

10 juin 2025

Communiqué de presse

À La Madeleine (59), Bouygues Immobilier et SOGEPROM-PROJECTIM inaugurent « Sensorium », une opération d'une grande mixité fonctionnelle et sociale, à l'ambition environnementale forte.

Le 6 juin, Emmanuel DESMAIZIÈRES, Directeur général de Bouygues Immobilier, Lionel CAYRE, Directeur général adjoint de Bouygues Immobilier en charge de la promotion France Est, Carine RAJ, Directrice de l'agence Hauts-de-France de Bouygues Immobilier, Eric GROVEN, Président de Sogeprom - Directeur Immobilier Réseaux France de Société Générale, Béatrice LIEVRE-THERY, Directrice Générale de Sogeprom, Philippe DEPASSE, Directeur général délégué aux régions de Sogeprom, Guillaume GILLE, directeur Régional Sogeprom-Projectim et Sébastien LEPRÊTRE, Maire de La Madeleine ont inauguré « Sensorium ». Une opération réalisée en co-promotion par Bouygues Immobilier et SOGEPROM-PROJECTIM et pensée par l'architecte Luc Dehaene comme un nouveau quartier mixte - logements, bureaux, commerces et services - qui propose une pluralité de services à ses habitants et usagers.



©David COPPIETERS

Des logements répondant au parcours résidentiel de chacun

L'opération « Sensorium » se situe au carrefour entre la ville de la Madeleine, le quartier Euralille et le vieux Lille, elle profite ainsi de la proximité directe des commerces et des services de ces trois lieux de vie.

L'ensemble comprend **135 logements** encourageant l'accès à la propriété tout en favorisant la mixité résidentielle et sociale, répartis ainsi sur 5 bâtiments :

- **94 logements en accession.** Les bâtiments disposent de 4 cellules de bureaux dont une occupée par une crèche, et de deux cellules commerciales.
- **14 logements locatifs sociaux** réalisés pour Logis Métropole.
- **27 logements locatifs sociaux** réalisés pour 3F Notre Logis **dont 10 logements dédiés à l'association ISRAA** qui a pour vocation de faire bénéficier aux personnes avec T.S.A. (Troubles du Spectre de l'Autisme) la prise en charge la mieux adaptée pour leur donner toutes les chances de s'insérer dans la société.

Sensorium intègre également parfaitement les mobilités douces avec notamment un service d'autopartage, des parking mutualisés et des locaux vélos privés et publics)



©Denis PAILLARD

Des bureaux, porteurs d'ambitions environnementales fortes

Les **18 393 m² de bureaux**, répartis sur 2 bâtiments, ont été vendus à PRAEMIA et livrés en mars 2025.

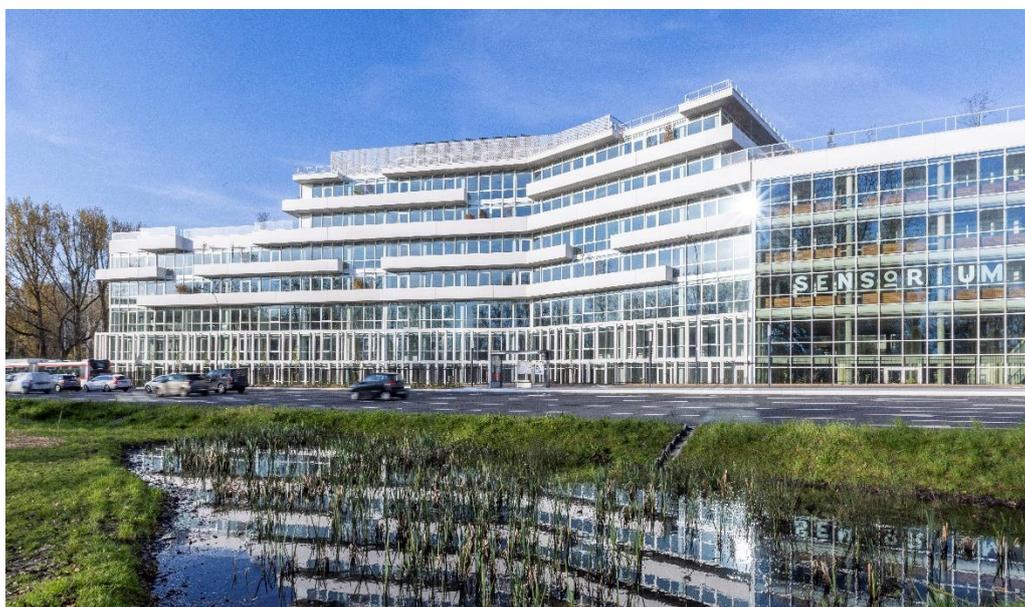
Malakoff Humanis, groupe de protection sociale historiquement ancré dans la région, a notamment pris à bail près de 9 000m² et s'installera d'ici la fin de l'année dans ces nouveaux bureaux. Cette opération s'inscrit dans une réflexion globale du Groupe autour de l'amélioration des conditions et environnements de travail pour les rendre plus modernes, flexibles et écoresponsables, tout en accompagnant les évolutions des modes de travail.

Une démarche bas carbone, alignée avec les engagements portés par Bouygues Immobilier et SOGEPROM ainsi qu'avec l'ambition de la ville de La Madeleine, a été mise en œuvre : utilisation de béton bas carbone, mise à disposition d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque et pompes à chaleur), ou encore récupération des eaux pluviales pour les sanitaires et l'arrosage des espaces verts.

L'intégralité du parc de stationnement en sous-sol des bureaux permet d'accueillir des bornes de recharges pour véhicule électrique.

Le confort des usagers a été un axe important de la conception de cet ensemble de bureaux avec un volume important de balcons ou encore la création de toitures maraichères, accessibles à tous les collaborateurs avec le concours de l'entreprise TOPAGER qui développe une offre d'agriculture urbaine pérenne sur les derniers niveaux des immeubles.

Les bureaux sont en cours de labellisation BREEAM niveau Excellent et E2C1, et de certification Wired Score et HQE Bâtiment Durable.



©Denis PAILLARD

Renaturer une friche urbaine

« Sensorium » vient transformer le site d'un ancien parking et d'une activité de skate-park en un nouveau quartier remarquable sur le volet paysager et arboricole : balcons arborés, toitures-terrasses soit partagées avec bacs potagers, soit privatives et plantées, et parc paysager.

En effet, trois nouveaux espaces verts et publics ont été créés pour contribuer au bien-être des habitants : un parc paysager et son kiosque (Valentine Defeller), un square madeleinois avec jeux pour enfant (square Dominique Bernard) ainsi qu'une place publique piétonne.

« Chez Bouygues Immobilier, nous faisons cause commune avec les territoires pour transformer et adapter la ville, et ainsi la rendre plus résiliente et plus inclusive pour demain. Nous sommes fiers de participer avec Sensorium au développement de ce nouveau quartier au cœur de La Madeleine et de faire appel à l'ensemble de nos savoir-

faire pour proposer des logements et bureaux qui correspondent aux attentes de leurs habitants et usagers, tout en répondant aux besoins de la ville. » souligne Carine RAJ, Directrice de l'agence Hauts-de-France de Bouygues Immobilier.

« SOGEPROM-PROJECTIM est particulièrement fier de « Sensorium », illustration de notre capacité collective, acteurs du secteur privé et collectivités, à régénérer des lieux urbains délaissés en un nouveau lieu de vie. Au croisement du centre-ville de la Madeleine, d'Euralille et du Vieux-Lille, Sensorium est un programme mixte d'ampleur. Ses qualités environnementales, sociales et architecturales s'inscrivent pleinement dans nos engagements en tant que promoteur responsable, via notre Pacte 3B, pour Bas Carbone, Biodiversité et Bien-vivre. » précise Guillaume GILLE, directeur régional SOGEPROM-PROJECTIM.

Convaincus que l'art et la culture participent à la création de lien social, renforcent l'identité d'une opération et contribuent à son animation. Bouygues Immobilier et SOGEPROM ont souhaité dans le cadre de la charte « Un Immeuble, Une Œuvre » portée par le Ministère de la Culture, intégrer une œuvre contemporaine qui sera dévoilée symboliquement le 18 juin.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur *pure player* généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050.

À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY

c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

À propos de SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2024, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 682.6 M€ TTC (réservé).

[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)

[groupe-sogeprom.fr](https://www.groupe-sogeprom.fr)

Contact presse :

Agence Profile

Bianca Carnevali, 07 69 57 87 73

bcarnevali@agence-profile.com