



Début des travaux de l'immeuble de bureaux « Station B », face à la gare de Béthune.

Communiqué de presse
30 septembre 2024



BÉTHUNE
SMART CITY



CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49

aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Farah Achab – 06 64 37 85 22

farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

c.badet@linkcity.com

06 99 82 35 67

Au cœur du quartier de la gare de Béthune en pleine restructuration urbaine, Linkcity conçoit et réalise pour le compte de la Banque des Territoires et de Fonsalia, le projet « Station B ». Cet immeuble de 4 étages, certifié BREEAM "Very Good", offrira 3 900 m² de bureaux et de commerces.

L'engagement de la Ville de Béthune (62) et de l'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a été déterminant dans cette opération qui vient renforcer l'attractivité économique du pôle gare et compléter le dynamisme amorcé par l'implantation du cinéma et de l'hôtel.

La vente du projet et la signature des premiers baux a eu lieu en juillet 2024. A la suite, les travaux du futur immeuble de bureaux, réalisés par Bouygues Bâtiment Nord-Est, ont démarré. La livraison est prévue pour début 2026.

Une localisation idéale dans le centre-ville de Béthune

Ce projet incarne la dynamique de renouveau économique observée à l'échelle de l'agglomération de Béthune-Bruay en offrant des possibilités d'implantation qualitatives au niveau du parvis de la gare de Béthune, avenue du Maréchal Juin, l'immeuble Station B bénéficie de fait d'un environnement

propice pour développer des activités économiques :

- un accès à pied aux commerces et services de proximité autour de la gare,
- des accès rapides aux autoroutes A26 (Calais-Reims) et A21 (Lens-Douai),
- une proximité immédiate avec la gare TGV de Béthune, où transitent chaque jour des milliers de voyageurs (4 allers-retours quotidiens directs vers Paris).

Ce projet, développé sur un site très majoritairement artificialisé et imperméabilisé, vient augmenter la proportion des surfaces favorables à la nature (coefficient de biotope). Il va permettre de créer plus d'espaces verts, de favoriser le retour de la nature et d'encourager la biodiversité à s'installer à nouveau.

L'écoresponsabilité du bâtiment et l'exemplarité du projet sont renforcées par l'obtention de la certification : BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) "Very Good" (niveau 3/5), qui atteste de ses hautes performances en matière de durabilité environnementale. Cela signifie que le bâtiment Station B respecte des normes strictes en termes de gestion de l'énergie, des ressources et des déchets, tout en limitant son impact sur l'environnement.

Imaginé par l'architecte Bertrand DUQUENOY de l'agence TRANSITION, conçu et réalisé par Linkcity, Station B sera reconnaissable par une signature lumineuse en façade qui reprend les codes visuels de l'identité "Smart City"¹ portée par la Ville de Béthune. Cette signalétique colorée et évolutive, apposée aux fenêtres et aux acrotères, prolongera une signature lumineuse déjà déployée sur le cinéma et l'hôtel qui se trouvent à proximité. Station B s'inscrira dans la continuité du paysage urbain et viendra le compléter.

¹ Depuis 2016, la Ville de Béthune a développé la démarche Smart City, qui vise à construire la ville de demain, en prenant en compte les enjeux actuels de notre société. L'enjeu est ainsi de faire de Béthune une ville collaborative, durable et innovante.

Des espaces de travail centrés sur le bien-être des usagers

Sur 4 étages, Station B offre 3 200 m² de bureaux avec des espaces de travail flexibles pour accueillir des entreprises de toutes tailles.

Lumineux et aérés, les espaces de travail à taille humaine sont répartis comme suit :

- R+1 à R+3 : bureaux (3 x 870 m²)
- R+4 : bureaux (590 m²) avec une terrasse privative

Le rez-de-chaussée de 700 m² accueillera 4 cellules commerciales dont certaines spécifiquement conçues pour recevoir une crèche et des restaurants. Pensés pour attirer du public, les commerces contribueront à l'animation et au dynamisme de ce nouvel immeuble et du quartier de la gare dans son ensemble.

Sur l'arrière du bâtiment se trouvent des espaces extérieurs paysagés partagés au profit des utilisateurs et qui invitent à la convivialité.

Le projet bénéficie d'un grand local à vélos et de 63 places de stationnement sécurisées et réservées dans le parking voisin existant.

L'immeuble dispose encore de quelques plateaux disponibles à la location, divisibles à partir de 120 m².

Contact : François Barré - f.barre@linkcity.com

« Le projet Station B s'inscrit dans notre ambition de faire de Béthune Smart City, une ville collaborative, durable et innovante, qui améliore le cadre de vie de ses habitants, optimise l'efficacité des services pour tous et accompagne la nécessaire conduite du changement. Station B participe ainsi à la revitalisation du centre-ville et en particulier du quartier gare en plein renouveau. Cet ensemble immobilier sera doté de tous les équipements fonctionnels et connectés pour contribuer au développement d'un pôle d'activités tertiaires en cœur de ville. Il s'agit d'un véritable pari sur l'avenir pour diversifier et renforcer notre économie locale. Merci à Linkcity, à la Banque des Territoires et à Fonsalia pour leur engagement dans ce projet essentiel à l'attractivité de notre Agglomération, partenaire de l'opération. »

Olivier GACQUERRE, Maire de Béthune et Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

« Avec Station B, nous nous inscrivons dans le projet de la Ville de Béthune et de son agglomération qui souhaite dynamiser le tissu économique local en proposant une offre tertiaire renouvelée. Nous développons un immeuble de bureau neuf avec des surfaces importantes, là où jusqu'à présent, l'offre tertiaire était composée de petites surfaces au sein d'immeubles anciens qui offraient peu de confort aux usagers. C'est un vrai levier d'attractivité pour le territoire de Béthune-Bruay et le renouveau du quartier de la gare de Béthune » explique **Frédéric DELABIE, Directeur Nord-Est de Linkcity**

« Notre engagement pour le développement économique du territoire béthunois se poursuit avec force. Nous sommes fiers de participer à la transformation de la ville de Béthune, notamment à travers la reconversion des anciennes friches ferroviaires. Station B est un projet phare, parfaitement intégré au programme Action Cœur de Ville, que nous soutenons activement. Ce dernier joue un rôle clé dans la revitalisation du quartier de la gare et nous sommes convaincus que cette initiative renforcera l'attractivité économique de la ville et favorisera la création de nouvelles opportunités pour ses habitants », **Olivier CAMAU, Directeur Régional Hauts-de-France de la Banque des Territoires**

Les acteurs du projet :

- Collectivités partenaires : Ville de Béthune, l'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Nord-Est
- AMO : Elan
- Architectes : Transition
- Paysagiste : Land
- Client : SCI station B (Banque des Territoires et Fonsalia)

A propos Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues

Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des quatre métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



A propos de Fonsalia

Créée par Maisons & Cités et Caisse des Dépôts et Consignations, la foncière FONSALIA vise à dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale des cœurs de ville et centres-villes du bassin minier. Elle intervient par l'acquisition, la réhabilitation et la gestion d'actifs immobiliers ou par la prise de participation dans le capital de sociétés. FONSALIA s'inscrit également dans le cadre des programmes "Cœur de Ville", "Petites villes de demain" et d'autres dispositifs similaires. Parmi ses réalisations, FONSALIA porte des projets de transformation d'anciens logements en espaces commerciaux, la création de bureaux ou de cabinets médicaux, la réhabilitation d'immeubles dégradés.

A propos de Bouygues Bâtiment Nord-Est

Chez Bouygues Bâtiment Nord-Est, nous sommes 950 collaborateurs tous animés par une même ambition : bâtir pour la vie. Partout sur nos territoires, nous améliorons le quotidien de milliers de personnes en réalisant des ouvrages qui servent la vie et répondent à tous les besoins : se loger, soigner, apprendre, travailler, se divertir, se déplacer, etc. À chaque étape d'un projet, nous mettons tout notre savoir-faire et notre expérience pour concevoir, rénover et construire autrement afin de relever les immenses défis de la transition environnementale. Rassemblés autour de valeurs fortes, les femmes et les hommes de Bouygues Bâtiment Nord-Est s'engagent aux côtés de leurs clients et partenaires avec passion pour que notre empreinte soit encore plus positive.