

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



● 10 raisons pour **investir** dans la Métropole Européenne de Lille

■ lillemetropole.fr





Édito

Damien Castelain
Président de la Métropole
Européenne de Lille



Au cœur de Paris, de Bruxelles et Londres, la Métropole Européenne de Lille est reconnue pour son dynamisme, sa qualité d'accueil et son « bon vivre ». À moins de 300 km de cinq grandes capitales européennes (Amsterdam, Bruxelles, Londres, Luxembourg et Paris), avec un bassin de consommation de 80 millions d'habitants et 25 millions de voyageurs annuels par ses lignes TGV, la MEL s'impose comme une métropole transfrontalière et connectée.

2^e pôle universitaire de France après Paris avec 20 grandes écoles de renommée internationale dont l'EDE-HEC, l'IESEG ou la SKEMA et l'Ecole Européenne de Lille, elle propose à ses 120 000 étudiants une qualité de formation exceptionnelle.

Tournée vers l'innovation et l'excellence, elle soutient la recherche et les filières économiques incontournables telles que la santé, l'alimentation, le numérique, l'e-commerce, de l'Image et des Industries Créatives et des Matériaux pour aider l'ensemble des acteurs économiques du territoire à franchir le pas des grandes transitions. Elle met tout

en œuvre pour offrir en son sein les conditions d'emploi durable en proposant aux entreprises un accompagnement personnalisé et en favorisant le développement des compétences et de l'emploi.

Elle propose également aux entreprises du territoire des solutions immobilières adaptées à leur parcours, des quartiers d'affaires ouverts et vivants, et une mobilité multimodale plus douce qui tend à se développer dans les prochaines années.

Accompagnée par son agence d'attractivité Hello Lille, la métropole renforce son attractivité à l'échelle européenne et internationale.

Terre de culture offrant une qualité de vie avérée, la Métropole européenne de Lille constitue résolument une terre de sport et de convivialité avec ses grandes infrastructures nécessaires pour accueillir les événements sportifs d'envergure internationale tels que la Coupe du Monde de Rugby 2023 et les Jeux Olympiques 2024.

En définitive, faire le choix d'investir sur la métropole de Lille est celui du choix gagnant !

→ 10 raisons pour investir dans la Métropole Européenne de Lille

► P. 8



Une métropole transfrontalière, porte d'entrée de l'Europe du Nord-Ouest

- À moins de 300 km de 5 capitales (Amsterdam, Bruxelles, Londres, Luxembourg, Paris).
- Un bassin de consommation de 80 millions d'habitants.
- Une métropole connectée : 25 millions de voyageurs TGV.



► P.10

Une métropole jeune, 2^e pôle universitaire de France (hors Paris)

- 120 000 étudiants de l'enseignement supérieur dont 10 % d'étudiants internationaux.
- 2^e pôle universitaire de France et des formations reconnues dans tous les domaines.
- 30 grandes écoles internationales.



► P. 11

Une métropole où il fait bon-vivre

- Une qualité de vie exceptionnelle (top 3 des métropoles où il fait bon vivre en famille).
- La proximité d'un littoral préservé et d'espaces naturels classés.
- Une terre de culture et de convivialité.

► P. 12

Une métropole des mobilités

- 900 km de pistes cyclables.
- 1^{er} métro automatique au monde.
- 2 Mds€ d'investissement dans les transports dont la création de 2 nouvelles lignes de tramway et 2 nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service.
- 50 % des emplois à 10 min d'un point d'accès aux transports en commun.



► P. 13

Une métropole résolument entrepreneurante

- 1^{re} concentration de sièges sociaux en France (après Paris).
- Un bassin d'emploi de salariés expérimentés sur de nombreuses fonctions recherchées (informatique, finance, ingénieurs, ressources humaines).
- La présence d'entreprises familiales centenaires portées par des valeurs humaines de solidarité et de coopération.





► P. 14

Des filières-clés tournées vers les grandes transitions

- Numérique, industries culturelles et créatives.
- Santé et Alimentation.
- Textile et matériaux innovants.
- Tertiaire, Distribution et E-Commerce.



► P. 16

Une recherche en phase avec les enjeux économiques et sociétaux

- Une recherche académique structurée autour de 4 hubs portant sur la santé de précision, l'innovation pour une planète en mutation, la transition numérique et les mutations socio-économiques, culturelles et politiques.
- Un transfert vers les entreprises facilité par des plateaux techniques de 1^{er} rang, des pôles de compétitivité dynamiques et des agences de développement thématiques.



► P. 18

Des solutions immobilières adaptées au parcours résidentiel des entreprises

- Euralille, porte-étendard et 3^e quartier d'affaires français.
- Des parcs d'activités modernes et responsables.
- Des loyers compétitifs.



► P. 20

Des quartiers d'affaires ouverts, vivants et connectés

- Diversité programmatique, environnement urbain requalifié, offre de services aux entreprises et usagers repensée, infrastructures renforcées.
- De nombreux fonciers et immobiliers mutables, sources d'opportunités pour des entreprises en recherche de nouvelles localisations.



► P. 21

Emploi et qualité de vie, le choix gagnant de la métropole lilloise

- Proximité de Paris, coûts immobiliers professionnels compétitifs, disponibilité et coûts attractifs de la main d'œuvre.
- Offre résidentielle accessible financièrement et renouvelée offrant un cadre de vie de qualité avec un accès rapide à la campagne.

Fiche d'identité

LOCALISATION

→ RÉGION FRANÇAISE

Hauts-de-France

→ SUPERFICIE

670 km²

→ PARTICULARITÉ

84 km de frontières en commun avec la Belgique

ÉCONOMIE

→ INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS DIRECTS DEPUIS 5 ANS

558

Source : EY European Investment Monitor 2020

→ QUATRE FILIÈRES STRATÉGIQUES

- Numérique, industries culturelles et créatives
- Santé et Alimentation
- Textile et matériaux innovants
- Tertiaire, Distribution et E-Commerce

POPULATION

→ HABITANTS

1,2 million

dont 35 % de moins de 25 ans

4^e métropole de France

→ ÉTUDIANTS

120 000

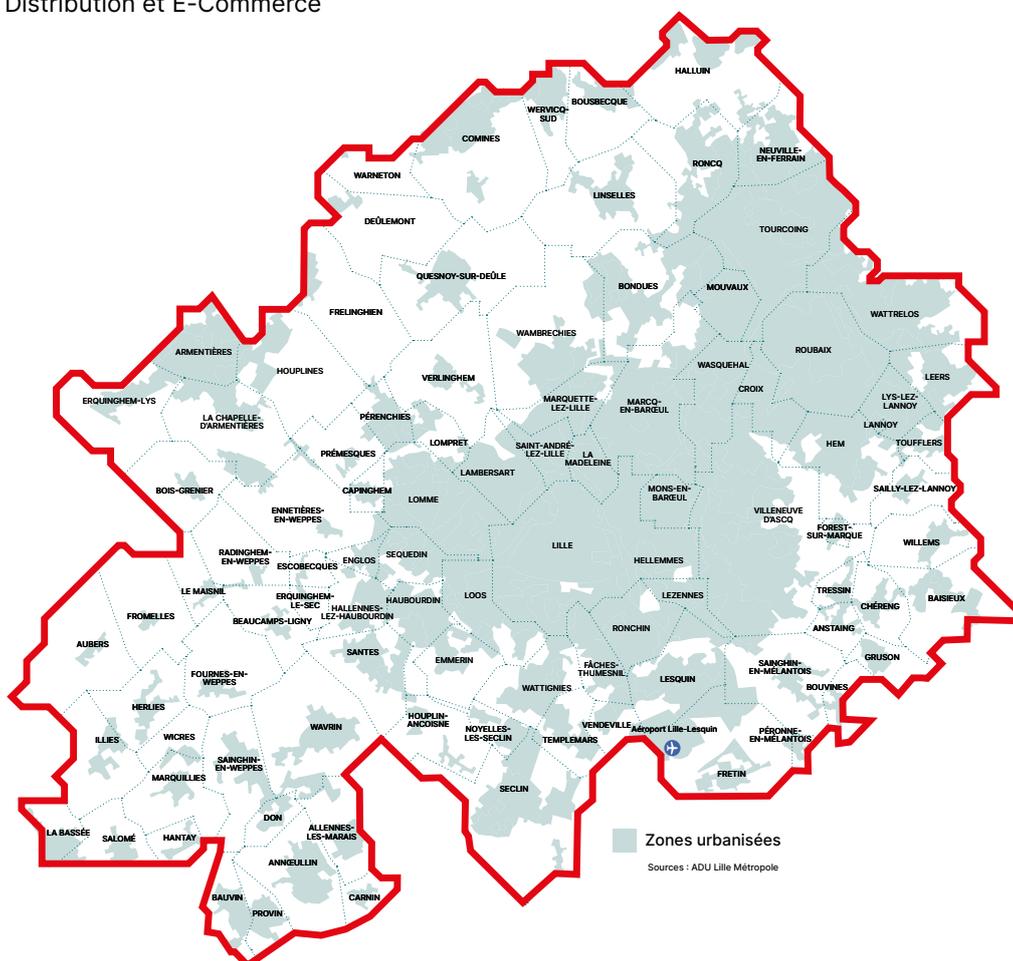
→ NOMBRE DE VILLES

95 communes

dont Lille, Roubaix, Tourcoing, Marcq-en-Barœul, Villeneuve d'Ascq

→ SITES D'EXCELLENCE

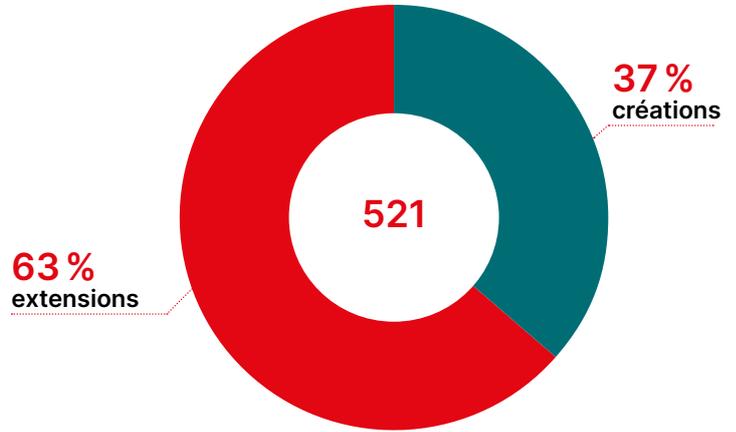
- Euratechnologies
- Eurasanté
- Euralimentaire
- Euramaterials
- Plaine Images



LILLE DANS LE TOP 10 DES ESPACES ÉCONOMIQUES LES PLUS ATTRACTIFS D'EUROPE

Lille est au cœur d'une région de plus en plus attractive, avec 558 projets d'investissements directs étrangers en 5 ans, elle figure au 10^e rang des pôles les plus attractifs d'Europe, faisant jeu égal avec des espaces économiques majeurs comme Stuttgart ou Edimbourg. **Au niveau français, c'est la 3^e meilleure performance après Paris et Lyon.**

► Répartition par typologie de projets d'investissements étrangers (création/extension) sur les 5 dernières années

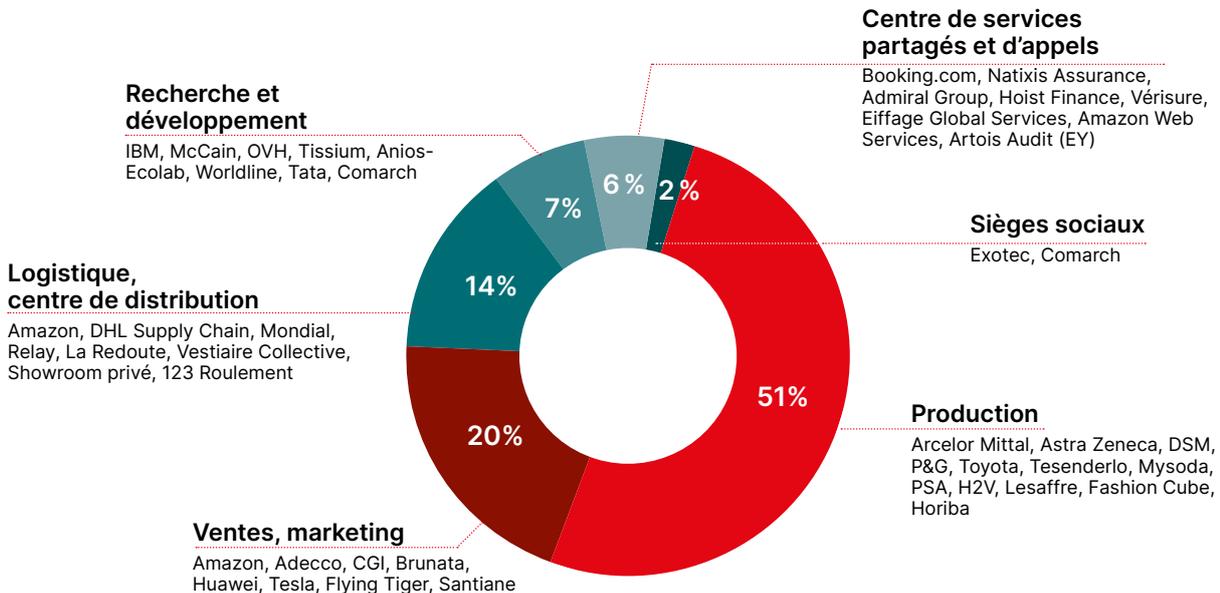


LES ÉTATS-UNIS SONT LES PREMIERS INVESTISSEURS À LILLE, JUSTE DEVANT LA BELGIQUE

Lille a su diversifier la provenance des investissements étrangers qu'elle accueille. Avec plus d'une centaine de projets en 5 ans, les **Etats-Unis** sont un partenaire historique et fidèle. Juste derrière et avec 82 projets, la **Belgique** apparaît logiquement compte tenu de sa proximité. Viennent ensuite **l'Allemagne** et le **Royaume-Uni**.

Le choix gagnant de Lille comme destination économique s'illustre dans la fidélité dont témoignent les investisseurs étrangers. 63 % des projets réalisés ces cinq dernières années sont des extensions, une spécificité par rapport à des espaces économiques concurrents comme Lyon en France ou Barcelone en Espagne.

► Investissements en Hauts-de-France depuis 5 ans



#1

Une métropole transfrontalière, porte d'entrée de l'Europe du Nord-Ouest

UNE POSITION DE BARYCENTRE

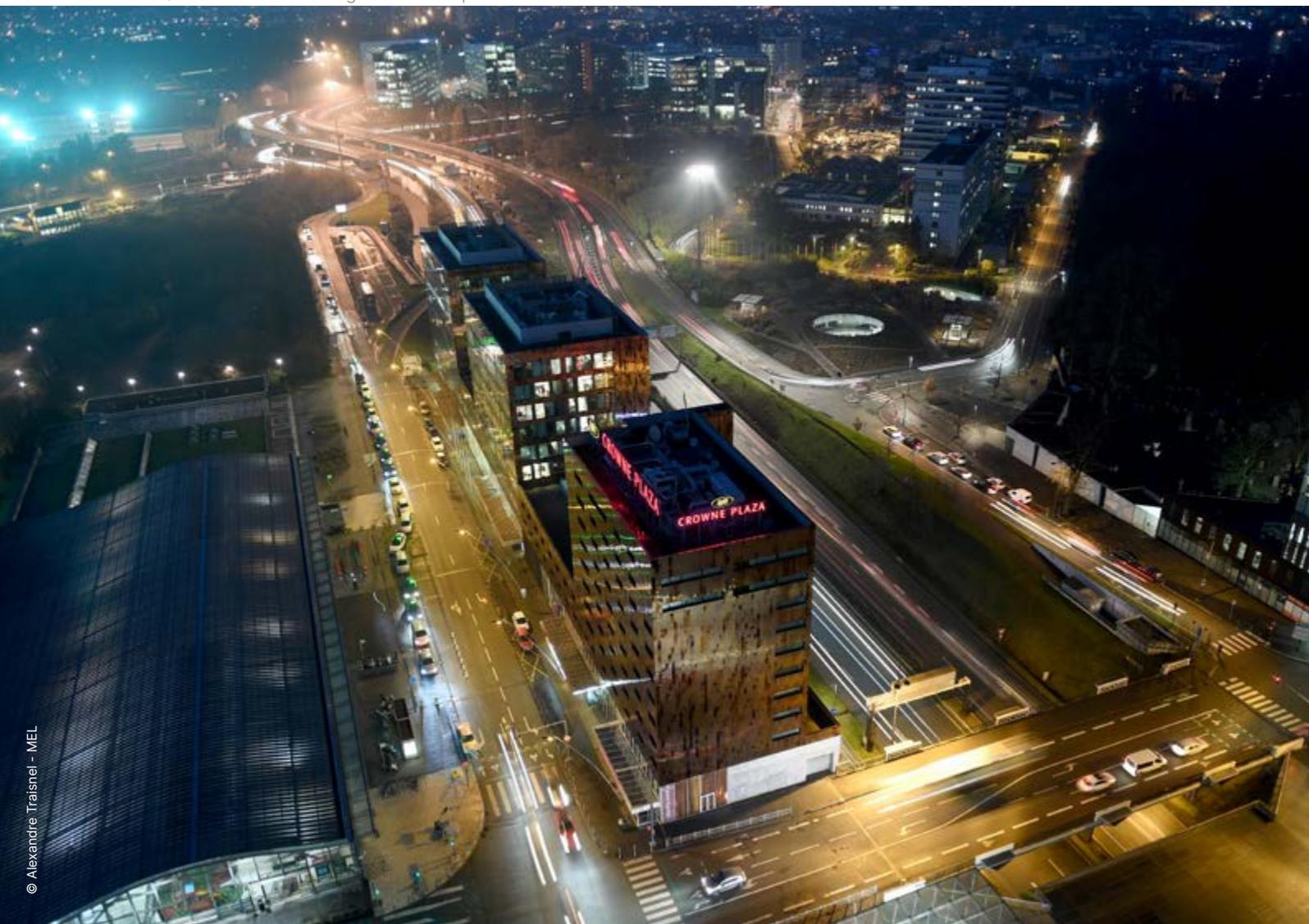
Située au Nord de la France, au sein d'une aire géographique densément peuplée, la Métropole Européenne de Lille est encadrée par la Belgique, pays avec lequel elle partage plus de 80 km de frontières.

Cette position l'a amenée à développer des relations privilégiées avec les villes belges limitrophes et a notamment débouché sur la création d'un groupement européen de coopération territoriale (GECT),

l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai (152 communes pour 2,1 millions d'habitants).

Lille occupe ainsi une position géographique de choix à proximité des grands centres de décision que sont les villes-monde de Londres, Paris, Bruxelles et Amsterdam. Par extension, la métropole est au cœur d'un bassin de consommateurs parmi les plus importants en Europe avec près de 80 millions d'individus concentrés dans cette zone à 1h30 de distance en TGV.

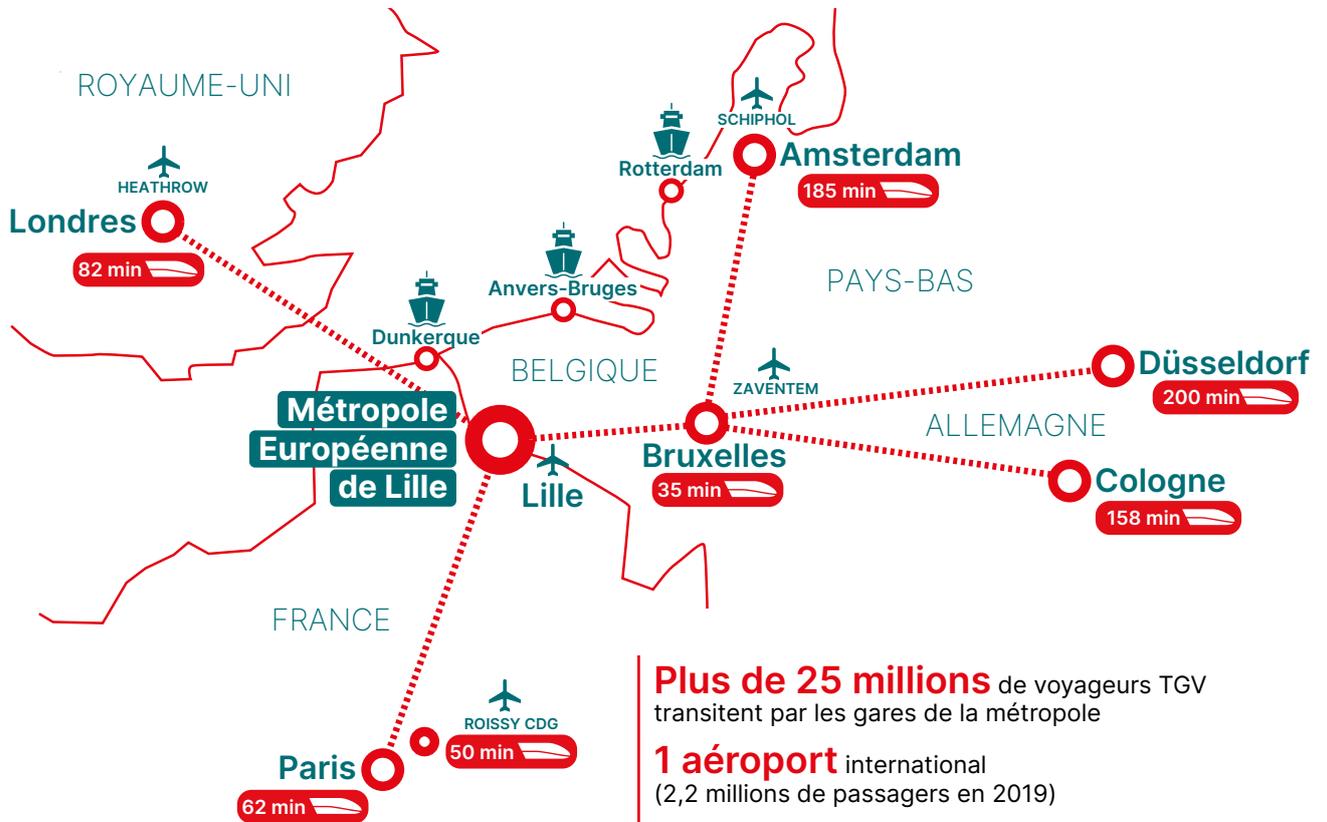
Quartier d'affaire de la gare Lille Europe ↘





© Vincent Leaigne - MEL

Aéroport de Lille-Lesquin [↗](#)



Plus de 25 millions de voyageurs TGV transitent par les gares de la métropole

1 aéroport international (2,2 millions de passagers en 2019)

2 aéroports internationaux à moins d'une heure (Roissy CDG et Bruxelles)

2 gares TGV

Berceau de la distribution avec des leaders historiques (Auchan, Kiabi, Nocibé, Decathlon, Boulanger, Jules, Leroy Merlin...).



LILLIAD, le learning center à caractère scientifique de l'université de Lille ↗

Une métropole jeune, 2^e pôle universitaire de France

LA 3^e VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE

La Métropole Européenne de Lille est résolument étudiante, avec plus de 120 000 étudiants (3^e ville de France après Paris et Lyon en terme de population étudiante). Plus d'un tiers des étudiants de la métropole viennent d'une autre académie que Lille. En matière de logements, 60 % des étudiants inscrits dans la métropole y résident, soit 66 000 étudiants.

DES TALENTS FORMÉS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE L'ÉCONOMIE DE DEMAIN

Lille dispose et attire un vivier de talents cosmopolites et engagés. L'attractivité auprès des étudiants est forte et s'illustre par le fait que plus d'un tiers des étudiants inscrits dans les établissements de la métropole viennent d'une autre académie que Lille.

2^e pôle universitaire de France après Paris

120 000 étudiants

10 % des ingénieurs français formés à Lille

20 grandes écoles de renommée internationale, dont l'EDHEC, IESEG et SKEMA dans le top 100 mondial (Financial Times ranking)

UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT INTERNATIONAL DE QUALITÉ

- L'Ecole Européenne de Lille : 3^e école européenne de France, inaugurée en 2023 et accueillant 850 élèves. Elle dispense un baccalauréat européen reconnu par tous les pays de l'UE.
- L'école Jeannine Manuel : établissement français international et bilingue. Depuis plus de 60 ans, l'école promeut la compréhension internationale à travers l'éducation bilingue et le brassage des cultures.
- Le Lycée international Montebello de Lille qui offre des sections internationales.

L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR : UN ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR

14 000 emplois directs

1,4 Mrds € de budget

Une métropole où il fait bon-vivre

UN ACCÈS DIRECT AUX GRANDS ESPACES NATURELS, SYNONYME DE QUALITÉ DE VIE

La Métropole Européenne de Lille est composée de 95 communes dont la plupart sont en zone rurale.

Avec 50 % de terres agricoles, Lille est la métropole la plus agricole de France avec de nombreux espaces naturels aménagés : Prés du Hem, Parc Mosaïc, Lac du Héron, Musée de Plein Air, etc.

La proximité des côtes de la Manche et de la mer du Nord permet aux habitants de profiter d'escapades balnéaires.

DES MOMENTS DE FESTIVITÉS PERMANENTS ET POUR TOUS LES GOÛTS

Chaque 1^{er} weekend de septembre, la Braderie de Lille à portée européenne attire entre 2 et 3 millions de visiteurs. Capitale européenne de la culture en 2004, l'image de la ville et de tout un territoire a été profondément modifiée. Depuis de nombreux festivals internationaux sont mis en place à l'instar de Séries Mania.

La région de Lille est la 1^{re} région muséale française avec le Louvre-Lens (500 000 visiteurs), la Piscine de Roubaix, le Palais des Beaux-Arts de Lille, le LaM qui fête ses 40 ans en 2023.

Lille, c'est aussi une cuisine reconnue, au cœur de la région européenne de la Gastronomie 2023 avec plus de 1100 restaurants dont 54 classés au Gault et Millau et 4 restaurants étoilés.



Le Vieux-Lille ↗

1 300 hectares de nature
dont 3 parcs et 3 relais nature

55 kms de canaux
(Deûle, Lys, canal de Roubaix)

5 ports de plaisance,

5 golfs

1 hippodrome,

1 patinoire,

1 vélodrome

UNE TERRE DE SPORT ET DE CONVIVIALITÉ

La Métropole Européenne de Lille compte sur son territoire plus de 20 clubs sportifs de haut niveau. Le LOSC, champion de France 2021 de Football en est le porte-étendard.

Elle possède les infrastructures pour accueillir des événements sportifs d'envergure mondiale (Championnats d'Europe de Basket-ball, UEFA Euro, Coupe Davis, Coupe du monde Handball, Coupe du Monde de Rugby 2023, Jeux Olympiques 2024), des salles de concerts, un opéra et d'autres scènes underground.

En 2020, la métropole est désignée Capitale Mondiale du Design et fait du design un levier nouveau de transformation du territoire, de compétitivité des entreprises et de fabrication de politiques publiques.

1^{er} métro automatique au monde
 200 millions de voyageurs par an sur le réseau de transport en commun
 39 gares TER et 2 gares TGV (27M de passagers annuels)
 3^e port fluvial de France
 900 km de pistes cyclables sécurisées
 2,2 M de passagers annuels pour l'aéroport international de Lille-Lesquin



Pôle d'échange à Armentières ↗

DES INVESTISSEMENTS SANS PRÉCÉDENT DANS LES TRANSPORTS

L'offre en transport en commun est riche avec une couverture qui permet à près de 50 % des emplois d'être à moins de 10 min d'un point d'accès au réseau. Cet effort sera accéléré dans les 5 prochaines années : 2 milliards d'euros seront consacrés à la création de 2 nouvelles lignes de tramway et 2 nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service.

Depuis 2022, les transports en commun sont gratuits pour les jeunes de moins de 18 ans.

Une métropole des mobilités

POLYCENTRALITÉ

La Métropole Européenne de Lille se distingue par son organisation polycentrique entre plusieurs pôles d'activités.

La ville est accessible : la marche est le mode de déplacement quotidien de près de 30 % des métropolitains.

NOUVELLES MOBILITÉS

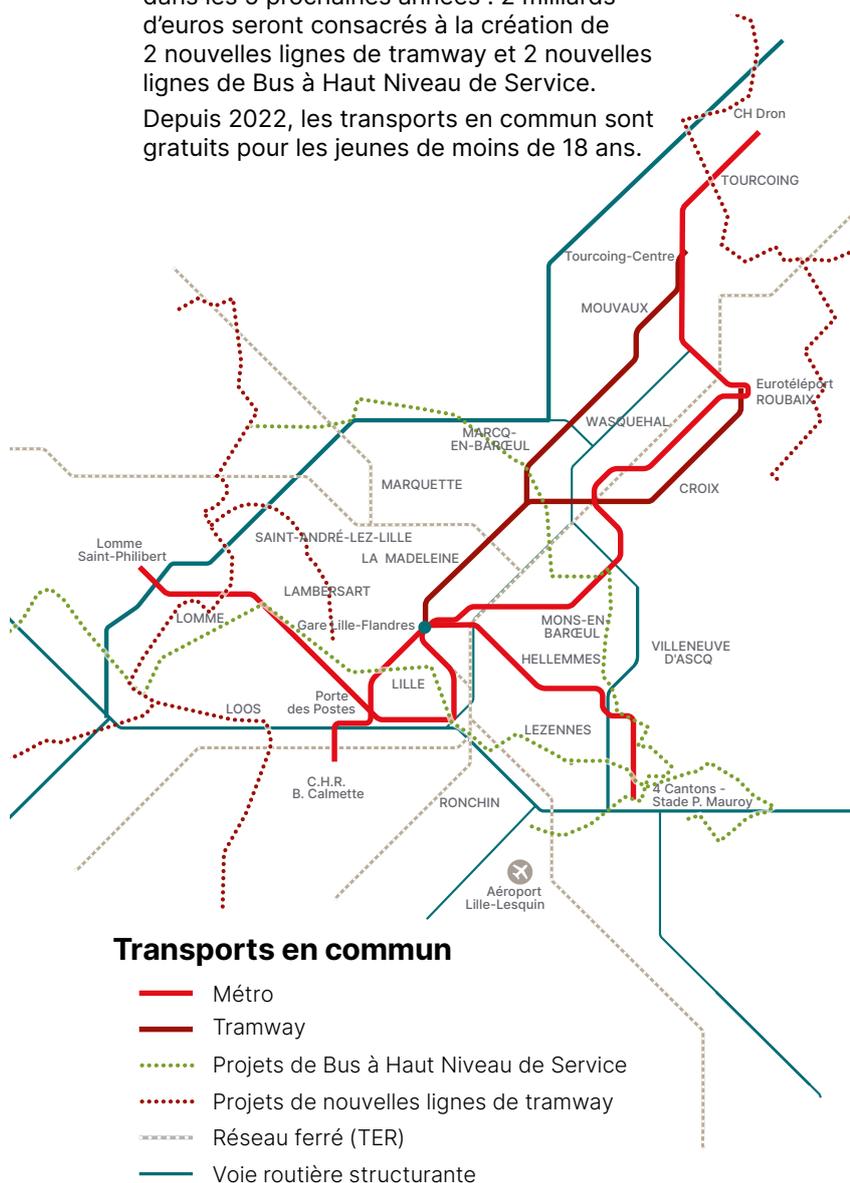
La métropole a développé une offre de qualité pour encourager les modes de circulation douce avec : 900 km de réseau cyclable et 2 200 vélos en libre-service (déployés dans 223 stations V'Lille).

LOGISTIQUE URBAINE

La métropole a déployé un ensemble de solutions pour réduire l'impact écologique et économique des véhicules motorisés : un centre multimodal de distribution urbaine, le fluvial et les vélos cargo.

UN RÉSEAU FLUVIAL CONNECTÉ VERS L'EUROPE

Figure du lien économique entre la ville et la Deûle, le port fluvial de Lille s'est fortement développé pour être aujourd'hui une plateforme trimodale route-fer-eau. Le projet Canal Seine Nord Europe d'envergure nationale 2024 constitue un maillon central de la liaison fluviale Seine-Escaut. En effet, il traversera les Hauts-de-France dont la MEL et permettra aux péniches à grand gabarit de circuler efficacement entre la France, la Belgique et les Pays-Bas.



Une métropole résolument entrepreneurante

UNE VARIÉTÉ SECTORIELLE

Le tissu d'entreprises qui maille la métropole est dense et diversifié, dynamisé par des leaders dans chacun des secteurs phare :

- Distribution et produits de grande consommation : Bonduelle, Leroy Merlin, Décathlon, Roquette, Auchan, Kiabi, Lesaffre... et bien d'autres.
- Informatique et nouvelles technologies : IBM, CGI, Atos, OVH, Tata Communications, Sopra Steria, Comarch, Ankama.
- Assurance : AG2R La Mondiale, Natixis, Axa, Verspieren, Verlingue.
- Finance et comptabilité : EY, Grant Thornton, KPMG, Deloitte, PWC, DTT.



UNE CULTURE ENTREPRENEURIALE PROFONDÉMENT ANCRÉE

La culture de l'innovation est ainsi dans l'ADN de la région et a traversé les décennies. Elle est toujours présente aujourd'hui et est incarnée par des lieux dédiés à l'innovation comme Euratechnologies, l'un des incubateurs les plus attractifs de France (300 projets liés à des sujets de technologies, de numérique, de cloud portés annuellement).

CAPACITÉ DE RÉSILIENCE ET DE MISE EN RÉSEAU DES ACTEURS

La succession de crises qui ont marqué le 20^e siècle a forcé les entreprises à innover, à faire preuve de résilience et à se transformer. Ce renouvellement s'opère notamment grâce à la coopération entre acteurs économiques.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE COMME LEVIER FACE AUX NOUVEAUX ENJEUX

La Métropole Européenne de Lille fait de l'économie circulaire une opportunité d'innovation et de transformation, en priorité dans les filières du BTP, des textiles, de l'agroalimentaire et de la logistique. C'est un accélérateur du développement de nouvelles ressources (matériaux, énergie...).

Berceau historique de la grande distribution

4 pépites de la French Tech 120 (dont 2 dans le Next 40) nées dans la métropole : Exotec, Vade Secure, Cooptalis et OVH

1^{re} terre de réseaux et clubs d'entreprises
Comité Grand Lille, Réseau entreprendre Nord, CJD, Club gagnants...



1^{re} concentration de sièges sociaux internationaux en France (hors Paris)

100 000 entreprises*

Source : Insee 2021

520 000 emplois
dont plus de 400 000 salariés

20 % de CSP+ dans la population active

2^e métropole la plus RSE
Classement fondation Oikos 2022

2^e centre d'assurance en France

2 licornes françaises : OVH et Exotec

Des filières-clés tournées vers les grandes transitions

FILIÈRES D'EXCELLENCE

La Métropole Européenne de Lille a développé de véritables écosystèmes alliant innovation, recherche, formation, foncier, marketing et communication. Ces écosystèmes sont incarnés par les sites d'excellence repartis autour de quatre filières clés :

- Numérique, Industries culturelles et créatives ;
- Santé et Alimentation ;
- Textile et matériaux innovants ;
- Tertiaire, Distribution et E-Commerce.



Le site EuraTechnologies, dans le quartier des Rives de la Haute-Deûle ↘





Le Centre Européen des Textiles Innovants, dans le quartier de l'Union ↗

► Filière du numérique, industries culturelles et créatives

Numérique

- 1 **Site d'excellence EuraTechnologies :**
 - créé en 2009 ;
 - 200 startups incubées et accélérées chaque année
 - + de 4 500 salariés sur 4 sites ;
 - + de 500 événements par an ;
 - offre d'incubation, formation, hébergement d'entreprises autour du numérique ;
 - 7 verticaux : PropTech, RetailTech, EdTech/HRTech, FinTech, SpaceTech/Robotics, AgTech/GreenTech et Cybersecurity.

- 2 **Industries culturelles et créatives**

- Site d'excellence Plaine Images :**
- comprenant 150 entreprises réparties sur 40 000 m², 1 800 salariés, 3 écoles et 2 studios de tournage le tout dans un écoquartier en développement ;

► Filière de la santé et alimentation

- 3 **Site d'excellence Eurasanté :**
 - au cœur de l'un des plus grands campus hospitalo-universitaire d'Europe en bioéconomie et santé (60 laboratoires) 3 700 salariés ;
 - 200 entreprises ;
 - CHU Lille : 2^e centre hospitalo-universitaire de France (Le Point 2020) comprenant 14 hôpitaux et 3^e CHU de France en recherche ;
 - Institut Pasteur de Lille, seule implantation en France hors Paris ;
 - EGID, 1^{er} institut français dans le domaine du diabète et de l'obésité.

- 4 **Site d'excellence Euralimentaire :**

- créé en 2016 pour booster la création d'entreprises et d'emplois dans le champ des produits frais ;
- localisé sur le Marché d'Intérêt National (MIN/ZAMIN) de Lomme (Lille), le plus grand marché de gros (fruits, légumes, fleurs) français après Rungis ;
- 80 projets d'entreprises accompagnés depuis sa création.

► Filière textile et matériaux innovants

- 5 **Site d'excellence Euramaterials :**
 - né de la fusion entre 2 pôles de compétitivité Uptex (textiles innovants) et Matikem (matériaux innovants et chimie verte) ;
 - équipement de pointe : le Centre Européen des Textiles Innovants (CETI) ;
 - IFTH : Institut Français du Textile et de l'Habillement.

► Tertiaire, Distribution et E-Commerce

Quartiers tertiaires d'excellence Euralille et la Haute-Borne :

- 1^{er} berceau de la grande distribution ;
- Blanchemaille : Cluster sur le e-commerce rattaché au site d'excellence Euratechnologies.

#7

Une recherche en phase avec les enjeux économiques et sociétaux

UNE MÉTROPOLE ÉTUDIANTE

2^e pôle universitaire de France (après Paris), la métropole de Lille est avant tout étudiante. Avec 124 000 étudiants dont 11% internationaux, plus de 30 grandes écoles et 75 laboratoires de recherche, elle se donne une vocation internationale et des ambitions élevées. L'objectif : se hisser dans le top 50 des universités européennes dans moins de 10 ans.

UNE RECHERCHE DIVERSIFIÉE ET TOURNÉE VERS L'INNOVATION ET L'EXCELLENCE

Avec l'Université de Lille (2^e plus grande université labellisée initiative d'excellence regroupant 7 facultés, 3 instituts, Polytech Lille et 4 grandes écoles) et l'Université catholique de Lille (regroupant 5 facultés, 20 écoles et grandes écoles, 300 filières de formation), le territoire lillois constitue un véritable hub européen voire international tourné vers la recherche, l'innovation et l'excellence.

Quatre thématiques sont priorisées :

- santé de précision ;
- science pour une planète en mutation ;
- monde numérique au service de l'humain ;
- cultures, sociétés et pratiques en mutation.

Par ailleurs, la cybersécurité constitue une priorité avec l'inauguration du Campus Cyber Hauts-de-France – Lille Métropole en 2023.

CONCENTRATION DES EMPLOIS EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT AUTOUR DU TERRITOIRE

La zone d'emploi de Lille est marquée par la concentration des emplois de conception-recherche (avec 15 300 emplois soit plus de 40 % des emplois de recherche de la région).

1^{er} campus régional labellisé par le Campus Cyber National : Campus Cyber Hauts-de-France Lille Métropole

30 écoles et grandes écoles (dont + 20 écoles d'ingénieurs soit 10 % des ingénieurs français)

75 laboratoires de recherche

300 filières de formation

7 écoles doctorales régionales (1900 doctorants)

Decathlon R&D ↘





#8

Institut Pasteur à Lille ↗

Focus sur les centres d'innovation

DES CENTRES DE RECHERCHE
DE PREMIER PLAN

INSTITUT PASTEUR DE LILLE

Domaine : santé

800 personnels hébergés et 27 nationalités

50 000 m² dont 3 laboratoires d'excellence

CNRS

Domaine : pluridisciplinaire

+ de 500 chercheurs et ingénieurs permanents répartis en une soixantaine de structures de recherche

+ de 50 start-up créées depuis 20 ans

INRIA - Centre de l'Université de Lille

Domaine : technologies et numérique

300 personnes dont 200 scientifiques répartis dans quinze équipes de recherche. Reconnu pour son implication forte dans le développement socio-économique sur le territoire du Nord

15 équipes projets

INSERM

14 unités de recherche où l'Inserm est active

DES CENTRES DE RESSOURCES
POUR L'INNOVATION

CEA TECH HAUTS-DE-FRANCE

18 personnes dédiées au transfert des technologies CEA

+50 projets de recherche avec des industriels

25 démonstrateurs

UN ÉCOSYSTÈME RICHE POUR L'INNOVATION

3 pôles de compétitivités (santé, matériaux, numérique/e-commerce)

1 European Digital Innovation Hub

1 cellule de diffusion technologique (agroalimentaire)

UNE SOCIÉTÉ D'ACCÉLÉRATION DU TRANSFERT DE TECHNOLOGIES

900 résultats de recherche

#8

Nouveau siège social de Lesaffre à Marcq-en-Barœul ↗

Des solutions immobilières adaptées au parcours résidentiel des entreprises

UNE LARGE GAMME D'OFFRES TERTIAIRES CONSTRUITE AUTOUR DE SITES COMPLÉMENTAIRES AUX NIVEAUX GÉOGRAPHIQUE, ARCHITECTURAL ET SECTORIEL

Le marché tertiaire lillois est le 2^e marché de bureaux régional après celui de Lyon, avec en son cœur le quartier d'affaires Euralille (1,1 million de m²), 3^e quartier d'affaires après Paris La Défense et Lyon Part Dieu. Il offre un lieu d'implantation idéal par ses qualités de mobilités pour des fonctions tertiaires d'intermédiation.

En 2022, plus de 270 717 m² ont été commercialisés en tertiaire et 180 000 m² en locaux d'activités et de logistique.

L'investissement représente 463 millions d'euros sur la métropole avec une belle diversité de produits et transactions dont 7 VEFA.

Un autre atout du marché immobilier lillois réside dans le large panel d'entreprises présentes localement. La métropole est à la fois le berceau de nombreux succès économiques qui sont aujourd'hui des leaders de leurs secteurs à l'instar du Groupe Mulliez (Auchan, Décathlon, Boulanger...), Kiabi, les groupes Bonduelle, Roquette ou encore Lesaffre, etc. Elle est aussi la terre d'accueil d'un terreau de PME/PMI innovantes qui constituent un socle de marché pérenne en matière de demande immobilière.

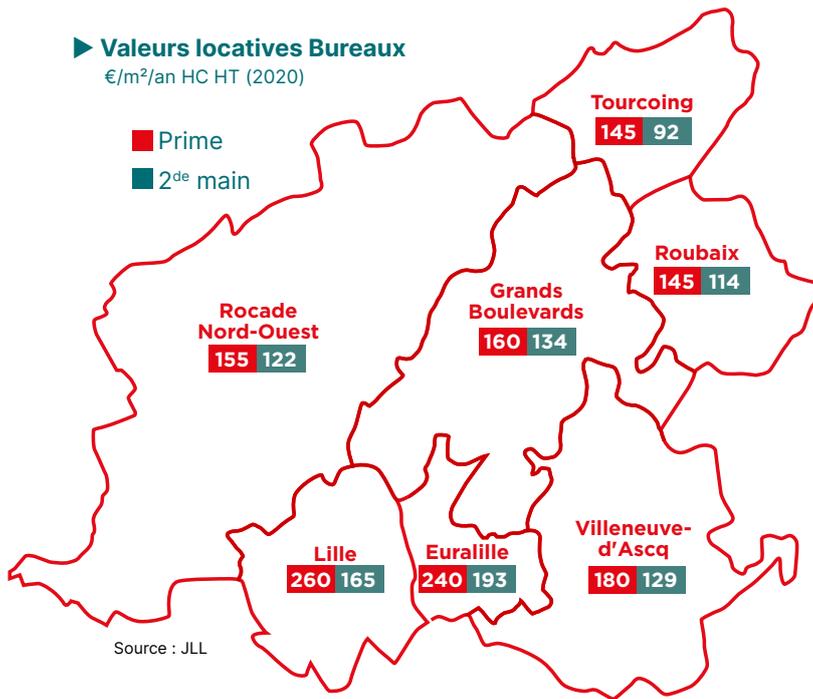
La fluidité du marché locatif confère aujourd'hui aux entreprises des solutions d'hébergement tout au long de leur parcours à des loyers compétitifs sur l'ensemble de la métropole et comparativement aux autres métropoles françaises (loyer prime : 930 € à Paris, 320 € à Lyon ou encore 300 € à Marseille).

Au delà d'Euralille, le marché immobilier métropolitain est relayé par d'autres pôles tertiaires majeurs comme la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq ou les Grands Boulevards.

► Valeurs locatives Bureaux

€/m²/an HC HT (2020)

■ Prime
■ 2^{de} main



Source : JLL

PARCS D'ACTIVITÉS

141 parcs d'activités connectés avec de nombreux services.

28 M€ investis par la MEL sur 3 ans pour redynamiser 9 parcs pour 1300 entreprises et 30 000 salariés sur plus de 1100 ha.

La Haute Borne

Villeneuve d'Ascq

Parc tertiaire : ~380 000 m²

Loyer prime : 165 €/m²/an

Loyer moyen de 2^{de} main : 115 €/m²/an

Données immobilières clés La Haute Borne (2020)

Euralille

Lille

Parc tertiaire : **1,1** million de m²,
+ 55 000 m² en cours de construction
(Le ShAKe, L'Agora-Forum)

Loyer prime : 240 à 230 €/m²/an

Loyer moyen de 2^{de} main : 170 €/m²/an

Taux de vacance : 2,5 %

Quartier de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq ↘



Ruche d'entreprise de Tourcoing, dans le quartier de l'Union ↘





© Ralph Richter

Quartier Euralille ↗

Des quartiers d'affaires ouverts, vivants et connectés

EURALILLE, FLEURON DE L'IMMOBILIER MÉTROPOLITAIN SE DISTINGUE PAR SA DIVERSITÉ PROGRAMMATIQUE ET SON ENVIRONNEMENT QUALITATIF

Euralille est le quartier d'affaires de la métropole mais aussi un lieu de vie qui offre une véritable qualité de vie à ses salariés et ses habitants avec un large panel d'équipements et de services, avec ses commerces (centre commercial Westfield Euralille etc.), ses hôtels, ses écoles (SKEMA, etc.), ses lieux culturels (Aéronef, Zénith, Le Tripostal etc.), son casino, ses parcs et espaces publics, etc. Le quartier poursuit aujourd'hui son développement avec Euralille 3000, projet d'intensification visant à terme la création de 250 000 m² supplémentaires.

UN QUARTIER EN MUTATION POUR SUBVENIR AUX BESOINS DES ENTREPRISES DE DEMAIN

Euralille travaille notamment sur une offre de services complémentaires pour optimiser ce lieu de vie (mobilités, services à la personne, restauration). Elle propose ainsi de belles perspectives d'implantation pour des investisseurs et des entreprises où mixité fonctionnelle et facilité des déplacements au sein d'un espace public arboré et de qualité vont de pair.

DE NOMBREUX SITES INDUSTRIELS EN RECONVERSION RÉVÉLATEURS D'OPPORTUNITÉS FONCIÈRES SUR LE TERRITOIRE

La Métropole Européenne de Lille porte aussi de nombreux projets urbains innovants et audacieux sur l'ensemble du territoire en investissant des espaces urbains délaissés comme l'ancien site industriel du groupe Fives-Cail-Babcock (Lille Hellemmes), le quartier de L'Union autrefois occupés par des activités industrielles (Roubaix-Tourcoing-Wattrelos) ou encore le site des anciennes usines de l'industrie textile La Lainière (Roubaix-Wattrelos). Ces programmes chargés d'histoire permettent de proposer de nouveaux quartiers diversifiés et inclusifs où l'on peut s'instruire, travailler, vivre, se divertir et se cultiver.

Swam Lille ↘



© Alexandre Traisnel - MEL

Emploi et qualité de vie, le choix gagnant de la métropole lilloise

LILLE, 1^{er} BÉNÉFICIAIRE DE LA RÉGIONALISATION DES ACTIVITÉS

Les derniers événements ont accéléré l'adoption des nouveaux modes de travail et la transformation organisationnelle des entreprises. A cet égard, Lille dispose d'avantages multiples : proximité de Paris, accessibilité, prix attractifs, offre immobilière variée, main d'œuvre qualifiée et disponible, qualité de vie, etc.

Les investisseurs trouvent à Lille un business case plus favorable puisque les coûts immobiliers ainsi que les salaires ne sont pas au niveau de la capitale alors même que la métropole dispose d'un écosystème d'entreprises riche et diversifié (80 sièges d'entreprises de + de 500 salariés), d'une économie numérique en plein développement et d'une émulation entrepreneuriale forte. Lille se classe d'ailleurs comme la 1^{re} grande métropole française où il fait bon "télétravailler".



OFFRE RÉSIDENIELLE RENOUVELÉE, PRIX D'ACQUISITION ATTRACTIFS, INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT RENFORCÉES

La métropole a entrepris une politique locale très ambitieuse en faveur de l'habitat avec la production de plus 6 000 logements par an. Cette stratégie urbaine vise à réduire l'artificialisation des sols et favorise la reconquête des friches et de terrains délaissés du territoire. Une vingtaine de projets d'aménagement sont d'ailleurs en cours permettant de créer de nouveaux lieux de vie tout en offrant un cadre de vie de qualité avec la proximité de nombreux espaces naturels à l'image de la Maillerie à Villeneuve d'Ascq. La métropole offre ainsi plus de confort et d'espaces verts, un cadre de vie agréable tout en conservant la proximité aux grandes villes européennes.

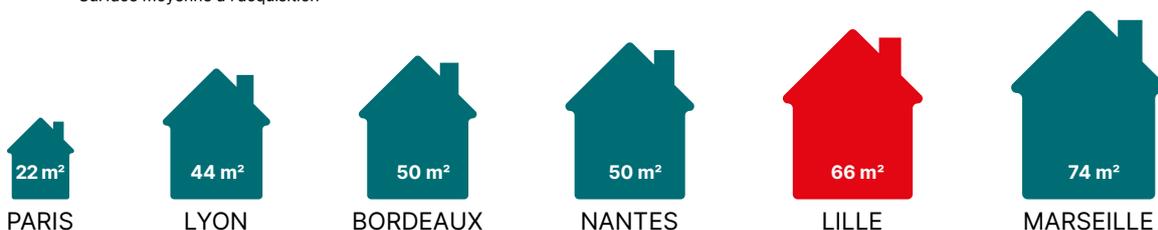
En outre, elle prévoit le renforcement de ses infrastructures de transport dans le cadre de son nouveau schéma directeur facilitant la mobilité.

Les prix immobiliers pratiqués au sein du territoire sont nettement plus accessibles qu'à Paris. Ainsi, à budget équivalent, un ménage lillois peut acquérir une surface trois fois supérieure qu'un ménage parisien. Dans le neuf, les prix moyens de la métropole lilloise sont aussi très attractifs (~ 3 500€/m²) par rapport à d'autres métropoles.

Coûts immobiliers résidentiels moyens

► Budget : 250 000 €

Surface moyenne à l'acquisition



Source : Meilleurs agents avril 2021



Bords de Deûle - Marquette-Lez-Lille ↗



MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex
T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ lillemetropole.fr

