



Saint-André-Lez-Lille - Quai 22 : Inauguration du lot E, un ensemble résidentiel entre bois et biodiversité.

Communiqué de presse
3 octobre 2024



Brigitte Liso, Députée de la 4^{ème} circonscription du Nord, Elisabeth MASSE, Maire de Saint-André-Lez-Lille, Conseillère départementale du Nord, Frédéric DELABIE, Directeur Nord-Est de Linkcity, Philippe RÉMIGNON, Président du Directoire de Vilogia, Fabrice LOMBARDO, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France, Arnaud DELANNAY, Directeur interrégional adjoint en charge des Hauts-de-France de CDC Habitat Nord-Est, Christophe CARESCHE, Président de Tonus Territoires, Martine SAM, architecte associée chez sam.banchet studio d'architecture, ont inauguré le lot E de Quai 22.

Développé par Linkcity pour CDC Habitat, Vilogia, Swiss Life Asset Managers et Tonus Territoires, cet ensemble immobilier est situé au cœur du projet urbain Quai 22 à Saint-André-Lez-Lille en bords de Deûle.

Le lot E propose une programmation résidentielle plurielle. Il se distingue par sa composition architecturale, son cœur d'îlot paysager et par l'importante présence du bois.

CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélié Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr
Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67
CDC Habitat Nord-Est
Alice Graire / Responsable communication
Alice.graire@cdc-habitat.fr
06 63 68 25 73

Un îlot résidentiel à la programmation diversifiée et à l'environnement apaisé

Dessiné par le groupement d'architectes composé sam.banchet studio d'architecture et de l'agence Tandem+ architecture + urbanisme, le lot E se compose de 161 logements allant du T2 au T5, très majoritairement traversants ou à double orientation, et accueille une cellule commerciale en rez-de-chaussée.

La programmation est la suivante :

- 29 logements locatifs intermédiaires, acquis par CDC Habitat qui en aura la gestion ;
- Une résidence sociale pour jeunes actifs de 44 logements développée pour Vilogia ;
- 48 logements locatifs intermédiaires et une cellule commerciale acquis par Swiss Life Asset Managers France. Certains logements au dernier étage du bâtiment sont en réalité des duplex dont l'étage prend l'apparence d'une « maison sur le toit » et bénéficie d'une vaste terrasse en toiture ;
- 40 logements en usufruit locatif social dont Tonus Territoires s'est porté investisseur de la nue-propriété et Vilogia de l'usufruit.

Pour le bien-être des résidents, le cœur de l'îlot est végétalisé et pensé pour favoriser la biodiversité. Tous les logements familiaux bénéficient d'un extérieur privatif : balcon, loggia, terrasse ou jardinet.

Deux bâtiments du lot E sont en bois : structure poteaux-poutres, planchers, façades bardage et murs à ossature.

L'empreinte carbone de ces bâtiments est réduite grâce à l'utilisation de ce matériau vertueux, biosourcé et décarboné. Les deux bâtiments sont labellisés Biosourcé niveau 2.

Les toits en pente offrent de beaux volumes sous les toitures pour les logements et viennent rythmer le linéaire de la rue Sadi Carnot

L'ensemble des bâtiments sera certifié BEE+ par Prestaterra.

Les travaux réalisés par les équipes de Bouygues Bâtiment Nord-Est se sont achevés en juillet 2024. De nombreux résidents sont déjà installés dans leur logement.

Quai 22 : un quartier familial entre ville et nature

Situé au kilomètre 22 de la Deûle, ce projet d'aménagement offre une nouvelle vie à une ancienne friche industrielle.

A l'heure de la mixité fonctionnelle, Quai 22 réunit la nature et la ville avec des logements pour tous (familles, jeunes, seniors, personnes en situation de handicap...), des commerces et des bureaux. C'est un lieu animé, propice à la détente et aux balades au sein du parc ou au bord de l'eau.

Quai 22 privilégie les modes de déplacements doux avec des cheminements qualitatifs dédiés aux cyclistes et aux piétons. Il constitue une étape majeure du parcours de la future promenade de la Deûle, aménagée par la Métropole Européenne de Lille.

L'attention portée aux espaces publics et aux lieux de centralité confère sa personnalité au quartier.

Ce projet urbain est aménagé par Ville Renouvelée, Linkcity et Nhood.

Chiffres clés sur Quai 22 :

- 86 000 m² de surface de plancher
- 700 logements mixtes
- 10 000 m² de bureaux,
- 2 500 m² d'équipements

Les acteurs du projet :

- Promoteur : Linkcity
- Acquéreurs et gestionnaires : Vilogia, SwissLife Asset Managers, CDC Habitat Nord-Est et Tonus Territoires.
- Architectes : sam.banchet studio d'architecture et Tandem + architecture + urbanisme
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Nord-Est

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



À propos de Vilogia

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. À la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia poursuit 3 objectifs inscrits dans ses statuts de société à mission : bâtir durable, loger abordable et accompagner solidaire.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de près de 85 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 500 logements neufs livrés chaque année et 2 000 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

www.vilogia.fr

À propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques. Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gère 272,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 121,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur et gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 272,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 91,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,6 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 112,7 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 collaborateurs en Europe.

¹ Enquête 2024 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2023)

www.swisslife-am.com

À propos du Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

www.cdc-habitat.com

A propos de Tonus Territoires

Tonus Territoires est la filiale de la Banque des Territoires créée fin 2018 et dédiée à l'ULS et l'ULI institutionnels. Tonus Territoires se porte acquéreur des nues-propriétés de logements sociaux et intermédiaires. Ces nues-propriétés sont conservées jusqu'à la fin du démembrement pouvant aller jusqu'à 20 ans.