

spie batignolles

spiebatignolles.fr

ville  
renouvelée

## Et autour de « Reflets Rivéo » coule la Deûle

Marquette-lez-Lille, dans les Hauts-de-France (Nord), accueillera fin 2021 de nouveaux habitants grâce à un nouveau programme immobilier mixte au cœur de la métropole lilloise, en bordure de la Deûle.

Cette opération baptisée « Reflets Rivéo » portée par Spie batignolles immobilier et Ville Renouvelée, en co-promotion, est en cours de construction par les équipes de Spie batignolles nord.

Ce projet s'inscrit pleinement dans l'ambition de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et des villes, de transformer les bords de Deûle en quartiers de vie d'ici 2040. Reflets Rivéo constitue une illustration de cette vision commune de développement du territoire métropolitain.



© Kamélégraph



### Mixité d'usage en plein cœur de la nature

Le programme immobilier « Reflets Rivéo » se compose de 4 bâtiments, du R+2 au R+4, et concerne une surface habitable totale de près de 5 500 m<sup>2</sup>, complétée d'un centre d'accueil d'environ 530 m<sup>2</sup>. Le tout est édifié sur un niveau de sous-sol qui accueillera 93 places de stationnement. Au cœur de cet ensemble, un jardin reliera les accès depuis les rues au chemin de halage le bord de la Deûle.

En rez-de-chaussée du bâtiment de la rue de Lille (D), le Maître d'Ouvrage réalisera un ERP pour l'accueil d'un établissement public à caractère social.

Ces 4 immeubles offriront 92 appartements, du T1 au T4, à l'intérieur spacieux et lumineux, grâce à un parti-pris mixant modernité et respect de l'architecture locale, qui seront répartis de la façon suivante :

- **48 appartements en accession libre**
- **24 logements locatifs sociaux** vendus en bloc à Notre Logis (ESH)
- **20 appartements locatifs intermédiaires** vendus en bloc à CDC Habitat

## Une qualité de conception remarquable

La brique, matériau caractéristique du nord de la France, fait partie intégrante de l'architecture de la nouvelle résidence « *Reflets Rivéo* ». Deux cabinets d'architecture, MG AU et PLATO, ont été associés pour ce projet. Les logements disposeront de loggias, terrasses ou balcons, participant également à la qualité du programme.

Le programme a été pensé avec la MEL et la ville de Marquette-lez-Lille, pour offrir aux futurs habitants un espace de ville agréable et connecté à la nature.

La résidence, à taille humaine et à l'architecture contemporaine, viendra compléter le projet d'aménagement et de développement économique attendant qui propose aujourd'hui des immeubles de bureaux et d'activités.



© Kamélégraph

## Lean management appliqué à la construction de la résidence

Longtemps appliqué dans l'industrie pour faciliter les process et gagner en productivité, le Lean management commence peu à peu à se pratiquer dans la construction. C'est notamment le cas sur le chantier de la résidence « *Reflets Rivéo* », pour lequel les équipes de Spie batignolles nord ont eu à cœur d'appliquer ces principes, dans un souci constant d'amélioration de leurs services.

Spie batignolles pilote la réalisation « *Reflets Rivéo* » au travers d'une démarche globale Lean dans le but d'identifier les différents postes de travail susceptibles d'être optimisés pour gagner en temps d'intervention, mutualiser les ressources et garantir un haut niveau de qualité. D'ailleurs, l'entreprise

s'est engagée, au travers de la mise en place de ce dispositif, sur un objectif « 0 réserve » à la livraison du chantier.

Celle-ci s'appuie sur une analyse constante et détaillée de l'ensemble de la chaîne de valeur, à commencer par les flux logistiques concernant la réception des différents matériaux, les mouvements de grue suivis par GPS, chacune des tâches exécutées par les collaborateurs de l'entreprise, etc, jusqu'à la livraison des travaux.

Cette analyse permet d'intégrer toutes les parties-prenantes du chantier à la planification des travaux, au travers d'une méthode de travail collaborative, où chacun a un rôle concret. Elle permet également de mettre en lumière les indicateurs de performance et la mesure des progrès accomplis pour statuer sur les actions à entreprendre.

En raison d'exigences très précises en matière d'esthétisme du futur bâti, Spie batignolles nord a réalisé un témoin de la future façade avec les différents matériaux constituant la couverture et les ouvertures à taille réelle, afin de confirmer les choix retenus.

## La nature en ville

Afin d'offrir un haut confort de vie, les architectes ont conçu un projet avec des matériaux soignés, des intérieurs très lumineux, des extérieurs généreux vecteurs d'échanges, de partages, de bien être avec un programme privilégiant des logements avec une mixité d'offres et de foyers. L'apport de lumière naturelle est prépondérant avec de vastes baies vitrées, lesquelles permettront également aux futurs habitants de profiter d'une vue imprenable sur les rives de la Deûle. Chaque appartement est agrémenté d'un extérieur, de larges terrasses, de confortables balcons et même des jardins, pour profiter pleinement d'un cadre naturel exceptionnel.

Le respect de l'environnement est un enjeu fort sur ce projet. Le choix d'une chaudière collective à condensation, faiblement consommatrice en énergie assure la préservation des ressources et la maîtrise des charges pour les futurs habitants. L'isolant thermique et acoustique retenu pour ce programme répond à des exigences très strictes de la Maîtrise d'Ouvrage. Cette réflexion poussée permet d'atteindre des objectifs énergétiques et de labellisation ambitieuse : les bâtiments A et B dépasseront les exigences de la RT 2012 -10 %, les bâtiments C et D atteindront la RT 2012 -20 % avec pour le premier la certification NF Habitat et le second la certification Promotelec.

## Une situation idéale au cœur de la métropole lilloise

Située à seulement 15 mn du centre-ville de Lille à vélo, la résidence « Reflets Rivéo » dispose d'un accès rapide à la ville et est proche de toutes commodités (transports en commun, infrastructures sportives et culturelles).

Ce programme immobilier, dont le budget travaux est d'environ 10 M€, sera livré au 4<sup>e</sup> trimestre 2021.

73 % des appartements proposés en accession libre ont été vendus depuis la commercialisation lancée en juin 2019.

<https://www.reflets-riveo.com/>

## **A propos de Spie batignolles**

*Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, les chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'institut MGEN de La Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en main tenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.*

*Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2.1 milliards d'euros en 2019. Le Groupe emploie 7900 collaborateurs et dispose de 210 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.*

[www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr)

## **A propos de Ville renouvelée**

*Ville Renouvelée est un acteur de l'évolution urbaine de la métropole lilloise. Nous aménageons, développons et rendons possibles de nouveaux espaces urbains, de nouveaux instants de vi(II)es.*

*Société d'économie mixte, nous cultivons notre perception de la ville grâce à notre double culture du public/privé. Nous faisons la ville pour ceux qui la vivent en mettant en place les conditions durables de réussite et en rassemblant tous les acteurs pour relever les défis du territoire.*

*Par-delà son rôle premier d'aménageur, Ville Renouvelée initie les dynamiques urbaines dans toutes leurs dimensions (habitat, activités économiques, espaces publics et équipements, mobilité, environnement, ...) et déploie une diversité de services lui permettant d'accompagner durablement projets et partenaires.*

*En quarante ans, Ville Renouvelée a pris une part active au processus de renouvellement urbain de la métropole lilloise et plus particulièrement de son versant nord-est, un territoire marqué par son passé industriel. Devenue une des plus importantes SEM françaises, elle a progressivement diversifié ses activités, pour mieux prendre en compte la complexité urbaine et les dynamiques économiques, mais aussi pour réinventer l'environnement local grâce à des réponses de projet inédites : la Ville renouvelée.*

[www.semvr.fr](http://www.semvr.fr)