

EMPREINTE : un programme tertiaire labellisé passif sur l'Avenue de la Marne à Marcq-en-Barœul

Fort de 40 ans d'expérience en tant que promoteur et constructeur en immobilier d'entreprise sur les Hauts-de-France, CARRÉ développe EMPREINTE, ensemble tertiaire de 2 immeubles totalisant 6 000 m² sur un socle commun de parking sous-sol.



Située au cœur du Parc Europe, cette opération garantit une opportunité d'implantation exceptionnelle. L'Avenue de la Marne offre une accessibilité de premier ordre, avec un accès direct aux Grands Boulevards, permettant de rejoindre en quelques minutes les principales communes de la Métropole Lilloise, à proximité immédiate du tramway « Château Rouge » et de l'échangeur A22.

Les deux bâtiments sur 4 niveaux, de superficies respectives de 2 400 m² et 3 600 m², incarnent l'alliance parfaite entre élégance architecturale et performance environnementale.

La conjugaison de matériaux nobles tels que le bois et la brique, lui confère une ligne raffinée et harmonieuse où il fait bon vivre, notamment grâce au jeu de transparence à travers ses grandes ouvertures en triple vitrage, laissant entrer la lumière et permettant l'accès à de belles terrasses végétalisées.



CARRÉ

Groupe GGL_

La labellisation « Passivhaus » constitue l'atout majeur d'EMPREINTE, garantissant une performance énergétique optimale et une empreinte carbone maîtrisée. Dans un contexte d'inflation énergétique, les occupants bénéficieront de factures d'énergie considérablement réduites.

Le label Passif permet de diviser par 2,5 les consommations énergétiques par rapport à une construction respectant la réglementation énergétique et environnementale RE2020 et par 3 par rapport à la RT2012.



La labellisation passive assure automatiquement le respect des objectifs de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments tertiaires, tels que régis par le Décret Tertiaire. Sur le programme EMPREINTE, les objectifs de réduction fixés par le législateur d'ici à 2050 sont déjà atteints.

Ce niveau de performance est rendu possible grâce à un élément fondamental : l'enveloppe thermique du bâtiment. Cette dernière conserve la chaleur à l'intérieur du bâtiment en hiver et maintient la fraîcheur en été. Cette capacité est garantie par la qualité et l'épaisseur des isolants utilisés, ainsi que par l'automatisation des stores extérieurs pour contrôler les apports solaires.

En plus de cela, une étanchéité à l'air parfaite réduit les déperditions, des fenêtres triple vitrage sont installées et une ventilation double-flux permet de réduire les besoins en chauffage et en ventilation.



Menuiserie triple vitrage

CARRÉ a certifié son premier bâtiment passif en 2014 et a convaincu de nombreux porteurs de projets qui apprécient au quotidien les charges d'exploitation réduites, comme les investisseurs qui s'assurent un patrimoine en avance sur les décrets et leurs obligations environnementales.



Outre ses caractéristiques environnementales remarquables, EMPREINTE place le bien-être des utilisateurs au cœur du projet. Accessibilité, élégance, fonctionnalité, performance et modernité caractérisent les surfaces de ce projet innovant. Chaque espace de travail est modulable, ouvert sur l'extérieur et permet de répondre aux nouveaux usages.

Les progrès significatifs sur le chantier garantissent les premières livraisons au second semestre 2024. Dans un contexte de ralentissement de la demande de bureaux dans la Métropole Européenne de Lille (MEL), CARRÉ a pris le risque de lancer le chantier en 2023 sans pré-commercialisation, convaincue qu'une offre de cette qualité suscitera la demande.

Ce pari est en voie de réussite, avec les premières réservations en cours. Des surfaces sont encore disponibles dans ce programme emblématique dédié aux entreprises et aux services, à la vente comme à la location, à partir de 400 m².