Communiqué de presse
12 octobre 2023

Linkcity et Ceetrus inaugurent « Panorama », le nouveau siège social de Dalkia : un bâtiment de bureaux de plus de 7 500 m² à la structure 100% bois, labellisé BBCA.

Ce jeudi 12 octobre, dans le quartier Quai 22 à Saint-André-lez-Lille, Linkcity et Ceetrus (représenté par Nhood sa Maîtrise d'Ouvrage Délégué) inaugurent un immeuble tertiaire, installé en bord de la Deûle, dont les bureaux (plus de 7 500 m²) sont en structure 100 % bois. Situé au cœur du projet urbain Quai 22[1], sur une ancienne friche industrielle, l'immeuble « Panorama » accueille depuis le 28 septembre 2023 le siège social de Dalkia et les 400 collaborateurs de la direction régionale Nord-Ouest de cette filiale du groupe EDF, qui est l'un des leaders des services énergétiques en France. Panorama se démarque par sa conception bioclimatique et propose une expérience utilisateur tournée vers le bien-être au travail.

Suite à un appel d'offres lancé par Dalkia pour trouver son nouveau siège social début 2020, le projet Panorama, porté par Linkcity et Ceetrus, a été retenu pour ses qualités. Il répondait aux attentes tant en termes de conception, d'exigences environnementales et de localisation.

Une conception bioclimatique, des bureaux 100% bois

Le bois et les matériaux biosourcés sont des axes de développement prioritaires pour réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur de la construction. Linkcity intègre ainsi dans sa feuille de route RSE l'objectif de réaliser 50 % de ses projets en bois d'ici 2030.

Le bois est omniprésent dans le bâtiment : structure à ossature bois, bois apparent dans les espaces de travail et présent sur la façade qu'il recouvre à plus de 50 %. Le bilan carbone du bâtiment s'en trouve véritablement amélioré avec au total 1 200 tonnes de CO2 économisées grâce à cet usage massif du bois.

« L'adéquation entre les niveaux d'exigence de Dalkia, de KanAm, de la Ville et de l'équipe projet nous a permis de concevoir un projet exemplaire du point de vue ESG, tout particulièrement sur la thématique environnementale. La qualité des relations, l'engagement de l'ensemble des acteurs : de la direction de Dalkia, aux architectes ou compagnons, participent à la réussite de Panorama qui a été pensé comme un lieu de vie ouvert sur la Deûle et son environnement », explique Frédéric Delabie, Directeur Linkcity Nord-Est.

Certifié BBCA et BREEAM Very Good, Panorama est pour Dalkia une vitrine de ses savoir-faire énergétiques, tant en termes de conception que d'exploitation (à travers la production d'énergie décentralisée et l'utilisation de pompes à chaleur notamment).

Une programmation pensée autour du bien-être au travail

En matière de programmation, les agences GBL Architectes et Kardham pour les espaces intérieurs ont pensé le futur siège social de Dalkia pour favoriser le bien-être au travail.

Au-delà d'avoir un bâtiment décarboné et performant énergétiquement, la direction de Dalkia tenait à ce que la programmation offre une excellente qualité de vie et sécurité au travail : l'objectif était également de "donner envie de se rendre au bureau" en période post-Covid.
Panorama bénéficie ainsi de vues panoramiques sur la Deûle au cadre apaisant. Un travail spécifique a été mené pour optimiser la lumière naturelle dans le bâtiment pour encore plus de confort des utilisateurs.

Le restaurant d'entreprise occupe une place centrale avec son toit cathédrale majestueux et à chaque étage sont proposés des espaces de détente / tisanerie pour le plus grand plaisir des collaborateurs.

CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichaumont@shadowcommunication.fr
Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65
rachelalinediot@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

Nhood
Aziliz Ledoux / Cheffe de Projets Marketing
aledoux@nhood.com
06 12 87 60 33

[1] Aménageurs du projet urbain Quai 22 : Ville Renouvelée, Linkcity et Nhood

Côté extérieur, le bâtiment est connecté avec la nature : il dispose de 2 000 m² de dalle plantée, d'un jardin central en R+1 en superposition du parking et de terrasses en gradin à chaque étage offrant la possibilité de tenir des réunions en extérieur.

L'accent a été également mis sur le sport santé, avec une salle de sport de grande envergure et, dans l'objectif d'encourager les mobilités douces, avec un local vélos spacieux qui donne accès directement au bâtiment.

Une localisation au cœur d'un quartier urbain

Situé le long des berges de la Deûle à Saint-André-lez-Lille, à proximité immédiate de Lille, l'implantation proposée pour accueillir le siège social et la direction régionale Nord-Ouest de Dalkia permet à l'entreprise de rester dans un environnement où elle est présente depuis plus de 35 ans.

Figure de proue du nouveau quartier Quai 22, Panorama constitue ainsi un bâtiment signal, véritable porte d'entrée du quartier. Ainsi, le bâtiment interagit avec l'ensemble de ce quartier mixte, permettant aux salariés de profiter d'un environnement où l'on retrouve toutes les composantes de la ville : se loger, se divertir, se restaurer et travailler.

Enfin, Linkcity, Ceetrus et Nhood démontrent une nouvelle fois leur solide expertise en matière de reconversion de friches car l'implantation de Panorama permet à l'ancienne friche industrielle Rhodia de retrouver en partie une vocation productive.

Un projet partagé et attractif pour la collectivité et les investisseurs

Tout au long du projet, Linkcity et Nhood ont mis en place un processus d' « urbanisme négocié ». Des ateliers urbains se sont ainsi déroulés pour présenter chaque étape du projet auprès des différentes parties prenantes : la Mairie de Saint-André-lez-Lille, la métropole européenne de Lille et les aménageurs.

Les ambitions environnementales de Panorama ont immédiatement séduit l'entreprise KanAm (fonds d'investissement allemand). En effet les investisseurs comme utilisateurs, accordent une attention croissante à la durabilité de leurs actifs et aux critères matière d'ESG (Environnement, Social et Gouvernance).

Les acteurs du projet :

- **Co Promoteurs : Linkcity et Ceetrus (accompagné de sa MOD Nhood)**
- **Investisseur : KanAm**
- **Utilisateur : Dalkia**
- **Architecte : GBL Architectes**
- **Architecte espaces intérieurs : Kardham**
- **Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Nord-Est**

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte pour projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

Twitter : https://twitter.com/linkcity?lang=fr
LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/
Web : www.linkcity.com

A propos de Ceetrus

Ceetrus est une foncière à impact qui se donne pour mission de faire prospérer le patrimoine, avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable des sites et des territoires. Ceetrus agit en alliance pour développer et nourrir des écosystèmes au travers de trois leviers d'action stratégique : la maximisation de l'utilité de ses actifs, la régénération du vivant et la recherche de nouveaux concepts et techniques de construction.
Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 7 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de près de 300 sites commerciaux et 50 projets de développement, répartis dans 10 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc immobilier avec une priorité donnée au triple impact positif.
Web : https://www.ceetrus.com

A propos de Nhood

Nhood, nouvel opérateur immobilier mixte détenu par l'AFM (Association Familiale Mulliez), est un acteur de la régénération immobilière urbaine à triple impact positif : sociétaux, environnementaux, économiques (People, Planet, Profit). Né du rapprochement des équipes de Ceetrus et Nodi en janvier 2021, son expertise recouvre les métiers de l'animation, l'exploitation et la commercialisation de sites mixtes, de la gestion d'actifs et de l'aménagement et la promotion. Engagé au service d'une vision de la ville plus résiliente, écologique, forte d'une grande mixité de fonctions et d'usages de proximité (commerces locaux, circuits-courts, logements, bureaux, urbanisme de transition et tiers lieux), Nhood France regroupe les compétences et savoir-faire immobiliers de 374 experts pour régénérer et transformer durablement un portefeuille initial de 82 sites commerciaux gérés en France, dont 66 centres Aushopping, et une trentaine de projets urbains.

Twitter : https://twitter.com/Nhood_Corporate
LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/nhood/
Web : https://www.nhood.com/fr