

soreli

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ 2020**
VOLET OPÉRATIONNEL

Aménagement - Construction - Gestion





SOMMAIRE

ÉDITO	4-5
Fabienne Duwez, Directrice Générale	
CARTE DES OPÉRATIONS	6-7
REVUE 2020	
Temps forts de l'année	8-9
Chiffres clés	10-11
ENTRETIEN	12-13
Stéphane Goube, Directeur Adjoint	
LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	
Fives Cail Écoquartier	16-19
Arras Europe Projet ANRU	20-23
Rives de la Haute-Deûle Écoquartier	24-27
LA CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE	
Institut Pasteur de Lille	30-31
Halle Gourmande	32-33
Module Agricole	34-35
LA GESTION IMMOBILIÈRE	
Gestion locative	38-39
L'EXPLOITATION	
Stationnement	42
Vesta	43
CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNARIAT	44-45
ÉQUIPE	46-47
HISTORIQUE DES OPÉRATIONS	48-49



ÉDITO

Fabienne Duwez, Directrice Générale



Ce rapport d'activité présente le travail conduit sur l'année 2020 : il est le résultat collectif de la mobilisation de chacun des membres de Soreli.

Cette mobilisation a été totale, et ce malgré les confinements successifs dus à la crise sanitaire, pour tenir les engagements pris auprès des collectivités à la fois en termes de planning, de respect des coûts, et de qualité des projets.

Ainsi, la halle gourmande et la serre agricole expérimentale de Fives Cail, construites sous maîtrise d'ouvrage Soreli, ont été livrées.

Ainsi, la place Méditerranée de Lille Sud a été réaménagée et l'ensemble des travaux d'aménagement ont été poursuivis sur nos opérations.

Ainsi, la commercialisation et la mise au point de projets, en lien avec leurs promoteurs, ont permis, notamment, le dépôt du PC de l'Institut Pasteur de Lille et celui de la halle G1 de Fives Cail, programme innovant dans ses fonctions programmatiques.

La crise sanitaire a déjà et aura des répercussions importantes sur la conception des projets d'aménagement.

Le besoin des habitants de nature en ville s'est manifesté de façon plus aigüe d'autant que, pour raisons sanitaires les périmètres de déplacements étaient limités et les parcs fermés.

À ce titre, les confinements auront révélé la pertinence du concept de nature innervant tous les espaces publics, et de l'obligation de vue d'espaces verts depuis son logement, mis en œuvre dans le projet des Rives de la Haute-Deûle.

Nul doute que la crise sanitaire révélera aussi de nouvelles attentes des usagers en termes de conception des logements et de programmes immobiliers tertiaires, voire de nouvelles demandes programmatiques.

Soreli est en permanence à l'écoute de celles-ci, en réalisant des programmes innovants, directement, ou en collaboration avec les promoteurs.

Au service des collectivités locales, animée par les valeurs de l'économie mixte, avec efficacité économique et agilité du privé au service de l'intérêt général, Soreli propose aux élus de nouvelles méthodes pour répondre aux enjeux de la ville de demain.

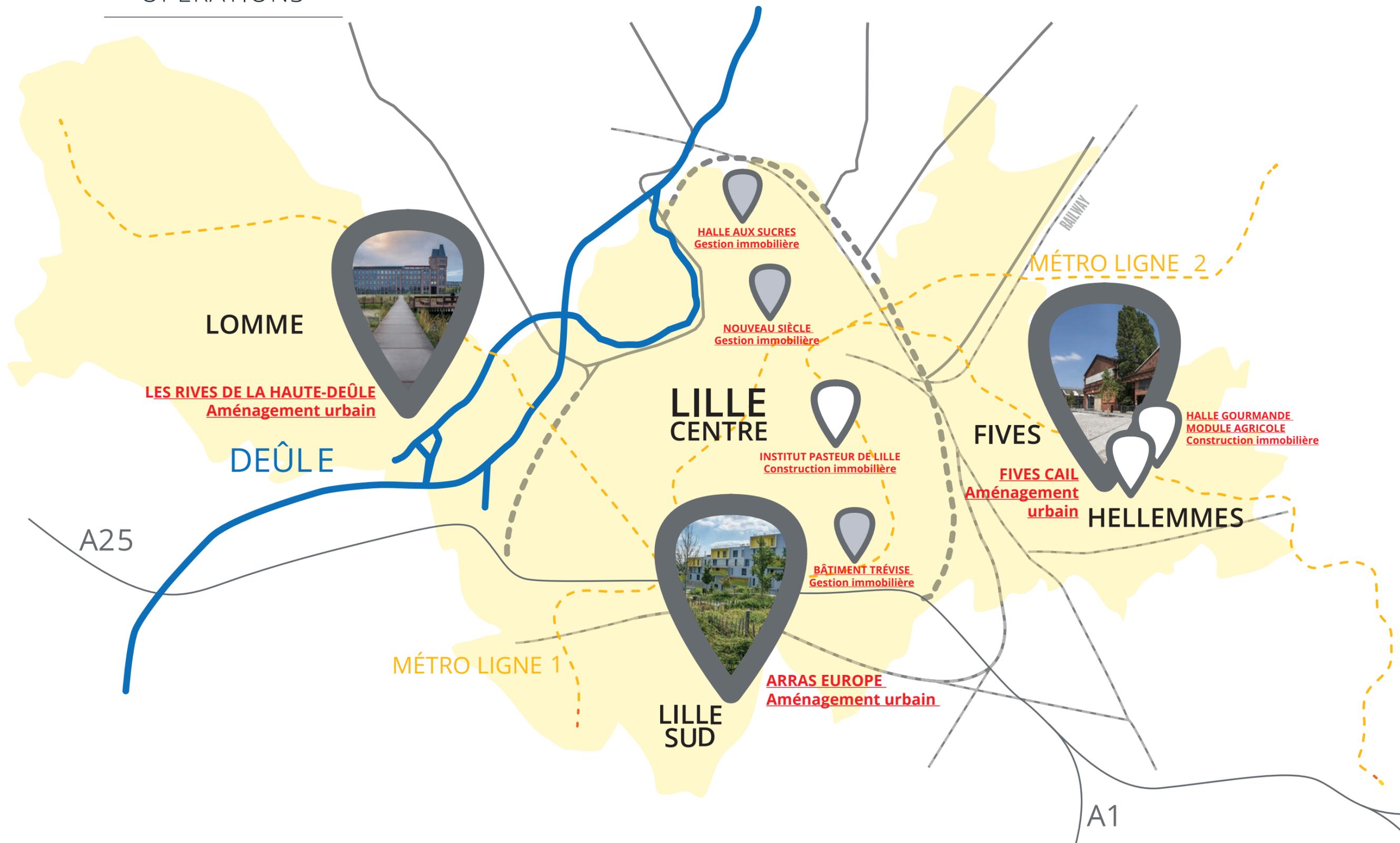
Ainsi, le POC (*Proof of Concept*) biodimètre, développé avec l'INRIA, permet de mesurer la biodiversité dans les projets urbains et constitue un outil pédagogique de sensibilisation des habitants.

Ainsi, le nouveau plan d'aménagement des Rives de la Haute-Deûle instaure la primauté de la biodiversité sur la morphologie urbaine.

Enfin, pour mieux partager ses convictions, ses exigences de qualité, mais aussi ses savoir-faire dans l'ensemble de ses métiers – aménager – construire – gérer, Soreli a, en 2020, créé un nouveau site Internet et affirmé sa présence sur les réseaux sociaux.

Nous vous invitons à nous y rejoindre.

CARTE DES
OPÉRATIONS



TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

JANVIER



Début du travail avec le nouvel urbaniste sur Fives Cail, l'agence uapS (photo : Anne Mie Depuydt, urbaniste en chef).

MARS



Fruit d'une démarche collaborative avec l'équipe de Soreli, le nouveau site internet de la société est en ligne : soreli.fr

MAI



Reprise des chantiers dans le respect des règles sanitaires.

FÉVRIER



Prise à bail de la Halle Gourmande par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

AVRIL



Premier confinement : le télétravail se met en place pour toute l'équipe. Des outils collaboratifs et d'information interne (la newsletter interne ZIC !) viendront bientôt faciliter le travail à distance.

JUIN



Travaux de végétalisation de la Place Méditerranée à Lille Sud, avec la création d'îlots de fraîcheur.

JUILLET



Livraison du Module agricole à Fives Cail, dédié à l'agriculture urbaine en partenariat avec l'école d'ingénieurs JUNIA-ISA.

SEPTEMBRE



Démarrage des travaux de pavage sur le parvis du secteur est de Fives Cail.

NOVEMBRE



Plantation en cours à Fives Cail sur le secteur Ouest (boulevard de l'Usine et jardins linéaires).

AOÛT



Dépôt du permis de construire de l'Institut Pasteur de Lille.

OCTOBRE



Journée de sensibilisation à la biodiversité sur les Rives de la Haute-Deûle avec la présentation aux riverains du POC (*Proof of Concept*) Biodimètre.

DÉCEMBRE



Dépôt du permis de construire de la gigantesque Halle G1 à Fives Cail : ouverture et nouvelles pratiques urbaines sont au cœur de ce programme (ferme urbaine, escalade, yoga, bar à jus, micro-brasserie).

CHIFFRES CLÉS

3

grands projets
d'aménagement urbain



107 HA

de projets d'aménagement
dont 33 ha ANRU



5 884 abonnés

sur nos réseaux sociaux @soreli_lille @FivesCail

#soreli_lille

Vies des projets, actualités de nos partenaires...
Les réseaux sociaux mettent en lumière quotidiennement les activités de Soreli.

41 HA

d'espaces publics



146

arbres plantés
durant l'année



PRESSE
ARTICLES/REPORTAGES 65

www.soreli.fr

SITE WEB
FRÉQUENTATION +20%

Dans la presse régionale comme dans la presse spécialisée, les projets de Soreli bénéficient cette année encore d'une belle visibilité : livraison de bâtiment, matériauthèque, POC biodimètre...

Fruit d'un travail collaboratif avec toute l'équipe de Soreli, le nouveau site web, au design *responsive*, a enregistré une hausse de fréquentation de plus de 20% depuis sa mise en ligne.

4 750

logements répondant aux exigences
de la mixité urbaine et sociale à l'îlot



425 000 m²

de surface à construire à vocation
économique

2 opérations labellisées
Écoquartiers
Coup de cœur Défis Urbains 2019
Finaliste MIPIIM Awards 2016
Trophée de la Concertation
Prix du jury en 2016



PRIX & LABELS

Lauréat du Grand prix
du Paysage 2016
Prix de l'Aménagement Urbain
pour la qualité des espaces publics
2010
Prix Écoquartier
sur le thème de l'eau 2009

1 539 380 €

de capital



11

actionnaires

328

marchés attribués en 2020

ENTRETIEN AVEC
Stéphane Goube, Directeur Adjoint



En quoi une SEM comme Soreli est-elle encore aujourd'hui un outil d'avenir pour les collectivités ?

Réaliser un projet urbain nécessite de nombreuses compétences : urbanisme, construction, développement durable, commercialisation, gestion juridique et financière... De l'étude à sa finalisation, Soreli est capable de mener un projet en déployant l'ensemble de ces compétences. C'est une véritable assurance de qualité pour les collectivités.

De plus en plus, Soreli se retrouve en concurrence avec le secteur privé. Quel est l'intérêt d'une SEM pour aménager la ville ?

A contrario d'une major du BTP dont l'intérêt reste de construire pour faire de la marge à l'arrivée, notre objectif n'est pas de dégager des dividendes pour nos actionnaires. Avant tout, nous sommes là pour mettre en œuvre des projets politiques. Au service de l'intérêt général et en privilégiant la qualité urbaine. Pour une collectivité, c'est un gage de confiance énorme ! Par ailleurs, le privé n'ira jamais sur une opération potentiellement déficitaire. Quand nous lançons les Rives de la Haute-Deûle en 2004, il n'y a pas grand monde pour croire au projet. Idem pour Fives Cail. Tant que le changement d'image d'un quartier n'a pas eu lieu, le privé n'a pas envie d'investir. Notre force est de réussir à mener à bien des opérations déficitaires en raison de leur complexité.

Et votre atout par rapport à d'autres aménageurs ?

L'ADN de Soreli, c'est le sens du détail. Nous sommes un opérateur extrêmement exigeant, pour qui la qualité se décline jusque dans les détails. Au fil du temps, nous avons par ailleurs développé une immense expertise en matière de développement durable, notamment sur la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Nous sommes persuadés que l'attention portée à l'environnement et l'extrême qualité des espaces publics peuvent permettre cette densité qui caractérisera la ville de demain.

Cette « ville de demain », comment la concevez-vous ?

Une ville sobre en carbone et en foncier qui limite l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et favorise la biodiversité. Une ville résiliente capable par exemple de transformer des bureaux en logements. Une ville inclusive et mixte où tout le monde bénéficie d'un espace public de qualité. Et enfin, une ville productive qui encourage les circuits courts. Ces préceptes nous guident pour poursuivre l'aménagement des quartiers des Rives de la Haute-Deûle (RHD) et de Fives Cail (FCB). À Lomme, pour l'opération d'habitat mixte le long de la Deûle qui sera développée sur les années à venir, nous menons des réflexions pour adapter la ville à la biodiversité réapparue sur cette friche de 13 hectares.



À Fives, nous entamons la deuxième partie du projet Fives Cail qui prévoit la construction d'une école, d'une piscine, de logements et d'un grand parc. En conservant la philosophie de la première phase : respect du patrimoine quand c'est possible, réemploi éventuel des matériaux et construction d'équipements qui favorisent la ville inclusive et productive, à l'image des Halles gourmandes ou de la serre urbaine construites lors de la première phase. Nous continuons enfin d'accompagner la transformation du secteur Arras Europe à Lille Sud en aménageant le parc Grand-Sud. Avec par exemple, l'installation de panneaux pédagogiques pour mettre en valeur la richesse de cet espace vert que les habitants doivent continuer de s'approprier.

En l'absence de grands projets de requalification urbaine comparables à RHD ou FCB dans les années à venir, Soreli est-elle amenée à se diversifier ?

Oui. Nous serons toujours là sur les opérations complexes avec de gros enjeux urbains, mais Soreli évolue.

Tout d'abord, on ne s'interdit plus d'aller en dehors de la MEL. Ensuite, nous faisons de plus en plus d'assistance à maître d'ouvrage. C'est le cas par exemple pour la gestion et l'optimisation du patrimoine de l'Institut Pasteur de Lille. Enfin, nous développons une activité de promotion immobilière. Pour la première fois en 2020, nous avons répondu à un appel d'offres en partenariat avec un groupement de promoteurs. Alors oui, nous allons de plus en plus travailler avec le secteur privé, mais en conservant tout ce qui fait notre réputation : l'exigence de qualité et le respect de l'intérêt général.

Entretien réalisé par Alexandre Lenoir en février 2021.



LES OPÉRATIONS
D'AMÉNAGEMENT
URBAIN

Photo en haut
Cours Jean-François Cail et
Passage de l'Internationale
© Charles Delcourt

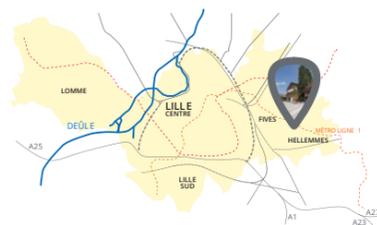
Photo en bas
Passage de l'Internationale
avec les élèves du Lycée
Hôtelier International de Lille
© Sébastien Jarry

Photo page de droite
Vue aérienne de Fives Cail
en juin 2019
© Bocquet Photographies



Opération labellisée
Écoquartier

Trophée de la Concertation
Prix du jury en 2016



FIVES CAIL ÉCOQUARTIER

Lille / Hellemmes

Sur un site industriel extraordinaire qui vit naître un fleuron de l'économie régionale, Fives Cail réinvestit les halles aux volumes prodigieux en lieux de vie, d'activités et de rencontres multiples et étonnants. La mutation est en cours, les logements sortent de terre. Le projet labellisé écoquartier affirme déjà sa dimension urbaine, autour de ses espaces publics, de ses halles gourmandes ou de ses équipements à vocation solidaire : il sera un lieu de destination métropolitaine pour tous.



FICHE SIGNALÉTIQUE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT | 2012 > 2023 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT

CRAC 2019
DV déc 2019 144,5 M € HT

Participation aux ouvrages
MEL 40,7 M € HT
VILLE de Lille 32,2 M € HT

Participation globale MEL 15,6 M €

Périmètre

25 HA

160 000 M²
de surface plancher

Un lieu puissant qui se réinvente

Sur un ancien site industriel extraordinaire, dont la puissance architecturale provoque l'admiration et déclenche l'imaginaire, Soreli aménage un écoquartier qui invente de nouvelles façons de vivre la ville, en lien avec le quartier lillois de Fives et la commune associée d'Hellemmes, dans lesquels il s'insère et avec ceux qui l'occuperont, y vivront, y travailleront... Cet ambitieux projet de renouvellement urbain d'envergure métropolitaine s'appuie sur la mémoire du lieu. Une attention particulière est accordée à la mise en valeur du patrimoine des anciennes halles de l'usine.

Nouvelles pratiques urbaines

Les espaces publics sont réaménagés pour inventer une qualité de vie unique entre cours urbains, jardins linéaires, patrimoine remarquable et parc paysager. Les notions de ressources et de recyclage sont intégrées au projet et sont l'un des fondements de sa labellisation Ecoquartier. Ainsi, Fives Cail tire parti des toitures monumentales de ses halles pour récupérer les eaux pluviales dans une gigantesque cuve pour assurer l'arrosage des espaces plantés, ou encore imaginer de nouvelles pratiques urbaines (escalade, serre, production agricole...). La diversité des propositions entend à la fois répondre aux nouvelles formes de sociabilité comme aux modes de vie contemporains, et toujours autour de quatre grandes thématiques : gastronomie, culture, sport et activités productives.



EXTRAIT DE PRESSE

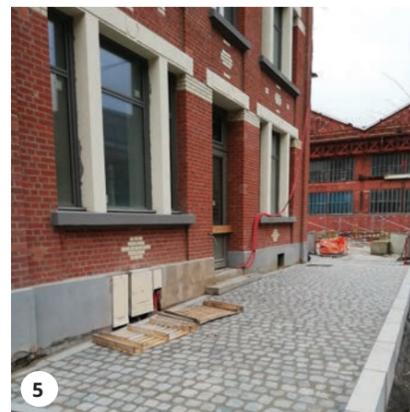
La Soreli met à jour la stratégie de développement durable du projet qui s'apprête à entrer en phase 2, sous la houlette d'uapS et TN+. Il reste 700 logements à produire sur 15 ha de recyclage urbain d'immenses halles industrielles, alors que la phase 1 a déjà fait muter 10 ha.

CADRE DE VILLE - JUIN 2020



1- Plantation jardin linéaire (secteur Ouest) © Soreli
 2- Cours Jean-François Cail et la Halle G1 en travaux © Charles Delcourt
 3- Stockage des plantes dans la Halle Saint-Louis avant plantation © Soreli
 4- Plantation Bd de l'Usine © Soreli
 5- Finalisation des espaces publics proche de Tracks © Soreli
 6- Pavage du parvis (secteur est) © Soreli
 7- Fêtes de Fives, Cours Jean-François Cail en juin 2019 © Morgane Lhomme

PORTFOLIO 2020
 FIVES CAIL



FICHE SIGNALÉTIQUE

17 HA
de friche industrielle

13 HA
d'espaces publics

7 HA
d'espaces verts

1 000
logements à terme

260 ARBRES PLANTÉS
en phase 1 (dont 160 arbres déjà plantés)

1 200 ARBUSTES
en phase 1

15 000 VIVACES, BULBES ET GRAMINÉES
en phase 1

Réalisés en 2020

Les travaux d'aménagement d'espaces publics ont été interrompus par le contexte sanitaire. Toutefois, ceux-ci ont pu se poursuivre sur la seconde partie de l'année : la finalisation du **Cours Jean-François Cail** a été engagée, avec notamment la mise en œuvre de ses dernières plantations sur la totalité de ce mail piéton de 30m de large sur 300m de long, accueillant d'anciens pavés et rails réutilisés. Le **parvis du passage de l'Internationale** a également commencé sa mue et a accueilli ses premières rangées de pavés en pierres bleues. Les travaux de réhabilitation de la première phase opérationnelle se sont poursuivis. Les chantiers de construction ont vu leurs livraisons également décalées. Fin 2020, l'**arrivée des premiers habitants** était plus qu'imminente. La crise sanitaire n'a pas permis d'ouvrir le site comme en 2019, où **130 000 visiteurs** étaient venus parcourir Fives Cail au moment des Fêtes de Fives, des Journées du Patrimoine ou encore pendant la préfiguration de l'Avant-Goût avec la Friche gourmande.

Perspectives 2021

- L'ouverture partielle d'un programme majeur du projet de **Halles gourmandes** est associée aux espaces publics réaménagés et accueillant des **interventions design** sur leurs « bandes d'usages ».

- 82 logements sont réalisés pendant que **342 poursuivent leur construction ou entrent en construction**.

- La **conception de la phase 2** du projet se poursuit, avec l'équipe d'urbanistes : uapS et TN+.



Photo en haut
Vue du Parc du Grand Sud
© Samuel Dhote

Photo en bas
Vue aérienne Arras Europe
en juillet 2020
© Pierre Caudeville

Plan page de droite
Plan directeur Arras Europe
© DR



Lauréat du grand prix
du Paysage en 2016

Coup de cœur Défis Urbains
en 2019



ARRAS EUROPE PROJET ANRU

Lille Sud



EXTRAIT DE PRESSE

Pour Lille-Sud, le paysagiste Pascal Cribier a donc imaginé un parc aux mille couleurs, que l'on peut redécouvrir sous un nouveau jour à n'importe quelle époque de l'année. Au total, 52 000 plantes, 388 arbres et 114 massifs en font une véritable promenade nature. Le paysagiste a créé des volumes – colline, creux et plis – pour offrir des grandes vues et perspectives.

LILLE ACTU - JANVIER 2020

Arras-Europe est un projet de reconquête urbaine socialement ambitieux. Sous le pilotage des élus des collectivités, et en partenariat étroit avec leurs services, Soreli a organisé la mutation de ce quartier exclusivement d'habitat social en un quartier mixte, aux logements et aux espaces publics de grandes qualités.



FICHE SIGNALÉTIQUE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT Métropole Européenne de Lille | 2008 > 2023 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT	69,5 M€ HT
Cession de Droit à construire	9,1 M€ HT
Subvention ANRU	13,9 M€ HT
Subvention Conseil Régional	3,9 M€ HT
Participation Ville de Lille	14,4 M€ HT
Participation MEL	28,2 M€ HT

Acquisition foncière : procédure DUP mise en place
(184 199 m² soit 230 parcelles acquises représentant
48 actes d'acquisition)

Périmètre
28 Ha

Procédure d'Urbanisme
ZAC
Zone d'Aménagement Concertée

103 000 m²
de surface de plancher

Symbole de la transformation de Lille Sud

L'opération d'aménagement Arras-Europe est un projet de reconquête urbaine engagé par la Ville de Lille et la Métropole Européenne de Lille. L'ambition du projet est la mutation de ce quartier d'habitat social, en favorisant son ouverture vers le tissu environnant et en développant une mixité fonctionnelle et sociale. L'opération a été intégrée dans la **Convention ANRU 1** « Habitat Social et Quartiers Anciens », bénéficiant à ce titre d'une subvention allouée à hauteur de 13,9 Millions d'euros.

Le projet d'aménagement se décline en grands thèmes :

- **Valoriser l'espace central en aménageant le Parc du Grand Sud**, un corridor vert métropolitain se voulant également un espace de proximité fédérant l'ensemble des équipements du quartier. Ce parc conçu par le paysagiste Pascal Cribier a été récompensé en décembre 2016 par les Victoires du Paysage.

- **Améliorer l'accessibilité et la desserte du secteur** par la création d'axes de désenclavement Est/Ouest.

- **Offrir aux habitants de nouvelles places publiques** avec les places du Faubourg d'Arras, Garonne et Méditerranée.

- **Requalifier les ensembles de logement existants** : Balzac-Colette (LMH) et Seine-Loire- Garonne (Vilogia).

- **Développer une nouvelle offre résidentielle**, attractive et de qualité. La nouvelle offre se répartit entre des logements collectifs, implantés en bordure du parc, et des logements individuels et intermédiaires qui se développent sur une trame étroite d'îlots largement plantés.



1- Colline La Chenaie © Pierre Caudeville
 2-3 Végétalisation de la place Méditerranée © Soreli
 4- Logements Lot 11A © Pierre Caudeville
 5-6 Parc Grand Sud © Pierre Caudeville
 7- Vue sur le lot 11D © Pierre Caudeville

PORTFOLIO 2020
ARRAS EUROPE



FICHE SIGNALÉTIQUE

1 483 logements neufs

- 193 logements en locatif social
- 230 logements en accession aidée
- 640 logements en accession libre
- 120 logements en PLS
- 150 logements en BRS
- 150 logements étudiants

591 logements résidentialisés

346 logements déconstruits

14 Ha d'espaces publics

844 arbres plantés

3 places
 Place Garonne
 Place du Faubourg d'Arras
 Place Méditerranée

1 parc
 Parc du Grand Sud (4 HA)

2 squares
 Square Colette
 Square Garonne

Réalisés en 2020

L'année 2020 a vu la réalisation des **travaux complémentaires de végétalisation de la place Méditerranée** et la **livraison des lots de Bouygues Immobilier** (14B - 50 logements) et **CDC Habitat** (11D - 42 logements).
 La **commercialisation et le suivi des études des 10 lots restant à construire**, soit 393 logements, se poursuivent.
 L'acquisition par préemption de l'îlot **Nord Hôtel** a été effectuée, puis la conduite des études sur cette entreprise réalisée.

Perspectives 2021

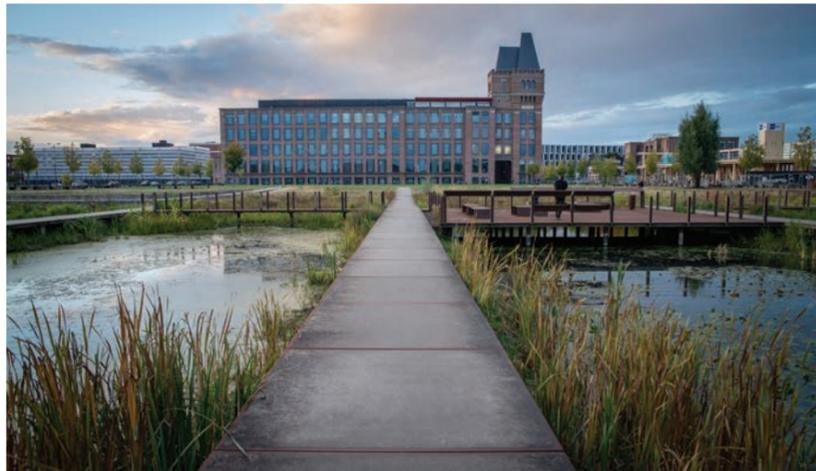
Pour mieux appréhender la richesse du **Parc du Grand Sud**, Soreli a fait réaliser au cours de l'année un plan de gestion en collaboration avec le service Parcs et Jardins de la Ville de Lille, et travaille désormais sur une signalétique dédiée.

L'opération entre désormais dans ses dernières phases opérationnelles, avec la poursuite de **missions de gestion et de suivi liées aux commercialisations** principalement.
 L'ensemble des ouvrages publics est à ce jour terminé et remis aux collectivités par Soreli.
 Au 31/12/2020, 818 logements neufs, soit **55 % sont livrés**, représentant 21 lots sur les 37 commercialisés à terme.
 Au 1er trimestre 2021, **les chantiers de 334 logements neufs**, répartis sur 5 lots commercialisés, sont en cours.
 Il reste à commercialiser 331 logements sur l'ensemble de l'opération.

Photo en haut
Vue aérienne des Rives de la Haute-Deûle
© Pierre Caudevelle

Photo, en bas
Euratechnologies et son jardin d'eau
© Yves Bercez

Plan page de droite
Plan directeur des Rives de la Haute-Deûle
© Pranlas-Descours

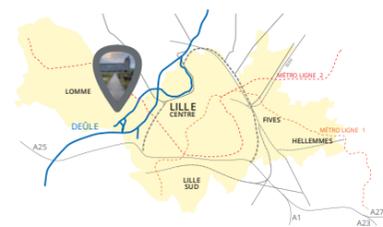


Opération labellisée
Écoquartier

Finaliste
MIPIM Awards 2016

Prix de l'Aménagement Urbain pour la
qualité des espaces publics 2010

Prix Écoquartier
sur le thème de l'eau 2009



LES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE ÉCOQUARTIER

Lille / Lomme

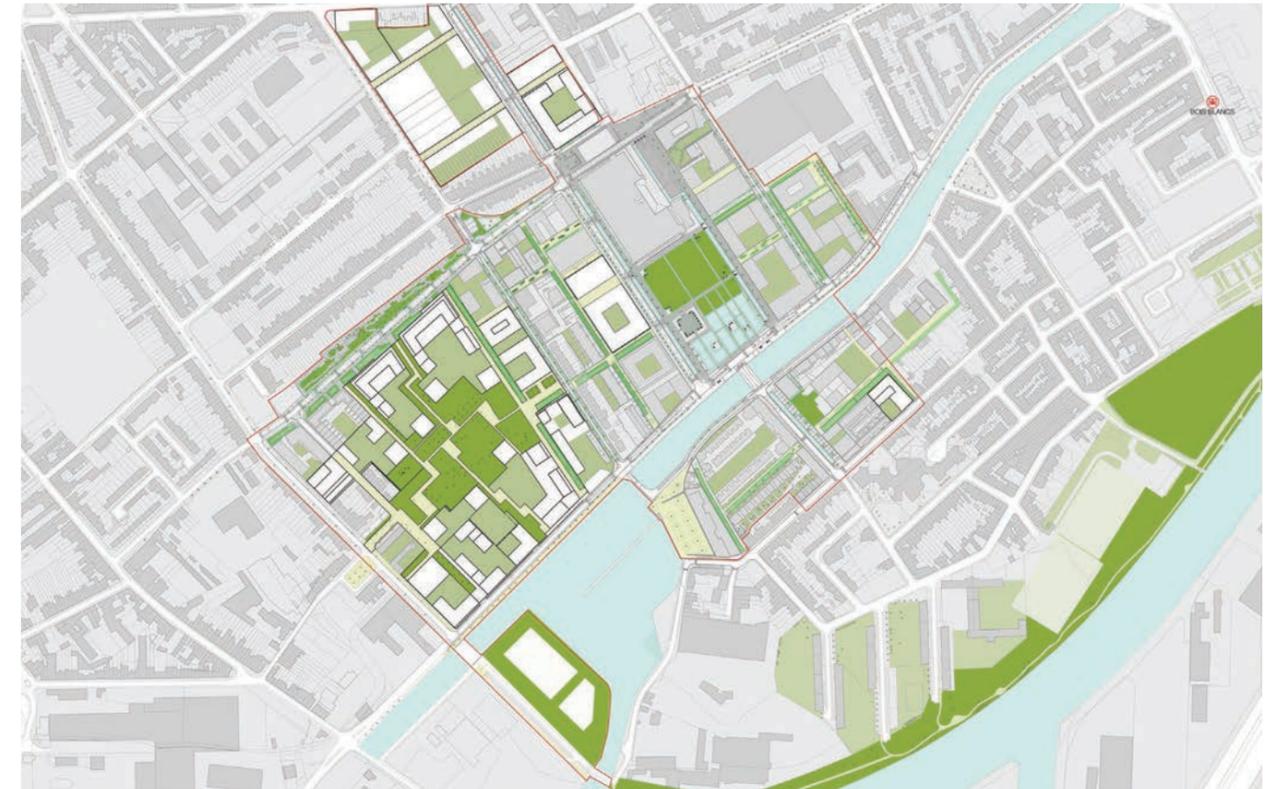
Depuis 16 ans, Soreli traduit la volonté politique des élus des collectivités de transformation de 38 hectares de friches industrielles en écoquartier catalyseur de vitalité urbaine et de développement économique. Autour du bâtiment emblématique Le Blan-Lafont devenu Euratechnologies, Soreli a revalorisé le patrimoine industriel et naturel du quartier, rendu à l'eau sa place structurante et redessiné le paysage en l'intégrant à son environnement urbain immédiat. Les Rives de la Haute-Deûle offrent aux métropolitains un cadre exceptionnel où habiter et travailler. Son extension se poursuit.



EXTRAIT DE PRESSE

Le projet urbain a créé un maillage vert et bleu servant à la fois de trame paysagère et de support de biodiversité grâce notamment au fait de privilégier les essences locales.

LE MONITEUR - OCTOBRE 2020



FICHE SIGNALÉTIQUE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT Métropole Européenne de Lille | 2004 > 2029 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT	140 M€ HT
Cession de droit à construire	59 M€ HT
MEL	63 M€ HT
Ville de Lomme	1,7 M€ HT
Ville de Lille	7,1 M€ HT
FEDER	4,7 M€ HT
Conseil Régional	4,1 M€ HT
Subvention CPER	1 M€ HT
Subvention Eco Cité	0,7 M€ HT

Périmètre
38 Ha

Procédure d'Urbanisme
ZAC
Zone d'Aménagement Concertée

356 000 m²
de surface de plancher

Un quartier vivant et habité

La régénération urbaine réussie de ce quartier industriel aux abords du canal de la Deûle, conjugue de manière exemplaire développement économique et aménagement durable. L'écoquartier est devenu le lieu où habiter, travailler et se détendre pour les métropolitains. Son patrimoine remarquable et la qualité de ses espaces publics placés sous le signe de la biodiversité et de l'eau, offrent un cadre de vie exceptionnel.

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.

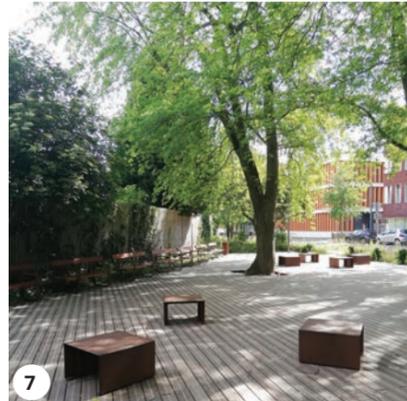
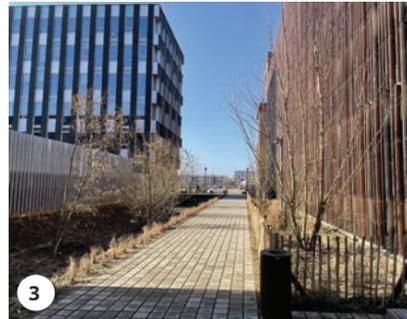
POC Biodimètre

Initié dans le cadre de Lille Métropole 2020, Capitale Mondiale du Design, le POC (*Proof Of Concept*) "Ville Collaborative" nommé Biodimètre est copiloté par Soreli et Inria, et a pour but de mesurer la biodiversité du quartier des Rives de la Haute-Deûle. Le dispositif, présenté aux riverains en octobre 2020, comprend un ensemble de capteurs et sondes, essaimé dans l'eau et dans l'air, associé à une application mobile destinée aux habitants pour le partage et la collecte d'observations de la faune et de la flore. Les données recueillies, mesures scientifiques et collectes citoyennes, permettront de mettre en place des indicateurs de bonne santé du milieu.



- 1- Passerelle piétonne Marais © Soreli
- 2- Eco-pâturage © Soreli
- 3- Allée piétonne Est (Grande Pelouse) © Soreli
- 4-5 Journée de sensibilisation à la biodiversité et présentation publique du POC Biodimètre © Soreli
- 6- Radeaux végétalisés © Soreli
- 7- Square des Amoureux © Soreli
- 8- Logements îlot 32 © Philippe Ruault
- 9- Bureaux Lucio îlot 3B © Alessandra Chemollo

PORTFOLIO 2020
LES RIVES DE LA
HAUTE-DEÛLE



FICHE
SIGNALÉTIQUE

1800
logements neufs

- 630 locatif social
- 90 locatif intermédiaire
- 450 en accession sociale et maîtrisée
- 630 en accession libre

157 000 m²
de surfaces d'activité

7 Ha
d'espaces verts

2,5 km
de noues

15 Ha
d'espaces publics

1084 arbres plantés
dont 798 dans l'espace public en phase 1

- 63 arbres et arbustes plantés en 2020
- 4 saules
- 2 aulnes
- 8 sureaux
- 49 orangers du Mexique

Réalisés en 2020

2020 a vu la réalisation d'une **allée piétonne** à l'Est de la Grande Pelouse, d'une **passerelle piétonne** dans le Marais et la réfection complète du **Square des Amoureux**.

La livraison de **122 logements** et **1 500 m² de bureaux**.

L'achèvement de la commercialisation des îlots de la grande pelouse, avec la signature d'un acte pour **13 500 m² de bureaux labellisés passifs**, et l'obtention du PC purgé pour 7050 m² de bureaux à destination des utilisateurs.

L'obtention du PC purgé pour 100 logements préfigurant l'aménagement du Marais de Lomme à venir.

Perspectives 2021

- Validation de l'avant-projet des **espaces publics du quartier du Marais** et dépôt des dossiers règlementaires (PLU, OAP, DLE, ESSP, saisie MRAE).
- Labellisation **Écoquartier Phase 4**.
- Engagement de la certification « **Effinature** »
- Définition de la **stratégie environnementale** du projet urbain
- Poursuite du développement du **Biodimètre**
- Livraison de la **dernière allée piétonne** du secteur central à l'Est de la Grande Pelouse
- Suivi des **commercialisations** : cession du terrain pour 7 050 m² de bureaux à destination des utilisateurs sur la Grande Pelouse, cession du terrain pour 100 logements dont 40 en LLS et 30 en BRS préfigurant l'aménagement du secteur du Marais de Lomme, démarrage des travaux de 43 logements LLS sur la Grande Pelouse et bord à canal, livraison de 6 120 m² de bureaux sur la Grande Pelouse, livraison de 113 logements.
- Lancement des **campagnes d'études et d'investigation pollution sur le Marais**.



LA CONSTRUCTION
IMMOBILIÈRE



INSTITUT PASTEUR DE LILLE

Lille

L'Institut Pasteur de Lille est une fondation privée reconnue d'utilité publique depuis 1898, dédiée à la recherche médicale, la prévention, la santé publique et la formation.

L'IPL occupe actuellement **un site de près de 2.2 ha, dit le « campus », constituant un îlot foncier en cœur de ville sur lequel sont édifiés 50 000 m² de bâtiments.** L'Institut a pour objectif d'optimiser son ensemble immobilier avec une plus grande cohérence d'aménagement et d'offrir une meilleure lisibilité fonctionnelle.

Soreli apporte une assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le management global du projet immobilier prévu sur le campus de l'Institut Pasteur de Lille dans toutes ses composantes (technique, juridique et financière).

Mission de Soreli

La mission de Soreli porte sur :

- l'établissement d'un plan directeur global du Campus ;
- la consolidation du schéma directeur immobilier ;
- une assistance dans les problématiques foncières ;
- la réhabilitation du bâtiment Guérin de 6 000 m², permettant l'installation de bureaux et de laboratoires afin de relocaliser deux équipes de chercheurs ;
- la réalisation de deux programmes de construction :

Le programme du projet 2A, situé à l'angle du boulevard Louis XIV et de la rue du Maréchal Vaillant, envisage la construction d'un ensemble immobilier d'environ 4 000 m² avec du commerce en rez-de chaussée, des bureaux, un amphithéâtre et une salle événementielle.

Le programme du projet 2B, envisagé rue du professeur Calmette, pourra dans un deuxième temps, développer un ensemble de 6 500 m² de bureaux, et de laboratoires.

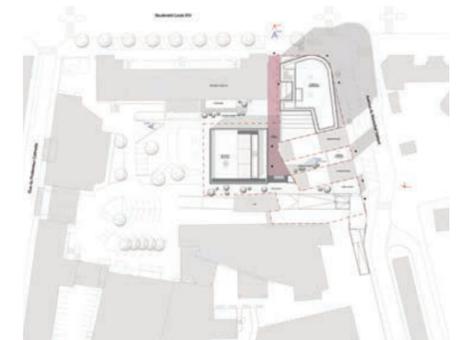
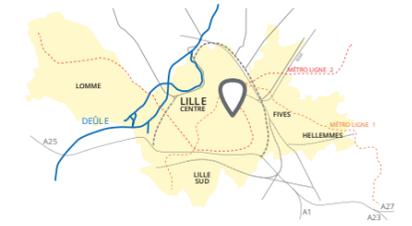
Avancements

Le projet d'aménagement global du campus a été approuvé en juillet 2018. Le permis de construire du projet immobilier 2A a été déposé en août 2020. Le dossier APD (Avant Projet Détaillé) est en cours de validation. **Le chantier devrait être lancé au cours du deuxième semestre 2021 pour une livraison en 2023.**

Les études de maîtrise d'œuvre du projet immobilier 2B devraient être lancées en 2021.

Les études au niveau APD du projet de réhabilitation du bâtiment Guérin sont en cours de validation.

Le dévoiement des réseaux de l'ensemble du site qui doit intervenir avant le démarrage des projets immobiliers est en cours d'appel d'offres.



Plan masse de l'opération © Zig Zag architecture



**ASSISTANCE À MAÎTRISE
D'OUVRAGE | 2016 > 2024**

2.2 HA
de campus

50 000m²
de surface construite

L'assistance au maître d'ouvrage porte sur :

- Le Management global du projet immobilier
- La définition et la réalisation des projets immobiliers :
 - 4 000 M² DE SDP POUR LE PROJET 2A
 - 6 500 M² DE SDP POUR LE PROJET 2B
- La réhabilitation du bâtiment Guérin
- Le dévoiement des réseaux

Photo page de gauche en haut

Perspective
Vue depuis l'entée piétonne du site
© Zig Zag architecture

Photo page de gauche en bas

Perspective
Vue depuis le cœur d'îlot
© Zig Zag architecture

HALLE GOURMANDE

Fives Cail

La Halle gourmande du projet TAST'IN FIVES financé par l'Union Européenne dans le cadre de l'UIA prend place sous la Halle F6a au cœur du site Fives Cail. Elle donne directement sur le passage de l'internationale, ainsi que sur le cours Jean François Cail. Le bâtiment a été conçu afin d'accueillir un Food Court au rez-de-chaussée, sa mezzanine au R+2, une cuisine professionnelle et une cuisine commune au R+1, ainsi qu'un espace extérieur appelé Limonaïa.

Un bail civil de 12 ans a été signé le 21 novembre 2019 avec l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires).

Les aménagements intérieurs de la cuisine professionnelle par Baluchon et de la cuisine commune par le CCAS sont terminés.



“

EXTRAIT DE PRESSE

Dans cette halle de 2000m², vous allez donc trouver :

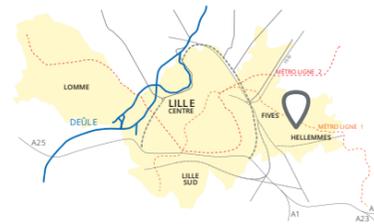
- Un food court de six à neuf corners avec un prix d'appel allant de 5 à 8 euros, répondant à une charte éco-responsable [...]

- Une cuisine commune : c'est ce qu'on trouve déjà à l'Avant-goût, dans le préfabriqué installé là où la Friche Gourmande a vécu deux années de suite. Cette cuisine partagée est gérée par le comité communal d'action sociale et solidaire de la ville de Lille et l'association Le Sens du Goût [...]

- Une ferme urbaine gérée par les étudiants de l'Institut supérieur d'agriculture (JUNIA) [...] Dans le genre circuit court, on ne fait pas beaucoup mieux.

- Une cuisine professionnelle : l'incubateur Baluchon proposera des cours et un accompagnement de projet pour tous ceux qui veulent faire de la cuisine leur métier. Sur 230m², le laboratoire sera au service des créateurs d'entreprise et des apprentis cuistots.

VOZER - MARS 2020



MAÎTRISE D'OUVRAGE | 2017 > 2020 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT	3,8 M € HT
Budget Halle Gourmande et Module agricole	
Fonds propres Soreli	872 000 € HT
Emprunt Soreli	399 000 € HT
Subvention européenne	2 817 000 € HT
Total	4 088 000 € HT

Chantier livré en janvier 2020

Food-Court, cuisine commune, cuisine professionnelle
Promoteur : Bail à construction SORELI
Architecte : DE ALZUA – BET
VERDI – OPC / DM Concept

1 844 M²
de surface de plancher

1 475 M²
de parcelle terrain

2 184 M²
de surface utile

12 MOIS
de chantier

1 774 M²
de food court

208 M²
de cuisine commune

208 M²
de S.U cuisine pro

Photos page de gauche
Entrée de la Halle gourmande © Soreli

Intérieur aménagé de la cuisine professionnelle © Soreli

Photo à droite
Intérieur de la Halle gourmande © Soreli
Photo bas de page
Entrée de la Halle gourmande côté Cours Jean-François Cail © Soreli

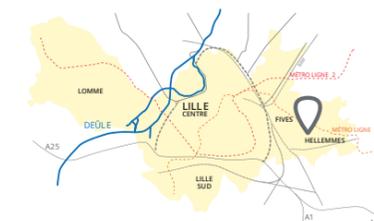




Module Agricole
Vues depuis le Cours Jean-François Cail - février 2021
© Soreli

MODULE AGRICOLE

Fives Cail



Le projet du Module Agricole fait partie du projet *Tast'in Fives* financé par l'Union Européenne dans le cadre de l'UIA. Initialement prévu au sein de la Halle Gourmande, celui-ci a pour des raisons techniques été délocalisé sur une parcelle proche et donnant sur le Cours Jean-François Cail.

Sur un terrain d'une surface de 299m², Soreli a fait construire un ensemble de 147m² dédié à l'agriculture urbaine en partenariat avec l'école d'ingénieurs JUNIA-ISA via des marchés en groupement de commande (travaux réalisés en corps d'état séparés de 7 lots).

Le site se compose de trois bâtiments. Un bâtiment principal, « la champignonnière », surmonté d'une serre professionnelle, une serre pédagogique ainsi que d'une salle de réunion constituée d'anciens bungalows de l'Avant-Goût.

Les bâtiments ont été mis à disposition de JUNIA-ISA par le biais d'une convention d'occupation précaire avant la vente à la Ville de Lille prévue en 2021. Ce dispositif leur permet de terminer leurs aménagements pour une mise en exploitation en mars 2021.

“

EXTRAIT DE PRESSE

Un lieu ouvert qui répondra aux questions que les jardiniers en herbe se posent, qui sensibilisera les habitants au bon manger, à la culture locale et sans produits phytosanitaires...

VOZER - JUIN 2020



MAÎTRISE D'OUVRAGE | 2017 > 2020 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT 270 300 € HT

Budget Halle Gourmande et Module agricole	
Fonds propres Soreli	872 000 € HT
Emprunt Soreli	399 000 € HT
Subvention européenne	2 817 000 € HT
Total	4 088 000 € HT

Chantier livré en juillet 2020

Architecte : DE ALZUA - BET
VERDI - OPC / DM Concept
Durée du chantier : 5 mois

299 M²
de parcelle terrain

147 M²
de surface utile

4 MOIS
de chantier

75 M²
de serres

28 M²
de champignonnière



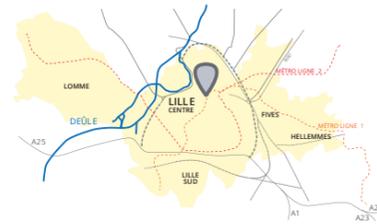
LA GESTION
IMMOBILIÈRE

Soreli gère des équipements d'intérêt général pour le compte de collectivités ou pour ses opérations propres. Par la diversité des biens gérés - copropriétés, équipements publics - Soreli exerce des compétences plurielles mises au service de la ville et de ses habitants.

Soreli intervient sur trois bâtiments publics du territoire lillois. Deux bâtiments en tant que Syndic de copropriété - le 84 rue de Trévisse et la Halle aux Sucres - et un bâtiment en tant que représentant de l'association syndicale libre, le Nouveau Siècle. Pour chacun, une réponse associant expertise immobilière et financière est proposée.

Les équipes du pôle veillent à la cohérence et à la qualité des services rendus aux propriétaires, tant en matière de maintenance que d'entretien courant de l'enveloppe, des parties communes, et des différents équipements techniques.

NOUVEAU SIÈCLE



NOUVEAU SIÈCLE

Place Pierre Mendès France - Lille

Copropriétaires

Région Hauts-de-France, LMH et 3 syndicats de copropriété

Occupations principales

Orchestre National de Lille, logements, parking, bureaux et commerces

Missions

- Préparation et tenue des AG
- Suivi des travaux votés en AG
- Renouvellement et suivi des contrats d'entretien et maintenance du bâtiment

HALLE AUX SUCRES

HALLE AUX SUCRES

33 avenue du Peuple Belge - Lille

Copropriétaires

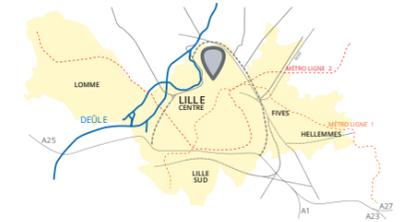
Ville de Lille et État

Occupations principales

Tribunal d'Instance, Mairie annexe, Poste, commissariat de police

Missions

- Préparation et tenue des AG
- Suivi des travaux votés en AG
- Suivi des contrats d'entretien et maintenance du bâtiment
- Mission complémentaire d'assistant au Responsable Unique de Sécurité



BÂTIMENT TRÉVISSE

BÂTIMENT TRÉVISSE

84 rue de Trévisse - Lille

Copropriétaires

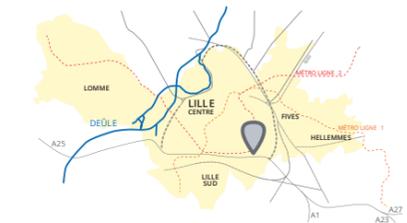
Ville de Lille et ETAT

Occupations ponctuelles

Centre d'Accueil des Familles, tournage de série, discothèque, régie stationnement

Missions

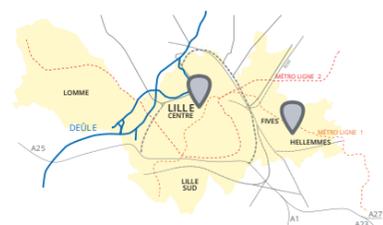
- Préparation et tenue des AG
- Suivi des travaux votés en AG
- Renouvellement et suivi des contrats d'entretien et maintenance du bâtiment





L'EXPLOITATION

LES PARKINGS



Soreli aborde le stationnement comme une des composantes majeures de la mobilité. Dans le cadre de concessions d'aménagement, Soreli réalise et gère des parkings publics aériens dans l'attente de la réalisation d'ouvrages de parkings définitifs en silo.



Parking Rihour-Printemps

Place Rihour - Lille

Le parking en ouvrage Rihour-Printemps est propriété de Soreli depuis 2010. Soreli en assure l'exploitation.

Le parking RIHOUR-Printemps à Lille est un parking silo de 285 places en plein cœur du centre-ville. Il est ouvert 6j/7 de 8h à 21h.

Propriétaire et gestionnaire

CA 2020 : 350 000€

Fréquentation 2020 : 85 671

La crise sanitaire a eu un impact sur la fréquentation du parking (fermetures administratives, horaires réduits...).



Parking Lebon

Rue Philippe Lebon - Lille

Le parking Lebon à Fives Cail compte 94 places de stationnement aériennes.

Attenant au lycée hôtelier, ce parking temporaire est accessible par la rue Philippe-Lebon. Celui-ci est ouvert 7j/7 et 24h/24.



VESTA



En 1998, Soreli a créé une filiale avec la Caisse d'Épargne des Hauts-de-France pour la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**.

Aujourd'hui, Vesta se développe de manière raisonnée en se positionnant uniquement sur des territoires où il est possible de mettre en place une équipe structurée permettant un travail de qualité envers les familles, une collaboration efficace avec la collectivité et une dynamique commune d'analyse et de soutien au sein des équipes.

L'implantation nationale de Vesta est aujourd'hui matérialisée par l'ouverture de trois agences en France : Agence de Lezennes (banlieue Lilloise), Agence de Noyers-sur-Cher (entre Tours et Vierzon), Agence de Tournefeuille (banlieue Toulousaine).

Le capital social de Vesta est de 216 000 €. Soreli en détient 88,88 %.

3,7 MILLIONS € DE CA EN 2020
25 RÉPONSES À A.O.
8 NOUVEAUX CONTRATS

Fabienne Duwez, Gérante
David Vinsous, Directeur
et 80 salariés répartis entre l'équipe d'encadrement, les services supports et les équipes de terrain.

74 AIRES GÉRÉES

59 aires d'accueil
12 grands passages
3 terrains familiaux
1 camping municipal

810 EMPLACEMENTS GÉRÉS sur les aires d'accueil et terrains familiaux, et environ 1 200 places gérées sur les aires de grands passages.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2020



SÉBASTIEN DUHEM

Président

du Conseil d'Administration de Soreli
Adjoint au Maire de Lille en charge de la
Mairie de Fives et Adjoint Participation
citoyenne et ville collaborative



ROGER VICOT

Vice-Président

du Conseil d'Administration de Soreli
Maire de Lomme
Vice-Président de la Métropole Européenne de Lille



ESTELLE RODES

Adjointe au Maire de Lille en charge de
la mairie de Moulins et du Faubourg de
Béthune, adjointe Rénovation urbaine.



STANISLAS DENDIEVEL

Adjoint au Maire de Lille en charge
de l'urbanisme, paysage, nature,
agriculture urbaine, eau, action foncière et
immobilière



MICHEL COLIN

Maire de Lannoy
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille



ELISABETH MASSE

Maire de Saint André
Conseillère métropolitaine



ANISSA BADERI

Adjointe au Maire de Lille en charge de
l'habitat (logement - habitat durable et
innovant - lutte contre l'habitat indigne
et vacant - relation avec les bailleurs -
insertion par le logement).



CHRISTOPHE PRUVOST

Directeur Pôle Immobilier
du Groupe C.I.C.



BÉRTRAND SGARD

Directeur du centre des affaires de la
Caisse d'Épargne & de Prévoyance



PHILIPPE REMIGNON

Directeur Général de Vilogia



MARC LEVERT

Directeur Territorial de la Caisse des
Dépôts & Consignations



JACQUES DELAUME

Chambre de Commerce et d'Industrie
de Lille



AMÉLIE DEBRABANDÈRE

Directrice générale Lille Métropole Habitat

ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2020

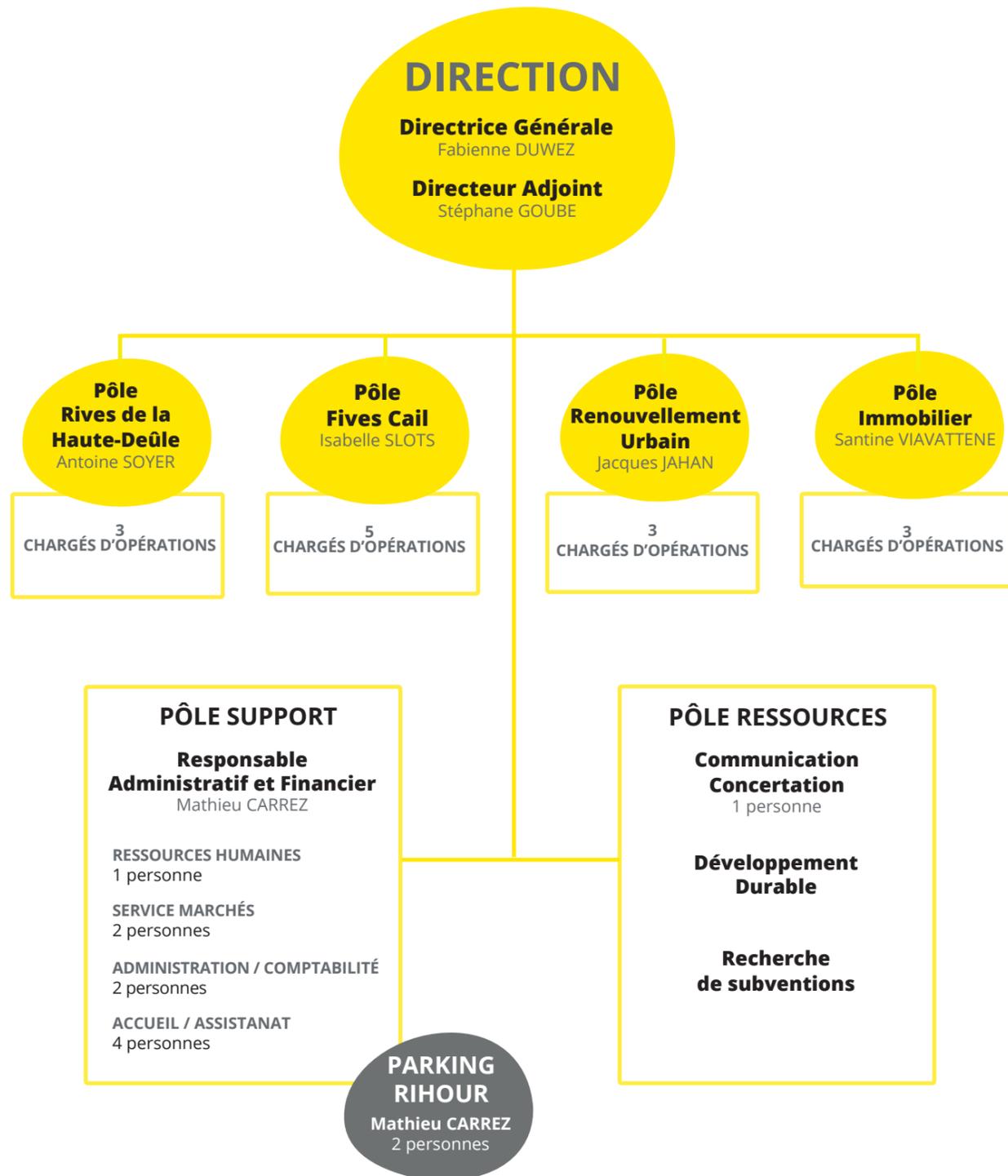
ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	CAPITAL (EN EUROS)	% EN CAPITAL	NOMBRE DE SIÈGES
Ville de Lille	25 519	484 861	31.50 %	4
Métropole Européenne de Lille	17 304	328 776	21.36 %	3
Groupe CIC	8 693	165 167	10.73 %	1
Caisse des Dépôts et Consignations	8 507	161 633	10.50 %	1
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts-de-France	7 305	138 795	9.02 %	1
Vilogia SA d'HLM	5 104	96 976	6.30 %	1
Nord Europe Participations & Investissements "NEPI"	3 750	71 250	4.63 %	1
Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille	1 785	33 915	2.20 %	
Lille Métropole Habitat	1 660	31 540	2.05 %	
Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat du Nord	1 250	23 750	1.54 %	
Association de Restauration Immobilière des Hauts-de-France	143	2 717	0.17 %	
Total	81 020	1 539 380		12

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nom	Participation	Objet
FRUCTIRÉGION	8 018,38 €	SCPI (locaux Soreli)
SARL VESTA	192 000 €	Gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage

EQUIPE

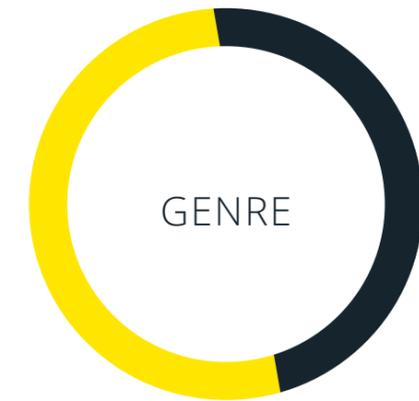
Organigramme au 31 décembre 2020



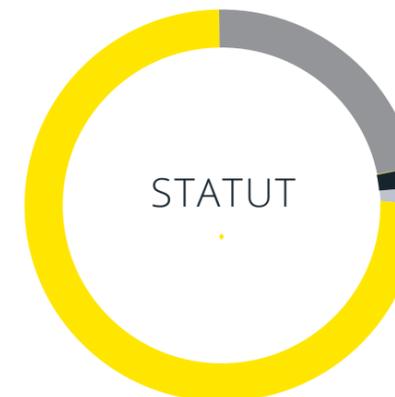
33 collaborateurs



30% : entre 25-35 ans
50% : entre 35-45 ans
20% : plus de 45 ans



55% de femmes
45% d'hommes



73% : cadres
3% : agents de maîtrise
21% : employés
3% : apprentis

6 ans

ANCIENNETÉ
MOYENNE

HISTORIQUE DES OPÉRATIONS

Depuis 1985

1985

ZAC de la Treille | [Lille](#) | 1985 > 1988

Îlot Coquerez | [Lille](#) | 1985 > 1988

Études - Greffe de la Treille | [Lille](#) | 1985 > 1988

Îlot Saint Etienne | [Lille](#) | 1985 > 1996

Immeuble Rhône 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

Études Wazemmes | [Lille](#) | 1986 > NC

Études PLH Lille | [Lille](#) | 1986 > NC

Études 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 Trévisse - 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

Études 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

Études zone franche urbaine | [Lille](#) | 1997 > 1998

Étude Courbet - ISIS | [Nouméa](#) | 1997 > NC

Étude 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

Trévisse | [Lille](#) | 1998 > NC

ASL Nouveau Siècle | [Lille](#) | 1998 > NC

Études 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

Études Friche Coignet | [Loos](#) | 1999 > NC

Études Friche Danel | [Loos](#) | 1999 > NC

Études Abelard Bolivar | [Lille](#) | 1999 > NC

Études Tannerie | [Haubourdin](#) | 1999 > NC

2000

Concession Fives | [Lille](#) | 2000 > NC

Étudesstationnement | [Armentières](#) |

2000 > 2009

Observatoire Stationnement

Métropolitain | [MEL](#) | 2000 > 2007

Études pré-opérationnelles sur le site

Abelard | [Lille](#) | 2000 > NC

Études stationnement | [Aulnay-sous-Bois](#) |

2000 > NC

2001

Place de Fives | [Lille](#) | 2001 > 2010

Réhabilitation des usines Le Blan

Lafont | [Lille](#) | 2001 > NC

Réhabilitation de la brasserie des Trois

Moulins - Maison Folie Moulins | [Lille](#) |

2001 > 2004

Études 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'Hôtel de

Police | [Lille](#) | 2001 > 2009

2002

Aménagement des berges de la Deûle

et de la Plaine du Grand Tournant |

[Lille](#) | 2002 > 2017

Études 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

Études 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

Études Plan de Déplacements Urbains -

Vauban | [Lille](#) | 2003 > NC

Études pré-opérationnelles secteur

faubourg d'Arras Europe à Lille Sud

| [Lille](#) | 2003 > 2010

AMO - Conduite d'opération

construction Collège Macé | [Lille](#) |

2001 > 2004

2004

Études et travaux de plantations et

d'éclairage public | [Lille](#) | 2004 > NC

Bâtiment F | [Lille](#) | 2004 > NC

Études 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 essayeur 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

Études et travaux pour la création

d'une place publique secteur Fives

centre | [Lille](#) | 2006 > 2010

Élaboration du Plan Programme

Urbain Lommois | [Lomme](#) | 2006 > 2010

2007

Études 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

Études 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

Études 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

Études pré-opérationnelles sur le site

Fives-Cail-Babcock | [Lille](#) | 2008 > 2011

Concession Margueritois | [Lille](#) |

2008 > NC

2010

AMO - Ercat Lomme | [Lomme](#) |

2008 > 2017

“

1982

année de création

+ de 100

opérations en France

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 Trévisse | [Lille](#) | 2012 > 2016

Promotion immobilière du bâtiment

Bretagne | [Lille](#) | 2012 > NC

2014

Études urbaines - Rives de la Haute

Deûle | [Lille-Lomme](#) | 2014 > 2018

Études 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

Réalisation mars 2021

Direction de la publication : **Fabienne Duwez, Stéphane Goube**
Coordination éditoriale et design graphique : **Solen Cau**

Ont collaboré à la conception de ce support : **Sadia Amichi, Mathieu Carrez, Jacques Jahan, Alexandre Lenoir, Isabelle Slots, Antoine Soyer, Santine Viavattene.**

Impression : **AD Concept - Lille**

Imprimé sur du Lenza Top Recycling, papier recyclé produit à 100% de fibres récupérées et fabriqué sans azurants optiques et sans blanchiment au chlore.



Photos

Couverture : Les Rives de la Haute-Deûle © Julien Lanoo
P2 : Plan directeur de Fives Cail © DPS Les Indés
P4 : Portrait Fabienne Duwez © Soreli
P12 : Portrait Stéphane Goube © Sébastien Jarry
P13 : Arras Europe à Lille Sud © Pierre Caudeville
P14 : Les Rives de la Haute-Deûle © Julien Lanoo
P28 : Perspective Institut Pasteur de Lille © Zig Zag Architecture
P36 : La Halle aux Sucres - Lille © DR
P40 : Parking Lebon à Fives Cail © Sébastien Jarry
P50 : Vue depuis la Halle G1 à Fives Cail © Charles Delcourt



Société Anonyme d'Économie Mixte de Rénovation et de Restauration de Lille
217 boulevard de la Liberté | BP 1243 | 59013 LILLE CEDEX
+33 (0)3 20 52 20 50 | soreli@soreli.fr

www.soreli.fr

 **in**  [#soreli_lille](https://www.youtube.com/soreli_lille)