



soreli

RAPPORT D'ACTIVITÉ

VOLET OPÉRATIONNEL

AMÉNAGEMENT • CONSTRUCTION • GESTION

2024



SOMMAIRE

ÉDITO	4-5
Sébastien Duhem, Président	
CARTE DES OPÉRATIONS	6-7
REVUE 2024	
Temps forts de l'année	8-9
Chiffres clés	10-11
LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	
Fives Cail Écoquartier	14-17
Arras Europe Projet ANRU	18-21
Rives de la Haute-Deûle Écoquartier	22-25
LA CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE	
Institut Pasteur de Lille	28-29
Projet de locaux tertiaires et de production	30-31
Équipements mutualisés Concorde	32-33
LA GESTION IMMOBILIÈRE & L'EXPLOITATION	
Gestion de copropriétés	36
Stationnement	37
Vesta	37
Halle Gourmande	38-39
CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNARIAT	40-41
ÉQUIPE	42-43
HISTORIQUE DES OPÉRATIONS	44-45

Photo: Balade publique de restitution du plan du parc de Fives Cail enrichi par la concertation, Juin 2024, © Sébastien Jarry



SÉBASTIEN DUHEM

Président du Conseil d'Administration

2024 a permis d'importantes avancées dans la réalisation des projets urbains confiés à Soreli par la Métropole Européenne de Lille, aux côtés des villes de Lille et Lomme.

En premier lieu, sur le plan de l'amélioration du cadre de vie des métropolitains, avec près de 7 hectares d'espaces verts en cours de création :

- 5 hectares de parc à Fives Cail, pour lesquels les travaux préparatoires de déconstruction sont désormais lancés,

- 2 hectares de parc sur le secteur Marais de Lomme, dont les travaux menés depuis un an arrivent à leur terme.

Ces précieux espaces de nature en ville, repris sur d'anciennes friches industrielles pour être rendus aux habitants, sont dépollués, viabilisés et transformés en véritables havres de nature, répondant à des ambitions écologiques d'excellence, tout en se voulant des lieux de vie inclusifs, où se rencontreront habitants et usagers métropolitains de passage, pour se dépenser, se ressourcer au calme.

Ces réalisations sont l'aboutissement d'une démarche continue de concertation menée avec les habitants, récompensée cette année pour Fives Cail comme l'an dernier pour Lomme, aux Trophées de la Participation portés par le

Ministère de la Transition : une reconnaissance de la qualité de cette démarche, qui a permis de recueillir et prendre en compte les besoins exprimés par des centaines d'usagers et habitants désireux d'être acteurs de la transformation de leur cadre de vie.

Elles s'inscrivent aussi directement dans la poursuite des engagements pris il y a deux ans avec la signature du Pacte Lille Bas Carbone ou l'an dernier de la Charte biodiversité de la Ville de Lomme : collectivités, investisseurs et porteurs de projets unissant leurs efforts en faveur d'une ville plus végétalisée, plus inclusive et plus durable.

Ces engagements portent également sur le développement d'activités durables, au cœur d'EcoQuartiers mixtes où habiter, vivre et travailler sont des fondamentaux qui se réinventent au quotidien, dans une gestion de proximité des ressources et des liens qui nous permettent de faire société.

À Fives Cail, c'est tout un écosystème d'activités engagées pour la transition qui dévoile son plein potentiel cette année, avec l'inauguration du Foodcourt qui vient compléter le projet Chaud Bouillon !, déjà riche de sa Ferme urbaine, sa Cuisine Commune des habitants et sa Cuisine professionnelle incubatrice de nouveaux talents.

L'écosystème du Goût à Fives Cail est désormais une réalité partagée, autour du précurseur Lycée Hôtelier International de Lille, premier implanté sur le site en 2016, rejoint cette année par de nouveaux acteurs comme la Brasserie de Fives Cail, le Tiers-Lieu LaLoco et ses "loc'acteurs" de l'Economie Sociale et Solidaire.

À l'horizon 2027, l'"institution" lilloise de Meert viendra renforcer cette synergie, puisque la vénérable pâtisserie trouvera à Fives Cail un écrin moderne, spacieux et fonctionnel pour développer son activité et ses ateliers, au sein d'un nouveau bâtiment de plus de 8000 m² dédié à la production et à la formation, dont les travaux démarreront dès 2025.

Le projet d'équipement tant attendu de la piscine de Fives-Hellemmes a quant à lui été validé cette année pour être engagé dans le cadre du Plan Piscine métropolitain en 2025.

Cette année également, les 15 ans d'Euratechnologies fêtaient l'une des réussites les plus exemplaires de cette rénovation urbaine partenariale d'anciennes friches, encore en déshérence au début des années 2000. Euratechnologies compte aujourd'hui près de 450 entreprises et 650 structures implantées, 8000 emplois générés, 200 starts up incubées....

L'autre aboutissement majeur de cette dynamique partenariale, c'est le logement. Avec 500 logements déjà réalisés et 530 prévus dans la phase en cours, Fives Cail est devenu un lieu de vie pour près de 1000 habitants. Sur les Rives de la Haute-Deûle, un premier lot commercialisé en 2024 pour 120 logements ouvre la voie pour les 600 logements à construire à terme sur le secteur du Marais. À Lille Sud, sur la ZAC Arras Europe, ce sont 148 logements démarrés en chantier cette année pour parachever le bilan de 1557 logements créés sur la ZAC. Dans cette production de logements, une attention particulière est portée aux besoins identifiés ou émergents, s'agissant des seniors, étudiants, familles nombreuses ou décohabitants, jusqu'aux nouvelles modalités d'habitat mutualisé et participatif.

En 2024, Soreli s'est également recentrée sur ses missions d'aménagement et de construction, en limitant son activité de gestion et d'exploitation, notamment des aires d'accueil des gens du voyage, mission qu'elle portait depuis 1998 avec sa filiale VESTA.

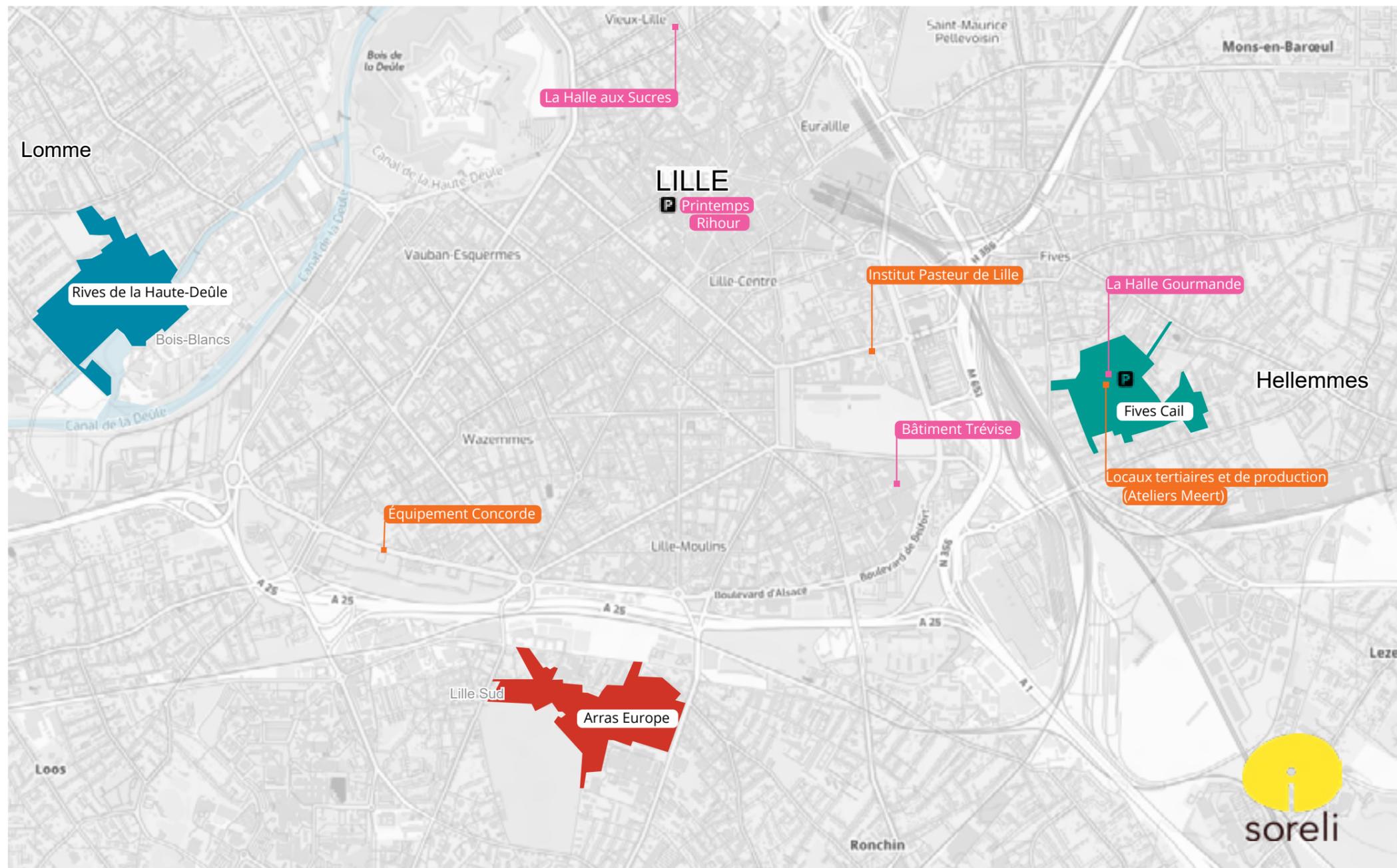


Dans le domaine de la construction, les permis ont été obtenus en 2024, pour les projets que l'on retrouvera au fil de ces pages : locaux tertiaires et de formation à Fives Cail, projet d'équipements mutualisés pour la Ville de Lille sur le secteur Concorde... L'inauguration en 2024 par l'Institut Pasteur de Lille du nouveau bâtiment et Pavillon du Boulevard Louis XIV, pour lesquels une mission d'AMO avait été confiée à Soreli, atteste une nouvelle fois du savoir-faire des équipes de Soreli dans l'accompagnement et la mise en oeuvre de projets de haute technicité, finement insérés dans le tissu existant, mobilisant de nombreuses compétences et ingénieries, et favorisant une approche durable du renouvellement de la ville.

Mars 2025

Portrait : © Simon Gosselin
à droite : Balade publique de restitution du plan du parc de Fives Cail, enrichi par la concertation, Juin 2024, © Sébastien Jarry

CARTE DES OPÉRATIONS



Aménagement urbain (ZAC)

- Rives de la Haute-Deûle
- Arras Europe
- Fives Cail

Construction immobilière



Gestion - Exploitation **P**



soreli

2024 TEMPS FORTS

JANVIER

- Fin de la dépollution du secteur Marais à Lomme

MARS



- Inauguration du Foodcourt de Chaud Bouillon ! dans la Halle Gourmande de Fives Cail
- Lancement du chantier d'aménagement du secteur Marais, Rives de la Haute-Deûle
- Participation au MIPIM 2024

AVRIL



- Contribution au référentiel EFFINATURE du Comité scientifique IRICE
- Accueil d'un premier hôte dans le cadre de la démarche Bureau du Coeur

AVRIL



- Atelier public de concertation "Nommer le parc et signalétique" sur le secteur Marais

MAI



- Inauguration du 1894, lieu événementiel dans le nouvel Auditorium de l'Institut Pasteur de Lille



- Signature de la Charte biodiversité de la Ville de Lomme



- Événement public de lancement des travaux du parc du Marais

JUIN



- Euratechnologies fête ses 15 ans



- Ouverture de la Brasserie de Fives Cail



- Événement public de restitution du plan finalisé du parc de Fives Cail enrichi par la concertation

JUILLET



- Voyage d'étude Grand Lyon

- Résultat du vote public pour le nom du parc du Marais : "Rosa Bonheur" à Lomme

JUILLET



- Les Fêtes de Fives se tiennent Boulevard de l'Usine à Fives Cail



- Le parc Rosa Bonheur prend forme : achèvement des terrassements, secteur Marais

SEPTEMBRE

- Démarrage de chantier sur l'îlot 28-29, secteur Marais



- Journée Européenne du Patrimoine à Fives Cail
- Participation de Soreli au Challenge de la Mobilité Hauts de France

OCTOBRE



- LaLoco accueille ses premiers "loc'acteurs" de l'ESS à Fives Cail
- Lancement du chantier de déconstruction pour l'aménagement du futur parc de Fives Cail



- Visite d'Euratechnologies avec la famille royale de Belgique



- Inauguration du nouveau bâtiment du campus de l'Institut Pasteur de Lille

NOVEMBRE



- Attribution de 4 étoiles aux Trophées de la Participation dans la catégorie Collectivité de plus de 100K habitants, pour la démarche de concertation autour du parc de Fives Cail
- Intervention à la table ronde "Reinventons, Rendez-vous de l'Economie Circulaire" organisé par Ecominero

DÉCEMBRE-JANVIER



- Inauguration de la résidence Hannah Arendt (LMH/Coldefy) sur les Rives de la Haute-Deûle
- Démarrage de chantier sur le lot 4A à Fives Cail

2024 CHIFFRES CLÉS

3

grands projets
d'aménagement
urbain

91 HA

projets
d'aménagement,
dont 28 ha ANRU

42 HA

d'espaces publics

2 128

arbres plantés

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

5 000 m²

de piscine

11

actionnaires

337

marchés attribués

1 539 380

euros de capital

3 750

abonnés sur nos
réseaux sociaux
@soreli_lille

17 500 heures

de désamiantage pour la
reconversion des halles de
Fives Cail

150

allers-retours de
camions de terre
végétale économisés sur le
secteur Marais

550

personnes mobilisées
dans la poursuite de la
concertation en phase
chantier

+1 500

habitants, riverains, élus,
professionnels, étudiants,
délégations accueillis pour
des visites de site

PRIX & LABELS



PRIX ÉCOQUARTIER
sur le thème de l'eau
2009

**PRIX DE
L'AMÉNAGEMENT URBAIN**
Qualité des espaces publics
2010

MIPIM AWARDS
Finaliste 2016

DÉFIS URBAINS
Coup de cœur 2019

GRAND PRIX DU PAYSAGE
Lauréat 2016
Finaliste 2022

ÉCOQUARTIERS,
2 opérations labellisées,
dont 1 à l'étape 4
2021

**CERTIFICATION
EFFINATURE**
Aménagement d'Espaces Publics
2022

**TROPHÉES
DE LA PARTICIPATION**
Fives Cail (Prix du Jury) 2016
Rives de la Haute-Deûle 2023
Fives Cail 2024

Photo : Plantation en cours dans le cadre
de l'aménagement du parc Rosa Bonheur à
Lomme © Soreli



OPÉRATIONS

D'AMÉNAGEMENT

URBAIN

-  FIVES CAIL
-  ARRAS EUROPE
-  LES RIVES
DE LA HAUTE-DEÛLE

Visite des travaux d'aménagement en cours
du parc Rosa Bonheur de Lille-Lomme, 2024
© Soreli



Opération labellisée
Écoquartier

Trophée de la Concertation
Prix du jury en 2016

Trophée de la Participation
3 étoiles en 2024

Photos :
En haut : Parvis du Passage
de l'Internationale
© Samuel Amez
En bas : Plan concerté du Parc
de Fives Cail © Jacqueline Osty
et Associés, illustration Atelier
Powa / UAPS

À droite : Passage de
l'Internationale / Journée
Européenne du Patrimoine
© Soreli

EXTRAIT DE PRESSE

« Le projet définitif du futur parc de l'EcoQuartier Fives Cail a été présenté aux habitants. Un trait d'union entre Lille et Hellemmes et la mémoire du site conservée. Les habitants, pleinement investis dans l'élaboration de cet espace vert de 5 hectares ont pu en avoir un aperçu lors d'une balade commentée.»

LILLE ACTU - JUIN 2024

FIVES CAIL LILLE / HELLEMMES

ÉCOQUARTIER

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 de l'ancienne usine se poursuit ; déjà 1000 habitants sont installés dans leurs nouveaux logements.

Le projet labellisé ÉcoQuartier affirme déjà sa dimension urbaine, autour de ses espaces publics, ses halles gourmandes ou de ses équipements à vocation solidaire : il est d'ores et déjà un lieu de destination métropolitaine pour tous. Une démarche de concertation menée dans la durée vise à apporter des réponses adaptées au plus près des besoins des habitants.



Un lieu puissant qui se réinvente

Sur cet ancien site industriel, 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.

Une nouvelle étape du projet

Les espaces publics sont réaménagés pour inventer une qualité de vie unique entre **cours et allées-jardins, patrimoine remarquable et parc paysager**, dans un esprit de préservation des ressources et du vivant. En 2022, la validation du nouveau plan directeur renforce les exigences du projet en termes de renouvellement durable de la ville. **Une offre de logements mixte** et qualitative préfigure l'habitat de demain : participatif, sobre et intergénérationnel.

Dans le cœur des halles, ce sont **de nouvelles pratiques urbaines** qui se mettent en place autour de la gastronomie, de la culture, du bien-être et des activités productives. Ces orientations, fixées en concertation avec les riverains et habitants, se concrétisent dès aujourd'hui : déjà on produit, transforme et consomme en circuit local à Fives Cail, au Lycée Hôtelier, dans les Halles Gourmandes ou dans la ferme urbaine. A terme, **un parc de 5 ha et une piscine compléteront les équipements.**

Pleinement engagé sur la voie Bas Carbone, le projet vise à limiter l'impact de la construction et de nos modes de vies sur le climat. La **démarche de réemploi** des matériaux issus de la déconstruction est intégrée dès les phases d'études pour contribuer à une économie circulaire des ressources, dont l'ancienne usine constitue un vaste gisement.

La **gestion différenciée des eaux pluviales** tire parti des immenses toitures en cœur de halles pour alimenter une gigantesque cuve de récupération assurant l'arrosage des espaces plantés ; dans le parc, c'est une gestion plus naturelle qui se fait à la source.

La démarche de concertation engagée avec les habitants pour définir les usages pour le futur parc a été **récompensée en 2024 aux Trophées de la Participation**, témoignant l'ambition de Fives Cail de devenir un EcoQuartier ouvert, inclusif, productif, gourmand et solidaire.

FICHE SIGNALÉTIQUE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

| 2012 > 2028 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT CRAC 2022 DV déc 2021	162 M € HT
Participation aux ouvrages MEL	69,5 M € HT
VILLE de Lille	35,4 M € HT
Participation autre MEL	19 M€

Périmètre
25 HA

160 000 M²
de surface plancher

25 HA
de friche industrielle

69 100 m²
dédiés à des équipements (Lycée Hôtelier International de Lille, Gymnase, Bourse du Travail, Piscine) et activités

1 030
logements à terme

13,5 HA
d'espaces publics, dont :
5 HA
de parc

1400 ARBRES PLANTÉS
à terme et 200 conservés (260 arbres plantés en phase 1)

3,6 MILLIONS DE BRIQUES
issues de la déconstruction, à rediriger vers les filières de réemploi



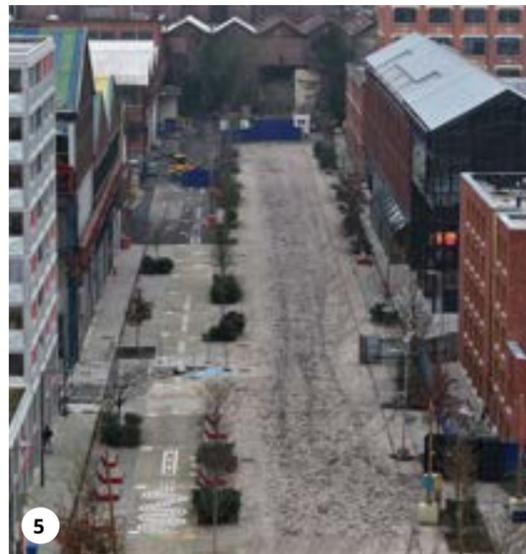
1



2



3



5



4

Photos :
 1- LaLoco, livraison 2024 - ETIC / Coporteurs / Atelier 104 / Ophélie Chassain © Soreli
 2- La Brasserie de Fives Cail ouvre ses portes lors des Journées Européennes du Patrimoine, 2024 © Soreli
 3- Ouverture publique de la Halle Festive, Solidaire et Gourmande de Chaud Bouillon !, 2024 © Laurent Javoy
 4- La Piscine de Fives-Hellemmes © Ville de Lille / TNA Architectes / De Alzua+
 5- Le Cours Jean-François Cail © Grégory Legay

A droite :
 Projet de locaux tertiaires et de production (Ateliers Meert) © Barbarito Bancel
 Perspective du projet du parc © Jacqueline Osty / Gaylord Le Goaziou



Réalisés en 2024

- Sur les 500 logements de phase 1, 436 sont livrés. Le chantier se poursuit pour 20 logements en habitat participatif « Les Cailloux verts » et démarre pour 44 logements sur le lot 4A (LMH / Matador-Daum).
- Les 4,5 hectares d'espaces publics de la phase 1 sont finalisés, permettant le retrait de la piste chantier et la réouverture au public du Cours Jean-François Cail.
- Le renouveau des halles se concrétise avec l'ouverture au public du Food court au rez-de-chaussée de la Halle Gourmande, inauguré en mars, qui vient compléter l'éco-système de Chaud Bouillon !. La halle G1 ouvre également ses portes au public en juin, avec la mise en exploitation de la Brasserie de Fives Cail. Enfin, le Tiers Lieu LaLoco a pu démarrer en novembre ses activités, après finalisation des aménagements intérieurs de la halle éco-construite, permettant la prise à bail de ses premiers "loc'acteurs".
- Les projets de construction à l'emplacement de l'actuel parking provisoire sont validés : le projet de construction de la Piscine de Fives-Hellemmes dans le cadre du Plan Piscine Métropolitain sous mandat Ville de Lille est publié, et le PC est obtenu pour le lot 7, projet de locaux tertiaires et de production qui accueilleront notamment les Ateliers Meert (MOA : Soreli / Financeurs : CPI, avec la Foncière de l'Erable / MOE : Barbarito Bancel).

- La seconde phase du projet amorcée en 2022 voit aboutir la démarche de concertation menée en 2023 avec les habitants par une balade publique de restitution du plan finalisé du parc enrichi par la concertation. L'ensemble de la démarche concertée se voit attribuer 3 étoiles aux Trophées de la Participation 2024. L'ambition durable du projet est renforcée avec la finalisation du référentiel Développement Durable et de la stratégie de réemploi des matériaux du site, qui infuse notamment la poursuite des études opérationnelles pour la requalification des rues environnantes du parc (Denis Papin, Philippe Lebon, Boldoduc, Bacon, Eglise Saint-Louis).
- La préparation du site pour les travaux de phase 2 démarre avec la préparation de l'ancien site de l'Avant-Goût pour l'accueil du nouveau parking provisoire, la préparation des déconstructions des halles, et les travaux d'extension du réseau de chaleur urbain depuis la rue du Long-Pot (raccordement du lot 7, de la piscine et de 500 logements de phase 2).
- Poursuite de l'établissement des fiches de lot de phase 2.

- Gestion des subventions en cours et nouveaux dossiers de subventions.



Perspectives 2025

- Démarrage des travaux d'espaces publics de phase 2, dont 5 hectares de parc
- Poursuite des travaux sur le lot 4A
- Livraison de 20 logements en habitat participatif "Les Cailloux Verts".
- Mise en oeuvre de la stratégie réemploi.
- Démarrage de chantier pour le lot 7 et la Piscine.



Lauréat du Grand Prix du Paysage en 2016

Coup de cœur Défis Urbains en 2019

ARRAS EUROPE LILLE SUD PROJET ANRU

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 grande qualité.



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 logements 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.

Photos :
À gauche, en haut : Vue aérienne de la ZAC Arras Europe en juillet 2020
© Pierre Caudeville
En bas : Plan directeur Arras Europe © DR

À droite, en haut : Vue du Parc du Grand Sud © Frédéric Delesalle

FICHE SIGNALÉTIQUE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Métropole Européenne de Lille
| 2008 > 2025 |

MONTANT D'INVESTISSEMENT	69,7 M€ HT
Cession de Droit à construire	12,5 M€ HT
Subvention ANRU	13,9 M€ HT
Subvention Conseil Régional	3,9 M€ HT
Participation Ville de Lille	12 M€ HT
Participation MEL	26 M€ HT

Périmètre
28 Ha

Procédure d'Urbanisme

ZAC Zone d'Aménagement Concertée

103 000 m²
de surface de plancher

1 557
logements neufs

- 286 en locatif social
- 197 en locatif intermédiaire
- 224 en accession aidée
- 95 en BRS
- 755 en accession libre

225
logements étudiants

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



Photos :
 1- Ilot Rexel (chantier en cours) Beal & Blanckaert / Edouard Denis © Samuel Amez
 2- Le lot 1C, BSA Architecture / Cogedim © Samuel Amez
 3- Fête des Jardins au Parc Sud © Daniel Rapâich / Ville de Lille
 4- Le lot Drapiez-Rouzé, O Architecture / Vinci Immobilier © Soreli
 5- Livraison du lot 1A DSA Architectes / Bouygues Immobilier © Soreli



Réalisés en 2024

Les constructions se poursuivent : sur les **1 557 logements** de la ZAC, **1 248 logements ont été livrés** et **102 logements sont en cours de construction**, soit une réalisation du programme à 90 %.

• En 2024, 168 logements sont livrés :

- un **lot de 116 logements** portant à 127 le nombre de logements livrés sur les 195 à terme de l'îlot Intermarché/ Rexel (Edouard Denis),

- **52 logements sur le lot 1A** (Bouygues Immobilier), dont 20 BRS et 30 logements libres.

• En 2024, les chantiers se poursuivent sur :

- le **lot 9** (Flandre Opale Habitat), pour 33 logements qui seront livrés à l'été 2025,

- l'**îlot Intermarché/ Rexel** (Edouard Denis) pour le solde de 69 logements.

• L'ensemble des **ouvrages publics** est à ce jour terminé et remis aux collectivités par Soreli.

• Les **actes de transfert du foncier** des ouvrages à la Métropole Européenne de Lille et à la Ville de Lille sont signés.

Photos :
 En haut : Projet de résidence étudiante Nord Hôtel (Oria Promotion, Loger Habitat) © Avenier Cornejo, Sam Banchet

En bas : Vue depuis le parc Sud
 © Frédéric Delesalle



Perspectives 2025

- Livraison de 33 logements sur le lot 9 (Flandre Opale Habitat).
- Démarrage du chantier de réhabilitation et construction neuve pour Nord Hôtel (Oria Promotion et Loger Habitat) pour 130 logements, dont 91 logements étudiants et 39 logements intermédiaires.
- Les études se poursuivent sur le lot 1D "Verbrugge".



- Trophée de la Participation 2023
- Finaliste Grand Prix du Paysage 2022
- Premier ÉcoQuartier labellisé étape 4 en Hauts-de-France 2022
- Espaces publics du secteur Marais certifiés Effinature 2022
- 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

LILLE LOMME ÉCOQUARTIER

Depuis 20 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.



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 158 000 m² de surface de plancher construits à l'horizon 2025, 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.

Fin 2023, la **démarche de concertation** menée avec les riverains du projet a été distinguée aux Trophées de la Participation et de la Concertation.

En 2024 démarre le chantier de **création de 2 hectares de parc écologique** sur le secteur Marais. Les habitants sont invités à suivre le processus en phase chantier, avec la découverte sur site des aménagements en cours.

EXTRAIT DE PRESSE

« En quinze ans, EuraTechnologies a accompagné 1 300 projets qui ont abouti à la naissance de 466 entreprises. Mais EuraTechnologies est devenu, aussi, un quartier d'affaires. Innovant là encore, au cœur de l'un des premiers écoquartiers labellisés en France. Le premier dans la région. Près de 1 000 habitations ont été construites autour de ce pôle d'excellence »

La Voix du Nord, juin 2024

Photos, À gauche, en haut : Vue aérienne des Rives de la Haute-Deûle 2023 © Daniel Rapaich/Ville de Lille

en bas : Plan des milieux du futur parc du secteur Marais de Lomme © Atelier de Paysage Bruel Delmar, Jean-Pierre Pranas-Decourt

À droite, en haut : Euratechnologies et son jardin d'eau © Soreli

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

1 900 logements neufs

807 livrés, 33 en construction, dont 234 en locatif social 113 en locatif intermédiaire 450 en accession sociale et maîtrisée 243 en accession libre + 1000 logements à venir

184 000 m² de surfaces d'activité

7 Ha d'espaces verts

2,5 km de noues

15 Ha d'espaces publics

1 084 arbres plantés dont 798 dans l'espace public en phase 1



1



2



3

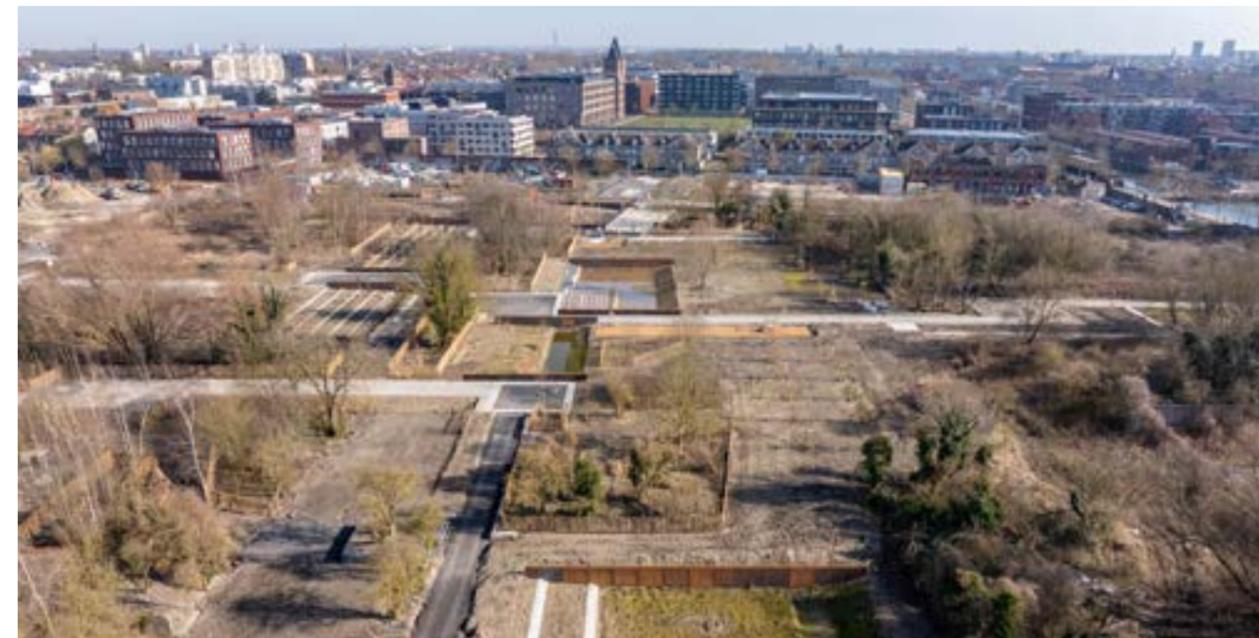


4

Photos
 1 - Ilot 36, livraison 2025 pour 33 logements (Projectim, Studio Rijsel) © Soreli
 2 - Projet de l'ilot 28-29 : un patrimoine conservé, 115 logements (Logis Métropole / Armand Nouvet)
 3 - Plateforme de création de technosols sur le site du Marais © Let's Fly Prod
 4 - Parvis d'Euratechnologies : Lille Street Food Festival © Métropole Européenne de Lille

Page de droite :
 En haut : Aménagement en cours du parc Rosa Bonheur ©Let's Fly, mars 2025

En bas : Étude graphique pour la signalétique du Parc Rosa Bonheur (en cours) © LM Polymago



Réalisés en 2024

- Les opérations de phase 1 sont complétées en 2024 avec la finalisation des travaux de l'ilot 36 pour 33 logements (Projectim/Studio Rijsel) sur le secteur Bois-Blancs.
- Inauguration de la résidence Hannah Arendt (11B) avec 43 logements locatif social, 302 m² de commerce + stationnement, sur le Quai Hegel.

La nouvelle étape du projet sur la friche du Marais de Lomme, lancée en réunion publique en 2021, est entrée dans sa phase opérationnelle avec :

- la finalisation des travaux de dépollution en janvier 2024
- l'engagement du chantier d'aménagement des espaces publics, avec des ambitions environnementales renforcées - attestées par la certification Effinature - en particulier sur la création de 2,3 hectares de parc écologique sur la friche : terrassements et réseaux, création des jardins de pluie, travaux de surface et premières plantations...
- l'installation d'une plateforme sur site pour créer des substrats à partir de sols recyclés (issus du chantier de l'ancien siège de la MEL, rue du Ballon), réduisant les apports de terre végétale et les émissions de CO₂.
- Démarrage des travaux de jonction de la rue Sadi Carnot (entrée de parc)
- La poursuite en phase chantier de la démarche concertée initiée avec les riverains dès la conception des espaces publics, et primée aux Trophées de la Participation 2023, avec : un atelier signalétique, un événement public de lancement des travaux, une plantation symbolique et le choix du nom du parc suite à un vote public ("Rosa Bonheur", hommage à la figure féminine de la peinture environnementaliste).
- Un marché de conception de signalétique pour le parc est mis en oeuvre, avec pour objectif le partage des savoirs sur la gestion de l'eau, la biodiversité et la mémoire industrielle du site.

Les études urbaines se poursuivent pour :

- l'établissement des fiches de lots secteur Marais,
 - les études de faisabilité des franchissements sur le secteur Boschetti.
- La commercialisation est lancée pour un premier lot de logements (lot 31 : 9000 m² de SDP, 119 logements environ)



Perspectives 2025

- Livraison des espaces publics du secteur Marais à l'été 2025.
- Livraison de 33 logements sur le lot 36 (Projectim/Studio Rijsel).
- Les acquisitions se poursuivent secteur du Marais.
- Installation de la signalétique du Parc Rosa Bonheur.
- Attribution d'un premier lot sur le secteur Marais (lot 31).
- L'engagement des travaux du lot 28-29 pour 115 logements (LOGIS METROPOLE) sur le Quai Hegel.
- Requalification de la rue Sadi Carnot.

CONSTRUCTION

IMMOBILIÈRE



Bâtiment d'angle 2A, Institut Pasteur de Lille,
livraison 2024 (mission AMO Soreli)
©MaNa Photographie

INSTITUT PASTEUR DE 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).

LILLE CENTRE



Photos : Vue intérieure du Campus Pavillon et intérieur de l'Auditorium © Soreli



FICHE SIGNALÉTIQUE

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE | 2016 > 2024

2.2 HA

de campus

50 000 m²

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 :
 - 4 200 M² de SDP pour le projet 2A
 - 4 500 M² de SDP pour le projet 2B
- La réhabilitation du bâtiment Guérin
- Le dévoiement des réseaux



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** ;
- l'accompagnement préalable à 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. Construction d'un ensemble immobilier d'environ 4 200 m² de SU, avec un premier bâtiment en angle comportant des commerces en rez-de chaussée et des bureaux aux étages, un bâtiment dit « Pavillon » comportant un auditorium de 400 places et une salle événementielle, un parking en R-1 et l'aménagement de 3 logements dans un espace de coliving.
 - Le **programme du projet 2B**, envisagé rue du Professeur Calmette, pourra, dans un deuxième temps, développer un ensemble de 4 500 m² de bureaux.



Photos :
En haut : Vue du bâtiment 2A depuis le Boulevard Louis XIV

En bas : le Pavillon et son Auditorium de 400 places



Programme livré

Suite à un appel d'offres fructueux, les marchés travaux du projet 2A ont été notifiés en juin 2022.

Le chantier a été engagé en août 2022.

La réception est effective au T2 2024.

Les marchés de travaux pour le dévoiement des réseaux de l'ensemble du site ont été attribués et les chantiers des phases 0 et 1 ont été réalisés en 2021. Les deux dernières phases se sont déroulées en 2022 et 2023 pour la pose du nouveau transformateur.

PROJET DE LOCAUX TERTIAIRES ET DE PRODUCTION

LILLE FIVES

ATELIERS MEERT

Au coeur des halles historiques de Fives Cail, la Métropole européenne de Lille et la Ville de Lille ont souhaité l'implantation d'un **nouveau bâtiment dédié à la production alimentaire et aux activités tertiaires**, dans la continuité de l'Écosystème du Goût déjà largement déployé à Fives Cail avec Chaud Bouillon ! et le Lycée Hôtelier International de Lille.

Jouxtant la Halle Gourmande et la future piscine de Fives Cail, largement ouvert sur le cours historique rénové Jean-François Cail, **le bâtiment développe 8 300 m² de SP** et accueillera en particulier, sur 2 500 m², les **nouveaux ateliers de production** du fleuron de la Pâtisserie lilloise et entreprise centenaire : la société MEERT, qui y produira ses célèbres gaufres. Un **espace événementiel et des locaux techniques et de bureaux** compléteront la partie productive.

Le bâtiment proposera également 5 700 m² de **locaux de bureaux et/ou dédiés à la formation**. Des espaces partagés favoriseront les échanges, en particulier autour d'un large patio central végétalisé.

Productif, le bâtiment sera aussi performant, avec de **hautes exigences bas carbone**.

Le projet tire son langage architectural de son emplacement au coeur du patrimoine industriel de Fives Cail : implanté sur l'ancienne halle F4, **il conserve la mémoire** de cet ancien atelier, en réinterprétant notamment son pignon historique donnant sur le Cours Jean-François Cail.

Le projet, placé sous la promotion immobilière de Soreli, est développé en CPI avec la Foncière de l'Erable.

La Maîtrise d'oeuvre est confiée à Barbarito Bancel.



Photos : La halle F4 aujourd'hui © Let's Fly

Carte illustrée de la ZAC Five Cail © Joseph de Metz / UAPS

FICHE SIGNALÉTIQUE

CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

| 2023 > 2027

MONTANT OPÉRATION 24,3 M € HT

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE T 4 2027

8 300 M²
de surface de plancher

22 mois
de chantier



Programme

Le programme de l'opération à réaliser est le suivant : **8 300 m² de surface de plancher** environ, variant de R+1 à R+3, avec un **patio central** de 600 m², dont :

- 2 500 m² SDP dédiés aux ateliers MEERT, se composant de :
 - **locaux de production** (cuisson des gaufres, chocolaterie, chambres froides, conditionnement...),
 - un **espace événementiel**,
 - des **locaux de bureaux et techniques**.
- 5 800 m² SDP pour un ensemble de **locaux à destination de bureaux et/ou d'établissements de formation**.

Le bâtiment sera classé ERP de deuxième catégorie. Il s'inscrira dans la RE 2020 avec, sur le volet énergie, atteinte de l'objectif 2025 au minimum, et respectera les exigences du Pacte Lille Bas Carbone (haute performance énergétique et carbone). Le bâtiment sera raccordé au réseau de chaleur urbain de Lille.

Perspectives du projet et vue en coupe (ci-dessous) depuis le Cours Jean-François Cail © Barbarito Bancel



Avancement

Le permis de construire a été obtenu en 2024.





1

Le programme du projet

Parcelle d'environ **8 075 m²**
 Construction d'un **groupement d'équipements mutualisés** d'environ **5 428 m²** de surface utile, constitué de deux entités :

- Une entité municipale de 4 024 m²** regroupant :
- un **groupe scolaire** de 12 classes (école maternelle, école élémentaire, un restaurant scolaire et un service périscolaire)
 - une **médiathèque**

Ces équipements bénéficieront d'espaces mutualisés permettant la création de « passerelles » entre les équipements et les publics. Ainsi, le secteur Jeunesse de la médiathèque remplacera la BCD du groupe scolaire et le périscolaire pourra accueillir, sur des temps donnés, des publics de la médiathèque.

- Une entité associative de 1 404 m²** regroupant :
- une **halte-garderie**,
 - un **espace santé** intégrant une **PMI**,
 - un **accueil collectif pour mineurs**,
 - une **ludothèque**,
 - des **locaux associatifs**.

Le projet s'inscrit dans le **Pacte Lille Bas Carbone** et présente des ambitions environnementales fortes, avec des exigences particulièrement élevées sur les thématiques de l'acoustique et de la qualité de l'air intérieur.

Le projet portera également attention à la **préservation des arbres et des conifères remarquables** du site, notamment situés le long du boulevard de Metz et en partie Sud de la parcelle.



2



3

GROUPEMENT FAUBOURG DE BÉTHUNE D'ÉQUIPEMENTS MUTUALISÉS

SECTEUR CONCORDE LILLE

Le **secteur Concorde** du quartier du Faubourg de Béthune fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine majeur, conventionné par la Ville de Lille avec l'ANRU, qui s'inscrit dans une démarche liant urbanisme et santé environnementale dans une démarche de « **Quartier à Santé Positive** ».

La **Ville de Lille** a souhaité relocaliser l'ensemble des équipements du site au sein d'un même projet par la création d'un groupement d'équipements mutualisés, regroupant école, médiathèque et un centre Petite Enfance.

Mission de Soreli

Soreli est titulaire d'un **mandat de travaux** attribué par la Ville de Lille, qui porte sur la conduite des études et des travaux pour la construction de l'équipement.

La mission de Soreli a été initiée en phase concours de maîtrise d'oeuvre, à la remise des projets par les trois candidats retenus par la Ville de Lille.

FICHE SIGNALÉTIQUE

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
 | 2022 > 2026

MONTANT DU MANDAT	610 K€ HT
MONTANT INVESTISSEMENT AFFECTÉ AU MANDAT	
Enveloppe financière prévisionnelle :	
Travaux :	14,7 M € HT
Honoraires et divers :	3,25 M € HT
Total (valeur Oct. 2021) :	17,95 M € HT

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE T2 2027

8 075 M²
de parcelle terrain

5 428 M²
de surface utile

20 mois
de chantier

Photos :
 En haut : La refonte du quartier Lille Concorde constitue une opération de long terme, qui doit s'étaler sur 15 ans.
 À droite : Illustration du concours : DSA / Sam.banchet © into perspectives 2022
 1- Vue de la cour de récréation de l'école maternelle.
 2- Vue de l'entrée du groupe scolaire et bâtiment associatif depuis le Parvis
 3- Vue depuis le Boulevard de Metz

Avancements

Le marché de maîtrise d'oeuvre est attribué en 2023 au groupement DSA - Damien Surroca Architectes SAM BANCHET Studio d'Architecture HDM Ingénierie

Le permis de construire a été obtenu en décembre 2024. Préparation de la consultation travaux pour le T1 2025.

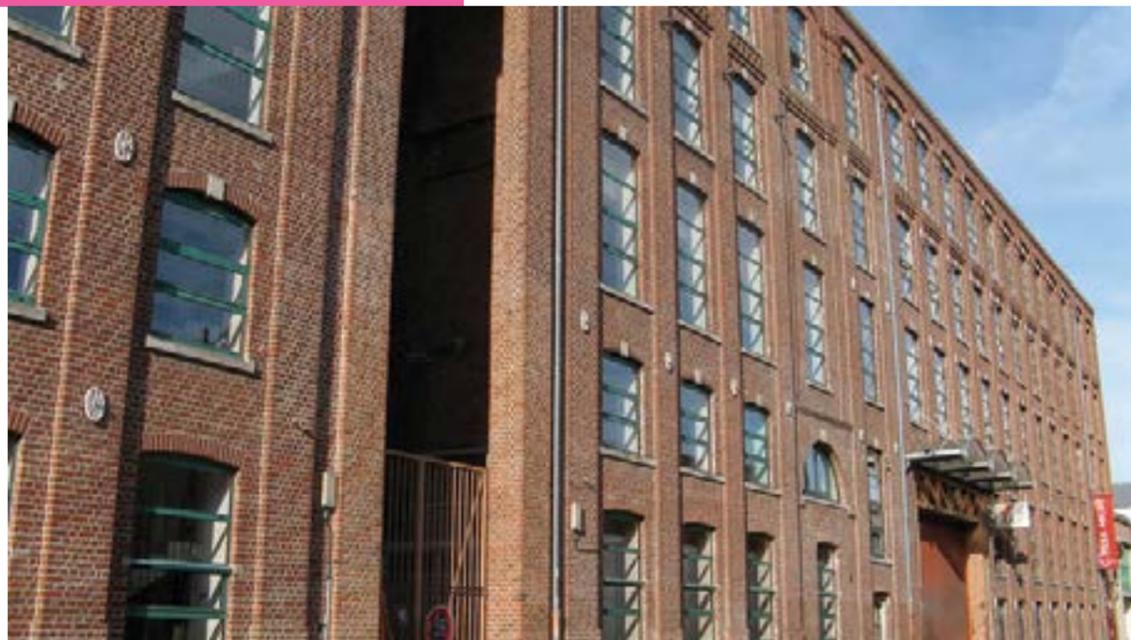


GESTION

IMMOBILIÈRE

& EXPLOITATION

Le bâtiment de la Halle aux Sucres, Lille
© DR



Le bâtiment Trévise © DR

GESTION DE COPROPRIÉTÉS

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 deux bâtiments publics du territoire lillois en tant que **Syndic de copropriété** : le 84 rue de Trévise et la Halle aux Sucres. 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, d'entretien courant de l'enveloppe, des parties communes, et des différents équipements techniques, que de gros travaux nécessaires à la préservation du bâti.

BÂTIMENT TRÉVISE

84 RUE DE TRÉVISE - LILLE

Copropriétaires

Ville de Lille et ETAT

Occupations

Tournage de séries (occupation ponctuelle), discothèque, Régie stationnement

Missions

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

HALLE AUX SUCRES

33 AVENUE DU PEUPLE BELGE - LILLE

Copropriétaires

Ville de Lille et Cour d'Appel de Douai

Occupations principales

Tribunal d'Instance, Mairie annexe, Poste, Commissariat de Police

Missions

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

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

Fréquentation 2024 : 136 809 entrées



PARKING FIVES CAIL

RUE PHILIPPE-LEBON - LILLE

Attendant au Lycée hôtelier, ce parking aérien de 174 places a été mis en place en gestion transitoire en attente du démarrage des travaux de la piscine et du lot 7 sur lesquels il se situe.

Compte tenu de l'avancement des travaux il sera fermé à compter du 2 mars 2025. Un nouveau parking provisoire sera aménagé dans la poursuite du projet.

LES AIRES D'ACCUEIL

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**.

Après 26 années au service des collectivités, les associés de la société ont décidé le 6 septembre 2024, lors d'une Assemblée générale extraordinaire, de cesser l'activité au 31 octobre 2024.





1



2



3

Photos :
La Halle Gourmande © Soreli
1- Vue depuis le Passage de l'Internationale
2- Vue depuis le Cours Jean-François Cail,
3- La Cuisine Commune de Chaud Bouillon !,
cuisine des associations © Juan Quispe Leuridan

“ UN LANCEMENT RÉUSSI

Ouvrir un nouveau lieu, quels que soient les moyens, constitue toujours une forme de pari. Cinq semaines après le lancement en grande pompe de la fusée fivoise, les chiffres qui reviennent à la tour de contrôle sont rassurants : 20000 visiteurs ont déjà transité par la halle, dont 7000 sur les quatre premiers jours, où l'organisation essayait les plâtres. 8000 repas et plus de 36 000 boissons ont déjà été servis, avec un bel enracinement dans le quartier (1000 cartes « voisins » déjà éditées), preuve que l'endroit était une réelle nécessité, et qu'il cadre bien avec les attentes.

La Voix du Nord, 9 mai 2024



HALLE GOURMANDE LILLE FIVES

CUISINE COMMUNE DES ASSOCIATIONS CUISINE PROFESSIONNELLE, FOODCOURT

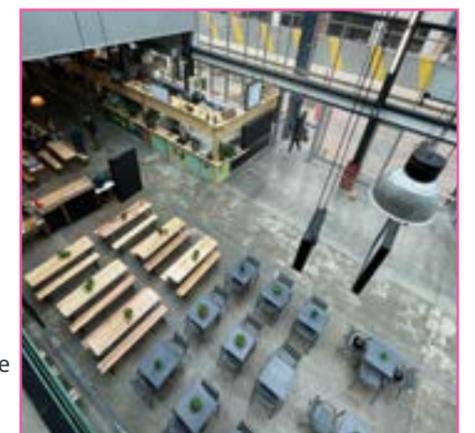
La Halle gourmande s'inscrit dans le projet *TAST'IN FIVES*, financé par l'Union Européenne dans le cadre de l'UIA et porté par la Ville de Lille. Elle prend place sous la Halle F6a, au cœur du site Fives Cail, et s'ouvre directement sur le Passage de l'Internationale, ainsi que sur le Cours Jean-François Cail.

Le bâtiment construit sous maîtrise d'ouvrage Soreli, livré en 2020, a été conçu afin d'accueillir un Foodcourt au rez-de-chaussée avec sa mezzanine au R+2, une cuisine professionnelle et une cuisine commune au R+2, des bureaux 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) pour démarrer l'exploitation, incluant un bail de sous-location pour les activités économiques du Foodcourt.

Les aménagements intérieurs de la cuisine professionnelle par Baluchon, et de la cuisine Commune par le CCAS, étant terminés, l'exploitation de la Halle Gourmande a pu démarrer en 2021.

En mars 2024, le Foodcourt Petite Lune, un espace de convivialité pour se retrouver et se restaurer, est ouvert au public. Le programme de la Halle ainsi complété en fait un nouveau lieu de destination gourmande dans la Métropole.



Photos : Le Foodcourt de Chaud Bouillon !
© Laurent Javoy (en haut) / Soreli (ci-dessus)

Bail à construction
Ville de Lille, preneur Soreli

Occupations principales
Bail civil de 12 ans avec l'ANCT

- Missions**
- Gestion des relations avec l'AFUL dans le cadre de l'ERP des Halles
 - Gestion des relations avec l'ANCT
 - Suivi des travaux de maintenance à la charge du propriétaire

CONSEIL D'ADMINISTRATION

AU 31 DÉCEMBRE 2024

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

OLIVIER CAREMELLE

Vice-Président

du Conseil d'Administration de Soreli

Maire de Lomme
Conseiller Municipal de la Ville 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-lès-Lille
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.

STÉPHANIE DELARRE

Chargée d'Affaires Immobilier,
Logement Social et Économie Mixte
de la Caisse d'Épargne & de Prévoyance

EMMANUEL JOINNEAU

Directeur Opérationnel de Vilogia

MARC LEVERT

Directeur Territorial de la Caisse
des Dépôts & Consignations

ACTIONNARIAT

AU 31 DÉCEMBRE 2024

Capital social : 1 539 380 euros

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 %	
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	0.18 %	
Total	81 020	1 539 380		11

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

ÉQUIPE

AU 31 DÉCEMBRE 2024



COMMUNICATION & CONCERTATION
Dorothee FEVE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sébastien DUHEM
Président de SORELI

DIRECTION GÉNÉRALE

Fabienne DUWEZ

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE

Isabelle SLOTS

AMÉNAGEMENT RENOUVELLEMENT URBAIN

IMMOBILIER GESTION & COPROPRIÉTÉS

Santine VIAVATTENE
Florent LARIVIERE

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

Directeur Administratif et Financier
David Macquet

PARKING RIHOUR

Responsable parc de stationnement
Cédric VANWELDEN

Anthony HERMAN
Erwan DUWEZ

ARRAS EUROPE

Marie HOSTINSKA

FIVES CAIL

Responsable de Pôle
Antoine SOYER
Romain BAYART
François BRAY
Nina COSSAIS
Géraldine DOUCHÉ
Guillaume JACQUOT
Julien LOCHOT

RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

Responsable de Pôle
Raphaëlle BEAUD
Maëva GAUTHIER
Marie HOSTINSKA

RH ET MOYENS GÉNÉRAUX

Responsable de Pôle
Aline DELADERRIÈRE

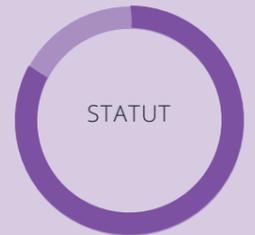
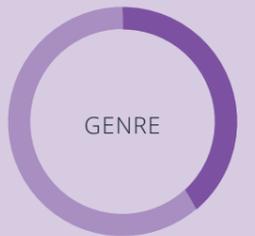
Accueil / Assistanat
Sadia AMICHI
Claire BERTIN
Virginie HAMMICHE
Cécilia GONCALVES en alternance

COMPTABILITÉ

Sandrine BRUGGEMAN

MARCHÉS

Audrey SOUMARE



25

COLLABORATEURS

6,5 ans

ANCIENNETÉ MOYENNE

737 h

DE FORMATION RÉALISÉES

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 Trévisé - 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
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 Trévisé | [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
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
Études stationnement | [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

Etudes 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 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

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'exams - 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 Trévisé | [Lille](#) | 2012 > 2016
Promotion immobilière du bâtiment Bretagne | [Lille](#) | 2012 > 2015

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 > 2019
AMO - Réhabilitation bâtiment F | [Lille](#) | 2016 > 2020
AMO - Institut Pasteur de Lille | [Lille](#) | 2016 > NC

2017

Halle Gourmande - Tast'In Fives | [Lille](#) | 2017 > 2020

2018

Concession Rives de la Haute-Deûle 2 | [Lille](#) | 2018 > NC

2019

Mandat d'études pré-opérationnelles Pointe des Bois Blancs | [Lille](#) | 2019 > 2020

2021

Mission d'assistance pour la construction d'un pôle des arts et culture du numérique | [Lomme](#) | 2021

2022

Mandat de Maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un groupement d'équipements mutualisés secteur Concorde Quartier du Faubourg de Béthune | [Lille](#) | 2022



CRÉDITS

Publication : mars 2025

Direction de la publication : **Fabienne Duwez, Isabelle Slots**

Coordination éditoriale : **Dorothee Fève**

Ont collaboré à la conception de ce support :

David Macquet, Antoine Soyer, Raphaëlle Beaud, Santine Viavattene, Aline Deladerrière, Sadia Amichi, Audrey Soumare

Couverture : Le Parc Rosa Bonheur en cours d'aménagement à Lomme © Let's Fly

Ci-contre : Vue du Parc Sud, ZAC Arras Europe, © Frédéric Delesalle

Impression : Les Exprimeurs - Santes



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

   [#soreli_lille](https://www.instagram.com/soreli_lille)

