

DOSSIER DE PRESSE

« **Le Jardin d'Eau** », nouveau site tertiaire d'exception au cœur de la métropole lilloise, accueillera les futurs sièges de Movitex et de Kiloutou »

VISITE DE CHANTIER VENDREDI 5 MAI 2017

Parc d'Activités « Le Jardin d'Eau » / ZAC de la Pilaterie



**s'affirme en futur site tertiaire d'exception au cœur de la métropole lilloise,
I - Projet majeur du Groupe IRD, le Parc d'activités du Jardin d'Eau**

CONTACTS PRESSE :

GROUPE IRD : AGENCE MOT COMPTE DOUBLE

Alexandra Breyne – abreyne@motcomptedouble.fr – 06 30 81 90 17

Emilie Van Durme – evandurme@motcomptedouble.fr – 07 87 94 96 11

moteur d'attractivité pour le territoire

A la croisée de Villeneuve d'Ascq, Wasquehal et Marcq-en-Barœul, en plein cœur de la Pilaterie, le Groupe IRD a imaginé un programme tertiaire « nouvelle génération » dans un écrin de verdure de 6



hectares, doté d'un magnifique plan d'eau. Au total, 47 000 m² de surfaces foncières sont en cours de création dans cet environnement privilégié : un cadre naturel insoupçonné pour travailler dans un esprit « campus », à quelques minutes des transports en commun, des gares, de l'aéroport et du centre-ville de Lille !

Intitulé « Le Jardin d'Eau », ce site d'exception accueillera des sièges sociaux de grandes entreprises internationales parmi lesquelles le géant de la location de matériel Kiloutou et le spécialiste de la vente à distance Movitex. Le programme intègre également des immeubles de bureaux et des cellules commerciales pour répondre aux besoins immobiliers de toutes les entreprises, quelle que soit leur taille.

Afin de faciliter la vie des salariés et développer l'attractivité de la zone, le Groupe IRD prévoit également d'intégrer au projet un centre de services avec une offre de restauration.

L'architecture et la construction des bâtiments a été confiée à TERENEO, le spécialiste nordiste des bureaux écologiques : leur esthétique moderne et épurée fera la part belle au bois et aux matériaux durables, dans une logique d'éco-conception exemplaire.

Financée par le Groupe IRD, cette opération d'un montant global de 26,2 M€ concrétise un projet exemplaire sur le plan sociétal et environnemental, et témoigne de la mission de l'IRD : maintenir ou attirer les sièges de décisions en région, vecteurs de dynamisme pour notre économie et de rayonnement pour nos territoires.



« Apporter aux entreprises des solutions immobilières globales, innovantes et durables, pour favoriser leur implantation sur notre territoire : voilà l'une des missions majeures de l'IRD. Contrairement aux investisseurs qui achètent de la pierre papier, nous fonctionnons selon une logique de proximité où la pierre devient un outil de développement local. L'opération « Le Jardin d'Eau », exemplaire sur le plan sociétal et environnemental, en est une parfaite illustration »

Marc VERLY, Directeur Général du Groupe IRD

II - Le Parc d'activité du Jardin d'Eau en **données-clés**

L'implantation des sièges de Movitex et de Kiloutou sur le site du Jardin d'eau lance officiellement la commercialisation d'une offre tertiaire d'exception, ouverte à toute entreprise et commerce.

Sur la première tranche du programme du Jardin d'Eau, **2 700 m²** sont encore disponibles à location pour accueillir des bureaux. La deuxième tranche visera la construction d'un 2^{ème} programme de bureaux sur une parcelle de **21 000 m²**, et d'un restaurant sur pilotis, donnant sur l'étendue d'eau, sur une parcelle de **2 800 m²**.



Le projet en dates clés :

Permis d'aménager : 2015 / Permis de construire : 2016 / Livraison des bâtiments : fin 2017

Le programme en chiffres :

1. Un investissement de **26,2 M€** (foncier + construction) engagé par le Groupe IRD via ses filiales Batixis et Avenir et Territoires (foncière immobilière)
2. **60 000 m²** de foncier constituent le Jardin d'eau, pour **47 000 m²** de surface constructible

3 ensembles

- 1) Les sièges de Kiloutou et Movitex :
 - Bâtiment Kiloutou, **4 000 m²** de bureaux avec une réserve foncière permettant d'augmenter à **6 000 m²**
 - Bâtiment Movitex, 7 100 m²,
 - Avec 3 900 m² de bureaux dédié à Movitex,
 - 2 700 m² de bureaux disponibles à la location
 - 2 restaurants
- 2) 1 parcelle de **21 000 m²** destinée à accueillir des bureaux
- 3) 1 parcelle de **2 800 m²** susceptible d'accueillir un restaurant sur pilotis autour du bassin



« Notre modèle de capital-risque immobilier est unique, fondé sur la double compétence finance/immobilier : c'est un gage de sécurité pour l'entrepreneur-investisseur. Cette valeur ajoutée de l'IRD s'articule sur une compétence intégrée d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : conseil dans la définition du projet, optimisation des choix techniques et financiers, négociations avec les entreprises du bâtiment, sécurisation juridique, suivi et coordination des chantiers... jusqu'à la phase d'exploitation des bâtiments. Une démarche vertueuse qui permet de sécuriser l'investissement et conférer au bâtiment un caractère durable »

Alex MARCHAL, Directeur du Pôle Immobilier – Groupe IRD

Le Jardin d'Eau : les atouts-clés du site



600 m du Métro Les Prés / Accessibles à pied : restaurants KFC, So Good, Adoboloco, La Boucherie, Boudha Wok, Subway / Autres services : crèche, hôtels, fitness, boulangerie, Chronodrive
Et peut-être bientôt une station V'Lille (demande en cours)



En métro (station Les Prés) : 7 mn des gares Lille Flandres et Lille Europe.



En voiture : nœud autoroutier A22 et Voie Rapide Urbaine (1 mn)
Centre commercial V2 (5min) et centre-ville de Lille (9min) ; Gares TGV (9min) et aéroport de Lille (25min).

III – **Movitex et Kiloutou**, 2 entreprises emblématiques du Nord, ont choisi d’implanter leurs sièges sociaux au Jardin d’Eau

Premiers preneurs et « locomotives » du Parc d’Activités « Le Jardin d’Eau », les futurs sièges mondiaux de MOVITEX et KILOUTOU sont actuellement en construction sur ce site tertiaire d’exception. Leur livraison est programmée fin 2017. Signée TERENEO, l’architecture cubique et ultra moderne met l’accent sur l’utilisation de matériaux naturels et durables (notamment le bois), l’optimisation de l’inertie thermique, l’apport d’éclairage naturel et le plafonnement des consommations d’énergie.



Vaisseau amiral du parc du Jardin d’Eau : le futur siège du Groupe Movitex viendra s’implanter fin 2017 dans le prolongement du chemin piétonnier sur une parcelle de 12 500 m².

Movitex occupera 3 900 m² sur les 7 100 m² du bâtiment

2 niveaux : RDC : 3 607 m² / R+1 : 2 994 m² / R+2 : 732 m²

Livraison : fin 2017



« Nous avons retenu la proposition de l’équipe IRD car elle correspondait tout à fait à nos attentes en termes de contraintes financières, mais également techniques et architecturales. Le projet, fruit d’une réflexion véritablement collective, a donné naissance à un bâtiment alliant modernité et sobriété, dans un cadre paysager exceptionnel. Ainsi, nos collaborateurs découvrent un esprit « campus », favorable aux échanges et plus globalement à leur bien-être au travail. En effet, notre ambition est de faire de Movitex, au-delà d’une réussite économique, une entreprise pionnière en matière d’innovation sociale.

Nous souhaitons une construction globalement fidèle à toutes ces valeurs qui nous sont chères, notamment l'environnement, c'est ici le cas grâce à l'ossature bois et à la faible consommation énergétique du bâtiment.»

Jean-Joël HUBER, Dirigeant de Movitex

Le futur siège de Kiloutou s'étendra sur 4 000 m² au total. Tout comme le bâtiment de Movitex, le bâtiment sera ultra-moderne, avec ses atriums, ses espaces ouverts et ses plateaux paysagers. Locataire de son futur siège, Kiloutou a souscrit un bail de 9 ans, un délai pendant lequel il pourrait encore s'agrandir puisqu'une réserve foncière pour la construction d'un second bâtiment pouvant atteindre 2000 m² est prévue dans son contrat avec le Groupe IRD.



Le futur siège de Kiloutou : 4 000 m² au total pour les 300 salariés du groupe
Un bâtiment sur 2 niveaux : RDC : 1 580,5 m² / R+1 : 1 254,5 m² / R+2 : 1 187 m²
Livraison : fin 2017



«Nous souhaitons un bâtiment moderne favorisant la communication, l'interaction des équipes pour une transformation naturelle des modes de travail vers plus de collaboration et de transversalité, c'est-à-dire un siège qui incarne l'ADN de l'entreprise» explique Xavier du Boÿs, PDG du Groupe Kiloutou pour qui la proximité avec les transports en commun et les axes routiers était également importante. « Les locaux doivent donner envie et susciter de la fierté chez ceux qui y travaillent. Les jeunes générations font part d'attentes plus fortes en terme d'environnement de travail, ce dernier devenant, aux côtés de l'ambiance de travail et de la culture d'entreprise, un critère essentiel du bien vivre au travail. L'offre D'IRD nous a séduits par

ses capacités à répondre à nos ambitions tout en offrant un bâtiment de qualité qui développe les notions de développement durable et de respect de l'environnement».

Xavier du Boÿs, PDG du groupe Kiloutou



« INFO + » : Les salariés des entreprises du Jardin d'Eau bénéficieront d'un environnement et de conditions de travail exceptionnels. Le site sera doté d'un centre de services avec des restaurants.

CONTACTS PRESSE :

GRUPE IRD : AGENCE MOT COMPTE DOUBLE

Alexandra Breyne – abreyne@motcomptedouble.fr – 06 30 81 90 17
Emilie Van Durme – evandurme@motcomptedouble.fr – 07 87 94 96 11

A PROPOS DU GROUPE IRD & BATIXIS : Issu du monde des entrepreneurs du Nord-Pas de Calais, le Groupe IRD accompagne depuis 30 ans le développement des entreprises autour de 4 activités : le capital investissement, l'immobilier, la transmission et la recherche de financement. Depuis 1990, le Groupe IRD a accompagné 2 623 entreprises sur l'ensemble de ses métiers. Filiale de l'IRD, la SAS Batixis est l'investisseur immobilier du Groupe. Elle a pour vocation de mettre à la disposition des entreprises des immeubles de différentes natures : bureaux, surfaces commerciales, ateliers et entrepôts.

A PROPOS DE KILOUTOU : fondée en 1980 par Franky Mulliez, la société Kiloutou est aujourd'hui 4ème loueur européen et acteur majeur de la location de matériels en France. Le Groupe Kiloutou apporte des solutions produits et services à une clientèle professionnelle très diversifiée : grands comptes nationaux, entreprises du BTP, artisans, collectivités et administrations, industries, services, PME. Le Groupe Kiloutou propose la gamme la plus large du marché avec plus de 850 références et plus de 200 000 matériels dans des domaines variés : matériels d'élévation de personnels, de terrassement et de construction, gros œuvre et second œuvre, véhicules utilitaires et événementiel.

Avec un effectif de 4 000 personnes, Kiloutou poursuit son développement et représente désormais un réseau de 460 agences en France, Pologne, Espagne et Allemagne, dont une cinquantaine chez des enseignes spécialisées du bâtiment et une trentaine dites de proximité, implantées en centre-ville.

A PROPOS DE MOVITEX : Movitex est une entreprise française de vente à distance spécialisée dans le prêt-à-porter. La commercialisation s'effectue notamment sous les marques Daxon et Balsamik. Le siège social se trouve à Wasquehal dans le Nord de la France.

CONTACTS PRESSE :

GROUPE IRD : AGENCE MOT COMPTE DOUBLE

Alexandra Breyne – abreyne@motcomptedouble.fr – 06 30 81 90 17
Emilie Van Durme – evandurme@motcomptedouble.fr – 07 87 94 96 11