

Bureaux - Les bons plans d'Euralille

Le troisième quartier d'affaires français ne craint pas la crise. Son principal atout ? La situation géographique idéale de la capitale des Flandres.

Par Geoffroy Deffrennes



Le télétravail impacte le marché des bureaux, la commercialisation de nouvelles tours se complique à la Défense. Et pourtant, Euralille – troisième quartier d'affaires après la Part-Dieu, à Lyon – ne semble pas fébrile. C'est du moins ce qu'affirme Stanislas Dendievel, adjoint à l'urbanisme : « *Le marché de bureaux reste très actif, tant pour l'accueil de sièges que d'entreprises de toute échelle.* » Les promoteurs continuent d'ailleurs de vanter la place idéale de la capitale des Flandres, entre Londres, Bruxelles et Paris. « *La qualité architecturale des projets, qui proposent des surfaces évolutives, leur mixité avec de l'habitat, des commerces, des services, des espaces de nature, font qu'à l'inverse d'autres sites en France nous lançons moins de projets en blanc* », renchérit l'adjoint de Martine Aubry. Sans oublier des loyers forcément plus raisonnables qu'à Paris...

Dans les nouveaux programmes, des locomotives tirent l'ensemble, telle la Caisse d'épargne des Hauts-de-France, qui installera son siège dans l'immeuble ShAKe (porté par Nacarat et signé Philippe Chiambaretta, de l'agence PCA-Stream et prévu pour mi-2022). À ses côtés, 7 000 mètres carrés de bureaux à louer, un incubateur de start-up, des espaces de coworking, de fitness, mais aussi un appart'hôtel, et même une « *place de village* ». Partage, économie collaborative, tels sont les nouveaux mantras qu'on retrouve aussi dans le projet de Newton Offices – spécialiste des espaces de travail flexibles –, dessiné par l'architecte lillois Thomas Coldefy (pour le groupe de promoteurs Aventim-Engie) et attendu pour 2024. Près de 40 % de cet immeuble de 8 000 mètres carrés seront dédiés à de la restauration et du loisir, avec une salle d'escalade. Les entreprises choisiront au mètre carré près leurs surfaces.



Connexion végétale. La spirale ShAKe, comme les gradins de Newton Offices intègrent en outre des terrasses arborées. *« Les gens ont besoin qu'on leur recrée de l'espace. Euralille est assez strict en verre et en acier. Nous cassons cette figure de style avec nos immeubles traversants et l'espace vert qui n'existe pas au sol réapparaît sur les bâtiments car les techniques d'aujourd'hui le permettent »*, souligne Thomas Coldefy.

Stanislas Dendiéval en vient même à rêver d'une connexion végétale d'Euralille à la Citadelle. En attendant, l'élu a créé avec la SPL Euralille, les architectes, les designers et les aménageurs un *« club bas carbone »* pour favoriser la biodiversité, l'économie circulaire et la gestion des ressources.

Optimiste, Euralille compte même amplifier ses projets dans les années à venir, à l'occasion notamment du Metropolitan Polder, la couverture du périphérique de l'échangeur Claude-Rivière au rond-point Pasteur ■