

explique Aymeric Forest, gérant du fonds Global Multi-Asset income chez Schroders. Une obligation d'Etat rapporte ainsi

Tricolore Rendement, un fonds long-temps investi sur les valeurs françaises et

lyse M. Nebout. ■

FRANCK PAULY

les romans pour les gens pas prévu par le droit fiscal. ■

## VILLES EN MUE

### Lille offre une seconde vie au site industriel de Fives-Cail-Babcock et à son quartier



Maquette du projet lillois présentée à la Biennale de Venise en 2008. AUC

Dans le Nord, entre la périphérie lilloise et la commune d'Hellemmes, l'ancien site industriel de Fives-Cail-Babcock est en pleine rehabilitation. Fermée en 2001, l'usine, qui s'étend sur 17 hectares, fut à l'origine de réalisations aussi remarquables que les charpentes métalliques de la gare d'Orsay ou la construction du pont Alexandre-III à Paris. La nouvelle bourse du travail, inaugurée en avril, est l'une des premières étapes de sa rénovation. « Par sa taille et son positionnement géographique, le site de Fives-Cail-Babcock est l'un des plus grands projets de reconquête urbaine portés par Lille et sa métropole. Il répond à un besoin réel en matière de logement », précise Stanislas Dendievel, élu municipal délégué à l'urbanisme de Lille.

Le site, redessiné par l'architecte urbaniste Djamel Klouche, prévoit la construction de 900 logements neufs (dont un tiers de sociaux). Le

projet comprend aussi la création d'un parc public de 5 hectares, de 35 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces – dont des galeries d'art – et de 40 000 m<sup>2</sup> d'équipements incluant une école, une crèche, une piscine intercommunale. Un lycée international d'hôtellerie et de restauration devrait enfin ouvrir ses portes en 2016.

#### Maisons d'après-guerre

« Cette usine était le plus gros employeur de la région. Elle a une forte valeur symbolique et historique auprès des Lillois », ajoute M. Dendievel. Pour conserver la mémoire de ce patrimoine industriel, certains éléments de l'usine seront gardés, comme une partie des halles, les rails au sol ou encore les ponts roulants. Cette rehabilitation d'envergure, dont l'achèvement est prévu à l'horizon 2022, devrait valoriser le quartier populaire de Fives. « Cela ne se ressent

pas encore sur les prix immobiliers, mais le quartier est l'un des plus prometteurs de la ville », estime Gérard de Rycker, directeur de l'agence immobilière du même nom. Conséquence : il reste des possibilités dans ce secteur, situé à cinq minutes du centre-ville en métro, à condition de croire en son renouveau.

A Fives, des petites maisons d'après-guerre, avec des jardins, sont à vendre à des prix abordables. « Il faut compter entre 200 000 et 250 000 euros pour une maison de trois chambres à rafraîchir », précise M. de Rycker. Les résidences des années 1950 se vendent entre 1 800 et 2 300 euros le mètre carré, lorsque le prix moyen des appartements anciens à Lille atteint 2 900 euros le mètre carré. ■

PAULINE JANICOT

Sur [Lemonde.fr](http://Lemonde.fr)

Les prix du mètre carré partout en France dans la rubrique Immobilier

## Le Monde ABONNEMENTS

OFFRE DÉCOUVERTE  
**3 MOIS**  
ABONNEZ-VOUS



FORMULE INTÉGRALE  
Le quotidien chaque jour + tous les suppléments  
+ M le magazine du Monde + l'accès à l'édition digitale  
réservée aux abonnés du Monde 7 jours/7

**69€**  
au lieu de 162,50\*

### BULLETIN D'ABONNEMENT

A compléter et à renvoyer à : Le Monde - Service Abonnements - A1100 - 62066 Atlas Cedex 9 132EMG-DCV

**OUI** je m'abonne à la Formule Intégrale du Monde pendant 3 mois pour **69€** au lieu de 162,50\*\* soit **50% DE RÉDUCTION** sur le prix kiosque

#### Je règle par :

Chèque bancaire à l'ordre de la Société editrice du Monde  
 Carte bancaire  Carte Bleue  Visa  Mastercard

N° \_\_\_\_\_

Expire fin \_\_\_\_\_ Date et signature obligatoires

Noter les 3 derniers chiffres figurant au verso de votre carte \_\_\_\_\_

Nom \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Je souhaite de recevoir des offres du Monde  OUI  NON

ou de ses partenaires  OUI  NON

Tél. \_\_\_\_\_

#### IMPORTANT - VOIRE JOURNAL LIVRÉ CHEZ VOUS PAR PORTIER\*\*

Maison individuelle  Interphone  ou  non  Dépôt chez le gardien/accueil  Dépôt spécifique le week-end  
 Immeuble  Boîte aux lettres :  Bât i<sup>n</sup>  Escalier, N° \_\_\_\_\_

SOCIÉTÉ ÉDITRICE DU MONDE SA - 20 BOULEVARD AUGUSTE-BLANQUI - 75013 PARIS - 433 891 850 RCS Paris - Capital de 94 610 348,70€ Offre réservée aux nouveaux abonnés et valable en France métropolitaine jusqu'au 31/12/2013. En application des articles 38, 39 et 40 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de radiation des informations vous concernant en vous adressant à notre siège. Par notre intermédiaire, ces données pourraient être communiquées à des tiers, sauf si vous cochez la case ci-contre. **Le Monde**