LIVRAISON | AESTIAM

De 100 % de vacance à une occupation complète : À Lille, EKODIM redonne une nouvelle attractivité à un immeuble tertiaire pour le compte d'AESTIAM

EKODIM annonce la livraison d'un immeuble de bureaux de 1 200 m² réhabilité pour AESTIAM. Initialement vacant et au cœur de Lille, ce bâtiment des années 1990, réparti sur quatre niveaux, est désormais entièrement loué à un utilisateur unique. Une opération qui associe modernisation technique, qualité d'usage et valorisation patrimoniale.



1 200 m²	100% occupé	4 niveaux
SURFACE RÉHABILITÉE	UTILISATEUR UNIQUE	IMMEUBLE DE BUREAUX

Un actif bien situé, à repositionner sur son marché

L'immeuble disposait d'une structure saine, mais ses aménagements et ses équipements vieillissants limitaient son attractivité auprès des entreprises.

L'enjeu dépassait la remise à niveau : il s'agissait de définir un programme de rénovation capable de soutenir durablement la commercialisation et la valeur du bâtiment.

Pour EKODIM, cette approche implique de croiser les caractéristiques de l'existant avec les objectifs du propriétaire. Chaque choix d'intervention doit contribuer à la cohérence technique et économique du projet.

Une réhabilitation ciblée, de la façade aux équipements

Le programme de travaux a notamment porté sur :

- Le nettoyage et la revalorisation de la façade ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures ;
- L'amélioration de l'isolation ;
- La modernisation des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ;
- La préparation des plateaux pour les aménagements du preneur.

L'intégration des installations techniques a nécessité une conception adaptée à la hauteur sous plafond limitée. Les espaces livrés sont lumineux et climatisés.





Composer avec l'existant pour améliorer l'usage

Dans une rénovation, les contraintes du bâtiment orientent la conception. L'installation des équipements doit s'articuler avec les volumes disponibles et préserver la qualité des espaces.

Ce travail exige une lecture globale du projet : les décisions concernant l'enveloppe, les installations et les surfaces intérieures se répondent. Leur coordination permet de transformer les contraintes initiales en solutions adaptées à la future occupation.

L'objectif est de livrer un bâtiment fonctionnel, dont les qualités techniques soutiennent le confort quotidien des utilisateurs.

Une occupation complète à l'issue des travaux

ÀLa réhabilitation s'est accompagnée d'une occupation à 100 %, avec un bail de longue durée. L'actif bénéficie ainsi d'une attractivité renouvelée et d'une situation locative consolidée.

Cette opération illustre le rôle de la rénovation dans une stratégie patrimoniale : adapter les bâtiments aux attentes des entreprises pour prolonger leur pertinence sur le marché.

La valeur créée tient autant à la qualité du bâti rénové qu'à sa capacité à retrouver une utilisation durable.



EKODIM, SPÉCIALISTE DE LA REVALORISATION DE L'EXISTANT

Filiale du Groupe Polygone, EKODIM accompagne investisseurs et propriétaires-occupants dans la transformation de leurs bâtiments professionnels. Du conseil à la livraison clé en main, ses équipes orchestrent des programmes de rénovation intégrant les enjeux techniques, économiques, énergétiques et de qualité de vie au travail.

Communiqué de presse
Dorothée SURREAUX

Crédit Photos
Alexis Delespierre