



Canopy à Wasquehal - Architecte Atelier MA

## DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE, NACARAT PROFITE D'UN MARCHÉ IMMOBILIER TERTIAIRE DYNAMIQUE

C'est un premier semestre record pour le marché immobilier tertiaire lillois : pour la première fois, le territoire de la MEL dépasse le Grand Lyon, avec 169 000 m<sup>2</sup> de bureaux réalisés au premier semestre 2022\*. Acteur majeur de l'immobilier d'entreprise dans les Hauts-de-France, Nacarat s'inscrit pleinement dans cette dynamique et confirme ses grandes ambitions.

### / ALLIER PROJETS DURABLES ET IMPLANTATIONS STRATÉGIQUES

La stratégie de développement de Nacarat passe d'abord par la poursuite de son implantation au cœur des secteurs les plus dynamiques de la métropole lilloise, à savoir Lille, Grand Euralille, les Grands Boulevards, Villeneuve d'Ascq et Wasquehal. *"Depuis deux ans, Nacarat a clairement pris position sur ces territoires attractifs"*, indique Nicolas Couvreur, Directeur Régional Hauts-De-France chez Nacarat. **L'entreprise enregistre actuellement sur ces secteurs 90 000 m<sup>2</sup> d'opérations en montage, qui seront mises à l'offre entre 2022 et 2024.** Un positionnement également justifié par la demande croissante et l'évolution favorable des loyers au sein de ces zones d'excellence.

**L'orientation stratégique de Nacarat se traduit aussi par une nouvelle manière de penser l'immobilier d'entreprise, qui passe quasi exclusivement par la régénération d'actifs** afin de mieux répondre aux besoins actuels. La crise sanitaire a marqué un tournant dans la façon d'envisager les bureaux : conséquence du "flex office", les entreprises privilégient désormais des produits immobiliers neufs, avec moins de surface mais disposant d'aménagements qui favorisent la qualité d'usage et le bien-être au travail. Dans le sens de cette évolution, **Nacarat reconstruit la ville sur la ville avec des programmes innovants en lieu et place de bâtiments vieillissants, aujourd'hui inadaptés aux nouvelles pratiques.**

Dans le sens de cette tendance à l'urbanisation circulaire, **les derniers projets d'immeubles tertiaires de Nacarat sont exemplaires en matière de développement durable : zéro artificialisation nette, labels et certifications, mobilités douces encouragées...** Trois projets, qui seront lancés commercialement courant octobre, sont représentatifs de cette nouvelle stratégie de développement, tant dans leur conception que dans leur localisation : Greeneo, Greenline et Canopy.

\*Source : Observatoire des bureaux de la métropole lilloise



## / GREENEO, UN PROGRAMME DURABLE AU COEUR DE LA HAUTE-BORNE

Niché dans le Parc Scientifique de la Haute-Borne, à Villeneuve d'Ascq, Greeneo vient reconvertir l'actif existant en remplaçant un ancien bâtiment en R+1 pourvu d'un parking aérien. D'une surface utile de 4 322 m<sup>2</sup>, le nouvel immeuble en R+3 propose une grande flexibilité des espaces pour favoriser la convivialité et le travail collaboratif.

**Bâtiment exemplaire en termes de performances environnementales** (avec notamment l'atteinte du niveau C2 du label E+/C-), son architecture a été pensée avec le cabinet Atelier 9.81 dans une volonté de réduction de l'impact carbone, de performance et de durabilité dans le temps, que ce soit au niveau du choix des matériaux ou de son intégration paysagère. Greeneo se caractérise ainsi par ses façades en bardage bois, ses espaces extérieurs accessibles à chaque niveau, ouvrant sur la végétation environnante, ou encore l'optimisation de la lumière naturelle... Un local équipé de douches et de vestiaires permettra également d'encourager les mobilités douces, avec des prises pour recharger les modèles électriques (vélo, trottinette).



### Fiche Technique :

Promoteur : Nacarat  
Architecte : Atelier 9.81  
Surface : 4 322 m<sup>2</sup>  
Composition : 4 plateaux divisibles à partir de 950 m<sup>2</sup>  
Parking : 86 places de stationnement dont 77 en souterrain et 9 en aérien  
Certifications : label BREEAM (niveau very good) et label Wired score (niveau silver)  
Démarrage prévisionnel des travaux (phase 1) : 2e trimestre 2023  
Livraison prévisionnelle (phase 1) : 4e trimestre 2024

## / GREENLINE, UN PROGRAMME MIXTE ALLIANT BUREAUX ET APPARTEMENTS DANS LE PARC DE LA PILATERIE

Situé le long du boulevard de l'Ouest à Villeneuve d'Ascq, au pied de la station de métro Les Prés, le programme mixte porté par Nacarat vient effacer un ancien bâtiment pour reconstruire un ensemble plus moderne, parfaitement intégré au quartier et pensé pour les usages actuels. Il est situé au sein du parc d'activité de la Pilaterie, un secteur attractif aux activités diversifiées.

L'ensemble se compose ainsi d'un immeuble de bureaux de 5 400 m<sup>2</sup> en R+3 associé à une résidence de 88 logements dont 25 en locatif social, avec des typologies allant du studio au T3. Cœur névralgique du projet, un jardin partagé de 1 420 m<sup>2</sup> fait le lien entre les logements et les bureaux, et invite à la détente. Pour inciter les occupants du site à vivre en synergie, un potager collectif sera mis en place.

Côté aménagement intérieur, les bureaux sont entièrement modulables, traversants, modernes et lumineux. Une réflexion a également été menée en termes de qualité d'usage et de bien-être des occupants afin d'offrir un confort de travail optimal. De larges terrasses, accessibles aux deux derniers étages, viennent compléter ces espaces.

Vélos, trottinettes, gyroroues ou vélos cargos bénéficient de locaux modernes à la sécurité renforcée, incluant des stations de maintenance et de gonflage. Des prises de recharges seront installées pour les équipements à assistance électrique. Le tout constitue un hub pensé pour favoriser une mobilité douce au quotidien.



### Fiche Technique :

Promoteur : Nacarat  
Architecte : Relief Architecture  
Surface plancher : 5 419 m<sup>2</sup>  
Composition : plateaux divisibles sur 4 niveaux  
Parking : 71 places de stationnement dont 58 en sous-sol + un local vélo  
Certification : label BREEAM (niveau very good)  
Démarrage des travaux : 2e trimestre 2023  
Livraison prévisionnelle : 2e trimestre 2025



## / CANOPY À LA PILATERIE, UN PROGRAMME NOVATEUR SOUS LE SIGNE DE L'ENGAGEMENT ÉCOLOGIQUE

À proximité immédiate du métro et de la voie rapide depuis laquelle les bâtiments seront visibles, la parcelle du vaste programme porté par Nacarat est située rue Harald Stammbach, à Wasquehal, et s'intègre dans un projet de renouvellement global de La Pilaterie.

Installé à la place d'un parc existant de 3 immeubles désuets, Canopy est composé de trois bâtiments neufs en R+5 avec des jeux de niveaux et des terrasses généreuses. La première phase de construction concerne les bâtiments A et B, soit une surface totale de 10 500 m<sup>2</sup>, entièrement destinée à accueillir des bureaux. Chaque plateau est divisible et modulable, afin de s'adapter à tout type d'entreprise. À l'intérieur, les espaces sont baignés de lumière. Le site dispose par ailleurs de 341 places de stationnement, dont 215 en sous-sol, et de plusieurs locaux vélo. Des douches et des vestiaires seront accessibles aux rez-de-chaussée des bâtiments.

Le tout forme une unité architecturale aux lignes sobres, facilement identifiables côté rue. En son cœur, le projet imaginé par Archi atelier MA dévoile 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, conçus et aménagés spécialement pour permettre le bien-être au travail, y compris en extérieur. Dans cette logique de valorisation de la nature et de respect environnemental, trente arbres seront également plantés sur le site. Avec ce programme, Nacarat s'engage davantage dans la voie d'un immobilier durable et écologique : outre le classement "very good" du label BREEAM, le promoteur vise le label BiodiverCity, qui garantit des mesures de préservation de la biodiversité.

Cette belle dynamique en immobilier d'entreprise, Nacarat la poursuit également en immobilier résidentiel avec pas moins de 300 logements à vendre sur la métropole lilloise et ses environs

### / À PROPOS DE NACARAT

Depuis plus de 10 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier...

Nacarat est une filiale du Groupe Tisserin, un groupe immobilier au statut coopératif unique, qui ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient/agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. D'une part, en co-construisant des solutions aux problématiques urbaines d'aujourd'hui et en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable. Et d'autre part, en détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement.

*Chiffres clés : 288,7 millions d'euros de chiffre d'affaires\* // 212 collaborateurs\* // 8 directions régionales en France // 100% de programmes éco-conçus\* // 20 789 m<sup>2</sup> de bureaux vendus \* // 1 355 logements réservés\*.*



#### Fiche Technique :

Promoteur : Nacarat  
Architecte : Atelier MA  
Surface totale : 16 992 M2 (bâtiments A, B et C)  
Composition : Plateaux sur 6 niveaux  
Certification : label BREEAM (very good) et label BiodiverCity  
Parking : 341 places de stationnement dont 215 en sous-sol + locaux vélos  
Démarrage des travaux : 2e trimestre 2023  
Livraison prévisionnelle : 2e trimestre 2025

\* Données 2021

+ d'infos sur [nacarat.com](https://www.nacarat.com)



@Nacarat\_immo



@Nacarat

Contacts presse : Agence .becoming

Léa Vanden Castele - lea.vdc@becoming-group.com - 06 33 48 92 24

Sarah Nuyten - sarah.nuyten@becoming-group.com - 06 46 55 51 07

