

- Réservé aux

Abonnés

Voici à quoi ressemblera le nouveau quartier qui va pousser d'ici à 2022, entre Villeneuve-d'Ascq et Lezennes (2/2)

Un magasin Leroy Merlin nouvelle génération, trois îlots de bureaux de sept étages, un espace pour un à trois restaurants : 50 000 m² de bâtiments vont voir le jour d'ici deux à trois ans tout à côté du stade Pierre-Mauroy.

Marie Vandekerkhove | 12/08/2020

Un petit pas pour le magasin Leroy Merlin, qui change de trottoir. Un grand pas pour l'image de l'enseigne... à un jet de pierre de son siège de Lezennes. « *Ce sera un magasin passif, quasiment sur la même surface que le magasin actuel* », dévoile Maxime Leroy, responsable du développement régional de la marque. Compter quelque 27 000 m² de surface de plancher pour ce site de vente nouvelle génération qui accueillera aussi un magasin « fantôme » au-dessus, pour la formation des salariés et une cour matériaux de 3 000 m².

Pour ériger ce nouveau mastodonte, la marque affirme avoir pris toutes les précautions environnementales : « *On a fait attention à la biodiversité. On a commencé à défricher le site de la Borne de l'espoir après la période de nidification, après s'être assuré qu'il n'y avait pas de chauves-souris dans les catiches* », renchérit-il.

« Ces trois îlots seront bâtis avec un mélange de bois et de béton et dotés d'une certification exigeante »

Dans la même démarche, Aventim, l'autre opérateur du site, concentre son savoir-faire dans son HOPE, le nom commercial de ses 24 000 m² de bureaux. « *Ces trois îlots seront bâtis avec un mélange de bois et de béton et dotés d'une certification exigeante* », insiste Maxime Vergotte, chargé du programme pour le promoteur métropolitain. Ce bâtiment tertiaire devrait être estampillé BREEAM excellent, soit une consommation d'énergie inférieure d'au moins 30 % par rapport à la RT2012.

Il affichera sept étages et un esprit new yorkais grâce à ses « roof tops » (toits terrasses) avec vue plein Sud sur le golf Lille Métropole. Clients visés : « *Des sièges sociaux, vu la surface* », dévoile Maxime Vergotte qui ne dit rien de ses discussions avec de grands groupes régionaux.

L'ensemble du magasin et des bureaux s'élèvera sur 30 m, la hauteur du stade Pierre-Mauroy, la nouvelle « skyline » villeneuvoise. **Vont s'y ajouter 2 000 m² de locaux de restauration, baptisés PEPITE.** « *Ils pourront être commercialisés en un lot ou en trois* », estime Maxime Vergotte. L'offre sera destinée aux clients du magasin, aux occupants du HOPE « *et sera ouverte les soirs*

d'événements au stade », précise Aventim.

Après la phase de terrassement qui doit durer un an

(<https://www.lavoixdunord.fr/849900/article/2020-08-11/pour-construire-le-nouveau-leroy-merlin-des-crateres-de-15-metres-de-profondeur>) (voir notre premier volet), deux ans de travaux devraient être nécessaires pour faire sortir ces mastodontes de la craie. Ouverture du nouveau magasin, des bureaux et des restaurants prévue « fin 2022-début 2023 », envisage Maxime Leroy. Une deuxième phase d'aménagement du site de 10 ha à horizon 2025-2026.

Un chantier ouvert aux géologues de l'Université de Lille

Contempler des millions d'années d'histoire géologique grâce à des bulldozers qui creusent le sol à 15 m de profondeur : c'est l'opportunité qu'offre l'actuel chantier de la Borne de l'espoir aux chercheurs du Laboratoire d'océanologie et de géosciences. Une occasion rarissime pour des universitaires : « *La société Renard, chargée du terrassement, nous a autorisés à faire des relevés. C'est rare dans un chantier privé* », savoure Fabien Graveleau, maître de conférences au LOG.

Celui qui est aussi secrétaire de la société géologique du Nord, une société savante, se régale : « *Nous allons sur le site tous les quinze jours environ pour prendre des photos, des échantillons, pour tirer profit au maximum de cet affleurement éphémère.* »

L'universitaire est spécialiste du Mélandois, une région géologique qui représente un « pli »... qui résulte de la formation des Pyrénées il y a 35 millions d'années ! « *Cette collision explique que la craie soit remontée à la surface* », décrypte Fabien Graveleau qui s'intéresse aussi à cette thématique pour mieux connaître le berceau géologique des champs captants, la réserve d'eau potable de la métropole.





La craie, formée par des sédiments marins à l'ère secondaire, il y a 90 millions d'années, est le dernier vestige d'une mer gigantesque. « *Elle s'est retirée pour revenir à l'ère tertiaire il y a 55 millions d'années, formant cette couche marron, plus sablonneuse, au-dessus de la craie* », décrypte Fabien Graveleau qui fait des bonds dans le temps grâce aux pelleteuses. Tout au-dessus, une couche de terre rougeâtre provient du quaternaire et n'est âgée que de centaines de milliers d'années.

Le chantier permet aux chercheurs de mieux comprendre les liens entre ces différentes couches et devrait donner lieu à une publication scientifique.

Des plans pour éviter l'asphyxie de la zone?

Ceux qui connaissent la zone redoutent déjà la thrombose des abords du stade avec plusieurs centaines d'actifs supplémentaires. « *Nous travaillons avec les services de la MEL sur l'accessibilité. Ils vont réaliser des travaux d'amélioration du trafic du rond-point Chanzy, où se fera l'accès du futur magasin Leroy Merlin, jusqu'au centre commercial V2. Le tout s'insère dans des évolutions de voirie prévues dans le projet Grand Angle du réaménagement du centre de Villeneuve-d'Ascq* », rassure Maxime Vergotte, directeur du programme pour le promoteur Aventim.

Pour autant, Villeneuve-d'Ascq avait-il encore besoin de 24 000 m² de bureaux supplémentaires, en plus de l'implantation du siège régional d'Orange, des projets Open'R et Wellice, de la construction en cours du siège de Kiabi, à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau ? « *La métropole lilloise est un marché de bureaux qui se porte bien et qui, en France, se situe juste après Lyon. Le territoire de Villeneuve-d'Ascq est extrêmement porteur* », renchérit encore ce spécialiste de l'immobilier de bureaux qui entrevoit dans l'aménagement du boulevard de Tournai un « *nouveau quartier* », à horizon de 5 ou 10 ans.

Aventim insiste sur le fait que la Borne de l'espoir se situe aux confins de trois stations de métro, de passerelles piétonnes déjà réalisées pour le grand stade et

de nœuds autoroutiers. En outre, SAMBÉ (société pour l'aménagement du site, détenue par moitié par Leroy Merlin et Aventim) a travaillé pour que les 500 places de parking des bureaux (sur deux niveaux, semi-enterré) et les 558 du magasin (en partie souterraines) soient mutualisées. « *Les parkings de bureaux seront mis à disposition du magasin le samedi, pour éviter l'imperméabilisation à outrance* », note Maxime Vergotte. Des préconisations anti-asphyxie à confronter au trafic habituel, et aux jours de forte activité dans les deux centres commerciaux (Heron Parc et V2) et le stade Pierre-Mauroy.

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) : [Économie et finances \(/tags/economie-et-finances\)](#) | [Villeneuve-d'Ascq \(59650, 59491, 59493, Nord\) \(/region/villeneuve-d-ascq-et-ses-environs/villeneuve-d-ascq\)](#) | [Lezennes \(59260, Nord\) \(/region/villeneuve-d-ascq-et-ses-environs/lezennes\)](#)