

ATTRACTIVITÉ : DEUX NOUVEAUX IMMEUBLES PRÉVUS SUR LE QUARTIER NOVAXUD – GARE TGV



Crédit photo Artprom

Véritable locomotive économique de la Métropole, le quartier *Novaxis-Novaxud gare TGV* réunit d'importants sièges sociaux, centres de R&D et plus de 150 entreprises. A 54 minutes de Paris, l'attractivité de cette zone est toujours dynamique. Pour preuve, le Promoteur immobilier **Artprom** annonce une nouvelle opération comprenant la construction de deux immeubles. Ce projet représente également une opportunité pour attirer de nouvelles entreprises parisiennes.

Antoine Pillot, Directeur Général de la société **Artprom** : « *Nous avons fait le choix de poursuivre notre savoir-faire en tertiaire pur car l'offre en bureaux neufs est inexistante sur la gare et l'attrait pour ce quartier d'affaires est toujours bel et bien réel* ».

Au total, il s'agit d'un important chantier qui va enrichir de 7 700 m² l'offre de bureaux au Mans. Le permis de construire global devrait être déposé début mars pour une livraison au dernier trimestre 2019. L'immeuble « Binet » proposera à lui seul 4 500 m²; parallèle aux locaux occupés par ST Microélectronics, la construction prendra place dans le prolongement du bâtiment Adler qui abrite Pôle emploi. L'immeuble Cade offrira quant à lui 3 200 m² de surface aménageable.

« *L'architecture restera dans la lignée des bâtiments Atlas, Auriga et Adler. D'emblée nous souhaitons leur donner une petite avance technologique. La RT2012 a déjà mis tout le monde au diapason mais nous essaierons d'aller plus loin et d'optimiser au mieux pour avoir quelques gains par rapport à ses critères (en jouant par exemple sur les menuiseries ou l'utilisation de vitrages particuliers)* ».

Les 2 nouveaux bâtiments comporteront 7 étages. Les 3 premiers étages seront des parkings réservés aux entreprises installées dans le bâtiment ; du 3^{ème} au 7^{ème} étage les plateaux seront aménagés pour accueillir des bureaux avec terrasse.

Enedis (anciennement ERDF), a confirmé son emménagement dans le futur immeuble Binet. Cette grande entreprise a choisi d'installer ses équipes sur 1 600m² de bureaux pour profiter de plus de confort au quotidien et bénéficier d'une proximité facilitée avec Paris.

« *Il nous reste aujourd'hui 2 900 m² à commercialiser sur Binet. D'autres prospects sont en cours de négociation. Le bâtiment devrait je l'espère être aux ¾ réservé d'ici le printemps. L'investissement de l'ensemble Binet + Cade se chiffre à 9 millions d'€ de travaux. Nous lancerons un appel d'offres ouvert aux entreprises locales au cours du printemps pour démarrer les travaux en septembre* ».