



LENS

IMMOBILIER

Un projet pour réhabiliter la friche de l'hôtel Caron

La friche qui a accueilli l'hôtel Caron en face de la gare de Lens va être réhabilitée. Le promoteur immobilier Novalys a déposé un permis de construire pour développer des bureaux, des logements et une cellule commerciale.

L'annonce paraissait assez importante aux yeux du maire, Sylvain Robert, pour figurer dans son récent discours de vœux 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.

DES BUREAUX ET DES LOGEMENTS

Novalys prévoit un local commercial de 175 m² au rez-de-chaussée, un plateau de 420 m² 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 2009, s'apprête donc à disparaître d'un paysage qui a sensiblement mué ces dernières années. Il y a eu notamment la livraison du programme Apollo (logements, hôtel) et de bâtiments tertiaires sous la houlette 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



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

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

« Passe ton bac d'abord » : un film tourné à l'hôtel Caron

En 1978, le réalisateur Maurice Pialat posait ses caméras à Lens pour y suivre pendant plusieurs semaines les pérégrinations de lycéens et de leur prof de philosophie dans une ville présentée alors comme « sinistrée ». Il en sortira, en 1979, le film *Passe ton bac d'abord...*

Sans surprise au regard du scénario, ce film, qui reste une référence du cinéma français et connu pour avoir

relancé la carrière de Maurice Pialat, va recevoir un accueil froid dans le bassin minier. Reste que plusieurs scènes ont été tournées dans le bar de l'hôtel Caron, se souvient Jean-Pierre Hanon, premier adjoint au maire en charge des travaux et du cadre de vie... et lycéen à l'époque.

Le café était d'ailleurs, dans la vraie vie, un repaire de lycéens dans les années 1970-1980.

rente mois qui fermera alors un dossier ouvert en 2021. Le bâtiment, qui affiche une surface cadastrale de 584 m², avait en effet été vendu par la ville, en février de cette année-là, à une SCI (société civile immobilière) 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 doivent 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.