

WILO

Un ensemble tertiaire mixte alliant bureaux
et commerces, au cœur de RIVEO
à Marquette-lez-Lille.

Patriarche.

.Bart

**ville
renouvelée**



Contexte, localisation, implantation

Un emplacement stratégique,
entre nature et dynamisme urbain,
au cœur de la Métropole Lilloise.

Implanté à Marquette-lez-Lille, rue de Lille, au sein d'un quartier en pleine transformation, notre projet immobilier s'inscrit dans un cadre unique, alliant accessibilité métropolitaine et environnement naturel apaisant.

À seulement 6 minutes de la rocade de Lille et moins de 15 minutes du centre-ville, ce site bénéficie d'une connexion directe à la Métropole tout en offrant un cadre verdoyant, en bord de Deûle, à deux pas des pistes cyclables et à 10 minutes de la Citadelle en vélo. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate de l'arrêt de bus Pont de l'Abbaye (Ligne 14 vers le centre-ville et la gare TGV de Lille Flandres) et de la gare de La Madeleine, assure une mobilité fluide, renforcée à terme par l'arrivée du tramway et du BHNS. Le quartier encourage les mobilités douces, avec un accès direct aux voies cyclables longeant la rivière.

WILO s'inscrit au cœur d'un quartier mixte mêlant habitat, activités tertiaires et espaces verts, propice à l'épanouissement des futurs utilisateurs. À quelques mètres, le pôle culturel Kiosk, les équipements sportifs et les infrastructures de loisirs offrent un environnement stimulant et équilibré, idéal pour allier performance et bien-être au quotidien.

Entre ville et nature,
WILO incarne une nouvelle
manière d'envisager
l'immobilier d'entreprise :
une réponse concrète
et durable aux enjeux
de mobilité, de mixité
et de qualité de vie, au cœur
de la transformation urbaine
de la Métropole Lilloise.



Programmation et usages

Un lieu mixte pensé pour les entreprises en quête d'un cadre de travail durable, vivant et connecté.

POUR QUI ?

- PME, sièges régionaux, filiales ou structures multisites
- Organismes d'accompagnement à l'innovation (incubateurs, pépinières, clusters)
- Professions libérales : médical, paramédical, comptable, juridique
- Commerces de bouche, services ou pôles médicaux (laboratoires, centres de soins)

QUOI ?

- **Deux bâtiments R+3**

SUBL	BÂTIMENT A	BÂTIMENT B	TOTALE
	3 184 m ²	2 355 m ²	5 539 m ²
- **Plateaux modulables et divisibles** à partir de 137 m².
- **RDC commerciaux**
- **Étages tertiaires**

Plateaux livrés paysagers, possibilité d'aménagement sur demande.



Intentions architecturales

WILO se déploie en deux bâtiments aux lignes simples et aux volumes clairs, en harmonie avec le paysage environnant et la proximité de la Deûle.

Conçus en béton, ils sont coiffés de toitures-terrasses équipées de panneaux photovoltaïques, illustrant une volonté d'optimisation énergétique.

Le traitement des façades varie selon leur orientation :

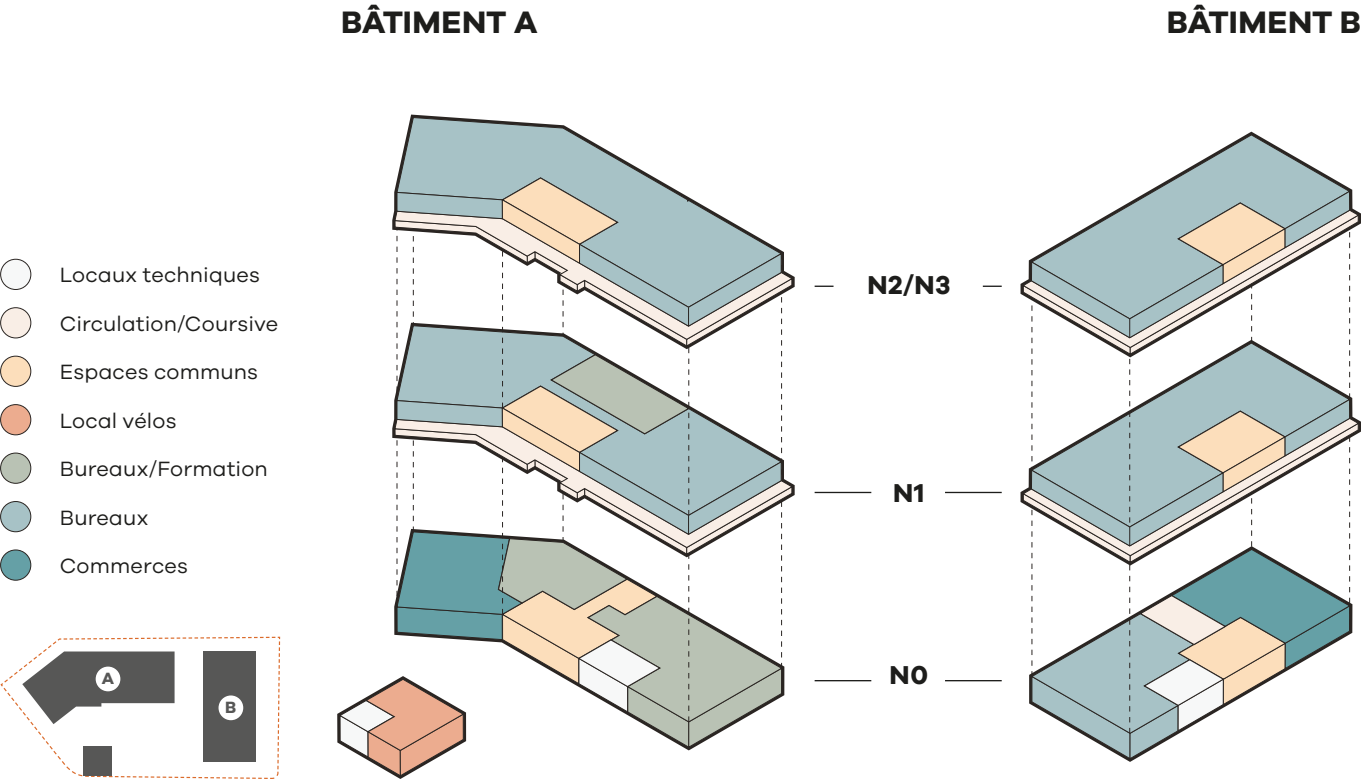
- Côté rue : les ouvertures de tailles diverses (bow-windows) et les lignes métalliques contrastées (gris métallisé et anthracite) rythment la façade et laissent entrer la lumière naturelle.
- Côté cour : la composition est plus régulière, en cohérence avec les coursives extérieures le long des façades sud et ouest, qui apportent une protection solaire tout en offrant des espaces extérieurs aux usagers.

Le local vélo est abrité dans un volume distinct, habillé d'un métal, pour une intégration discrète et soignée. Enfin, l'aménagement végétalisé du parking renforce la présence du paysage, tout en contribuant à la gestion des eaux pluviales et à la réduction des îlots de chaleur.

Équipements et atouts du site :

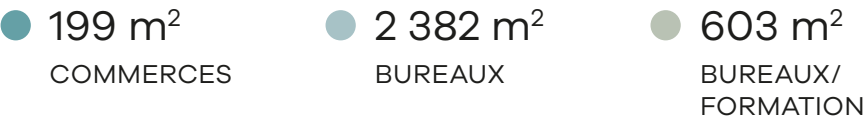
- + Parking végétalisé et clôturé pour vélos et voitures
- + Panneaux photovoltaïques intégrés
- + Bow-windows offrant de larges ouvertures et une luminosité optimale
- + Coursives extérieures privatisables, orientées sud / ouest
- + Grande terrasse commune végétalisée au rez-de-chaussée
- + Certification BREEAM niveau Excellent visée

Répartition des surfaces



Surface par usage (SUBL)

BÂTIMENT A



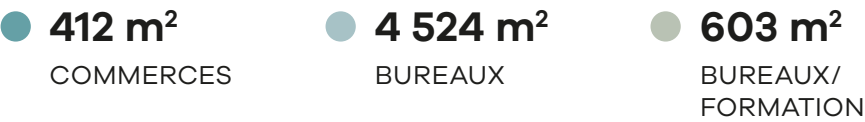
3 184 m²
TOTAL

BÂTIMENT B



2 355 m²
TOTAL

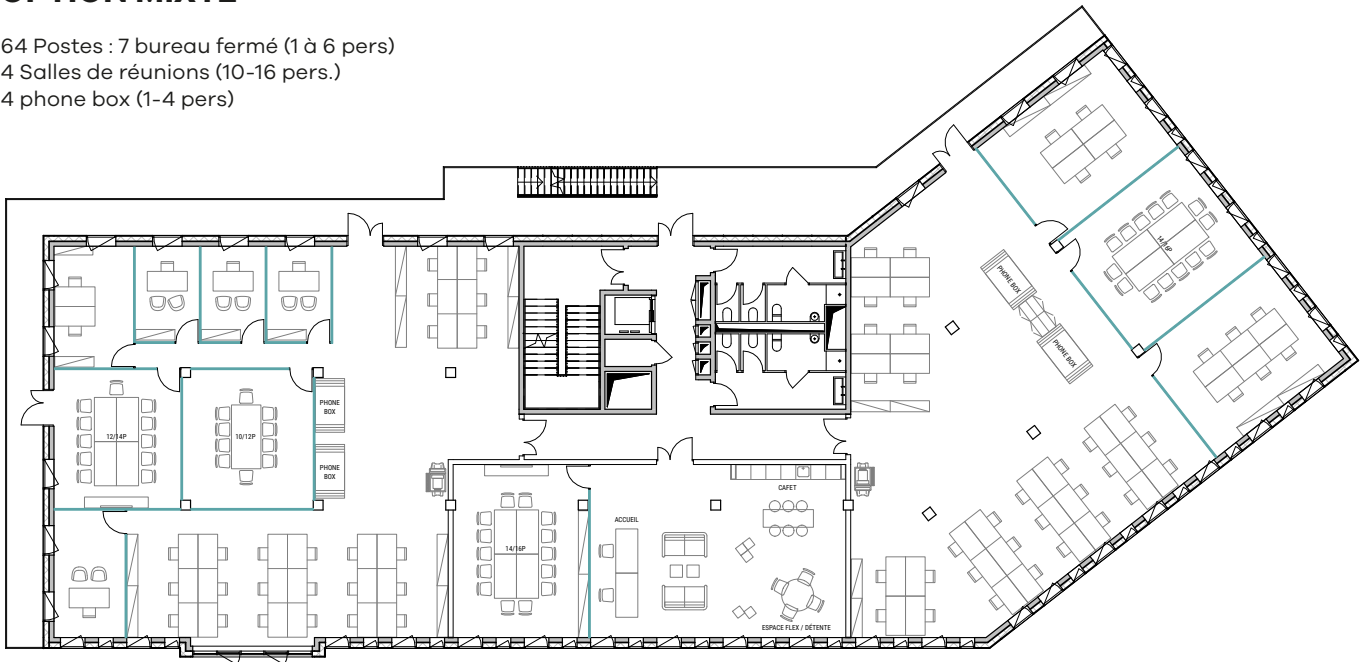
TOTAL



Plan aménagement

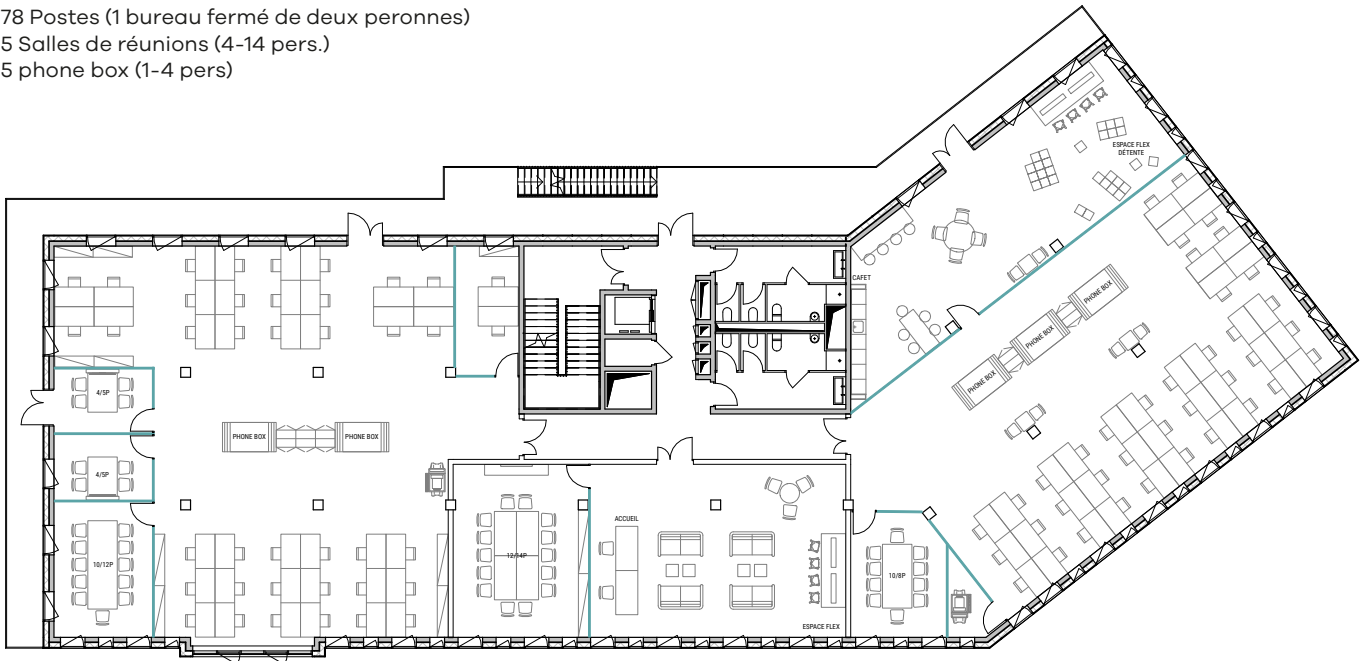
OPTION MIXTE

64 Postes : 7 bureau fermé (1 à 6 pers)
 4 Salles de réunions (10-16 pers.)
 4 phone box (1-4 pers)



OPTION OPEN

78 Postes (1 bureau fermé de deux peronnes)
 5 Salles de réunions (4-14 pers.)
 5 phone box (1-4 pers)

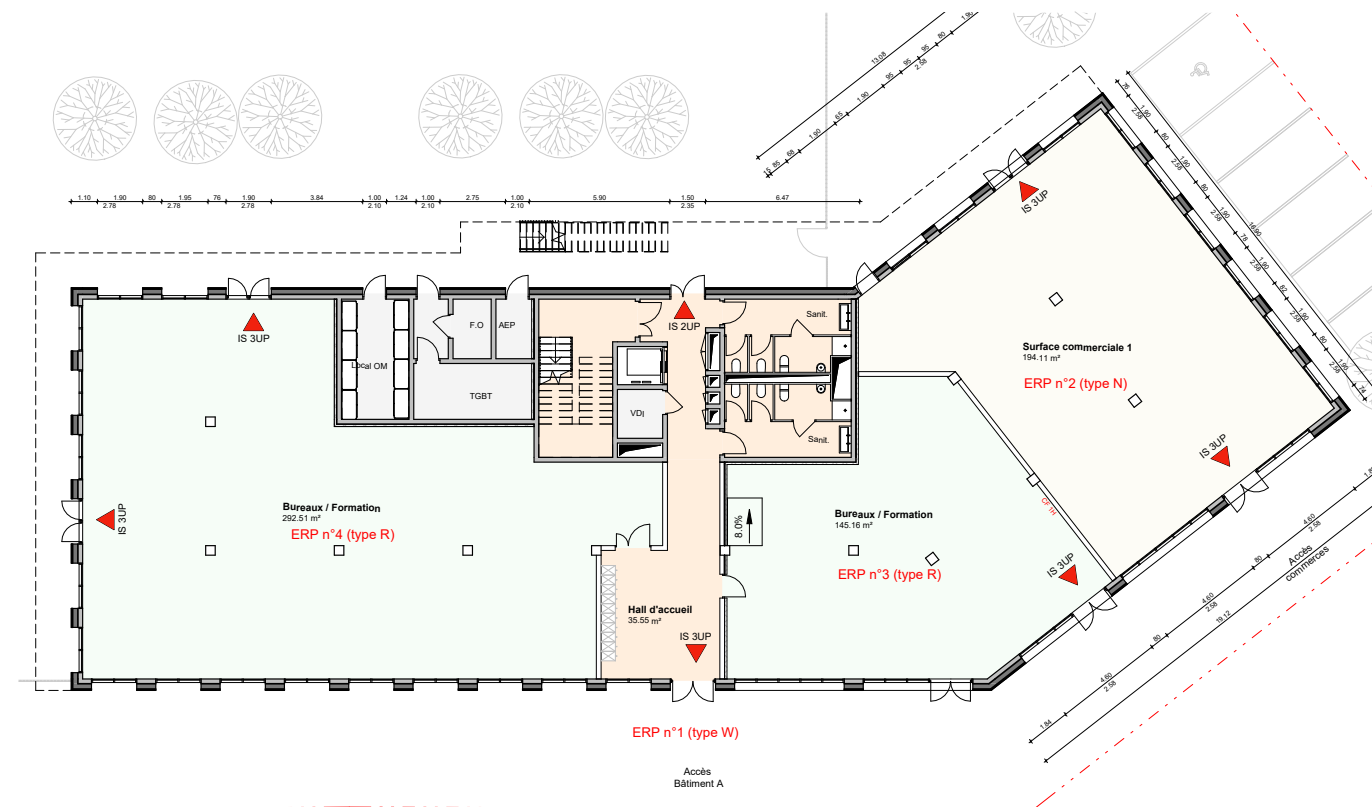


Pièces graphiques

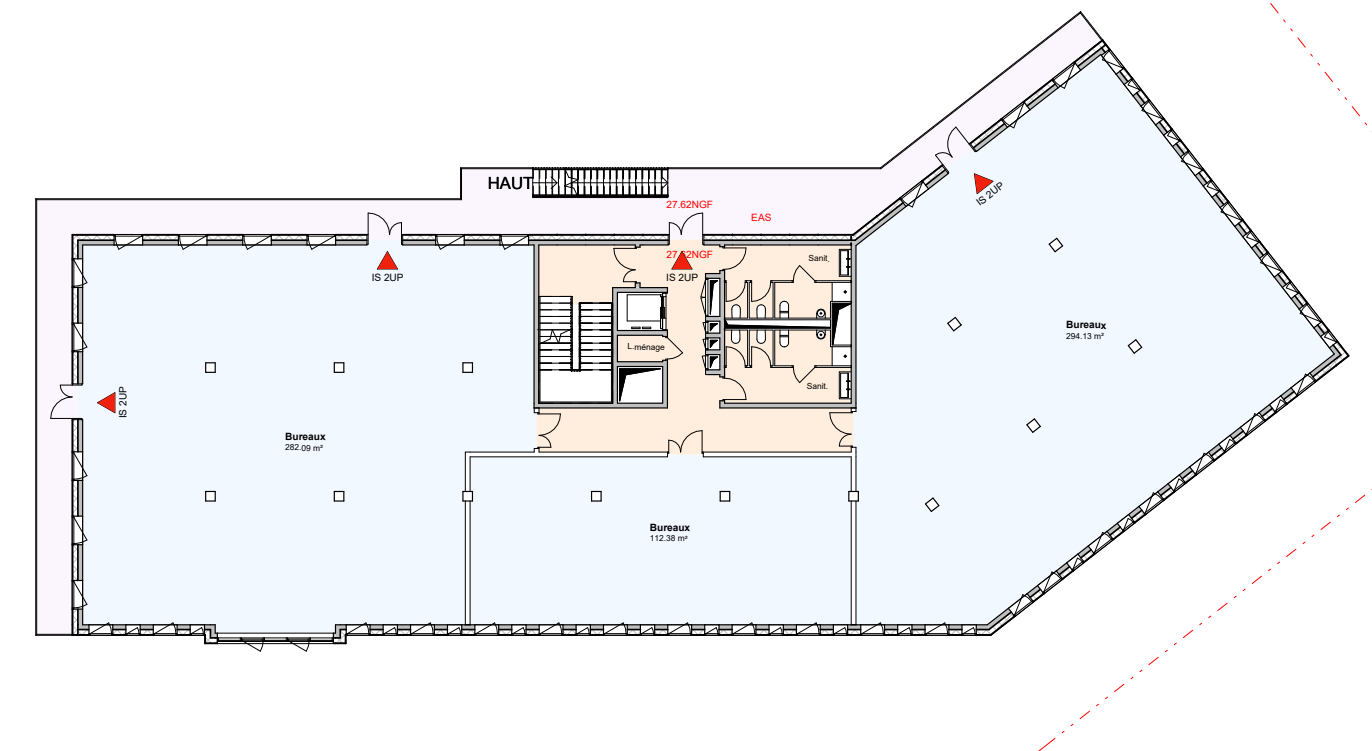
Plan masse

- HAIE
- PELOUSE
- PARKING PERMÉABLE
- BÉTON DÉSACTIVÉ
- ENTRÉE PRINCIPALE
- ENTRÉE SECONDAIRE
- ACCÈS LOCAL VÉLOS



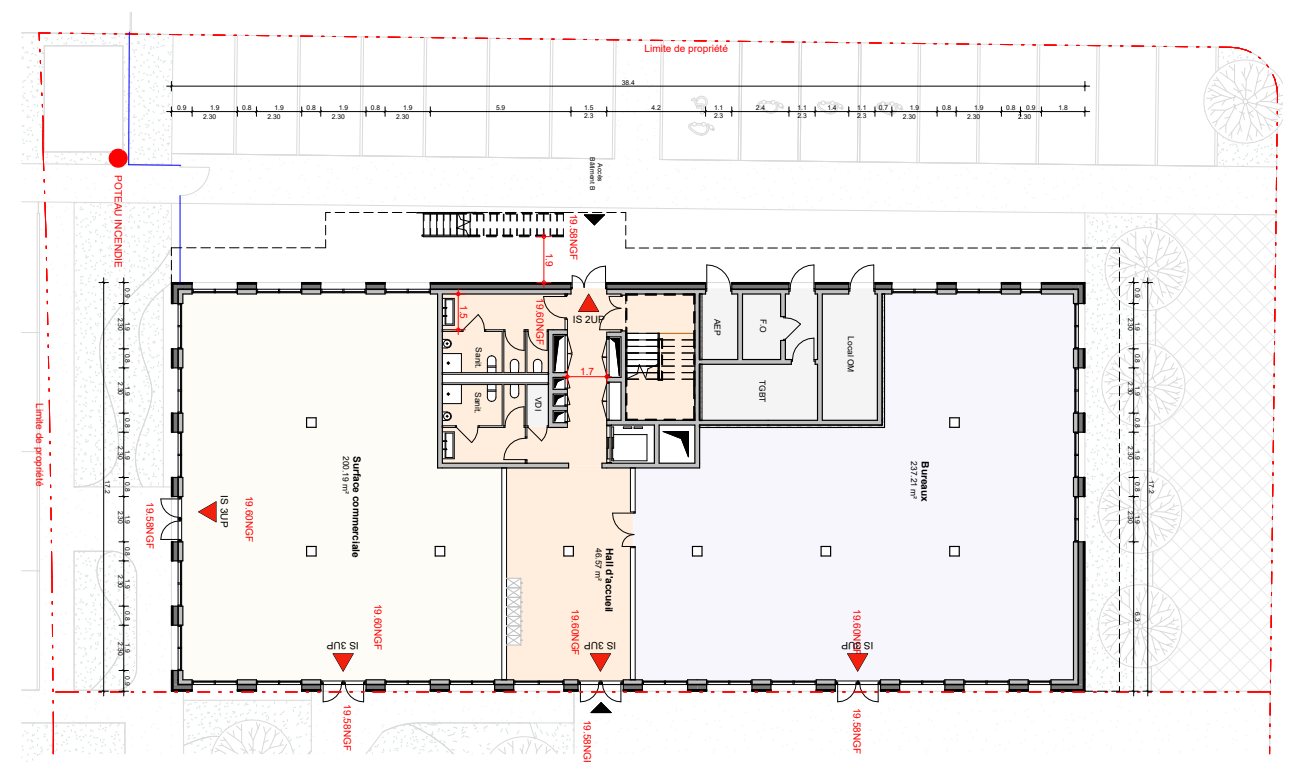


Plan étage courant
SUBL 840 m²

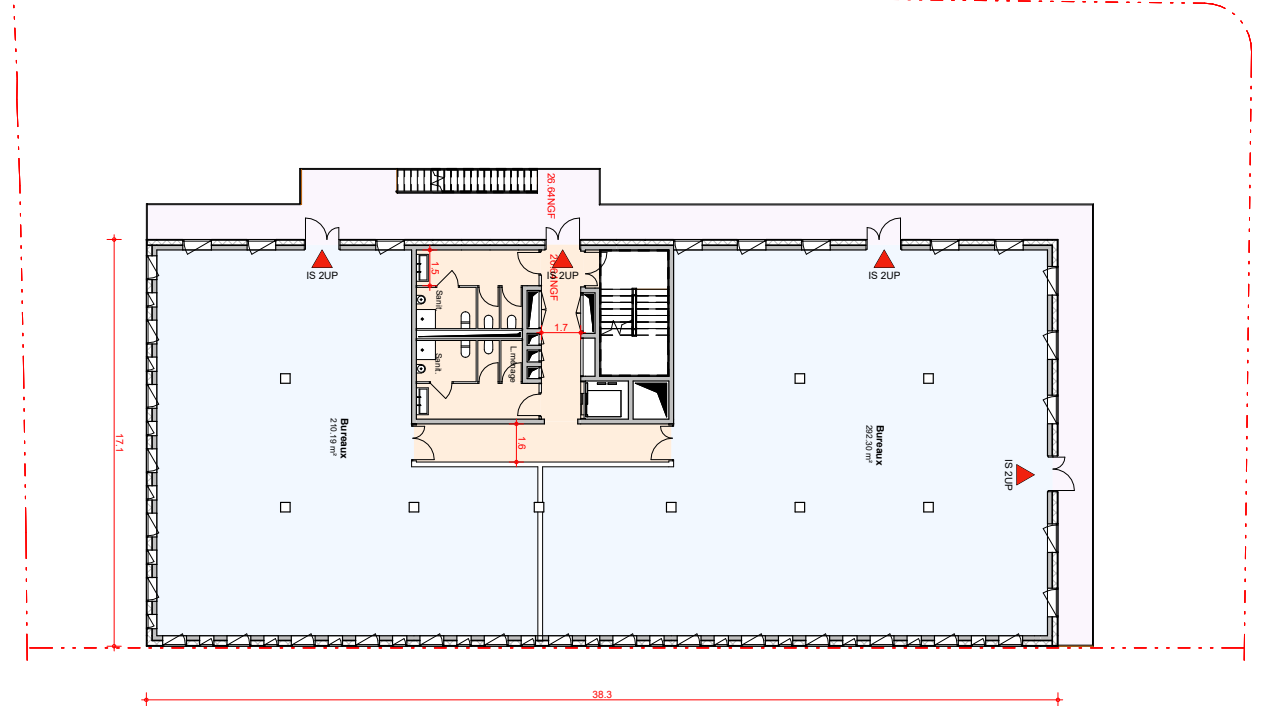


Bâtiment B

Plan RDC



Plan étage courant
SUBL 630 m²



Patriarche.

Patriarche – Augmented Architecture
10 agences dans le monde | 5 entités | 100 compétences

Patriarche est une agence d'architecture augmentée.

Son modèle unique, intégrant toutes les ressources nécessaires à la création, à la réalisation et à l'exploitation de projets innovants, repose sur une pratique renouvelée de l'architecture qui favorise l'émergence de solutions toujours plus conscientes, responsables et ancrées dans le temps long.

Chaque jour, l'agence porte l'ambition de contribuer positivement à la société et de (re)créer collectivement un futur désirable. Elle se concrétise par des convictions affirmées dans chacune de ses réalisations ; celles d'apporter une attention particulière et des réponses adaptées aux enjeux des Hommes et de la planète. Partout, pour toutes et pour tous, Patriarche agit pour être une entreprise à impact.

Replacer l'utilisateur, ses usages et son bien-être est au centre des réflexions de Patriarche. Grâce à la diversité de ses talents et à sa dimension internationale, l'agence déploie une plateforme amplifiée de compétences et de services pour imaginer, concevoir et animer des espaces qui favorisent l'engagement et cultivent l'enthousiasme.

patriarche.fr

Grâce à un grand nombre de compétences et 5 entités aux expertises diverses et complémentaires, Patriarche s'appuie sur la force d'un modèle intégré pour agir à chaque étape de la chaîne de valeur d'un projet :

Bart | Patriarche :
Maîtrise d'ouvrage

Patriarche :
Architecte, ingénieur et designer

Autumn | Patriarche :
Contractant général

Myah | Patriarche :
Contractant général
d'aménagement intérieur

Walter | Patriarche :
Exploitant, fournisseur de services et animateur d'espaces

Bart
Patriarche.

Entité de maîtrise d'ouvrage de Patriarche, Bart s'affirme par des montages renouvelés et innovants.

En développant des programmes où qualité d'usage et efficience sont appréciées dans le temps long, Bart | Patriarche promeut un immobilier bas carbone adapté à tous types de projets.

Très impliquée au sein des territoires, Bart | Patriarche s'inscrit dans une démarche holistique et responsable qui lui permet de contribuer à la régénération urbaine et de développer des lieux de vie stimulants, esthétiques et durables.

Toujours en veille sur les nouvelles façons de travailler, de vivre, de se divertir ou de se soigner, Bart | Patriarche s'assure que chaque projet d'architecture réponde aux enjeux de mixité programmatique et d'évolutivité dans le temps, d'émulation sociale et de rencontres.

bart-patriarche.fr

**ville
renouvelée**

Ville Renouvelée est un activateur urbain de la métropole lilloise.

Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces urbains, de nouveaux instants de vi(II)es à travers nos différents champs d'actions : aménagement durable, renouvellement urbain, construction et promotion, immobilier d'entreprises, développement économique, mobilité urbaine... Notre diversité de services et notre double culture privé / public (société d'économie mixte) nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité. Nous faisons la ville pour ceux qui y vivent : l'équilibre entre l'urbain et l'humain intègre l'ensemble de nos projets. Quelques exemples de nos grands projets : l'écoquartier de l'Union (dont la Plaine Images), le Quadrilatère des Piscines à Tourcoing, Quai 22 à Saint- André-lez-Lille, le quartier Campus Gare à Roubaix....

ville-renouvelee.fr



WILO

Patriarche.

.Bart

**ville
renouvelée**

Contact :

Alexandre THERY
a.thery@patriarche.fr
+33 (0)6 25 78 77 46

Adresse :

Rue de Lille
59520,
Marquette-lez-Lille