

PROJETS IMMOBILIERS

Le liseré, résidence portée par Linkcity. © Linkcity

RECONVERSION DE FRICHE

VILLENEUVE-D'ASCQ UN PUP POUR REDONNER VIE À LA MAILLERIE

Le projet s'appelle la Maillerie. D'abord pour traduire une continuité avec le passé textile d'un site longtemps occupé par les 3 Suisses. Mais ce nom illustre aussi un certain type de relation avec les pouvoirs publics, consigné dans un contrat de Projet urbain partenarial (PUP).

Sur dix hectares en friche, au cœur de la métropole lilloise, les promoteurs Linkcity (groupe Bouygues) et Nodi (association familiale Mulliez) vont dérouler un programme de 90 000 m² de plancher, dont 700 logements, selon un schéma d'urbanisme pensé par l'Agence Nicolas Michelin & Associés. L'investissement dépasse les 140 millions d'euros pour une réalisation en trois tranches. Le coup d'envoi de la première phase a été donné en septembre. D'ici à 2023, seront réalisés 213 loge-

ments, dont des locatifs sociaux, une résidence seniors de 120 appartements, 100 studios pour étudiants, un hôtel de 90 chambres, deux établissements médicaux et 12 000 m² de bureaux. Les appartements familiaux prendront place dans des immeubles en U de trois à cinq étages et donneront sur des jardins suspendus. Dans le premier bâtiment mis en chantier, 24 logements (sur 58) seront livrés bruts, à personnaliser par leurs acquéreurs.

Mais avant de convoquer les truilles, Linkcity et Nodi ont dû

PROJETS IMMOBILIERS



L'étoffe, que construit [Nodi](#). © [Nodi](#)

dégager le terrain, dans tous les sens du terme. Quand les porteurs du projet associés (51 % - 49 %) ont acquis le site en 2016, ils se sont retrouvés face à 60 000 m² de bureaux et d'entrepôts où, au temps de sa splendeur, le géant de la VPC Les 3 Suisses préparait ses colis. Des bâtiments sans grand intérêt, qu'il fallait déconstruire. Les promoteurs ont choisi de faire de l'intervention un modèle d'économie circulaire. Les entreprises mobilisées ont été priées de recycler tout ce qui pouvait l'être. Les 30 000 tonnes de béton abattues ont été transformées en béton nouveau, en couches de voirie et même en carrelage. 10 000 m² de lames de plancher en chêne, 4 500 luminaires et plusieurs kilomètres de rayonnages ont été sauvés de la destruction et revendus. La structure d'un grand bâtiment a aussi été préservée : après réaménagement, il abritera 6 000 m² de commerces et services en rez-de-chaussée, un parking sur quatre étages (770 places mutualisables entre habitants et salariés du futur quartier) et un jardin (peut-être potager) sur le toit...

Transitoire et partenarial

Une maille à l'envers, une maille à l'endroit. Les promoteurs se sont ensuite engagés dans l'occupation transitoire des lieux. Il s'agissait de « ramener de la vie sur place ». Un estaminet s'est installé à l'entrée du terrain au début de cette année. Une maison du projet et ses abords ont accueilli de

très nombreuses activités sportives, culturelles, festives et ces animations continueront pendant les travaux. « Nous voulons montrer que nous pouvons mener un projet urbain aussi bien qu'une collectivité peut le faire dans le cadre d'une Zac », indique Benoît Gérardin, de Linkcity. Ce qui n'exclut pas la coopération avec les communes concernées - Villeneuve-d'Ascq et dans une moindre mesure Croix -, et avec la Métropole européenne de Lille, au contraire. « Plutôt que de nous acquitter de la taxe d'aménagement sans savoir où elle ira, nous avons regardé avec les élus et leurs services quels équipements publics seraient rendus nécessaires par notre projet », explique encore Benoît Gérardin. Au terme de cette réflexion, les deux parties ont établi un projet urbain partenarial.

En vertu de cet « accord fiscal » d'un montant de près de 3 millions d'euros, le tandem des promoteurs financera une partie d'un groupe scolaire que la Ville de Villeneuve-d'Ascq a l'intention d'implanter dans le quartier. Il participera aussi à l'amélioration des rues longeant l'emprise de la [Maillerie](#). Enfin, la métropole souhaitait de longue date remettre à l'air libre un cours d'eau enterré à proximité ; pour rendre l'opération possible, les propriétaires céderont, à l'euro symbolique, près de deux hectares de terrain à la Mel. « La formule du PUP nous a permis de poser tous les sujets sur la table, de travailler en confiance avec nos interlocuteurs publics et de flécher nos contributions », résume le représentant de Linkcity.

Bertrand Verfaillie (Innovapresse/Lille)