



**DOSSIER
IMMOBILIER**

AU CŒUR DE MARCQ-EN-BARŒUL

LE MILLE UN, UNE PASSERELLE ENTRE MODERNITÉ ET ANCIEN

Le promoteur Aventim s'est lancé un nouveau défi : construire en plein cœur de Marcq-en-Barœul, un projet immobilier de bureaux de 4 200 m² mêlant constructions neuves et rénovations. Zoom sur «Le Mille Un».



© Aventim

l L'un des trois bâtiments est réalisé en bois issu de forêts durables françaises.

«Le Mille Un ? C'est notre pépite» lance le sourire aux lèvres Frédéric Flo, directeur régional Hauts-de-France chez Aventim. Et le dirigeant a de quoi être fier. Son programme immobilier d'entreprise de 4 200 m², qui comprend 3 bâtiments qui accueilleront des bureaux, une cafétéria, une salle de sport, ainsi qu'un parking sous-sol sur deux niveaux, a été reconnu par ses pairs lors de la grande Soirée de l'immobilier 2022.

Il a en effet reçu une pyramide d'argent face à 7 autres projets en compétition.

«Que notre projet «Le Mille Un» reçoive un prix lors de la Soirée de l'immobilier 2022, ça confirme notre stratégie et ça prouve que nous faisons du bon travail. C'est une vraie reconnaissance» renchérit-il.

UNE STRUCTURE MÊLANT NEUF ET ANCIEN

Il faut dire que pour ce projet, le promoteur a relevé de nombreux défis. Le premier : construire un immobilier de bureaux qui s'in-





Le Mille Un a déjà trouvé preneur, c'est la société *Tivoli Capital* qui l'a acheté pour en faire des bureaux flexibles.

l'équation des marchés et ainsi construire Le Mille Un.

LE MILLE UN, UN BÂTIMENT CLEF EN MAIN

En fin de compte, cette contrainte, qui a été imposée au promoteur, est aujourd'hui un atout. «Ce n'est pas notre plus gros projet en termes de m², mais c'est le plus iconique et celui qui attire le plus d'investisseurs à faire appel à nos services» ajoute le directeur.

sère parfaitement dans le tissu patrimonial et urbain de la ville de Marcq-en-Barœul. «Lorsque nous avons obtenu le permis de construire, il y avait une demande forte de la municipalité qui était de ne pas détruire la maison centenaire marquoise présente sur le terrain» confesse Frédéric Flo.

Un challenge qu'a relevé Aventim en rénovant l'extérieur et l'intérieur de la maison centenaire tout en l'insérant dans un ensemble de trois bâtiments en bois et béton. «Nous avons rénové la maison en réutilisant quelques matériaux, notamment les planchers et la charpente. Mais nous avons aussi pris soin de ne pas déchausser la maison lorsque nous avons construit le parking souterrain...» assure le promoteur.

Pour réaliser ce défi et rentrer dans ses frais, les équipes d'Aventim et leurs partenaires ont dû se creuser les méninges. «Il fallait trouver un équilibre économique, car garder cette maison était une contrainte au départ. Cela voulait dire un bâtiment auquel nous ne pourrions pas ajouter de m² en hauteur, pour un prix de foncier égal» précise Frédéric Flo. Et finalement, c'est un mode de contractualisation différent qui a permis d'optimiser

Concernant Le Mille Un, il a déjà trouvé preneur puisqu'il a été vendu à la société Tivoli Capital qui développe une marque de bureaux flexibles, qui se nomme Newton Office. Sa livraison est prévue en mars 2023.

Il faut dire que «Le Mille Un», a bien d'autres atouts. Par exemple, le projet va être labellisé BREEAM niveau very good. «Cette certification, nous pouvons l'obtenir, notamment grâce à notre politique d'achat écoresponsable. Nous utilisons des moquettes en fibres recyclées et nous utilisons des peintures respectueuses de l'environnement, entre autres...» détaille Frédéric Flo. De plus, l'un des trois bâtiments est réalisé en bois issu de forêts durables françaises.

Enfin, c'est aussi une structure que Tivoli Capital va recevoir clef en main. «La plupart des promoteurs livrent des plateaux nus. Nous, nous allons au bout des choses en aménageant le plateau en fonction des besoins de notre client. C'est un gros travail pour nous, qui n'est pas plus rentable pour Aventim, mais qui fait partie de l'accompagnement client que nous voulons dispenser» conclut Frédéric Flo, directeur régional Hauts-de-France chez Aventim.