



Le premier pas du groupe Mulliez aux Bassins à flot

COURS LOUIS-FARGUE La nouvelle filiale immobilière va développer 250 logements, dont une résidence étudiante de 130 studios, sur l'ancien site de l'entreprise Smac

Le premier pas du groupe Mulliez aux Bassins à flot

COURS LOUIS-FARGUE

La nouvelle filiale immobilière va développer 250 logements, dont une résidence étudiante de 130 studios, sur l'ancien site de l'entreprise Smac Yannick Delneste

y. delneste@sudouest.fr

Le p'tit nouveau du Salon du logement neuf (1) se trouve jusqu'à dimanche soir au stand

22. Une plante miniature récompense l'intérêt du visiteur pour le Square Saint-Louis, le premier programme que compte développer Nodi, la jeune filiale du groupe Mulliez (Auchan) dans la métropole bordelaise. « La reconversion d'un site industriel en îlot vert », veut résumer Élise Cabé, la chef du projet.

Au coin du cours Louis-Fargue et de la rue du Hameau, à deux pas des Bassins à flot renaissants, l'entreprise Smac avait fermé ses portes. En collaboration avec Likcity (groupe Bouygues), Nodi a racheté le site en décembre 2017 après dépollution du site par l'ancien propriétaire. Le programme du Square Saint-Louis se veut donc vert, participatif et mixte. Un jardin de 2800 m² sera le cœur du nouveau site, autour duquel s'articuleront deux bâtiments doubles de R +5 à R +7, où sera déclinée une offre de logements assez large. « Ce jardin

sera public et ouvert à tous en journée », précise Élise Cabé.

4500 m² en secteur libre

Une résidence étudiante de 130 studios sera d'abord édiflée, confiée par Nodi au bailleur social Domofrance qui en assurera la gestion. Nodi a aussi vendu les 57 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) à Exterra. Avec le concours d'Advantim, la filiale Mulliez ne gère en direct que la commercialisation des 68 logements libres inscrits au menu. Pour ces logements « plus grands de 10 m² que la moyenne, à la double exposition et aux ouvertures multiples », les tarifs vont de 4100 à 4800 euros le mètre carré, du T2 au T5 en duplex. Loggias-terrasses pour tous.

Des jardins partagés sont vantés sur le toit de la résidence étudiante, mais aussi un local à vélos et surtout une salle commune pour des événements sportifs et culturels. « Nous rêvons de confier la gestion de la salle et de la vie du site à un étudiant », déclare Benoît Cazalès, directeur de Nodi. « Toujours en lien avec nous car l'idée est d'accompagner la vie de ce nouveau petit quartier. »

Propriétaires occupants?

Nodi veut se démarquer du tout-venant en avançant des

dimensions... déjà développées par d'autres et c'est tant mieux : locaux partagés donc mais aussi consultation des riverains sur le nom du projet, ateliers de sensibilisation des premiers habitants à la vie du jardin (via une charte de bonne conduite), animations concertées, etc. Objectif : « Obtenir un taux maximal de propriétaires-occupants », souligne M. Cazalès. Une gageure où 80% des appartements livrés aujourd'hui à Bordeaux sont des investissements.

Les travaux de cette opération budgétée à 21 millions d'euros commenceront en décembre pour s'achever au dernier trimestre 2021. (1) Encore aujourd'hui et demain, de 10 à 18 heures, allées de Tourny.

NODI

Ancien directeur du Village Décathlon de Mérignac, Benoît Cazalès a ouvert l'agence régionale de Nodi dans la même ville en mai 2018. Oups : on ne doit pas dire « agence » mais « atome », car la jeune filiale immobilière du groupe nordiste Mulliez (Auchan) se veut une chaîne d'énergies « au service des mutations urbaines ». Savoureux. Nodi (« créer du lien » en esperanto) est née il y a trois ans sur la friche des 3 Suisses, historique implantation textile à Croix (59). Mulliez y développe 70000 m² de



logements, commerces et bureaux dans une démarche de coconstruction et animations régulières. L'occasion pour le groupe de se diversifier à l'heure où la branche grande distribution a du plomb dans l'aile. Quatre agences sont ouvertes dans le pays aujourd'hui et derrière le bordelais square Saint-Louis, Nodi a déjà effectué deux acquisitions : le site de l'ancien magasin Alinéa de Mérignac (200logements y sont envisagés) et une partie du controversé Domaine de Geneste, entre golf et zone commerciale à Villenave-d'Ornon.



À côté du lycée Saint-Louis, le Square comprendra un jardin de 2800m² ouvert à tous en journée.



À côté du lycée Saint-Louis, le Square comprendra un jardin de 2800m² ouvert à tous en journée.

■