PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

LA NOUVELLE CITÉ ADMINISTRATIVE DE LILLE

DOSSIER DE PRESSE

JUILLET 2021

SOMMAIRE

P.3 — 1. LA CITÉ ADMINISTRATIVE DE DEMAIN : LE PROJET

P.4 — • Pourquoi une nouvelle cité administrative ?
P.5 — • Les étapes du projet
P.6 — • Le lauréat
P.7 — • Le projet
P.12 — • Pour quels services publics ?

P.13 — 2. UNE CITÉ ACCESSIBLE ET À FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

P.14 — • Une cité frugale et tempérée
P.16 — • Une cité nature
P.18 — • Une cité agile & protégée

P.19 — 3. UNE CITÉ AU COEUR D'UN QUARTIER EN PLEINE REQUALIFICATION URBAINE : PORTE DES POSTES/CONCORDE

P.22 — 4. ANNEXE

P.22 — • Étude des sols

CRÉDITS PHOTOS :
Pour les perspectives 3D : © VIZE / Valode et Pistre – Coldefy
Pour les plans, coupes, schémas : © Valode et Pistre – Coldefy

LA CITÉ ADMINISTRATIVE DE DEMAIN : LE PROJET

POURQUOI UNE NOUVELLE CITÉ ADMINISTRATIVE ?

L'ETAT A LANCÉ EN 2016 UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DE L'ACTUELLE CITÉ ADMINISTRATIVE.

Ce bâtiment emblématique de la présence de l'État et 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. Les services locaux de l'État (préfecture, DDTM, DRFIP), en lien avec la DIE : direction de l'immobilier de l'État (DIE - ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance), ont mené pendant plus de deux ans une étude destinée à déterminer son devenir.

Sa réhabilitation présentait un coût de réalisation quasi-identique à celui d'une construction neuve pour un résultat restant en deçà des standards tertiaires. Elle nécessitait en outre de conduire de lourds travaux en site occupé pendant de nombreuses années. A l'inverse, la construction d'une nouvelle cité, permise par la création dans le PLF : projet de loi de finances (PLF) 2018 d'un budget consacré aux cités administratives, sans reproduire la construction d'un immeuble de grande hauteur, offrait pour sa part de nombreux avantages.

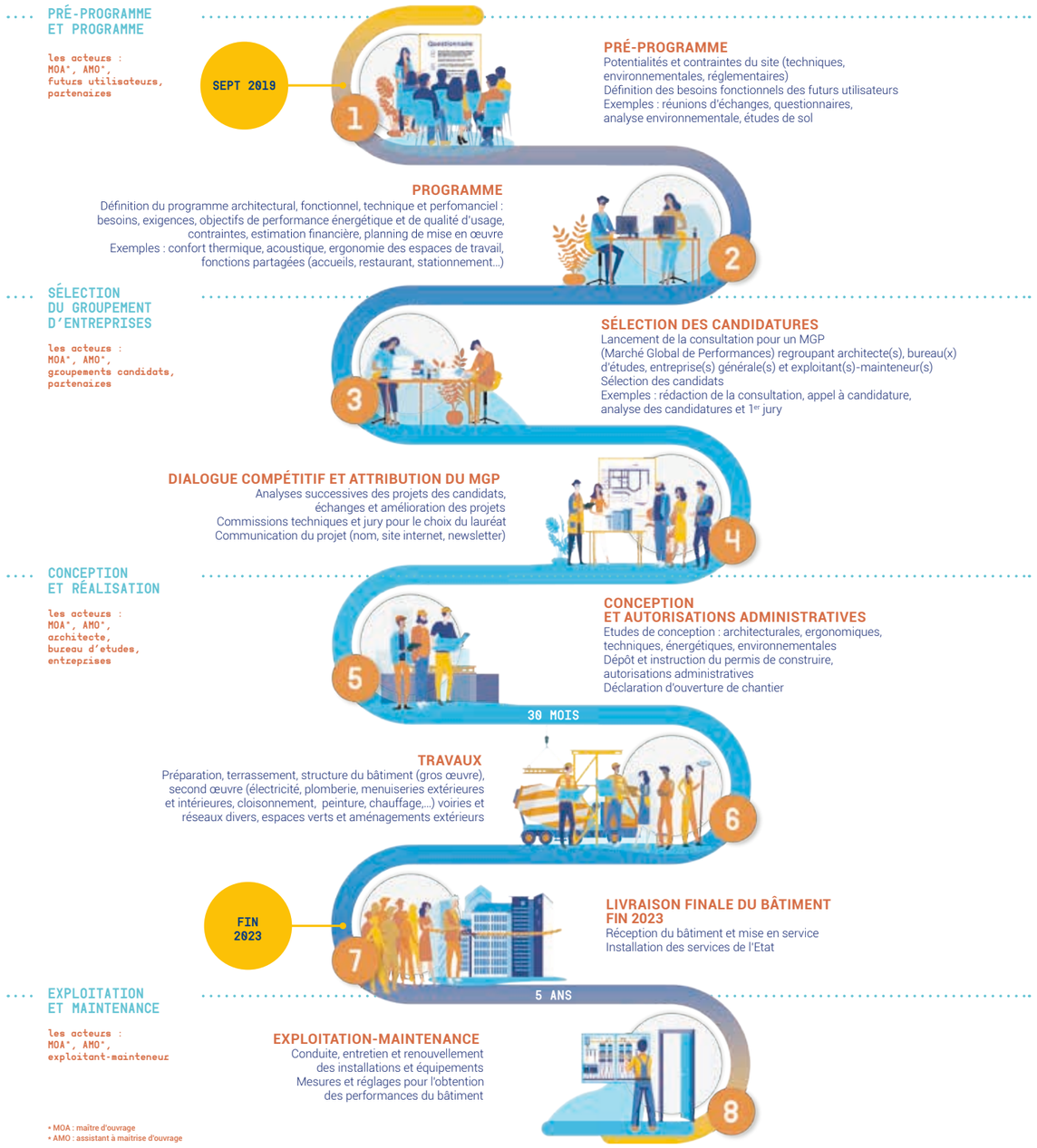
Elle permet en effet de promouvoir la modernisation du cadre et de l'organisation du travail des agents publics, en s'appuyant en particulier sur le développement du numérique. Les nouvelles normes de confort des immeubles tertiaires offrent, outre un confort de vie au travail de haut niveau, une modularité propice à l'amélioration des synergies entre services permettant une utilisation performante du patrimoine immobilier de l'État. L'intégration d'espaces de vie collective mutualisés (restauration, crèche, équipements sanitaires et sociaux, tisaneries,...) doit permettre de faciliter le quotidien des agents et favoriser l'attractivité de la fonction publique d'État.

Cette construction permet de surcroît à l'État de s'appliquer les exigences environnementales qu'il édicte tant dans la construction que dans l'exploitation du site, en visant notamment une performance énergétique élevée et en veillant à sa végétalisation.

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 (CNIP) puis le Conseil de l'immobilier de l'État (CIE) 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.

LES ÉTAPES DU PROJET



Mercredi 16 juin 2021 s'est tenu le jury pour l'attribution du marché public de la construction de la nouvelle cité administrative de Lille. Les trois candidats ayant participé à l'appel d'offres (Bouygues Bâtiment Nord Est, Rabot Dutilleul et Sogea Caroni) ont été auditionnés le matin. Après délibérations et vote l'après-midi, c'est le candidat Bouygues Bâtiment Nord Est qui a été retenu.

Présentation du Lauréat

BOUYGUES BATIMENT NORD-EST

Valode & Pistre · Coldefy · vp design VALERIE POLI · SLA · bérim · inddigo · ELAN · métroergo · SIM ENGINEERING · setec bâtiment · 8'18" · studis INGÉNIERIE · BOUYGUES

© Bouygues Bâtiment Nord Est

Composition du Jury

COLLÈGE DES REPRÉSENTANTS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

- **Monsieur LALANDE,** préfet de la région Hauts-de-France et du département du Nord, Président du jury
- **Monsieur FETET,** secrétaire général de la Préfecture du Nord
- **Monsieur MORDACQ,** directeur des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord
- **Monsieur FISSE,** directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

COLLÈGE DES PERSONNALITÉS AYANT UN INTÉRÊT PARTICULIER AU DOSSIER

- **Madame AUBRY,** maire de Lille, ou son représentant
- **Monsieur CASTELAIN,** président de la Métropole Européenne de Lille

COLLÈGE DES PERSONNES QUALIFIÉES, À HAUTEUR DU TIERS DE PERSONNES COMPOSANT LE JURY

- **Monsieur THEVENET,** président du conseil régional de l'ordre des architectes des Hauts-de-France, représenté par **Monsieur MANIAQUE, architecte**
- **Monsieur PEYLET,** président de la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, représenté par **Monsieur MERCHEZ, architecte**
- **Monsieur VERZAT,** président de Syntec-Ingénierie représenté par **Monsieur BECAMEL,** délégué régional

COLLÈGE DES PERSONNALITÉS AYANT UN INTÉRÊT PARTICULIER AU DOSSIER

- **Monsieur READY,** directeur de la Coordination de Politique Interministérielle de la Préfecture du Nord,
- **Monsieur BYE,** chef de bureau de la Direction de l'immobilier de l'État
- **Madame LEFRERE,** cheffe de projet nouvelle Cité Administrative au sein de la Mission Transition Écologique et Solidaire et Immobilier de l'État de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord
- **Monsieur HEHN,** responsable adjoint de la Mission Transition Écologique et Solidaire et Immobilier de l'État de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord
- **Monsieur POULET,** responsable adjoint de la Mission Régionale de la Politique Immobilier de l'État,
- **Monsieur MERCIER,** acheteur au Secrétariat Général pour les Affaires Régionales

© SoWatson

Chiffres clés

38 400 M² DE SURFACE DE PLANCHER

–

5 BÂTIMENTS DESSERVIS PAR 1 RUE INTÉRIEURE

–

480 PLACES DE PARKING

–

ENGAGEMENT DE CONSOMMATIONS DE **79,4 KWHEP/M².AN** SOIT **20%** D'AMÉLIORATION PAR RAPPORT À L'OBJECTIF PROGRAMME

–

TRAITEMENT DES COURS ET JARDINS EN S'INSPIRANT DES **6** BIOTOPES LOCAUX

–

4 LABELLISATIONS E3C1, PASSIVHAUS, OSMOZ ET EFFINATURE

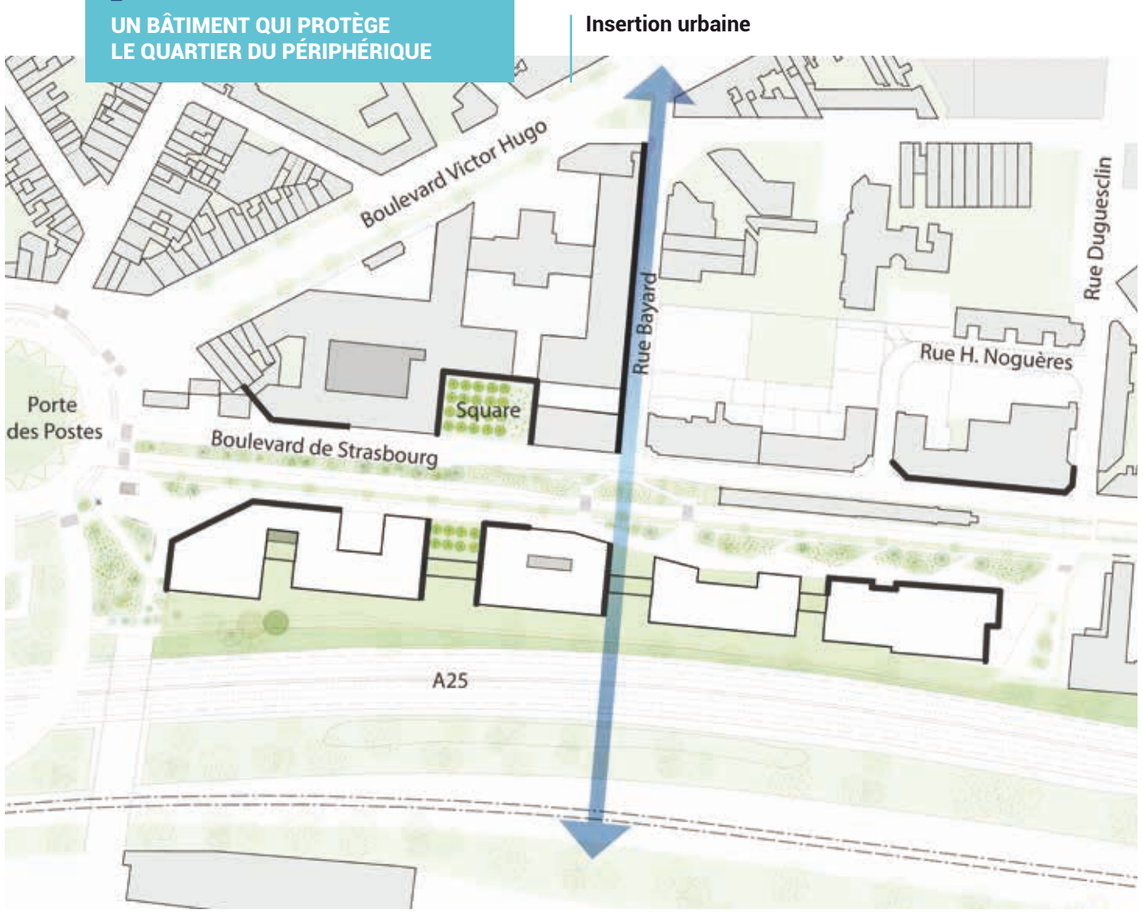
Le projet, constitué d'une succession de bâtiments réunis par des jardins, exploite la configuration allongée de la parcelle, composant ainsi un campus en forme d'archipel.

Les choix et les dispositions architecturales du projet ont pour vocation d'apporter des réponses à des enjeux très variés : son insertion urbaine, son échelle humaine, la clarté et la lisibilité de son organisation fonctionnelle, sa convivialité, l'évolutivité et la flexibilité de ses espaces, sa relation étroite avec le milieu naturel et sa forte implication environnementale.

Une cité ouverte sur la ville

Pour exprimer la proximité de l'état avec les citoyens et les usagers de la cité, le projet dialogue troitement avec le quartier et s'ouvre largement sur la ville. Le jeu précis des alignements et des correspondances avec le développement urbain situé de l'autre côté du boulevard de Strasbourg crée une vraie connivence pour le projet avec son contexte. Une interruption du bâti dans le prolongement de la rue Bayard accr dite l'idée que le projet n'est pas une fortification mais qu'il facilite au contraire la continuité visuelle entre la ville et sa périphérie.

UNE INSERTION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT
–
UN SIGNAL VISIBLE DEPUIS LA VILLE
–
UNE VARIÉTÉ DE COMPOSITIONS DES JARDINS ET TRANSPARENCE
–
UN BÂTIMENT QUI PROTÈGE LE QUARTIER DU PÉRIPHÉRIQUE

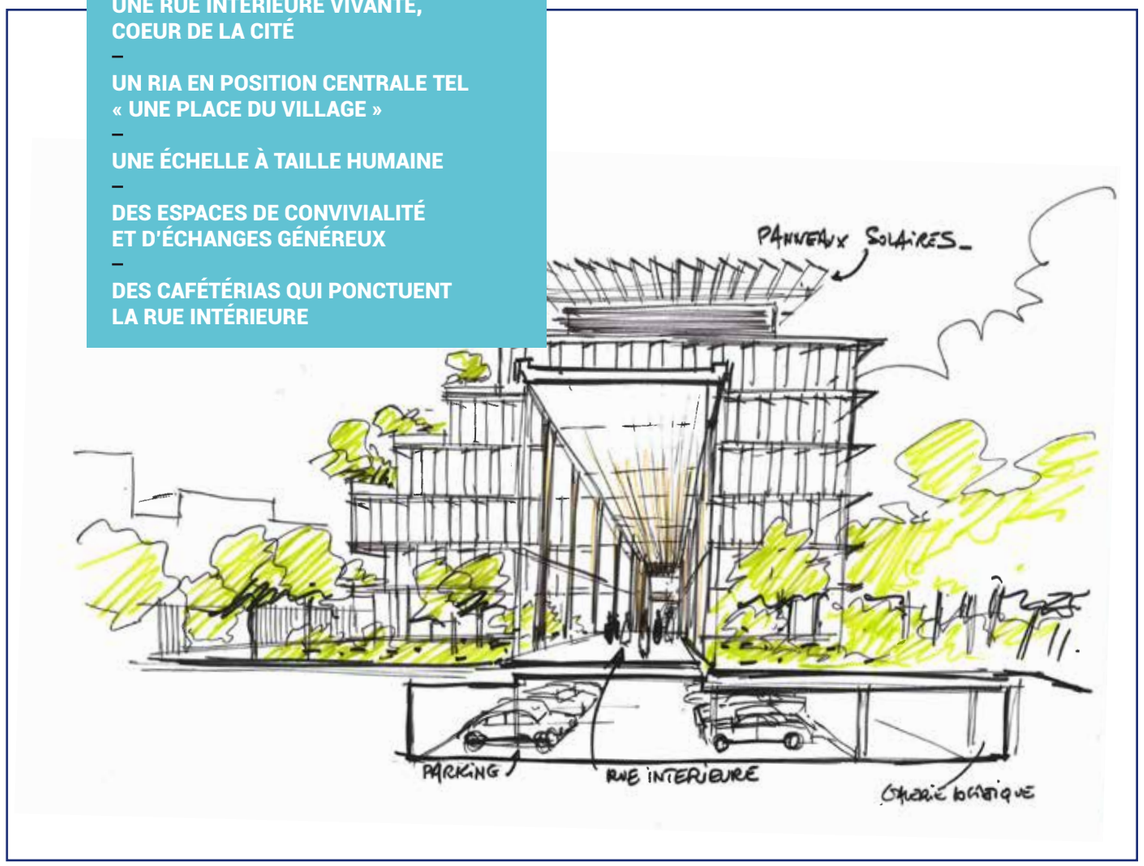


Une cité village

Le projet est conçu comme un ensemble de bâtiments dissociés, basés sur un même concept mais présentant des variations dans leur forme pour éviter toute monotonie. C'est un dispositif volumétrique qui favorise la qualité des conditions de vie et de travail dans la cité. Ce principe facilite l'intégration douce de la cité dans la ville et participe à l'évolution de l'image d'un équipement tertiaire qui devient plus domestique. Chaque bâtiment offre des surfaces de plateau suffisamment importantes pour faciliter l'implantation et l'évolutivité des services mais d'une taille mesurée pour faciliter l'appropriation par des usagers et préserver l'échelle humaine du projet.

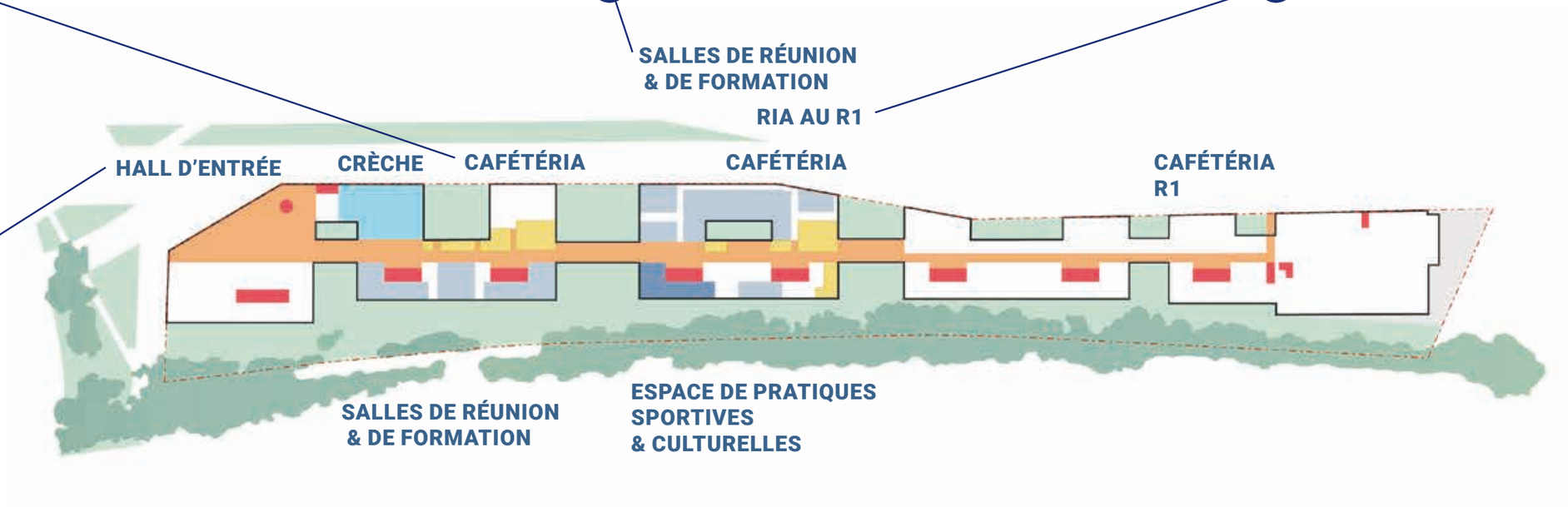
Les bâtiments sont organisés en U dont les deux ailes sont gradinées. La combinaison de ces bâtiments entre eux propose une typologie d'espaces extérieurs variés : des jardins cadrés sur le boulevard de Strasbourg, et des jardins traversants entre le boulevard de Strasbourg et le périphérique, créant ainsi des transparences transversales.

UNE RUE, DES JARDINS, DES MAISONS
–
UNE RUE INTÉRIEURE VIVANTE, COEUR DE LA CITÉ
–
UN RIA EN POSITION CENTRALE TEL « UNE PLACE DU VILLAGE »
–
UNE ÉCHELLE À TAILLE HUMAINE
–
DES ESPACES DE CONVIVIALITÉ ET D'ÉCHANGES GÉNÉREUX
–
DES CAFÉTÉRIAS QUI PONCTUENT LA RUE INTÉRIEURE



LE PROJET

Prestations, services et espaces partagés



DES ESPACE DE CONVIVIALITÉ, EN INTÉRIEUR ET EN EXTÉRIEUR

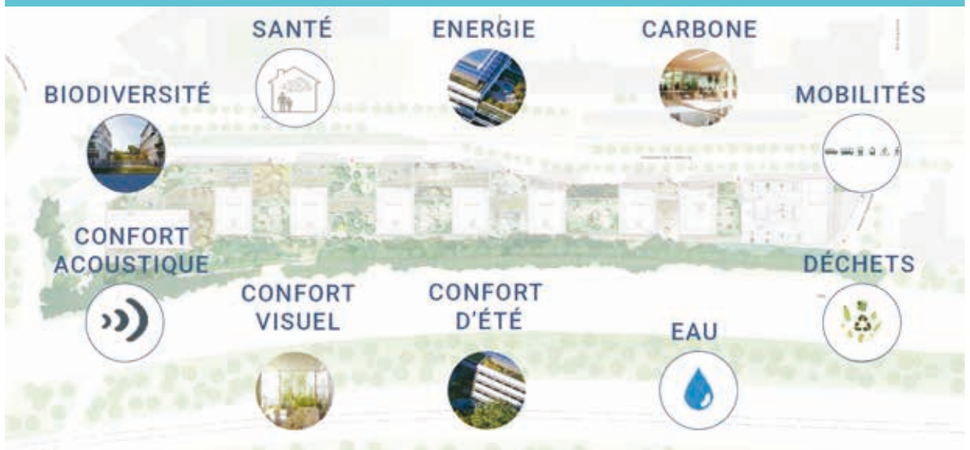
Les services désignés pour intégrer la nouvelle cité administrative sont :

CIS,
Centre Impôts Services
–
CROUS,
Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires
–
DDETS,
Direction Départementale de l'emploi, du Travail et des Solidarités
–
DDPP,
Direction Départementale de la Protection des Populations
–
DDTM,
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord
–
Délégation Territoriale du CNAPS,
Conseil National des Activités Privées de Sécurité
–
Direction Régionale de l'OFB,
Office Français de la Biodiversité
–
DRAAF,
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
–
DREETS,
Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
–
DRFIP,
Direction Régionale des Finances Publiques
–
DZRFPN,
Direction Zonale au Recrutement et à la Formation de la Police Nationale
–
ENFIP,
Ecole Nationale des Finances Publiques
–
IGPN,
Inspection Générale de la Police Nationale
–
INTEFP,
Institut National du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle
–
MNC,
Mission Nationale de Contrôle
–
RECTORAT
–
SGAMI,
Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur
–
OTE,
Organisation territoriale de l'État

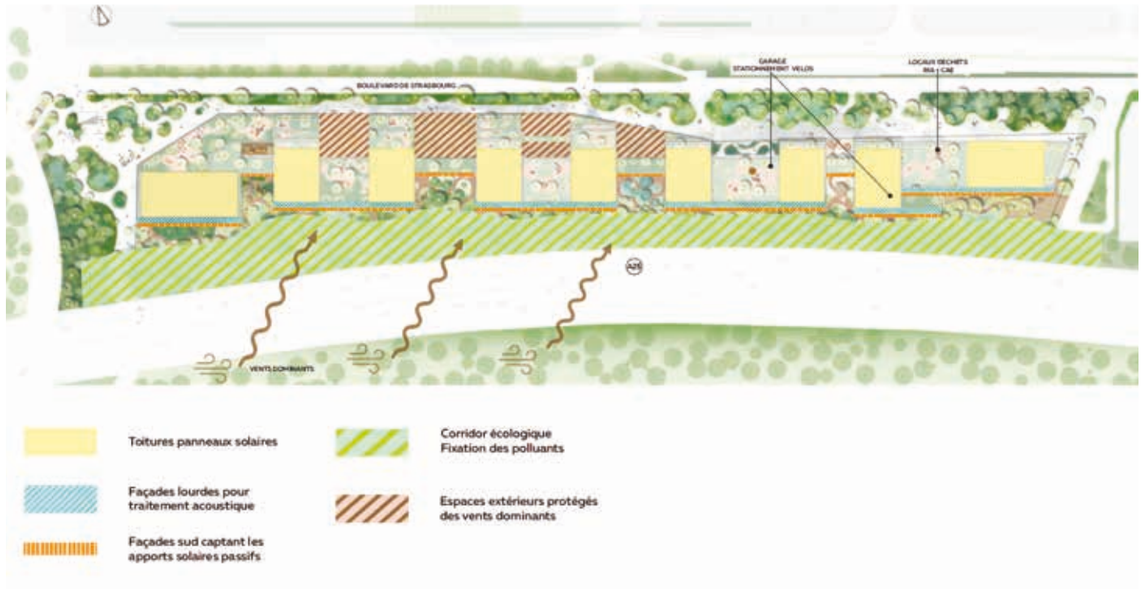
UNE CITÉ ACCESSIBLE ET À FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

UN BÂTIMENT EXEMPLAIRE
–
UNE CONCEPTION LOW-TECH
–
UNE LABELLISATION E3C1 ET PASSIVHAUS
–
UNE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

DES FAÇADES DIFFÉRENCIÉES
–
LA PÉRENNITÉ ET DURABILITÉ DES MATÉRIAUX
–
DES MENUISERIES TRIPLE VITRAGE

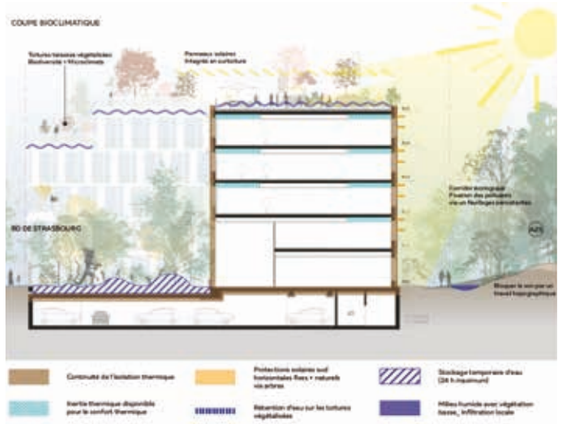


Sobriété & qualité environnementale



UNE CITÉ FRUGALE ET TEMPÉRÉE

Des façades différenciées



Énergies renouvelables

Bois & matériaux pérennes

UN REFUGE DE BIODIVERSITÉ
–
DES JARDINS AU SOL ET EN GRADINS

UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE AMPLIFIÉ
–
LA NATURE COMME REMPART PROTECTEUR

Corridor écologique & toitures

AVEC LES 6 BIOTOPES LILLOIS

Identité des jardins

7 TYPOLOGIES DE NATURES LOCALES

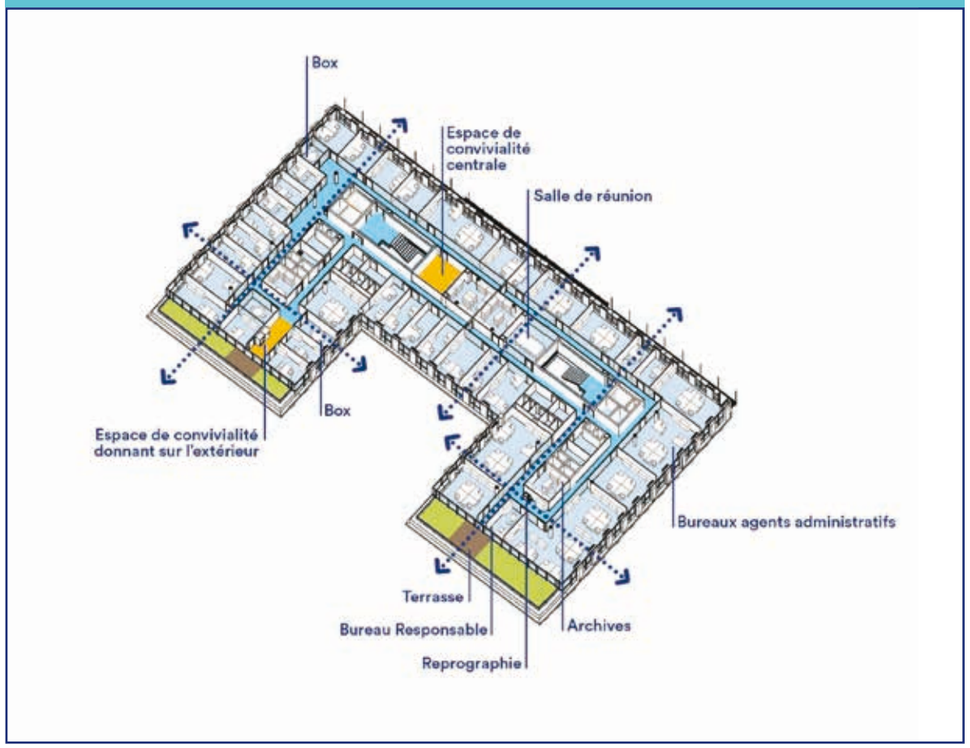
Microclimat & niveaux de pollution atmosphérique

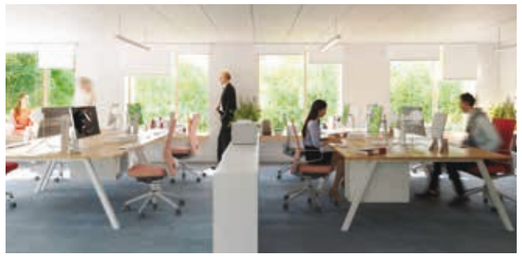
STRATÉGIES VÉGÉTALES GÉRANT MICROCLIMATS & POLLUTIONS

UNE CITÉ AGILE & PROTÉGÉE

DES BUREAUX LUMINEUX ET CONFORTABLES
–
DES ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES ET MODULABLES

DES BÂTIMENTS PENSÉS POUR UNE SÉCABILITÉ ULTÉRIEURE
–
DES PLATEAUX DIVISIBLES





UNE CITÉ AU COEUR D'UN QUARTIER EN PLEINE REQUALIFICATION URBAINE : PORTE DES POSTES/CONCORDE

Le visage de ce quartier est donc amené à être profondément modifié. L'implantation de la Cité administrative dans ce quartier lui permettra de bénéficier de toutes les retombées positives d'une rénovation urbaine en termes de réflexion sur les nouveaux usages de la ville. La cohérence urbanistique du site d'implantation est de fait garantie.

La présence de l'État au sein d'un programme urbain d'envergure témoigne de l'engagement de l'État auprès des collectivités locales ainsi que d'une répartition territoriale de ses services cohérente avec les politiques de la ville.

Le secteur de la Porte des Postes est un territoire à forts enjeux. Il s'inscrit dans une réflexion plus globale portée par la ville de Lille et par la MEL qui à travers les Grands Projets Urbains, viennent redynamiser des quartiers sensibles. Ces derniers sont localisés en périphérie du centre-ville le long des infrastructures majeures de la métropole : le périphérique, la Deûle et les axes ferroviaires qui forment physiquement une ceinture urbaine enclavant le centre-ville des quartiers et communes limitrophes.

La reconquête de l'extra-ring lillois (ancienne zone non aedificandi des remparts et les fonciers issus de l'optimisation des infrastructures routières) est l'un des axes majeurs pour le développement urbain lillois. La dynamique engagée il y a 30 ans sur Euralille 1 et 2 a fixé l'ambition globale et révélé le potentiel de développement que permettent la reconfiguration des infrastructures et la reconquête de la bande non aedificandi. Cette dynamique a irrigué le projet Porte de Valenciennes où la jonction des boulevards de ceinture a été le lieu d'implantation d'un équipement symbole de la mixité attendue par la Ville : la maison Stéphane Hessel ainsi que des opérations mixtes mêlant logements et offre tertiaire.

Cette stratégie se poursuit sur la ceinture sud de Lille qui s'étend du port de Lille jusqu'à l'extrémité du périmètre d'Euralille 2. Le projet Lillénium et celui de complexe cinématographique, dans la continuité de la réalisation de l'Hôtel de Police et de la Chambre des métiers à la Porte d'Arras, s'inscrivent dans cette continuité au droit de Lille Sud.

Dans cette logique d'ensemble, la démolition de la barre de logements Marcel Bertrand et le projet de Rénovation Urbaine de Concorde situés de part et d'autre de la Porte des Postes vont permettre d'une part de réinsérer dans ces dynamiques urbaines ce territoire aujourd'hui enclavé entre le centre et le périphérique, et d'autre part poursuivre la résorption de la coupure entre les quartiers et communes du sud de Lille avec le coeur de la ville.

LA CITÉ ADMINISTRATIVE DEVRA PRENDRE EN COMPTE ET TIRER PROFIT DES ENJEUX DE CE TERRITOIRE, AFIN DE S'Y INSCRIRE AU MIEUX :

• Sélectionné comme projet d'intérêt national au Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU), le secteur Concorde va bénéficier d'une transformation urbaine majeure. Lauréat du PIA Ville Durable et Solidaire, le projet s'inscrit dans une démarche ambitieuse liant urbanisme et santé environnementale intitulée « Quartier à Santé Positive ». Cette démarche porte l'ambition de réduire les inégalités environnementales et de santé subies par les habitants, tout en contribuant à l'amélioration de l'attractivité du quartier et à sa diversification.

–

• La requalification du boulevard de Strasbourg (profil, aménagement paysager) et l'opportunité de l'arrivée de deux nouvelles lignes de tramway (enjeux d'accessibilité au site, de qualification des abords, de traitement des limites, ...),

–

• La proximité du boulevard périphérique sud extrêmement engorgé (pollution de l'air et sonore, barrière physique, opportunité de lisibilité)

–

• Le projet de halte TER visant à développer le pôle d'échanges, en désengorgeant les autres gares lilloises et en parfaite connexion avec le réseau de transports en commun (lignes 1 et 2 du métro), bus, accès au périphérique, ...

–

• La création d'une passerelle piétonne reliant le quartier de Lille sud (Lillénium, Halle de glisse, multiplexe, commissariat centrale, la halte TER, ...) à La Porte des Postes Le projet, marqueur de l'entrée de ville sera à l'échelle de son quartier et dialoguera avec celui-ci.

ANNEXE

ÉTUDE DES SOLS

En septembre 2020, quatre types d'études ont été lancées sur le site d'implantation de la future cité administrative. Les sociétés GEOFIT Expert, Ginger BURGEAP et Antea Group ont été missionnées pour réaliser un relevé topographique, un relevé de détection de réseaux, des études de qualité de sol et géotechnique.

LE RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE

Préalablement à tous projets de construction, le relevé topographique établit l'état des lieux du terrain et de son environnement proche. Il consiste à saisir les données planimétriques et altimétriques du terrain en vue de les retranscrire de façon exacte sur une carte.

Sur la parcelle de la future cité administrative, il a été réalisé à l'aide d'un GPS permettant de recueillir des données en 3D du terrain et d'un MMS (Mobile Mapping Scanning) pour les données des constructions environnantes (bâtiments, infrastructures, voiries). Ces données sont ensuite calculées et représentées sous la forme d'un plan topographique à l'échelle.

LA DÉTECTION DES RÉSEAUX

En parallèle du relevé topographique, a été réalisée la prestation de détection des réseaux. A partir d'un géoradar, sont localisés et identifiés de façon précise les réseaux enterrés - eau potable, eaux usées et pl viales, gaz, électricité, chauffage, communication - présents sur la parcelle.

Compte tenu de la proximité des réseaux, ce relevé permet de sensibiliser aux risques le personnel intervenant sur le terrain, d'utiliser des engins et matériels appropriés et d'éviter tous désagréments liés aux dommages de réseaux existants. Une recherche de potentiels restes de fondation de bâtiment ou d'anciens remparts a également été effectuée.

ÉTUDE DE QUALITÉ DU SOL

Des sondages ont été faits sur la parcelle en vue de connaître les potentiels éléments polluants sur le sol, de les caractériser et de définir les modes de transfert et les mesures à mettre en place, le cas échéant, pour les éliminer.

Les échantillons ont été collectés à partir d'une pelle mécanique et d'un carottier. L'analyse de ces échantillons sera réalisée en laboratoire et portera sur la recherche de polluants sur sols bruts, eaux et gaz.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

ette étude de reconnaissance de sol et de sous-sol permet de confirmer la nature des terrains, notamment sa composition et sa résistance, et de détecter les cavités, pour définir les principes de construction du bâtiment et le type de fondations. Cette étude consiste à réaliser des essais sur le terrain et à extraire des échantillons à l'aide d'une machine de forage. Les sondages d'une profondeur moyenne de 8 à 25 mètres révèlent des indices sur la géologie des sols et la présence de cavités. Chaque emplacement de sondage a d'abord été défini par le relevé topographique donnant une cartographie précise du site.

De nombreux prélèvements ont également été effectués sur le terrain par carottage du sol. Ces échantillons géologiques sont ensuite répertoriés et étudiés en laboratoire. Les données de chacune de ces études seront compilées pour réaliser une maquette numérique 3D (BIM - Building Information Modeling) du terrain et de son environnement proche. Elle sera utilisée tout au long du projet, de la conception jusqu'à l'utilisation du bâtiment en passant par la construction.

CONTACTS

PRÉFECTURE DU NORD

–

Service régional de la communication interministérielle

Tél : **03 20 30 52 50**
Mail : **pref-communication@nord.gouv.fr**