**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**
16 DÉCEMBRE 2020

*L'Etoffe - Architecte : De Alzua+*

# LE GROUPEMENT NACARAT-NODI, LAURÉAT DE LA PYRAMIDE D'OR FPI - CATÉGORIE MIXITÉ URBAINE, PARRAINÉE PAR CHEVREUSE COURTAGE POUR SON PROGRAMME BAPTISÉ « L'ÉTOFFE » À VILLENEUVE D'ASCQ (59)

Ce mercredi 16 décembre, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) organisait l'édition 2020 des Pyramides d'Or. Chaque année, cette cérémonie vient récompenser les meilleurs projets immobiliers développés sur le territoire français. Après un premier prix reçu à l'échelle régionale aux Pyramides d'Argent début décembre, le projet « L'Etoffe », porté par le groupement Nacarat – Nodi, a cette fois reçu la distinction nationale avec la Pyramide d'Or parrainée par Chevreuse Courtage dans la catégorie « Mixité Urbaine ». Une belle fierté pour ce programme situé sur l'ancien site industriel de la Maillerie, longtemps occupé par les 3 Suisses et qui témoigne de l'expertise de Nacarat et Nodi dans la conduite de grands projets de requalification urbaine.

## / QUARTIER DE LA MAILLERIE : **UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER**

L'Étoffe se niche au cœur d'un vaste programme de reconversion urbaine : celui de la Maillerie à Villeneuve d'Ascq. Occupé pendant plus de 50 ans par les 3 Suisses, cet ancien site industriel de 10 hectares a pour ambition de devenir un lieu de vie à l'esprit de village, créateur de lien social et associant des initiatives culturelles, sociales et solidaires à des engagements en faveur de la biodiversité et de la mobilité douce. Ce futur quartier laissera également une place importante à l'innovation et à l'expérimentation, tant dans le domaine du commerce que dans celui du service

## / L'ÉTOFFE : **DE LA MIXITÉ URBAINE À LA MIXITÉ SOCIALE**

Développé par Nacarat en co-promotion avec Nodi et conçu avec le cabinet d'Architecture De Alzua+, «l'Étoffe» répond à une réflexion poussée sur les degrés d'intimité entre les différents programmes ainsi que sur une offre d'aménagement intérieur atypique.

Le programme se compose ainsi de 58 logements, du studio au 5 pièces, affirmant la mixité sociale avec 20 logements en accession libre à la propriété, 20 logements locatifs sociaux et 18 logements à volumes capables. Ces derniers permettent à ceux qui le souhaitent, de réaliser eux-mêmes leurs travaux d'aménagement intérieur. En complément des logements, le projet verra également la réalisation de 2 700 m$^2$ dédiés à une maison médicale, sur lesquels 70 m$^2$ vont être cédés à une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Cette dernière aura pour objectif de générer des liens sociaux à l'échelle du quartier avec une offre de services et d'associations de quartier.

## / UNE GRANDE QUALITE **ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE**

«L'Étoffe» se caractérise par de belles performances environnementales. Les logements visent la certification RT2012-20% et vont ainsi plus loin que la réglementation thermique en vigueur. Deux labels ont par ailleurs été déposés sur le projet : le label Biodiversity qui vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments donnant une place importante à la nature en ville et le label INTAIRIEUR qui répond aux enjeux de la qualité de l'air dans le logement. Un soin particulier a ainsi été porté au choix des matériaux et au traitement des espaces extérieurs d'une grande diversité.

Sur le plan architectural, le projet se caractérise par une ambition d'intemporalité formelle. La volumétrie et l'épannelage traduisent cette grande mixité programmatique tout en offrant à chaque entité, une identité visuelle forte. Les pans inclinés ouvrent les perspectives visuelles depuis l'intérieur des différents espaces et favorisent un ensoleillement direct sur les terrasses largement plantées à usages privatives. La matérialité en tuile blanche donne au projet son aspect monolithique et iconique depuis l'espace public. Elle contraste avec le bardeau bois mis en œuvre entre les 4 volumes qui, depuis la rue, suggère des lieux inattendus.

**Thomas LIERMAN,**
**Directeur Général,**
**Nacarat**

*« Nous sommes très heureux et fiers de ce prix remporté aux Pyramides d'Or. C'est une belle reconnaissance pour le travail accompli depuis plusieurs années par Nacarat. Des projets immobiliers tels que L'Etoffe témoignent de toute notre expertise, que ce soit en matière de requalification urbaine, de mixité et de qualité d'usage tout en prenant en compte les enjeux environnementaux »*

**Benoit HENNEBELLE,**
**Directeur Régional,**
**Nodi Nord**

*« Nous tenions à remercier nos clients, nos partenaires ainsi que le jury des Pyramides d'Or pour leur adhésion à notre projet. C'est une reconnaissance et une fierté pour l'ensemble de l'équipe NODI qui œuvre au quotidien pour développer le projet urbain La Maillerie. L'Etoffe traduit les ambitions que nous portons sur les enjeux environnementaux, la mixité, le lien social et la qualité d'usage pour tous. »*

**Jérôme DE ALZUA**
**Architecte,**
**Agence de Alzua+**

*« Ce prix est pour nous une vraie reconnaissance des engagements que nous prônons au sein de l'agence : trouver le juste équilibre entre architecture atypique et habitabilité, entre densité et politesse urbaine. Ce prix reflète également le travail d'équipe entre les différents acteurs, de collaboration, d'opportunité et de confiance. »*

## / À PROPOS DE **NACARAT**

Depuis 50 ans, le promoteur immobilier Nacarat développe ses compétences et ses succès sur le territoire national et depuis 2009, sous le beau nom de Nacarat, hommage à la brique rouge des construction du Nord.

Répartie sur l'ensemble du territoire, ses 8 agences régionales assurent le montage de projets immobiliers, créateurs de valeurs esthétiques, d'usage, éthique, environnementale et financière pour les villes et leurs différents publics.

Nacarat a bâti sa réputation en se positionnant comme un interlocuteur privilégié pour apporter réflexion et solutions aux nouvelles problématiques urbaines.

Depuis septembre 2020, le groupe Tisserin (ex-Procivis Nord) est actionnaire à hauteur de 81% de Nacarat. Le groupe Rabot Dutilleul conserve 19% des parts de l'entreprise. Cette prise de participation permet à Nacarat de poursuivre son projet d'entreprise tout en bénéficiant des outils coopératifs propres au groupe Tisserin.

Chiffres clés : 273,8 Millions d'euros de chiffre d'affaires* // 212 collaborateurs* // 8 agences régionales // 1312 logements réservés // 22 983 m$^2$ de bureaux vendus*.

*Données 2019

+ d'infos sur **nacarat.com**

@Nacarat_immo @Nacarat

## / À PROPOS DE **NODI**

NODI, acteur de l'immobilier créé en 2016, développe des projets mixtes en habitat, commerce, bureaux avec un fort ancrage territorial. Porté par la volonté de contribuer à la reconversion de territoires au riche passé industriel, NODI crée ainsi des lieux de vie foisonnants intégrant une approche globale des impacts environnementaux.

**Contacts Presse** :
Léa Vanden Casteele - RP carrées - lea.vdc@rp-carrees.com - 06 33 48 92 24
Constance Brichet - RP carrées - constance.brichet@rp-carrees.com - 06 46 48 45 50