

## Logements, commerce, bureau : à Lens, la friche de l'hôtel Caron enfin réhabilitée

Le bâtiment en friche qui a abrité l'emblématique hôtel Caron, face à la gare SNCF, va être réhabilité. Un permis de construire comprenant commerce, bureaux et logements vient d'être signé. Une bonne nouvelle (visuelle) pour un secteur qui fait peau neuve...



Les deux bâtisses de droite, voisines du programme Apollo, sont concernées par ce projet. - PHOTO ARCHIVES

L'annonce paraissait assez importante aux yeux du maire, Sylvain Robert, pour figurer dans son récent discours de [voeux à la population](#) : la friche de l'hôtel Caron, qui « trône » devant la gare, va retrouver vie.

La ville vient de signer le permis de construire déposé par le promoteur Novalys, « un aménageur national mais historiquement ancré dans les Hauts-de-France, spécialiste de l'accompagnement de collectivités dans la résorption de friches », dicit Jean-Pierre Hanon, premier adjoint au maire en charge des travaux et du cadre de vie.

Novalys prévoit un local commercial de 175 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, un plateau de 420 m<sup>2</sup> dédié aux bureaux au premier étage, et, aux étages supérieurs, 45 logements locatifs (1) allant du T2 au T4 et estampillés haute qualité environnementale.

Le quasi-centenaire hôtel Caron (il avait été créé dans les années 1920), fermé en 2007, s'apprête donc à disparaître d'un paysage qui a sensiblement mué ces dernières années avec la livraison du programme Apollo (logements, hôtel) et de bâtiments tertiaires sous l'impulsion de la communauté d'agglomération Lens-Liévin.

« La volonté était justement d'avoir quelque chose d'esthétique en sortie de gare et qui soit homogène avec l'environnement », commente Jean-Pierre Hanon.

## Démolition en ce début d'année

La démolition est prévue dans le courant du premier trimestre 2025, devrait suivre un chantier de trente mois qui fermera alors un dossier ouvert en 2021. Le bâtiment, qui affiche une surface cadastrale de 584 m<sup>2</sup>, avait en effet été vendu par la ville, en février de cette année-là, à une SCI lennoise.

Mais la transaction, d'un montant de 261 000 €, était assortie de conditions vu les enjeux du site : l'acquéreur devait en effet proposer, au 31 décembre 2021, « *un projet présentant une programmation et une qualité architecturale compatibles avec le développement en cours sur le secteur, porte d'entrée majeure de la ville (...) sous peine de devoir verser à la commune la somme de 20 000 €* ».

Dans les mois qui ont suivi, la pandémie de coronavirus et son cortège de restrictions, n'ont pas permis à l'acquéreur de respecter son obligation de délai. En mars dernier, le conseil municipal prolongeait donc l'acte de vente afin que la SCI (2), en partenariat avec Novalys, peaufine son projet. Nous y sommes.

Si les logements devraient trouver preneurs, l'enjeu sera de trouver des occupants pour la cellule commerciale et le plateau de bureaux dans une conjoncture loin d'être favorable...

1. En partenariat avec CDC Habitat, filiale immobilière de la Caisse des dépôts (établissement public). 2. La SCI Lennoise n'est plus impliquée dans le projet.