

Communiqué de presse,
Le 6 novembre 2019



**« Le 31 » à Lille sera mixte !
Une opération immobilière innovante 3.0
qui répond aux nouveaux modes de vie**

- Une requalification urbaine de 25 000 m² fondée sur la mixité fonctionnelle
- 2 400 m² de commerces, 1 700 m² de restauration, 5 200 m² de loisirs, 8 000 m² de bureaux et espaces de coworking, un hôtel 4* de 120 chambres, 600 places de parking
- Un mix de concepts forts et complémentaires regroupant loisirs, streetwear, streetfood, hôtel, bureaux et co-working : **Citadium, Climb Up, Fitness Park, Grand Scene, Okko, Wojo**
- Une communauté connectée d'enseignes, de partenaires et de consommateurs
- Une façade iconique transformant la rue de Béthune

La société d'investissement immobilier Redevco, spécialiste des opérations de réhabilitation urbaine en centre-ville pour les grandes métropoles européennes, accompagnée de VINCI Immobilier, filiale du Groupe VINCI et acteur leader de la promotion immobilière en France, révèle son nouveau programme immobilier mixte, « Le 31 », situé rue de Béthune, dans le centre historique de Lille. Une requalification urbaine dernière génération dont la vocation est d'une part, de proposer une offre commerciale mixte répondant aux nouveaux modes de vie et de travail dans une société en profonde mutation, et d'autre part, d'insuffler un nouveau dynamisme à la rue de Béthune et à l'ensemble du quartier.

Alors que les travaux se poursuivent, que la quasi-totalité des enseignes et des partenaires du site est désormais dévoilée, en vue d'**une ouverture des commerces ainsi que des parties food et loisirs pour la printemps-été**

2020 et d'une livraison de la partie hôtel et bureaux pour l'été 2020, le futur lieu de vie de la rue de Béthune prend forme dans le centre-ville de la Capitale des Flandres.

Totalisant une superficie de 25 000 m², cette opération mixte comprend 2 400 m² de commerces, 1 700 m² de restauration, 5 200 m² de loisirs, 8 000 m² de bureaux et espaces de coworking (Investisseur : UNOFI), un hôtel OKKO de 120 chambres et 600 places de parking. Pour rappel, l'opération a été acquise par Redevco en 2017, qui en a confié le développement à son partenaire VINCI Immobilier.

« Dans une société en mutation, le nouveau « 31 » a été conçu pour procurer un lieu de rassemblement au cœur de la ville grâce à une offre commerciale ré-inventée visant à redynamiser l'activité de la rue de Béthune et du quartier. Les équipes de REDEVCO et de VINCI Immobilier ont mis toute leur énergie et leur savoir-faire à concevoir ce lieu pluriel, associant shopping, streetfood, bureaux, hôtel et loisirs et dont la particularité est d'afficher un esprit communautaire fédérant enseignes, partenaires et consommateurs. Répondant aux nouveaux modes de vie, nous sommes convaincus que cette nouvelle opération mixte 3.0 répondra aussi aux attentes des Lillois, tout comme aux ambitions de la Ville de Lille en tant que métropole Européenne. » **commente Thierry Cahierre, Président de Redevco France.**

« Nous sommes très heureux de développer ce projet emblématique qui illustre notre savoir-faire sur les opérations mixtes en cœur de ville. Le nouveau « 31 » accueillera une offre innovante et dynamique en cœur de ville pour mieux répondre aux attentes des Lillois et renforcer l'attractivité de l'ensemble de la rue de Béthune. » **ajoute Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier.**

Des concepts forts tous interdépendants et complémentaires : le « retail fusion »

Reposant sur une logique collective et participative, l'ensemble des enseignes et des partenaires forment un mix de concepts forts et innovants, tous **interdépendants** et **complémentaires** les uns des autres. Adoptant le principe du « **retail fusion** », l'ensemble fonctionne notamment grâce à une porosité évidente et nécessaire entre les différents acteurs, tous moteurs de l'activité commerciale de l'ensemble du « 31 ». A l'heure où le commerce cherche clairement à se réinventer, REDEVCO et VINCI Immobilier insufflent à ce projet d'envergure une ambition remarquable, déployant un travail minutieux de haute couture urbaine et remportant l'adhésion d'enseignes et de partenaires dynamiques.

Ainsi, l'adresse lilloise proposera bientôt les nouvelles offres et activités commerciales de : **Citadium s'installera sur 1 205 m², Climb Up sur 2 182 m², Fitness Park sur 1 726 m² et Grand Scene sur 1 201 m² ; l'hôtel Okko occupera près de 3 950 m² et les bureaux Wojo seront développés à travers 8 570 m² environ.**

Une « communauté connectée » fédérant enseignes, partenaires et visiteurs

Tenant compte de l'essor du e-commerce et des nouveaux modes de vie, les espaces de commerce deviennent de véritables destinations où consommer n'est plus un acte programmé mais une expérience enrichie et personnalisée, pour les consommateurs et les visiteurs. Bien plus qu'un simple lieu de commerce, « Le 31 » a été imaginé pour former d'une part, un lieu de rassemblement humain dans le centre-ville, et d'autre part pour créer une communauté connectée d'enseignes, de partenaires et de consommateurs. La « nouvelle adresse à vivre », comme le revendique sa nouvelle signature, est pensée comme une véritable « plateforme » interactive, un lieu communautaire et conversationnel, mêlant commerces, activités tertiaires, hôtellerie et activités de loisirs.

Le mot des enseignes et partenaires, explication des différents concepts

Citadium

Fondé en 2000, Citadium est l'enseigne de mode urbaine du groupe Printemps. Magasin de référence des 15-25 ans, il propose le meilleur de la mode, de la sneaker, de l'accessoire et des gadgets avec plus de 250 marques emblématiques et émergentes dont la plupart exclusives. Plus qu'un magasin, c'est un concept unique, véritable lieu d'échanges et de découvertes qui vibre au rythme des happenings artistiques et musicaux.

« Lille, capitale régionale étudiante et touristique, trouve naturellement sa place dans la stratégie de développement de Citadium. Nous sommes ravis de rejoindre le projet du 31 et de nous inscrire dans ce nouvel écosystème pensé pour les Millenials, qui nous aiment beaucoup ! Nous allons tout faire pour conquérir la jeunesse Lilloise et leur apporter les marques et les expériences qu'ils aiment tant. » **commente Sophie Bocquet, Directrice Citadium.**

Climb Up

« Le Groupe Climb Up, leader sur le marché de l'escalade indoor en France et présent depuis septembre sur l'agglomération lilloise avec le rachat de 3 salles sur Villeneuve d'Ascq, Lesquin et Wambrechies, est fier d'annoncer son arrivée sur le centre historique de Lille en intégrant l'ambitieux projet immobilier et commercial le 31. A l'image de ce projet mixte, notre concept de salle d'escalade et de loisirs de grimpe est en phase avec les évolutions sociétales. Il répond aux attentes d'une clientèle exigeante, en quête de nouvelles expériences. Notre force réside ainsi dans la diversité des disciplines proposées (murs à corde, bloc, fun climbing, école d'escalade...) organisées autour de plusieurs espaces de détente conçus comme des lieux d'échanges et de vie permanents, ouvert à tous et à tous les niveaux. » **affirme François Petit, Président Fondateur de Climb Up - Plusieurs fois champion du monde d'escalade.**

Fitness Park

En 2009, Fitness Park a démocratisé le Fitness auprès des Français en proposant un nouveau modèle de salles de sport enfin accessibles au plus grand nombre. 10 ans après, Fitness Park est devenue la marque de fitness préférée des français* grâce à son concept de clubs à prix attractifs, proposant des équipements haut de gamme et une expérience unique à ses adhérents dans plus de 200 clubs.

*source : Etude de notoriété Qualimétrie® 2018

« Fitness Park s'implante en plein centre de Lille et pour notre première ouverture sur la métropole lilloise, il nous est apparu stratégique de choisir ce site de prestige. Nous sommes heureux de pouvoir proposer notre concept de club de fitness Haut de Gamme à prix accessibles aux Lillois. » **commente Georgia Cadudal, Directrice Générale de Fitness Park.**

Grand Scène

« Grand Scène est la nouvelle scène à manger incontournable de Lille, ouverte toute la semaine, du matin au soir. Au programme ? Dix restaurants proposant une cuisine street-food et locavore à prix abordable, deux bars, un coffee shop et une scène de spectacle. On y vient pour un café, un déjeuner entre collègues, un atelier de cuisine avec ses enfants, un diner entre amis, une expo photo, un brunch en famille... « Le projet du 31 nous a séduit par son ambition et son ADN dans l'air du temps. Plus qu'un espace commercial, c'est un nouveau lieu de vie qui permet à Grand Scène d'exprimer pleinement sa créativité. » **commente Marianne Barbier, Directrice Générale et co-fondatrice de Grand Scène.**

Okko

« Okko Hotels est le nouveau concept hôtelier de 4 urbains créé par Olivier Devys. Des hôtels au design contemporain, implantés au cœur des villes, imaginés pour les voyageurs d'affaires, comme de loisirs. Une offre*

tout compris inédite en Europe qui offre aux voyageurs liberté et autonomie dans des espaces chaleureux et une qualité d'accueil irréprochable. « Le 31 est l'emplacement dont nous rêvions depuis longtemps pour l'Okko Hotels de Lille. Le Club au dernier étage, avec vue sur la rue, sera un cocon idéal au cœur de la ville qui devrait séduire les clients Okko Hotels venus découvrir la capitale des Hauts de France, tout comme les lillois désireux de trouver un lieu de rendez-vous. » confie Olivier Devys, Président Fondateur Okko.

Wojo

« Nous sommes heureux de participer à ce projet mené par VINCI Immobilier pour UNOFI. Notre ambition est d'apporter aux lillois, ainsi qu'aux voyageurs venant de tout l'Hexagone et des proches pays européens, un environnement de travail optimal. Grâce aux talents de Bonker's, nous proposerons un lieu créateur d'expérience de travail unique, que nous enrichirons de services, pensés pour le plaisir, la performance et la connexion des talents, correspondant à notre volonté d'être l'acteur référent de la « workspitality. » affirme Stéphane Bensimon, CEO Wojo.

Un objet architectural inédit qui transforme la rue de Béthune et une œuvre iconique pour la Ville

Signée par l'agence Saison Menu & Associé, la nouvelle façade du « 31 » constitue un élément architectural et fort conférant une nouvelle image au site ainsi qu'à la rue de Béthune. Prouesse technique et esthétique, inédite à cette échelle, la façade dotée d'une double peau en verre plissée se distingue par son design élaboré, procurant une grande ouverture des commerces sur la rue. Grâce à la précision de son assemblage, au grand format des panneaux de verre cristallin et à la finesse de la structure métallique, la façade devient vivante et d'une transparence absolue, évoluant au fil de la journée en fonction de la lumière. Elle transforme véritablement la rue de Béthune en lui procurant plus de largeur et de clarté, ainsi qu'une meilleure visibilité pour l'ensemble des occupants du site. Ainsi, la façade iconique du « 31 » inscrit la Ville de Lille dans une contemporanéité architecturale, tout en amplifiant l'attractivité commerciale du centre-ville. A ce titre, cette façade unique haute de 15,90 mètres, participera au concours Lille Design 2020.

Des rencontres « emplois » en partenariat avec la Ville de Lille

La livraison des cellules commerciales étant prévue pour le printemps 2020, la Ville de Lille, la Maison de l'Emploi et les différents opérateurs du 31, prévoient le lancement de rencontres dédiées qui se tiendra à Lille dès le mois de mai 2020.

Pour télécharger les visuels cliquez sur le lien suivant : <https://photos.app.goo.gl/M17WkC7uFpzUU7QK9>

À PROPOS DE REDEVCO

Redevco, rattachée à COFRA Holding AG, est une entreprise gestionnaire d'investissement immobilier. Notre objectif est de créer des lieux plus intéressants dans lesquels vivre, travailler et faire des achats dans les destinations européennes commerciales les plus attractives. Les stratégies d'investissement de nos spécialistes, la connaissance de l'immobilier local et l'échelle de notre plateforme pan-européenne nous permettent de créer de la valeur tant pour nos clients commerciaux que pour nos clients investisseurs. Nos professionnels chevronnés achètent, reconvertissent, louent et gèrent des biens immobiliers, en faisant en sorte que les portefeuilles reflètent au mieux les besoins de nos clients. Redevco a pour ambition de réaliser des investissements à long terme alliant qualité et durabilité. Nous gérons environ 300 actifs représentant une valeur totale en portefeuille d'environ 7,5 milliards d'euros.

www.redevco.com

Service de Presse Redevco France :

Pulsar Conseil : Marie-Hélène Needham

Mob. 06 20 55 87 10

mhneedham@pulsar-conseil.com

A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur 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.

<https://www.vinci-immobilier.com/>



Contacts presse :

Delphine DE SAINT POL – Caroline MAUREY

Tél : 01 55 38 46 90

delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com

caroline.maurey@vinci-immobilier.com