



169 rue Sadi Carnot, Saint-André-Lez-Lille 59871

Communiqué de presse

EKODIM
CONSEIL · RÉHABILITATION · VALORISATION

LA FILATURE : EKODIM TRANSFORME UN ANCIEN SITE TEXTILE EN IMMEUBLE TERTIAIRE PERFORMANT ET ENTIÈREMENT OCCUPÉ

EKODIM annonce la livraison du chantier de réhabilitation de La Filature, ancien site textile reconverti en immeuble de bureaux, à l'issue d'une opération globale menée pour le compte d'un investisseur privé.

Ce projet illustre le savoir-faire d'EKODIM dans la revalorisation d'actifs existants, en conciliant respect du patrimoine, amélioration des performances et adaptation aux standards actuels du marché tertiaire.

Implanté sur un site en pleine mutation, destiné à devenir un pôle d'activités mixtes, le bâtiment présentait un fort potentiel mais souffrait d'équipements vieillissants, d'une performance énergétique insuffisante et d'une vacance locative significative.

L'objectif de l'opération : révéler tout le potentiel du lieu, tout en conservant l'identité industrielle qui fait son caractère.

UN ACTIF TERTIAIRE OBSOLÈTE À FORT POTENTIEL

Avant travaux, le bâtiment – ancienne filature transformée en bureaux dans les années 1980 – développait environ 3 000 m² répartis sur plusieurs niveaux, avec près de 30 % de vacance locative et des loyers limités à 90 €/m²/an.

L'immeuble souffrait notamment d'un réseau de chauffage vieillissant, d'une isolation insuffisante, d'espaces peu lumineux et d'installations ne répondant plus aux normes actuelles.

Au-delà de la rénovation technique, l'enjeu consistait à repositionner l'actif sur le marché en améliorant sa performance globale, son confort d'usage et son attractivité locative.





UNE TRANSFORMATION COMPLÈTE AVEC EXTENSION ET AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

EKODIM a piloté une transformation complète du site, intégrant à la fois des travaux architecturaux, techniques et fonctionnels :

- Ravalement des façades et requalification architecturale,
- Isolation périphérique et remplacement des menuiseries,
- Mise en conformité incendie, sécurité et accessibilité,
- Modernisation des espaces intérieurs et des parties communes,
- Individualisation des charges par cellule,

À l'issue de l'opération, la surface totale atteint près de 3 200 m², avec des bureaux modernisés, climatisés et adaptés aux attentes actuelles des entreprises.

UN CHANTIER RÉALISÉ EN PLUSIEURS PHASES EN MILIEU OCCUPÉ

L'opération a été conduite en site partiellement occupé, avec un phasage permettant de maintenir l'activité des locataires pendant les travaux.

Après la rénovation des premiers niveaux, une seconde phase a permis la transformation des étages restants, nécessitant une coordination fine des intervenants et une adaptation constante du planning.

Ce type d'intervention en milieu occupé constitue un savoir-faire spécifique d'EKODIM, permettant de sécuriser les revenus locatifs tout en modernisant l'actif.

DES PERFORMANCES ÉCONOMIQUES ET LOCATIVES FORTEMENT AMÉLIORÉES

La réhabilitation a permis un repositionnement complet du bâtiment sur son marché, avec des résultats significatifs :

- Taux d'occupation porté à 100 % après travaux,
- Loyer moyen passé de 90 à 160 €/m²/an,
- Réduction des charges énergétiques,
- Amélioration du confort et de la qualité de vie au travail,
- Attractivité renforcée auprès des entreprises,
- Valeur patrimoniale durablement augmentée.

« Un bâtiment qui se projette dans l'avenir tout en conservant son âme »

Victor Segard, propriétaire de La Filature, souligne :

« Cette réhabilitation a permis de conserver l'identité industrielle du site tout en l'adaptant aux exigences actuelles.

Aujourd'hui, le bâtiment est entièrement occupé, plus performant et plus attractif.

L'accompagnement d'EKODIM a été déterminant pour révéler tout le potentiel de cet actif. »

À l'issue de cette livraison réussie, et dans la continuité d'une relation de confiance, le propriétaire de La Filature a de nouveau sollicité EKODIM pour la réalisation d'un projet de surélévation. Le permis de construire a été obtenu, avec pour objectif de porter la surface du bâtiment de 3 200 à 4 000 m².

EKODIM, SPÉCIALISTE DE LA REVALORISATION D'ACTIFS IMMOBILIERS EXISTANTS

Filiale du groupe Polygone, EKODIM accompagne investisseurs, foncières et entreprises dans la transformation de bâtiments professionnels, de la conception à la livraison, avec une approche globale intégrant stratégie, montage, travaux et performance énergétique.

Avec la réhabilitation de La Filature, EKODIM confirme sa conviction :

réhabiliter l'existant est aujourd'hui l'un des leviers les plus efficaces pour créer de la valeur immobilière durable.



Pour plus d'informations,
contactez le 03 20 04 04 43
ou mmorel@ekodim.fr