

— EURALILLE

·  
·

LA VILLE

CONTINUE —



DÉC 2013

C

+

n

n





**AU CŒUR DES ÉCHANGES NORD-EUROPÉENS  
ET AU CENTRE DE LA MÉTROPOLE LILLOISE,  
EURALILLE EST UN QUARTIER D’AFFAIRES ÉTONNANT,  
QUI OFFRE AU SECTEUR TERTIAIRE BIEN PLUS  
QUE DE VASTES PLATEAUX DE BUREAUX —**



S'INSTALLER À EURALILLE,  
C'EST CHOISIR :

**L'HYPER CONNEXION**

.....  
**UNE OFFRE  
D'IMMOBILIER TERTIAIRE  
DE GRANDE QUALITÉ**

.....  
**UN HAUT LIEU  
DU TOURISME D'AFFAIRES**

.....  
**LE CONFORT  
ET LA QUALITÉ DE VIE**



EURALILLE  
—  
DANS LA  
VILLE

**DEPUIS SA CRÉATION  
DANS LES ANNÉES 90,  
EURALILLE NE CESSE  
DE SE DÉVELOPPER,  
DE SE REPENSER,  
DE SE RÉINVENTER  
AFIN DE RESTER  
UN TERRITOIRE DE CHOIX  
POUR L'IMPLANTATION  
DES ENTREPRISES  
TERTIAIRES.**

# ÊTRE CONNECTÉ —

Au sein du triangle Paris-Londres-Bruxelles, desservi par deux gares TGV, Lille Europe et Lille Flandres, à la croisée des axes de transports (TER, tramway, métro, bus, taxi, automobile, vélo...), Euralille est **un hub connecté au reste de l'Europe** et situé à 5 min à pied du Vieux Lille.



**25 MILLIONS  
DE VOYAGEURS  
EN GARES / AN**

**HUB  
FERROVIAIRE**

**BUS  
TRAMWAY**

**MÉTRO  
TER**

**TAXI  
V'LILLE**

→  
**GARE LILLE EUROPE**  
—  
**EURAILLE CONNECTÉ  
À L'EUROPE**



# DISPOSER D'UN CADRE ADAPTÉ AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES SUPÉRIEURES —

+ DE 400  
ENTREPRISES

14 000  
SALARIÉS

360 000 M<sup>2</sup>  
DE BUREAUX

BANQUE  
AUDIT  
ASSURANCES

FINANCE  
SECTEUR PUBLIC

**Troisième quartier d'affaires français.** Euralille s'affirme dans les secteurs de la banque (BNP Paribas, Crédit Mutuel, Caisse d'Épargne...), de l'assurance (GAN, Gras Savoye, MMA...), des services financiers et de l'audit (Deloitte, Ernst&Young, PWC, Experian Cheetahmail...).

Sont également implantées des entreprises comme Téréos, Oracle, AD Inbev, Bignon Lebray ou Europorte.

Le secteur public et parapublic est aussi présent avec EDF, ERDF, la SNCF, l'ARS, le siège du Conseil Régional, le Conseil Général, Lille Métropole... et bientôt le Rectorat.

Avec un loyer "prime" qui s'établit dorénavant à 200 € HT/m<sup>2</sup> hors charges, **la demande placée ne faiblit pas.** Le centre d'affaires signe en 2013 sa meilleure performance depuis 10 ans. Déjà 15 500 m<sup>2</sup> se sont commercialisés sur les trois premiers trimestres 2013 (source OBM). L'ensemble des surfaces de bureaux affiche un taux d'occupation de 90%.

Afin de répondre à la demande des entreprises, de nouveaux programmes immobiliers sont régulièrement mis sur le marché, portés par **une exigence de qualité** architecturale et environnementale qui s'allie au souci de satisfaire le mieux possible les besoins des entreprises et des salariés.



DE GRANDS ARCHITECTES  
DES BUREAUX  
ÉLÉGANTS

D. PERRAULT,  
B. REICHEN,  
J.P. VIGUIER, C.VASCONI



# ÊTRE AU SEIN D'UN HAUT LIEU DE TOURISME D'AFFAIRES ET DE CONGRÈS —



LILLE  
GRAND PALAIS  
—  
60 000 M<sup>2</sup>  
POUR LES  
PROFESSIONNELS



© Maxime Dubour - LGP

190 000 M<sup>2</sup>  
D'ÉQUIPEMENTS

6  
HÔTELS

700  
CHAMBRES

SÉMINAIRES  
CONGRÈS

SALONS  
RÉCEPTIONS

Euralille est devenu **un lieu de séminaires et de congrès reconnu**. Moteur essentiel de cette dynamique, Lille Grand Palais accueille, tout au long de l'année, sur ses 60 000 m<sup>2</sup>, salons, congrès, rencontres professionnelles et événements d'entreprises.

Autour de cet équipement, de nombreux établissements, tels l'Hôtel Crowne Plaza et l'Hôtel Casino Barrière, offrent des lieux de qualité non seulement pour passer la nuit mais aussi pour organiser des séminaires ou donner de grandes réceptions.



CASINO BARRIÈRE,  
CROWNE PLAZA, SUITE NOVOTEL  
—  
HÔTELS POUR  
UNE CLIENTÈLE BUSINESS



© SPL/EURALILLE

# PROFITER D'UNE VÉRITABLE QUALITÉ DE VIE —

170 000 M<sup>2</sup>  
DE COMMERCES

20 HA  
D'ESPACES  
VERTS

4 000  
HABITANTS

SPORTS

LOISIRS

L'AÉRONEF OU LE ZÉNITH  
(CONCERTS)



LE TRIPOSTAL  
(EXPOS)

PARC MATISSE  
(DÉTENTE)



Proche du centre ville lillois, Euralille offre **tous les services d'un lieu de vie complet** avec ses restaurants, ses commerces et notamment son centre commercial, ses écoles dont l'école supérieure de commerce Skema, ses espaces de concert tels le Zénith et l'Aéronef, ses lieux culturels, ses parcs et ses espaces publics.

A Euralille, après le travail, il est possible de trouver des endroits pour se détendre, faire du sport, s'évader.



CENTRE COMMERCIAL  
EURAILLE  
(SHOPPING)

# PERSPECTIVE EURALILLE 3000 INTENSIFIER —

---

**+ 250 000 M<sup>2</sup>  
DE PROGRAMME  
SUPPLÉMENTAIRE**

---

Euralille est devenu en 20 ans un véritable morceau de ville où s'affirme la dynamique métropolitaine de l'agglomération lilloise.

Le coeur d'Euralille s'apprête à entamer une nouvelle étape de son développement avec **Euralille3000**, projet d'intensification et de régénération du quartier d'affaires.

Euralille3000 vient **conforter et prolonger la vitalité du centre d'affaires**, réaffirmer son rôle moteur de l'économie métropolitaine et sa place au sein des quartiers d'affaires des métropoles européennes.

---

**+ 100 000 M<sup>2</sup>  
SUPPLÉMENTAIRES  
D'IMMOBILIER  
TERTIAIRE**

---

## LES OBJECTIFS

### INTENSIFIER L'HYPER HUB:

Développer les réseaux TGV et TER, augmenter la capacité d'accueil des gares et du métro, développer les transports doux, repenser la circulation automobile.

### INTENSIFIER LA VIE DU SITE:

En tant que quartier d'affaires avec le développement de nouveaux programmes de bureaux mais aussi en tant que lieu de vie en y amenant plus de logements, de commerces, de bars, de restaurants..., pour faire d'Euralille un espace vivant 24h/24.

### RÉGÉNÉRER LE TISSU D'ESPACES PUBLICS:

Travailler sur l'animation des rez-de-chaussée, renforcer la qualité de vie et d'usage des espaces publics en les pensant à l'échelle du piéton, travailler sur le lien entre les 2 gares, réintroduire de l'extra-ordinaire et de la poésie dans ces espaces partagés.



PERSPECTIVE  
DE DÉVELOPPEMENT  
—  
VUE AÉRIENNE







PLACE DE LA GARE  
LILLE EUROPE

—  
PERSPECTIVE  
D'ÉVOLUTION



**AVEC PLUS DE 100 000 M<sup>2</sup>  
DE PROGRAMME TERTIAIRE  
SUPPLÉMENTAIRE (SUR UN TOTAL  
DE 250 000 M<sup>2</sup> À TERME),  
EURAILLE 3000 C'EST UN POTENTIEL  
DE DÉVELOPPEMENT DE :**

### 50 000 M<sup>2</sup>

Au sud du quartier d'affaires, à proximité de l'opération **Ekla** portée par Icade. D'importantes opérations d'immobilier tertiaire pourraient voir le jour dont le **lot 10.6** (cf. Offre immobilière prochaine). Autour de ces opérations, les espaces publics seront repensés.



### 30 000 M<sup>2</sup>

En bordure du parc Matisse afin d'intensifier la vie autour du parc dans l'esprit new-yorkais de Central Park. Première pièce du développement de ce secteur, l'opération **Souham 4** portée par Nacarat associé à l'enseigne hôtelière Mama Shelter.



### 24 000 M<sup>2</sup>

Au-dessus du boulevard périphérique qui longe la gare Lille Europe. Cette **couverture du périphérique** s'accompagnera de la création d'une véritable place de la gare.



### 31 000 M<sup>2</sup>

Près de la gare Lille Flandres et le long de l'avenue Willy Brandt afin d'établir un vis-à-vis avec le centre commercial et **redonner animation, vie et urbanité** à cet axe majeur qui relie des lieux clés d'Euralille (Zénith, Lille Grand Palais, Hôtel Casino Barrière, gare Lille Flandres, centre commercial Euralille, Aéronef, Skema Business School).



# L'OFFRE IMMOBILIÈRE MAINTENANT —

## **SUR TOUS LES SECTEURS D'EURALILLE, LE MARCHÉ IMMOBILIER RESTE DYNAMIQUE.**

Du point de vue de l'investissement immobilier, Euralille se positionne comme un site privilégié pour les investisseurs institutionnels, nationaux et étrangers.

En 2011, deux ventes importantes ont confirmé la confiance des investisseurs dans Euralille. Sur la Porte de Valenciennes, l'investisseur régional Roche & Dubar a acquis 2 742 m<sup>2</sup> dans l'opération mixte de l'**Arboretum**. Sur le secteur Saint Maurice, face à la gare Lille Europe, l'opération **Euravenir** a été acquise par IRD et est déjà commercialisée à 80% avant même sa livraison.

En 2012, l'opération développée par Nexity sur le secteur Romarin a été acquise par la Française AM. Le chantier se terminera au début de l'année 2014. L'opérateur y installera sa direction sur les 3/4 des surfaces.



HÔTEL  
ET BUREAUX

—  
SECTEUR ROMARIN





01

## LOT 1.2

### SECTEUR ROMARIN

NEXITY (PROMOTEUR) - RUDY RICCIOTTI (ARCHITECTE)  
FRANÇAISE AM (INVESTISSEUR)  
BUREAUX - HÔTEL\*\*\*  
**2 700 M<sup>2</sup> DISPONIBLES**  
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON DÉBUT 2014

© Rudy Ricciotti



02

## EURAVENIR

### SECTEUR SAINT-MAURICE

SOGEPROM (PROMOTEUR) - LAN (ARCHITECTE)  
IRD NORD-PAS-DE-CALAIS (INVESTISSEUR)  
BUREAUX - COMMERCE DE RDC  
**600 M<sup>2</sup> DISPONIBLES**  
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON DÉBUT 2014

© Lan



03

## PERSPECTIVE

### SECTEUR CHAUDE RIVIÈRE

BESIX-NACARAT (PROMOTEUR)  
B. REICHEN (ARCHITECTE)  
FONCIÈRE MASSENA (INVESTISSEUR)  
BUREAUX - COMMERCE ET ACTIVITÉS DE RDC  
**500 M<sup>2</sup> DISPONIBLES**  
LIVRÉ EN 2012

© SPL Eurallille



04

## IRISIUM

### SECTEUR BOIS HABITÉ

BOUYGUES IMMOBILIER (PROMOTEUR) - J. FERRIER  
(ARCHITECTE)  
DEKA IMMOBILIEN (INVESTISSEUR)  
BUREAUX  
**1 500 M<sup>2</sup> DISPONIBLES**  
LIVRÉ EN 2010

© SPL Eurallille



05

## ARBORETUM

### PORTE DE VALENCIENNES

SEDAF (PROMOTEUR)  
COLDEFY&ASSOCIÉS (ARCHITECTE)  
ROCHE & DUBAR (INVESTISSEUR)  
LOGEMENTS - BUREAUX - COMMERCE DE RDC  
**2 742 M<sup>2</sup> DISPONIBLES**  
LIVRÉ FIN 2013

© Coldefy & Associés

# L'OFFRE IMMOBILIÈRE PROCHAINE —

De nouveaux programmes de bureaux sont en cours de développement afin de répondre à la demande des entreprises.

A court terme, **Ekla** sur le secteur Chaude Rivière et **Cityzen** sur la Porte de Valenciennes offriront des plateaux de bureaux au sein de programmes plurifonctionnels. Sur Romarin, l'opération de bureaux portée par Promogim devrait entrer en chantier en 2014.

A moyenne échéance, l'opération **Champ Libre**, actuellement en réflexion, verra le jour. Présentant un programme mixte, elle intégrera aussi de l'immobilier tertiaire et des activités.

Enfin, à plus long terme, poursuivant le développement du sud de Chaude Rivière, **le lot 10.6** pourrait accueillir un immeuble de grande hauteur.



A

## CITYZEN PORTE DE VALENCIENNES

NACARAT (PROMOTEUR)  
BÉAL&BLANCKAERT (ARCHITECTE)  
LOGEMENTS - BUREAUX - COMMERCE ET ACTIVITÉS  
**3 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX**  
CHANTIER EN 2014 - LIVRAISON EN 2015

© Béal & Blancaert



B

## EKLA BUSINESS SECTEUR CHAUDE RIVIÈRE

ICADE (PROMOTEUR)  
LIPSKY ROLLET (ARCHITECTE)  
LOGEMENTS - BUREAUX - COMMERCE DE RDC  
**16 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX**  
CHANTIER EN 2014 - LIVRAISON EN 2017

© Lipsky Rollet



C

## LOT 13.1 SECTEUR ROMARIN

PROMOGIM (PROMOTEUR) - F. DUSAPIN (ARCHITECTE)  
BUREAUX - ACTIVITÉS DE RDC  
**7 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX**  
CHANTIER EN 2014 - LIVRAISON EN 2015

© Fabrice Dusapin



D

## CHAMP LIBRE EURAILLE 2

EXTENSION DE LILLE GRAND PALAIS - BUREAUX - HÔTEL  
**10 000 À 15 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX**  
CONSULTATION À VENIR - ÉTUDES EN COURS

© F. Leclercq-A.U.



E

## LOT 10.6 SECTEUR CHAUDE RIVIÈRE

BUREAUX - COMMERCE ET ACTIVITÉS  
**40 000 À 60 000 M<sup>2</sup>**  
ÉTUDES EN COURS

© Saison-Menu



SECTEUR COUBERTIN



SECTEUR ROMARIN

EURALILLE 1

PÉPINIÈRE

SECTEUR CENTRAL

SECTEUR SAINT-MAURICE

SECTEUR CHAUDE RIVIERE

LE CHAMP LIBRE

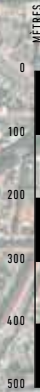
EURALILLE 2

LE BOIS HABITÉ

SAINT-SAUVVEUR

LE TRIANGLE SUD

PORTE DE VALENCIENNES



1 HA

# ÉTAT D'AVANCEMENT EN TABLEAU —

(EN M<sup>2</sup>)

	PROGRAMME	COMMERCIALISÉ	
			↓
<b>LOGEMENTS</b>	<b>264 930</b>	<b>200 308</b>	76 %
<b>BUREAUX</b>	<b>356 769</b>	<b>307 965</b>	86 %
<b>HÔTELS</b>	<b>41 127</b>	<b>31 127</b>	76 %
<b>COMMERCE ACTIVITÉS</b>	<b>168 856</b>	<b>143 978</b>	85 %
<b>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>187 818</b>	<b>170 361</b>	91 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 019 500</b>	<b>853 739</b>	84 %

## RESTANT À COMMERCIALISER

<b>TOTAL</b> ↓		EURALILLE 1	EURALILLE 2	PORTE DE VALENCIENNES
<b>64 622</b>	24 %	<b>6 247</b>	<b>0</b>	<b>58 375</b>
<b>48 804</b>	14 %	<b>13 132</b>	<b>13 000</b>	<b>22 672</b>
<b>10 000</b>	24 %	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>24 878</b>	15 %	<b>0</b>	<b>22 866</b>	<b>2 012</b>
<b>17 457</b>	9 %	<b>0</b>	<b>15 000</b>	<b>2 457</b>
<b>165 761</b>	16 %	<b>19 379</b>	<b>60 866</b>	<b>85 516</b>

# — EURALILLE SPL —

**TOUR DE LILLE - 18<sup>e</sup> ÉTAGE  
BOULEVARD DE TURIN  
59777 EURALILLE**

**T (33) 03 20 12 54 70  
contact@spl-uralille.fr**

**WWW.SPL-EURALILLE.FR**

La Société Publique Locale Euralille est présidée par Martine Aubry, Maire de Lille, Présidente de Lille Métropole.

**CAPITAL :**  
1 160 097 euros

**ACTIONNAIRES :**  
LMCu, les villes de Lille,  
La Madeleine, Roubaix, Tourcoing,  
Villeneuve d'Ascq,  
la Région Nord-Pas-de-Calais,  
le Département du Nord.