

TERRITOIRES

AVEC SQUARE SAINT-LOUIS, LA SOCIÉTÉ NODI FAIT SON ENTRÉE A BORDEAUX

JEAN-PHILIPPE DEJEAN



Un programme de logements neufs combinant accession libre et aidée, résidence étudiante et jardin potager partagé : c'est le cocktail immobilier proposé par Nodi, filiale du groupe Mulliez (Auchan), avec le Square Saint-Louis.

Avec Square Saint-Louis, la société Nodi monte son premier projet immobilier à Bordeaux Métropole, en collaboration avec Linkcity, filiale du groupe Bouygues. Nodi et Linkcity ont commencé à s'associer en 2017 pour la construction du nouveau quartier de La Maillerie, dans la Métropole européenne de Lille, à la place de l'ancien centre logistique des 3 Suisses, à cheval sur les communes de Croix et Villeneuve-d'Ascq. Nouvel acteur sur le marché immobilier bordelais, Nodi propose avec Square Saint-Louis un ensemble de 125 appartements et 130 studios étudiants, au carrefour du cours Louis Fargues et de la rue Jean Hameau, à l'extrémité des Chartrons et des Bassins à flot.

"Sur les 125 logements, qui vont du T2 au T5, 68 seront commercialisés en direct aux conditions du secteur libre et 57 aux conditions du parc social, sachant que c'est Exterra (groupe Domofrance -NDLR) qui nous rachète ces derniers logements et qui va les commercialiser. Le schéma est le même pour la résidence étudiante, que nous ne commercialiserons pas directement " éclaire Benoît Cazalès, responsable de Nodi Sud-Ouest.

Le programme Nodi va se développer en lieu et place d'un ancien site industriel de la société Smac.



Avec l'arrivée d'un nouveau type de tour, comme celle d'Hyperion (notre illustration) Bordeaux entame un authentique virage.

UNE MAISON DU PROJET EN FORME DE ROULOTTE

Les travaux doivent démarrer en décembre prochain et s'achever au cours du dernier trimestre 2021. Nodi, qui signifie nouer en espéranto, met en relief la tonalité développement durable de la démarche entreprise par le groupe Mulliez à partir du projet de La Maillerie où l'objectif "est de créer du lien, de faire apparaître des projets, d'aider à la création de lieux de vie". Le programme Square Saint-Louis s'inscrit dans une démarche comparable mais miniaturisée puisqu'au lieu des quelques 70.000 m² du programme en cours dans la Métropole de Lille, le projet bordelais vise la reconversion de 7.000 m² avec des hauteurs maximales de construction à R+7. S'inscrivant dans une dynamique du développement de la nature en ville, le projet Square Saint-Louis prévoit la création d'un jardin potager partagé de 2.800 m² ouvert en journée.

Habitants de la résidence et riverains du projet seront appelés à participer à la conception de ce jardin par le biais d'ateliers. Ce jardin partagé et coconstruit occupera en partie le centre du rectangle où va se développer le Square Saint-Louis, entre l'immeuble de logements en accession libre d'un côté et celui en accession aidée de l'autre. La résidence étudiante poursuivant le bâtiment de logements en accession sociale sous forme d'un L, dans la longueur du rectangle.

La maison du projet, qui restera ouverte pendant toute la durée du chantier, va prendre la forme d'une roulotte en bois. L'équipe qui porte le développement de ce nouveau projet, et qui associe Amandine Deslandes (responsable communication et animation) et Elise Cabé (responsable du projet) à Benoît Cazalès envisage de conserver une présence locale une fois que le projet aura été commercialisé, peut-être sous forme "d'un capitaine de quartier"... Le Square Saint-Louis représente un investissement global de l'ordre de 21 M€ et devrait précéder un troisième projet prévu à Villenave-d'Ornon, au sud de Bordeaux Métropole.