



LES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

LOMME
AVENUE DES SAULES

**DÉVELOPPEZ VOTRE PROGRAMME DE LOGEMENTS
SUR PRÈS DE 9 000 M² DE SP,**
dans le parc écologique du Marais 'Rosa Bonheur'
au coeur des Rives de la Haute-Deûle





ÉCOLES LANGEVIN
ET SALENGRO > 2MN

LOMME SECTEUR
MARAIS

LOT 31 À CONSTRUIRE

PARC ÉCOLOGIQUE
DU MARAIS DE LOMME
LIVRAISON S2 2025

AVENUE DES SAULES

PROJET GROUPE SCOLAIRE

LA HAUTE-DEÛLE

BOSCHETTI

RUE WINSTON CHURCHILL

QUAI HEGEL

PÔLE D'EXCELLENCE
EURATECHNOLOGIES

M2 CANTELEU 

GRANDE PELOUSE
& JARDIN D'EAU

DEÛLE, BRAS
DE CANTELEU

PARC DE LA
CITADELLE

MAIRIE

LILLE QUARTIER
DES BOIS BLANCS

RESTAURANTS

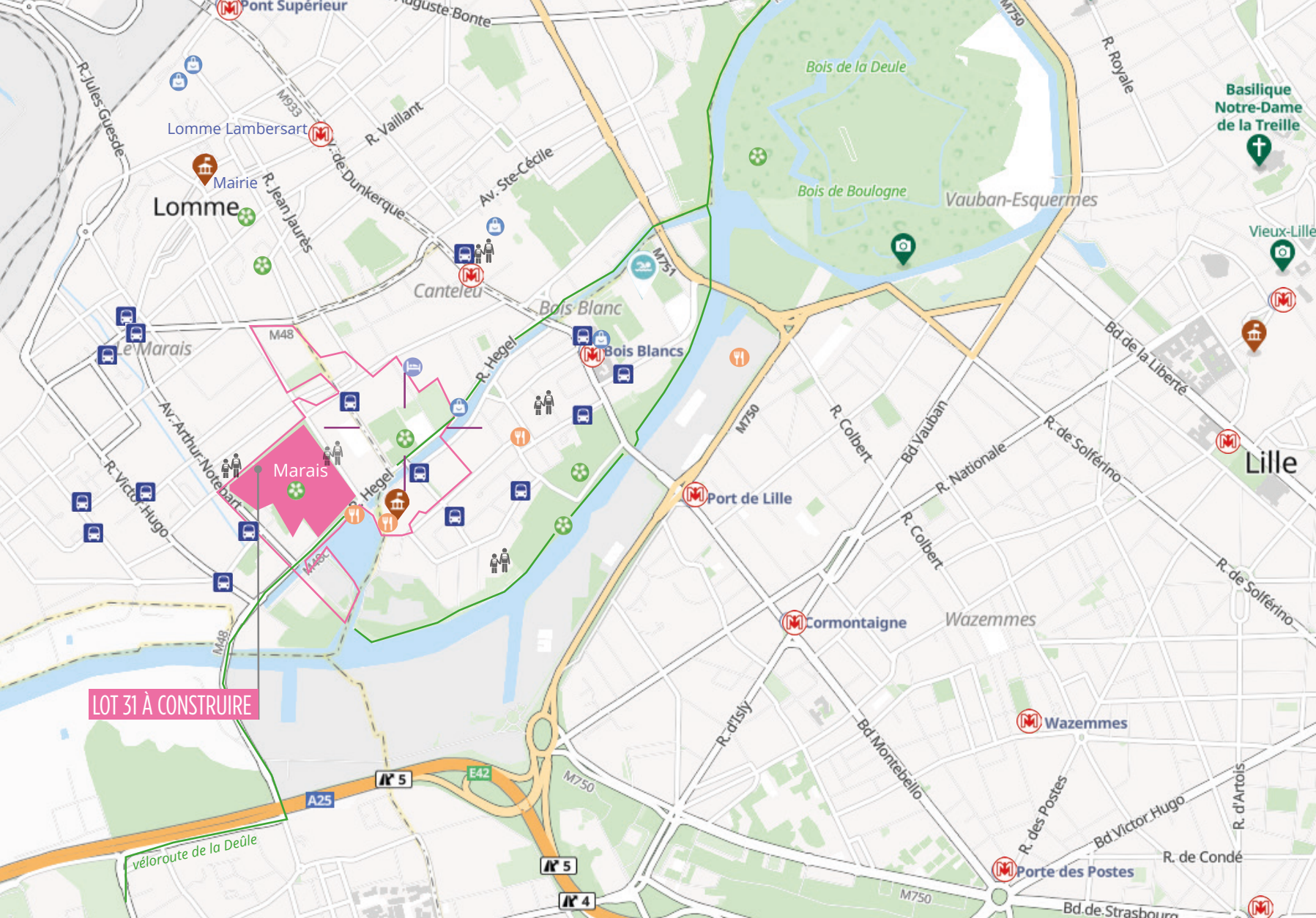
PONT LEVANT

GARE D'EAU

QUAI DE L'OUEST

Vue aérienne de la ZAC
Rives de la Haute-Deûle

UNE RECONVERSION URBAINE RÉUSSIE
SUR LES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE



ZAC RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE



38 ha de ZAC

140 M €
montant d'investissement

356 000 m²
de SP à terme dont :

184 000 m²
activités tertiaires
autour du
Pôle d'excellence
Euratechnologies

11 000 m²
commerces
et équipements

1 955
logements
à terme

15 ha
d'espaces publics
comprenant
7 ha d'espaces verts
dont 2,3 ha de parc



Au cœur de la **Métropole Européenne de Lille**, sur la **ZAC des Rives de la Haute-Deûle**, un ancien quartier industriel de

près de 100 hectares se transforme en **Ecoquartier durable**. La qualité des aménagements et le retour de la nature en

ville offrent un cadre de vie apaisé dans un quartier dynamique en plein renouveau.

Aujourd'hui, la transformation se poursuit sur le secteur du **Marais de Lomme**, avec l'aménagement d'un parc écologique habité.



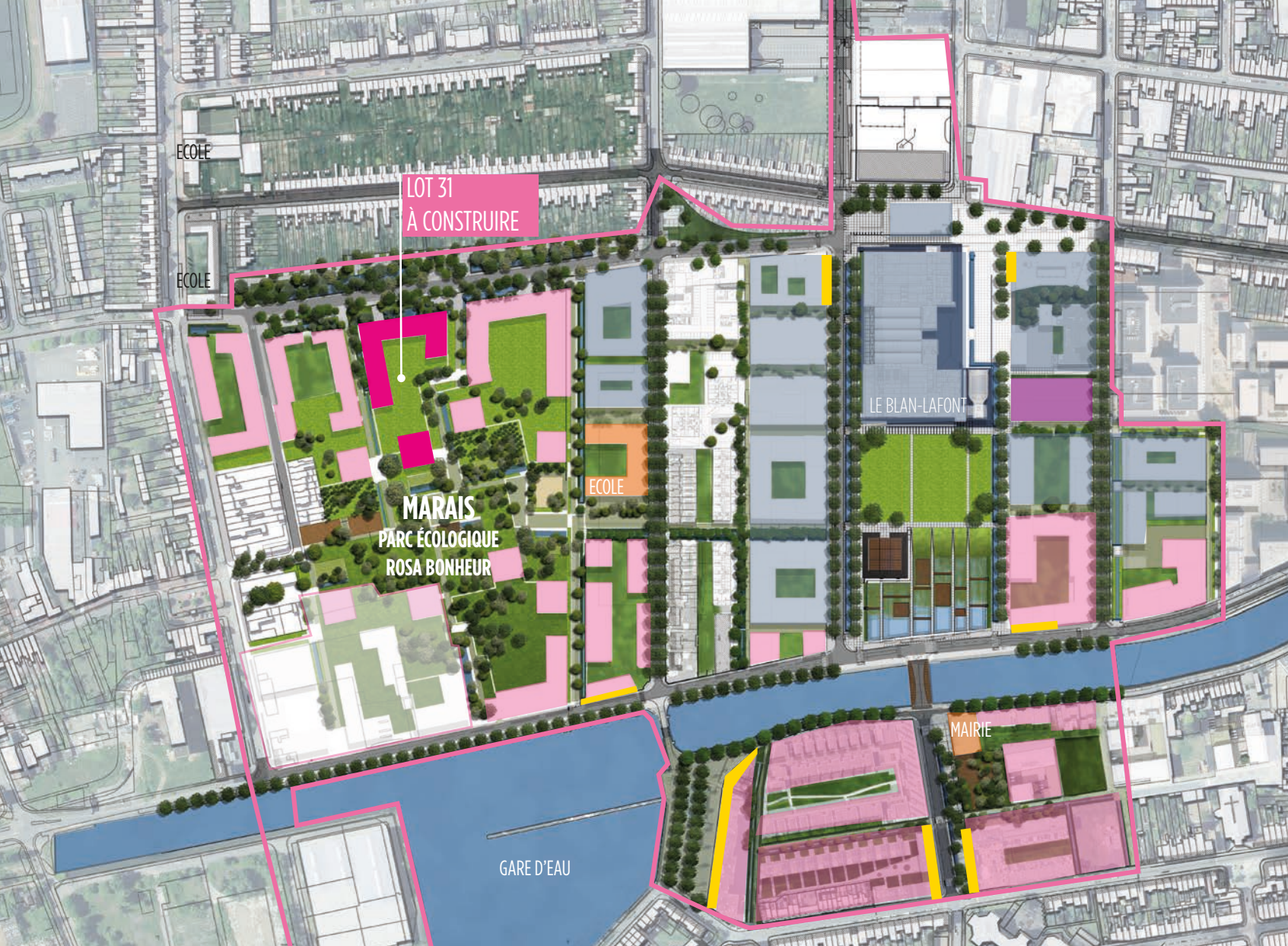
**UN ÉCOQUARTIER DYNAMIQUE,
OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Jardin d'eau jouxtant la Grande Pelouse
du bâtiment réhabilité Le Blan-Lafont,
siège d'Euratechnologies



MASTER PLAN

du projet d'aménagement
de la ZAC étendue des
Rives de la Haute-Deûle
(38 hectares)



- Périmètre ZAC
- Logements
- Tertiaire TECH
- Activités, commerces
- Equipements (écoles, crèches, mairie)
- Parking public couvert

• Un **EcoQuartier vécu et habité**, dont la qualité d'usage a été mise en avant par les habitants lors d'une enquête publique et reconnue par la labellisation EcoQuartier étape 4.

• Un **cadre de vie exceptionnel** 11 ha d'espaces publics réalisés, majoritairement piétons, où la végétation et l'eau dessinent le paysage urbain.

• Le **Pôle d'excellence d'Euratechnologies** 25 000 m² dédiés à la Tech dans le bâtiment réhabilité des anciennes filatures Le Blan Lafont.

8000 emplois générés
650 structures implantées
200 starts up créées



UN QUARTIER FAÇONNÉ AUTOUR DE L'HISTOIRE INDUSTRIELLE ET DE LA PRÉSENCE DE L'EAU

La valorisation des Rives de la Haute-Deûle,
du canal industriel à l'atout paysager



L'EAU, ATOUT DU PAYSAGE

Jardin d'eau
d'Euratechnologies,
square Ada Lovelace,
canaux et noues
végétalisées.



- Un espace façonné par l'eau de la Deûle qui a favorisé l'implantation au XIX^e siècle d'industries, dont certains fleurons du textile (Usines Le Blan et Lafont), dont les activités ont cessé avec la désindustrialisation des années 1980.

- Une **identité industrielle** conservée par la réhabilitation de bâtiments emblématiques et l'utilisation de matériaux comme **le béton, la brique, le verre, l'acier Corten.**

- Une exigence de **qualité architecturale** à l'échelle de la ZAC.

- **L'eau** est un puissant marqueur du paysage, révélée et mise en scène à travers un système généralisé de **collecte d'eaux pluviales.**




**UN HAVRE DE NATURE
DANS UN ÉCOQUARTIER APAISÉ**

Square de l'Avenue des Saules



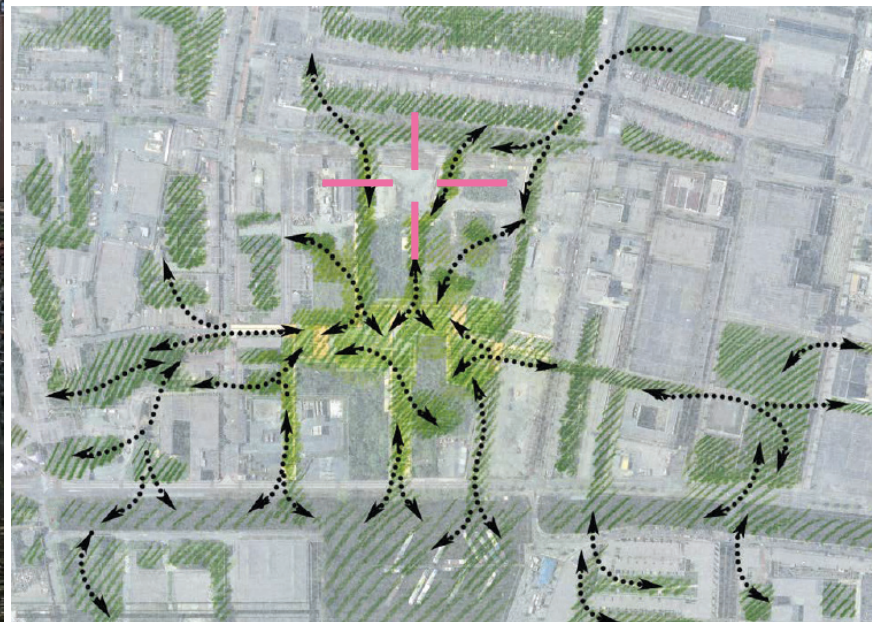
DES ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX RÉALISÉS...

Les objectifs des premières opérations réalisées ont été dépassés en matière environnementale :


 + de **25%**
de pleine terre perméable


 + de **31%**
d'espaces végétalisés


 près de **1100**
arbres plantés



...ET RENFORCÉS

Pour la nouvelle étape sur le secteur du Marais, la conception des espaces publics est certifiée et les opérations immobilières seront également certifiées


Effinature
Certification de la Biodiversité

15 ha d'espaces publics

à terme sur la ZAC, dont :

- 11 ha sont déjà réalisés
- **7 ha seront à terme des espaces verts** : un maillage vert à la fois trame paysagère et support de **biodiversité**.

- Un **cadre de vie généreusement végétalisé et apaisé**, favorable au bien-être.

- La végétations et les milieux humides permettent de **lutter efficacement contre les îlots de chaleur**.

- Un retour constaté d'**espèces remarquables** sur le quartier !





**DES AMBITIONS DE QUALITÉ,
MIXITÉ & PERFORMANCE**

Résidence de logements sur l'allée Coignet



soreli

DES EXIGENCES DE QUALITÉ CERTIFIÉES

- Qualité architecturale,
- Confort d'hiver et d'été,
- Cadre de vie végétalisé et apaisé,
- Performances énergétiques,
- Performances environnementales

SUR LES OPÉRATIONS RÉALISÉES...



Répartition programmatique des logements sur la ZAC

- Locatif social
- Accession sociale, maîtrisée et BRS
- Locatif intermédiaire
- Accession libre
- Opérations de logements à venir
- Stationnement
- Commerces, services

... ET À VENIR

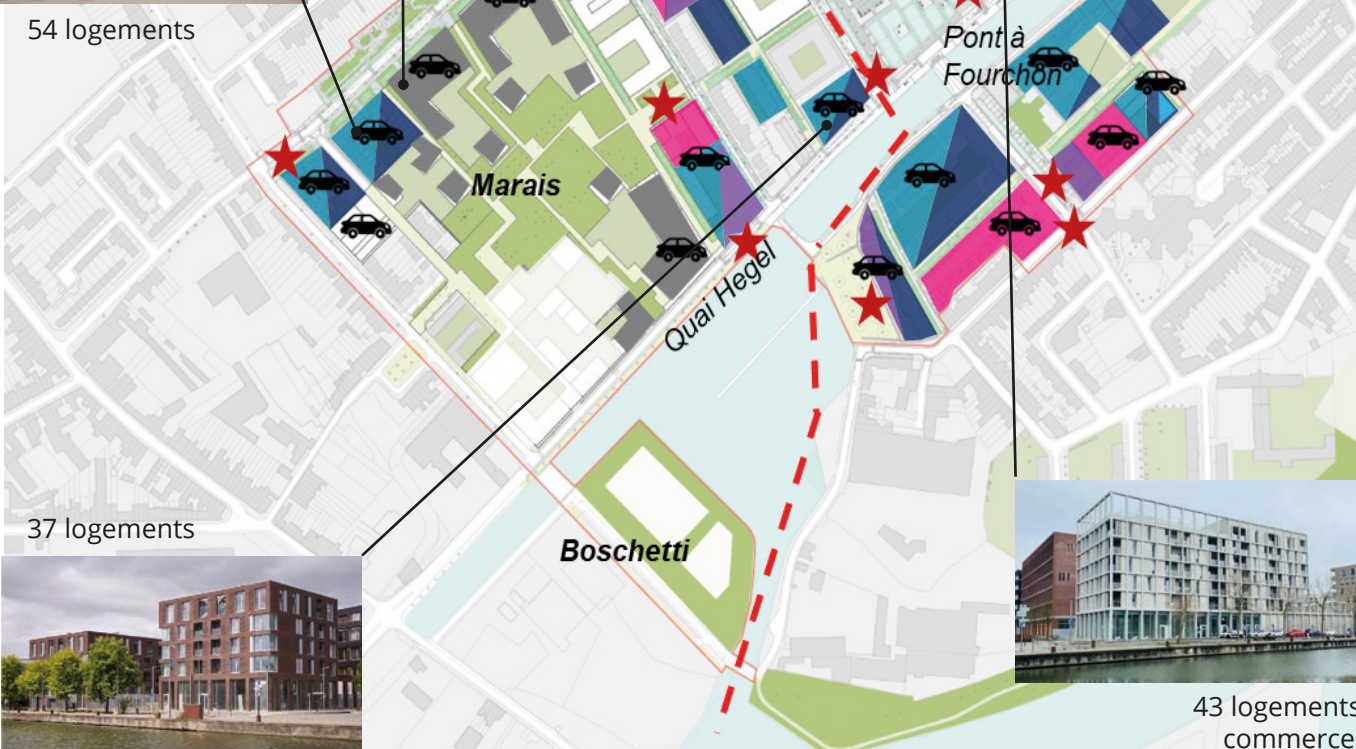


3 RÉCENTES LIVRAISONS DE LOGEMENTS SUR LA ZAC



54 logements

LOT 31 À CONSTRUIRE



43 logements, commerces

37 logements



356 000 m² de SP développés à terme sur la ZAC :

- 45% de SP dédiée au logement,
- 1955 logements livrés à terme
- Déjà 840 logements livrés et habités

• Une **programmation mixe équilibrée** entre logement aidé et accession libre.

• **625 logements** à construire sur le secteur Marais.

• Le lot 31 est le **premier lot commercialisé** de la nouvelle étape du projet.



HABITER AU COEUR D'UN PARC ÉCOLOGIQUE

Vue intérieure du parc Rosa Bonheur
en cours d'aménagement



LE PARC ÉCOLOGIQUE ROSA BONHEUR

LIVRAISON 2ND SEMESTRE 2025

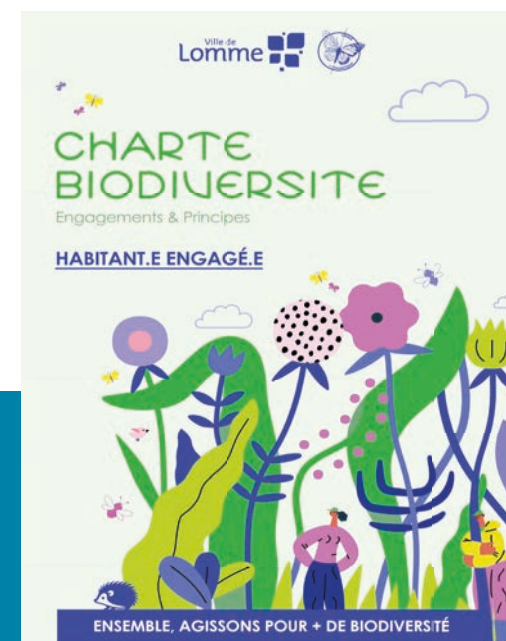
- Un parc **généreusement planté**
- **Fraîcheur et confort d'été**
- Des espaces publics **apaisés entièrement piétons**
- Une **aire de jeux**
- Une **mare et des jardins de pluie**
- Des îlots de **nature préservée**
- Une **grande prairie** et des **bosquets**
- Des **jardins potagers familiaux**

• **2,3 hectares de parc écologique** en cours d'aménagement sur le secteur du Marais.

• Préservation de la **nature pionnière** et confortement des éco-systèmes existants.

• Création de **milieux variés** supports de **biodiversité**.

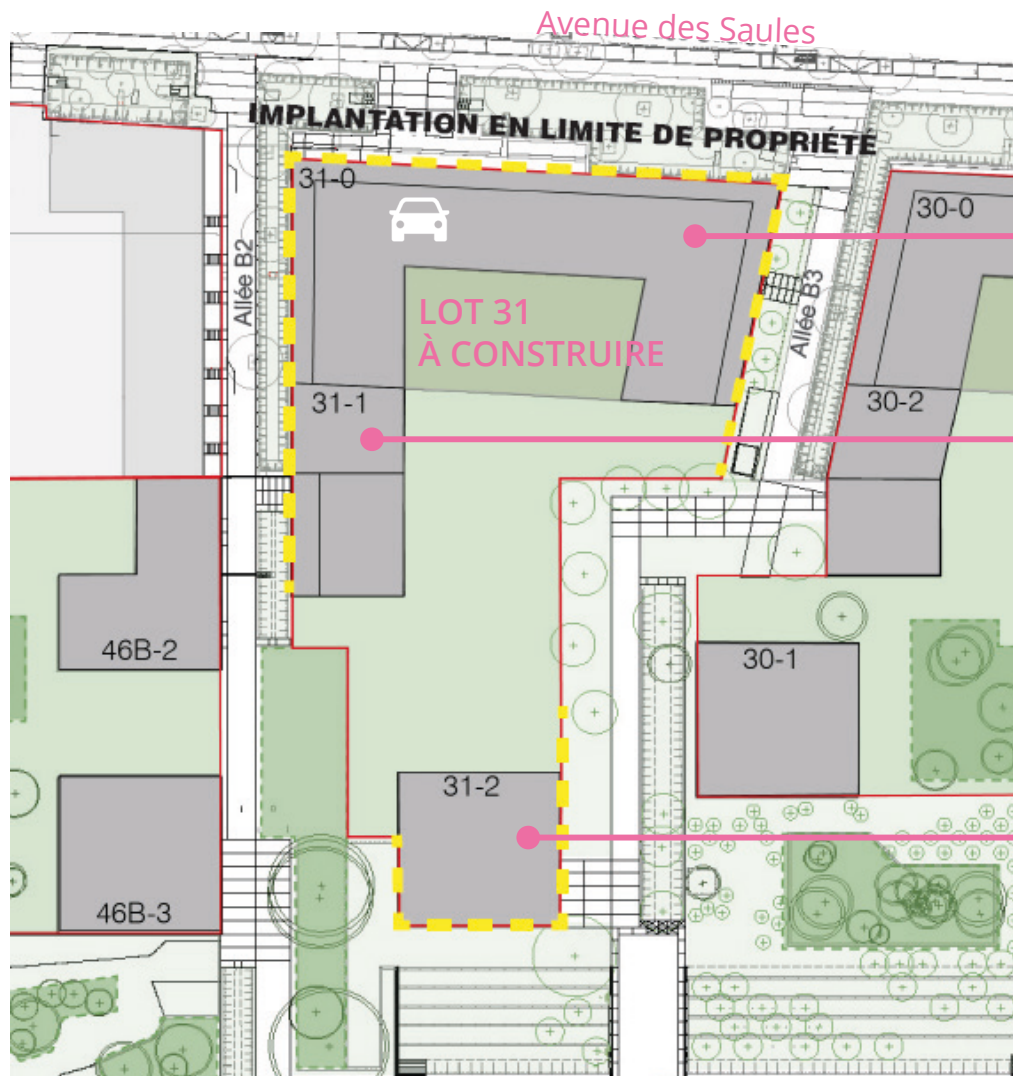
• Création d'**allées et cheminements** au cœur d'îlots de nature préservée.





UN ÉCRIN DE NATURE AVENUE DES SAULES

Cheminement piéton de l'Avenue des Saules



Organisation du programme au sein de l'îlot :

3 600 m² SP pour le bâtiment 31-0 en R+4

1 700 m² SP pour le bâtiment 31-1 en R+1 et R+5

3 600 m² SP pour le bâtiment 31-2 en R+7

DES ENGAGEMENTS POUR DÉCARBONNER LA CONSTRUCTION



Effinature

Certification de la Biodiversité



PARTENAIRE ENGAGÉ



FICHE SIGNALÉTIQUE LOT 31 :

ADRESSE :
AVENUE DES SAULES

SUPERFICIE :
5 113 M² ENVIRON

CAPACITÉ GLOBALE :
8 929 M² SP ENVIRON

119 LOGEMENTS ENVIRON

PROGRAMME :
28 % LIBRE OU LOGEMENT
LOCATIF INTERMÉDIAIRE
13 % BRS
59 % PLAI ET PLUS

Le projet de **logement social** a pour ambition la production de logements **inclusifs** ou **intergénérationnels**

T2 40 % MAX
T3 35 % MAX
T4-T5 25 % MIN

DEMANDEZ LE PROGRAMME !

Une **consultation « Maîtrise d'ouvrage »** est en cours :
utilisez le code transmis pour télécharger le dossier complet
sur la plateforme en ligne **achatpublic.com**

Date limite de dépôt des dossiers de candidatures et offres
le 13 Janvier 2025 à 12h00.

Les dossiers seront remis par la voie électronique
sur la plateforme **achatpublic.com**

Les échanges et **demande d'informations complémentaires**
se font via la plateforme **achatpublic.fr**.

L'Avenue des Saules, Lomme

À TÉLÉCHARGER SUR **ACHATPUBLIC.COM**

→ **RÈGLEMENT**

DE LA CONSULTATION

précisant les modalités de
candidatures et de présentation
des offres

→ **ACTE D'ENGAGEMENT**

→ **CAHIER DES CHARGES**

comportant

- **PRÉSENTATION DU SITE**
- **PRESCRIPTIONS URBAINES,
TECHNIQUES, ENVIRONNEMENTALES**
- **MODALITÉS JURIDIQUES ET FINANCIÈRES**

Contact :

rbeaud@soreli.fr
mhostinska@soreli.fr
soreli.fr