

Transformation d'usage : Linkcity offre un second souffle à la Tour de Lille Un projet ambitieux pour un immeuble emblématique



Dessinée par Christian de Portzamparc et construite dans les années 90, la "botte" est le plus haut bâtiment de Lille avec ses 19 étages et ses 116 mètres de haut. L'originalité de cet immeuble repose sur son architecture en forme de "L" qui enjambe la gare Lille Europe. Les évolutions sociétales liées aux modes de travail et les standards environnementaux contemporains l'amènent aujourd'hui à se réinventer.

A l'issue d'un appel à projet lancé par les propriétaires de la tour, le groupement constitué par Linkcity a été désigné lauréat en avril 2024. Le projet proposé, consistant en la mutation de ce bâtiment emblématique, sera développé en lien avec La Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille, la SPL Euralille et la SNCF. L'objectif est de lui conférer un nouveau souffle à travers de nouveaux usages. Cet immeuble historiquement exclusivement tertiaire devrait accueillir dès l'horizon 2028 : des surfaces de bureaux, un hôtel 3* et un restaurant panoramique, la rendant de fait accessible aux lillois et aux visiteurs du monde entier.

Une transformation d'usages : un triptyque hôtel – bureaux – restaurant panoramique

La Tour de Lille est un IGH (immeuble de grande hauteur) aujourd'hui exclusivement occupé par des bureaux. Confrontée à des problématiques de confort des usagers, bien qu'implantée stratégiquement, elle risque une vacance locative grandissante.

Face à ces constats, Linkcity a fait le pari de réinventer le bâtiment tout en préservant son image architecturale iconique. En effet, c'est l'architecte d'origine Christian de Portzamparc, avec les équipes de son agence 2P Architectes & Associés, qui s'est vu confier la mutation de la tour.

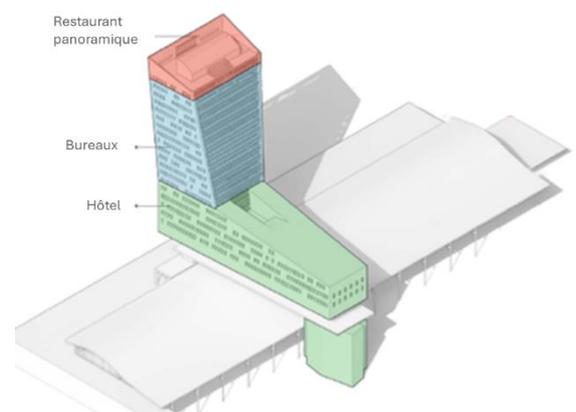
En étroite collaboration avec l'ensemble des parties-prenantes, le projet développé par Linkcity repense les usages et transforme cet actif sur plus de 15 300 m² de surface plancher.

La nouvelle programmation propose :

- **Un complexe hôtelier 3 étoiles de renommée internationale directement connecté avec la gare** : 185 chambres environ pour répondre aux besoins du tourisme d'affaires et d'agrément et qui viendront compléter l'offre locale aujourd'hui principalement composée d'établissements 4 étoiles et plus.

Les flux ont été repensés afin de desservir efficacement l'hôtel en créant notamment de nouvelles dessertes par ascenseur. L'accueil sera mutualisé entre l'hôtel et les bureaux et offrira des vues sur la gare Lille Europe.

- **Des plateaux de bureaux divisibles (environ 9 000 m²)**, seront rénovés selon les derniers standards et offriront des vues remarquables depuis



les étages. Les occupants des bureaux pourront bénéficier des services d'accueil de l'hôtel.

- **Un restaurant panoramique, situé au dernier étage du bâtiment** offrira une vue imprenable à 360 sur le grand paysage lillois. Situé à plus de 110 mètres du sol, avec une capacité d'une centaine de places assises, le restaurant panoramique aura notamment pour vocation de rendre la tour accessible à tous.

Atteindre les derniers standards de performance énergétique et réduire son impact carbone

La transformation du bâtiment relève des défis techniques importants.

L'un d'entre eux vise à améliorer la performance énergétique et thermique du bâtiment (changement des systèmes de chauffage et de climatisation actuels, des équipements de raccordement au réseau de chaleur urbain, des vitrages,...), à faire évoluer la gestion des flux

De plus, le chantier, qui sera réalisé par Bouygues Bâtiment Nord-Est, se déroulera au-dessus de la gare Lille Europe en fonctionnement, ce qui engendre de nombreux impératifs de sécurité.

La rénovation de la Tour de Lille s'inscrit dans le cadre du décret tertiaire et dépassera les obligations fixées en matière de réduction des consommations énergétiques en visant le niveau de performance 2050. Le projet vise la certification Breeam niveau Excellent et la labellisation BBCA Rénovation, tout en respectant les exigences du Pacte Lille Bas Carbone et les objectifs très ambitieux de la Ville de Lille et de la SPL Euralille en matière de rénovation énergétique.

Linkcity, pionnier dans la transformation d'actifs

Avec des projets comme l'Hôtel-Dieu de Rennes, la Chocolaterie à Noisiel, la tour Engie à Cergy-Pontoise, la tour Sigma à Dijon, le collège Truffaut à Lyon ou encore la reconversion de l'ancienne école des Beaux-Arts (Boffrand) à Nancy, Linkcity a développé une expertise reconnue dans la transformation d'actifs. Ces projets illustrent parfaitement comment des actifs devenus obsolètes ou inoccupés peuvent retrouver une seconde vie et venir créer de la valeur au service des territoires, des besoins des usagers et des attentes des investisseurs.

A l'occasion du MIPIM 25, le projet fera l'objet, mercredi 12 mars, d'une présentation officielle sur le stand de La Métropole Européenne de Lille et sera évoqué, par Christian de Portzamparc lors de la conférence : " C'est dans les vieux pots que l'on fait les meilleures soupes : nos actifs ont de la ressource ! " à 11h dans la salle Croisette du Palais des Festivals de Cannes.

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 264 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2024 et réalisé un montant de ventes de 575 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

