



carré à 80 €, cela plombe aussi la valeur du neuf », souligne Daniel Dorchies, président du réseau de commercialisation Arthur Loyd France. Le stock est aussi arrivé à un niveau inquiétant : trop important pour le marché de seconde main (200 000 m<sup>2</sup> à horizon 12 mois), puisqu'il corres-

pond à 2,6 années de commercialisation. Dans le neuf, c'est au contraire la pénurie qui guette. L'offre disponible à 6 mois est de 18 000 m<sup>2</sup>, et de 65 000 à horizon d'un an. « Sur Euratlille, aucune livraison ne va s'opérer dans les deux ans, avec très peu de renouvellement. Nous sommes déjà potentiellement en sous-offre sur le marché neuf », decode Benoît Tirot, directeur d'Arthur Loyd à Lille.

Les professionnels espèrent qu'une de leurs demandes récurrentes depuis des années pourra enfin avancer : le recyclage en logement de bureaux obsoletes. 130 000 m<sup>2</sup> d'entre eux sont jugés « en état d'usage » ou à rénover. « Mais ce recyclage est particulièrement difficile à opérer jusques et y compris sur le plan administratif », note Daniel Dorchies, qui souligne que toutes les obligations classiques sont strictement appliquées : parking, obligations de logement social, permis de construire, etc. ■ O.D.



**"Nous sommes déjà potentiellement en sous-offre sur le marché neuf"**  
Benoît Tirot,  
Directeur d'Arthur Loyd

## Artea va injecter 120 M€ dans un parc à énergie positive

**Lesquin.** Le groupe de promotion et de foncière Artea jette son dévolu sur le parc du Mélantois. Il réalisera 22 bâtiments à énergie positive. Une première.



**1** 20 M€. C'est le montant impressionnant qu'Artea, société cotée en bourse, s'appête à mobiliser pour réaliser un parc tertiaire exemplaire à Lesquin, dans le prolongement du parc du Mélantois, en accès direct sur l'autoroute A23 vers

Le premier parc tertiaire à énergie positive de la région sera directement concurrencé de la Haute-Borne. Ici le maire de Lesquin à côté du Pdg d'Artea

Valenciennes. L'opérateur reprend ainsi le projet de 10 ha sur lequel Bouygues s'était positionné en 2011 au terme d'un appel à manifestation d'intérêt de la CCI Grand Lille, propriétaire du foncier. Mais le constructeur n'avait finalement rien concrétisé. La grande originalité du futur parc est que les bâtiments (43 000 m<sup>2</sup> au total) produiront plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Artea a déjà développé ce type de programmes dans le midi, notamment à Aix, où une délégation régionale, associant le maire de Lesquin, Dany Wattebled, s'est rendue à la mi-février dans un parc de 3e génération, à Meyreuil. « Ici c'est notre Bêta test, lance le pdg d'Artea, Philippe Baudry. Lesquin sera trois fois plus grand et bénéficiera de toute l'expérience accumulée ici ». Les bâtiments, reliés par fibre numérique, disposent tous d'une centrale solaire, d'éclairage leds et de dispositifs sobres en énergie, avec

une gestion informatisée des données. Ils produisent ainsi 106% de leur consommation en moyenne annuelle. Dans le Nord s'y ajoutera le stockage de l'énergie via des cuves d'eau chaude ou de glace selon le moment. Le projet, phasé en cinq étapes, pourrait être bouclé en cinq ans, espère Philippe Baudry, pdg d'Artea, qui se revendique ouvertement disciple de Jeremy Rifkin et sa troisième révolution industrielle. Un premier bâtiment de 2000 m<sup>2</sup>, en cours de construction, et déjà commercialisé auprès de la société Ingerop, doit être inauguré en juillet, son petit frère de même dimension devant suivre très vite. Un troisième programme de 3000 m<sup>2</sup> sera lancé ultérieurement. Un pôle de services est également au menu, avec de fortes ambitions d'animation du site, autour de restauration, d'une salle de sport et sans doute de jardins d'entreprises dans des serres ■ O.D.