

Séance du vendredi 16 octobre 2020

Délibération DU CONSEIL

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI - -

CAPINGHEM - LOMME (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) - SEQUEDIN -  
CAPINGHEM - ENGLOS -

**PROJET EURALIMENTAIRE - LANCEMENT DE LA CONCERTATION**

Initié conjointement par la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la SOGEMIN (SOciété de GEstion du Marché d'Intérêt National), Euralimentaire est le nouveau site d'excellence de la MEL, dédié aux produits frais et à leur logistique. Ce site répond à une attente sociétale forte autour du « bien manger », du « manger local ». Il s'inscrit par ailleurs en résonance avec Eurasanté, et notamment le projet Precidiab, ou encore Hello Lille Sport dans un triptyque (alimentation, santé, sport). Cette forte cohérence et synergie autour du bien-être, de la santé et du sport est un formidable atout de développement pour la Métropole et une approche différenciante qui identifie celle-ci.

La dynamique Euralimentaire se construit donc sur l'ensemble du territoire métropolitain en intégrant et mettant en réseau les outils, plateformes, organisations actuelles ou en devenir intervenant la chaîne de valeur du bien être alimentaire.

Pour accompagner cette identification, un appel à manifestation d'intérêt sera lancé, parallèlement à cette concertation, par la MEL, pour préciser et enrichir le recensement déjà effectué des démarches en place ou en devenir.

Le site d'excellence Euralimentaire en est le point névralgique et s'articule autour :

-de l'équipement structurant que constitue l'ancien Marché d'Intérêt National (MIN), avec la possibilité d'investir durablement pour les grossistes occupant et d'offrir de nouvelles opportunités immobilières dans un contexte de vocation alimentaire sanctuarisée. Le MIN a été déclassé en décembre 2019 et a donné naissance à la Société d'Economie Mixte (SEM) Euralimentaire (ex-SOGEMIN) dont la MEL est devenue actionnaire majoritaire. Plusieurs acteurs privés ont également intégré la société Euralimentaire (URBY, SAMFI INVEST, CDC, les grossistes acquéreurs...).

-des actions menées par Eurasanté en la matière qui ont conduit à accompagner 32 projets en incubation / accélération et permis la création de 100 emplois

-de l'équipe d'Euralimentaire qui accompagne tous les porteurs de projets dans les domaines des Foodservice (Expérience client renouvelée), Foodscience (Nouveaux produits et procédés), Coaching (Nutrition personnalisée), Média (Applications et informations de qualité aux consommateurs),

-de l'équipe Euralimentaire qui anime le développement de la filière à l'échelle métropolitaine et régionale aux côtés d'Eurasanté, et des 300 entreprises du Clubster NSL (nutrition santé longévité)

-d'un potentiel futur projet d'aménagement urbain dont l'enjeu ne se limite pas au développement de la seule offre foncière et immobilière des entreprises, mais aussi à des besoins d'amélioration de l'accessibilité et des conditions de mobilité, de développements résidentiels, de couture urbaine entre les espaces monofonctionnels actuels (centre commercial et MIN/ZAMIN), et notamment environnementaux (enjeux de trame verte et de santé environnementale)

## I. Contexte

Le projet Euralimentaire se situe au nord-ouest de Lille, accessible depuis l'A25 au sud et depuis la Rocade Nord-Ouest (RNO) à l'ouest. Des accès plus confidentiels existent à l'est via les communes de Lomme et Sequedin. Le site est marqué par une accessibilité peu évidente aux infrastructures de transports lourdes à proximité (notamment métro Saint-Philibert et gares TER). Il s'inscrit en lien avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local Urbanisme (PLU2) en tant que projet de territoire.

Plusieurs zones d'intérêt composent les invariants du périmètre du projet autour du site d'excellence Euralimentaire implanté sur les 5 communes :

-L'ex-MIN de Lomme, environ 23 ha : cœur du site d'excellence, premier lieu de développement d'offre immobilière et foncière en lien avec la filière alimentaire. Présence de grossistes implantés historiquement et naissances de start up issues d'un incubateur, et vouées à évoluer au sein d'un parcours résidentiel économique sur le site. Ce dernier est notamment permis par l'extension de l'incubateur existant et la future construction d'un hôtel d'entreprises (à partir de 2021). Secteur sanctuarisé réglementairement pour la filière alimentaire avec un zonage UAL (UALimentaire) inscrit au PLU2.

-La ZAMIN, environ 50 ha : zone d'activité existante, avec présence partielle mais non majoritaires d'entreprises en lien avec la filière d'excellence. Enjeu de mutation à termes avec le zonage UAL (ALimentaire) inscrit au PLU2 pour répondre en partie à l'implantation d'entreprises endogènes (ex-MIN de Lomme) et exogènes de la filière. Enjeu de requalification également, initié notamment par la redynamisation des parcs d'activités par la MEL.

-Le centre commercial Englos, environ 95 ha : enjeu de restructuration fort de ce centre commercial monofonctionnel historique du groupe Auchan, lié aux évolutions du commerce et des modes de consommation. Projet porté par Ceetrus/Auchan, dont l'enjeu pour la MEL est l'évolution partielle de la programmation commerciale actuelle vers de nouvelles formes d'activités économiques/services/logements s'orientant davantage vers les besoins du développement du site d'excellence et les nouveaux modes de consommation. Le périmètre est classé actuellement en zonage UX, et pourrait être amené à évoluer vers une programmation plus mixte via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du projet

## Séance du vendredi 16 octobre 2020

### Délibération DU CONSEIL

concerté dans sa globalité. L'évolution du secteur du centre commercial Englos sera intimement liée à celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : enjeux de mixité de programmation et de mobilités prégnants.

-Les fonciers entre le MIN/ZAMIN et le centre commercial, environ 30 ha : Lieu de synergie entre les différents ensembles monofonctionnels à requalifier et de stratégie de couture urbaine/ouverture/communication entre les blocs ex-MIN/ZAMIN et le centre commercial Englos. Développement d'une offre foncière et immobilière à vocation d'activités économiques répondant au développement du cœur de site (ex-MIN). Activités et services compatibles avec une programmation résidentielle elle-aussi envisagée sur ce secteur, répondant à une offre de logement pour la ville de Sequedin au regard de la loi SRU. Il s'agit d'un site démonstrateur des innovations et des activités développées issues entre autres de l'ex-MIN, structurées autour d'un espace de respiration qualitatif offrant une zone de rencontre et de vie à l'échelle du site d'excellence. Les enjeux d'aménagement consistent en une recherche de point de densité autour de la rue de la Phalecque requalifiée : aménagement d'un boulevard urbain et requalification de la vitrine de l'ex-MIN. Cet aménagement est envisagé avec une mixité pacifiée en cœur de site, qui pourra être vecteur de synergies entre les différentes fonctions économiques et résidentielles développées. Programmation de logements, résidences spécifiques (chercheurs), services, tertiaire, PME/PMI, lieu de recherche et développement, espaces démonstrateurs (agriculture urbaine), commerces de proximité, restauration...Le périmètre est actuellement classé en zonage AUd.

-Les fonciers au sud du centre commercial, environ 35 ha : site répondant d'une part en bordure de l'A25 aux besoins de typologies d'acteurs complémentaires permettant le renforcement de la chaîne de valeur alimentaire (entreprises de transformation, distribution, logistiques nécessitant de grandes emprises), d'autre part à un développement du tissu résidentiel existant à dominante pavillonnaire de la ville de Sequedin. Enjeu d'espace de tamponnement/respiration/coulée verte mettant à distance le tissu résidentiel et les activités plus nuisibles en bordure de l'autoroute. Le périmètre est actuellement classé en zonage AUd.

L'évolution du 2ème marché d'intérêt national pour les fruits et légumes a vocation à en faire un site pilote sur la thématique de l'alimentation : produits frais locaux, bien manger – développement de la Food Tech (site partie prenante du réseau Food Tech international et labellisé parc régional) – alimentation de demain. Ce site référence s'inscrira également dans une démarche environnementale exemplaire, faisant le lien direct avec sa filière alimentaire. Il est par ailleurs à noter qu'il sera inclus à horizon 2021/2022 en tant qu'une des zones à faible émission (ZFE) du territoire métropolitain, et que la logistique urbaine autour de l'alimentation se développera en lien avec cette réglementation. L'approvisionnement de véhicules lourds à l'hydrogène est notamment à l'étude pour qu'une offre de service soit développée par la SEM Euralimentaire.

Une première étape structurante a été franchie avec la Création du site d'excellence Euralimentaire par le biais de la transformation immobilière du MIN en 2019

## Séance du vendredi 16 octobre 2020

### Délibération DU CONSEIL

---

(missions de la SEM Euralimentaire élargie à des fonctions d'animation, de valorisation foncière/ aménagement, et d'offre de services sur le Marché de Gros).

Le projet Euralimentaire se veut intégré dans un environnement plus large en pleine mutation : création de la tranche 4 de la Liaison Intercommunale Nord Ouest (LINO) traversant le site, projet de l'Arc Capinghem Nord au nord d'Euralimentaire nécessitant une cohérence programmatique et une réflexion à une échelle élargie, et dépassant le seul périmètre du site d'Excellence en termes de mobilité.

Un diagnostic Plan de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE) a par ailleurs été développé au cours d'ateliers techniques avec des acteurs économiques du site, et pourrait traduire une future offre de service développée par la SEM Euralimentaire à destination des salariés du site. Des raccordements sur un ou des points stratégiques du site Euralimentaire depuis le métro Saint-Philibert, via des navettes ou la mise à disposition d'un service de vélos seraient envisagés. Le développement du covoiturage et de son animation font également partie des pistes étudiées.

## **II. Les objectifs poursuivis**

La concertation est attendue sur plusieurs axes :

-Fonctionnement et usages : comprendre et intégrer le fonctionnement du site et de ses sous-secteurs, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes, interrogeant les entreprises, les riverains et la diversité des publics utilisateurs du site.

-Programmation : Recueillir des besoins généraux « verbatim » ou spécifiques « expertise d'usage » des acteurs économiques, consommateurs, habitants, usagers, citoyens, riverains qui n'auraient pas été identifiés par le diagnostic de programmation (logements, équipements, activités...) en lien avec l'AMI lancé parallèlement. Tester et affiner les éléments de programmation identifiés auprès des différents publics, identifier les besoins programmatiques complémentaires : services, loisirs, immobiliers spécifiques...

-Cohérence d'ensemble : Identifier les pistes de mutualisation à développer entre les différents programmes, la complémentarité des fonctions, les ouvertures et synergies entre les ensembles monofonctionnels, l'analyse des impacts de l'aménagement et de la programmation à l'échelle du territoire élargi. Grands axes de programmation proposés à ajuster spatialement, non figés de façon précise. Créer un lieu multifonctionnel « hybride » (moteur économique, lieu de vie qualitatif...) en réponse à l'usage unique actuel du centre commercial et des ex-MIN/ZAMIN qui créent d'importants flux entrants et sortants, mais ne permettent pas au site de vivre également sur lui-même. Une démarche participative permettant de plancher opérationnellement sur les marges de manœuvre du projet est attendu (plan masse, trame viaire, usages, signalétique, orientations générales)

-Excellence environnementale : partager et fixer le niveau d'ambition à atteindre en terme d'excellence environnementale : trame verte et bleue, espace de respiration,

perméabilité des sols, densification, gestion des nuisances, pollution, émission de gaz à effets de serres, objectif de santé positive. Réinventer les mobilités douces du site et valoriser certains espaces verts (trame verte, usage d'un bois non déterminé). Une démarche participative mettant en lumière une approche sensible sera attendue afin de pallier à tous conflits d'usage (ex : carte mentale, diagnostic sensible, interpellation citoyenne réflexive).

-Intégration urbaine et paysagère : gestion des franges habitées, cohabitation des fonctions, gestion des nuisances (visuelles dont les décharges sauvages et les stationnements des gens du voyage, sonores, pollution,...), continuités paysagères et écologiques, valorisation d'espaces de respiration...

-Accessibilité et mobilité : conditions d'amélioration de la circulation sur le secteur, hiérarchisation de la trame viaire, cohabitation des flux sur les axes principaux, gestion des accès au site depuis les axes structurants (A25, Rocade Nord-Ouest, futur LINO,...), fluidification de la Rocade Nord-Ouest avec l'ex-MIN, développement du covoiturage, gestion des flux logistiques...

-Développement du transport en commun et mobilité alternative : rabattements vers et depuis les transports en commun structurants, amélioration des itinéraires bus, développement des modes actifs : piétons, vélos,...

### **III. Modalités de la concertation**

Compte-tenu de l'enjeu du projet, la MEL souhaite d'autant plus que soient associés de manière ambitieuse et volontaire les acteurs locaux et habitants, usagers, citoyens, riverains à ce projet urbain. Plusieurs temps de participation ou moyens sont envisagés dans cette démarche active qui sera co-construite avec le bureau d'étude en charge de la concertation:

- Réunions d'ouverture et de clôture encadrant la concertation
- Animation de réunions publiques et tenues d'ateliers usagers participatifs
- Temps de concertation variés permettant à différents publics de pouvoir participer

Les échanges avec les usagers seront entre autres animés par des questionnaires facilitant le foisonnement d'idées et leur consensus.

Des supports d'informations et d'animation seront proposés pour l'organisation de ces temps de participation, ainsi qu'une restitution synthétique des éléments produits lors de ces échanges. Des outils de concertation modernes et efficaces seront adaptés à chaque objectif et temps de la concertation. L'ensemble des productions (documents de présentation, outils d'intelligence collective, rapport de synthèse des temps participatifs) qui serviront à conduire la démarche de concertation seront adaptés en fonction des thématiques et des publics concernés.

## Séance du vendredi 16 octobre 2020

### Délibération DU CONSEIL

Pour permettre une diffusion large des informations liées à la concertation et en garantir une bonne appropriation du public, les supports de la Métropole Européenne de Lille pourront aussi être accessibles sur la plateforme de participation citoyenne, les sites internet de la métropole, sur des panneaux de chantier à la Métropole Européenne de Lille et être relayés par la presse. Ils pourront être mis à jour en fonction de l'avancée de la démarche opérée en matière de concertation.

Différents moyens seront mis à disposition pour l'expression du public au-delà des remarques formulées et prises en compte lors des différentes réunions publiques:

- Dossier et registre destinés à recueillir les observations, dans les mairies des communes concernées et à la MEL, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.
- Site internet de la Métropole Européenne de Lille
- Voie postale

L'ensemble de ces modalités seront mises en perspective afin que la délibération du bilan de concertation soit lisible et traduise en particulier :

- L'expression des usagers
- Le classement des thématiques qui en ressort
- Les propositions plébiscitées et celles faisant moins l'objet d'un consensus
- Les propositions retenues, et celles qui ne le sont pas par le conseil métropolitain
- La justification des propositions non retenues

L'ensemble de la démarche de concertation se devra de tendre vers le principe du "aller vers" afin d'assurer la prise en compte d'avis pluriels et argumentés.

Un public large est identifié pour la concertation:

- Les acteurs économiques de l'écosystème Euralimentaire ou non (SEM Euralimentaire, agriculteurs et syndicats agricoles locaux, entreprises de la ZAMIN, centre commercial Englos, ex-MIN de Lomme soient incubés/entreprises/grossistes, Chambre Professionnelle des Grossistes du MIN et grossistes non adhérents, Ports de Lille...)
- Les salariés de ces acteurs économiques directement concernés par le sujet mobilité/accessibilité
- Les acteurs de la mobilité (Ilévia, SEM Euralimentaire)
- Les habitants de Sequedin (familles, jeunes, enfants, personnes âgées,...) particulièrement concernés par le projet d'aménagement car majoritairement inscrit sur leur commune, ceux de Lomme par effet induit (flux, franges urbaines) et les habitants des autres communes situés sur les franges du site (dont le quartier les "Broux" au niveau de Capinghem et Ennetières-en-Weppes)
- Les associations locales et collectifs (parents d'élèves, association historique, clubs sportifs, « Les Amis du Fort Pierquin », « Weppes en Bio », «le Cercle Historique d'Ennetières-en-Weppes» ...),

## Séance du vendredi 16 octobre 2020

### Délibération DU CONSEIL

---

-Les institutionnels : la Métropole Européenne de Lille, les villes de Sequedin, Lille/Lomme, Capinghem, Ennetières-en-Weppes et Englos ainsi que les villes hébergeant des outils, plateformes, organisations actuelles ou en devenir intervenant sur les questions du bien être alimentaire en lien avec l'AMI lancé parallèlement.

Conformément à la législation en vigueur, et dans le respect de la Charte de la Participation Citoyenne votée par la Métropole Européenne de Lille le 2 décembre 2016, les modalités de la concertation ainsi fixées garantissent au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Au terme de la concertation, le Conseil de la Métropole européenne de Lille sera appelé à en tirer un bilan. Ce bilan s'appuiera sur une synthèse des observations recueillies auprès du public.

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation fera état de la totalité des avis recueillis, et devra d'une part indiquer les observations dont il aura été tenu compte dans la poursuite du projet, et d'autre part motiver les raisons de leur non-prise en compte le cas échéant. Le bilan s'attachera à mettre en valeur dans quelle mesure ces propositions ont influé sur les orientations prises dans le cadre du projet

Par conséquent, la commission principale Développement économique - Emploi - Recherche - Insertion - Parcs d'activité - Aménagement Numérique consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De poursuivre les objectifs exposés ci-dessus ;
- 2) D'adopter les modalités de concertation préalable, telles que définies ci-dessus conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 3) De laisser à Monsieur le Président l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Acte certifié exécutoire au 22/10/2020**