



WENOV
INNOVATION SQUARE

L'AVENIR S'INVENTE ICI



À travers le projet WENOV, VINCI Immobilier est fier de développer - en partenariat étroit avec la MEL et EuraTechnologies - un futur « totem » européen de la culture numérique. En collaboration avec le cabinet d'architecture Lalou-Lebec, nous avons pensé WENOV en modèle innovant de campus dédié à la recherche et à la formation.

Laboratoire urbain et sociétal, il accueillera dès 2020, sur plus de 23 000 m², des centres R&D, des laboratoires de prototypage, des showrooms technologiques, des espaces de coworking, des écoles et des centres de formation aux métiers du numérique, ouverts à toutes les générations. Programme mixte, WENOV intégrera également une Student Factory - résidence pour étudiants, chercheurs et acteurs économiques en mobilité - ainsi que des commerces, des espaces de restauration, une crèche et de nouveaux espaces publics.

Conçu en "hyper-hub" dialoguant avec le site historique d'EuraTechnologies, pleinement ouvert et connecté à la vie d'un éco-quartier en plein essor, WENOV s'imposera également en modèle d'immobilier durable, intégrant les nouvelles mobilités. Vecteur de rayonnement et d'attractivité, WENOV « innovation square » se positionne en nouveau cœur de vie pour le quartier, et en tremplin vers l'avenir pour le territoire.

OLIVIER DE LA ROUSSIÈRE
Président VINCI Immobilier.



Sur WENOV, l'innovation s'envisage en mode ouvert : notre parti-pris architectural traduit la volonté de développer et faire rayonner la culture numérique. Bâtiment ville, bâtiment paysage, WENOV offre un cadre lumineux fluide et accueillant. Un lieu où convergent chercheurs et créateurs, et d'où émergent les concepts de demain.

Dans un contexte urbain dense, WENOV s'intègre harmonieusement au quartier : ses portiques verticaux réguliers courent sur l'ensemble du périmètre de l'îlot et s'enroulent autour des maisons qu'ils contournent en adoptant leur alignement et leur échelle. La hauteur générale du bâtiment est réglée sur celles des bâtiments voisins et ne dépasse pas la rive supérieure de l'Usine Le Blan-Lafont, cœur du pôle EuraTechnologies et pièce maîtresse du quartier.

Constitué de multiples entités - écoles, centres de recherches, de formation, plateaux projets, fablabs... -, le campus WENOV présente une unité forte et « signature » dans le paysage urbain. Structure ouverte et hyper-connectée, le bâtiment est constitué d'une série de plateaux horizontaux superposés et reliés entre eux par des passages extérieurs couverts, des jardins, des passerelles, des coursives en étages et par le deck, une vaste terrasse de 1 500 m² couvrant les deux premiers niveaux du bâtiment.

Ces multiples espaces collectifs intérieurs et extérieurs favorisent les échanges entre les acteurs, étudiants, chercheurs et professionnels réunis sur le campus. Tourné vers la rencontre entre individus et vers la vie du quartier, WENOV traduit un nouveau « way of working ». Modèle d'immobilier durable au cœur d'un éco-quartier en plein essor, WENOV s'affirme en « couture urbaine », symbole de l'émergence d'un nouveau quartier, où les riverains et les occupants du campus partageront de nouveaux espaces publics et des services destinés à tous : commerces, crèches, et logements.

JEAN-PHILIP LEBECQ
Cabinet Lalou+Lebec Architectes.



Les champions européens du numérique que nous faisons naître doivent prendre leur place dans la compétition mondiale tout en maintenant leur R&D, leur centre de décision et l'emploi sur le territoire européen.

C'est la raison d'être de WENOV, le nouveau campus de l'innovation d'EuraTechnologies. Notre pôle d'excellence tech complète ainsi son modèle en intégrant un hyper-hub dédié à la recherche, et un formidable générateur d'employabilité répondant aux besoins de recrutement actuels et à venir des startups et grands groupes.

WENOV cassera les codes des traditionnels campus sectoriels en s'ouvrant à tous les profils, toutes les générations, avec ou sans background tech.

Le numérique change de paradigme : après la transition, nous entrons dans l'ère de la culture numérique. Un enjeu économique et sociétal de premier plan.

RAOUTI CHEHIH
Directeur Général d'EuraTechnologies.

AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Plus de
16 000 établissements
dans le secteur tertiaire dont
3 000
liés à une activité numérique et 2 fois
plus d'effectifs par rapport à la moyenne
nationale (+ de 17 000 salariés)

Dans le sillage de la French Tech,
la Métropole Européenne de Lille accueille
déjà de nombreuses entreprises de
renommées mondiales comme OVH, IBM
ou Ankama ; ce qui en fait un territoire
économique reconnu et incontournable sur
le secteur de l'activité numérique.

1^{ère}
région française pour l'accueil
des investissements étrangers
(hors région parisienne)

3^{ème}
région française
pour le commerce international

Reposant sur un des réseaux très
haut débit les plus importants au
monde et posé au centre d'un
marché représentant un potentiel de
consommation de 1 500 milliards de
dollars, la Métropole Européenne de
Lille bénéficie d'une opportunité de
croissance très importante.

2^{ème}
académie de France
avec plus de 110 000 étudiants

Réputée pour sa jeunesse, son ouverture
d'esprit, sa créativité et son audace,
la Métropole Européenne de Lille est le
berceau de nombreux entrepreneurs qui
feront le futur du digital dans le monde.

1^{er}
incubateur et
accélérateur en France

Une position géographique
privilégiée au cœur
de l'Europe à moins de 2 heures
de 8 grandes villes européennes,
dont Bruxelles (38 min),
Paris (1 h) et Londres (1 h 20).

LONDRES



1h20

AMSTERDAM



2h40

BRUXELLES



38 min

COLOGNE



2h35

LILLE

LUXEMBOURG



3h

ROISSY

50min

PARIS



1h



LE QUARTIER D'EURATECHNOLOGIES

CHIFFRES CLÉS

AUJOURD'HUI

1^{er} incubateur et accélérateur en France
80 000 m² dédiés à l'économie numérique
300 entreprises
3700 salariés
300 projets accompagnés
500 événements annuels
170 M d'euros de levées de fonds depuis 2009

ET DEMAIN :

25 hectares dédiés à l'innovation
et aux enjeux du numérique
500 entreprises sur site
10 000 emplois, et 20 000 emplois sur toute la Région
350 millions de levées de fonds
60 000 visiteurs par an

HYPER HUB NUMÉRIQUE

UN ÉCOSYSTÈME DÉDIÉ AUX ACTEURS DE L'ENTREPRENEURIAT ET À L'INNOVATION

Précurseur de la French Tech, hyper hub tech au service de la transformation numérique de la société, EuraTechnologies, site d'excellence de la Métropole Européenne de Lille accueille et accompagne les entrepreneurs talentueux de la tech de leur amorçage jusqu'à leur développement à l'international. Créé en 2009, EuraTechnologies est un lieu d'excellence dédié à l'innovation, au service des startups, PME, ETI et grands groupes désireux de construire leur futur, en maîtrisant les avancées technologiques accélérées par la recherche. Créateur d'opportunités, soucieux de l'excellence des projets et de leur accompagnement, EuraTechnologies conjugue entrepreneuriat et nouvelles technologies en impactant positivement le développement économique du territoire.

ACCÉLÉRATEUR D'IDÉATION

Entrepreneurs, startups, PME, ETI, grands groupes, investisseurs, chercheurs, enseignants, étudiants, passionnés... tous les acteurs de la filière numérique réunis dans un même lieu ouvert, collaboratif, expérimental bénéficiant d'un réseau international (San Francisco, Dubaï, Shanghai, New-York, Belo Horizonte, Daegu).

UNE MOBILITÉ ADAPTÉE

MÉTRO

Arrêt Canteleu – Ligne 2 à 9 minutes
Arrêt Bois Blancs – Ligne 2 à 12 minutes

BUS

Arrêt EuraTechnologies – Ligne 18
Arrêt Le Pont – Ligne 18 à 7 minutes

VELO

Station V'Lille en libre-service
Nombreuses pistes cyclables

VOITURE

Accès direct aux grands axes routiers (A25-A1)

TRAINS / AVION

Gare Lille-Europe
(TGV, Thalys et Eurostar)
à 15 minutes
Gare Lille-Flandres
à 15 minutes
Aéroport Lille-Lesquin
à 20 minutes



UN PROGRAMME DÉDIÉ À L'INNOVATION



-  Campus
15 500 m²
-  Résidence étudiants
6 000 m²
-  Feel @ Home
Locaux pour startups
350 m²
-  Cellules commerciales
2 logements
300 m²

311 places de stationnement
en sous-sol

LIEUX DE VIE

QUALITÉ
ENVIRONNEMENTALE

EXCELLENCE

PLURALITÉ D'USAGES



DES LABOS DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT - DES SHOWROOMS TECHNOLOGIQUES
DES LIEUX DE VIE - DES CENTRES DE FORMATION



DES ESPACES D'ÉCHANGES ET DE PARTAGE
DES ESPACES DE COWORKING



DES FABLABS DE PROTOTYPAGE,
DE DESIGN



15 500 m²
PRÊTS À ACCUEILLIR...

LE CAMPUS

UN VÉRITABLE LIEU DE VIE, DE TRAVAIL,
DE PARTAGE ET D'ÉCHANGES.

Complètement dédié à l'innovation numérique, le campus propose 15 500 m² d'infrastructures adaptées aux nouveaux modes de travail actuels, propices au développement des synergies, favorisant la pluralité des compétences et la mixité des générations. Réfléchi pour accueillir les différents usages et besoins liés à la recherche, l'éducation, la formation, le coworking... l'architecture offre ainsi une multitude de possibilités pour investir les lieux et se les approprier.



DES ÉCOLES



FEEL @ HOME : BUREAUX
DÉDIÉS AUX STARTUPS

BREEAM[®]

NIVEAU
"VERY GOOD"

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS ET DE SERVICES

UNE CRÈCHE

DES COMMERCES

DES ESPACES DE RESTAURATION

STUDENT
FACTORY
RÉSIDENTS ÉTUDIANTS

UNE FILIALE 100%

VINCI
IMMOBILIER

175 T1

+

15 T1BIS

+

16 T3
COLOCATION

6 000 m²

dédiés aux étudiants, aux chercheurs
et aux acteurs économiques en mobilité.
Une résidence multi-services offrant
différentes typologies de logement,
des espaces de coworking,
une cafétéria, un portail interactif,
des espaces verts et un parking.



Le label NF Habitat permet de s'assurer de la bonne intégration des enjeux globaux en lien avec la construction durable. En effet, de la taille des menuiseries pour s'assurer d'un bon niveau de confort des occupants à l'aménagement intérieur des studios ; ce label est un véritable gage de qualité !



Pour construire une stratégie environnementale ambitieuse, nous avons fait le choix d'anticiper la construction de demain, la label Energie Carbone analyse la performance énergétique et l'impact carbone que génère le bâtiment pendant sa construction mais aussi tout au long de sa vie ! Garant d'une construction propre et pauvre en carbone, ce label est une véritable opportunité que nous avons saisi dès la conception.



WENOV fait également l'objet d'une labellisation Biodiversity dans l'objectif de créer un projet autour de la biodiversité sur ce site. Ce label permettra à la fois de développer une biodiversité qui se fait rare en cœur de ville et d'intégrer des projets transverses entre les habitants de la résidence et les habitants du quartier.

3 LABELS POUR 3 ACTIONS :

Respecter nos engagements pendant la phase de chantier, limiter les émissions de carbone sur toute la vie du bâtiment, créer un lien entre les usagers du site autour d'une thématique commune.

VINCI Immobilier a créé STUDENT FACTORY : sa propre structure d'exploitation de résidence étudiants. Dans une démarche d'amélioration continue et au service d'un développement maîtrisé, VINCI Immobilier, filiale immobilière du groupe VINCI, reste présent à chaque étape dans la durée de vie des résidences pour répondre aux attentes des collectivités, des investisseurs et des étudiants.

CONTACTS



Christophe TROMELIN
Directeur des Relations Investisseurs

Tél. : 01.55.38.80.09
Port. : 06.23.14.55.04
Email : christophe.fromelin@VINCI-immobilier.com

Alexandre DANSET
Directeur du Programme

Tél. : 03.20.88.76.03
Port. : 06.61.00.41.30
Email : alexandre.danset@VINCI-immobilier.com

213 boulevard de Turin 59777 EURALILLE
WWW.VINCI-IMMOBILIER.COM



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Commercialisation : Locative bureaux

Xavier DELECROIX
Consultant Bureaux - Associé

Tél. : 03.20.06.01.73
Port. : 06.14.08.76.13
Email : xavier.delecroix@bnpparibas.com

Commercialisation : Relation investisseurs

Xavier HUGOT
Directeur Adjoint Associé

Tél. : 03.20.06.99.00
Port. : 06.14.08.76.15
Email : xavier.hugot@bnpparibas.com

100 Tour de Lille - Bd de Turin 59777 EURALILLE
WWW.REALESTATE.BNPPARIBAS.FR



**DÉCOUVREZ LA VIDÉO 3D DU PROGRAMME
ET RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS
EN FLASHANT CE CODE !**





L'AVENIR S'INVENTE ICI

