

- Sport et loisirs
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Alimentaire
- Automobiles
- Restaurants
- Services, loisirs

PARTIE 4



Effets du projet en
matière
d'aménagement du
territoire

LEZENNES IMMO



1. Créer une véritable porte d'entrée à la zone commerciale

L'un des principaux enjeux de l'aménagement de ce terrain en friche est de remplir une dent creuse et marquer l'entrée de la zone.

Le nouveau siège mondial KIABI bénéficie d'un site offrant une forte visibilité depuis le boulevard de Tournai et une articulation adéquate entre zone commerciale-loisirs et zone tertiaire.

La frange urbaine le long du boulevard de Tournai constitue aujourd'hui la liaison entre le centre ancien de Lezennes et le centre-ville de Villeneuve d'Ascq. Elle ne permet néanmoins pas aujourd'hui d'identifier visiblement et lisiblement l'entrée de ville.



Le projet a donc été pensé dans un souci de créer un bâtiment à l'image d'un siège international, ancré dans une dynamique de renouvellement urbain à l'échelle d'une métropole européenne.

2. Une implantation en cohérence avec la requalification urbaine Grand Angle



Le futur siège KIABI prend place dans un secteur privilégié en pleine mutation urbaine avec le projet de requalification urbaine Grand Angle de Villeneuve-d'Ascq.

En partenariat avec les villes de Lezennes et Villeneuve-d'Ascq, la MEL a défini un master plan qui donne le cadre de l'organisation et de l'évolution de Villeneuve d'Ascq pour les 10-15 ans à venir intégrant notamment ce projet Grand Angle de la Ville, au voisinage immédiat du futur siège.

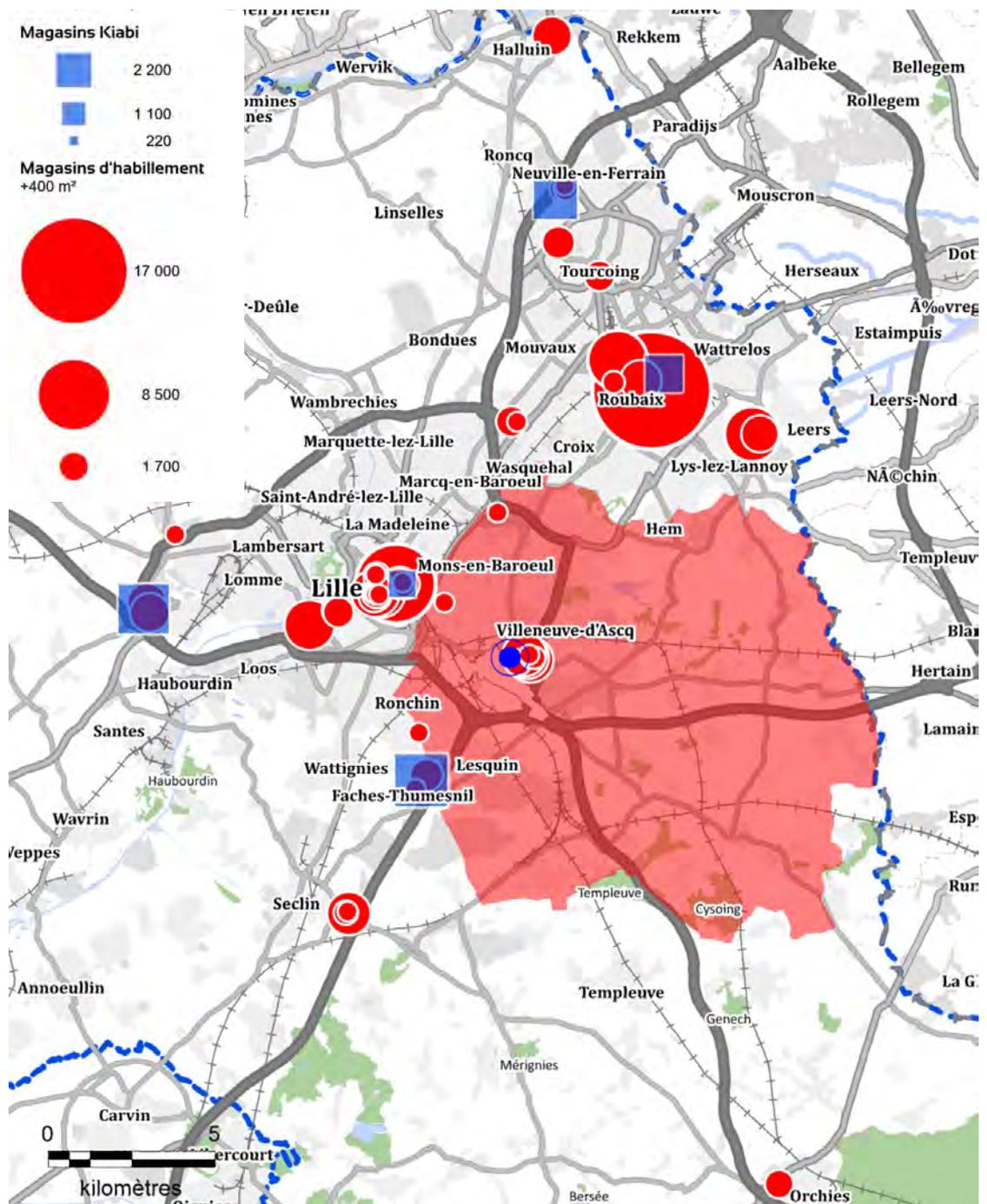


Dans ce contexte, la création du nouveau siège KIABI s'inscrit dans la réalisation d'un quartier urbain offrant une mixité des usages et une requalification en cohérence avec la mutation du quartier.

3. Répondre aux besoins des habitants de la zone de chalandise

Le pôle de V2/Héron Parc est l'un des principal pôle commercial de l'agglomération lilloise. En terme d'équipement de la personne, celui-ci est particulièrement concurrencé par le centre-ville de Lille (intégrant le pôle Euralille), le centre de Roubaix avec les magasins d'Usine mais aussi les pôles Auchan Faches et Leclerc Seclin.

Le repositionnement de l'enseigne Kiabi dans sa zone de chalandise de Villeneuve-d'Ascq/Lezennes permettra à sa clientèle déjà fidélisée localement de maintenir ses achats sur place.



1. La mutualisation des espaces

L'aménagement de ce terrain a été étudié pour optimiser au mieux la gestion du bâtiment et la compacité a été réfléchi à travers plusieurs points :

- Les volumes : Les bâtiments ont été conçus de **façon rationnelle et économe** pour privilégier le confort dans les zones de vente ;
- La **compacité des réserves et de la zone logistique**, réduites à leur strict minimum pour éviter le « tout enrobé » mais en pensant aussi au confort de travail des employés et des prestataires extérieurs ;
- La **mutualisation des places de stationnement** positionnées au centre du terrain, pour limiter aussi les besoins d'espaces en enrobés.

Cette mutualisation est possible aussi grâce aux aménagements piétonniers et cyclistes qui seront réalisés sur la zone et qui permettront la connexion entre les commerces.

Cette composition permet d'offrir encore plus de flexibilité d'aménagement tout en offrant une organisation simple et économique des dispositions de sécurité incendie avec notamment des communications possibles magasin-siège et dégagements communs, notamment entre l'accueil du siège et l'entrée du magasin.

L'accueil principal connecté au parvis commun bénéficie d'un atrium ouvert sur les niveaux supérieurs de manière à mettre en relation les différents services et espaces de détente.

Plan de répartition des surfaces

répartition des surfaces sur la parcelle	
EMPRISE PARCELLAIRE	27 160 m ²
Surface de Plancher	30 139 m ²
Emprise au sol	10 387 m ²
Surface plantée de pleine terre	9 623 m ²
Surface plantée hors pleine terre	2 800 m ²
Surface espace piéton	7 198 m ²
Surface dépose minute	567 m ²
surface en infrastructure parking, LT et zone livraison stockage	30 928 m ²



c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

Dans le cadre d'un projet de socle KIABI et d'un pôle restauration à Lezennes, Etixia Immo a mandaté Dynalogue pour réaliser l'étude d'impact du projet sur la circulation routière. L'analyse des impacts du projet sur les conditions de circulation dans le périmètre d'étude sera réalisée au moyen des logiciels Girabase (pour le giratoire) et de la méthode du CERTU (pour les carrefours à feux).

1. Les conditions d'accès existantes

Le périmètre d'étude est défini par :

- l'axe du boulevard de Tournai (RD146) qui est l'axe de desserte et de collecte principal ;
- le boulevard de l'Ouest (RD48) et la rue de la Pierre (RD146) qui permettent une accessibilité métropolitaine au boulevard de Tournai ;
- une partie du réseau de desserte local de la zone commerciale.





c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

a) Évaluation des flux actuels

Vendredi soir



L'axe le plus chargé est le boulevard de Tournai avec des flux légèrement orientés de l'ouest vers l'est comme le matin, en lien avec l'activité de la zone commerciale adjacente. Les trafics double sens sur le boulevard de Tournai sont compris entre 1500 et 2400 véhicules par heure.

Samedi après-midi



La charge de trafic en heure de pointe du samedi après-midi sur les différents axes irrigateurs de la zone commerciale est de l'ordre de 1500 véhicules double sens.

L'axe le plus chargé reste le boulevard de Tournai avec des trafics compris entre 1200 et 2000 véhicules.



c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

b) Les réserves de capacités actuelles

Vendredi soir

Situation actuelle - HPVS



En heure de pointe du vendredi soir, le bilan des analyses statiques met en évidence des réserves de capacité globales suffisantes pour absorber l'intégralité du trafic sur tous les carrefours étudiés mis à part le carrefour boulevard de Tournai x ouest saturé.

Samedi après-midi

Situation actuelle - HPSAM



En heure de pointe du samedi après-midi, le bilan des analyses statiques met en évidence des réserves de capacité globales suffisantes pour absorber l'intégralité du trafic sur l'ensemble des carrefours étudiés.



2. La situation projetée

Situation de référence

La situation de référence est définie par l'implantation du siège social de KIABI avec 1200 salariés.

Cette activité sera soutenue par une offre de stationnement d'environ 800 places avec un accès exclusif en entrée/sortie sur le chemin du moulin de Lezennes.

Situation projetée (liée au commerce)

La situation projetée consiste en l'implantation d'un socle KIABI ainsi que d'un pôle restauration, dans l'enceinte du périmètre d'implantation du siège KIABI avec lequel ils auront un accès commun à leur parkings respectifs.





c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

a) Estimation de l'augmentation des flux sur les principaux axes

Situation de référence

Le calcul des flux générés par le siège social de KIABI est déterminée par les pratiques de mobilité actuelles issues des comptages réalisés sur les sites actuels de Hem et Lys-lez-Lannois, qui ont été adaptés à l'aide des données de la MEL relatives aux pratiques de mobilité dans le périmètre de relocalisation.

Les flux en découlant sont les suivants :

- en heure de pointe matin, 425 véhicules entrants et 50 véhicules sortants ;
- en heure de pointe du vendredi soir, 25 véhicules entrants et 250 véhicules sortants.

L'activité du siège étant exclusivement réalisée les jours ouvrables, les flux générés en heure de pointe du samedi après-midi sont très faibles.

Les origines/destinations des déplacements domicile/travail sont déterminées à l'aide des informations des domiciliations des salariés du siège social.

Situation projetée (liée au commerce)

Le calcul des flux générés par les activités commerciales est déterminée par rapport à la surface de vente, ainsi que par les pratiques modales de déplacement du périmètre d'étude. La répartition horaire journalière des flux est basée sur celle observée actuellement pour le magasin de V2.

Les flux projetés par ce commerce sont :

- 80 véhicules entrants et sortants en heure de pointe du vendredi soir ;
- 250 véhicules entrants et sortants en heure de pointe du samedi après-midi.

Le calcul des flux générés par le pôle de restauration est basé sur le nombre de couverts disponibles aux services. La répartition horaire des flux est en lien avec les habitudes de fréquentation des espaces de restauration, soit le midi et le soir.

Les flux projetés générés par le pôle restauration sont :

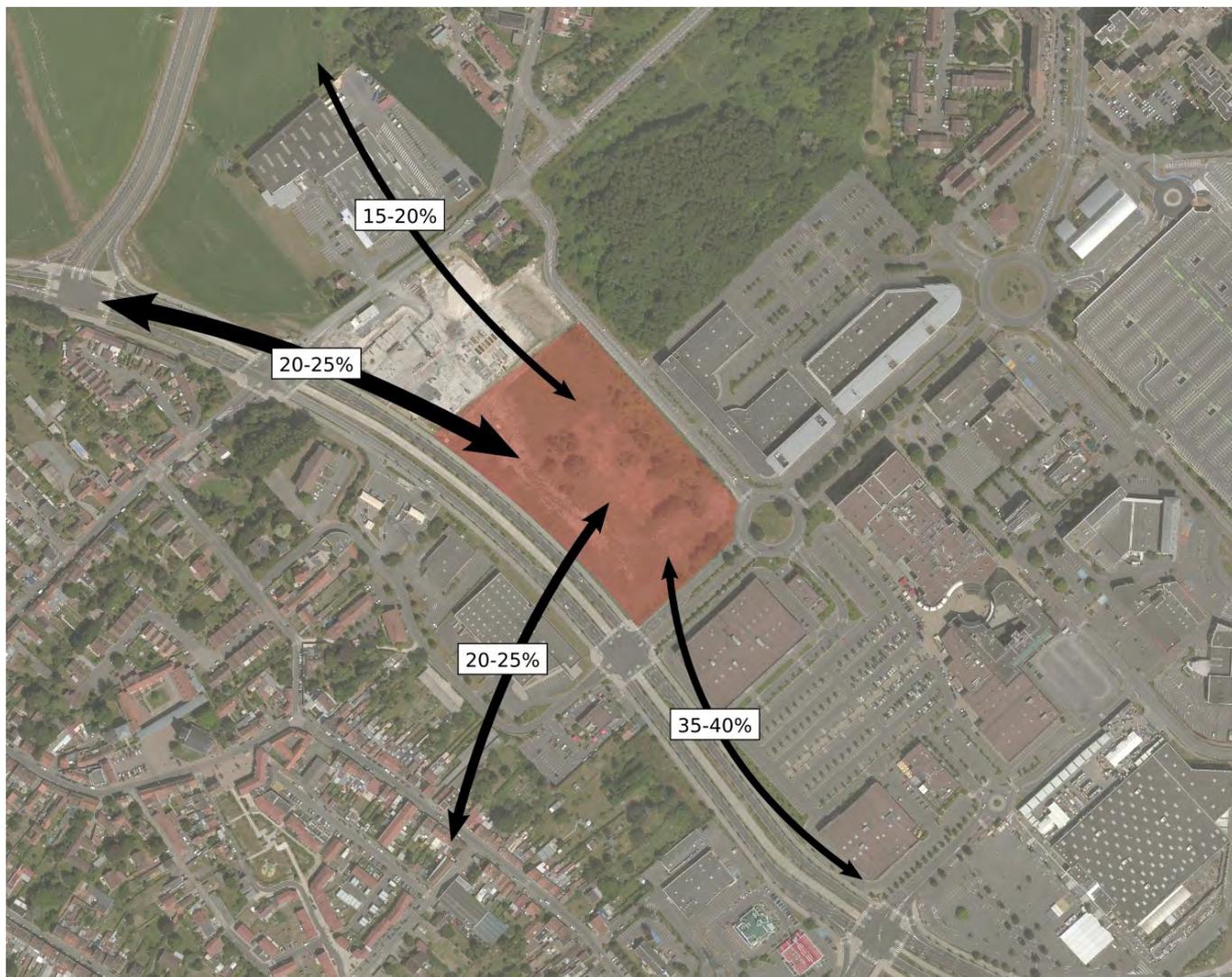
- négligeable en heure de pointe matin, exclusivement liés à l'arrivée des employés, estimées à moins d'une dizaine ;
- négligeables en heure de pointe du vendredi soir, l'activité démarrant plus tard ;
- négligeables en heure de pointe du samedi après-midi, cette plage horaire étant une période creuse pour ce type d'activité.

Les origines/destinations des déplacements domicile/commerce sont déterminées à l'aide de la chalandise de V2.



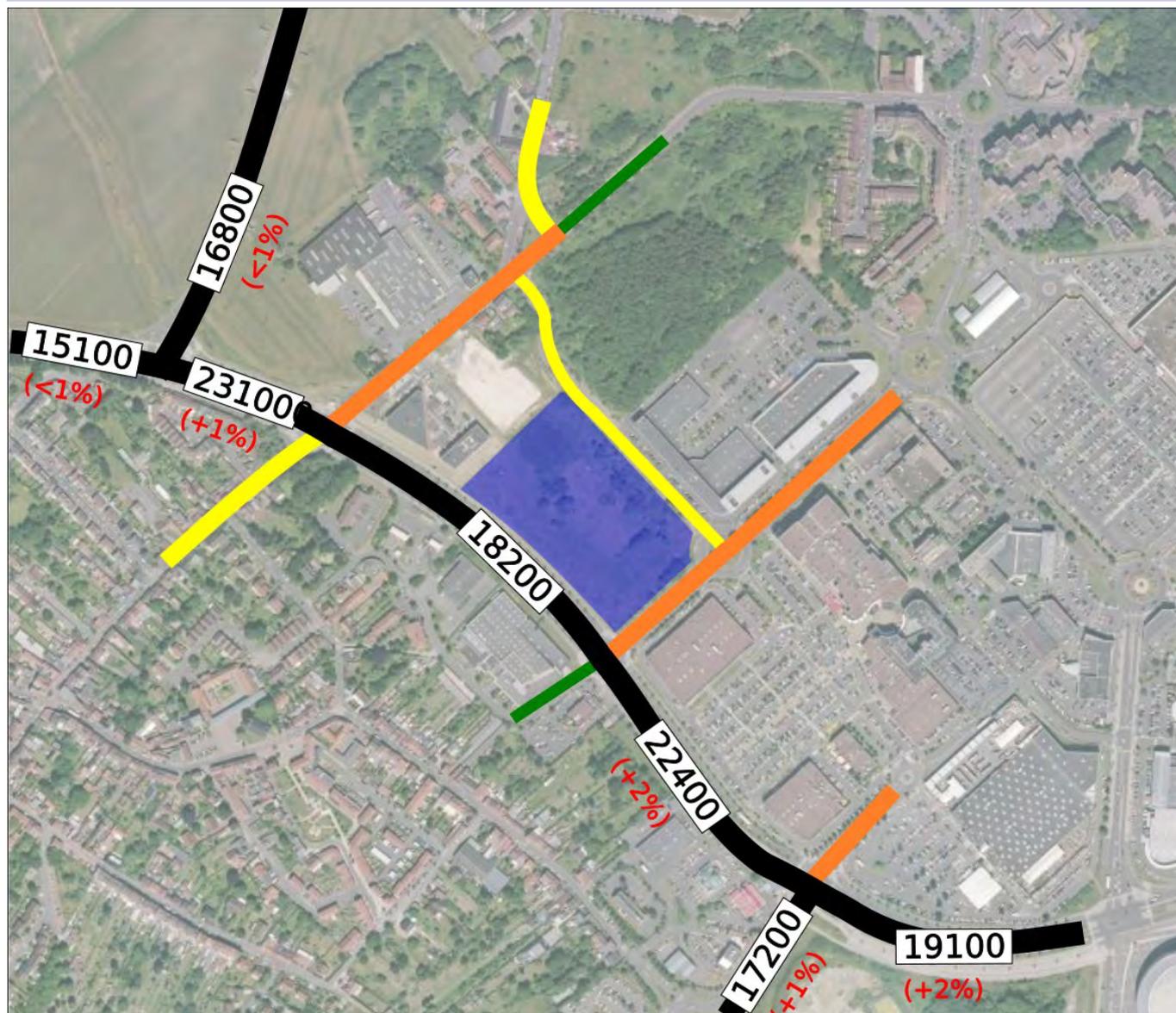
c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

Origines des flux projetés (situation de référence et projetée)



b) Trafics moyens journaliers

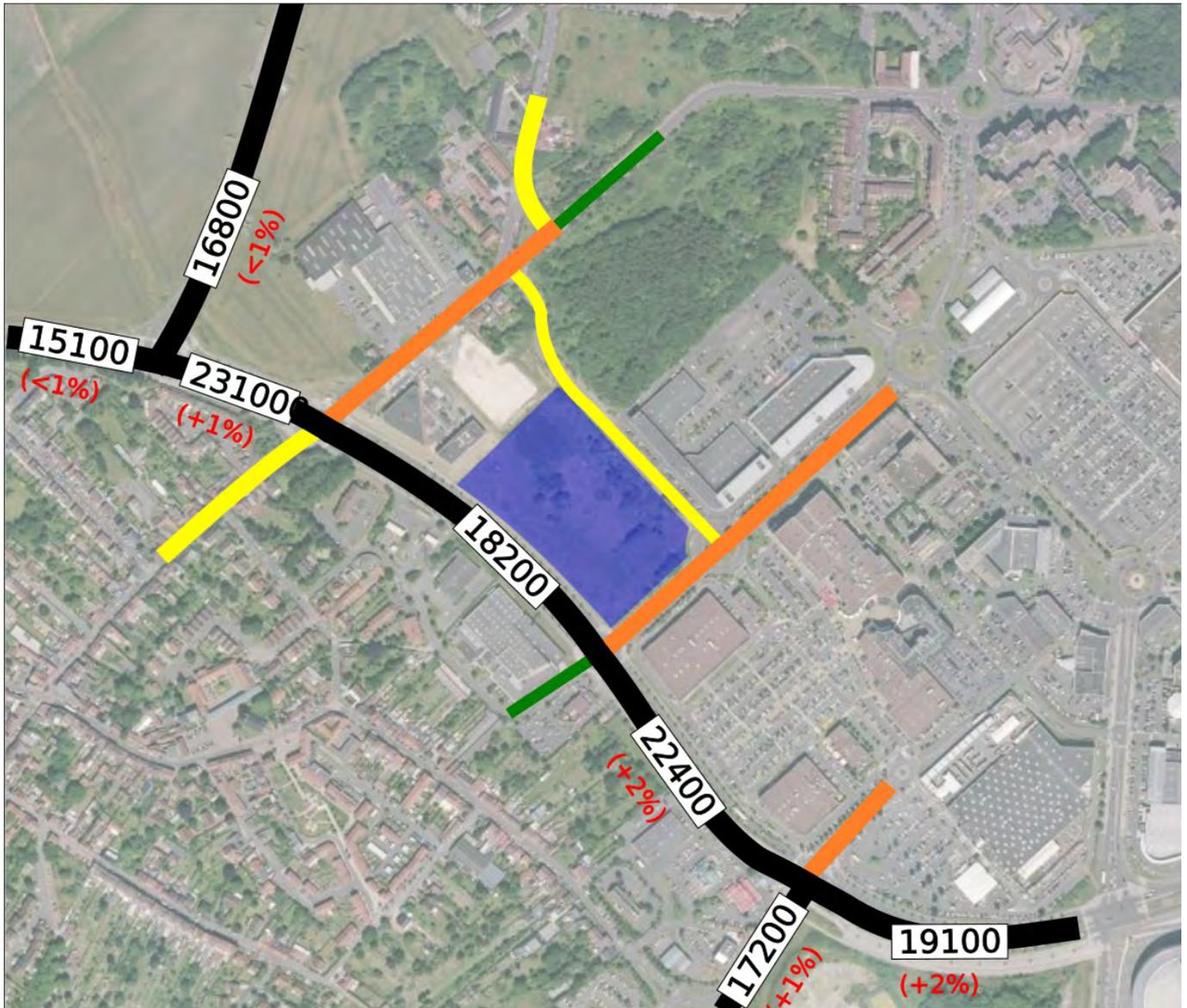
Situation de référence



L'implantation du siège de KIABI augmente les trafics journaliers sur l'axe de la boulevard de Tournai et les principales voiries de desserte métropolitaine proches (boulevard de l'Ouest et RD146).

Les trafics journaliers sur les voiries de desserte de la zone d'activité restent inférieurs à 10.000 véhicules/jour.

Situation projetée (liée au commerce)



L'implantation du socle et du pôle restauration augmente très faiblement (au maximum 2% à l'est) la charge de trafic journalière sur l'axe du boulevard de Tournai.

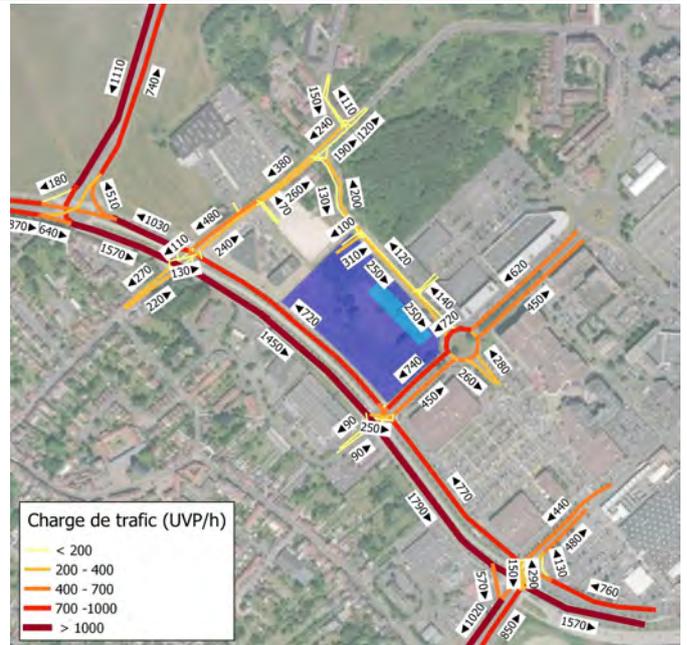
c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

c) Évaluation des flux projetés

Situation de référence

Situation projetée (liée au commerce)

Vendredi soir (en Heure de pointe)

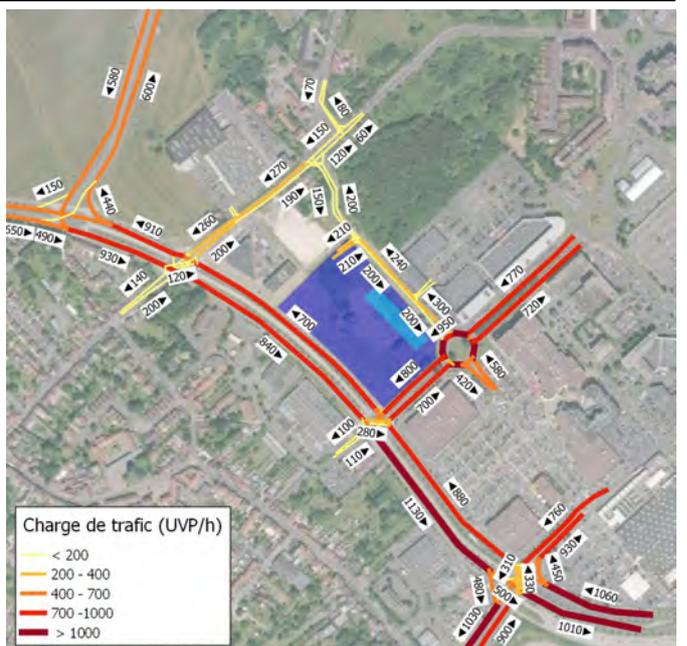


L'axe le plus chargé reste le boulevard de Tournai avec des trafics dépassant les 2500 uvp avec une orientation marquée de l'ouest vers l'est. L'implantation du siège augmente les trafics pour atteindre 700 véhicules sur la rue Faidherbe et plus de 1000 sur l'avenue de l'Avenir.

L'implantation du socle et du pôle restauration ne modifie pas sensiblement les volumes et l'orientation des flux sur le périmètre étudié.

Samedi après-midi (en Heure de pointe)

Le siège de KIABI génère des flux négligeables le samedi. Les flux en heure de pointe ne sont pas modifiés ou seulement de façon marginale.



En heure de pointe du samedi après-midi, le projet augmente les flux sur l'axe du boulevard de Tournai et sur la rue de l'Avenir qui supportera un trafic de 1500 véhicules cumulés.



c. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

d) Les réserves de capacité

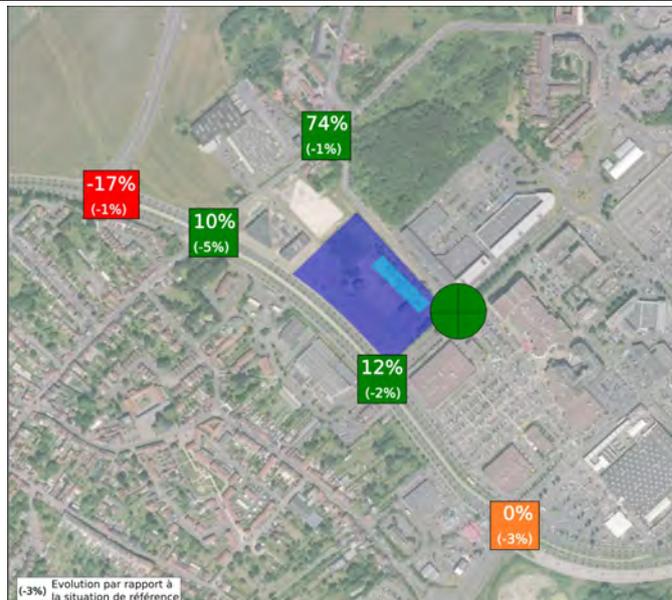
Situation de référence

Situation projetée (liée au commerce)

Vendredi soir (en Heure de pointe)



En heure de pointe du vendredi soir, la saturation du carrefour boulevard de Tournai x boulevard de l'Ouest est amplifiée.



Les flux liés au socle n'impactent que très légèrement les réserves de capacité du secteur d'étude.

Samedi après-midi (en Heure de pointe)

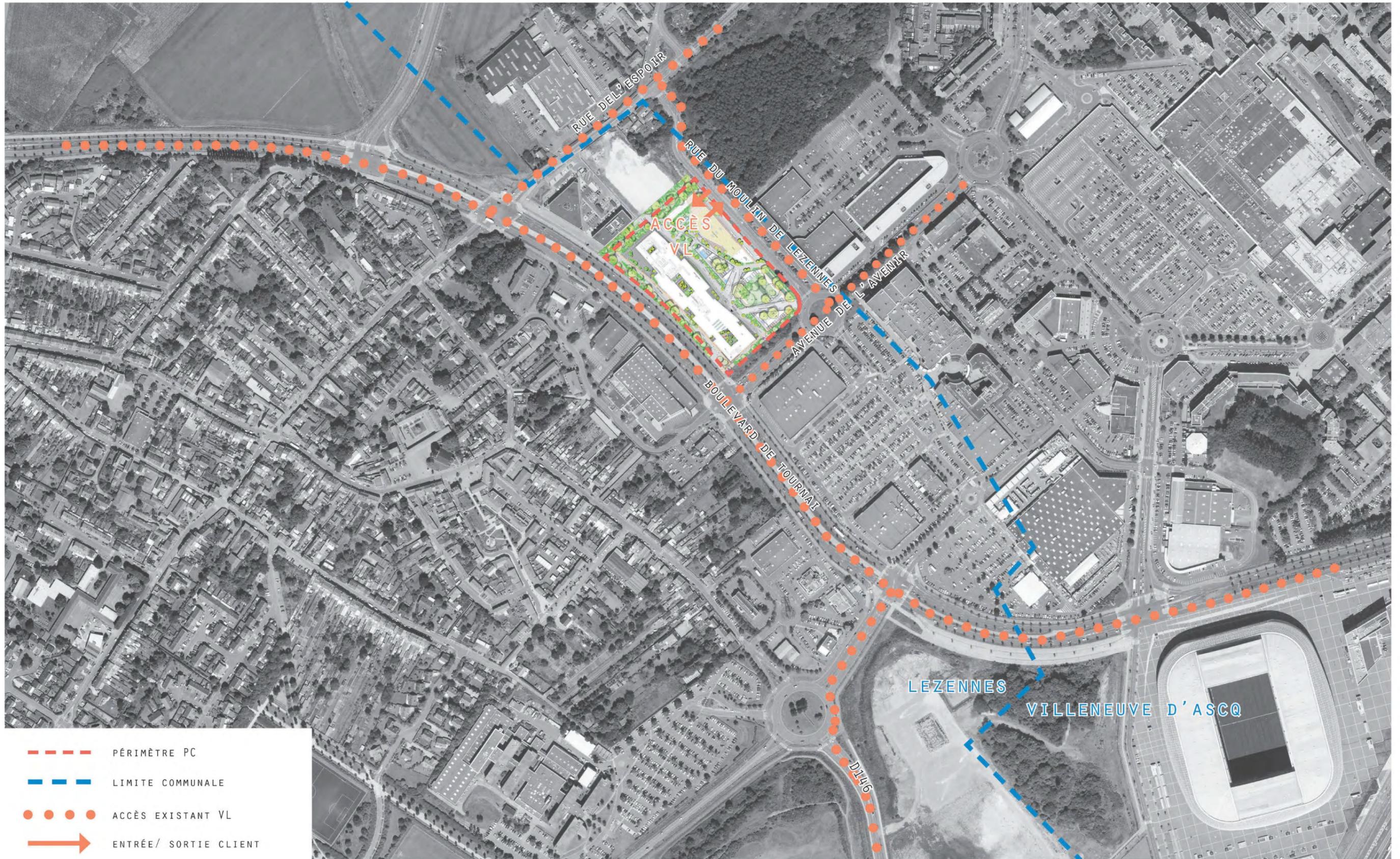
Les flux faibles en lien avec le siège KIABI ne modifient pas les réserves de capacité des différents carrefours du périmètre d'étude.



L'impact sur les réserves de capacité des carrefours du boulevard de Tournai est sensible mais tous les carrefours du périmètre d'étude conservent des réserves de capacités suffisantes.



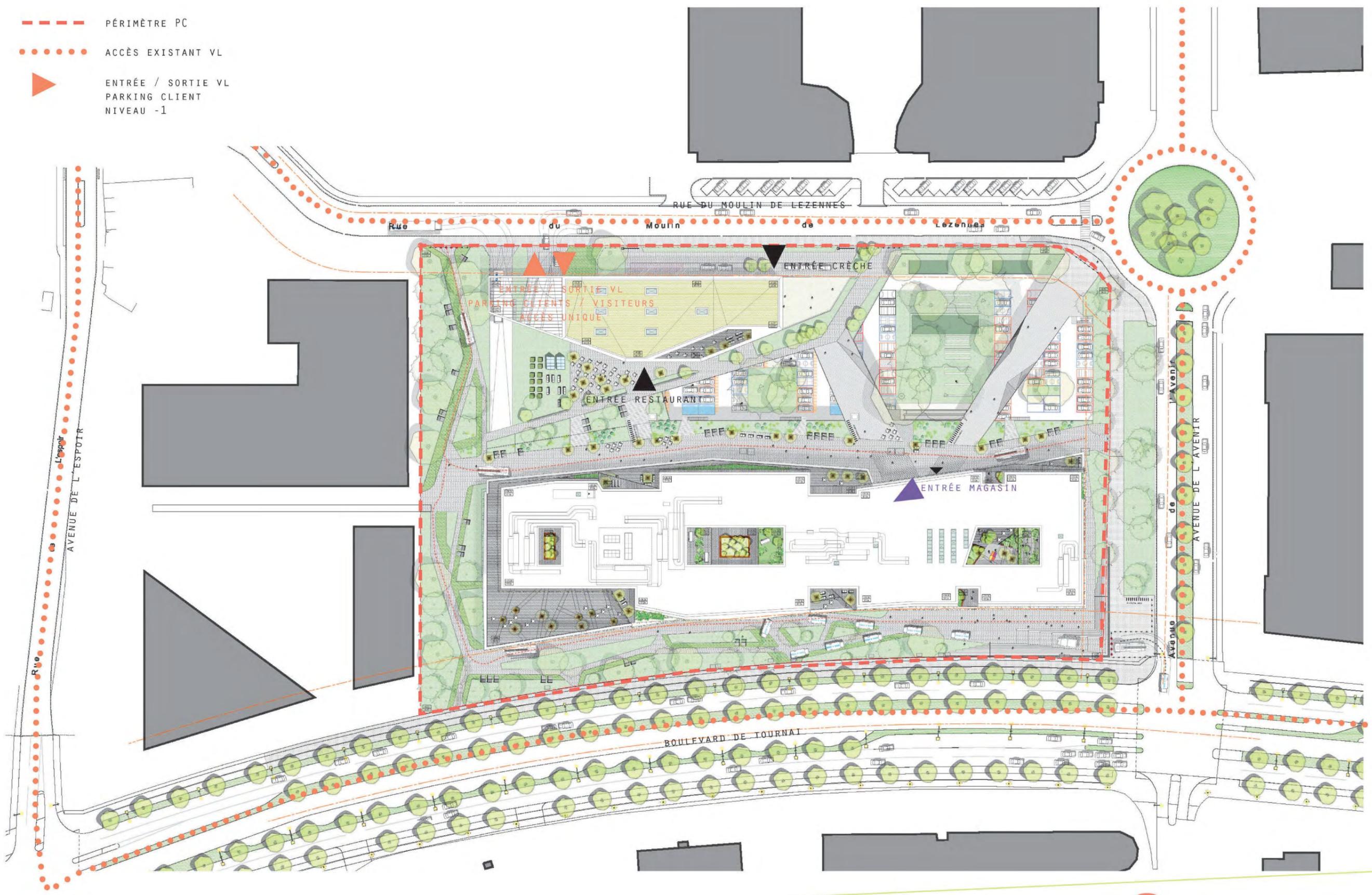
Plan de circulation des véhicules légers





Plan de circulation des véhicules légers

-  PÉRIMÈTRE PC
-  ACCÈS EXISTANT VL
-  ENTRÉE / SORTIE VL
PARKING CLIENT
NIVEAU -1



1. Modalités de livraisons

Une réflexion particulière a été portée afin d'éviter le croisement des flux usagers/poids lourd ainsi les véhicules de livraison empruntent une voie de desserte distincte de celle destinée aux véhicules des clients.

L'entrée se réalise par une deuxième rampe spécifique pour les véhicules lourds descendant directement en -2 pour accéder à une aire dédiée aux flux livraisons – déchet et desservant les locaux de stockage et locaux techniques du siège, du magasin.



2. Fréquence des livraisons

Le magasin KIABI de Villeneuve-d'Ascq est actuellement livré tous les jours (du lundi au samedi) par semi-remorque (maxi 38T) à raison d'un camion par jour,

S'ajoutent quelques coursiers pour du courrier et des colis (faible).

L'approvisionnement du magasin Kiabi se fait et continuera de se faire par transport routier avec des véhicules de tonnage supérieurs à 19 tonnes.

Le futur magasin Kiabi sera livré quotidiennement en dehors des horaires d'ouverture du magasin au public, à savoir entre 7h et 9h.

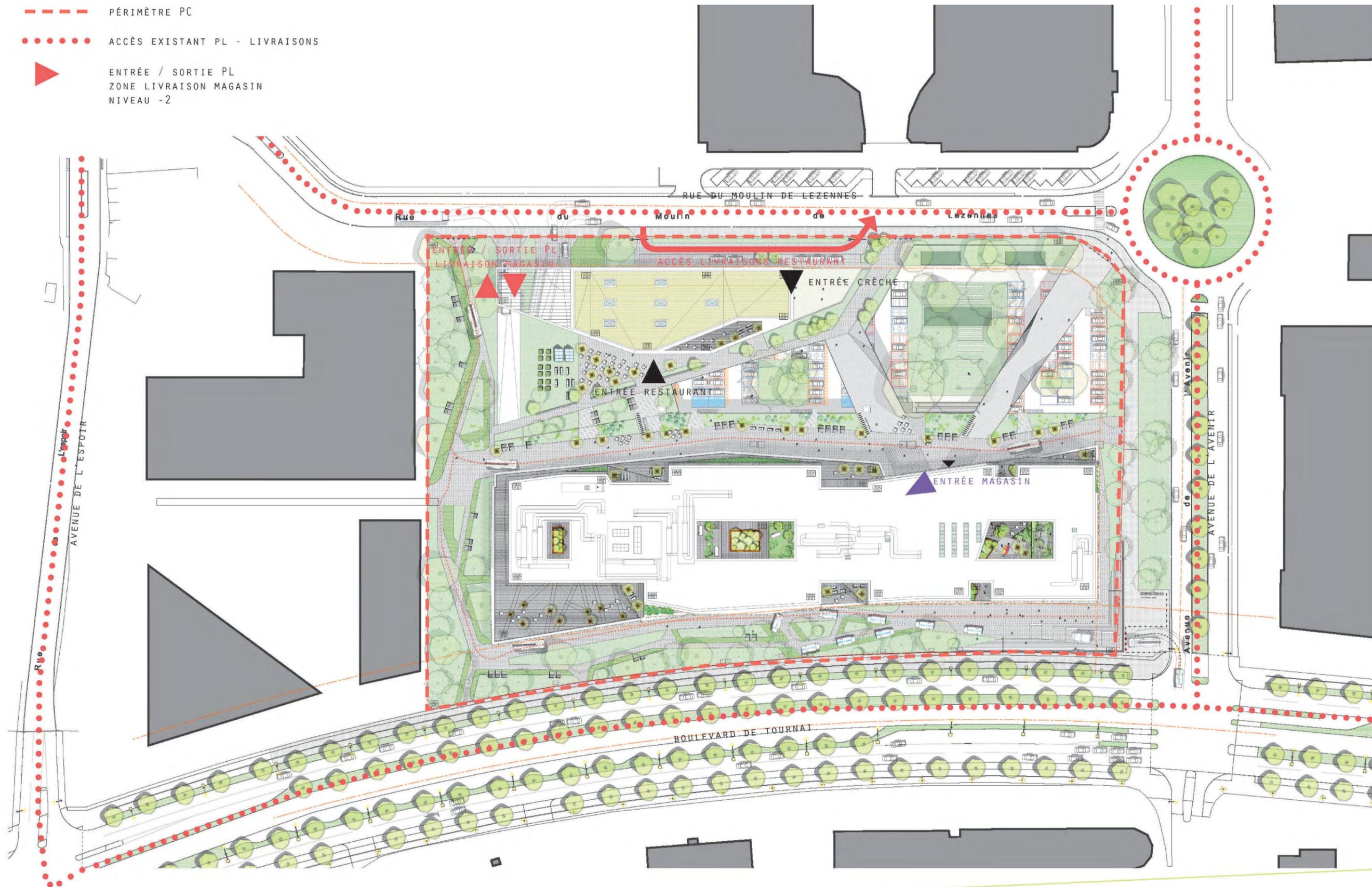


Plan de circulation des véhicules de livraison





Plan de circulation des véhicules de livraison



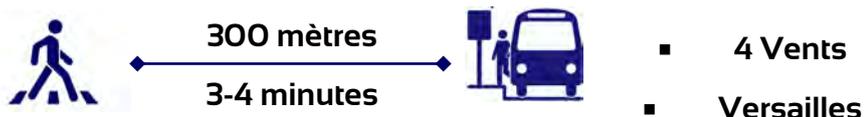


e. Distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts

1. La distance des arrêts de transport collectif

L'état des lieux montre que le projet dispose d'une desserte par le réseau de bus avec 6 lignes de bus et une ligne de métro possédant au moins un arrêt à 500/600 mètres du projet.

Les arrêts existants les plus proches sont « 4 Vents » à l'entrée de Lezennes et « Versailles » près de Leroy Merlin. Ils sont desservis par la ligne 18 et par La Corolle du réseau Transpole.



2. La fréquence et amplitude horaire

Lignes	Nombre de bus par jour	Fréquence	Horaires
 18 Anatole France - Hotel De Ville	76 dessertes du lundi au samedi 1 bus toutes les 12 minutes (en journée et toutes les 1/2 heure le soir)	45 minutes	de 5h30 à 23h10
 La Corolle	46 dessertes du lundi au samedi 1 bus toutes les 15-20 minutes	80 minutes	de 5h33 à 23h08

Les fiches horaires des lignes concernées figurent pages suivantes.



e. Distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts

Fiche horaire de la ligne 18 / arrêt 4 Vents / sens 1 (réseau Transpole)

Horaires à l'arrêt : 4 Vents (Lezennes)

04/09/2018

Réseau : TRANSPOLE

Ligne : 18

Direction : Hotel De Ville (Villeneuve-d'Ascq)

Heures	Minutes					
	06	40	39	52	59	58
06	06	40				
07	11	27	39	52		
08	04	18	31	47	59	
09	11	19	27	38	49	
10	00	12	22	34	45	58
11	09	20	32	43	58	
12	11	22	35	45	59	
13	09	20	32	46	58	
14	10	23	33	47	57	
15	08	23	34	46	57	
16	10	24	35	49		
17	02	18	33	43	54	
18	05	16	30	41	51	
19	02	14	26	39	49	59
20	09	23	42			
21	00	18	38			
22	07	36				
23	06					

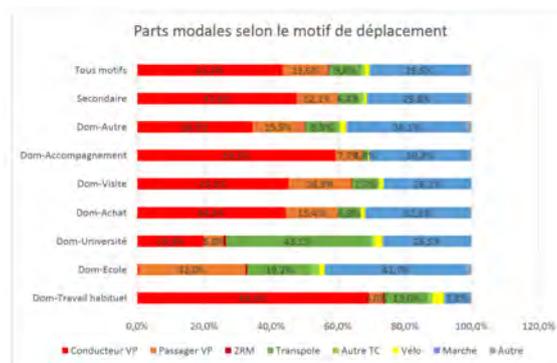
Informations horaires pour le 04/09/2018. Les horaires peuvent varier selon le jour de la semaine et la période scolaire ou de vacances scolaires.

Ces horaires sont donnés à titre indicatif, ils dépendent des aléas de la circulation.



f. Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients

D'après l'enquête des déplacements réalisée en 2017 sur le territoire de la Mel, environ 480 000 déplacements ayant pour objectif un ou des achats sont réalisés quotidiennement par les habitants. A cela, s'ajoutent environ 20 000 déplacements vers des magasins sans aucun achat effectué. Ces derniers seront exclus des analyses.



1. La circulation automobile

La voiture est le principal mode de déplacement choisi encore aujourd'hui par la clientèle.

S'agissant d'une implantation où les clients auront à disposition des modes de déplacement alternatifs à la voiture, on estime que le taux de clients motorisés à **65 %**.

2. La circulation en transport en commun

Le site est desservi par 2 arrêts de bus nommés « Versailles » et « 4 vents » qui se situent tous les deux à **400 et 300 mètres de la future entrée de magasin et sont desservis par la ligne 18 et La Corolle**.

Considérant la fréquence et la desserte en transport en commun mais aussi les contraintes liées aux transports des achats, on considère que **10%** des clients se rendront en transports en commun au site du projet.

3. La circulation par les modes doux

L'ensemble de la zone est conçu pour permettre aux clients de s'y déplacer en toute **sécurité et dans un cadre agréable**, avec des **accès piétonniers et une continuité en cheminements doux** avec les autres enseignes de V2 et Héron Parc.

Il est également prévu une connexion avec la liaison piétonne située le long du siège Eiffage.

L'existence de pistes cyclables sur la zone et à proximité et la présence de parcs à vélos sur le site font que **25%** des clients se rendront au magasin à pied ou en vélo (contre 30% sur le territoire de la MEL).



65%



10%



10%



15%



**g. En cas d'aménagements envisagés de la desserte du projet :
tous documents garantissant leur financement et leur réalisation effective
à la date d'ouverture de l'équipement commercial**

Sans objet, le projet ne nécessite pas d'aménagement particulier pour la desserte, celle-ci étant déjà existante et bien dimensionnée par rapport au projet.

PARTIE 5



Effets du projet en
matière de
développement
durable

LEZENNES IMMO





ETIXIA et KIABI souhaite démontrer la pertinence de la stratégie environnementale du projet global par la certification BREEAM.

Les bénéfices d'une telle certification sont variés :

- Faire reconnaître à l'échelle internationale la performance environnementale du bâtiment à travers une approche multicritère ;
- Envisager les meilleures pratiques de construction durable dès la conception, à travers un système simple et pédagogique ;
- Réduire les coûts d'exploitation dus à l'utilisation des ressources, tout en améliorant significativement le confort et la santé des usagers.

Pour rappel, la certification BREEAM est une méthode internationale d'évaluation et de reconnaissance de la performance environnementale d'un bâtiment. Selon sa typologie (commerces, hôtels, etc...) et la nature des travaux concernés (construction, rénovation, exploitation...), un référentiel spécifique pourra s'appliquer. La notation est simple, elle fonctionne **comme un bulletin scolaire** où les « notes des matières » sont ici les scores des différents thèmes environnementaux du BREEAM.

Pour alimenter le score d'un thème, il est question de répondre aux exigences des **préoccupations environnementales du thème appelées « issues »**.

Le « bulletin global » permet ainsi d'avoir un **pourcentage global**, donnant accès à un **niveau de performance telle une « mention »**.

Ci-dessous l'exemple des thèmes et leur pondération en France pour un projet de construction sous le référentiel BREEAM INTERNATIONAL NEW CONSTRUCTION 2016 et les niveaux associés.



Le niveau de certifications visés par ce projet est à minima le niveau VERY GOOD, avec une certification pour le siège social, et une pour les commerces du projet, dont le ?????

Ce n'est pas une auto-proclamation d'un projet vertueux, mais bien l'appréciation et la reconnaissance par une tierce partie reconnue à l'échelle mondiale que le projet présente une réelle performance environnementale et des pratiques de construction durable qui vont au-delà de la réglementation sur diverses thématiques (énergie, confort, prise en compte de la biodiversité, gestion des déchets, transports doux, etc...) ;

Le parti pris confronté au BREEAM permet de mettre en évidence les points forts du projet global, qui seront détaillés dans les pages suivantes.



a. Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments

Alors que de nombreux nouveaux commerces profitent d'une Réglementation Thermique 2012 qui est clairement favorable aux pratiques de construction conventionnelles, le projet va au-delà de cette réglementation par :

- Une enveloppe thermique adaptée ;
- Une implication contractuelle du ou des preneurs devant s'engager à poursuivre la démarche dans l'installation de leurs équipements (au point suivant) ;
- Une volonté de présenter un gain significatif vis-à-vis de la RT2012 (au point suivant).

En premier lieu, des solutions architecturales sur l'enveloppe et l'isolation ont été recherchées sur le bâtiment commun contenant le commerce en RDC surplombé des bureaux du siège social de KIABI et précédé des 2 niveaux de sous-sol. L'enveloppe thermique type est assimilable à celle décrite page suivante.

Les premiers calculs témoignent que les solutions proposées vont au-delà du respect de la réglementation thermique 2012.

Coefficient de besoin bioclimatique pour le bâtiment global



Gain Bioclimatique : -14%

Des solutions techniques performantes et adaptées ponctuent la démarche, telle que la mise en place de dérivés de pompes à chaleur décrites au paragraphe suivant et généralisées sur l'ensemble du bâtiment.

Par ces solutions, la partie commerciale présente un gain sur la consommation d'énergie primaire de référence RT 2012 de près de 30%.

Afin de poursuivre la performance énergétique au sein des espaces communs, il sera mis en œuvre des candélabres et une mise en lumière par LEDs, accompagnés d'une gestion de l'éclairage par horloge crépusculaire.

Dans le cadre du BREEAM, les modes de transports internes permettant de lier les espaces de stationnements au magasin devront justifier d'une étude de trafic mais aussi de performance énergétique, dans laquelle les solutions telles que le mode stand by, le tout LED, la variation de fréquence et la récupération d'énergie en mode descente devront être étudiées. Si elles présentent des gains énergétiques significatifs selon l'usage qui est imaginé, elles seront mises en œuvre.

Les postes consommateurs seront pilotés par Gestion Technique du Bâtiment afin que le projet soit efficient sur les différents usages.



a. Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments

<p>Plancher bas</p>	<p>Revêtement de sol + Dalle béton (20cm) Isolation en sous face -125mm avec parement - R = 3,50 m².K/W Référence : Knauf Fibra Ultra FM Clarté 125</p>
<p>Mur extérieur</p>	<p>Béton armé + isolation extérieure + finition extérieure au choix de l'architecte Isolation extérieure 14cm TH35 - R = 4,0 m².K/W Référence : Rockfaçade</p>
<p>Mur sur LNC</p>	<p>Béton armé + isolation intérieure Isolation intérieure 10cm TH39 R = 2,55m².K/W Référence : Métisse RT</p> <p style="text-align: center;">ou</p> <p>Béton armé + isolation intérieure Isolation intérieure 80cm TH32 R = 2,55 m².K/W Référence : Doublissimo 13+80</p>
<p>Toiture terrasse accessible</p>	<p>Béton 20 cm + complexe isolant/étanchéité Isolation sous étanchéité type PSE Th36 20cm (R = 5,62 m².K/W) Référence : Knauf Them TTI Th36 SE (sous réserve de la disponibilité de l'encombrement)</p>
<p>Toiture terrasse inaccessible</p>	<p>Béton 20 cm + complexe isolant/étanchéité Isolation sous étanchéité type PSE Th36 20cm (R = 5,62 m².K/W) Référence : Knauf Them TTI Th36 SE</p>
<p>Menuiseries</p>	<p>Façade avec isolation acoustique $D_n, TA, tr \geq 30$ dB Menuiserie Aluminium avec double vitrage 4-16-4 $U_w \leq 1,5$ W/m².K $FS_g = 0,65$ / $TL_g = 0,82$ Référence : SAINT GOBAIN GLASS PLANITHERM XN</p> <p>Façade avec isolation acoustique $D_n, TA, tr \geq 32$ dB Menuiserie Aluminium avec double vitrage 8-16-4 $U_w \leq 1,5$ W/m².K $FS_g = 0,52$ / $TL_g = 0,70$ Référence : SAINT GOBAIN GLASS PLANITHERM XN</p> <p>Façade avec isolation acoustique $D_n, TA, tr \geq 33$ dB Menuiserie Aluminium avec double vitrage 10-16-4 $U_w \leq 1,5$ W/m².K $FS_g = 0,52$ / $TL_g = 0,70$ Référence : SAINT GOBAIN GLASS PLANITHERM XN</p> <p>Façade avec vitrages en double-peau Menuiserie Aluminium avec double vitrage 10-16-4 $U_w \leq 1,5$ W/m².K $FS_g = 0,40$ / $TL_g = 0,51$</p>
<p>Ponts thermiques</p>	<p>Traitement des ponts thermiques par l'isolation extérieure, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - acrotères isolés de façon continue - descente d'isolant à la liaison Plancher bas /Façade (30cm) - Mise en œuvre des châssis en alignement avec l'isolation extérieure



b. Description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments

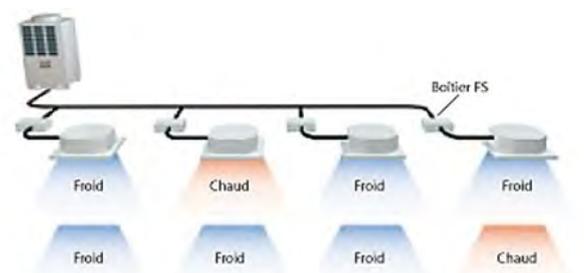
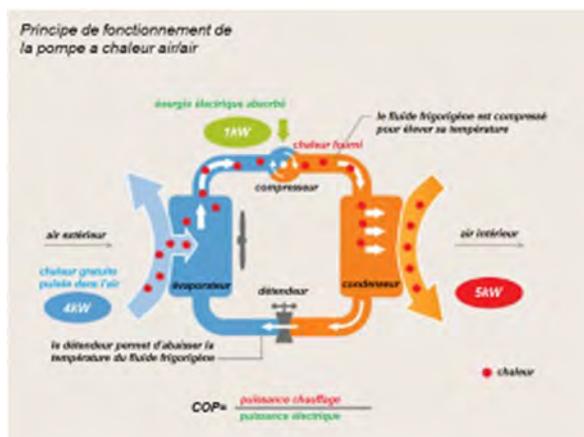
Dans le cadre de la certification BREEAM, des solutions techniques performantes et adaptées sont donc prescrites pour les preneurs, c'est-à-dire pour le commerce KIABI mais aussi pour les restaurants, afin que ces derniers poursuivent la démarche qui a été initiée. Les performances seront retranscrites via l'Annexe Environnementale au bail. Les performances minimales sont actuellement les suivantes.

Eclairage	<p><u>Bureaux</u> Puissance : 6W/m² Gestion de présence + gradation + gestion fractionnée Hall, sanitaires : détection de présence</p> <p><u>Commerce</u> Puissance : 20W/m² Gradation + gestion fractionnée</p>
Ventilation	<p>VMC double flux avec récupération à haut rendement certifié à 80% avec Bypass Gestion des CTA sur horloge</p>
Chauffage/Rafrachissement	<p>Chauffage et rafraichissement par système PAC COP > 3,7 et EER > 2,7 Emission par ventilo-convecteurs type cassette ou gainable ou panneaux rayonnants</p>
Eau chaude sanitaire	<p>Production d'ECS par ballon électrique de 50L (1 par groupe sanitaire)</p>

Suite à une étude de valorisation du potentiel énergies renouvelables et de récupération (pièce PC et étude d'impact), les avantages de la production de chauffage et de climatisation à partir de systèmes dérivés de pompes à chaleur air/air sont mis en évidence :

- Les systèmes de chauffage-climatisation DRV (à débit de réfrigérant variable) ou VRV (à volume de réfrigérant variable) pour les petites cellules du centre commercial ;
- Rooftops PAC pour les cellules du PAC et plus généralement toute cellule proche voire supérieure à 1500m²

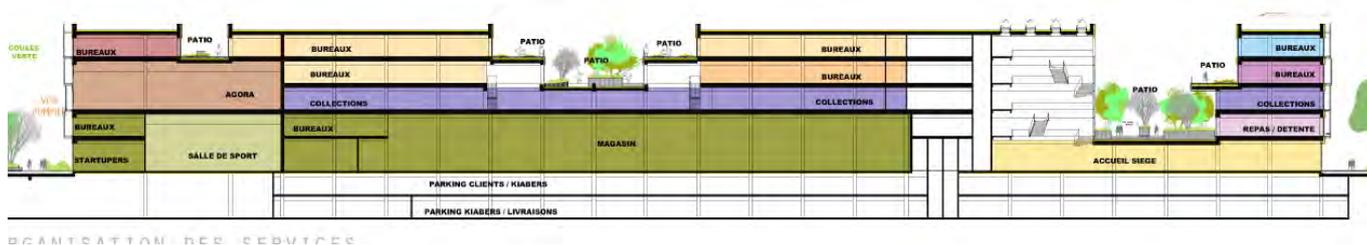
Le fonctionnement de ces systèmes est celui d'une pompe à chaleur réversible. La pompe à chaleur permet de récupérer les calories présentes dans l'air pour chauffer (ou refroidir) le bâtiment via un module extérieur : un liquide caloporteur dans une boucle fermée. A l'extrémité de cette boucle, sont présentes des unités intérieures qui restituent les calories (ou les frigories selon le mode de fonctionnement) à l'intérieur des volumes desservis. Sa performance est définie par son COP (plus il est élevé et meilleur est son rendement). Le COP est un coefficient qui précise le nombre de kWh de chaleur obtenu via 1 kWh d'électricité dépensé. **Les performances des systèmes évoqués dépasseront les COP de 3 soit la garantie d'une basse consommation énergétique.**



Pour la qualité environnementale des principes constructifs, procédés et matériaux de construction mis en œuvre sur le bâtiment, l'impact environnemental et sanitaire sera maîtrisé et contrôlé.

1. Principe d'évolutivité du magasin

Parce que le déchet avec le moins d'impact est celui que l'on ne produit pas, la zone magasin a directement été imaginé avec une possibilité d'évolutivité afin d'engendrer le moins de reprises si le besoin d'extension se faisait sentir. La zone magasin offre ainsi un volume double hauteur pour la surface de vente et une mezzanine de bureaux et locaux sociaux permettant l'évolutivité du socle recevant du public jusqu'à 7000 m².



2. Description des matériaux structurants du projet & Analyse de cycle de vie dans le cadre du BREEAM

La structure primaire béton est partagée avec l'élévation du siège social surplombant le commerce. Les matériaux spécifiques de façade du magasin sont composés d'un bardage en lames verticales métalliques en acier laqué ainsi et d'un mur rideau de menuiseries aluminium double vitrage.

Dans le cadre de la certification BREEAM, une évaluation de la qualité environnementale et sanitaire des matériaux sera menée avec pour objectif la mise en œuvre :

- De produits sains pour l'environnement et la santé du personnel et des clients, notamment en ce qui concerne les émissions de Composés Organiques Volatils (COV) dont les Formaldéhydes relégués par les matériaux. Les colles, peintures, vernis et lasures justifieront d'émissions de COV limitées ;
- De matériaux dont l'impact en termes d'énergie grise, d'émissions de CO₂... est connu et mieux maîtrisé. Les impacts environnementaux des produits de construction seront quantifiés à partir du logiciel Elodie et les labels seront utilisés ;
- L'utilisation du métal tel que décrit permet de répondre à cette ambition ainsi qu'un démontage-recyclage plus aisé en fin de vie ou reprise du bâtiment.

c. Liste descriptive des produits et équipements de construction et de décoration utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie

Dans le cadre de la certification BREEAM souhaitée sur notre opération, il sera réalisé une analyse poussée du cycle de vie des matériaux constitutifs du projet. Afin de réaliser cette analyse du cycle de vie des matériaux, il sera donc privilégié l'emploi de matériaux disposant de Fiche de Données Environnementales et Sanitaires, précisant les impacts environnementaux et sanitaires de chaque produit. Le but sera de connaître l'impact environnemental et sanitaire pour un maximum de matériaux de Gros-œuvre et de Second-œuvre.

Au travers de la certification BREEAM, le projet sera jugé sur la complétude de l'analyse du cycle de vie du bâtiment et donc une étude prenant en compte la grande majorité des matériaux constitutifs du projet. Etant en amont du projet, seules quelques comparaisons pour outil d'aide à la décision et première estimation de l'analyse de cycle de vie d'un lot ont été réalisées.

Exemple de sortie Excel du logiciel ELODIE V2

Tableaux détaillés des impacts environnementaux par lots et bâtiments

Contribution environnementale 10% < < 20%
 Contribution environnementale > 20%

Valeur minimale
 Valeur maximale

Batiment A - Etude PC/AEC							
Indicateurs ELODIE	Impacts environnementaux	Unités	Taux de renseignement de l'indicateur	Contributeur composant	Gros oeuvre		
					Valeur	%	Renseignement de l'indicateur
Indicateurs ELODIE	Consommation totale d'Énergie primaire	(kWh / m² SHON)	100%	2,70E+03	9,16E+02	33,95%	100%
	Consommation d'Énergie non renouvelable	(kWh / m² SHON)	100%	2,44E+03	8,73E+02	35,88%	100%
	Changement climatique	(kg équivalent CO2 / m² SHON)	100%	6,19E+02	2,79E+02	45,00%	100%
	Consommation d'eau	(L / m² SHON)	100%	3,68E+03	1,10E+03	29,44%	100%
	Déchets dangereux	(kg / m² SHON)	100%	9,62E+00	3,31E-01	3,44%	100%
	Déchets non dangereux	(kg / m² SHON)	100%	1,63E+03	1,41E+03	86,16%	100%
	Déchets radioactifs	(kg / m² SHON)	100%	1,14E-01	3,14E-02	27,40%	100%
	Acidification atmosphérique	(kg équivalent SO2 / m² SHON)	100%	3,78E+00	1,07E+00	28,22%	100%
	Formation d'ozone photochimique	(kg équivalent éthylène / m²)	100%	5,62E-01	3,80E-01	67,66%	100%
AVERTISSEMENT: Les indicateurs environnementaux renseignés ci-dessous peuvent ne pas être calculés pour tous les composants. Le taux de renseignement informe sur la disponibilité de chaque indicateur pour leur calcul. Ce pourcentage exprime la fraction de fiches environnementales associées aux composants du bâtiments pour lesquelles la valeur de l'indicateur est connue.							
Indicateurs NF P01-010	Énergie primaire totale	(kWh / m² SHON)	84%	2,57E+03	8,80E+02	34,28%	86%
	Énergie renouvelable	(kWh / m² SHON)	84%	2,09E+02	3,64E+01	17,38%	86%
	Énergie non renouvelable	(kWh / m² SHON)	84%	2,36E+03	8,43E+02	35,75%	86%
	Énergie primaire procédée	(kWh / m² SHON)	58%	1,78E+03	7,07E+02	39,63%	86%
	Épuisement des ressources	(kg équivalent Antimoine / m²)	84%	3,51E+00	1,20E+00	34,20%	86%
	Consommation d'eau totale	(L / m² SHON)	84%	3,42E+03	1,09E+03	31,71%	86%
	Déchets solides valorisés total	(kg / m² SHON)	58%	7,28E+02	6,70E+02	93,31%	86%
	Déchets dangereux	(kg / m² SHON)	84%	9,25E+00	3,00E-01	3,25%	86%
	Déchets non dangereux	(kg / m² SHON)	84%	1,35E+02	2,01E+00	1,49%	86%
	Déchets inertes	(kg / m² SHON)	84%	1,47E+03	1,39E+03	94,45%	86%
	Déchets radioactifs	(kg / m² SHON)	84%	1,13E-01	3,09E-02	27,31%	86%
	Changement climatique	(kg équivalent CO2 / m² SHON)	84%	6,01E+02	2,67E+02	44,39%	86%
	Acidification atmosphérique	(kg équivalent SO2 / m² SHON)	84%	3,66E+00	1,09E+00	29,23%	86%
	Pollution de l'air	(m3 / m² SHON)	84%	6,90E+04	1,55E+04	22,45%	86%
Pollution de l'eau	(m3 / m² SHON)	84%	5,19E+02	9,85E+01	18,97%	86%	
Destruction de la couche d'ozone stratosphérique	(kg équivalent CFC R11 / m²)	79%	2,89E-01	1,58E-06	0,00%	86%	
Formation d'ozone photochimique	(kg équivalent éthylène / m²)	84%	3,27E-01	2,20E-01	67,30%	86%	

Ce document permet d'obtenir :

- Les indicateurs du logiciel ELODIE (tels que les consommations totales d'énergie primaire et non renouvelable, la consommation d'eau, la production de déchets...);
- Les indicateurs relatifs à la norme NF P01-010 (comprenant les indicateurs du logiciel ELODIE ainsi que d'autres tels que l'épuisement des ressources, les pollutions induites sur l'eau et l'air...);
- La contribution de chaque lot décrit aux indicateurs cités ci-dessus (ici, exemple du lot Gros Œuvre).

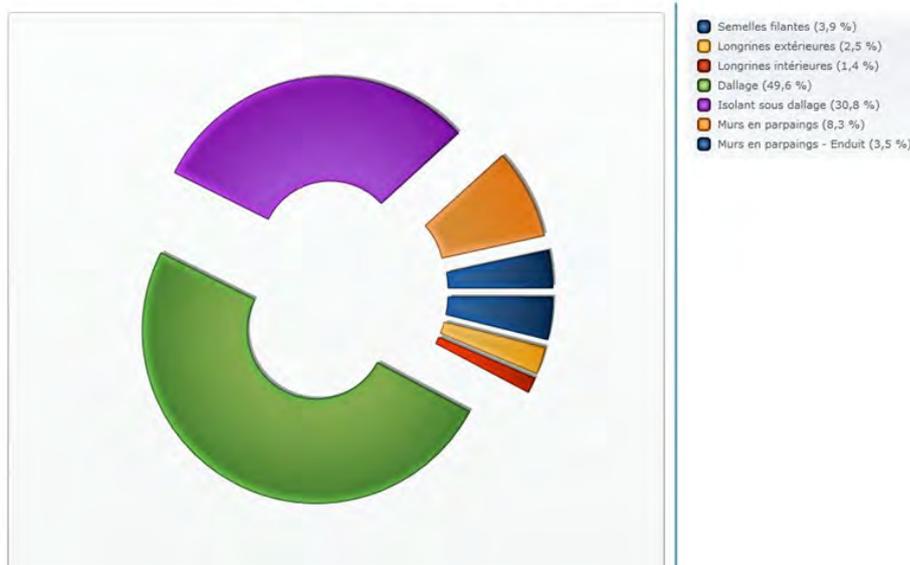
Au fil de l'opération, ces premiers exemples seront accompagnés d'études plus poussées et se présenteront de la manière suivante :

MENUISERIES Vitrines châssis	Façade rideau en aluminium	Façade rideau en acier
Consommation de ressources renouvelables (MJ*)	274,8	172
Consommation de ressources non renouvelables (MJ*)	2199	4125
Changement climatique (kg éq. CO ₂)	129	215
Consommation d'eau (litre)	792	2186
Déchets dangereux éliminés (kg)	8,19	2,5

*MJ : Mégajoule

[Exemple d'un rendu du logiciel ELODIE V2 pour les éléments métrés d'un lot Gros Œuvre permettant de mettre en évidence les matériaux les plus impactants](#)

Impact : Consommation d'Énergie non renouvelable



1. Une Infiltration impossible sur cette parcelle...

Le sous-sol du terrain contient des cavités souterraines de type catiches, la parcelle étant située en zone bleue du Plan d'Exposition aux Risques. A ce titre, les eaux pluviales de l'opération ne peuvent pas être infiltrées sur la parcelle et doivent suivre le règlement du Plan d'Exposition aux Risques indiquant que « les écoulements d'eaux usées et pluviales sont raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent ».

Les **eaux pluviales seront donc tamponnées dans des structures de rétention étanches** dimensionnées à 981 m³ de volume utile sur base d'une pluie de retour 30 ans et d'un débit de fuite limité à 2L/s/Ha.

2. Des espaces verts au sol et en toitures permettant une certaine perméabilité du site

L'emprise au sol des constructions, fixée à 60% au sens du PLU pour des surfaces de plancher commerciales ou de bureaux, a fait l'objet d'une densité optimisée afin de se limiter à 40.2% et ainsi laisser plus de place aux espaces extérieurs.

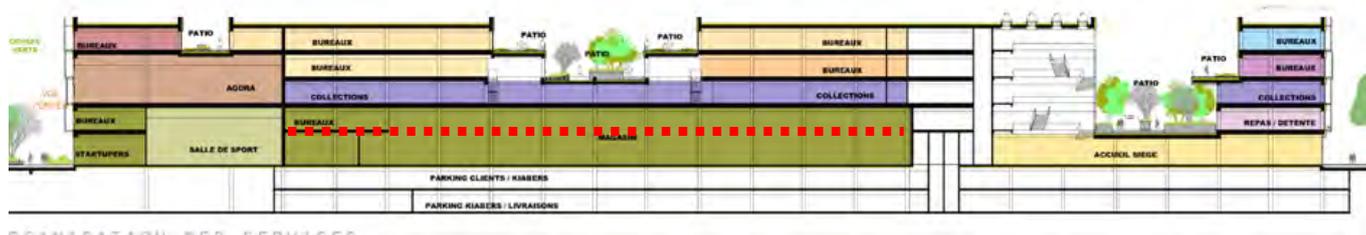


Afin de limiter le risque de ruissellement, l'imperméabilisation des sols a été réduite au minimum. Le projet prévoit la création de nombreux jardins et espaces verts ainsi qu'une liaison verte. Les eaux de pluies seront récupérées et tamponnées avant rejet au réseau. Les patios et rooftop seront également végétalisés permettant de réduire les surfaces imperméabilisées.



3. Principe d'évolutivité du magasin pour éviter un futur étalement urbain

Comme déjà explicité, la zone magasin a directement été imaginé avec une possibilité d'évolutivité afin d'éviter une nouvelle emprise sur les espaces extérieurs voire une récréation d'espaces commerciaux dans d'autres lieux. La zone magasin offre ainsi un volume double hauteur pour la surface de vente et une mezzanine de bureaux et locaux sociaux permettant l'évolutivité du socle recevant du public jusqu'à 7000 m².





1. Gestion des eaux pluviales

Le règlement d'assainissement de la MEL impose l'infiltration des eaux pluviales comme solution préférentielle de gestion des eaux pluviales.

Il existe dans le sous-sol du terrain des cavités souterraines de type catiches.

A ce titre, la parcelle est située en zone bleue du Plan d'Exposition aux Risques.

Le règlement du PER indique : « Les écoulements d'eaux usées et pluviales sont raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent ».

Ainsi, les eaux pluviales de l'opération ne peuvent pas être infiltrées in situ.

Les eaux pluviales seront donc tamponnées dans des structures de rétention étanches avant d'être évacuées à débit limité vers le réseau communautaire existant via des boîtes de branchement en limite du Domaine Public à poser par la MEL.

De ce fait, le projet n'est pas soumis à dossier Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 car les eaux pluviales ne seront pas évacuées vers le milieu naturel.

La détermination du volume de tamponnement des eaux pluviales est calculée selon la courbe Intensité-Débit-Fréquence de type exponentielle $i=a \times T^{-b}$.

Conformément au règlement d'assainissement de la MEL :

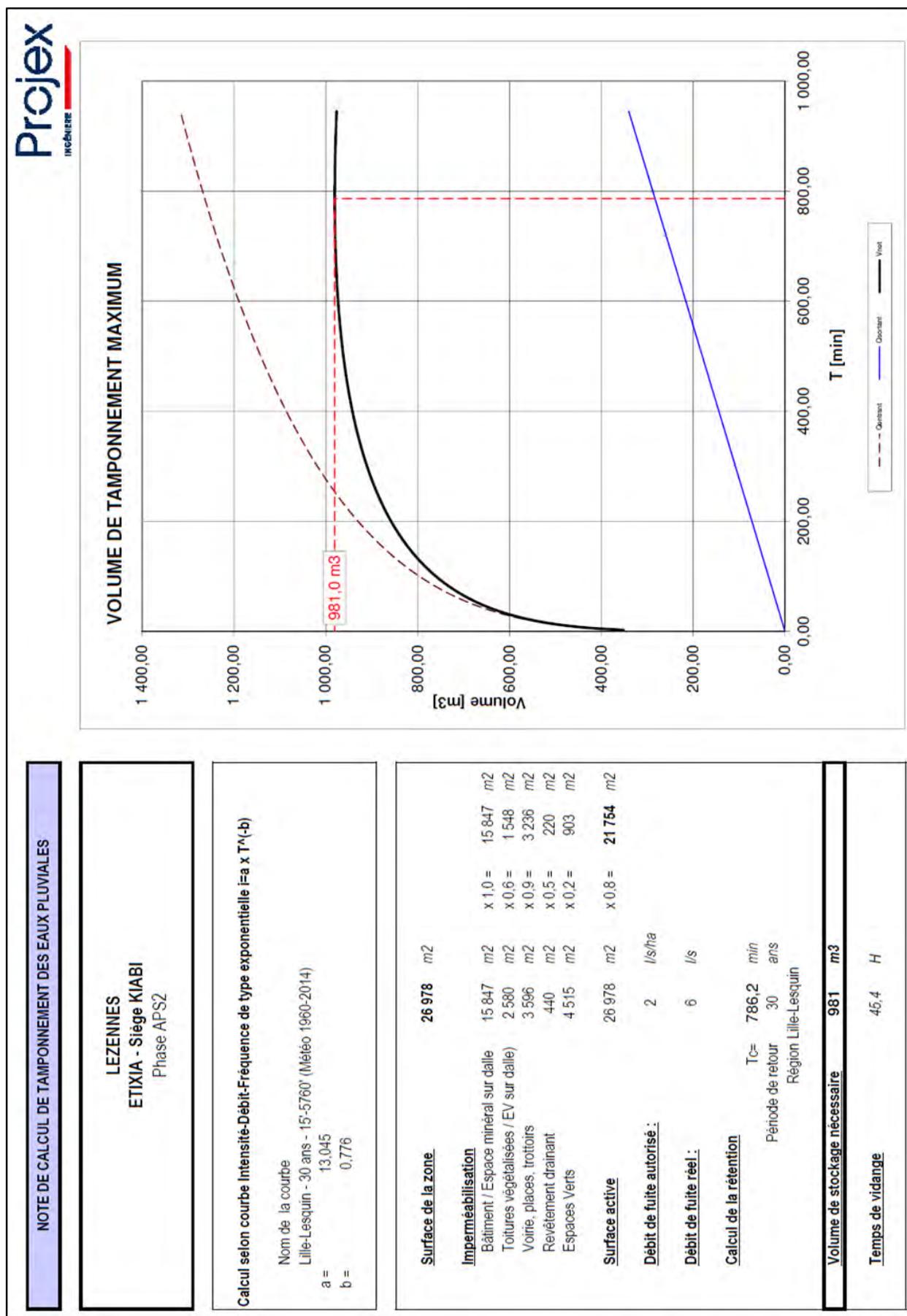
L'ouvrage de tamponnement des eaux pluviales sera dimensionné sur la base d'une pluie de retour 30 ans.

Le débit de rejet des EP sera limité à 2l/s/ha ; L'emprise global du projet étant de 2.7ha, le débit de fuite global avant raccordement vers les réseaux existants sera de 6l/s.

La note de calcul ci-dessous fixe à **981 m3** le volume utile de tamponnement à réaliser.



e. Mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets





1. Gestion des eaux pluviales

Comme déjà cité, les eaux pluviales seront tamponnées dans des structures de rétention étanches dimensionnées à 981 m³ de volume utile sur base d'une pluie de retour 30 ans et d'un débit de fuite limité à 2L/s/Ha. Les eaux des voies et stationnements potentiellement chargées en hydrocarbures feront l'objet d'un traitement adapté de type filtre ADOPTA ou équivalent.

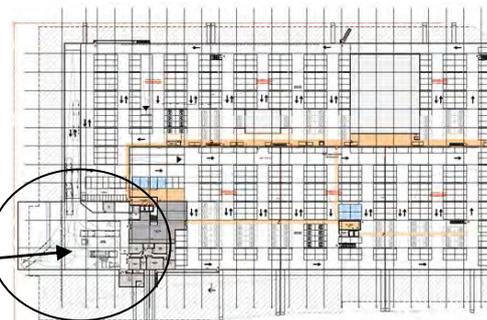
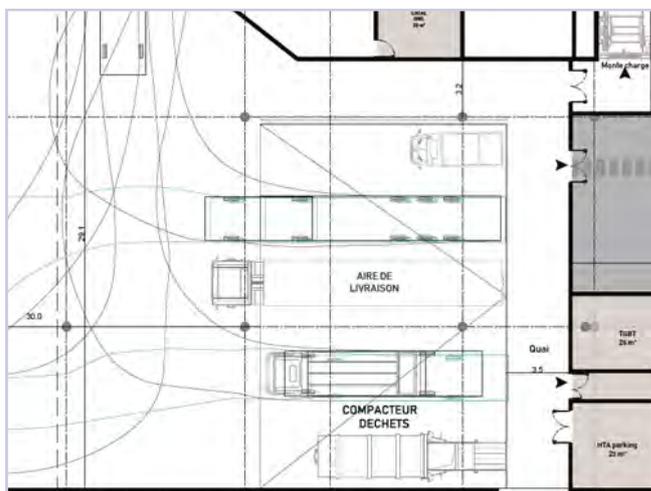
2. Gestion des déchets d'activités

Les déchets engendrés par l'activité peuvent être des cartons, plastiques, produits alimentaires, palettes, déchets générés par les clients... Des équipements seront mis en place afin de permettre leur tri et leur stockage, qui pourront être complétées par des programmes de gestion spécifiques.

Afin d'assurer la valorisation de ces déchets, les points suivants seront appliqués sur le site :

- Tri à la source des déchets d'emballages (carton, plastique, bois)
- Stockage dans une zone réservée ;
- Disposition de bennes fermées, destinées aux déchets légers pour éviter tout envol de débris, une zone de compactage de cartons pourra être mise en place afin de valoriser la collecte de déchets recyclables ;
- Déchets d'emballage triés et évacués pour être collectés par des entreprises spécialisées ;
- Déchets résiduels évacués pour mise en décharge externe (DIB, emmenés par le service de la collecte de la commune) ;
- Déchets verts générés lors de l'entretien des espaces verts évacués vers un centre de compostage, après broyage.

Afin de réduire le volume des déchets d'activités prévus par l'activité conventionnelle d'un magasin KIABI, un espace permettant la mise en place et la desserte d'un compacteur a été envisagé au R-2.





3. Mesures favorisant les transports doux et donc les pollutions indirectes associées à l'activité

a) Proximité du réseau de transports en commun

La relocalisation du Siège Social de KIABI au sein de ce secteur mieux desservi par les transports en commun, et notamment par sa proximité avec la ligne 1 du métro à l'arrêt « Villeneuve d'Ascq Hôtel de Ville » va indéniablement profiter d'un report vers des modes de transport plus doux.

Il en est de même pour le magasin KIABI, d'une situation assez similaire à l'actuel KIABI de V2, mais profitant ici d'une esplanade dédiée aux piétons et aux cyclistes. L'accès unique véhicules permet quant à lui de laisser une emprise moins visible de la voiture.

b) Mise à disposition de bornes électriques avec stationnement dédié

Au-delà des 10% de places de stationnements prééquipées pour le raccordement d'une borne de recharge pour véhicules électriques, les clients pourront bénéficier sur le parking qui leur est dédié de 3% des places hors PMR réellement équipées de bornes.

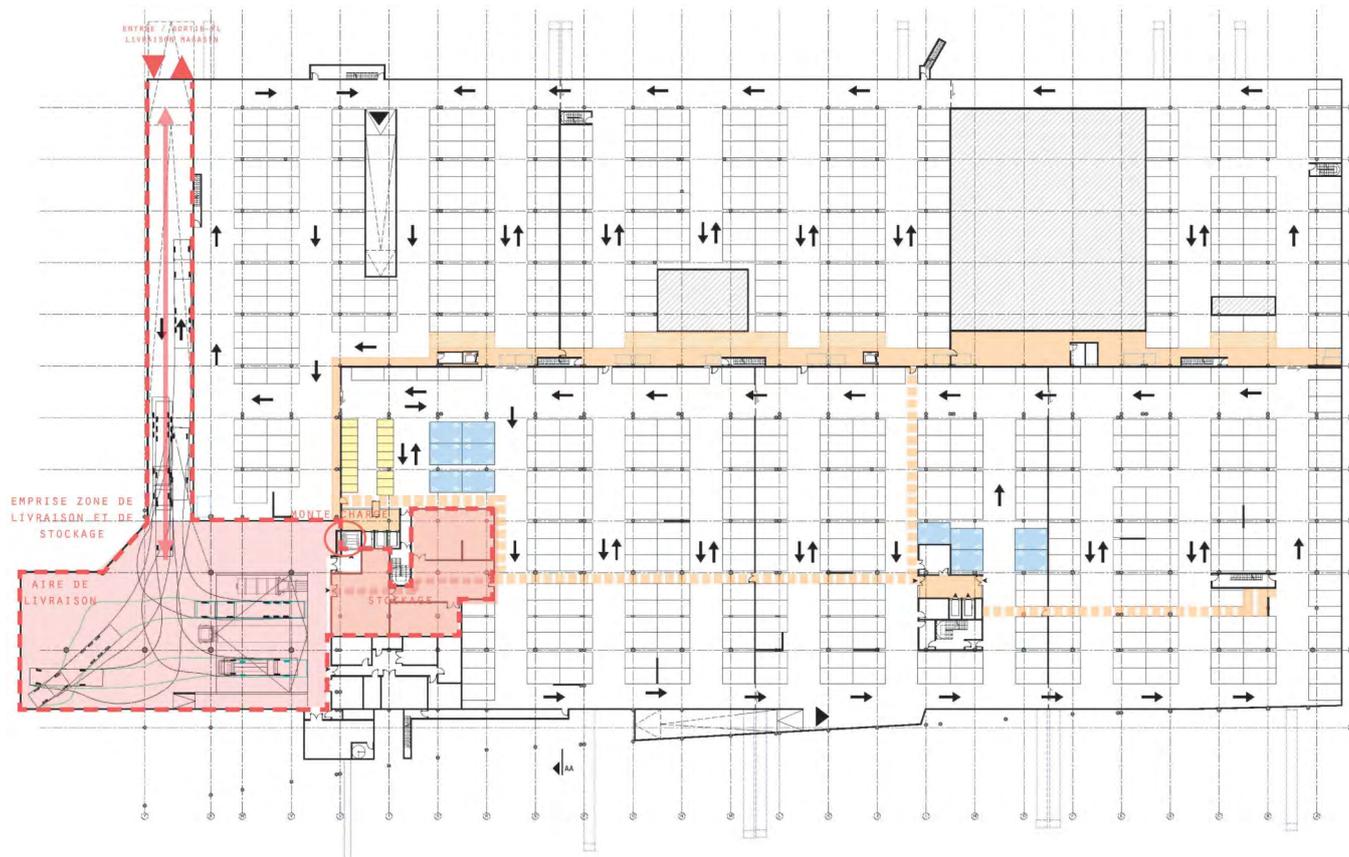
c) Mise à disposition de stationnements pour vélos

105 emplacements vélos seront dédiés au personnel (du siège et du magasin) et 44 emplacements vélos dédiés aux clients et visiteurs sont aménagés sur l'esplanade piétonne.

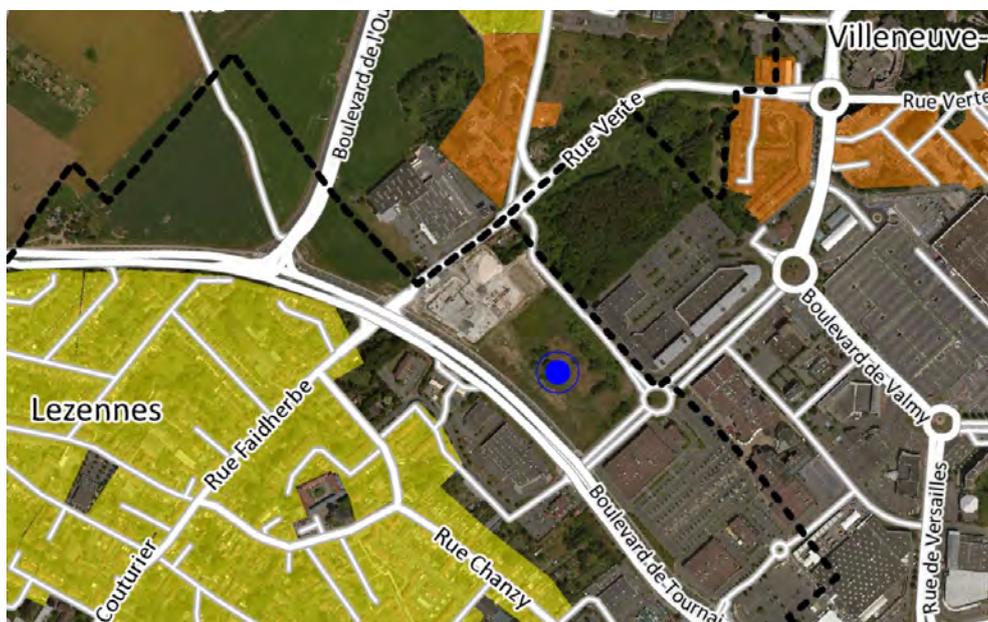


1. Maîtrise des nuisances liées aux zones logistiques et déchets

Les zones logistiques/déchets sont souvent génératrices de nuisances pour les riverains pour la plupart des projets commerciaux. Toutefois, dans le cadre du projet KIABI de Lezennes celles-ci sont ici isolées au R-2 selon le plan suivant.



Le site est bordé par une voie de grande circulation, qui le sépare des habitations du centre de Lezennes. Ces premières habitations sont de surcroît implantées à l'arrière de magasins.





2. Nuisances visuelles

Prenant place dans un secteur privilégié en pleine mutation urbaine avec le projet de requalification urbaine Grand Angle de Villeneuve d'Ascq, le nouveau siège mondial KIABI bénéficie d'un site offrant une forte visibilité depuis le boulevard de Tournai et une articulation adéquate entre zone commerciale-loisirs et zone tertiaire.

Il s'agit donc de créer un bâtiment à l'image d'un siège international, ancré dans une dynamique de renouvellement urbain à l'échelle d'une métropole européenne.

Le choix est donc fait d'un traitement architectural innovant avec pour leitmotiv une **cohérence architecturale** offrant :

- un **Front bâti urbain** sur le bd de Tournai et retour sur rue de l'Avenir
- l'**Attractivité & Lisibilité** de la fonction siège depuis le boulevard de Tournai
- la **Visibilité Commerciale**
- **Un Socle** communiquant et transparent
- **Un Accès unique** aux parkings en sous-sols VL/PL (une seule rampe VL entrée sortie imposée et une PL pour les livraisons)
- Un **Epannelage** du bâti vis-à-vis des bâtiments voisins en limite Nord-Ouest

Le traitement paysager du site favorisera aussi l'intégration du projet avec :

- Une **Végétalisation** des espaces piétons et stationnements, des toitures, patios et terrasses
- Un **Espace Piéton** « public » sans voiture, ouvert et permettant une séparation totale des flux
- un **Espace Connecté à son contexte** commercial et tertiaire
- De multiples liaisons piétonnes
- Une Liaison verte piétonne le long de la parcelle du Siège Eiffage et du Siège Agapes

a) Traitement des façades

Le principe de façade synthétise l'ensemble des attentes identifiées au cours des études depuis l'image du projet retenu lors du jury de juin 2016.

Les façades doivent d'abord prendre en compte les fondamentaux du projet :

- Le respect absolu des CONTRAINTES DU PLU en vigueur avec notamment les alignements côté boulevard, les marges de recul avenue de l'avenir, et la hauteur maximale imposée (21 m à l'acrotère + 1.20 m maximum pour les ouvrages techniques en toiture) ;
- Le respect des ENGAGEMENTS pris par le maître d'ouvrage auprès de la MEL et des élus locaux (notamment en terme d'unité architecturale, de respirations du bâti, de front bâti urbain, de transparence du socle...) ;
- La COHÉRENCE du projet à l'image présentée au jury de juin 2016.



f. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

Le projet de façades se doit également de répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer une **IDENTITÉ PROPRE** à un Siège Mondial profitant d'un contexte urbain en plein renouvellement et en tirant partie de sa visibilité sur le boulevard de Tournai et en faisant écho à son activité.
- Une **PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE OPTIMALE DE LA FACADE**
- Un **ÉCLAIRAGE NATUREL ABONDANT**, malgré une profondeur importante -> hauteur de clair vitrage important
- Une **PROTECTION SOLAIRE** contre les surchauffes estivales pour réduire les besoins en rafraichissement / climatisation
- Un **AGRÉMENT VISUEL ADAPTÉ** aux points de vue générés vis-à-vis de l'orientation du bâtiment :
 - intimité et vue filtrée côté boulevard
 - ouverture depuis et sur l'esplanade piétonne
 - Faciliter et minimiser les OPÉRATIONS DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN des façades
 - Permettre une ÉVOLUTIVITÉ POSSIBLE notamment en cas de division du bâtiment
 - Rester en ADÉQUATION ÉCONOMIQUE au budget alloué

Compte tenu des différents critères énoncés ci-avant, il est prévu un traitement architectural unitaire par le biais d'une **FAÇADE AJOURÉE EN 2ÈME PEAU** permettant:

- d'offrir un **JEU DE DILATATION DE LA FAÇADE** avec une simplicité structurelle optimale
- d'**ÉVITER UN EFFET MONOLITHIQUE** du bâtiment vis à vis du linéaire de façade importante
- un **TRAITEMENT DIFFÉRENCIÉ** côté boulevard plus intimisé, du côté esplanade piétonne plus ouvert
- d'**OPTIMISER L'IMPACT ÉCONOMIQUE** de la façade tout gardant une image forte à la hauteur d'un Siège Mondial
- d'intégrer une **COURSIVE TECHNIQUE** extérieure prévue dans un objectif de simplification des opérations de maintenances et de nettoyage.
- d'assurer une **COHÉRENCE AU PROJET INITIAL** retenu par les élus

Le traitement des façades du siège naît d'une réflexion sur les notions de **VISIBILITÉ** et d'**ATTRACTIVITÉ** vis-à-vis d'un contexte en mutation et cherche à retranscrire le caractère **DYNAMIQUE, CRÉATIF**, et **RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT** de l'entreprise.

Une **PREMIÈRE PEAU FONCTIONNELLE** permet d'optimiser l'apport de **LUMIÈRE** au cœur des bureaux. Ceux-ci sont pourvus d'une façade généreusement vitrée composés d'ensembles menuisés en alu laqué de 2.70m de hauteur et d'habillage des parties pleine en lame métallique plane offrant une facilité d'entretien et une pérennité optimale.



f. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

Une deuxième peau d'habillage permet d'obtenir une identité propre à un bâtiment de bureaux dédié au MONDE DE LA MODE :

- Un VETEMENT ajouré en verre feuilleté intégrant un tissu technique (SEFAR Architecture VISION) et des épines métalliques permettant ensemble ;
- une PROTECTION SOLAIRE efficace évitant la surchauffe du bâtiment en été tout en offrant une grande transparence vue de l'intérieur (environ 80% de taux de transparence moyenne) ;
- De créer un CANEVA qui anime la façade, généré par une séquence de bandes verticales, pouvant être traité avec effet métallisé et/ou coloré, afin créer une VIBRATION de teintes et de brillances pour une perception SOBRE ET DYNAMIQUE de la façade ;
- un support révélateur de la CREATIVITE par le biais d'un travail de MISE EN LUMIÈRE de la façade, autrement dit un VETEMENT LUMINEUX.

Un traitement des ESPACES RESPIRATIONS DE FAÇADE (terrasse, parvis, signal en boîte débordante, etc.) en bardage bois, apportant à ceux-ci un aspect plus CHALEUREUX et NATUREL pour l'usage du KIABER.

Côté esplanade, en façade moins exposée, seules les épines viennent habiller les coursives techniques de manière à préserver l'unité de traitement des façades tout en s'ouvrant sur les espaces publics internes au site.

Un SIGNAL ARCHITECTURAL vient compléter ces dispositifs par un traitement d'angle vitré au R+3 en tant qu'accroche visuelle vue des axes principaux, le boulevard de Tournai et l'avenue de l'Avenir.

Le volume principal du siège s'appuie sur un SOCLE COMMUNIQUE ET TRANSPARENT générant :

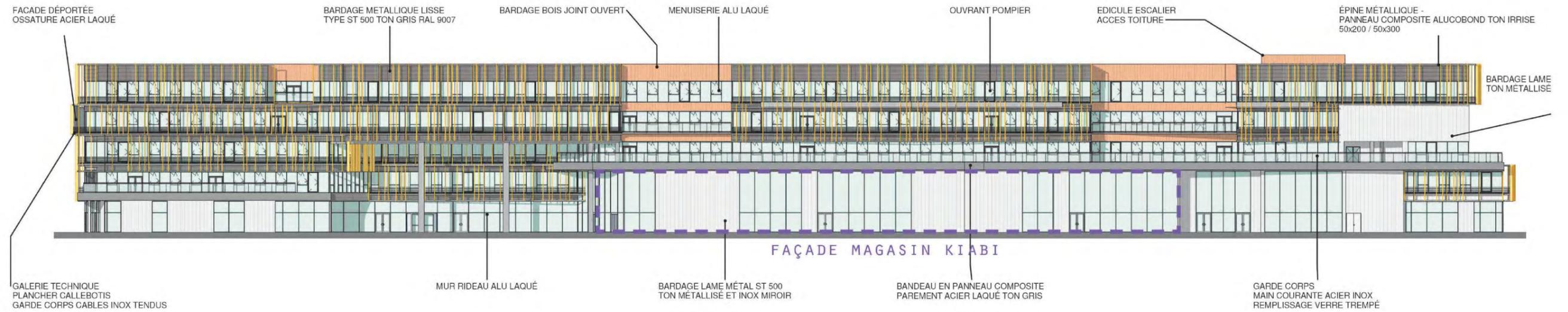
- une PERMÉABILITÉ du socle depuis le boulevard, lien et visibilité ;
- une AFFIRMATION DU MAGASIN KIABI, identité propre et complémentaire au siège ;
- un VOLUME DOUBLE HAUTEUR du magasin ouvert sur l'esplanade piétonne en lien avec le contexte commerciale existant.

Ce caractère communicant et transparent propre au socle, au pôle restaurants et aux espaces d'accueil est obtenu par le biais de l'utilisation du verre en mur rideau et d'un bardage en lames verticales métalliques en acier laqué dont certaines parties inox poli miroir.

On retrouve également un rappel du bois sur les façades de la crèche accolée au pôle restaurants et en clôture de son jardin d'enfants attenant.



Plan des façades-bâtiment A



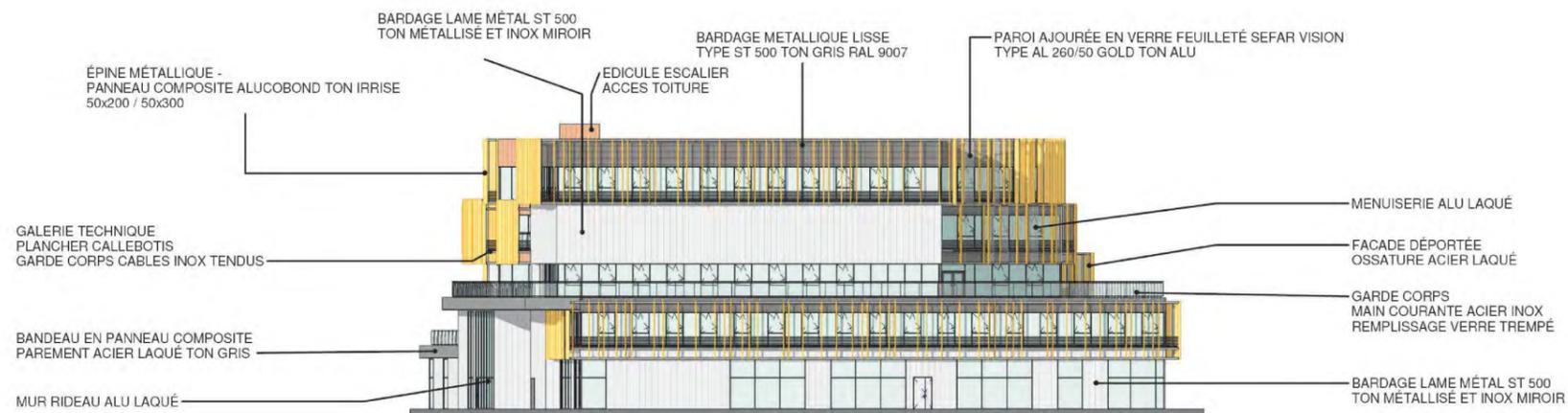
ÉLÉVATION SIÈGE - MAGASIN NORD EST



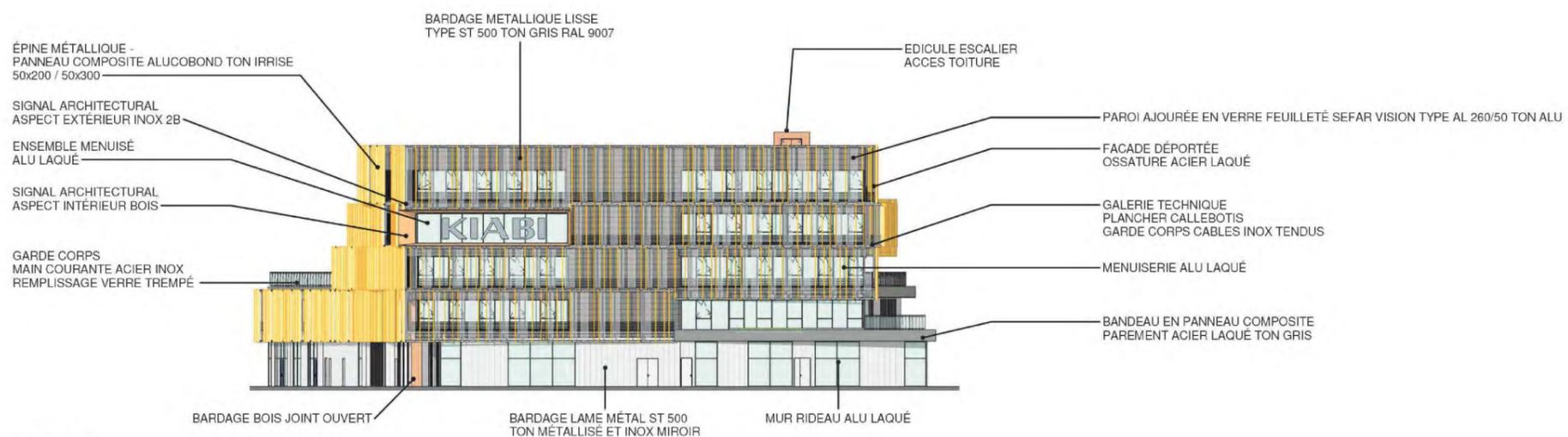
ÉLÉVATION SIÈGE - MAGASIN SUD OUEST



Plan des façades-bâtiment B



ÉLÉVATION SIÈGE - MAGASIN NORD OUEST



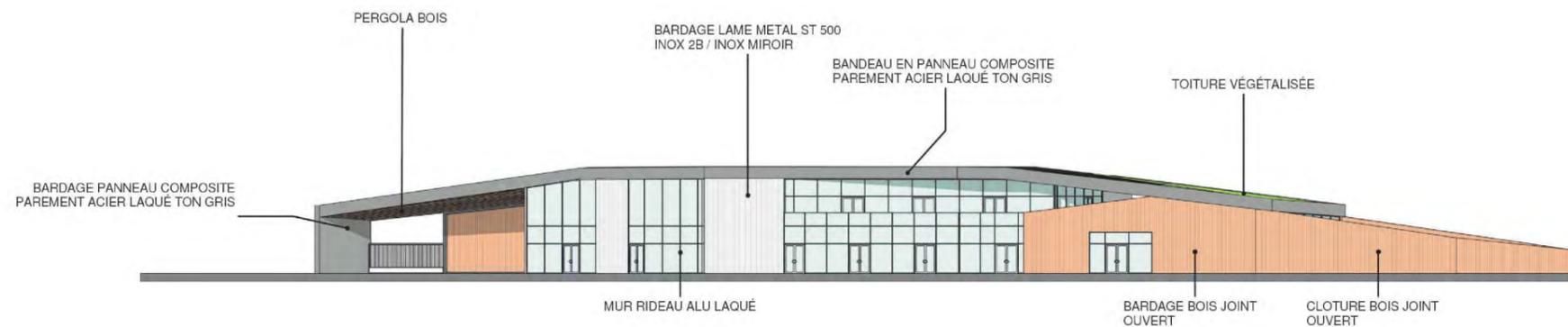
ÉLÉVATION SIÈGE - MAGASIN SUD EST



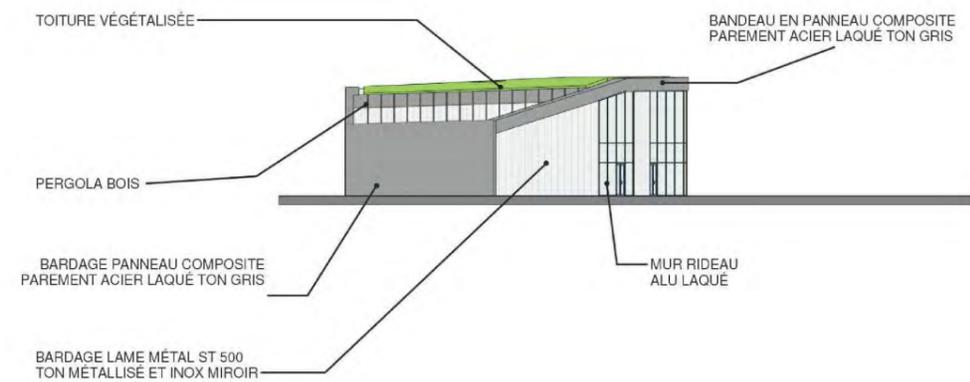
Plan des façades—Bâtiment B



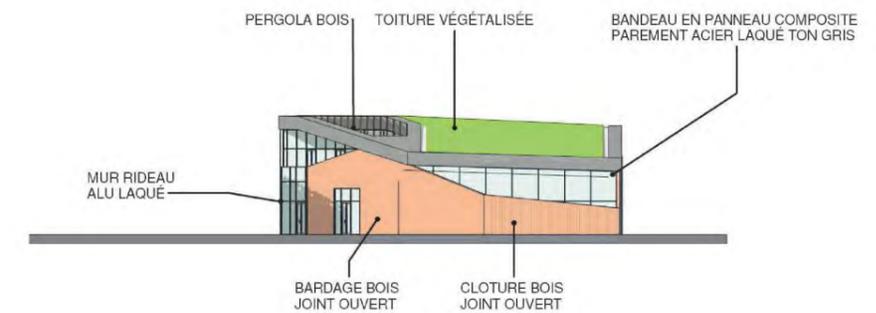
ÉLÉVATION RESTAURANT - CRÈCHE NORD EST



ÉLÉVATION RESTAURANT SUD OUEST



ÉLÉVATION RESTAURANT NORD OUEST



ÉLÉVATION RESTAURANT SUD EST

3. Nuisances olfactives

L'activité d'un magasin d'équipement de la personne n'occasionne pas de nuisances olfactives. Les déchets générés sont essentiellement des déchets d'emballage de type papier, carton ou bois qui seront stockés dans **une zone spécifique, en partie arrière du bâtiment**.

La principale source de pollution atmosphérique provient des émissions de gaz dues au trafic existant sur les structures de circulation environnantes.

L'accessibilité du projet via les transports alternatifs à la voiture (transports en commun, cycles et à pied) permet de limiter les nuisances dues au trafic de véhicules.

Ainsi, **aucune nuisance olfactive** ne sera induite par le projet.

4. Nuisances lumineuses

Les prospections écologiques ont mis en évidence la présence d'enjeux écologiques sur site, notamment du fait des chiroptères aux sein de galeries souterraines ainsi que la présence de certains oiseaux.

En ce sens, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et ETIXIA ont travaillé ensemble pour l'obtention d'un avis favorable de déplacement d'habitats (dossier de dérogation auprès du Conseil National de Protection de la Nature) sous conditions strictes de protection de ces espèces protégées.

Limiter la pollution lumineuse nocturne est alors un critère essentiel de ces conditions strictes.

Les émissions lumineuses extérieures seront limitées de façon responsable, sans créer de pollutions lumineuses ni de nuisances visuelles, afin de respecter et de préserver le patrimoine écologique du site. La mise en place de trames vertes et noires vers le Chemin Napoléon sera pilotée par la MEL

Via la certification BREEAM, plusieurs dispositions visant à éviter une pollution lumineuse seront mises en place en phase conception et intégrées dans le Dossier de Consultation des Entreprises :

- Les éclairages n'enverront pas de lumière vers le ciel ni sur le voisinage sensible (niches écologiques par exemple) ;
- L'éclairage extérieur sera programmé sur horloge et sonde de lumière du jour pour assurer un fonctionnement le plus réduit possible ;
- Le projet d'éclairage sera pensé dans son ensemble pour éviter la pollution lumineuse nocturne.



L'ensemble des caractéristiques permettant de quantifier ces aspects feront partie intégrante du projet et évaluées par le BRE, organisme certificateur du BREEAM.



f. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

Afin d'assurer à la fois le confort pour les usagers et la présence de faune sur le site, un système de gestion permettra :

- D'abaisser les niveaux d'éclairage des espaces extérieurs au cœur de la nuit (veille)
- D'adapter les temps d'allumages en fonction de la présence (détection de passage)
- Dans le contexte légal actuel, il convient d'éteindre la mise en lumière de la façade à 1h du matin. Au vu des horaires de fermeture des commerces alentours, il est plus judicieux de proposer une extinction à 23h30 (tout en laissant la possibilité de rallonger la durée à 1h en cas d'événement particulier)

La présence sur le site d'une liaison verte nous permet de proposer un espace non éclairé, une trame noire : un corridor sans lumière qui permettra la circulation des espèces nocturnes sans perturber leur comportement.

Dans les espaces où un éclairage artificiel demeure nécessaire, la sobriété lumineuse est de rigueur :

- Aucun projecteur dirigé directement vers le ciel
- Valoriser les photométries émettant vers le sol à faible ULOR (Upward Light Output Ratio - pourcentage du flux lumineux émis par la source lumineuse du luminaire au-dessus de l'horizontale)
- Limiter les niveaux d'éclairages :
 - Accès automobile au parking souterrain: 7,5 lux
 - Cheminements piétons : 10 à 12 lux
 - Trottoirs, espaces publics : 5 à 10 lux
- Limiter le temps d'allumage au plus près des usages humains :
 - détection distincte sur voirie et sur cheminements piétons
 - extinction de la mise en lumière à 23h30 au quotidien
 - graduation au cœur de la nuit sur les parkings



f. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

LES FACADES



Dans le contexte légal actuel, il convient d'éteindre les mise en lumière à **1h du matin**. Toutefois, y a-t-il nécessité d'allumer la façade jusqu'à cette heure maximale dans le cadre urbain dans lequel se situe le bâtiment?

> Proposer une extinction à 23h30?

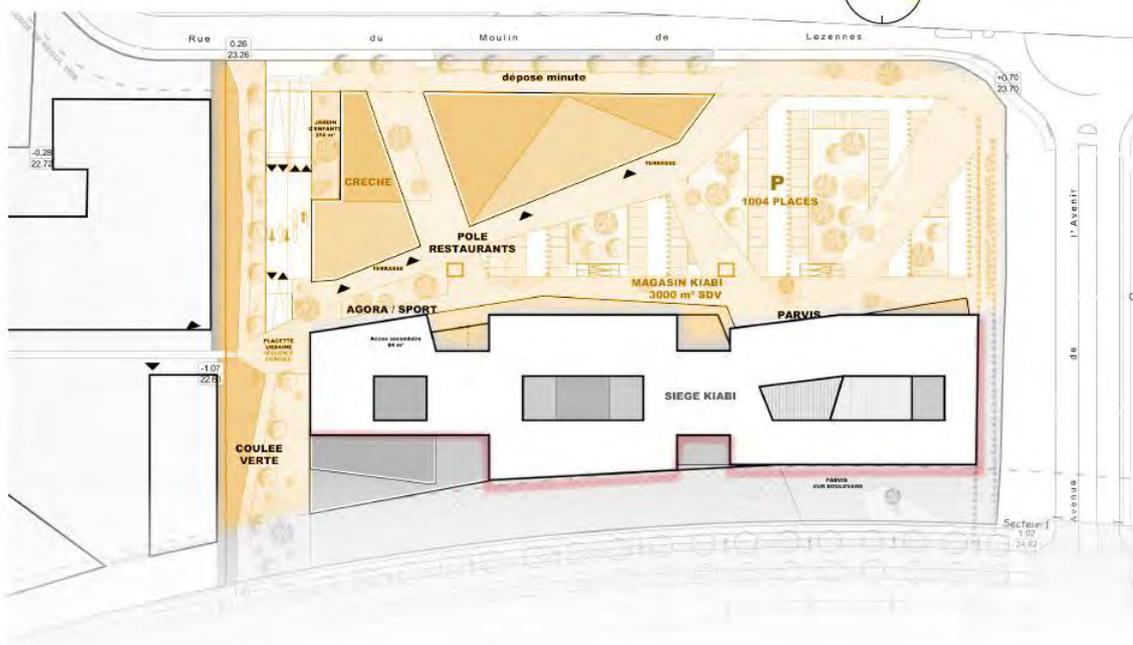
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

LIMITER LE TEMPS D'ALLUMAGE

LES ESPACES EXTERIEURS



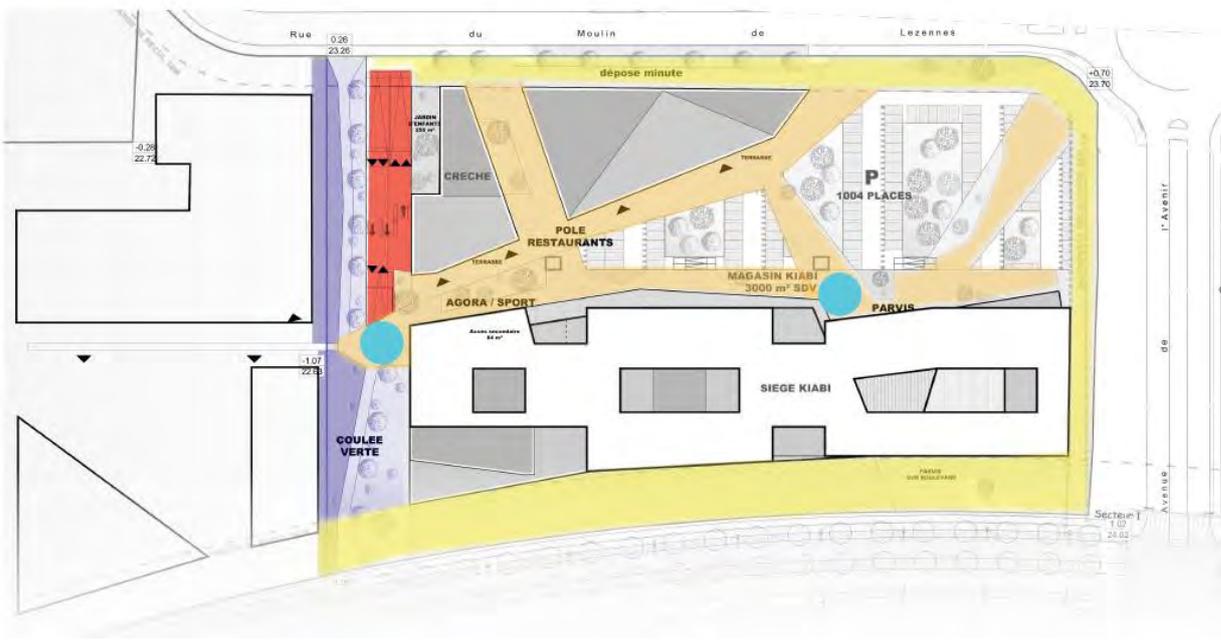
> Limiter le temps d'allumage au plus près des usages humains : détection, extinction, gradation, développement de systèmes d'éclairage intelligent asservis aux besoins réels.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

LIMITER LES NIVEAUX D'ECLAIREMENT SELON LES USAGES

- Lieux non éclairés (trame noire)
- Accès automobile - Niveau d'éclairage moyen : 10 lux
- Cheminements piétons - Niveau d'éclairage moyen : 10 à 15 lux
- Trottoirs, espace publics - Niveau d'éclairage moyen : 5 à 10 lux



5. Un chantier aux impacts environnementaux maîtrisés

Dans le cadre de la certification BREEAM, les contrats des entreprises de travaux comportera des prescriptions précises de maîtrise des impacts environnementaux du chantier, sous la forme d'un cahier des charges réalisé par un bureau spécialisé dans les questions environnementales. Ce cahier des charges sera réalisé par DIAGOBAT pour cette opération dans le cadre de la certification BREEAM du projet. DIAGOBAT effectuera un suivi mensuel sur cette thématique pour la mise en place de moyens de contrôle pendant le chantier pour vérifier que ces dispositions soient effectivement respectées.

Les principales ambitions de maîtrise des impacts du chantier sont les suivantes :

- Surveillance, gestion et maîtrise des consommations en eau et en énergie du chantier
- Maîtrise des nuisances (poussières, propreté des environs, bruits, circulation) vis-à-vis des activités riveraines, recueil de plaintes et actions correctives le cas échéant ;
- Maîtrise préventive et curative des risques de pollutions ;
- Gestion des déchets inertes de manière à éviter toute diffusion au réseau public de collecte en cas de forte pluie ;
- Origine responsable des matériaux de chantier, qu'ils soient temporaires (bastaings bois...) ou pour la construction ;
- Eclairage sans pollution lumineuse, le cas échéant ;
- **Le chantier dans un tel site verra sa maîtrise des nuisances (poussières, propreté, bruit, etc..) clairement encadrée, jusqu'à la possibilité pour les riverains de faire remonter toutes plaintes pour l'améliorer**

D'autre part, la certification BREEAM n'est pas uniquement basée sur la mise en place de bennes de tri, mais sur :

- La bonne gestion qui aura été définie et une traçabilité parfaite (bons de reprises et tonnage d'arrivée chez le prestataire systématiquement suivi)
- La capacité d'éviter les déchets sur le chantier (préfabrication, consigne...)
- Alors que la réglementation en matière de déchets de chantier est peu incitative pour détourner les déchets des sites d'enfouissement, 70% des déchets de chantier (en poids) seront valorisés. En d'autres termes, le projet appliquera les ambitions de l'Union Européenne en la matière.





On ne recense aucun périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine régional sur le site du projet.

1. Les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

Le projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF de type 1 ou 2. On en compte 2 dans un périmètre de 5 kilomètres :

ZNIEFF DE TYPE 1	310013374	Lac du Héron	à 3,2 km
ZNIEFF DE TYPE 2	310013373	Vallée de la marque entre Ennevelin et Hem	à 3.2 km

Carte des ZNIEFF autour du projet





2. Les zones Natura 2000

Le projet n'est pas localisation dans une zone Natura 2000, la plus proche étant à 8 kilomètres :

ZPS FR3112002 Cinq Tailles (Thumeries) à 14 km

Carte des zones Natura 2000 autour du projet



Au vue de l'échelle du projet et de la distance qui l'éloignent des zones ZNIEFF et NATURA 2000 (à plus de 3km), l'aménagement global du nouveau siège KIABI et du magasin objet de la présente demande, n'auront aucun impact sur les espaces naturels et les écosystèmes qu'ils renferment.

De la même façon, compte tenu du contexte très artificialisé et du contexte urbain très marqué, notre projet n'est pas en contradiction avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

3. Autorisation de dérogations concernant la protection des espèces

Dans la cadre de l'étude d'impact réalisée et jointe au dossier, le projet fait l'objet d'une autorisation de dérogations concernant la protection des espèces suivantes :

- **Oiseaux** (perturbation intentionnelle de spécimens, destruction, altération ou dégradation de site de reproduction ou aire de repos d'habitats) : Accenteur mouchet, Prunella modularis, Fauvette à tête noire, Sylvia atricapilla, Fauvette grisette, Sylvia communis, Locustelle tachetée, Locustella naevia, Mésange à longue queue, Aegithalos caudatus, Mésange bleue, Cyanistes caeruleus, Mésange charbonnière, Parus major, Pinson des arbres, Fringilla coelebs, Pouillot fitis, Phylloscopus trochilus, Pouillot véloce, Phylloscopus collybita, Rossignol philomèle, Luscinia megarhynchos, Rougegorge familier, Erithacus rubecula, Troglodyte mignon, Troglodytes troglodytes : destruction d'habitats, perturbation de spécimens,
- **Chiroptères** (capture ou enlèvement, destruction, perturbation intentionnelle de spécimens, perturbation intentionnelle de spécimen, destruction, altération ou dégradation de site de reproduction ou aire de repos d'habitats) : Murin à oreilles échancrées, Myotis emarginatus, Murin à moustaches, Myotis mystacinus, Murin de Daubenton, Myotis daubentonii, Murin de Natterer, Myotis nattereri, Murin d'Alcathoé, Myotis alcathoe, Oreillard roux, Plecotus auritus, Pipistrelle commune, Pipistrellus pipistrellus, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrellus Nathusii, Sérotine commune, Eptesicus serotinus: destruction, capture, perturbation de spécimens, destruction, altération d'habitats.

Ces dérogations s'appliquent sous réserve des mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts et d'accompagnement reprises et détaillées au dossier d'étude d'impact.

4. Les mesures de compensation

a) Mesures d'évitement et de réduction de l'impact

- Mesure M01 (E) : **protocole et phasage des travaux adaptés aux cycles biologiques**
- Mesure M02 (E) : **suivi du chantier par un Écologue** pour réduire l'impact sur les espèces

b) Mesures compensatoires

- Mesure M03-1 (C) : **pérennisation et sécurisation des entrées de catiches** du site des Rues Vertes
- Mesure M03-2 (C) : **pérennisation et sécurisation des entrées de catiches** du site des Rues Vertes
- Mesure M04 (C) : **amélioration de l'attractivité de la catiche R4** du site des Rues Vertes en période de swarming



c) Mesures d'accompagnement et de suivi

- Mesure M05 (Ac) : **rédaction et mise en œuvre d'un plan de gestion écologique** pour le site des Rues Vertes
- Mesure M06 (Ac) : **Suivi scientifique des espèces visées** par les mesures compensatoires
- Mesure M07 (Ac) : **limitation de la pollution lumineuse** sur le site néfaste à certaines espèces de chiroptères

Le siège mondial de Kiabi ménage sur la limite nord de son site un corridor noir non éclairé et un alignement d'arbres pour favoriser le transit et l'alimentation des chiroptères. Ce corridor fait le lien entre le boulevard de Tournai, le siège mondial de Kiabi et le site des Rues Vertes, en cohérence avec la trame noire de la Métropole Européenne de Lille visée à la mesure M03-2.

Plus généralement, des mesures sont prises pour réduire l'éclairage sur le site Kiabi et les sites voisins en adaptant l'emplacement et la longueur d'onde des luminaires et en réduisant la durée d'éclairage.

- Mesure M08 (Ac) : **optimisation du site Kiabi en faveur de la biodiversité**

L'aménagement du siège mondial de Kiabi cherche à favoriser la biodiversité pour l'ensemble de la flore et de la faune, en particulier, par les mesures suivantes :

- choix d'essences locales adaptées au site pour les plantations,
- intégration de gîtes pour les chiroptères anthropophiles préconçus disposés en façade du bâtiment,
- création d'un merlon sableux bien exposé pour favoriser les insectes, abeilles solitaires notamment,
- disposition d'hôtels à insectes.

PARTIE 6



Effets du projet en
matière de
protection des
consommateurs

LEZENNES IMMO



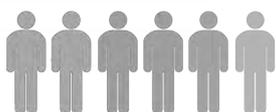


a. Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise

1. A l'échelle de la zone de chalandise

La population de la zone de chalandise se concentre surtout sur l'agglomération lilloise, soit dans les quartiers les plus proches du projet, au Nord de la zone de chalandise.

Environ 140 000 personnes vivent à 10 minutes du futur magasin KIABI de Lezennes, soit plus de 70 % des habitants de la zone de chalandise.



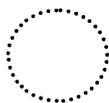
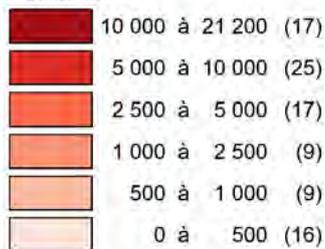
Densité moyenne sur la zone : 1 320 hab/km²

Densité France : 118 hab/km²

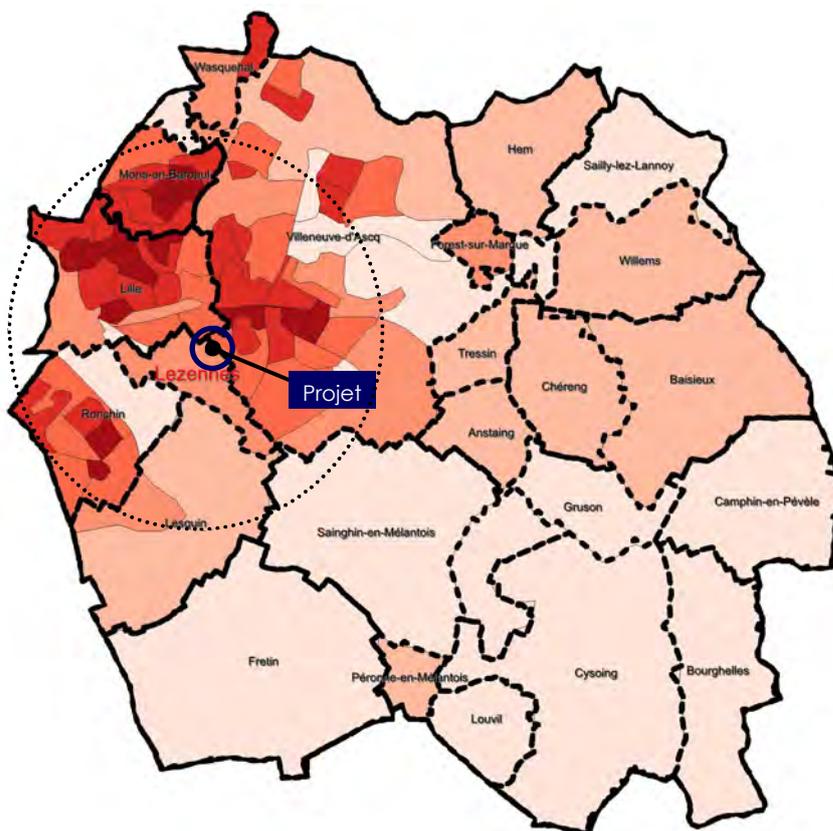
Densité Nord : 454 hab/km²

Cartographie des principales zones d'habitation

Densité de population
Habitants / km²



Périmètre de 10 minutes autour du projet



Source : Streetpro, INSEE, Google Map



1. A l'échelle de l'environnement proche

Le secteur dispose d'une organisation urbaine assez claire. On trouve les espaces urbains denses, puis les zones commerciales V2 et Héron Parc.

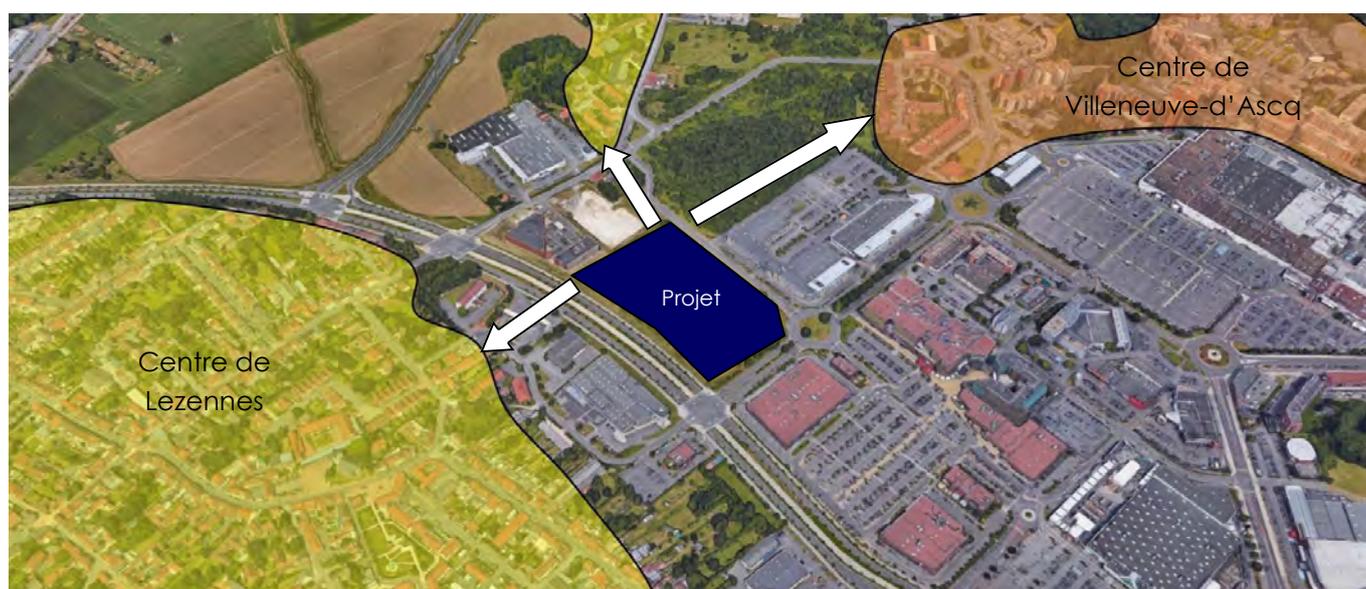
D'autre part, l'environnement est aussi marqué par la proximité de zones d'habitat avec notamment le centre de Lezennes dont les premières maisons se situent à 200 mètres (3 minutes à pied) et les collectifs du centre de Villeneuve-d'Ascq à 400 mètres (soit 5 minutes à pied).

De nombreuses liaisons sont déjà présentes pour permettre une connexion du site avec ses zones d'habitat.

Il sera important de **créer une continuité sur le site afin de ne pas rompre ces liaisons**.

Ainsi, de multiples accès et cheminements seront implantés dans le projet, de façon qualitative et sécuritaire et permettront le **connecter le projet aux zones d'habitat les plus proches**.

Distance du projet par rapport aux zones d'habitat les plus proches



 Zone d'habitat individuel

 Zone d'habitat collectif



b. Contribution à l'amélioration du confort d'achat notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation

Le nouveau magasin KIABI de Lezennes sera conçu selon le principe du nouveau concept de l'enseigne.

1. Contribution à l'amélioration du confort d'achat

Une zone d'entrée accueillante

- Une entrée aérée ;
- Une zone de détente avec fauteuils ;
- La mise à disposition de caddies, sacs.

Une zone d'encaissement agréable et visant à limiter l'attente

- Une file d'attente unique ;
- Des ouvertures de caisse en fonction de l'affluence de la clientèle.
- Des espaces d'encaissement privilégiant la confidentialité.

Une aire de vente confortable

Le souci du service à la clientèle restera primordial pour les clients.

- Une forte signalétique des rayons et des services proposés ;
- Un comptoir accueil / caisses ;
- L'installation d'une climatisation (gage d'un meilleur confort d'achat) et de W.C ;
- Des sanitaires accessibles à la clientèle (et adaptés aux personnes à mobilité réduite).





b. Contribution à l'amélioration du confort d'achat notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation

Les espaces extérieurs

Le projet disposera des équipements suivants :

- D'un parking de 110 places dont 4 places pour les personnes à mobilité réduite ;
- De 4 places plus larges pour permettre aux familles de stationner sans difficultés ;
- De 6 places équipées de bornes électriques et de 13 places pré équipées pour permettre d'accompagner la transition énergétique et d'anticiper les futurs besoins des utilisateurs ;
- De cheminements piétons et des pistes cyclables pour se déplacer en toute sécurité et relier aussi les autres commerces ;
- D'un parc à vélos proche des façades commerciales ;
- D'un système de vidéosurveillance installé sur les candélabres du parking ;
- De mobilier urbain avec des espaces repos destinés aux clients.

Le Maître d'Ouvrage a imaginé un espace commercial qualitatif, au sein duquel le visiteur pourra se déplacer en toute sécurité et bien-être. Ainsi, une marquise vitrée filante servira à marquer les zones de parvis piétonniers et à protéger des intempéries.





Certains matériaux tels que le béton ou le bitume par exemple sont issus des filières locales afin de minimiser l'impact environnemental lié à l'approvisionnement des matériaux.

De même, dans le cadre de la végétalisation du site, les essences plantées proviendront de pépinières locales.

L'entretien des espaces verts, le nettoyage et la sécurité du site seront réalisés par des entreprises des environs proches.



1. Les risques naturels

a) Inondations

Commune soumise à un PPRN	oui
---------------------------	-----

PPRN	Aléa	Date prescription
59DDTM20010030 - PPR sur la commune Lezennes	Inondation	13/02/01



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

Territoire à Risque important d'Inondation (TRI)	oui
--	-----

TRI	Aléa	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin
TRI Lille	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	26/12/12



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

- Crue de forte probabilité
- Crue de moyenne probabilité
- Crue de faible probabilité

La commune de Lezennes est un territoire à risque important d'inondation (PPR et TRI Lille arrêté) mais le terrain est situé **en dehors du périmètre à risque d'inondation**, qui est à plus de 3 kilomètres.

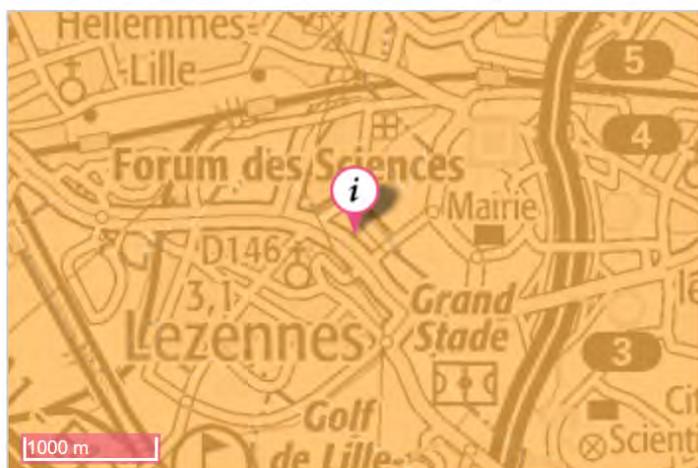


d. Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs

b) Mouvements de terrain

Dans un rayon de 500 m	non
Commune soumise à un PPRN	oui

PPRN	Aléa	Date prescription	Approbation
59DDTMI9860015 - PER - Lezennes	Mouvement de terrain	24/01/86	08/06/89



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Le risque de mouvement de terrain sur Lezennes est principalement lié à la présence de catiches. Lezennes est concernée par le PER Mouvement de terrains de l'arrondissement de Lille approuvé le 08/06/1989.

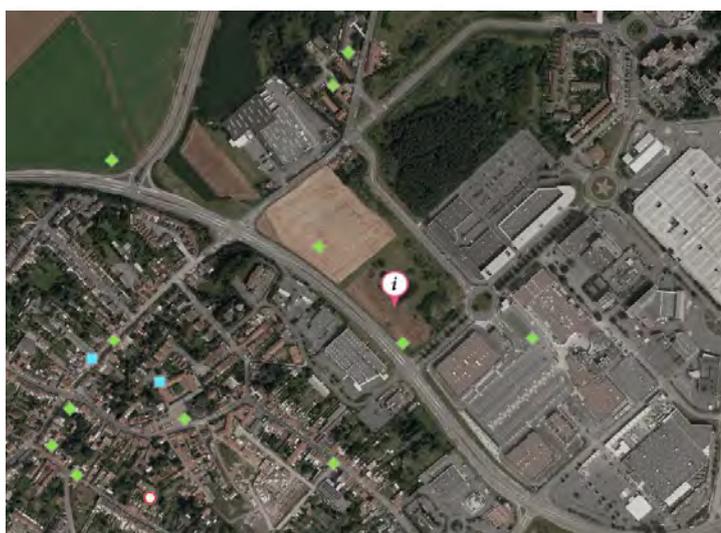
c) Cavités souterraines

La base de données <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/> relève des carrières abandonnées sur le site d'étude. Il s'agit de catiches, petites carrières de pierre calcaire creusées à la verticale directement dans le sol. Les premières ont été creusées vers la fin du VII^{ème} siècle. Elles ont une forme de bouteille (avec un goulot de sortie étroit et un fond plus évasé) et sont le plus souvent fermées par une voûte de pierres sèches. Si la plupart des catiches ont été creusées dans les champs et s'y trouvent encore, plusieurs sont incluses à présent dans le tissu urbain. Les catiches étaient suffisamment solides pour le socle de charrue et le cheval de l'époque, mais pas assez pour nos habitations et nos machines contemporaines. Des effondrements se produisent régulièrement, notamment à Lille-Sud ou de nombreux logements ont été construits après 1950.



d. Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs

Dans un rayon de 500 m	oui
Commune soumise à un PPRN	non



La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.

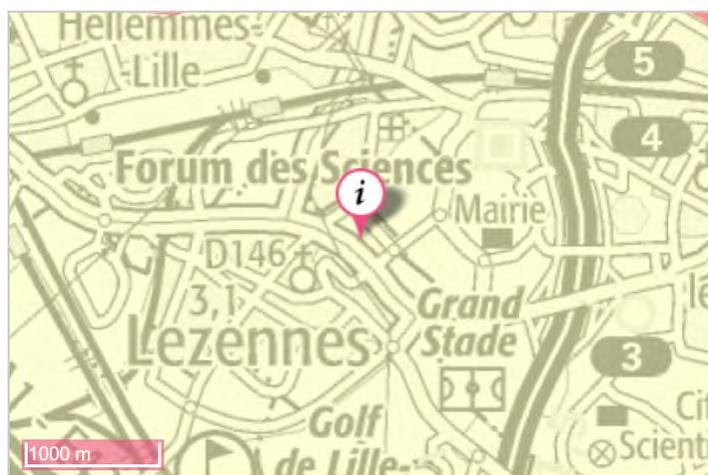
- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- i Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain
- Zone de recherche (500 m de rayon)

Référence de la cavité	Nom de la cavité
NPCAW0034235	Effondrement de terrain à l'angle des rues Faidherbe et Eugène Cotton
NPCAW0000349	ancienne cave à la Mairie, Place de la République, Sentier de Seclin
NPCAW0034248	Catiches à l'école Hériot, au n°100 Pavé du Moulin
NPCAW0034249	Effondrement de terrain au n°102 Pavé du Moulin
NPCAW0034238	rue de Meurchin
NPCAW0000361	Carrière rue Faidherbe, Passage d'Hennin, rue Eugénie Cotton, rue Marius Bruneau
NPCAW0000343	Carrière étendue Rue de Chanzy : de la D146 à l'église
NPCAW0002112	Carrière à l'angle du boulevard de Tournai (RD 146) et du boulevard de l'ouest (RD48)
NPCAW0002111	Carrière à l'angle du boulevard de Tournai (RD 146) et Avenue de l'Avenir
NPCAW0002113	Carrière Place de République
NPCAW0000367	Affaissement de terrain au n°57 rue Emile Zola
NPCAW0000341	Héron Parc, Leroy Merlin, Centre Commercial V2
NPCAW0000355	Carrière entre bd de Tournai, rue Faidherbe, chemin du Moulin de Lezennes et av. de l'Avenir



d) Retrait-gonflements des sols argileux

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux	oui
Type d'exposition de la localisation	Aléa faible



Source : BRGM-MTES

[Pour plus de détail](#)



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Commune soumise à un PPRN	non
---------------------------	-----

Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes – températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément. Sur les formations argileuses, cette dessiccation se traduit par un phénomène de retrait avec création de fissures parfois très profondes. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti. Une cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles a été réalisée à l'échelle du département (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>). Cette cartographie – document de référence permettant une information préventive – est un préalable à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) dans les zones à enjeux. Elle n'a à ce jour aucune valeur réglementaire.

L'ensemble du site présente un aléa faible.



e) Séismes

Type d'exposition de la localisation	3 - Modérée
<p>Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.</p> <p>1 (très faible) 2 (faible) 3 (modérée) 4 (moyenne) 5 (forte)</p>	
Type d'exposition de la localisation	2 - Faible
Commune soumise à un PPRN	non

L'ensemble des risques naturels a donc été pris en compte dans l'élaboration du projet, à savoir :

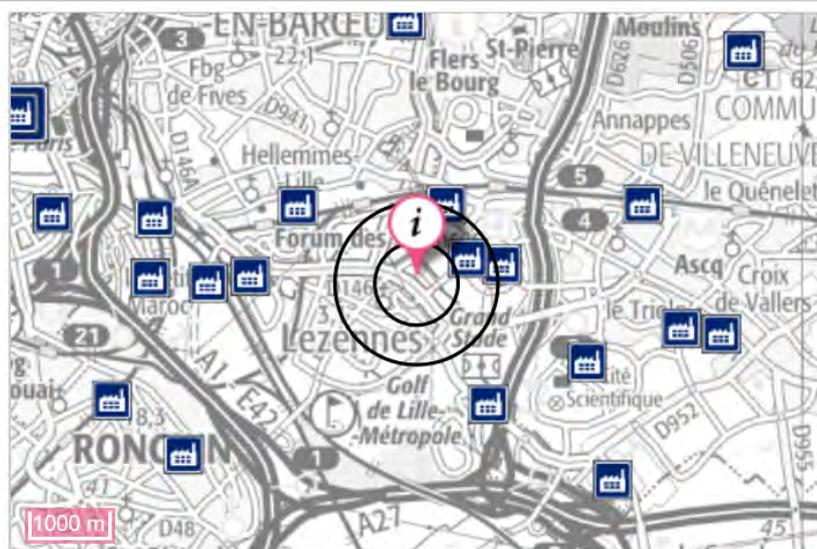
- Le risque sismique (zone de sismicité 2, faible) :
 - le projet respectera les règles de construction définies dans la norme Eurocode 8 pour les catégories de bâtiments concernées.
- Le risque de cavités souterraines (le site est concerné par la présence de catiches),
 - il respectera donc les prescriptions du PER Mouvement de terrain de l'arrondissement de Lille, qui impose l'effondrement ou le comblement des catiches dans le cadre de la réalisation d'un Etablissement Recevant du Public. Il appartiendra au maître d'ouvrage de s'assurer par la suite des qualités mécaniques des sols.
- Le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles :
 - Les terrains de l'opération se situent en zone d'aléa faible, les fondations des futurs bâtiments prendront en compte cet aléa.
- Le risque inondation :
 - la commune est concernée par le PPR de la Marque mais le projet n'est concerné par aucun aléa. Il est également inclus dans le TRI de Lille mais ne se situe pas en zone de crue. Le projet n'est concerné par aucun problème d'inondation connu. Aucune mesure particulière n'est donc mise en place.



2. Les risques technologiques ou miniers

a) Installations industrielles

Nombre d'installations industrielles concernant la localisation dans un rayon de 500 m	11
Nombre d'installations industrielles impactant la localisation dans un rayon de 1000 m	18

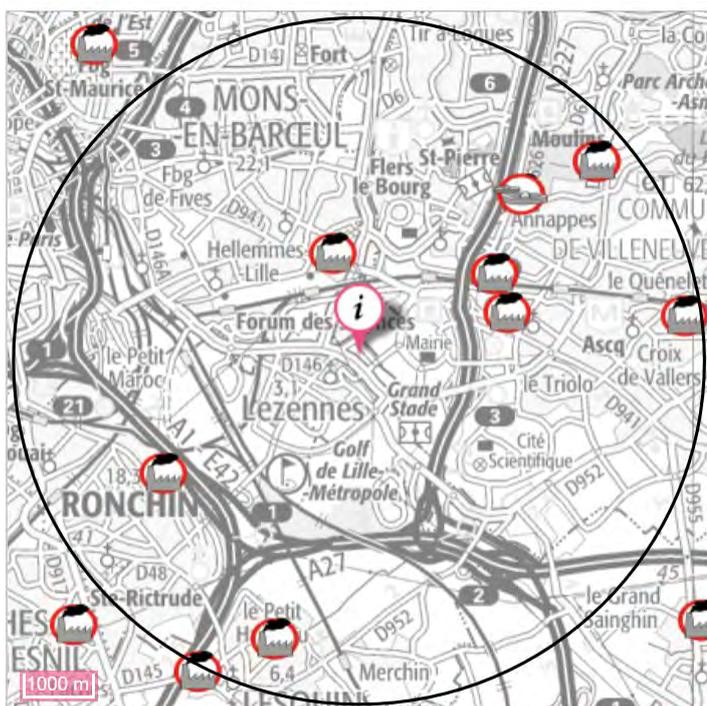


Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant la localisation dans un rayon de 5000 m	24
--	----



Source : MEDDE

[Pour plus de détail](#)



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche (5000 m de rayon)



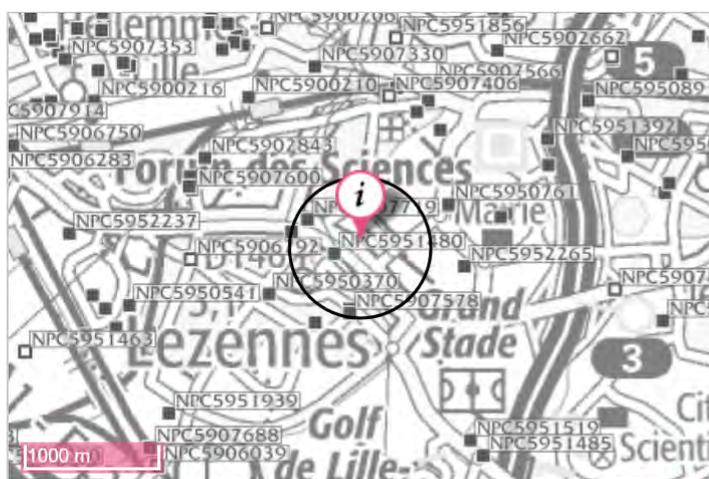
b) Canalisations de matières dangereuses

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m	non
---	-----

c) Sites et sols d'activités industrielles

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m (Basol)	non
--	-----

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m (Basias)	oui
--	-----



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche (500 m de rayon)

Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



d) Installations nucléaires

Localisation exposée à des installations nucléaires dans un rayon de 10000 m	non
--	-----

Localisation exposé à des centrales nucléaires dans un rayon de 20000 m	non
---	-----

PARTIE 7



Effets du projet en
matière sociale

LEZENNES IMMO





L'engagement social et sociétal KIABI



Un engagement en faveur de la diversité



Une Fondation d'entreprise



Une démarche Social Business

Nous voulons l'épanouissement professionnel de tous les Kiabers quelque soit leur âge, leur sexe, leur origine sociale ou culturelle et leur situation de santé :

- Des engagements en faveur de l'égalité des chances en France, en Espagne et en Italie (handicap, égalité H/F, emploi des jeunes et des seniors, mobilité professionnelle)
- 310 collaborateurs en situation de handicap en France (6,47%)
- L'accès à la formation pour tous en adaptant les outils et l'accompagnement pour chaque Kiaber
- Un poste de travail et une mission adaptés pour chacun (+ de 300 aménagements de poste ou de mission)
- Une politique d'emploi en stage et en alternance pour contribuer à la formation et à la professionnalisation des jeunes



KIABI a signé la charte entreprises & quartiers et s'appuie sur sa démarche expérimentale de magasin solidaire dans le quartier des 3 villes à Hem (59) pour tester de nouvelles solutions favorisant l'emploi dans les quartiers

FACE Métropole Européenne de Lille
Hier, à 09:46

Lancement ce matin du Campus Territorial Métropole Sud, 1er atelier de co-design co-organisé par FACE MEL et MDE Métropole Sud. Intervention d'Olivier Ballenghien et de Marc Godefroy. Merci à la ville de Lezennes pour l'accueil.



En collaboration avec FACE MEL et la Maison de l'Emploi Métropole Sud, KIABI participe à la co construction du Campus Territorial Métropole Sud qui a comme ambition de construire des projets innovants pour répondre aux enjeux sociétaux du territoire Métropole Sud.



La Fondation KIABI permet à l'ensemble des kiabers de co construire des projets en partenariat avec des associations. Elle agit dans les domaines de l'emploi, de l'éducation, de la santé et du bien être.

Chaque année plus de 6500 kiabers agissent avec la Fondation KIABI

- Mobilisation dans chaque pays au cours d'Octobre rose (organisation d'une marche rose réunissant + de 300 collaborateurs, habitants et membres d'association chaque année à Hem)
- Dreams school : un programme international favorisant l'éducation des enfants les plus défavorisés (une première école soutenue au Bangladesh en 2018 et des projets au Brésil, en Tunisie et en France)
- 800 coaching mode animés par des Kiabers (chercheurs d'emploi, femmes atteintes d'un cancer, enfants en surpoids,...)





**le petit
magasin
des 3 villes**



Dans le cadre d'une démarche collaborative des kiabers ont souhaité entreprendre le mieux vivre ensemble dans le Monde. Une démarche sociale business qui vise à utiliser l'entrepreneuriat pour développer l'emploi et la dignité dans les quartiers.

Comment ça marche ?

- Il s'agit d'un partenariat entre une association, Kiabi et les services sociaux d'une ville
- Kiabi fait des dons de vêtements pour approvisionner une boutique de vêtement solidaire dans un quartier politique de la ville
- Des collaborateurs réalise des actions de formation et d'accompagnement de l'équipe du magasin sous forme de bénévolat de compétence
- Ils animent également des ateliers (coaching mode...) pour favoriser l'emploi, le bien être et le mieux vivre ensemble dans le quartier

Un premier Petit magasin a ouvert à Hem en 2017, 2 autres magasins vont ouvrir à Armentières et à Perpignan en décembre 2018



Accords avec les services locaux de l'État chargés de l'emploi

Les emplois actuels

► Le siège social de Kiabi

L'opération consiste avant tout à regrouper les sièges Kiabi de Hem et Lys-lez-Lannoy. Celui de Hem date de 1990, n'est plus adapté et aucune extension n'était envisageable.

L'ensemble des salariés sera donc selon leur souhait, transféré sur le nouveau site de Lezennes.

L'expansion de l'activité de Kiabi depuis ces dernières années, tant en France qu'à l'international, accroît de façon très importante les effectifs de son siège social. Depuis 2015 (date de la prise de décision par les dirigeants de Kiabi de construire un nouveau siège social), 300 emplois, directs ou indirects, y ont été créés (les effectifs sont passés de 900 salariés à 1 200 en 2018).

► Le magasin actuel Kiabi de Villeneuve-d'Ascq

L'actuel magasin compte 30 emplois en équivalent temps plein. Ces emplois seront transférés dans le nouveau magasin du futur siège.

Les emplois futurs

► Le siège social de Kiabi

Le projet a été dimensionné pour accueillir à terme 600 salariés de plus, soit 1 800 emplois.

► Le futur magasin Kiabi de Lezennes

En plus des 30 emplois déjà existants au magasin de Villeneuve-d'Ascq qui seront prioritairement réaffectés dans le nouveau site, il est prévu 5 nouveaux emplois pour atteindre un effectif futur de 35 emplois en ETP.

Ce projet représente aussi une aubaine pour les entreprises de la région lilloise que le pétitionnaire souhaite associer à cette réalisation : les travaux représenteront des heures de travail.

Le projet engendrera également la création d'emplois indirects chez les prestataires locaux auprès desquels les futurs preneur seront consommatrices de services, à savoir les transporteurs, les entreprises de sécurité, de réparations et multi-services...

En outre, l'entretien des espaces verts induira également la création d'emplois.

Pour ces emplois, les exploitants travailleront de préférence en étroite collaboration avec des entreprises et agences locales pour l'emploi (Pôle Emploi, l'APEC, associations de réinsertion ...).

PARTIE 8



Annexes

LEZENNES IMMO





Greffé du Tribunal de Commerce de Lille Métropole
TOUR MERCURE
445 BD GAMBETTA
59200 TOURCOING

Code de vérification : 2SfUJInHSV
<https://www.infogreffe.fr/controle>



N° de gestion 2011D20758

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 17 septembre 2018

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	538 259 920 R.C.S. Lille Métropole
<i>Date d'immatriculation</i>	01/12/2011
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	LEZENNES IMMO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	100 rue du Calvaire 59510 Hem
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	6820B
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 30/11/2110

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant non associé

<i>Nom, prénoms</i>	BONTE Edgard
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 05/08/1973 à CROIX (59)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	100 rue du Calvaire 59510 Hem

Associé indéfiniment responsable

<i>Dénomination</i>	ETIXIA INTERNATIONAL
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	26 RUE de la Terre à Briques 7502 Froyennes (Belgique)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	100 rue du Calvaire 59510 Hem
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition sous toutes ses formes de tous immeubles bâtis ou non bâtis
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	6820B
<i>Date de commencement d'activité</i>	14/11/2011
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 1 du 01/12/2011 Historique : Publication Légale : la Gazette du 25 /11/2011

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



LEZENNES IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros
100 rue du Calvaire 59510 Hem
RCS Lille Métropole 538 259 920

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS D'ASSOCIE UNIQUE DU 31 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit et le 31 mai à 14h45 au siège social, est présente sur convocation du Gérant.

La société **ETIXIA INTERNATIONAL**,
Société Anonyme au capital de 13 400 000 euros,
Dont le siège social se situe 29D, rue de la terre à briques, B-7522 Marquain, Belgique,
Immatriculée au RPM de Tournai sous le numéro 0539.871.514,
Représentée par monsieur Edgard BONTE, Président du Conseil d'administration,
Associée unique.

Monsieur Edgard BONTE préside la séance en qualité Gérant.

Le Président de séance constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les copies des lettres de convocation ;
- la feuille de présence ;
- le rapport du Gérant sur l'activité de la Société au cours de l'exercice ;
- les comptes annuels : bilan, comptes de résultat et annexe ;
- le projet de statuts de la Société sous forme de la Société A Responsabilité Limitée ;
- le texte des résolutions proposées.

Conformément aux dispositions statutaires, le rapport sur l'activité de la société, les comptes annuels, et le texte des résolutions ont été joints à la lettre de convocation dans le délai de quinze jours ayant précédé l'Assemblée.

Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition de l'Associée unique qui a pu en prendre connaissance ou copie.

L'Associée unique sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le Président de séance rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

A titre ordinaire :

- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Approbation du rapport du Gérant sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Quitus au Gérant ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial du Gérant sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce, approbation des conclusions dudit rapport et des conventions qui y sont mentionnées ;

**A titre extraordinaire :**

- Transformation de la Société en Société à Responsabilité Limitée ;
- Adoption des nouveaux statuts ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs à donner.

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

A TITRE ORDINAIRE**PREMIERE DECISION**

L'Associée unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Gérant sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve les comptes de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de 36 782,84 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne au Gérant quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique décide d'affecter cette perte d'un montant de 36 782,84 euros au compte « Report à nouveau ».

TROISIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Gérant mentionnant l'absence de conventions visées à l'article L. 612-5, al. 1 et 2 du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

A TITRE EXTRAORDINAIRE**QUATRIEME DECISION**

L'Associée unique, après avoir entendu la lecture du Rapport du Gérant et après avoir constaté que les conditions légales aient été réunies, décide, dans les conditions et forme prévu à l'article 22 des statuts, de transformer la Société en Société A Responsabilité Limitée (S.A.R.L) à compter de ce jour.

Sous sa forme nouvelle, la Société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les Sociétés A Responsabilité Limitée (S.A.R.L) et par les nouveaux statuts ci-après établis.

Cette transformation effectuée dans les conditions prévues par la loi n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La dénomination de la Société, son objet, son capital social et sa répartition, sa durée, son siège social et sa gérance resteront inchangés.



CINQUIEME DECISION

En conséquence de la décision de transformation de la Société en Société A Responsabilité Limitée adoptée sous la résolution précédente, l'Associée unique adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société sous sa nouvelle forme et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

SIXIEME DECISION

L'Associée unique donne tous pouvoirs à Madame Marieke BOUTHILLIER, responsable corporate, ainsi qu'à Mademoiselle Justine CUVELIER, juriste corporate, demeurant aux fins des présentes au 100 rue du Calvaire, 59510 HEM, à l'effet d'accomplir ensemble ou séparément toutes les formalités de publicité qu'il appartiendra auprès du Registre du Commerce et des Sociétés compétent ainsi qu'auprès de toute autorité administrative et de tout tiers, et en général faire ce qui sera nécessaire.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associée unique

La SA ETIXIA INTERNATIONAL
Représentée par Monsieur Edgard BONTE



LEZENNES IMMO
Société A Responsabilité Limitée
Au capital de 500 euros
100 rue du Calvaire 59510 Hem
RCS Lille Métropole 538 259 920

**AUTORISATION DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPORTANT DEMANDE D'EXPLOITATION COMMERCIALE**

Le soussigné,

Monsieur Edgard BONTE,

Agissant en qualité de **Gérant de la société, LEZENNES IMMO**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 500€ dont le siège social est situé 100 rue du Calvaire (59510) HEM immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 538 259 920.

Autorise par les présentes,
Monsieur Philippe WATEL,
Monsieur David TARSOT,
Madame Ludovique BOUQUET,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément
Et avec faculté de déléguer

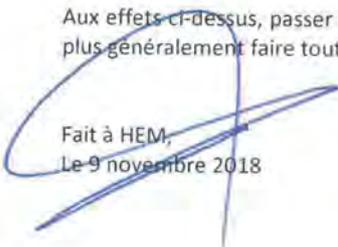
À procéder à la réalisation d'ensemble mixte accueillant le siège international de KIABI développant une surface de plancher de 30 139 m² environ à Lezennes, sur un ensemble foncier bordé boulevard de Tournai, l'Avenir de l'Avenir et rue du moulin de Lezennes, d'une surface cadastrale totale de 27160 m² composée des parcelle cadastré section AD numéros 515, 517, 518, 520, 522, 524, 419, 526 et 527,

L'ensemble projeté sera constitué d'un bâtiment principal de 2 entités superposées et composé
Parc de stationnement en sous-sol sur deux niveaux
Ensemble Magasin d'une surface de vente de 2 999 m² environ + bureaux en R+4
1 bâtiment séparé à RDC+1 (pole restauration / crèche)

À déposer auprès des administrations compétentes, les demandes de permis de construire comportant demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour réaliser l'opération visée ci-dessus et effectuer toutes les démarches administratives nécessaires en vu de leur obtention

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces nécessaires à l'opération, élire domicile et plus généralement faire tout ce qui serait utile et nécessaire.

Fait à HEM,
Le 9 novembre 2018





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
NORD

Commune :
LEZENNES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

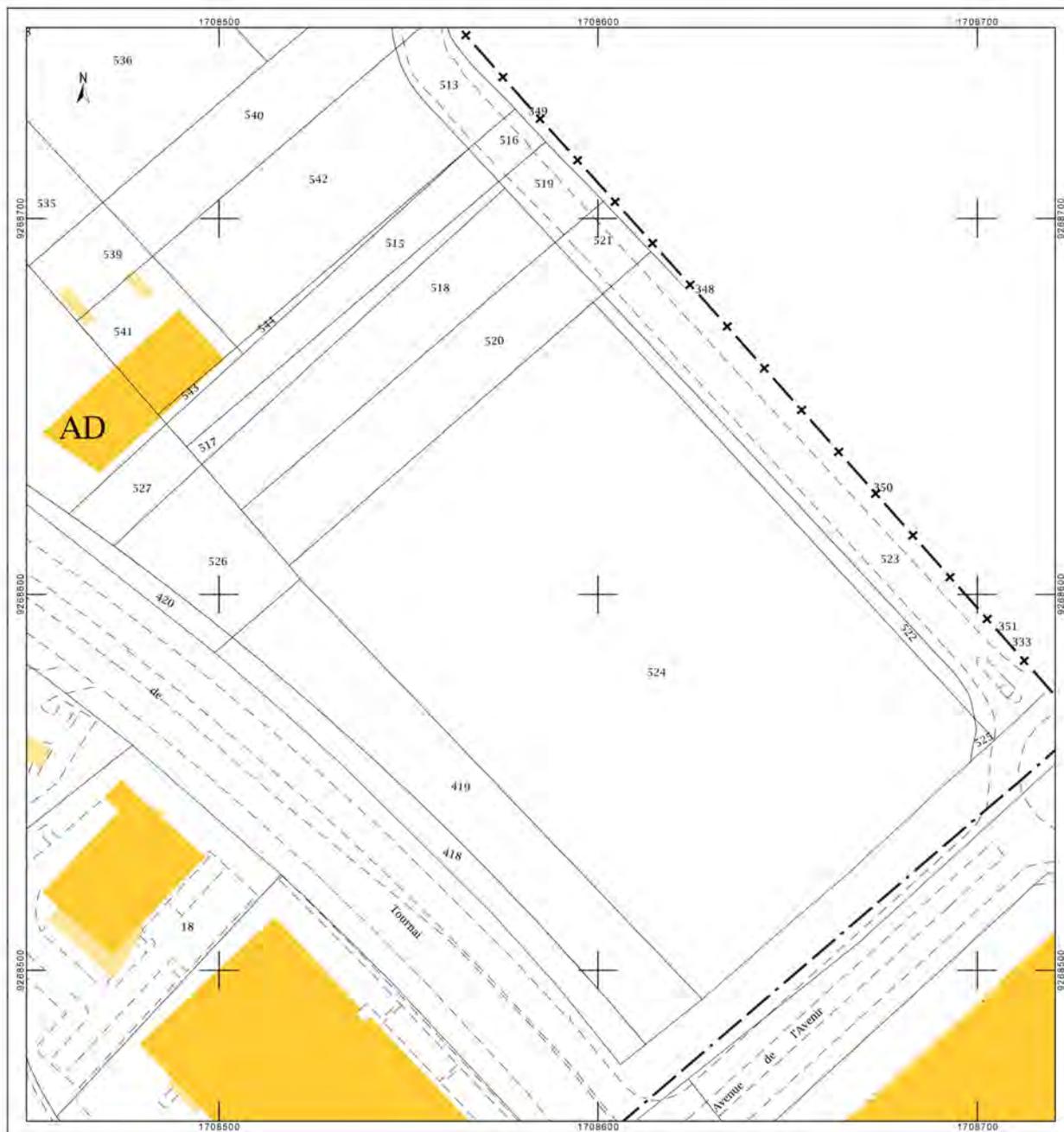
Date d'édition : 22/08/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE
DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdif.lille-1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PROUVOST & ASSOCIÉS

Dossier suivi par Coralie MERCIER
Tél : 03.20.81.74.63 / Fax : 03.20.73.15.26
c.mercier@prouvost-associes.fr

Part^e VENTE MEL à KIABI (LEZENNES)
1004341 /GD /CM /BL

CLAUDE-ALAIN PROUVOST
SYLVAIN ROUSSEL
GÉRY DELATTRE
BETTY REYNAERT-DELECLUSE
FRANÇOIS-BERNARD GODIN
EMMANUELLE FOSSAERT-REQUILLART
HUBERT MROZ
ANNE GALLAND
FABRICE DONQUE
AMANDINE DUVERLIE
DELPHINE CALLENS-GODET
VIOLAINE CAVROIS-FOURNIER
CHRISTINE BLANCHARD
GUILLAUME DELBECQ

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Géry DELATTRE, notaire associé de la société par actions simplifiée « PROUVOST & Associés, notaires », titulaire d'un office notarial à ROUBAIX (Nord), 56, rue du Maréchal Foch, CERTIFIE ET ATTESTE,

Qu'aux termes d'une promesse synallagmatique de vente, suivant acte reçu par Maître Delphine DELAROIÈRE, notaire à LILLE, le 31 janvier 2017,

La Société dénommée LEZENNES IMMO, dont le siège est à HEM (59510) 100 rue du calvaire, identifiée au SIREN sous le numéro 538 259 920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

S'EST ENGAGÉE A ACQUERIR DE :

La METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, dont le siège est à LILLE (59000) Hôtel de la Métropole 1 rue du Ballon, identifiée au SIREN sous le numéro 245 900 410 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Un terrain à bâtir situé à **LEZENNES (59260), boulevard de Tournai**, d'une contenance de 27.005 m² d'après mesurage.

Figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AD	518	Bd de Tournai	19 a 36 ca
	AD	520	Bd de Tournai	20 a 87 ca
	AD	522	Bd de Tournai	05 a 48 ca
	AD	524	Bd de Tournai	01 ha 66 a 15 ca
	AD	419	Bd de Tournai	29 a 08 ca
	AD	526	Bd de Tournai	10 a 57 ca
	AD	517	Bd de Tournai	04 a 65 ca
	AD	527	Bd de Tournai	04 a 63 ca
	AD	515	Bd de Tournai	10 a 81 ca
Contenance totale				02 ha 71 a 60 ca


Notaires

PROUVOST & Associés, notaires

56 rue du Maréchal Foch - 59100 ROUBAIX
03 20 51 74 74

www.prouvost-associes.fr

Membre d'une association de gestion agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.



Cette promesse a été suivie d'un avenant reçu par Maître DELAROIÈRE, notaire à LILLE, le 27 mars 2018, modifiant les stipulations de la promesse en ce qui concerne la date du dépôt du permis de construire, le délai de réalisation de la condition suspensive d'obtention de prêt et de la date de réitération de l'acte authentique de vente.

Aux termes de ces actes, le VENDEUR a conféré tous pouvoirs à la société LEZENNES IMMO aux effets suivants :

- effectuer le dépôt de ses dossiers de demandes d'autorisations administratives (permis de construire)
- consulter la DRAC pour obtenir toutes informations auxquelles le propriétaire d'un terrain est en droit d'accéder dans le cadre de l'archéologie préventive.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ROUBAIX,
Le 25 septembre 2018.

PROUVOST & ASSOCIÉS
NOTAIRES
BP 475
59058 ROUBAIX Cedex 1

Maître Géry DELATTRE