

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **5 février 2021**Délibération n° **21/27**

OBJET

Quartier Bois-Blancs - Secteur Aviateurs et Pointe des Bois Blancs - NPNRU - Accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine - Convention de groupement de commandes entre la Métropole Européenne de Lille, la SA Vilogia et la Ville - Désignation du représentant titulaire et du représentant suppléant de la Ville à la commission d'appel d'offres du groupement de commandes.

Rapport de Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs,

Le Contrat de Ville de la Métropole Européenne de Lille a été signé le 15 juillet 2015. Il fixe les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole.

Le Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 12 juin 2019 a fixé les moyens de cette intervention. Les engagements des partenaires opérationnels et financiers sont contractualisés dans la Convention pluriannuelle Métropolitaine de Renouvellement Urbain, dont une première étape a été signée le 28 février 2020 et une seconde sera mise en signature après délibération du Conseil Municipal du 05 février 2021 (délibération n° 21/XXX).

Le secteur des Aviateurs aux Bois-Blancs a été identifié parmi les secteurs d'intérêt régional par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril et 23 juin 2015. Et les engagements financiers des partenaires pour permettre son renouvellement urbain à l'échelle de la Pointe des Bois-Blancs sont actés dans la Convention Métropolitaine de Renouvellement urbain.

Le secteur des Aviateurs concentre aujourd'hui des dysfonctionnements urbains et bâtimentaires conduisant à une dépréciation forte du patrimoine et un peuplement toujours plus fragilisé socialement et économiquement. L'action publique et partenariale dans le cadre du NPNRU vise à sortir ce périmètre de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, en assurant son intégration dans la dynamique positive de développement durable que connaît le quartier des Bois-Blancs et en accompagnant l'ensemble de ses habitants en proximité de façon individuelle et collective.

Le renouvellement urbain du secteur des Aviateurs est partie prenante du grand projet des Rives de la Haute Deûle, secteur d'environ 100 hectares faisant l'objet d'un schéma directeur global. Les orientations d'aménagement esquissées dans ce cadre sur ce site s'appuient sur une double stratégie liée à la fois au désenclavement de l'île des Bois-Blancs et à la valorisation paysagère des berges de la Deûle.

Les réflexions et études préalables conduites par les collectivités et le bailleur depuis 2017 ont ainsi mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement urbain d'envergure et cohérent sur le site des Aviateurs (3,3 ha) et de la pointe des Bois-Blancs (2,5 ha).

Ces études ont permis d'ores et déjà d'en dégager l'ambition et les grandes orientations du projet :

- intervenir massivement sur le patrimoine social des Aviateurs pour dé-densifier l'offre sociale concentrée sur ces 3,5 hectares et recomposer à l'échelle de l'ensemble du site de 7 ha une offre résidentielle équilibrée ;
- relier ce secteur au maillage d'espaces publics des Rives de la Haute Deûle, prolongeant sa dynamique d'« écoquartier » en y intégrant de nouveaux programmes d'habitat mixtes, d'activités, d'espaces publics et de nature ;
- conforter l'offre d'équipements du secteur autour d'un réseau de squares, de l'agrandissement de l'école Montessori et de la nouvelle école de musique ;
- porter une ambition de qualité architecturale et paysagère, en dialogue avec l'identité du quartier des Bois-Blancs et avec son patrimoine naturel et bâti, dans le même esprit que celui qui anime la valorisation du patrimoine dans le projet des Rives de la Haute Deûle ;
- ouvrir la ville sur la Deûle, à la jonction entre le canal à grand gabarit et le bras de Canteleu, en lien avec les projets de réaménagement de la gare d'eau et de requalification à terme de la pointe Boschetti autour d'une ambition culturelle ;
- conforter le parc des berges, qui longe la rive sud des Bois-Blancs et se prolonge jusque la Citadelle, en affirmant ses dimensions d'animation fluvestre et son rôle en termes de biodiversité (trame bleue, trame verte), assurer sa connexion avec la trame verte du quartier et le patrimoine végétal existant (boisement du site Montpellier) ;
- assurer les continuités des promenades (piétons, trottinettes, vélos, ...) sur le pourtour de l'île de Bois-Blancs, en intégrant notamment la véloroute voie verte (Eurovélo5), appelée à se poursuivre sur la presqu'île Boschetti par le biais d'une passerelle piéton-cyclistes à créer.

Le plan directeur du projet, qui sera soumis à concertation en 2021, prévoit ainsi :

1. la requalification ou la création d'espaces publics permettant de retrouver un maillage cohérent en maintenant et développant une grande qualité paysagère, à savoir :
 - la prolongation de la rue Guynemer jusque la Pointe des Bois-Blancs pour assurer la jonction vers la gare d'eau,
 - la requalification des rues Mermoz, Nungesser ainsi que de la rue Coli pour permettre l'accès aux équipements et aux berges, dans un souci de partage de l'espace public,
 - la création d'espaces publics paysagers valorisant le patrimoine végétal et arboré de la pointe des Bois-Blancs ;
2. la démolition 180 logements (1-3-5 et 2-4-6 rue Coli, 2-4-6-8 rue Guynemer) et la requalification et résidentialisation de 113 logements sociaux (1-3-5 et 2-4-6 rue Nungesser) et la restructuration de 58 logements (1-3-5 rue Guynemer) en accession abordable à la propriété ;
3. la diversification de l'offre de logement pour atteindre à l'échelle du site un équilibre de 40 % de logement social dont 40 % très accessible, 30 % en accession abordable, 30 % libre. Cette diversification passera par la création de près de 500 logements à l'échelle des 7 ha du site ;

4. la création de locaux d'activité en rez-de-chaussée, permettant l'installation d'activités de proximité et d'envisager la relocalisation du centre social des Bois-Blancs ;
5. la valorisation du séchoir, patrimoine de l'histoire industrielle du site, en lien avec un programme restant à définir.

Cette opération complexe nécessite une approche globale des études de conception et de maîtrise d'œuvre urbaine, pour concilier les différentes exigences techniques, environnementales, paysagères et de la qualité urbaine de ce secteur, tout en assurant la cohérence d'intervention des 3 maîtres d'ouvrages concernés, que sont la Ville de Lille, Vilogia et la MEL.

Pour atteindre cet objectif, il convient de faire appel à une équipe pluridisciplinaire, et de lui confier un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine. Les missions seront confiées par le biais de marchés subséquents, dont les principales sont :

- actualiser le plan directeur jusqu'à l'achèvement des travaux, en organisant les mutations foncières nécessaires, le remaillage viarie et en intégrant les éléments issus de la concertation avec la population ;
- assurer des missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics et sur les projets de résidentialisation ;
- assurer le suivi du projet urbain et garantir la cohérence des projets portés par les promoteurs privés et les bailleurs ;
- conduire ou réactualiser toutes les études complémentaires nécessaires au projet ;
- garantir tout au long du projet un processus de concertation avec les habitants, associations et partenaires locaux.

Pour ce faire, les missions pouvant faire l'objet de marchés subséquents relèveront de 4 grandes catégories :

- volet A : Etude pré-opérationnelle urbaine,
- volet B : Communication et concertation,
- volet C : Mission d'urbaniste en chef,
- volet D ; Maitrise d'œuvre des espaces publics.

L'accord-cadre mono-attributaire permettra de désigner une seule et même équipe pluridisciplinaire pour la réalisation des missions ci-dessus. L'accord-cadre sera passé pour une durée totale de 8 ans et pour un montant maximum estimé à 3 millions d'euros HT.

La procédure de passation de l'accord-cadre est la procédure d'appel d'offres ouvert européen. Les marchés subséquents seront lancés à compter de la notification de l'accord cadre.

La MEL, la Ville de Lille et Vilogia, afin d'assurer la nécessaire cohérence de leurs interventions, ont décidé de constituer un groupement de commandes. La MEL, désignée comme coordonnateur du groupement, procèdera à l'ensemble des opérations de sélection du candidat, à la signature et la notification de l'accord cadre.

Le montant total des marchés subséquents passés par l'accord-cadre sera réparti de la façon suivante entre les membres :

- pour les volets A, B et C : 10 % du montant pour VILOGIA et sur le reste à charge après subvention : 70 % MEL et 30 % Ville de Lille,
- pour le volet D s'opèrera une répartition en fonction des compétences de chaque membre.

Le groupement de commande prévoit la création d'une Commission d'Appel d'Offres ad hoc. Elle est, pour chaque membre, composée d'un membre titulaire et d'un membre suppléant désignés préalablement à la réunion de la commission. Le président de la commission est le représentant de la MEL.

Le Conseil Municipal désigne le représentant titulaire et le représentant suppléant de la Ville à la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commandes parmi les membres ayant voix délibérative de la Commission d'Appel d'Offres de la Ville, conformément à l'article L. 1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans les conditions prévues à l'article L. 2121-21 de ce même code.

Cette délibération sera présentée pour avis au Conseil de quartier des Bois Blancs, réuni le 22 janvier 2021.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de la Transition écologique, de l'Urbanisme, de la Nature, des Mobilités, de l'Habitat, des Espaces publics	25/01/21

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ◆ **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention de groupement de commande entre la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et Vilogia, ci-annexée ;
- ◆ **PROCEDER** à l'élection, parmi les membres de sa Commission d'Appel d'Offres qui ont voix délibérative, d'un membre titulaire et de son suppléant, afin de représenter la Ville de Lille lors de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande ;

Ont été désignés :

Titulaire

Suppléant :

- ◆ **IMPUTER** les dépenses sur les crédits inscrits au chapitre 20, fonction 518, article 2031, Opération n° 3078 : « NPRU Aménagement Bois Blancs », sous réserve des crédits votés au Budget Primitif 2021.

Affichée en Mairie le

Réception en Préfecture le

Par délégation du Maire,
l'Adjointe déléguée au Nouveau
Programme National de Renouveau
Urbain

Estelle RODES