

15 septembre 2015

Artéa. Jusqu'à 100 millions d'euros investis pour Arteparc

● **IMMOBILIER** Au total, 22 bâtiments à énergie positive devraient voir le jour d'ici 2018 sur la zone de dix hectares située à Lesquin.

L'Arteparc sort lentement de terre. Fin juillet, le premier bâtiment a été livré à son principal occupant, le bureau d'études Ingérop, qui en occupera 70 %. Il sera suivi du deuxième à la fin de l'année, le troisième viendra clore la première vague de construction début 2016. En tout, c'est 22 bâtiments à très haute performance énergétique que le promoteur, Artéa, entend construire sur sa zone, assortis d'un pôle de services avec restaurants, crèche, salle de sport. De quoi séduire la centaine d'entreprises du tertiaire et les quelque 2 000 salariés que le parc aura la capacité d'accueillir, à terme. Artéa mise beaucoup sur l'accessibilité de sa zone, desservie par l'autoroute mais aussi par deux lignes de bus et des navettes qui la connecteront au métro.

Greenview, la fierté d'Artea

Surtout, le promoteur met en avant la haute performance de ses immeubles. Conformément aux normes RT2020, ils ont la particularité d'être alimentés



22 bâtiments à énergie positive devraient voir le jour d'ici 2018 sur la zone de l'Arteparc, près de Lesquin.

par leur propre centrale solaire, dont l'énergie est directement consommée par le bâtiment, assurant de très faibles charges aux occupants. Le tout, monitoré en direct par un logiciel spécialement développé par Artéa, Greenview, qui permet d'afficher dans l'entrée de l'immeuble, ou sur smartphone, la consommation en eau et en énergie du bâtiment.

« C'est un outil didactique qui se révèle très utile, assure Philippe Baudry, le président d'Artea. On peut faire les bâtiments les mieux isolés qui soient, les comportements des occupants jouent énormément dans la consommation énergétique, ils peuvent peser jusqu'à 35 % ».

Faire face à la concurrence

Ces atouts suffiront-ils à Arte-

parc pour faire la différence ? Car la concurrence est rude dans la métropole, reconnaît sans difficulté Philippe Baudry. D'autant plus que le promoteur revendique un positionnement haut de gamme. « Nous arrivons à un moment où un certain nombre de projets tertiaires sont livrés dans la métropole, il y a beaucoup d'offres. À ceux qui commercialisent de mettre en avant les qualités de nos bâtiments, que nous louons autour de 140 € le m², soit bien au-dessus des prix moyens. Mais avec un tel niveau de service, on ne peut pas se permettre moins cher. Et nos locataires s'y retrouvent sur les charges, c'est une garantie. » De fait, Artéa a prévu d'investir entre 90 et 100 millions d'euros sur l'ensemble du parc, ses 22 bâtiments intelligents à énergie positive, son pôle services, ses espaces verts et de convivialité. Le promoteur compte à terme rester propriétaire de la moitié des bâtiments, et espère en vendre l'autre moitié.

Jeanne Magnien