

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Englos, juin 2025



## **CARRÉ cède l'ensemble immobilier EMPREINTE à LAZARD GROUP REAL ESTATE – Un projet exemplaire au cœur du parc Europe à Marcq-en-Barœul**

CARRÉ annonce la cession de l'ensemble immobilier EMPREINTE, situé avenue de la Marne à Marcq-en-Barœul, à LAZARD GROUP REAL ESTATE. Composé de deux immeubles de bureaux totalisant 6 000 m<sup>2</sup>, cet ensemble se distingue par ses performances énergétiques exceptionnelles. Labellisé passif, il garantit un confort thermique optimal tout en divisant par 2,5 sa consommation énergétique par rapport à un bâtiment tertiaire classique. Il répond ainsi d'ores et déjà aux objectifs 2050 du Décret Tertiaire.

Implanté au cœur du parc Europe, sur le secteur dynamique des Grands Boulevards de la métropole lilloise, EMPREINTE illustre la capacité de CARRÉ à concevoir des immeubles à la fois performants, fonctionnels et attractifs pour les utilisateurs comme pour les investisseurs.

### **Un pari risqué mais visionnaire : un lancement en blanc dans un marché attentiste**



Alors que le marché traversait une période particulièrement incertaine début 2023, où la majorité des opérateurs immobiliers hésitaient à se lancer sans précommercialisation, CARRÉ a fait le choix audacieux d'un lancement en blanc. Cette prise de risque maîtrisée s'est appuyée sur une lecture fine des chiffres et une conviction forte : le secteur manquait cruellement d'offres neuves, immédiatement disponibles et livrables à court terme.

CARRÉ a ainsi porté l'opération financièrement jusqu'à son terme, démontrant sa solidité et sa capacité à anticiper les besoins du marché.

### **Une des rares ventes "sortie investisseur" sur un actif neuf en 2025**

EMPREINTE fait partie des très rares opérations vendues en sortie investisseur sur un immeuble neuf cette année, preuve de la pertinence du positionnement de CARRÉ. Le projet a séduit LAZARD GROUP REAL ESTATE, investisseur de référence, qui a reconnu dans EMPREINTE un actif exemplaire et pérenne. La vente a été accompagnée par CBRE, qui a agi en tant que conseil auprès des deux parties.

### **Un taux d'occupation de 90 % porté par un utilisateur de premier plan**

Le site a séduit KÉOLIS LILLE ILÉVIA, gestionnaire des transports publics de la Métropole Européenne de Lille (MEL), qui a choisi d'y installer son nouveau siège social. Depuis le 2 juin 2025, l'entreprise occupe 5 300 m<sup>2</sup>, soit 90 % de la surface totale, pour accueillir plus de 350 collaborateurs. Ce taux d'occupation remarquable dès la livraison valide la stratégie de CARRÉ : livrer un actif neuf, qualitatif, dans un bon timing marché.

Outre ses performances environnementales, EMPREINTE propose des aménagements intérieurs de grande qualité, pensés pour répondre aux nouvelles attentes des entreprises : terrasses, plateaux lumineux, grands volumes modulables, espaces collaboratifs, zones de détente, salles de réunions, local vélos, stationnements... tout a été conçu pour faire d'EMPREINTE un véritable lieu de vie.

« La cession d'EMPREINTE reflète notre engagement à développer des immeubles qui allient performance environnementale, qualité d'usage et vision stratégique. Lancer ce projet en blanc était un vrai pari dans un contexte compliqué, mais notre connaissance du marché et notre capacité à prendre des décisions engagées nous ont permis de concrétiser une opération exemplaire », déclare Guillaume Pastour, Directeur Général de CARRÉ.

L'opération a été finalisée en juin 2025, avec l'accompagnement des Études notariales Foch Notaires Lille et R&D Notaires.



## **À PROPOS DE CARRÉ**

---

Depuis plus de 40 ans, CARRÉ s'est imposé comme un acteur majeur de l'immobilier d'entreprise dans la région des Hauts-de-France. Nous concevons et réalisons des bâtiments durables offrant des espaces agréables à vivre pour leurs utilisateurs, créant ainsi des environnements inspirants répondant aux nouveaux usages et favorisant le développement urbain.

Nos compétences s'étendent à divers domaines, tels que les locaux/parcs d'activités, bureaux, établissements médico-sociaux et associatifs, ainsi que la réhabilitation, la valorisation et l'accompagnement à la rénovation énergétique.

## **À PROPOS DE LAZARD GROUP REAL ESTATE**

---

Excellence des sites, performance environnementale, qualité architecturale et pertinence des projets forment quelques atouts qui ont permis à LAZARD GROUP de devenir un acteur majeur de l'immobilier tertiaire en France.

Aujourd'hui, fort de 35 années d'expérience, LAZARD GROUP reste solidement ancré en régions et poursuit sa croissance en Île-de-France.

## **À PROPOS DE KÉOLIS LILLE ILÉVIA**

---

Opérateur majeur du transport public de voyageurs en France et à l'international, Keolis s'est vu reconduire en 2025 pour l'exploitation du réseau de transport urbain de la Métropole Européenne de Lille. Un réseau qui compte 210 millions de voyages annuels et qui offre un large choix de modes de transports.

Véritable partenaire mobilité de la MEL, Keolis Lille ilévia est animé par une conviction forte : imaginer et déployer des mobilités sûres et durables au service de la Métropole Européenne de Lille, pour une meilleure qualité de vie de tous et de chacun.

## **À PROPOS DE CBRE**

---

Leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise. Conseil en commercialisation, aménagement d'espaces, investissement, gestion immobilière, expertise.