

Communiqué de presse  
Le 24 janvier 2023

## **VINCI Immobilier a livré un programme de bureaux à AFI ESCA, au cœur d'Euralille (59)**

- 7 000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 9 étages
- De hautes performances environnementales
- Inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier



©VINCI Immobilier

VINCI Immobilier a livré à AFI ESCA un programme de bureaux au cœur d'Euralille, le troisième quartier d'affaires français. Ce projet 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, ce programme de recyclage urbain, s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier.

Conçu par l'agence Damien Surroca Architectes (DSA), l'immeuble de bureaux, d'une surface de 7 000 m<sup>2</sup> répartis sur 9 étages, pourra accueillir jusqu'à 450 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.

Les espaces de bureaux modulables sont particulièrement adaptés aux nouveaux modes de travail et mettent l'accent sur le confort et le travail collaboratif. Ils sont traversés par la lumière naturelle et offrent toutes les possibilités d'aménagement autour d'espaces partagés. Situées au 9<sup>e</sup> étage, les trois terrasses extérieures arborées et protégées des vents par les façades vitrées offrent des vues sur le panorama lillois.

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. Ce projet est l'occasion pour l'assureur de concentrer ses implantations actuelles dans la métropole lilloise et d'affirmer sa présence dans la région.

*« Sur ce projet de recyclage urbain, réalisé en BIM (Building Information Modeling), nous avons réalisé les plus hauts standards de qualité, d'innovation d'une part, et environnementaux d'autre part. Nous avons obtenu les certifications WELL niveau « Silver » et BREEAM niveau « Excellent » commente Olivier de la Roussière, président de VINCI Immobilier.*

*Elie Tolédano, directeur général de AFI ESCA déclare : « 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 professionnels 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 labélisé ! »*

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 sera exposée dans le hall de l'immeuble.

Le projet a été lauréat du prix d'Immobilier d'Entreprise lors de la cérémonie des Pyramides d'Argent 2021 de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI).

\*\*\*\*

### **Fiche technique du programme :**

- Maître d'ouvrage et utilisateur principal : AFI ESCA
- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte : Damien Surroca Architectes (DSA)
- Surface totale de plancher : 7 000 m<sup>2</sup> répartis sur 9 étages
- 850 m<sup>2</sup> par plateau
- 30 places de stationnement équipées de bornes de recharges électriques
- 90 places pour vélos
- Certifications : WELL niveau Silver ; BREEAM niveau Excellent
- Adresse : rue Chaude Rivière à Lille
- Début du chantier : 20 novembre 2020
- Livraison : novembre 2022

### **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. À 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](http://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. Retrouvez l'actualité d'AFI ESCA sur le site internet [www.afi-esca.com](http://www.afi-esca.com) ou sur les réseaux sociaux [LinkedIn](#) et [Youtube](#)

### **CONTACTS PRESSE :**

#### **AFI ESCA**

Elodie LEROY  
Responsable Communication  
[presse@afi-esca.com](mailto:presse@afi-esca.com)  
06 49 58 13 25

#### **VINCI Immobilier**

Caroline MAUREY  
Responsable communication  
[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)  
06 69 95 06 88