

Exotec choisit le Groupe BMG, avec la signature d'un bail de 12 ans, pour la réalisation de son futur siège *Imaginarium* à Wasquehal dans le Nord



Mars 2022 - Le Groupe BMG, foncière spécialisée en immobilier d'entreprise, et Exotec, la première licorne industrielle française, ont annoncé avoir signé un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) de 12 années portant sur 24 996 m², pour la réalisation du projet de leur nouveau siège *Imaginarium*.

Opération de démolition et de requalification d'une ancienne friche industrielle, les travaux conduits par le Groupe BMG, propriétaire du foncier, investisseur et développeur du projet *Imaginarium*, doivent commencer à la fin de l'été 2022 ; la livraison de l'immeuble est prévue pour le 1er trimestre 2024. Exotec, fournisseur de solutions robotiques pour les entrepôts, avait annoncé le 17 janvier dernier, une levée de fonds de 292 millions d'euros, devenant ainsi la 25ème licorne française.

Imaginarium, qui peut accueillir jusqu'à 1 000 personnes, répond aux objectifs de croissance et de recrutement d'Exotec en accueillant les employés des différentes expertises ainsi que les 350 personnes qui seront recrutées cette année seulement. Actuellement installé à Croix (59), Exotec a choisi Wasquehal dans les Hauts-de-France, une région dans laquelle elle est implantée depuis ses débuts et dont elle est désormais un des fers de lance industriels.



Le projet *Imaginarium* a été dessiné par BPM Architectes, mandaté par le Groupe BMG, allant au-delà de la simple réalisation d'un bâtiment de bureaux et de logistique. Ensemble, ils ont fait le choix d'un bâtiment qui, à l'image du groupe Exotec, entreprise technologique de pointe, allie exigence et réussite, et dans une démarche forte de développement durable. Le bâtiment se structure autour de lignes horizontales incurvées, tels des rubans qui évoquent les lignes courbes des circulations des robots Exotec. Le nouveau siège d'Exotec s'inscrit dans la tradition architecturale du Nord en associant une enveloppe de briquettes aux teintes locales et des façades traitées en transparence et légèreté.

Il vise les certifications et les labels Label E+C Niveau E2C1, BREEAM in use niveau Very Good, BREEAM new construction niveau Very Good et une Certification Wiredscore niveau Gold.

***Imaginarium* a été imaginé et sera construit pour l'inscrire en parfaite harmonie avec l'univers végétal alentour,** largement ouvert sur le canal de Roubaix qui longe la parcelle sur l'ensemble de la façade ouest. Réparti sur cinq niveaux, ***Imaginarium* conjugue confort, accessibilité et de multiples fonctionnalités pour offrir à Exotec un environnement de travail collaboratif et soucieux de l'épanouissement de ses collaborateurs.** L'ensemble repose sur le principe de canopée, une vaste toiture-nappe de hauteur unique coiffant l'ensemble du bâtiment. Le hall central, imaginé comme une « place de village », est l'élément structurant du projet. Il aura pour rôle de réunir les salariés, de favoriser échanges et rencontres, dans un espace central et lumineux, coeur de vie du bâtiment. Les salariés d'Exotec pourront également profiter d'espaces de loisirs et de dispositifs sportifs donnant sur le canal de Roubaix (vélo, course à pied, football...). Le site disposera d'un grand nombre de places de stationnements regroupées sur la toiture, dont la plupart seront équipées de bornes rechargeables.

Nicolas Ramé, directeur général du Groupe BMG, a déclaré : « *Le projet Imaginarium est une réalisation emblématique du savoir-faire du Groupe BMG en matière d'immobilier d'entreprise. Nous sommes heureux d'imaginer et de construire pour Exotec ce lieu d'épanouissement, fédérateur, innovant et propice à la créativité. Nous avons fait le choix de faire du paysage un acteur essentiel du projet, en préservant l'environnement naturel du site, valorisé par le choix des matériaux de construction, briques rouges et verrière, entre tradition, nature et modernité. Grâce à la requalification d'une ancienne friche industrielle au coeur de la commune de Wasquehal, ce projet innovant, tourné vers l'extérieur et vers l'avenir, vient renforcer l'attractivité du territoire et nous sommes fiers d'y contribuer en tant que promoteur et investisseur s'inscrivant dans la durée.* »



EXOTEC **Romain Moulin, CEO et co-fondateur d'Exotec, déclare :** « Choisir BMG était pour nous une évidence tant leur proposition était fidèle à ce que nous imaginions de nos futurs espaces. Un bâtiment évolutif ouvert et regroupant toutes les expertises d'Exotec en un seul et même lieu de sorte que l'ensemble des équipes de production et R&D puissent être interopérables. Imaginarium est le lieu idéal, dans la région des Hauts-de-France qui a vu grandir notre entreprise, pour accueillir nos nouveaux employés et perpétuer la culture Exotec qui lui a permis de grandir et de réussir sur la scène internationale »

Stéphanie Ducret, Maire de Wasquehal, déclare : « L'arrivée d'Exotec est une grande fierté pour Wasquehal, une ville amie des entreprises, qui compte déjà 15.000 emplois et de nombreux sièges sociaux. De plus, leur projet fait la part belle au cadre de vie, dimension essentielle et fruit de notre collaboration. Avec ce bâtiment, nous gagnons un marqueur important en entrée de ville et sur le canal, le tout dans un esprit de valorisation du patrimoine industriel et en y conférant une dimension environnementale majeure, notamment vers le canal de Roubaix.»

Lors de cette opération, les équipes d'Exotec et de BMG ont été conseillées par BNP Paribas Real Estate Lille dans le cadre d'une mission exclusive de conseil qui leur a permis de définir et cadrer le besoin utilisateur, déterminer l'emplacement du campus et négocier le BEFA.

Exotec a été accompagnée par TSD Notaires pour la rédaction du BEFA et par THEOP pour la définition programmatique et les parties techniques.

Le projet *Imaginarium* bénéficie du soutien de la Caisse d'Épargne Hauts-de-France, arrangeur et prêteur à 50%, et de Bpifrance, prêteur à 50%, qui accompagnent BMG dans le financement de ce projet.

A Propos du Groupe BMG :

Spécialisé en immobilier entreprise, le Groupe BMG déploie une stratégie innovante et intégrée au service de ses clients et des territoires. Le groupe intègre quatre métiers stratégiques de la chaîne de valeur de l'immobilier pour concrétiser les projets des entreprises, du béton à la construction du bâtiment, en passant par la location d'espaces de travail : foncière, promotion, espaces de coworking & bureaux opérés avec sa marque B'CoWorker, ainsi que la construction hors-site avec l'entreprise CIR PREFEA. Réparti en 200 sites, dont 17 espaces de coworking, et avec près de 900 000 m² en France métropolitaine, le Groupe BMG, fort d'une vision durable et industrielle de l'immobilier d'entreprise, répond aux besoins variés des utilisateurs nationaux, régionaux et locaux. Les projets Imaginarium à Wasquehal (Lille), Le Bridge et le Spi à Mérignac



(Bordeaux), Arcole à Sophia Antipolis, ou encore Le Twins à Schiltigheim (Strasbourg) comptent parmi ses grandes réalisations.

<https://groupe-bmg.fr/>

<https://bcoworker.com/>

A propos d'Exotec :

Exotec est un intégrateur de solutions robotiques innovantes pour les entrepôts des plus grandes marques au monde. La société propose une automatisation flexible des entrepôts afin d'améliorer l'efficacité opérationnelle et la rentabilité. La solution phare d'Exotec, le système Skypod, fait appel à des robots qui peuvent atteindre une hauteur de 12 mètres pour permettre un stockage et une récupération des stocks à haute densité. Exotec soutient plus de 30 marques leaders dans les secteurs du e-commerce, de l'alimentaire, du retail, de la fabrication et de la logistique externalisée (3PL). Exotec emploie aujourd'hui plus de 300 collaborateurs dans le monde et vise à doubler ses effectifs d'ici 2023. L'entreprise a obtenu un financement de 477 millions de dollars auprès d'investisseurs de premier plan, notamment Goldman Sachs, Bpifrance, 83North, Dell Technologies Capital, Iris Capital, 360 Capital Partners et Breega.

Contacts presse :

Groupe BMG – Image7 :

Nathalie Feld – 06 30 47 18 37 – nfeld@image7.fr

Anatole Flahault – 01 53 70 74 26 – aflahault@image7.fr

Exotec - Edelman

Josselin Bénétreau – 06 10 81 23 48

Chloé Bock – 06 01 03 30 23

ExotecFR@elanedelman.com



Place du village – Copyright BPM Architectes



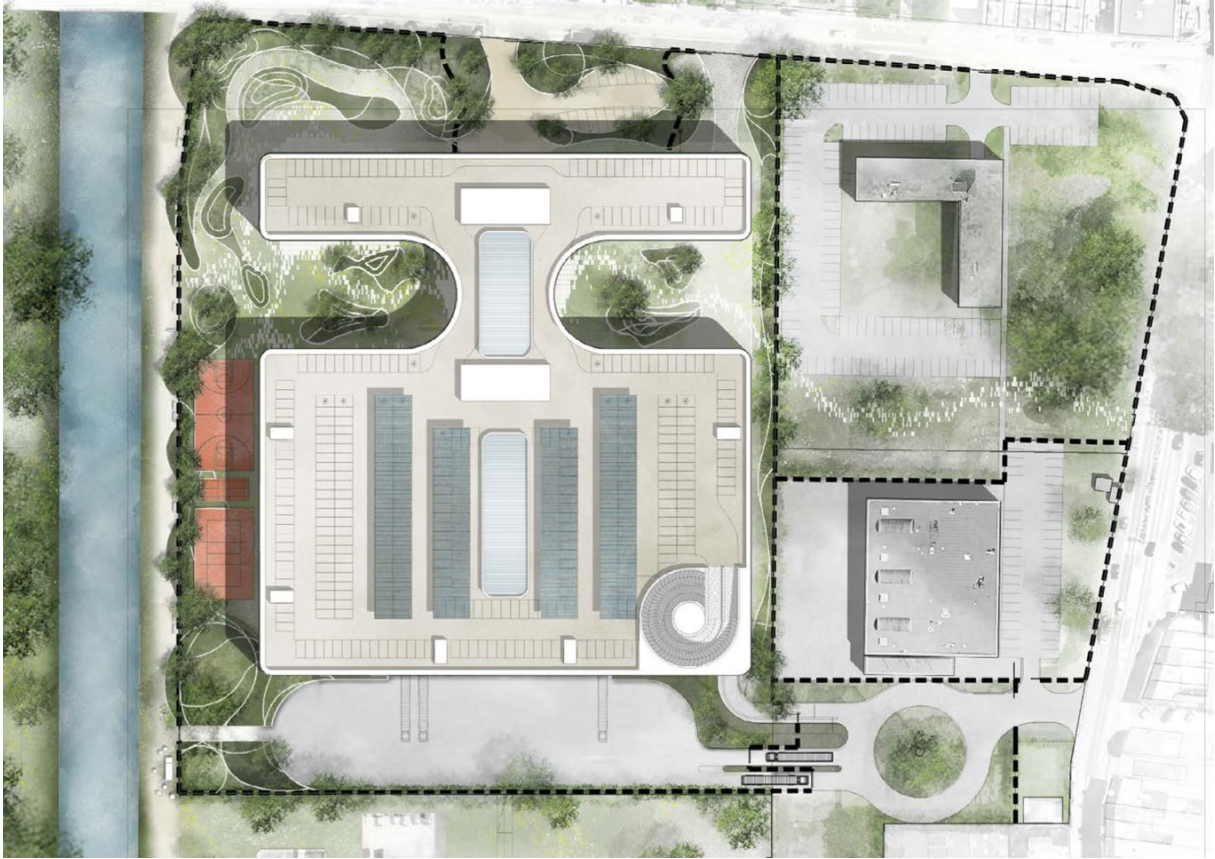
Façade extérieure – Copyright BPM Architectes



Entrée principale – Copyright BPM Architectes



Vue depuis le canal de Roubaix - Copyright BPM Architectes



Plan de masse - Copyright BPM Architectes