

k i c
Faisons bouger l'immobilier



Edito

Eurekic!

Nous ne travaillons pas pour nous préserver, ou nous recroqueviller et finir tout sec. Nous travaillons pour nous ouvrir, être meilleurs, nous user corps et âme, plus ou moins rapidement, avec plus ou moins de bon sens, et plus ou moins de chance.

L'imagination doit être présente en permanence dans ce quotidien. Il vaut mieux travailler avec, pour, ou à une nouvelle idée. Cela évite de se trouver un nouveau symptôme qui consomme notre énergie en vain. Et si cette idée n'est pas bonne au final, c'est pas grave. Cela nous aura déjà évité d'être malade.

Nos limites, nous nous les fixons nous-mêmes. Et nous nous entraînons dans ce sens, ça reconforte. Alors que tout est possible, pour tout le monde, car tout bouge.

Nous avons tous ce pouvoir d'inventer. Et même si beaucoup sont récupérées, mieux vaut une idée pillée que jamais exprimée, pourvu qu'elle améliore le monde. De toute façon, elles échappent toujours à leurs auteurs.

" O! les cœurs ≠ "

Cédric DELELIS

Merci pour toutes vos réactions à ces billets. Vous êtes tous déjà invités aux 30 ans de KIC cette année.

Le logo de KIC évolue, signe de la volonté de porter un regard particulier sur son métier, l'envie de faire bouger les lignes...

1984



1995



2007



2014

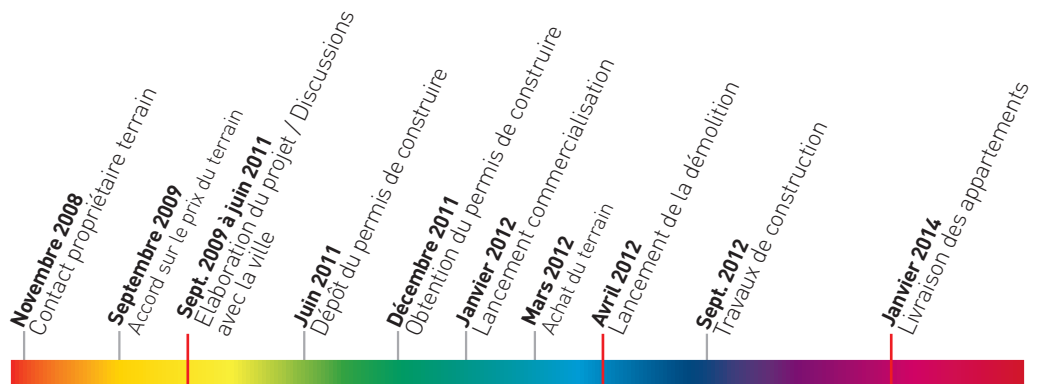


MURS MURS

La lettre d'information de **k i c**

Graminées - Santes

Le temps d'un projet



Tout projet part d'un foncier.

L'adage du promoteur «Emplacement, emplacement, emplacement» prend son sens de la genèse à la vie post-livraison d'un programme de logements. Tout projet part d'un foncier. Le rôle premier de KIC est d'identifier le potentiel d'un terrain en imaginant le devenir d'un site.

Les étapes du projet

Une fois le terrain repéré et les premières idées de projet conçues, il y a des échanges avec les élus pour connaître leur point de vue : qu'imaginent-ils sur le site comme programme, et à quelle échéance ? Le promoteur missionne ensuite un architecte pour une étude de capacité du site. Les négociations avec les propriétaires com-

mencent alors. Une fois les conditions arrêtées, on passe à l'élaboration du permis de construire avec l'architecte et la ville. La demande de PC est déposée, après présentation aux habitants du quartier. S'ensuit la préparation de la commercialisation. Le PC obtenu, il faut attendre la fin du délai de purge.

Le lancement de la commercialisation est une étape clé du projet : il faut atteindre 40 à 60 % de réservations afin que les banques nous délivrent une GFA (Garantie Financière d'achèvement). L'acquisition du terrain réalisée, les réservataires passent chez le notaire et les travaux débutent. 18 mois plus tard environ, les nouveaux propriétaires prennent possession des clés.

C'EST LIVRÉ !

SIA a récupéré cette semaine les clés de ses logements de Mélopée à Croix et les certificats Cerqual Qualitel BBC Effinergie du bâtiment. Les travaux avaient démarré en Mai 2012.

SILENCE, ON TOURNE !



KIC poursuit, pour le compte de Grand Lille TV, les travaux d'aménagement de studios d'enregistrement dans les 1700m² de bureaux livrés en février sur son programme Archimède. Il s'agit du bâtiment blanc et bardage bois en face du stade Pierre Mauroy. Remarquable !

EFFET D'ENSEIGNE GARANTI !

Les entreprises ont été désignées et les travaux débutent pour les 1700m² de bureaux des Reflets du Lac (800m² restent à saisir). Jetez-y un coup d'œil depuis la voie rapide à Villeneuve d'Ascq, c'est juste en face des Moulins. Remarqué !

PROCHAINEMENT...



... à découvrir sur nouveauprogramme.kic-lille.fr



Valenciennes

Ça roule pour Mobilium !

KIC, Batixia, la CDC et Valenciennes Métropole font bouger le cluster des mobilités innovantes et durables de Transalley. KIC lance, grâce à une collaboration réussie avec la communauté d'agglomérations, le premier programme de promotion immobilière sur le Technopôle.

Le projet développe sur deux bâtiments 4200m² de bureaux. 1500m² sont dédiés aux institutionnels et accueilleront i-Trans, IRT Railenium, Pôle Automobile, l'AIF et l'association Technopôle. Le reste des surfaces sont consacrées aux entreprises liées au pôle de compétitivité.

Leforest

KIC et CG62 investissent Leforest

Le Conseil Général du Pas-de-Calais qui cherchait un nouvel emplacement pour la Maison Départementale Solidarités, travaille avec KIC en Centre-ville de Leforest. Les 850 m² de bureaux neufs serviront à reloger leurs agents et accueillir le public dans des conditions améliorées.

Ce projet s'inscrit dans un aménagement d'ensemble du centre ville incluant maisons et appartements. Les travaux seront lancés à l'automne 2014 pour une prise de possession des lieux fin 2015.

L'architecte du projet a dessiné un bâtiment résolument moderne et durable qui s'inscrit naturellement dans l'écriture plus traditionnelle des constructions existantes.



Le Carré - Annœullin

Changement de paysage

Les travaux de démolition ont débuté rue Nationale à Annœullin. La première phase, qui inclut le désamiantage des anciens bâtiments de l'entreprise Willefert a été lancée en janvier. La déconstruction proprement dite suivra et s'achèvera en mars. Le paysage du centre-ville va s'en trouver aéré.



Welcome !

Bienvenue à **Anne-Sophie TEIXEIRA** stagiaire commerciale.

Et bienvenue à Louise née le 5 janvier, et à Gaspard et Marceau nés le 3 février !

Les architectes des projets cités

- Leforest : Otaké
- Graminées : Philippe Charlet
- Mélopée, Le Carré : Paindavoine-Parmentier
- Reflets du Lac, Archimède, Mobilium : GBL architectes



Illustrations et photos non contractuelles.

Directeur de publication : Cédric DELELIS

KIC - Kieven Immobilier Construction
17 rue Nicolas Appert - 59650 Villeneuve d'Ascq
03 28 76 97 20 - www.kic.fr - kic@kic.fr

Conception réalisation : écoute&com 06 29 59 72 84