

27 août 2015

L'hebdo régional de référence de la construction

# LaChronique

Nord-Pas de Calais / Picardie du BTP

N°  
**5161**  
27 août 2015



## A Lille, le Palais de la Bourse fait sa mue

**Bâtisseur**  
**Arteparc,**  
une nouvelle  
génération  
de parc tertiaire



**Effipilot, distingué**  
entrepreneur  
responsable



### La rentrée des marchés

Cette semaine, plus de 150 opportunités d'affaires dans votre numéro.

Avis de marchés, attributions, permis de construire, avant-projets sélectionnés par la rédaction et diffusés en exclusivité...

Ne manquez pas vos prochaines affaires !

IMMOBILIER

# Le tertiaire troisième génération s'installe en Métropole



L'entrée du site où se sont installées déjà des entreprises dans un premier bâtiment livré.

**A Lesquin, le promoteur Artea inaugure le premier bâtiment de son parc à énergie positive. Un projet à 100 millions d'euros de 44 000m<sup>2</sup>.**

Il y a peu, ce n'était encore qu'un vaste champ de tournesol. Un signe de bon augure pour ce terrain de 10 hectares qui s'apprête à accueillir 22 bâtiments avec centrale solaire intégrée au bâti ? C'est que la promesse est de taille : pas de moins de 100 millions d'euros seront investis d'ici à 2018 sur le nouvel ensemble tertiaire baptisé Arteparc. Une centaine d'entreprises et 2 000 personnes y seront à terme installées. Le tout dans les meilleures conditions environnementales. Le parc à énergie positive (Effinergie+) doit produire plus que la consommation réglementaire RT2012 grâce à une

architecture bioclimatique, une ventilation double flux, des pompes à chaleur réversibles, des matériaux recyclables certifiés et éco-labellisés avec traitement acoustique pour les moquettes et les faux-plafonds ou encore un éclairage Led. Pour gérer au plus près les consommations et faire acte de pédagogie envers les utilisateurs, Artea a développé Greenview. Ce smart-grid capable d'informer en temps réel les usagés grâce à des tableaux de bord installés dans le hall d'accueil de chaque bâtiment. Il donne en permanence les consommations et productions d'eau et d'énergie, la température intérieure-extérieure et les émissions de CO<sub>2</sub>. Positionné sur le haut de gamme, le parc se veut plus qu'un lieu de travail. Cinq bâtiments accueilleront un pôle services.

Terrasses partagées, restaurations thématiques, salle de sports, espace beauté, crèche, centre médical et lieu de co-working prendront place dans plus de 3500 m<sup>2</sup>. Sans compter des jardins d'entreprises pour les salariés intéressés. Le centre, qui s'inscrit totalement dans la Troisième Révolution Industrielle chère à la région, mise aussi sur les mobilités douces. Avec par exemple l'incitation au covoiturage



Philippe Baudry, président d'Artea, promoteur du parc, lors de la présentation à la presse du premier bâtiment livré.

avec un point de rencontre dédié et l'installation de 4 lignes de bus notamment pour relier le métro 4 cantons à Villeneuve d'Ascq et le centre-ville de Lesquin. Une nouvelle liaison, qui traversera le parc, a pour l'occasion été décidée. Le bilan énergétique devra aussi être minoré par l'usage de véhicules hybrides et électriques. Leur utilisation



### ARTEPARC EN CHIFFRES

- 44 000 m<sup>2</sup> SDP dont 3520 m<sup>2</sup> de pôles services
- 22 bâtiments de bureaux
- Potentiel d'accueil : 100 entreprises, 2 000 personnes
- Une ligne de bus reliant la station de métro 4 Cantons, le parc du Mélançois et le centre-ville de Lesquin avec un arrêt au cœur d'Arteparc

sera facilitée grâce à la possibilité d'équiper les parkings de bornes de rechargement. Surtout, Artea prévoit d'expérimenter un dispositif de réservation de deux véhicules électriques pour les entreprises. Une initiative qui pourra être déployée en cas de plébiscite.

Le bureau d'études Ingérop posera le premier ses cartons dans ce premier bâtiment livré fin juillet. Le second doit être achevé d'ici fin 2015. La commercialisation est assurée par BNP Real Estate, CBRE, Tostain Laffineur et Arthur

Loyd. « Nous espérons signer 4 à 5 baux d'ici la rentrée puis terminer la commercialisation de cette première tranche avant 2016 », se félicitait Philippe Baudry, président d'Artea. Ce dernier mise sur le rapport-qualité prix de son offre pour séduire un marché surtout endogène en cette période. Compter en moyenne 140 euros/m<sup>2</sup> pour bénéficier de ces baux verts, garantissant un niveau de charges fixes. La construction de la deuxième tranche doit quant à elle être engagée les prochains mois.

■ Julie Dumez