

Novalille : sous le projet immobilier, la refonte de Moulins

Novalille : ce sont 252 nouveaux logements, commerces et bureaux... L'opération immobilière, qui s'appuie sur la proximité du métro, entend sonner le renouveau d'une friche d'un hectare inoccupée depuis dix ans. Par ricochet, un souffle nouveau devrait balayer tout le quartier.

PAR PATRICK SEGHI
lille@lavoixdunord.fr

L'opération sonne l'heure du réveil

MOULINS. Le point de repère, le « totem » pour employer un terme à la mode, est la cheminée qui sera conservée. De quoi rappeler les heures flamboyantes d'un quartier ouvrier aujourd'hui fragilisé par la crise. Novalille fait partie de ces projets immobiliers qui vont plus loin que la simple construction de logements, fussent-ils 252 au total. Réinvestir le site industriel Théolaur Peintures (inoccupé depuis dix ans) apparaît comme un signe fort, vendu comme « le prolongement de la dynamique urbaine d'Eurallille ». Après des travaux de désamiantage lancés cet été, la démolition en cours des vestiges du passé, ce sont trois bâtiments. (16 800 m² de logements, 1 000 m² de commerces et de services, 2 842 m² de bureaux neufs) qui verront le jour sur cette friche qui couvre un hectare et se révèle très bien desservie. Les travaux, qui ont débuté en avril 2015, se termineront en 2017. Pour le moment, il est demandé aux riverains de serrer les dents devant les nuisances occasionnées. Le réveil du quartier n'en sera que plus tonique. ■

Les étudiants chartés...

Avec 49 logements sociaux, 59 en accession maîtrisée et 38 en accession libre, Novalille répond aux exigences du périmètre « Espace réservé logement ». Pour le stationnement, « chaque logement aura sa place en rez-de chaussée ou en R+1 », promettent les promoteurs. Déjà, 42 appartements sont annoncés « réservés » dont 22 en « accession maîtrisée », comme le sous-tend la dimension populaire du quartier de Moulins. La résidence intergénérationnelle (2 900 m²) accueillera des locataires âgés de 18 ans à plus de 50 ans qui se partageront des espaces de vie (conciergerie, cafétéria...) mutualisés. Elle sera principalement composée de studios mais quelques appartements seront éligibles à la colocation. Enfin, le lien étudiants-habitat-école exigera de passer par une charte comportementale. Le respect mutuel étant l'un des gages essentiels de la réussite du projet. ■



Le projet est emblématique et pose un nouveau jalon dans la refonte du quartier de Moulins. PHOTO BERNARD CUISINIER

LE CHIFFRE

150

À 150 mètres du métro Porte de Douai ! Difficile de résister à la tentation dans un quartier où l'on dénombre de très nombreux étudiants. Créer des logements est paru « une évidence » à la filiale du groupe financière Duval, CFA Nord&Est, tout comme y développer « un programme cohérent avec la proximité des grandes écoles ». Le pari s'appuie sur la mixité sociale d'un quartier de près de 22 000 habitants. Novalille propose « une véritable rencontre entre les populations ».

CE QU'IL FAUT RETENIR

Rue Alain-de-Lille. Le bâtiment à entrées multiples en bordure de la rue comptera 49 logements sociaux vendus à la SA du Hainaut ; 59 logements en accession maîtrisée et 38 logements en accession libre.
Rue Jean-Jaurès. La résidence intergénérationnelle de 105 logements rue Jean-Jaurès, vendue à la Smeno, comptera 81 studios, 12 T2 et 12 T3.
Rue de Douai. Le bâtiment mixte, rue de Douai, vendu à la Foncière de l'Érable, comptera 9 600 m² de commerces et 2 600 m² de bureaux.
Asso. Le local associatif à l'angle des rues Jean-Jaurès et Alain-de-Lille se déploiera sur 110 m².
Calendrier. Les travaux ont démarré en avril 2015. La résidence intergénérationnelle sera livrée normalement en août 2016. Les autres logements, bureaux et commerces entre décembre 2016 et mars 2017.

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)