

VINCI Immobilier et AFI ESCA inaugurent l'immeuble de bureaux 10.8, au cœur d'Euralille (59)

- Une opération tertiaire au cœur du troisième quartier d'affaires français
- 7 000 m² de bureaux répartis sur 9 niveaux



© Barbara Grossmann

Jeudi 28 septembre 2023, Olivier Têtu, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions Nord-Est-Normandie de VINCI Immobilier et Elie Toledano, directeur général Afi Esca, ont inauguré l'immeuble de bureaux 10.8 situé au cœur du quartier d'affaires Euralille, en présence de Matthieu Corbillon, conseiller métropolitain délégué aux parcs d'activités et Immobilier d'entreprises et de Philippe Clément, directeur territorial Hauts-de-France de VINCI Immobilier. Cet ensemble immobilier tertiaire avait fait l'objet d'un contrat de promotion immobilière avec AFI ESCA, à la suite d'une consultation lancée par la SPL Euralille en 2018.

Réalisé sur une friche ferroviaire à l'entrée de la ville de Lille, ce projet de recyclage urbain est un démonstrateur d'un bureau plus vertueux, plus sobre et plus stimulant. Conçu par l'agence Damien Surroca Architectes (DSA), l'immeuble de bureaux, d'une surface de 7 000 m² répartis sur 9 niveaux, pourra accueillir jusqu'à 650 collaborateurs. Sa silhouette épouse la forme triangulaire de la parcelle et marque l'entrée de la ville, en étant visible à la fois depuis les voies ferrées et le périphérique. La structure en pierre bleue, issue

des carrières du Hainaut, souligne les particularités de l'ensemble, des encorbellements de la façade sud au pignon est, en passant par l'inflexion de la rue Chaude Rivière. Les teintes des panneaux de verre de la façade créent un jeu de lumière.

« Ce projet de recyclage urbain prend place sur une friche ferroviaire au cœur du 3ème quartier d'affaires français et s'inscrit pleinement dans notre stratégie environnementale visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dès 2030. Les plateaux de bureaux modulables offrent une grande flexibilité d'aménagement pour les utilisateurs et sont particulièrement adaptés aux nouveaux modes de travail collaboratifs. De plus, l'immeuble est conçu de manière à favoriser les échanges grâce aux espaces communs et à l'escalier principal en premier jour. Au 9e étage, trois terrasses extérieures arborées et protégées des vents par les façades vitrées, offrent des vues sur le panorama lillois », commente Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier.

Investisseur et utilisateur de l'immeuble de bureaux, AFI ESCA s'implante dans un quartier d'affaires qui bénéficie de la proximité avec les gares Lille-Flandres, Lille-Europe et le parc des Dondaines. 10.8 est l'occasion pour l'assureur de concentrer ses implantations actuelles dans la métropole lilloise et d'affirmer sa présence dans la région.

Elie Tolédano, directeur général de AFI ESCA complète : *« Ce nouvel immeuble est une belle réussite. Il s'inscrit tout d'abord dans une démarche de regroupement des différentes activités du groupe et de développement. Le nouveau site offrira de meilleures conditions de travail et d'épanouissement professionnel aux collaborateurs : nouveaux espaces plus modernes, collaboratifs et adaptés à l'environnement professionnel de demain ! Il nous importait également de profiter de ce déménagement pour évoluer dans un environnement plus responsable et conforme à nos valeurs. Ce qui est chose faite dans cet immeuble labellisé ! »*

Le projet immobilier a obtenu les certifications BREEAM niveau "Excellent" et WELL niveau "Silver" et a été désigné lauréat des pyramides d'argent en Immobilier d'Entreprise, par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) en 2021.

Dans le cadre de la charte « 1 Immeuble, 1 œuvre » initiée en 2015 par VINCI Immobilier, sous l'égide du Ministère de la Culture, l'artiste et photographe Julien Lanoo a réalisé tout au long du projet une série de reportages photos, dont une sélection est exposée dans les parties communes de l'immeuble.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Maître d'ouvrage et utilisateur principal : AFI ESCA (filiale du groupe BURRUS)
- Architecte : Damien Surroca Architectes (DSA)
- Surface totale de plancher : 7 000 m² SDP
 - 850 m² par plateau
 - 30 places de stationnement équipées de bornes de recharge électrique
 - 90 places pour vélos

- Démarrage des travaux : novembre 2020
- Livraison : novembre 2022
- Certifications : WELL niveau Silver, BREEAM niveau Excellent
- Pyramide d'argent 2021, catégorie Immobilier d'Entreprise
- Adresse : rue Chaude Rivière 59000 Lille

À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



A propos de AFI ESCA

Fondée à Strasbourg il y a 100 ans cette année, AFI ESCA conçoit des solutions technologiques et offres d'assurances dans les domaines de l'épargne, garanties emprunteur, prévoyance individuelle et en couverture des frais d'obsèques, qu'elle distribue partout en France auprès du réseau du courtage. La compagnie affiche en 2022 un chiffre d'affaires de 327 millions d'euros et 1756 millions d'actifs gérés Retrouvez l'actualité d'AFI ESCA sur le site internet www.afi-esca.com ou sur les réseaux sociaux [LinkedIn](#) et [Youtube](#).

www.afi-esca.com

CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06 69 95 06 88 – caroline.maurey@vinci-immobilier.com