveau engagées pour donner une nouvelle ampleur aux Rives de la Haute Deûle, dans le cadre de la seconde phase du projet.

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
Jean-Pierre Pranlas-Descours

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS
Atelier de Paysages Bruel-Delmar

LE DÉJÀ-LÀ : UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

L'écoquartier puise son identité dans les singularités du territoire où il a vu le jour. Le projet urbain a construit son futur sur ses spécificités patrimoniales : friches industrielles du site, intégration aux quartiers résidentiels voisins et présence de l'eau, autrefois dédiée aux besoins de l'industrie textile.

L'écoquartier est né de cette richesse patrimoniale multiple, respectée et réinventée.

Noues plantées et canaux, alimentés par les eaux pluviales collectées, dessinent sa nouvelle géographie urbaine, jusqu'au coeur de l'écoquartier.

Enfin, l'écoquartier assure son insertion dans la structure urbaine, passée et présente, par trois partis pris fondateurs qui en garantissent le respect : prolongement des voies existantes, nouvelles constructions sur les emprises mêmes des anciens bâtiments.

industriels, suivant les mêmes gabarits, et traitement attentif des franges de l'opération avec les quartiers historiques environnants.

UN QUARTIER POUR TOUS

Pour devenir un véritable quartier de ville, le projet associe mixité des fonctions urbaines et mixité sociale et intergénérationnelle grâce à une offre de logements qui n'exclut personne.

L'INTÉGRATION URBAINE

Pour réussir son intégration urbaine, le projet valorise son territoire et son identité mais conjugue également une densité avec des espaces publics et privés de qualité.

DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

Le projet urbain a créé un maillage vert, à la fois trame paysagère et support de biodiversité où les essences locales sont privilégiées et les milieux humides préservés.

Un réseau de noues, de canaux et un jardin d'eau, dont l'entretien est assuré en gestion différenciée, ont été aménagés. Dans ces espaces, la vie est apparue. Les milieux humides accueillent désormais des espèces disparues du paysage lillois, qui ont progressivement reconquis d'autres sites. Une végétation très riche s'y développe, véritable écosystème qui a pris toute sa place dans la trame verte métropolitaine.

L'EAU

Les eaux pluviales sont rejetées dans le canal de la Deûle à travers les noues, les canaux et le jardin d'eau, gestion innovante et exemplaire reconnue dès 2009 par le label Ecoquartier.

L'ARCHITECTURE DURABLE

Briques, pavés de basalte, dalles béton préfabriquées du port logistique de Rotterdam ... Les espaces publics, par le choix de ces matériaux évocateurs d'un passé industriel, réaffirment durablement l'histoire urbaine du quartier.

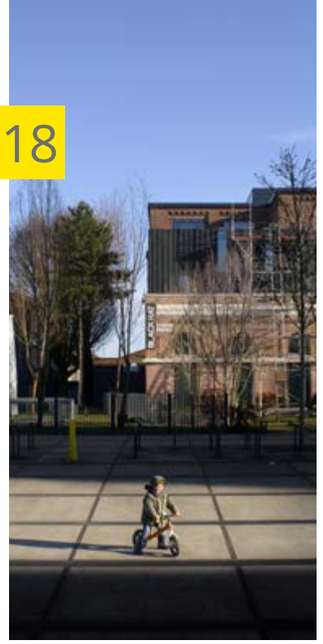
L'ÉNERGIE

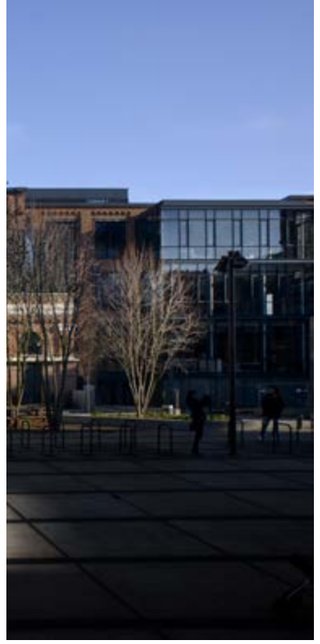
L'écoquartier est un quartier durable où les bâtiments affichent une performance énergétique élevée pour réduire les consommations de leurs occupants, et sont conçus pour rendre réversible le choix des filières énergétiques, en faveur des énergies renouvelables.

LES DÉPLACEMENTS

Le quartier limite l'usage de la voiture et encourage les transports en commun et les modes de déplacement doux par la construction de parkings silos, la présence du métro, un maillage fort de circulations piétonnes et cyclables, une station de vélos libre-service, un point relais d'autopartage.

RÉALISÉS EN 2018





AMENAGEMENT

Les objectifs prioritaires en termes de calendrier pour l'année 2018 consistaient à :

- Poursuivre la commercialisation des programmes de construction de logements et de bureaux des ilots viabilisés dans le cadre de la première phase et qui ne pouvaient disposer de droits à construire.
- Réaliser les travaux d'aménagement : square sur l'île des Bois Blancs et les allées piétonnes à l'Est de la Grande Pelouse.
- Désigner la maitrise d'œuvre des infrastructures des équipements publics de la seconde phase de réalisation de la ZAC.

Les principales avancées de la mise en œuvre de l'aménagement de la ZAC en 2018 sont les suivantes :

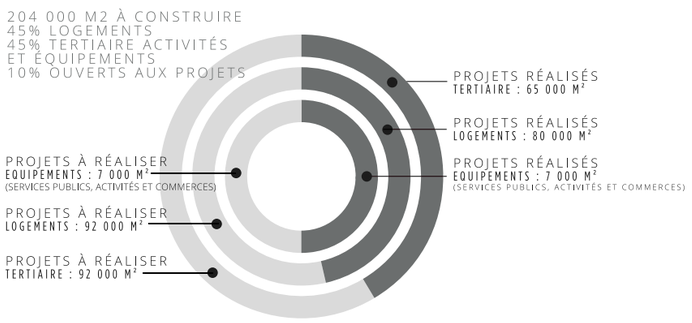
AU NIVEAU DES DOSSIERS RÉGLEMENTAIRES ET DE LA PROCÉDURE D'AMÉNAGEMENT :

Démarrage des études spécifiques au Dossier Loi sur l'Eau.

Saisine anticipée des services de l'État en vue de la réalisation du diagnostic archéologique.

Poursuite des études en matière de pollution et d'inventaire faunistique en vue de répondre aux précisions demandées par l'Autorité Environnementale.

Attribution du marché d'AMO pour la définition de la stratégie de développement durable ainsi que la refonte du cahier des charges des prescriptions environnementales de l'écoquartier



AU NIVEAU DE L'AMÉNAGEMENT DES INFRASTRUCTURES :

Les études de conception suivantes ont été réalisées :

- Démarrage de l'avant-projet des espaces public de la tranche ferme du marché de maitrise d'œuvre des infrastructures de la ZAC
- Rue Winston Churchill Nord
- Etudes en vue du déraccordement des parkings provisoires Seymour Cray 1 & 2

Les marchés de travaux suivants ont été attribués :

- Travaux du square des Bois-Blancs
- Travaux des allées piétonnes à l'Est de la Grande Pelouse.

AU NIVEAU DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION :

L'îlot suivant a fait l'objet d'un acte de vente :

- Ilot 21 : nouvelle mairie de quartier des Bois Blancs et programme tertiaire.

Les îlots suivants ont fait l'objet d'un compromis de vente :

- Ilot 9A (6500m²) et 9B (15 000m²) : programme de bureaux autour de la Grande Pelouse.

PERSPECTIVES 2019

AMENAGEMENT

Les objectifs prioritaires en termes de calendrier pour l'année 2019 consistent à :

- Poursuivre la commercialisation des programmes de construction de logements et de bureaux des ilots viabilisés dans le cadre de la première phase et qui ne pouvaient disposer de droits à construire.
- Poursuite des travaux d'aménagement : square sur l'île des Bois Blancs, les allées piétonnes à l'Est de la Grande Pelouse et le tronçon Nord de la rue Winston Churchill).
- Entamer la mise en conformité du PLU des emprises de l'extension du périmètre de la ZAC.
- Déposer le Dossier Loi sur l'Eau de l'extension du périmètre de la ZAC.

AU NIVEAU DE L'AMÉNAGEMENT DES INFRASTRUCTURES :

Poursuivre les études du dossier d'Avant-Projet des espaces publics de l'extension de la ZAC (hors Boschetti)

Achever les travaux suivants repris de la première concession :

- Square des Bois Blancs,
- Allées piétonnes à l'Est de la Grande Pelouse
- Réfection de Churchill Nord.

AU NIVEAU DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION :

Commercialisation des Îlots de logement 28-29 (à l'angle du quai Hegel et de la rue Winston Churchill) et 36 (rue des Bois-Blancs)

Le pôle dédié au projet

Antoine Soyer
Responsable du pôle RHD

Raphaëlle De Bock
Chargée d'opérations

Nicolas Deslandre
Chargé d'opérations

Corentin Le Toullec
Chargé d'opérations

Sadia Amichi
Assistante du pôle RHD

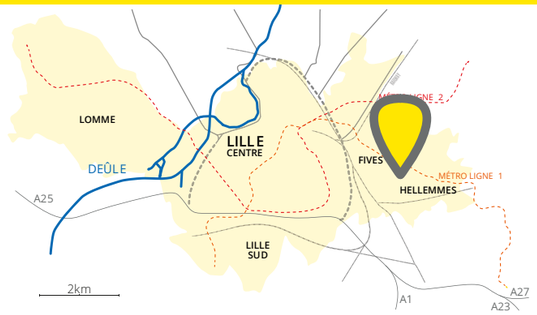
CONSTRUIRE

Verbe transitif
(latin construere)

Assembler à partir d’un plan les diverses parties d’un ouvrage d’architecture, de travaux publics, le bâtir, l’édifier, le réaliser

TAST'IN FIVES

MAITRISE D'OUVRAGE | 2017 > 2019 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 3 825 000 € HT



La Ville de Lille et Soreli ont conclu le 27 Novembre 2017 une convention relative à la mise en œuvre de ce projet. En avril 2018, il a été décidé pour des raisons réglementaires de déplacer le programme du module agricole en dehors de la halle. Il est réalisé sur le lot 3A2 de l'opération d'aménagement Fives Cail.

LE PROJET TAST'IN FIVES EST SITUÉ DANS L'OPÉRATION FIVES CAIL.

C'EST UNE INITIATIVE DE LA VILLE DE LILLE SOUTENUE PAR LE PROGRAMME UIA - DE LA COMMISSION EUROPÉENNE DESTINÉ À FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DANS LES AIRES URBAINES EUROPÉENNES DE SOLUTIONS NOUVELLES ET INNOVANTES EN MATIÈRE D'INCLUSION SOCIALE DES HABITANTS DES QUARTIERS ENVIRONNANTS DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT.

Le projet présenté par la Ville de Lille a été approuvé par le comité de sélection du programme UIA le 27 septembre 2016. La convention de partenariat du projet UIA a été signée par les différentes personnes publiques et privées associées au projet, dont SORELI, au cours du mois de février 2017.

FORME JURIDIQUE

Soreli construit et exploite le bâtiment pendant 23 ans.

Soreli construit le bâtiment sur un terrain cédé à la ville de Lille qui contracte avec Soreli un bail à construction de 25 ans.

Pour la réalisation du programme de construction, Soreli perçoit une subvention de 2 819 800 €.

Un bail commercial sur la totalité des locaux du projet sera passé avec un preneur unique agréé par la ville de Lille et Soreli.

PROGRAMME | 2 050 m² de S.P.

FOOD COURT : 1350 M² DE SPC
CUISINE COMMUNE : 550 M² DE SPC
MODULE AGRICOLE : 150 M² DE SPC.

RÉALISÉS EN 2017-2018

Réunions d'échanges avec la Ville de LILLE / signature de la convention UIA.

Réalisation d'étude de faisabilité préalable.

Echange avec la direction de projet de la Ville de Lille sur le programme de construction (CCTP et financement de l'UIA, montage juridique et financier du projet).

Consultation et notification du marché de Moe.

Début des études et tenues de plusieurs réunions de projet avec l'équipe de Moe et la direction de projet de la Ville de Lille.

Contrôle technique : attribution du marché de Contrôle Technique.

Signature des différents actes entre Soreli et la Ville de Lille (acte de vente et bail à construction), le 31 août 2018.

POURSUITE DES ÉTUDES DE CONCEPTION ET DÉMARRAGE DES TRAVAUX :

Validation de l'APS fin février 2018.

Dépôt du PC du TAST'IN FIVES en mars 2018.

Attribution du marché de CSPS en avril 2018.

Lancement de l'AO travaux en mai 2018.

Attribution du marché d'OPC et des marchés de travaux en juillet 2018.

Démarrage des travaux le 7 septembre 2018. Arrêt de chantier le 27 novembre 2018 suite à la découverte lors de la réalisation des pieux de fondation d'anciens massifs béton non repérés lors de la réalisation des sondages.

PERSPECTIVES 2019

OS de redémarrage au 24 décembre 2018 – Reprise effective des travaux de fondation fin janvier 2019.

Suivi opérationnel des travaux de construction du bâtiment.

Réception des ouvrages au quatrième trimestre 2019.

Dépôt du PC pour le module agricole en mars 2019.

Lancement de l'AO des travaux du module agricole en fin du 1er trimestre 2019.

Réalisation des travaux de la serre urbaine pour une réception des ouvrages au quatrième trimestre 2019.

Le pôle dédié au projet

Santine Viavattene
Responsable du pôle Immobilier

Aloyse Reboul
Chargée d'opérations

Clémentine Thierry
Chargée d'opérations

Benjamin Mothu
Chargé d'opérations

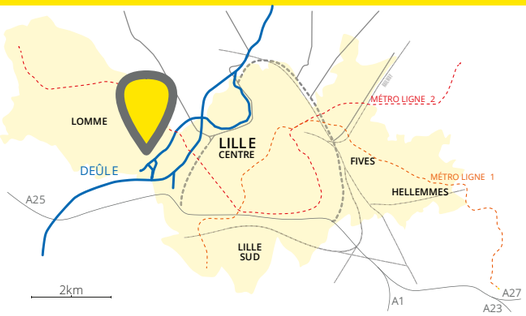
Anne-Laurence Collesson
Assistante du pôle Immobilier

MAÎTRISE D'OUVRAGE POLITIQUE :
Ville de Lille

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Architecte : DE ALZUA+
BET Ingénierie : VERDI BÂTIMENT Nord de France
BET Cuisine : BEHA LEGRAND
OPC Economiste : DM CONCEPT

BÂTIMENT PLACE

PROMOTION IMMOBILIÈRE| 2016 > 2018 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : 5 901 000 € HT



LE BÂTIMENT PLACE EST SITUÉ DANS L'OPÉRATION RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE. IL A ÉTÉ CONSTRUIT PAR LA COTONNIÈRE LILLOISE, ENTRE 1896 ET 1923 SUR UN TERRAIN SITUÉ EN LIMITE DES COMMUNES ASSOCIÉES DE LILLE ET DE LOMME, TOUT COMME L'USINE LAFONT, QUI DATE DE 1896, ET L'USINE LE BLAN CONSTRUITE EN 1900 QUI ACCUEILLAIENT UNE ACTIVITÉ LIÉE À L'INDUSTRIE TEXTILE.

Le bâtiment servait de magasin à la Cotonnière Lilloise dans sa partie Est, et de salle des fêtes dans sa partie Ouest.

Le bâtiment PLACE se présente sous la forme d'un parallélépipède de 23 m de large sur 45 m de long et 9 m de haut. Il est construit avec des matériaux traditionnels - structure métallique avec poteaux en fonte et murs d'enveloppe en briques, à l'image des usines LE BLAN et LAFONT.

Les façades en briques sont percées en partie haute par des baies semi circulaires sur 3 des façades et de grandes ouvertures sur les façades avant et arrière.

Le bâtiment PLACE était le dernier bâtiment de ce secteur de la ZAC à ne pas avoir été réhabilité.

Sa vocation est d'accueillir des activités de la filière numérique.

Le bâtiment réhabilité par Soreli a été livré en janvier 2018.

Une partie du rez-de-chaussée accueille un showroom.
Le reste du bâtiment héberge des bureaux classiques livrés non cloisonnés, non aménagés.

Le showroom est un espace de démonstration pour le grand public des technologies du futur.

PROGRAMME | 2 736 m² de S.P. dont 317 m² de showroom

LE REZ-DE-CHAUSSÉE, NIVEAU EXISTANT PEUT ACCUEILLIR EN 3 LOTS DE BUREAUX ET UN ESPACE SHOWROOM,
LE R+1, NIVEAU À CRÉER DANS L'EXISTANT, EST SÉCABLE EN 4 LOTS DE BUREAUX,
LE R+2, NIVEAU CRÉÉ EN EXTENSION, EST SÉCABLE EN 4 LOTS DE BUREAUX.
LE BÂTIMENT EST VENDU AVEC 30 PLACES DE STATIONNEMENT SITUÉES DANS LE PARKING SILO SITUÉ RUE MARIE-LOUISE DEWAULLE, À LOMME.

FORME JURIDIQUE

Soreli intervient en tant que promoteur sur le patrimoine de Soreli dans le cadre d'une vente à terme.

Un acte de vente à terme a été signé entre Soreli et l'INRIA le 13 juillet 2016.

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Architectes : Patrick RUBIN,
Atelier CANAL ARCHITECTURE
BET : HDM INGENIERIE

RÉALISÉS EN 2018

Réception des travaux réalisée le 22 janvier 2018,

Livraison du bâtiment et signature entre Soreli et l'INRIA de l'acte constatant la livraison, le transfert de propriété du bâtiment et le paiement du prix par l'INRIA (réalisées le 6 mars 2018).

Signature entre Soreli et l'INRIA de l'acte de vente des 30 places de stationnement situées dans le parking au 19 rue Marie-Louise DELWALLE (réalisée le 6 mars 2018).

Obtention de la certification BBC Effinergie rénovation 2009.

Suivi opérationnel de la levée des réserves et de la GPA.

Suivi opérationnel de la clôture administrative de l'opération.

PERSPECTIVES 2019

Poursuite du suivi opérationnel de la levée des réserves et de la GPA.

Finalisation du dossier de demande de subvention Écocité pour un montant prévisionnel de 199 850 €.

Clôture administrative et financière de l'opération.

Le pôle dédié au projet

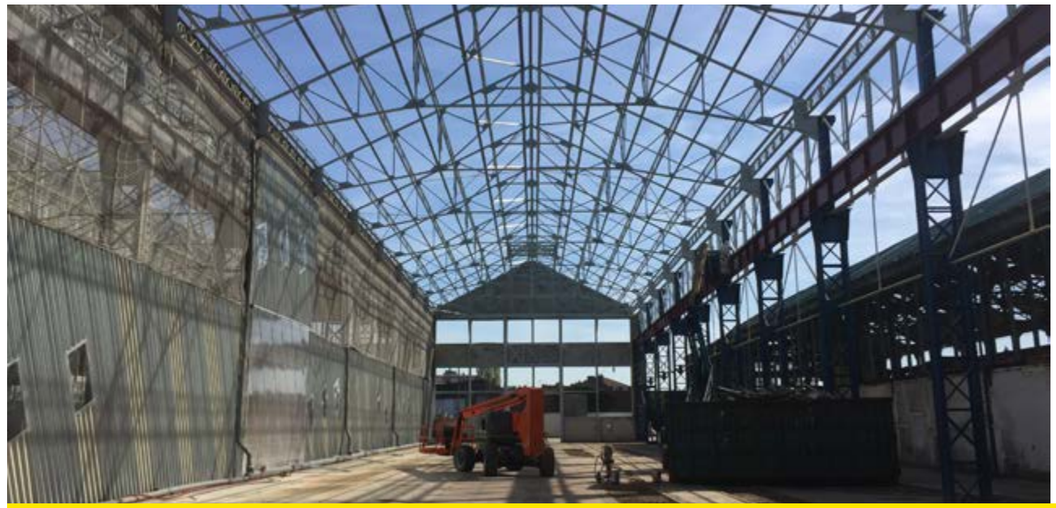
Santine Viavattene
Responsable du pôle Immobilier

Aloyse Reboul
Chargée d'opérations

Clémentine Thierry
Chargée d'opérations

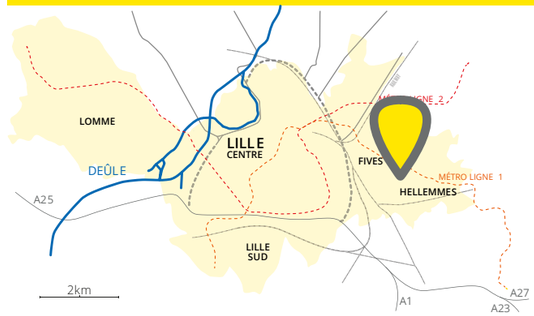
Benjamin Mothu
Chargée d'opérations

Anne-Laurence Collesson
Assistante du pôle Immobilier



HALLE F6B - HALLE DE PRODUCTION ALIMENTAIRE

FAISABILITÉ | 2018 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : NON DÉFINI



LA HALLE F6B EST SITUÉE DANS L'OPÉRATION FIVES CAIL. LE PROJET CONSISTE À RÉALISER À L'INTÉRIEUR DE CETTE HALLE UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT DES ATELIERS DE PRODUCTION ALIMENTAIRE, UNE BRASSERIE ET DES BUREAUX SUR ENVIRON 3 000M² SP.

La conservation de la structure de la halle F6B, du pignon Est et de sa couverture est souhaitée.

La règlementation thermique s'appliquant sera la RT 2012 sur les parties neuves.

Durée prévisionnelle :

Etudes : étude de faisabilité à modifier suite à la recherche, puis l'intégration de nouveaux preneurs à trouver, puis engagement d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Travaux : 18 mois.

Le bâtiment sera vendu avec un maximum de 28 places selon les besoins des preneurs.

Soreli intervient en tant que promoteur dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière avec un investisseur à déterminer.

Le montage juridique prévu comprend :

Un contrat de vente par Soreli, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement Fives-Cail-Babcock, à l'investisseur du projet situé dans la halle F6B au sein cette opération.

Un contrat de promotion immobilière entre l'investisseur et Soreli portant sur la réalisation de ce bien immobilier.

Un bail portant sur les locaux destinés à abriter les ateliers de production, la brasserie et les bureaux, rédigé et signé par l'investisseur et les différents preneurs.

RÉALISÉS EN 2018

Lancement des études de faisabilité

Détermination des niveaux de loyer communiqués aux preneurs

PERSPECTIVES 2019

Recherche et intégration de preneurs complémentaires.

Marché de maîtrise d'œuvre, et des marchés d'ingénieries annexes.

Engagement de l'APS.

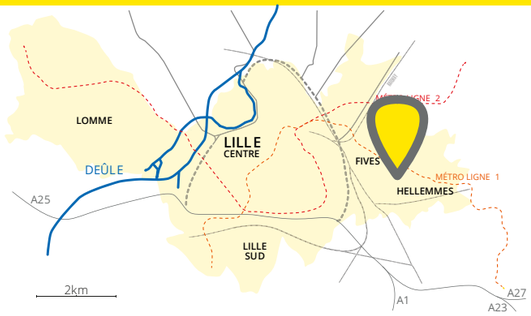
Dépôt de PC.

PROGRAMME | 3 000 M² DE S.P.

ATELIERS DE PRODUCTION ALIMENTAIRE (400M²).
BRASSERIE (1100M²).
DES BUREAUX (1500M²).

HALLE F4 - ATELIERS DE PRODUCTION DE MEERT

FAISABILITÉ| 2018 > 2021 | MONTANT D'INVESTISSEMENT : NON DÉFINI



LA HALLE F4 EST SITUÉE DANS L'OPÉRATION FIVES CAIL. LE PROJET CONSISTE À RÉALISER À L'INTÉRIEUR DE CETTE HALLE ET SUR UN FONCIER ATTENANT UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT LES ATELIERS DE PRODUCTION DE L'ENTREPRISE MEERT ET ÉVENTUELLEMENT DES BUREAUX COMPLÉMENTAIRES D'UNE SURFACE DE 1500M² MAXIMUM.

Soreli intervient en tant que promoteur pour le compte d'un investisseur maître d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière.

La conservation du pignon Ouest et des premières trames de la halle F4 est souhaitée. Le reste de la halle sera démoli.

La règlementation thermique s'appliquant sera la RT 2012 sur les parties neuves.

Durée prévisionnelle :

Etudes : septembre 2018 à fin 2019

Travaux : 18 mois - démarrage 1er semestre 2020

Le montage juridique prévu comprend :

- Un contrat de vente du foncier à l'investisseur du projet.
- Un contrat de promotion immobilière entre l'investisseur et Soreli portant sur la réalisation de ce bien immobilier.
- Un bail avec option d'achat portant sur les locaux destinés à abriter les différents ateliers, signé entre l'investisseur et la société Meert.

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Architectes : Barbarito Bancel
BET : Projex

PERSPECTIVES 2019

Dossier de consultation investisseurs.

Signature du contrat de promotion immobilière.

Signature du bail investisseur - Meert.

Dépôt du PC.

Poursuite des études de conception et démarrage des travaux.

Consultation marchés de travaux pour démarrage des travaux début 2020.

PROGRAMME | 3 000 M² DE S.P.

DIFFÉRENTS ATELIERS (GAUFRES, CHOCOLATERIE, TRAITEUR, PÂTISSERIE, GLACERIE, CONFISERIE ET CONFITURE).

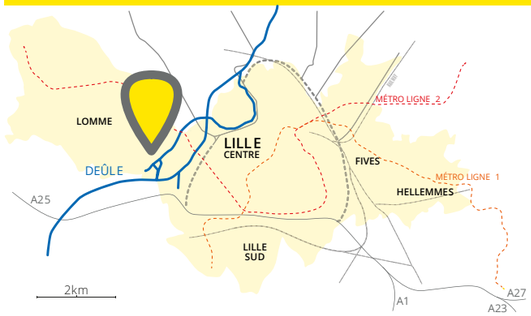
UN ESPACE DE RÉCEPTION.

DES ESPACES DE BUREAUX ET DE FORMATION.

DES ESPACES DE STOCKAGE ET DE LOGISTIQUE NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES ATELIERS.

BÂTIMENT F - VILLAGE BY C.A.

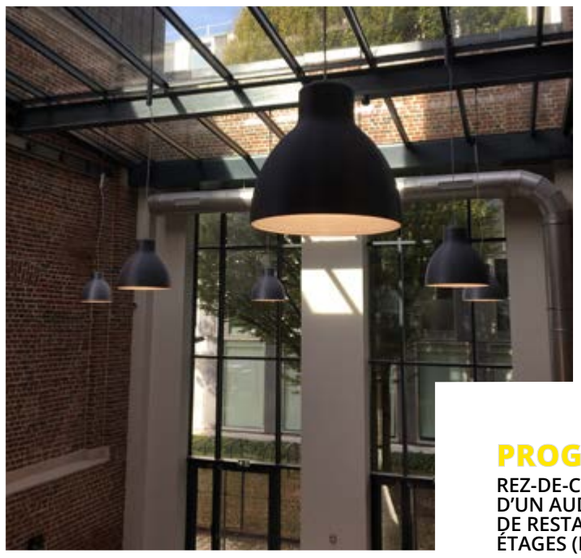
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE | 2016 > 2018 | HONORAIRES : 257 000 € HT



LE BÂTIMENT F EST SITUÉ DANS L'OPÉRATION RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE.

La commercialisation du bâtiment F a été réalisée en novembre 2016.

Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment réalisée par l'investisseur, Soreli est intervenue dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Les travaux de réhabilitation du Bâtiment F ont été réceptionnés le 27/11/2018. La mission d'AMO de SORELI prendra fin à l'issue de l'année de parfait achèvement des travaux.

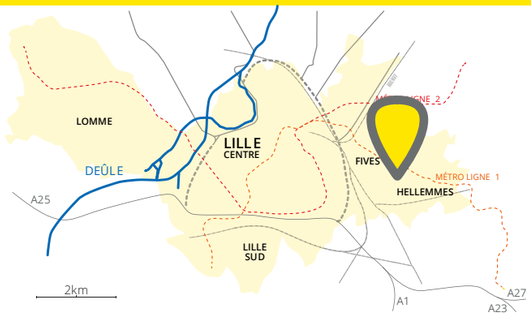


PROGRAMME | 4 536 m² de S.P.

REZ-DE-CHAUSSÉE ERP COMPOSÉ PRINCIPALEMENT D'UN AUDITORIUM, D'UN ESPACE DÉTENTE, D'UN ESPACE DE RESTAURATION, D'ESPACES DE COWORKING ET DES ÉTAGES (BUREAUX ET SALLES DE RÉUNIONS)

INSTITUT PASTEUR DE LILLE

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE | 2016 > 2024 | HONORAIRES : 856 000 € HT



L'INSTITUT PASTEUR DE LILLE OCCUPE ACTUELLEMENT UN SITE D'ENVIRON 2.2 HA, DIT LE « CAMPUS », CONSTITUANT UN ILOT FONCIER EN CENTRE-VILLE SUR LEQUEL SONT ÉDIFIÉS 50 000 M2 DE BÂTIMENTS.

L'Institut Pasteur de Lille est une fondation privée reconnue d'utilité publique dédiée à la recherche fondamentale, à la prévention, la santé publique et à la formation dans ses domaines de compétence. Avec ses six unités mixtes de recherche, son centre d'examens, son service nutrition et son centre international de vaccination, l'Institut Pasteur de Lille contribue à l'amélioration de la santé et de la qualité de vie. Les équipes de l'Institut Pasteur de Lille, grâce au soutien de partenaires et donateurs, sont engagées dans la lutte contre les maladies cardiovasculaires ou neurodégénératives, les maladies inflammatoires, infectieuses ou parasitaires, les maladies métaboliques ou encore les cancers.

LA MISSION D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE SE DÉCOMPOSE COMME SUIT :

Assistance au management global du projet immobilier prévu sur le Campus de l'Institut Pasteur de Lille dans toutes ses composantes.

Assistance à la définition et réalisation des deux projets immobiliers dénommés :

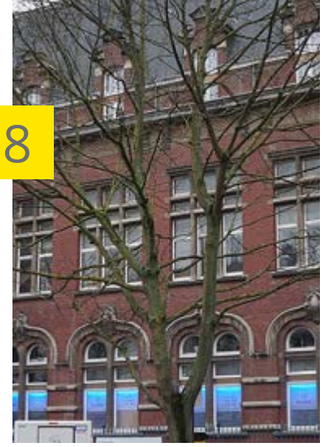
- Zone 1 : Angle boulevard Louis XIV et rue du Maréchal Vaillant - Déconstruction de bâtiments en vue de la construction d'un ensemble immobilier d'environ 4 000 m² (commerces, bureaux, amphithéâtre, formation ...).
- Zone 2 : Rue du Professeur Calmette - 6 500 m² de bureaux + deux niveaux de parking en sous-sol.

Cette mission comporte le suivi des études préalables, opérationnelles et le suivi de réalisation décomposé en suivi d'opération et mise en place d'exploitation.

Assistance à la réhabilitation du bâtiment Guérin d'une surface d'environ 6 000 m² répartie sur 7 niveaux.

Cette mission consiste en le suivi de l'élaboration des appels d'offres et la relocalisation des équipes présentes dans le bâtiment pour permettre la réalisation des travaux.

RÉALISÉS EN 2018



ASSISTANCE AU MANAGEMENT GLOBAL ET PROJETS IMMOBILIERS :

Réalisation de l'étude générale du Campus et des Ensembles Immobiliers des zones 1 et 2. Présentation des projets sous l'angle urbain, architectural, technique, financier, foncier et de planning (phasage des travaux) en mars 2018.

Mise au point technique, foncière et financière des projets – Choix de scénarios.

Accompagnement du maitre d'ouvrage sur l'aspect foncier, et plus particulièrement sur les statuts juridiques des terrains, à savoir l'AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) et le Crédit-Bail et leurs évolutions possibles.

Consultation et suivi de la mission géomètre pour la préparation des documents d'arpentage pour redéfinir le foncier.

Réalisation de la fiche de lot de la zone 1 définissant le programme et les contraintes techniques et règlementaires. Le programme de 4 050 m² comprend un amphithéâtre de 400 places un espace évènementiel, des commerces en RdC et des bureaux.

Accompagnement pour le choix des trois équipes de maîtrise d'œuvre appelés à concourir pour la construction d'un immeuble de bureaux & commerces sur la zone 1 de 4 050 m² de SP. (Lalou & Lebec / Zig & Zag / BLAQ).

Accompagnement du Maitre d'Ouvrage auprès des services de la Ville de Lille sur le foncier à l'échelle du site et le changement des statuts juridiques.

Accompagnement du maitre d'ouvrage auprès des services Urbanisme de la ville de Lille pour la présentation des projets immobiliers.

ASSISTANCE À LA RÉHABILITATION DU BÂTIMENT GUÉRIN :

Rédaction des pièces marchés pour la consultation des missions diagnostics (amiante/plomb et structure).

Note d'analyse sur les éléments programmatiques réalisés par le bureau d'études Egis bâtiment et sur le budget travaux estimé sur la base des études précédemment réalisées par l'IPL.

Assistance du maître d'ouvrage au travers de différentes réunions, afin de définir les besoins des équipes de recherche et les scénarios d'aménagement des laboratoires de recherche en fonction du budget arrêté par l'IPL.

PERSPECTIVES 2019

ASSISTANCE AU MANAGEMENT GLOBAL ET PROJETS IMMOBILIERS :

Accompagnement du maître d'ouvrage auprès des instituts bancaires pour finaliser leur dossier technique afin d'obtenir les emprunts. Analyse des rendus des trois architectes pour le projet de la zone 1

En fonction de la validation du Conseil d'Administration de l'Institut Pasteur sur le projet retenu, Soreli accompagnera l'Institut dans les étapes suivantes :

- Choix de la maitrise d'oeuvre (pour la réalisation de l'ensemble immobilier de la zone 1 et pour les travaux de démolition préalables et des Prestataires Intellectuels).
- Rédaction et consultation des marches d'études (SPS, bureau de contrôle ...).
- Suivi des études de conception du projet bâtiment (APS, APD, PRO..).
- Dépôt du Permis de Construire sur l'ensemble immobilier de la zone 1.
- Rédaction et consultation des marchés de travaux.
- Accompagnement de l'Institut Pasteur de Lille sur les procédures d'évolution du foncier rendant les travaux possibles (démolition, construction, acquisition)
- Accompagnement de l'Institut Pasteur de Lille dans la gestion globale de ses projets et les interfaces éventuelles.

ASSISTANCE À LA RÉHABILITATION DU BÂTIMENT GUÉRIN :

Accompagnement de l'Institut Pasteur de Lille dans le lancement des appels d'offres de Prestataires Intellectuels et d'entreprises pour la réhabilitation du bâtiment Guérin.

Dépôt du Permis de Construire ou déclaration de travaux sur le bâtiment Guérin.

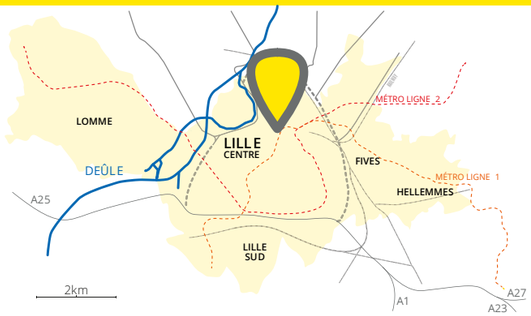
GÉRER

Verbe transitif conjugaison (latin gerere)

Administrer un bien conformément aux intérêts de celui qui le possède

ASL NOUVEAU SIÈCLE

CONTRAT DE GESTION| 2019 > 2021 | HONORAIRES : 44 000,00 € HT



TROIS COPROPRIÉTAIRES : CONSEIL RÉGIONAL NORD PAS DE CALAIS, LILLE MÉTROPOLE HABITAT ET LA SCI RYNES AINSI, QUE TROIS SYNDICS DE COPROPRIÉTAIRES : SCI DU NOUVEAU SIÈCLE, SDC BUREAUX (SERGIC), SDC PARKING (SERGIC).

Missions principales de l'ASL :

Préparation, organisation et animation des Assemblées Générales.

Appels de fond du budget courant et exceptionnel liés aux différents travaux votés en Assemblées Générales.

Suivi des travaux.

Suivi des contrats d'entretien courant et des contrats d'équipements techniques.

Suivi de la comptabilité.

Suivi des contrats d'assurance.

TRAVAUX ET INTERVENTIONS EN 2018

Remplacement du groupe électrogène : marché de travaux d'un montant de 257 629,98 € HT.

Travaux de mise en peinture des surfaces taguées en toiture : marché de travaux d'un montant de 2 673,79 € HT.

Réalisation d'une expertise immobilière afin de mettre à jour le contrat d'assurance de la copropriété : 3 900,00 € HT.

Les honoraires relatifs aux suivis des travaux représentent la somme de 17 256,00 € HT.

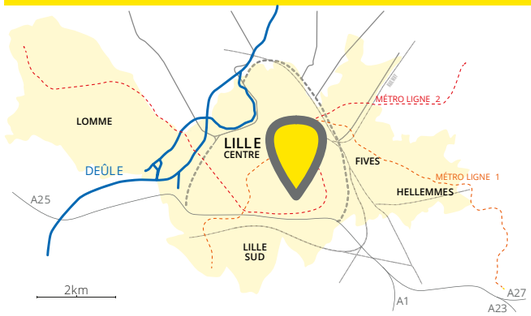
PERSPECTIVES 2019

Mise aux normes du tableau électrique des pompes de relevage avec la mise en place d'un report d'alarme sur les pompes de relevage.

Réalisation d'un diagnostic des nuisibles sur l'ensemble immobilier.

84/86 RUE DE TREVISE

CONTRAT DE SYNDIC| 2019 > 2021 | HONORAIRES : 15 000,00 € HT



DEUX COPROPRIÉTAIRES : ETAT/INSTITUT D'ETUDES POLITIQUES (4062/10000) ET VILLE DE LILLE (5938/10000).

LOTS : 23 LOTS

Missions principales de syndic :

Préparation, organisation et animation des Assemblées Générales.

Appels de fond du budget courant et exceptionnel liés aux différents travaux votés en Assemblées Générales.

Suivi des travaux.

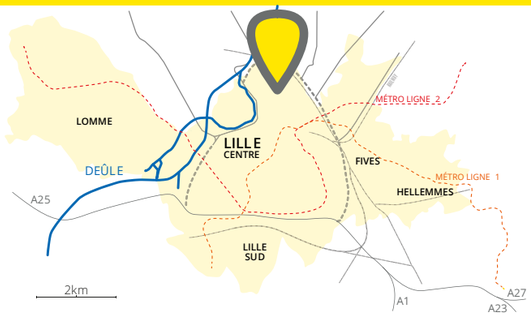
Suivi des contrats d'entretien courant et des contrats d'équipements techniques.

Suivi de la comptabilité.

Suivi des contrats d'assurance.

HALLE AUX SUCRES

CONTRAT DE SYNDIC| 2019 > 2021 | HONORAIRES : 21 000,00 € HT



DEUX COPROPRIÉTAIRES : ETAT/COUR D'APPEL DE DOUAI (1696/10000) ET VILLE DE LILLE (8304/10000).

LOTS : 23 LOTS

Missions principales de syndic :

Préparation, organisation et animation des Assemblées Générales.

Appels de fond du budget courant et exceptionnel liés aux différents travaux votés en Assemblées Générales.

Suivi des travaux.

Suivi des contrats d'entretien courant et des contrats d'équipements techniques.

Suivi de la comptabilité.

Suivi des contrats d'assurance.

TRAVAUX ET INTERVENTIONS EN 2018

Remplacement du dispositif d'éclairage de l'allée centrale : marché de travaux d'un montant de 26 104,50 € HT.

Mise aux normes des sanitaires PMR : marché de travaux d'un montant de 10 540,00 € HT.

Ces travaux sont intégrés dans le calendrier Ad'AP validé par la Commission Accessibilité de la Ville de Lille le 1er décembre 2017.

Réalisation d'une expertise immobilière afin de mettre à jour le contrat d'assurance de la copropriété.

Montage et suivi de la commission de sécurité du 08/02/19 sur les travaux relatifs à la mise en conformité du SSI du Groupement d'établissement et d'Ascenseur (Avis favorable obtenu, en attente du rapport « officiel » de la commission de sécurité).

PERSPECTIVES 2019

Travaux de mise en place d'un PASS général.

Réalisation d'un diagnostic de la toiture en vue de son remplacement.

Réalisation d'un repérage géomètre pour mis à jour des surfaces et de l'identification des lots.

Travail sur la signalétique du bâtiment.

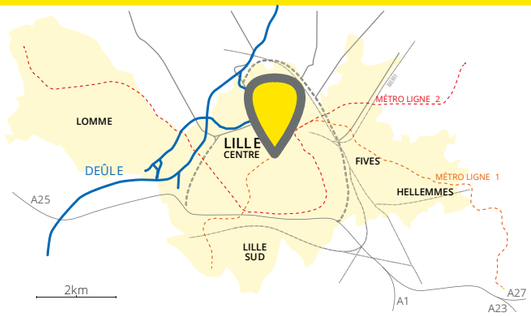
STATIONNER

Verbe intransitif

S’arrêter, demeurer au même endroit pendant un certain temps, en parlant d’un véhicule

PARKING RIHOUR PRINTEMPS

PROPRIÉTAIRE ET GESTIONNAIRE | CA 2018 : 583 000 € | FRÉQUENTATION 2018 : 149 041 CLIENTS



Le parking en ouvrage du Printemps est propriété de Soreli depuis 2010.

Soreli en assure l'exploitation.

Cet ouvrage fait partie d'un ensemble immobilier, dont la direction unique de sécurité est assurée par le magasin Printemps.

PERSPECTIVES 2019

Fin des travaux de mise en accessibilité PMR du parking.

Réalisation de bandes podotactiles pour le cheminement piéton du R+4 et mise en accessibilité de l'escalier.

Un solin est à réaliser sur chaque étage au niveau de la rampe véhicule pour éviter la propagation de liquides inflammables.

Travaux de peinture de l'escalier « sortie Rihour ».

Travaux de peinture (embellissement) de la cage d'escalier et du bureau d'accueil

Un diagnostic préalable aux travaux doit être établi concernant les infiltrations provenant du 7ème étage et diverses fissures apparues.

Remplacement de l'éclairage de l'entrée et des luminaires.

Remplacement et amélioration du système de vidéosurveillance

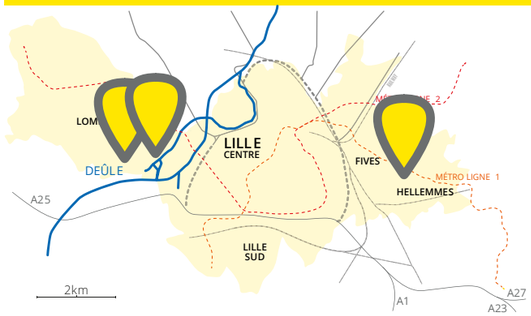
Réfection des peintures à l'entrée du parking et remplacement de l'affichage.

EXPLOITATION |

285 PLACES
2 AGENTS PÉAGERS À PLEIN TEMPS
OUVERTURE DU LUNDI AU SAMEDI, DE 8H00 À 21H00
SERVICES : PRÊT DE PARAPLUIES, KIT DE DÉPANNAGE, BOISSONS ET CONFISERIES

PARKINGS PROVISOIRES

PROPRIÉTAIRE ET GESTIONNAIRE



Dans le cadre de concession d'aménagement, Soreli réalise et gére des parkings publics aériens dans l'attente de la réalisation d'ouvrages de parking définitif en silo :

- Rives de la Haute-Deûle :
  - Parking Cray 1
  - Parking Cray 2
- Fives Cail :
  - Parking Fives Cail

CRAY 1
247 PLACES

CRAY 2
277 PLACES

FIVES CAIL
94 PLACES

GENS DU VOYAGE

Nom masculin pluriel

Ensemble des personnes ayant une vie itinérante

VESTA

CA 2017 : 2 804 500,00 € | EFFECTIF AU 31/12/2018 : 61 SALARIÉS

La SARL VESTA est une filiale de Soreli, dont l'expérience en matière d'accueil des gens du voyage remonte à 1995, date à laquelle Soreli a aménagé les terrains de Saint-André et Lomme (deux communes de la métropole Lilloise).
En 1998, par extension de sa compétence d'aménageur d'une part, et d'exploitant d'autre part, Soreli créé avec la Caisse d'Épargne la SARL VESTA, outil spécifique dédié à la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Soreli détient 89% des parts de Vesta, la Caisse d'Epargne Hauts-de-France 11%.

Le capital social de Vesta est de 216 000 €.

Les fonds propres de Vesta au 31/12/2017 s'élèvent à 781 230 €.

LES MISSIONS PRINCIPALES

Élaboration et respect d'un Règlement intérieur.

Gestion des entrées et sorties : VESTA est dotée d'un numéro d'appel unique afin de mieux planifier les demandes d'entrées et sorties.

État des lieux de chaque emplacement et gestion des cautions.

Suivi de la consommation des fluides et sensibilisation à une consommation responsable.

Perception des redevances.

Maintenance préventive et curative des installations.

Entretien des parties communes et des espaces verts, nettoyage des parties privatives à chaque libération d'emplacements.

Gestion des déchets (encombrants et ordures ménagères).

Gestion des grands passages.

Prévention et gestion des conflits.

Médiation avec les groupes stationnant de façon illicite.

Médiation sociale.

Assistance à maîtrise d'ouvrage lors de travaux d'aménagement réalisés en cours de gestion

Reporting régulier auprès des collectivités ...

UNE PRÉSENCE NATIONALE

Depuis 1998, Vesta met en oeuvre son savoir faire au service des communes et collectivités dans la gestion de leurs aires d'accueil.
La gestion des aires d'accueil repose sur le professionnalisme d'une équipe pluridisciplinaire, réactive et disponible, avec un interlocuteur privilégié identifié pour un reporting rapide et précis auprès de chacun de es clients.

Présents sur l'ensemble du territoire français, les 61 salariés gèrent au quotidien l'accueil des gens du voyage et assurent l'entretien des installations ainsi que le respect des lieux de résidence

Les moyens humains

Fabienne Duwez
Gérante

David Vinsous
Directeur d'exploitation

et 60 salariés
répartis entre l'équipe d'encadrement, les services supports et les équipes de terrain

HISTOIRE

Nom féminin

Connaissance et récit des événements du passé jugés dignes de mémoire ; les faits ainsi relatés.

LES PROJETS SORELI

1985

ZAC de la Treille | ***Lille*** | 1985 > 1988
Îlot Coquerez | ***Lille*** | 1985 > 1988
Etudes - Greffe de la Treille | ***Lille*** | 1985 > 1988
Îlot Saint Etienne | ***Lille*** | 1985 > 1996
Immeuble Rhone Poulenc | ***Lille*** | 1985 > 1988
Maracci | ***Lille*** | 1985 >2001
58, rue Sainte Catherine | ***Lille*** | 1985 > 1992
60, rue Sainte Catherine | ***Lille*** | 1985 > 1992
Îlot Gambetta Wazemmes | ***Lille*** | 1985 > 1999
Îlot Trésorerie Générale | ***Lille*** | 1985 > 1990

1986

Etudes Wazemmes | ***Lille*** | 1986 > NC
Etudes PLH Lille | ***Lille*** | 1986 > NC
Etudes C.A.E.D.E.C.S. | ***Lille*** | 1987 > NC

1987

Concession Arsenal des Postes | ***Lille*** | 1987 > NC
Conciergerie Souham | ***Lille*** | 1987 > 1997

1989

Cour Carmin | ***Lille*** | 1989 > 1998
Lotissement Souham | ***Lille*** | 1989 > 1997
Semo POO | ***Lille*** | 1989 > 1990

1990

Rue de Trévise - stock | ***Lille*** | 1990 > 2015
Lille Dordin Papin | ***Lille*** | 1990 > 1999

1991

Concession Iéna Racine | ***Lille*** | 1991 > 2018
Roland Auber | ***Lille*** | 1991 > 1996
Rue Courtois | ***Lille*** | 1991 > 1997

1992

Services fiscaux | ***Lille*** | 1992 > 1998
Bureau de Poste | ***Lille*** | 1992 > NC
Gestion du syndicat des Halles aux Sucres | ***Lille*** | 1992 > NC
Rue de Cannes | ***Lille*** | 1992 > NC
Rue Abelard | ***Lille*** | 1992 > 1997
Rue Marquillies | ***Lille*** | 1992 > 1997

1993

Etudes Plan de stationnement | ***Lille*** | 1993 > NC

1994

Faculté de Droit | ***Lille*** | 1994 > 1997
Aires d'accueil Gens du voyage | ***Saint André*** | 1994 > 1997
Gestion du parc de stationnement Les Tanneurs | ***Lille*** | 1994 > 2004
Gestion du parc de stationnement Nouveau Siècle | ***Lille*** | 1994 > 2007
Kesner Toul Segar | ***Lille*** | 1994 > 1999

1996

Aires d'accueil Gens du voyage | ***Lomme*** | 1996 > 2001

1997

Etude zone franche urbaine | ***Lille*** | 1997 > 1998
Etude Courbet - ISIS | ***Nouméa*** | 1997 > NC
Etude Îlot Pauvre Claire | ***Lille*** | 1997 > NC

1998

Concession Exide Europe | ***Lille*** | 1998 > 2018
Gestion du parc de stationnement Printemps Rihour | ***Lille*** | 1998 > NC
Gestion du Syndicat 84, rue de Trévise | ***Lille*** | 1998 > NC
ASL Nouveau Siècle | ***Lille*** | 1998 > NC
Etudes Chevalier Français | ***Lille*** | 1998 > 2004

1999

Grand Magasin | ***Lille*** | 1999 > 2001
Concession Concorde | ***Lille*** | 1999 > NC
Concession Epi de Soil | ***Loos*** | 1999 > NC
Concession Eurasanté | ***Lille*** | 1999 > NC
Etudes Friche Coignet | ***Loos*** | 1999 > NC
Etudes Friche Danel | ***Loos*** | 1999 > NC
Etudes Abelard Bolivar | ***Lille*** | 1999 > NC
Etudes Tannerie | ***Haubourdin*** | 1999 > NC

2000

Concession Fives | ***Lille*** | 2000 > NC
Etudes stationnement | ***Armentières*** | 2000 > 2009
Observatoire Stationnement Métropolitain | ***MEL*** | 2000 > 2007
Etudes pré-opérationnelles sur le site Abelard | ***Lille*** | 2000 > NC
Etudes stationnement | ***Aulnay-sous-Bois*** | 2000 > NC

2001

Place de Fives | ***Lille*** | 2001 > 2010
Réhabilitation des usines Leblan Lafont | ***Lille*** | 2001 > NC
Réhabilitation de la brasserie des Trois Moulins - Maison Folie Moulins | ***Lille*** | 2001 > 2004
Etude de l'aménagement du site des Rives de la Haute-Deûle | ***Lille*** | 2001 > 2014
AMO - Conduite opération reconstruction Collège Jean Zay | ***Lomme*** | 2001 > 2004
Assistance construction de l'hotel de police | ***Lille*** | 2001 > 2009

2002

Aménagement des berges de la Deûle et de la Plaine du Grand Tournant | ***Lille*** | 2002 > 2017
Etude de restructuration urbaine à Fives | ***Lille*** | 2002 > 2012
Aménagement du parc des nouveaux sports et du site des Barnums | ***Lille*** | 2002 > 2017
Faubourg des Postes et Faubourg des Modes | ***Lille*** | 2002 > 2005
Construction de bâtiments techniques pour les services de VNF et de la DIREN | ***Lambersart*** | 2002 > 2013
Etude et travaux d'aménagement des têtes Nord et Sud du pont des postes | ***Lille*** | 2003 > 2013
Schéma d'Aménagement du quartier de Moulins | ***Lille*** | 2002 > 2004
Médiathèque de Wahagnies | ***Wahagnies*** | 2002 > 2008
AMO - Conduite d'opération construction d'un collège | ***Capelle en Pévèle*** | 2002 > 2005
AMO - Conduite d'opération construction d'un collège - La Mouchonnière | ***Seclin*** | 2002 > 2006
AMO - Conduite d'opération Centre de loisirs | ***Wahagnies*** | 2002 > 2008

2003

Réhabilitation de 2 bâtiments ZI de Lezennes-Hellu | ***Lezennes*** | 2003 > 2013
Réalisation du Faubourg des Postes et Modes | ***Lille*** | 2003 > NC
Etudes Plan de Déplacements Urbains - Vauban | ***Lille*** | 2003 > NC
Etudes pré-opérationnelles secteur faubourg d'Arras Europe à Lille Sud | ***Lille*** | 2003 > 2010
AMO - Conduite d'opération construction Collège Macé | ***Lille*** | 2001 > 2004

2004

Etude et travaux de plantations et d'éclairage public | ***Lille*** | 2004 > NC
Bâtiment F | ***Lille*** | 2004 > NC
Etudes pré-opérationnelles pour la restructuration du site de l'usine FCB à Lille Fives | ***Lille*** | 2004 > 2010
Concession ZAC des Rives de la Haute-Deûle | ***Lille*** | 2004 > NC
AMO - Conduite d'opération reconstruction collège - Albert Schweitzer | ***La Bassée*** | 2004 > 2011

2005

Relocalisation de la Chambre des Métiers du Nord et création de la Faculté des Métiers | ***Lille*** | 2005 > 2013
Réalisation d'un Bio essaimeur sur le parc d'activités Eurasanté | ***Loos*** | 2005 > NC
AMO - Conduite d'opération requalification du CER | ***Sars-Potteries*** | 2005 > 2008
Conduite d'opération restructuration Maison de l'Enfance | ***Monceau-Saint-Waast*** | 2005 > 2006

2006

Etude et travaux pour la création d'une place publique secteur Fives centre | ***Lille*** | 2006 > 2010
Elaboration du Plan Programme Urbain Lommois | ***Lomme*** | 2006 > 2010

2007

Etudes pré-opérationnelles pour l'aménagement d'une future zone d'activités | ***Herlies*** | 2007 > 2011
Extension du centre de concours et d'examens - Zone industrielle du Hellu | ***Hellemmes*** | 2007 > 2010
Etudes pré-opérationnelles sur le site du Nouveau Monde | ***La Bassée*** | 2007 > 2011
Gestion du Syndicat Bâtiment F | ***Lille*** | 2007 > 2014
Concession ZAC Arras Europe | ***Lille*** | 2007 > NC
Etudes stationnement | ***Lomme*** | 2007 > 2007
AMO - Construction du siège social Bayer Schering sur la ZAC Eurasanté | ***Loos*** | 2007 > 2010
AMO - Leroux de Fauquemont | ***Lille*** | 2007 > 2013

2008

Gestion immobilière Le Blan Lafont | ***Lille*** | 2008 > 2014
Etudes pré-opérationnelles sur le site Fives-Cail-Babcock | ***Lille*** | 2008 > 2011
Concession Margueritois | ***Lille*** | 2008 > NC

2010

AMO - Ercat Lomme | ***Lomme*** | 2008 > 2017

2011

Gestion du parc de stationnement de Fives Cail | ***Lille*** | 2011 > NC
Concession ZAC Fives Cail Babcock | ***Lille*** | 2011 > NC

2012

Rénovation des passerelles du 84 rue de Trévise | ***Lille*** | 2012 > 2016
Promotion immobilière du bâtiment Bretagne | ***Lille*** | 2012 > NC

2014

Etudes urbaines - Rives de la Haute Deûle | ***Lille-Lomme*** | 2014 > 2018
Etude et travaux de plantations et d'éclairage public | ***Lille*** | 2004 > NC

2016

Bâtiment Place - Vente à terme pour l'Inria | ***Lille*** | 2016 > NC
AMO - Réhabilitation bâtiment F | ***Lille*** | 2016 > NC
AMO - Institut Pasteur de Lille | ***Lille*** | 2016 > NC

2017

Halle Gourmande - Tast'In Fives | ***Lille*** | 2017 > NC

2018

Concession Rives de la Haute-Deûle 2 | ***Lille*** | 2018 > NC

Crédits photos
DE GAUCHE À DROITE, HAUT EN BAS
|p1 © Soreli|© Charles Delcourt |© Sébastien Jarry
|p4 © Guillaume Cardey
|p6 © Sébastien Jarry © DPS Les Indés
|© Sébastien Jarry
|p7 © DPS Les Indés|© DPS Les Indés
|© Sébastien Jarry|© Sébastien Jarry
|p8-9 © DPS Les Indés
|p10 © DPS Les Indés |© Sébastien Jarry
|p11 © DPS Les Indés|© Sébastien Jarry
|p12 © Vincent Lecigne|© Davy Rigault
|p13 © Sébastien Jarry
|p15 © DPS Les Indés
|p16-17 © Davy Rigault
|p18 © Bocquet Photographies
|p19 © Emmanuel Goulliart
|p20-21 © Bocquet Photographies
|p22 © Daniel Rapaich|© Julien Sylvestre
| © Charles Delcourt|© Julien Sylvestre
|p23 © Ld3d|© Obvioos| © Charles Delcourt
|p24 © Charles Delcourt |p25 © WAAO|
© Valentine Vouters| © Friche Gourmande
|p26 © Daniel Rapaich |p27 © Charles Delcourt
|p28 © Friche Gourmande
|p29 © Ville de Lille|© L'AUC Paris|© Julien Sylvestre |p30 © Bocquet Photographies
|p31 © Frédéric Delesalle
|p32 © Soreli|© Soreli|© Soreli
|p33 © Frédéric Delesalle
|p34 © Soreli|© Soreli
|p35 © Bocquet Photographies|© Bocquet Photographies|© Bocquet Photographies
|p36-37 © Frédéric Delesalle
|p38 © Samuel Dhote
|p39 © Samuel Dhote|© Soreli
|© Samuel Dhote|© Soreli
|p40 © Samuel Dhote
|p41 © Frédéric Delesalle
|p42 © Bocquet Photographies |p43 © C Bailleul
|p44 © Géraldine Douché|© C Bailleul
|p45 © C Bailleul|© Géraldine Douché
|p46 © Droits Réservés |p47 © Andrea Montano
|p49 © Charles Delcourt |p50 © Charles Delcourt
|p51 © Raphaelle De Bock|© Raphaelle De Bock
|p52-53 © Andrea Montano |p54 © De Alzua
|p55 © De Alzua |p56 © Andrea Montano
|p57 © Aloyse Reboul| © Andrea Montano|© Aloyse Reboul |p58 © Andrea Montano |p59 © Soreli
|p60 © Soreli |p61 © Laurent Dequick
|© Benjamin Mothu |p62 © Institut Pasteur de Lille
|p64-65 © DPS les Indés
|p66 © Orchestre National de Lille
|p67 © Benjamin Mothu| © Benjamin Mothu
|p68 © Benjamin Mothu |p69 © Ville de Lille
|p70-71 © Sébastien Jarry |p72 © Soreli
|p73 © Soreli|© Soreli| © François Bray
|p74-75 © Vesta |p76 © Vesta |p77 © Vesta|© Vesta|

Rédaction & conception graphique
Soreli

Impression
Ad Concept

Ont participé à la conception de ce support
Sadia Amichi
Sandrine Bruggeman
Guillaume Cardey
Aline Deladerrière
Fabienne Duwez
Stéphane Goube
Sophie Goudenhooft
Jacques Jahan
Antoine Soyer
Isabelle Slots
Santine Viavattene

217, boulevard de la Liberté | BP 1243 | 59013 Lille Cedex
03 20 52 20 50 | www.soreli.fr