

Juin 2020

La Lainière : bientôt un village d'artisans.



Le développement économique se poursuit à la Lainière avec l'attribution du lot PA5 d'une superficie de 10 324 m² au groupe AXTOM, chargé de réaliser un village d'artisans.

La Lainière, qui s'étend sur 33 hectares, prend place dans un vaste contexte de revitalisation du versant Nord Est de la métropole lilloise, sur les anciens fleurons de l'industrie textile française. Ce futur quartier créateur de valeurs économiques, humaines et environnementales propose une mixité des usages avec à la fois des activités (TPE, PME...), des logements, des espaces publics qualitatifs... Le tout, dans un environnement agréable à vivre, moderne et performant sur le plan environnemental.

La Lainière est labélisé parc d'activité du 21^e siècle de la Métropole Européenne de Lille.

« AD park », une offre nouvelle pour les PME et TPE

Le projet proposé par AXTOM participe au renouveau économique de la Lainière en proposant une offre nouvelle pour les petites entreprises du territoire.

Le projet de 6 000m² (superficie totale 10 324m²) sera composé de 30 cellules, réparties sur 3 bâtiments. Les cellules proposeront une porte sectionnelle, un espace de stockage ou d'activité au rez-de-chaussée (115m² min.), et une mezzanine de bureaux (38m² min.).

Le programme vise les critères de qualité environnementale équivalents au label E+ C- et privilégie une architecture simple et fonctionnelle.

Une offre flexible pour s'adapter aux besoins des entrepreneurs

Les cellules seront modulables : simples ou doublées et livrées brut pour permettre un aménagement à la demande selon les besoins des artisans.

« Ad park » est une offre idéale pour les artisans en proposant des surfaces mixtes (espace de travail, de stockage, administratif, de rencontre client...), de tailles flexibles (à partir de 140m²) et dans un environnement diversifié (logements, petites activités, bureaux...).



Deux places de stationnement seront proposées par cellules, avec un accès pour les véhicules utilitaires légers. Des aires de livraison pour les poids-lourds et places de stationnement pour personnes à mobilité réduite viendront compléter l'offre.

Les caractéristiques du projet

L'architecture est basée sur une volumétrie simple et fonctionnelle avec un minimum d'ornements et des matériaux clairs et bruts.

Le projet, situé à proximité de la future voie verte de la Lainière, s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement : plantation d'arbres, végétalisation des cheminements, éclairage extérieur LED solaires... Ses caractéristiques environnementales et urbaines répondront à celles inscrites dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères élaboré par Ville Renouvelée.

« *Sur le volet innovation, nous proposerons une modélisation du programme en 3D lors de la phase de commercialisation, chaque client pourra se projeter et interagir avec les espaces modulables pour construire son projet. Une maquette BIM de conception sera également développée pour la phase construction* », indique Mathieu Juhué, Directeur associé AXATOM Développement Nord-Ouest, Groupe AXATOM.



Les acteurs du projet

La Lainière est un projet MEL, sur les communes de Roubaix et Wattlelos, aménagé par Ville Renouvelée.

- Opérateur : Axtom Développement (Groupe Axtom)
- Constructeur : Axess
- Architecte : APSIDE
- Partenaire photovoltaïque : Helexia
- Partenaire BIM : bloc in bloc

Le phasage

- Dépôt du permis de construire : 2020
- Construction : 2021
- Livraison : début 2022

Un nouveau quartier créateur de valeurs

Ce projet redonnera du poulx au secteur, victime de la désindustrialisation il y a une vingtaine d'années. Pas moins d'une centaine de personnes viendront travailler chaque jour dans ce village d'artisans.

Au cœur du projet de la Lainière, il bénéficiera de plusieurs atouts, au regard de :

- Son emplacement : aux portes de la Belgique et bordant le boulevard historique de la Laine, l'accès à l'Eurométropole est facilité.
- Ses espaces publics généreux et qualitatifs offriront un cadre de vie de qualité et permettront de faciliter les activités : voies dimensionnées, liaisons cyclables et piétonnes, nature, lieux de rencontre...
- La richesse du tissu économique actuel du territoire : ce nouveau quartier d'activités favorisera les synergies avec l'écosystème entrepreneurial et numérique (OVH, site d'excellence...) ainsi qu'avec les sites de production et logistique déjà en place.

À propos du Groupe AXATOM, créateur de solutions immobilières pour les entreprises et les collectivités.

Opérateur immobilier global et intégré, le Groupe AXATOM développe différents métiers : de la prospection et l'aide à l'implantation d'entreprises, jusqu'au développement d'opérations immobilières en promotion en passant par l'ingénierie technique, la construction, la réalisation et l'investissement, AXATOM concentre tous les ingrédients pour accompagner la croissance des entreprises et la vitalité des territoires. Le Groupe AXATOM fondé par Joël Soullignac, Stéphane Bombon et Clément Van Tornhout compte 64 collaborateurs dont 20 associés pour un chiffre d'affaires de 40 millions d'euros en 2020 (prévisionnel).

Pour en savoir plus : www.groupeaxtom.fr

A propos de Ville Renouvelée, acteur de l'évolution urbaine de la métropole lilloise.

Nous aménageons, développons et rendons possibles de nouveaux espaces de villes, de nouveaux instants de vi(II)es. Société d'économie mixte, nous cultivons notre perception de la ville grâce à notre double culture du public – privé : nous faisons la ville pour ceux qui la vivent. Nous mettons en place les conditions de réussite en rassemblant tous les acteurs pour relever les défis du territoire. En tant qu'aménageur urbain, constructeur, investisseur et/ou gestionnaire d'immobilier d'entreprises, développeur économique, ou encore exploitant de parcs de stationnement, nous sommes à même de prendre en charge la maîtrise d'ouvrage de projets urbains dans leur globalité et d'organiser des partenariats et des montages immobiliers complexes.

Pour en savoir plus : www.semvr.fr