



SPÉCIAL MIPIM

AVEC LE LANCEMENT DE SHAKE, LA CAISSE D'ÉPARGNE HAUTS DE FRANCE, NACARAT ET PCA-STREAM RENOUVELLENT L'OFFRE TERTIAIRE DU 3^e QUARTIER D'AFFAIRES DE FRANCE.

À l'occasion du MIPIM*, la Caisse d'Épargne Hauts de France, Nacarat et PCA-STREAM ont officiellement lancé le projet immobilier ShAKE à Lille. Avec plus de 30 000 m², ce programme d'envergure, qui abritera notamment le siège de la Caisse d'Épargne Hauts de France, contribue à réinventer l'offre tertiaire d'Euralille et participe au rayonnement international de la métropole lilloise. Au cœur de sa conception : la maîtrise d'usage...

/ LE CO-DESIGN AU SERVICE DE L'UTILISATEUR

Contraction de SHARE + WORK, ShAKE est un ensemble mixte qui propose une nouvelle manière de penser les espaces de travail, axée sur la qualité d'usage en lien avec l'économie de la fonctionnalité et le bien-être de ses occupants. Il est le fruit d'une réflexion collaborative et d'un travail de co-construction menés par le promoteur Nacarat, l'agence d'architecture PCA-STREAM, ainsi que La Caisse d'Épargne Hauts de France, investisseur du projet et utilisateur principal des bureaux.

Ce programme est porté par une conviction : l'immobilier d'entreprise connaît aujourd'hui un saut générationnel. En effet, les Millenials secouent les codes du travail et les tendances entrepreneuriales. Une étude menée auprès d'étudiants de l'Essec** montre d'ailleurs que 73% d'entre eux privilégient les espaces de travail collectifs quand 93 % ne veulent plus d'un bureau classique. « Cela nous pousse à concevoir des espaces en fonction de la qualité d'usage qui devient un atout pour attirer des collaborateurs. Cela se traduit par la création de lieux favorisant les échanges entre occupants, par un haut niveau de services, mais aussi par un travail sur la connectivité du bâtiment, devenue incontournable », explique Thomas Lierman, Directeur Général de Nacarat.

* Marché international des professionnels de l'immobilier du 13 au 16 mars 2018 au Palais des Festivals, Cannes.

** Enquête Mon bureau de demain, Chaire Immobilier et Développement Durable, réalisée auprès des étudiants de l'ESSEC en 2013.

/ UN ÉCOSYSTÈME UNIQUE QUI PARTICIPE AU RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE LILLOISE

Ce travail de co-construction se traduit par un écosystème tertiaire proposant des espaces de travail et une offre servicielle pensée par et pour les occupants. ShAKe regroupe ainsi plus de 20 000 m² de bureaux (dont 13 500 m² dédiés au futur siège de la Caisse d'Épargne Hauts de France), 3 600 m² d'espaces de co-working, 2 000 m² d'incubateur de start-up et 300 m² de commerces. Véritable lieu de vie, il dispose d'un auditorium de 350 places, d'une conciergerie, d'une salle de fitness, d'un appart'hôtel, d'une crèche, d'un restaurant inter-entreprises et d'un food-court, permettant de concilier les activités multiples de chacun. Le tout est organisé autour d'une place du village de 900 m², épicerie du projet, vouée à devenir un lieu d'échange et de partage. Le bâtiment se caractérise également par sa 5^{ème} façade qui offre une promenade en spirale, composée de près de 4 000 m² de terrasses comprenant notamment un potager. Un belvédère public ainsi qu'un restaurant panoramique avec rooftop, permettront à chacun de profiter de vues inédites sur la métropole lilloise. Cette programmation complexe ambitionne de répondre aux attentes nouvelles des entreprises et de leurs collaborateurs, des travailleurs indépendants, mais aussi de la population croissante du quartier.

«ShAKe permet de répondre à un véritable projet d'entreprise : celui d'accueillir des collaborateurs dans un lieu imaginé pour travailler différemment, pour améliorer la qualité de vie au travail... mais répond aussi à notre volonté d'affirmer notre identité de banque régionale, coopérative, innovante et actrice du développement économique de la région », déclare Alain Denizot, Président de la Caisse d'Épargne Hauts de France.

Cet ensemble immobilier participe par ailleurs à réinventer l'offre tertiaire du 3^e quartier d'affaires français et illustre la capacité de Lille à se hisser au rang des grandes métropoles européennes. À ce titre, ShAKe constitue une nouvelle étape dans le développement du grand projet urbain Euralille3000 qui vise à rendre le cœur métropolitain plus animé et plus convivial. D'ici 2030, ce sont ainsi 250 000 m² de programmes supplémentaires qui viendront s'ajouter aux 300 000 m² existants. Parmi eux, 140 000 m² de bureaux, mais aussi des logements, des commerces, des bars, et des restaurants.



Vue du belvédère public

/ L'ŒIL DE L'ARCHITECTE

Philippe CHIAMBARETTA, PCA-STREAM

«L'architecture de ShAKe résulte des recherches prospectives de l'agence PCA-STREAM sur les nouveaux espaces de travail et répond à la volonté de faire de ce bâtiment emblématique un lieu de partage. Sa forme en spirale permet ainsi d'associer espaces verts partagés et lieux privés séparés. Chaque espace offre plusieurs usages où l'on peut travailler, seul ou à plusieurs, organiser des réunions ou encore se détendre en profitant d'une vue panoramique sur la ville.»

/ FICHE TECHNIQUE

Aménageur : **SPL Euralille**

Promoteur : **Nacarat**

Architecte : **PCA-STREAM | Philippe Chiambaretta**
Architecte

Investisseur et premier occupant : **Caisse d'Épargne Hauts de France**

Commercialisation : **BNP Paribas Real Estate**

Surface totale : **30 000 m² + 4 000 m² de terrasses**

Composition : **Bureaux : 20 500 m² dont 13 500 dédiés à la Caisse d'Épargne Hauts de France // Co-working : 3 600 m² // Incubateur : 2 000 m² // Commerces : 300 m² // Place du village avec Food court : 900 m² // Restaurant panoramique // Salle de fitness // Appart' hôtel // Crèche // Restaurant inter-entreprises // Auditorium de 350 places.**

Parking : **292 places de stationnement + 384 places de vélos**

Performances environnementale : **BBC Effinergie 2017, E+C- // BREEAM, niveau «Excellent»**

Livraison prévisionnelle : **2021**

/ À PROPOS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE HAUTS DE FRANCE

La Caisse d'Épargne Hauts de France, banque du Groupe BPCE, est engagée dans le développement économique et social de sa région, elle est le banquier de référence de l'ensemble des acteurs économiques du territoire.

Elle s'attache à accompagner au quotidien toutes les clientèles, particuliers, professionnels, chefs d'entreprises et tous les décideurs locaux dans tous les domaines de l'investissement public et privé, et de leurs besoins bancaires.

Chaque jour, l'expertise et l'engagement de ses 3 300 collaborateurs est, dans ses 355 agences et 10 Centres d'Affaires, au service de ses 2,5 millions de clients, de ses 450 000 sociétaires et de ses 480 administrateurs.

Banque coopérative régionale, puissante et performante, l'ensemble de ses atouts et ambitions est tourné vers le développement économique de la région et les projets de ses habitants. Sa puissance financière, avec plus de 700 millions d'euros de Produit Net Bancaire, 3,5 milliards d'euros de fonds propres et des indicateurs économiques de premier plan, est au service de ces engagements.

Les Caisses d'Épargne fêtent en 2018 leur bicentenaire avec la création de la Caisse d'Épargne de Paris en 1818.

En 200 ans tout a changé, sauf nos valeurs.

+ d'infos sur <https://www.caisse-epargne.fr/hauts-de-france>



/ À PROPOS DE NACARAT

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenu à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Pologne.

Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagée dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

Chiffres clés : 291 Millions d'euros de chiffre d'affaires* // 197 collaborateurs* // 10 agences régionales // 1 620 logements réservés* // 42 000 m² de bureaux vendus*

*Données 2016

+ d'infos sur www.nacarat.com



/ À PROPOS DE PCA-STREAM | Philippe Chiambaretta Architecte

Pour réinventer l'immeuble de bureaux et concevoir un bâtiment dont l'architecture audacieuse répondrait aux mutations du monde du travail, Nacarat a fait appel à PCA-STREAM | Philippe Chiambaretta Architecte. Forte des recherches prospectives menées par le STREAM Lab, cette agence développe une compréhension fine des mutations contemporaines et de leurs impacts sur les nouveaux usages, notamment dans le monde du travail. PCA-STREAM formule ainsi des programmes innovants, adaptés au monde de demain.

+ d'infos sur www.pca-stream.com

