



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LA CITÉ MARIANNE

**DOSSIER DE PRESSE
JANVIER 2024**



RETOUR SUR UN PROJET HORS-NORME	p.3
POUR QUELS SERVICES PUBLICS ?	p.4
LES ÉTAPES DU PROJET	p.5
UN DES PLUS GRANDS BÂTIMENTS TERTIAIRES PASSIFS	p.6
UNE CITÉ AGRÉABLE À VIVRE	p.7
LE MOBILIER	p.9



RETOUR SUR UN PROJET HORS-NORME

La cité administrative de Lille, située rue Gustave Delory, bâtiment emblématique de l'architecture des années 1950-1960, nécessitait des investissements conséquents pour permettre une exploitation au plus proche des standards des immeubles de bureaux actuels.

Après deux années d'étude de la part des services de l'État, il s'est avéré qu'une réhabilitation de ce bâtiment aurait présenté un coût de réalisation quasi identique à celui d'une construction neuve pour un résultat restant en deçà des standards tertiaires. Elle aurait, de plus, conduit à de lourds travaux en site occupé pendant de nombreuses années.

Le projet de loi de finances 2018 permettait la construction d'une nouvelle cité administrative moderne et présentant de nombreux avantages. Les nouvelles normes de confort des immeubles tertiaires offrent, outre un meilleur confort de vie au travail, une modularité propice à l'amélioration des synergies entre services permettant une utilisation performante du patrimoine immobilier de l'État.

Cette construction permet également à l'État d'appliquer à ses nouveaux locaux des normes environnementales exigeantes en visant notamment une performance énergétique élevée et une végétalisation des espaces. Ce projet concourt, en outre, au renouveau du quartier dans lequel il s'insère, en partenariat avec les collectivités territoriales. Par décisions des 11 et 17 janvier 2019, la conférence nationale de l'immobilier public, puis le conseil de l'immobilier de l'État, ont validé ce choix en lui allouant une somme de près de 150 M€, ce qui en fait l'un des projets immobiliers civils de l'État les plus importants de France.

QUE DEVIENDRA L'ANCIENNE CITÉ ADMINISTRATIVE ?

Symbole architectural lillois, construite dans les années 1950, la cité administrative située à deux pas de la gare Lille Flandres était l'une des premières cités administratives en France. La première aile (1950-58) fut imaginée par Albert Laprade (l'architecte du palais de La Porte Dorée à Paris), la seconde (1966-1971) par Serge Ménéil. Cette cité administrative est désormais en vente. Tous ses agents fonctionnaires auront quitté les lieux au plus tard fin 2024. Les 25 étages et les 38 400 m² seront alors aux mains du futur acquéreur.

Les investisseurs intéressés ont jusqu'au 2 avril 2024 pour déposer leur dossier. Un cahier des charges technique fixe le cadre afin que le projet soit notamment conforme au plan local d'urbanisme. Après l'étude des différents projets, l'État choisira le propriétaire le 15 juillet 2024.



Toutes les informations sur la vente de la cité administrative sont disponibles sur le site de cessions immobilières de l'État : cessions.immobilier-etat.gouv.fr

POUR QUELS SERVICES PUBLICS ?

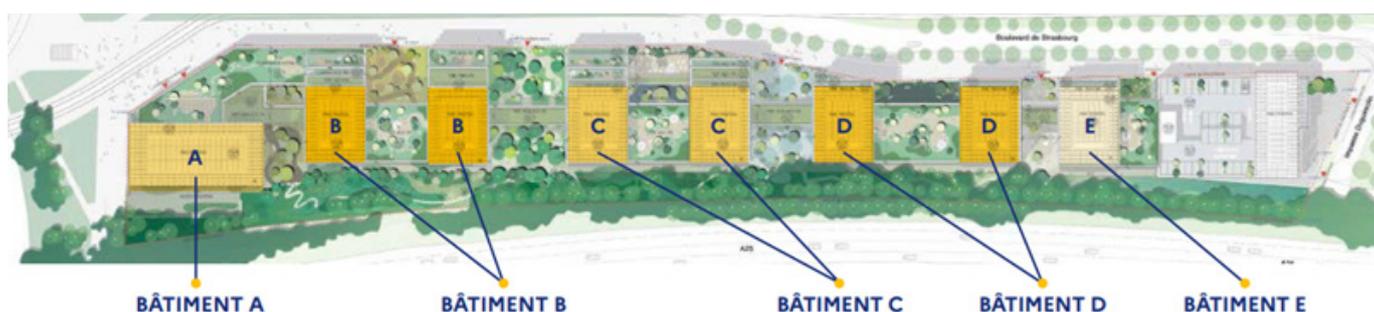
POURQUOI LA CITÉ MARIANNE ?

Marguerite Yourcenar, Pierre Brossolette, Marianne ou Philippe Séguin ? Tels étaient les quatre noms soumis au vote des futurs agents de ce bâtiment de l'État pour baptiser la nouvelle cité administrative. C'est la cité Marianne qui a recueilli le plus de votes en février 2023.

Symbole de la République française et de ses valeurs « Liberté, Égalité, Fraternité », Marianne est une représentation de la liberté et de la démocratie depuis la Révolution française. Ayant l'apparence d'une femme coiffée d'un bonnet phrygien, elle met à la fois à l'honneur un visage féminin et le peuple. Marianne étant l'un des prénoms les plus répandus à l'époque de la Révolution, il a en effet été choisi pour personnifier ce dernier.

Marianne incarne souvent l'invincibilité, la fraternité, la justice, la protection et l'autorité de la République et de l'État.

En nommant la nouvelle cité administrative de Lille la cité Marianne, un hommage est rendu aux valeurs de la République, aux femmes, mais aussi à l'intérêt général poursuivi par les administrations.



Philippe Leclerc de Hauteclocque

Louise de Bettignies

Philippe Séguin

Pierre Brossolette

Marguerite Yourcenar

POUR QUELS SERVICES PUBLICS ?

La cité Marianne accueillera des services du ministère de l'Intérieur et des Outre-mer (SGAMI...), des services départementaux (DDTM, DDPP, DEETS...), régionaux (DREETS, DRAAF, DRFIP, DRAJES), d'administrations centrales (ENFIP, MNC), d'établissements publics (CROUS, OFB) et d'agences (ASP, ANCT).

À PARTIR DE QUAND ?

Près de 2000 agents rattachés à ces services intégreront la cité Marianne à partir du printemps 2024 et les emménagements sont prévus jusqu'à la fin de l'automne 2024.

LES ÉTAPES DU PROJET

DE LA NOUVELLE CITÉ ADMINISTRATIVE DE LILLE

PRÉ-PROGRAMME ET PROGRAMME

les acteurs :
MOA*, AMO*,
futurs utilisateurs,
partenaires

SEPT 2019

1



PRÉ-PROGRAMME

Etude des potentialités et contraintes du site du point de vue technique, environnemental, réglementaire et réalisation d'une analyse environnementale et des études de sol. Définition des besoins fonctionnels des futurs utilisateurs par des questionnaires et des réunions d'échange.

PROGRAMME

Définition du programme architectural, fonctionnel, technique et performatif : besoins, exigences, objectifs de performance énergétique et de qualité d'usage, contraintes, estimation financière, planning de mise en œuvre.

Objectif de maximisation du confort thermique, de l'acoustique, de l'ergonomie des espaces de travail et des fonctions partagées (accueil, restaurant, stationnement...).



2

SÉLECTION DU GROUPEMENT D'ENTREPRISES

les acteurs :
MOA*, AMO*,
groupements candidats,
partenaires

3



SÉLECTION DES CANDIDATURES

Lancement de la consultation pour un marché global de performance regroupant architecte(s), bureau(x) d'études, entreprises générale(s) et exploitant(s)-mainteneur(s).

Analyse des candidatures et 1^{er} jury, sélection des candidats pour le dialogue compétitif.

DIALOGUE COMPÉTITIF ET ATTRIBUTION DU MGP

Analyses successives des projets des candidats, échanges et amélioration des projets.

Commissions techniques et jury pour le choix du lauréat
Communication du projet (nom, site internet, newsletter).



4

MAI 2021

CONCEPTION ET RÉALISATION

les acteurs :
MOA*, AMO*,
architecte,
bureau d'études,
entreprises

5



CONCEPTION ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Etudes de conception : architecturales, ergonomiques techniques, énergétiques, environnementales
Dépôt et instruction du permis de construire
Autorisations administratives
Déclarations d'ouverture de chantier.

TRAVAUX

Gros œuvre : préparation, terrassement, structure du bâtiment.
Second œuvre : électricité, plomberie, menuiseries extérieures et intérieures, cloisonnement, peinture, chauffage, voiries et réseaux divers, espacesverts et aménagements extérieurs.



6

DÉCEMBRE 2021
DÉBUT DES TRAVAUX

DÉCEMBRE 2023

7



LIVRAISON FINALE DU BÂTIMENT

22 DÉCEMBRE 2023
Réception du bâtiment et mise en service
Installation des services de l'Etat à partir du printemps 2024.

EXPLOITATION ET MAINTENANCE

les acteurs :
MOA*, AMO*,
exploitant-mainteneur

EXPLOITATION-MAINTENANCE

Conduite, entretien et renouvellement des installations et équipements.
Mesures et réglages pour maximiser les performances du bâtiment.

5 ANS

JANVIER 2024

8



* MOA : maître d'ouvrage
* AMO : assistant à maîtrise d'ouvrage

UN DES PLUS GRANDS BÂTIMENTS TERTIAIRES PASSIFS

Avec une conception architecturale fortement concentrée sur des critères bioclimatiques d'excellence, la cité Marianne est le plus grand bâtiment tertiaire passif au nord de l'Europe.

UNE FAIBLE CONSOMMATION D'ÉNERGIE AVEC LA CERTIFICATION PASSIVHAUS

La nouvelle cité administrative de Lille a obtenu la certification Passivhaus, délivrée par l'Institut Passivhaus, un organisme indépendant basé en Allemagne. Par un usage efficace du soleil, des sources de chaleurs internes et de la récupération de chaleur, les systèmes de chauffage conventionnels sont inutiles dans ce bâtiment passif. Fenêtres triple vitrage équipées de filtres solaires, isolation thermique optimale par l'extérieur, ventilation double-flux. Tous ces dispositifs assurent un confort thermique exceptionnel et une très faible consommation d'énergie.

UN USAGE RAISONNÉ DE L'EAU

L'ensemble des eaux de pluie sera récupéré dans quatre bassins. Filtrées, elles alimenteront l'arrosage des jardins, le rafraîchissement du bâtiment en été et les chasses d'eau des sanitaires. Le reste des eaux de pluie sera réinjecté dans la parcelle, afin de ne pas être rejeté dans le réseau d'assainissement.

UNE TEMPÉRATURE MAÎTRISÉE, ÉTÉ COMME HIVER

En hiver, les bureaux seront chauffés à 20° par le système de ventilation d'air hygiénique (un air renouvelé pour une atmosphère saine). En période d'été, à partir de 23°C en extérieur, l'air hygiénique sera rafraîchi par l'eau de pluie récupérée. La température et l'éclairage intérieurs seront régulés en fonction de la présence ou non d'agents, des apports solaires et des températures extérieures. Des volets brise-soleil se fermeront en fonction de la luminosité et de la chaleur extérieure. Grâce à ce système, plus besoin de penser à éteindre la lumière ou le chauffage en partant du bureau, le bâtiment se gère tout seul !

90%

d'économie globale
par rapport à un
bâtiment classique

2 700m²

de panneaux
photovoltaïques

440m³

de cuves : 100% de
récupération d'eau
de pluie

UNE CITÉ AGRÉABLE À VIVRE

LA COMPOSITION DES ESPACES DE TRAVAIL



UNE CITÉ AGRÉABLE À VIVRE

LES ESPACES EXTRA-PLATEAUX

5
terrasses
« rooftop »

7
jardins

plus de
20
balcons



LES SERVICES POUR LES AGENTS TRAVAILANT À LA CITÉ



Restaurant inter administratif central
+ 3 cafétérias



3 vestiaires
15 douches



1 salle de pratiques sportives libres
1 salle culturelle



SIILAB
(LABoratoire pour l'Innovation
et l'Investissement Social)



1 crèche de
35 à 39 berceaux

UN MOBILIER NEUF SOBRE ET MODULABLE

L'ameublement de la cité Marianne fait l'objet d'une démarche globale entre achat de mobilier neuf, issu du réemploi et réutilisation du mobilier des services.

Empilable, modulable, facile à déplacer, réglable en hauteur, le mobilier neuf de la cité Marianne répondra aux nouveaux modes de travail. Il sera sobre et de couleur chêne clair, avec des parties en tissu dont la couleur est choisie par les services parmi une palette proposée après consultation des besoins et habitudes de travail des agents.

Goujon Bureau, entreprise installée dans l'Oise, fournira bureaux (un modèle unique, adapté aux besoins des agents et aux espaces), tables hautes, chaises et banquettes.



DU MOBILIER DE RÉEMPLOI ET DE QUALITÉ

Dans une logique d'économie circulaire, une partie du mobilier de la cité Marianne proviendra aussi des différents services qui intègrent le bâtiment. Il s'agit du mobilier en bon état dont les dimensions et l'esthétique correspondent à ceux de la charte du mobilier qui a été élaborée pour la cité. L'inventaire a été lancé en février 2023 par l'entreprise Cléram, mandatée pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage. 19 000 pièces ont été recensées et photographiées. Caractéristiques, matières, état d'usure, dimensions... ont été répertoriés.

Du mobilier issu du réemploi équipera également les salles de réunion et de formation ainsi que les espaces de convivialité. À la suite d'un appel à manifestation d'intérêt, il provient d'entreprises travaillant dans le réemploi, la réutilisation ou le recyclage. Ce mobilier répondra bien sûr aux exigences attendues en matière d'ergonomie, de modularité, de flexibilité ou encore d'esthétique.

L'État souhaite à travers cette démarche soutenir le développement de filières émergentes régionales liées aux services de l'économie circulaire. L'achat de mobilier issu du réemploi offre en effet de la visibilité aux structures et des débouchés stables. Cette démarche répond aussi aux orientations fixées par le Gouvernement. Ce dernier a fait du mobilier l'une des huit filières économiques prioritaires à soutenir par l'achat public.

UNE NOUVELLE VIE POUR LES MEUBLES NON RÉUTILISÉS À LA CITÉ

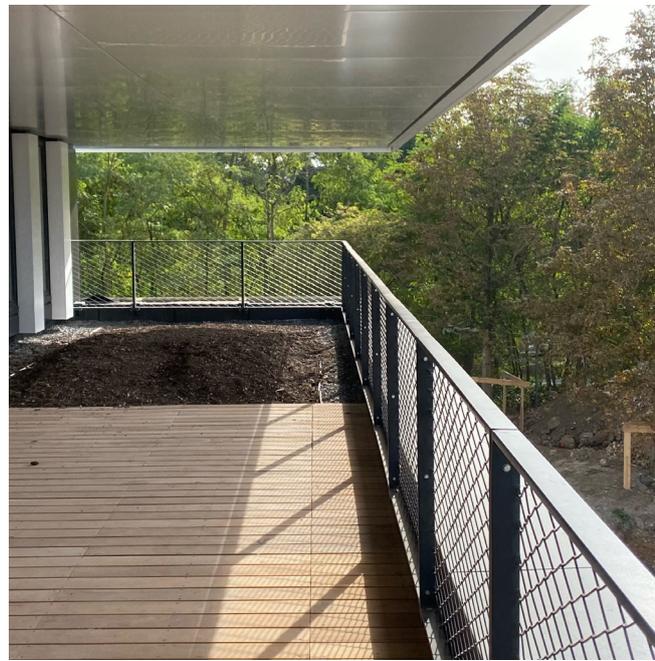
Les meubles qui ne seront pas réutilisés dans des administrations de l'État, seront donnés à des associations, avec une priorité pour celles qui aident les étudiants, luttent contre les violences faites aux femmes ou proposent de l'aide aux devoirs.



Autre possibilité : le surcyclage de ces pièces de mobilier, leur transformation en un nouvel objet.

C'était un bureau un peu démodé, peu ergonomique, équipé d'un retour. C'est désormais, après quelques heures de travail, une table haute recouverte d'un tissu recyclé « Linge de France » et protégée par une couche de résine.

Cette création est l'une des premières concrétisations du projet de réemploi du mobilier initié par le préfet du Nord qui s'est en effet engagé à ce que le mobilier bénéficie d'une seconde vie.





DOSSIER DE PRESSE - JANVIER 2024

Directeur de la publication : Le préfet du Nord.

Rédactrice en chef : Eva Biscaïno (préfecture du Nord).

Conception - Rédaction : Service Régional de la Communication Interministérielle.

Photos / Illustrations : BBNE, Préfecture du Nord, SoWatson, © Denis Valode.