



8 juillet 2015

Les bureaux écolos du futur sortent de terre sur 10 ha dans le Parc du Mélantois

PAR STÉPHANE HUBIN villeneuvedascq@lavoixdunord.fr
Lesquin Dans les cartons depuis deux ans et demi, la réalisation d'un parc tertiaire de nouvelle génération intègre au Parc du Mélantois n'est plus une chimère. Hier, Philippe Hourdam, président de la CCI Grand Lille, et Damien Castelain, président de la MEL, sont venus toucher du doigt la première réalisation de ce nouveau parc né d'une exigence particulièrement pointue sur le thème du développement durable. Tout juste sorti de terre, le premier bâtiment d'une série de vingt-deux au total appelés à remplir l'Arteparc d'ici à 2020 propose des solutions technologiques innovantes qui permettent au site de revendiquer le statut de premier parc de troisième génération de la moitié nord de la France. Confie au groupe foncier Artea, le projet se veut en effet un exemple des constructions du futur : isolation thermique renforcée, vitrage haute performance, architecture bioclimatique, matériaux recyclables certifiés et surtout centrale solaire voltaïque pour chaque bâtiment, éclairage LED, ventilation double flux, climatisation solaire et pompe à chaleur permettent à Artea, qui a réalisé le tout premier bâtiment à énergie positive en PACA en 2009, de garantir aux futurs locataires et propriétaires des charges réduites d'au moins 50% par rapport à ce qui est pratiqué ailleurs contre un loyer de 140€/m², soit pile dans la moyenne des loyers du marché. «Ce que nous proposons aujourd'hui dans ce parc

de bureaux, c'est le meilleur des technologies dans le domaine du développement durable», assure Philippe Baudry, PDG du groupe qui accueillera son premier locataire fin juillet dans le premier bâtiment du parc. Le bureau d'études Ingerop s'installera sur 70% des 2000m² de l'ensemble immobilier inauguré hier, dont la production d'énergie lui permettra de fonctionner en auto-gestion. Mieux, pour inciter les utilisateurs à s'inscrire dans un cercle vertueux au quotidien, les performances énergétiques de chacun des 22 bâtiments, tous identiques, pourront être comparées grâce à un réseau intranet. Les dépenses de chauffage étant garanties quasi-nulles, c'est la lumière qui constituera le gros de la consommation d'énergie. Pour aller au bout du concept de parc de troisième génération, Artea a prévu d'assurer un ensemble de services à ses locataires et propriétaires. Un pôle rassemblant restauration, salle de sport, crèche, point de covoiturage, espace de coworking et pôle médical doit être construit en même temps que le troisième bâtiment début 2016.

Transpole desservira la nouvelle zone

Idéalement situé à un kilomètre de la sortie de métro des 4 Cantons, juste à l'entrée de la commune de Lesquin, le nouveau parc tertiaire voulu par la CCI Grand Lille, outre un exemple de construction sur le mode du développement durable, se veut aussi un exemple en termes de mobilité. Philippe Hourdam se félicite que le projet ait pu bénéficier d'une «union de services publics sur ce dossier. Desservir ce nouveau pôle économique par le bus n'était pas gagné, mais la MEL et son président Damien Castelain nous ont entendu», assure le président de la CCI Grand Lille.

Bus, métro, covoiturage, vélo

«C'est un emplacement exceptionnel et il faut reconnaître que dans la métropole, nous n'avons plus de réserves foncières assez importantes pour développer ce genre de projet innovant. J'ai donc apporté mes garanties pour que le parc soit desservi par Transpole. La MEL aidera par ailleurs à remplir ce parc du XXI^e siècle qui doit se développer en quatre à cinq ans», a confirmé le président de la MEL. L'Arteparc bénéficiera de quatre lignes de bus dont une nouvelle, qui traversera le site pour le relier au Parc du Mélantois et au centre-ville de Lesquin. Par ailleurs, un portail internet de covoiturage sera mis en place et un point de rencontre aménagé à l'entrée du parc qui fera aussi la part belle à l'électrique et au vélo. Deux véhicules électriques seront proposés en permanence aux salariés de la zone qui pourront aussi recharger sur place leur propre véhicule full-hybride ou électrique. Une piste cyclable et une zone piétonne seront également connectées au Parc du Mélantois, en parallèle de la voie de bus S H.