



**LILLE**

**Capitale.** En quête d'espace et de qualité de vie, les Parisiens affluent à Lille (ici, le beffroi de la place du Théâtre).







# La revanche des Ch'tis

**Ruée.** Depuis les confinements liés au Covid, Lille connaît un regain d'attractivité.

PAR GEOFFROY DEFFRENNES  
ET AUDREY EMERY

«**V**endez à Paris, achetez à Lille.» Yannick Legros n'y va pas par quatre chemins. Au sein du groupe lillois Les-tienne, qui compte les agences Le Lion, JLW et Brique rouge, ce Nordiste est chargé de développer une nouvelle enseigne: l'agence Paris-Lille Immobilier, qui démarque explicitement les Parisiens sur son site Internet. Depuis la capitale où il s'est installé en 2017 pour des raisons familiales, Yannick Legros a tout prévu: il sait parfaitement décrire aux Parisiens les quartiers lillois qui peuvent leur convenir, n'hésite pas à les accompagner dans leurs visites tout en s'occupant de la vente de leur bien parisien (même si les 80 collaborateurs du groupe font le relais sur place), gère le déménagement et propose même des architectes pour les travaux. «*J'organise aussi des rendez-vous dans le TGV Paris-Lille pour les clients qui ont un agenda chargé*», dit-il. Parmi ses dernières ventes: un 42 mètres carrés gare de l'Est à 500 000 euros qui ont permis aux clients d'acheter 110 mètres carrés dans le secteur Carnot-Opéra de Lille pour... 480 000 euros.

«*Chez nous, les Parisiens peuvent doubler la surface de leur logement pour le même prix*», confirme Frédéric Lebrun, directeur associé



**Silicon Deûle.** Le Parisien Nicolas Brien (ci-dessous), nouveau président du directoire d'EuraTechnologies, premier incubateur de start-up européen, reçoit des CV de candidats américains, émiratis...

de l'agence Espaces atypiques. Comme ses confrères, il observe depuis les confinements une augmentation de la demande parisienne. «*Nous venons de commercialiser ce qui est peut-être la dernière usine pouvant être transformée en loft, à la lisière entre Fives et Mons, et nous avons eu quatre acquéreurs parisiens, des jeunes couples et des célibataires*», décrit-il. Le différentiel des prix de l'immobilier avec la capitale ouvre



**« Les gens normaux voient Lille comme le centre de l'Europe. »** Nicolas Brien

évidemment des perspectives très alléchantes aux Parisiens que le confinement a écoeürés de l'hyperdensité. Comme en témoigne Charlotte, installée dans le Nord avec son mari avant de repartir à Paris suite à un changement professionnel: «*Pendant le confinement, nous logions avec nos deux enfants chez ma mère, qui était absente, dans un 60 mètres carrés. Au bout d'un an, nous nous sommes sentis à l'étroit. Il me fallait une maison avec un jardin, cela devenait une obsession! Nous avons alors appris que deux maisons étaient à vendre à Marcq-en-Barœul, dans le quartier Buisson où nous avions déjà vécu. Nous avons pu négocier avant que la moins chère soit mise en*

LECLERCO OLIVIER / HEMIS.FR - FRANCK CRUSIAUX/REA POUR « LE POINT » - SOBERRA RICHARD/HEMIS.FR







**Filon.** Au sein du groupe Lestienne Immobilier (à droite, Emeric Lestienne, son président), Yannick Legros (à gauche) est chargé de l'agence Paris-Lille, qui démarché les clients parisiens.

*agence. Jamais nous n'aurions pu avoir l'équivalent à Paris, à moins de mettre un million d'euros.»*

Cette attractivité ne fait pas toujours les affaires des Lillois. Dans la ville, l'immobilier a pris 10 % en un an pour atteindre en moyenne 4 121 euros/m<sup>2</sup>, selon seloger.com. «*La hausse n'est pas nouvelle, tempère Yannick Legros. Avant le Covid, Lille était déjà un marché tendu, le manque d'offres par rapport à la demande faisant mécaniquement monter les prix.*» Et le phénomène ne s'apaise pas : toujours selon seloger.com, l'offre a encore reculé de 38 % entre 2020 et 2021. À cette difficulté, s'ajoute le niveau d'exigence des acquéreurs parisiens : «*Ils ont des critères précis : ils veulent un espace extérieur, ce qui limite les recherches aux secteurs du Vieux-Lille, de République et de La Madeleine jusqu'au Croisé où passe le tramway*», observe Frédéric Lebrun. D'autres quartiers plus excentrés sont en pleine gentrification, comme l'avenue de Dunkerque. La très verte Lambertsart devenant hors de prix, l'immobilier grimpe désormais dans l'ancienne commune ouvrière de Lomme. Face à ce renchérissement, la ville multiplie les dispositifs : «*Nous encourageons l'accession à la propriété pour les plus modestes, avec un objectif de 15 % d'achats abordables (en plus des 25 % de logements sociaux) dans nos programmes de construction. Nous sommes aussi la première ville à avoir lancé un organisme foncier solidaire qui va contribuer à stabiliser les prix*», souligne l'adjoint à l'urbanisme Stanislas Dendievel, également vice-président de Foncier solidaire France.

**« Je travaille à Lyon, Marseille, Albi. Depuis Lille, en TGV, c'est juste une heure de plus par rapport à Paris. »** Simon, photographe

**La championne du télétravail**

Lille arrive en tête des métropoles les plus attractives pour les télétravailleurs, devant Bordeaux et Lyon, selon le premier palmarès sur le sujet, établi par France attractive en 2020.

**4 121 euros/m<sup>2</sup>**

C'est le prix moyen de l'immobilier à Lille, selon le site seloger.com, une augmentation de 10 % en un an.

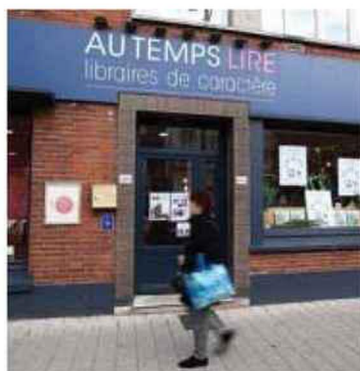


**Tendu.** En s'installant dans la métropole, les nouveaux acquéreurs parisiens renchérisent les prix de l'immobilier, particulièrement dans le Vieux-Lille (ci-contre) ou dans les communes limitrophes où passe le tram, comme La Madeleine (ci-dessus).

**TGV.** Mais l'attractivité de Lille ne tient pas qu'à son immobilier. Sa proximité avec Paris joue énormément. Le phénomène n'est pas nouveau, mais le sens des déplacements entre les deux villes, facilités par le TGV, a tendance à s'inverser avec l'essor du télétravail. «*Je travaille beaucoup à Lyon, Marseille, Albi. Depuis Lille, c'est juste une heure de plus par rapport à Paris*», témoigne ainsi Simon, photographe pour les arts du spectacle qui a acheté une maison à Fives.

FRANCK GRISHAUX/REA POUR « LE POINT » (X3)





**Gentrification.** La librairie Au Temps lire, à Lomme, quartier en plein développement.

FRANCK CRUSIAUX/REA POUR « LE POINT »

Dans les espaces de coworking du Bazaar St-So, le tiers-lieu dédié à l'économie créative qui a ouvert en septembre 2020 à quinze minutes à pied de Lille Flandres, les Lillois croisent des travailleurs venant de toute la France et même de Bruxelles. « Des entreprises parisiennes de l'événementiel nous sollicitent et on voit poindre la tendance du travail en "remote", avec des personnes embauchées à Paris ou à Lyon qui préfèrent travailler depuis Lille »,

observe Benoît Garet, directeur de la structure. Les projets se multiplient pour exploiter à fond ces nouveaux modes de travail. Après Bordeaux en 2022, le groupe Melt Hotel prévoit d'installer à l'été 2023 son concept d'hôtel hybride rue Meurein, à Wazemmes, avec foodcourt, librairie et espace de coworking. « Notre idée, c'est que grâce à cet espace, les gens séjournent plus longtemps chez nous. On peut ainsi imaginer que des Parisiens qui voudraient s'installer à Lille passent d'abord quelque temps ici », souligne le fondateur du groupe Alban Ruggiero.

L'agence d'attractivité Hello Lille profite déjà de l'offre importante de coworking pour attirer de jeunes entreprises d'autres métropoles qui voudraient tester leur activité dans le Nord avant d'y élire domicile. « C'est une offre qui plaît car elle pèse moins sur les coûts qu'un bail de location de bureaux », souligne François Navarro. Depuis le confinement, le directeur de Hello Lille se frotte les mains : « 2021 a paradoxalement été notre plus grosse année pour







*L'implantation d'entreprises avec 45 sociétés pour 1 500 emplois, contre une trentaine les années précédentes. Environ un tiers sont des boîtes parisiennes.»* Parmi elles, Lemon Tri. Spécialisée dans le tri et le recyclage des déchets hors foyers, cette entreprise créée il y a dix ans en Seine-Saint-Denis a ouvert en mars son antenne lilloise. «*On est partis de rien et on a déjà plus d'une vingtaine de clients, en majorité des grands comptes*», se félicite son directeur, Thomas Duclos. Diplômé d'une école de commerce lilloise, il est parti travailler en Île-de-France avant de revenir dans sa région natale à la recherche «*d'un cadre de vie plus respirable*». Un archétype du néo-Lillois : «*Quasiment tous mes amis ont le même parcours. Les salaires de la région parisienne sont certes difficiles à retrouver, mais on gagne tellement en mode de vie... Et avec l'explosion du télétravail, je connais pas mal de gens qui envisagent de s'installer dans le Nord.*»

Nicolas Brien fait partie de ceux qui ont franchi le pas. Passé par la commission des affaires bancaires du Sénat américain, par le cabinet de Najat Vallaud-Belkacem dans le gouvernement de Jean-Marc Ayrault et par la direction générale de l'association France digitale, ce Parisien a pris les rênes d'EuraTech-



**Bassin d'emploi.** Benoît Gare, directeur du tiers-lieu Bazaar St-So, accueille des créatifs venus de toute la France.



**« Il y a une fierté retrouvée. »** Philippe Hourdain, président de la CCI

nologies en juillet. «*Les Parisiens voient Lille comme le nord de la France, les gens normaux comme le centre de l'Europe*, note-t-il avec un brin de provocation. *EuraTechnologies est le premier incubateur de start-up européen loin devant Berlin, Amsterdam et Paris. Le Covid l'a révélé.*» En réponse à la vingtaine de postes pour lesquels il recrute en ce moment, il reçoit des CV de candidats américains, néerlandais, d'Europe de l'Est et même des Émirats.

**Clichés.** Une effervescence que le président de la CCI des Hauts-de-France, Philippe Hourdain, n'avait pas ressentie depuis longtemps : «*C'est au-delà de l'effet rattrapage. Il y a une prise de conscience que nous ne sommes pas que des miséreux dans une région en détresse, il y a une fierté retrouvée*», estime l'élu consulaire, qui pointe toutefois des efforts à faire en matière de mobilité, pour développer les transports en commun. Pour François Navarro, il faut aussi renforcer la communication auprès des étudiants qui peuvent venir créer leur activité ici. Pour le directeur de Hello Lille, il reste encore «*quelques clichés à dynamiter sur la météo ou le bassin d'emploi*». «*Nous sommes la quatrième métropole française*, souligne-t-il. *Il serait temps de l'assumer!*» ■

FRANCK CRUSIAUX/REA POUR « LE POINT » (X3)

