

Privilégier LE BIEN-ÊTRE"

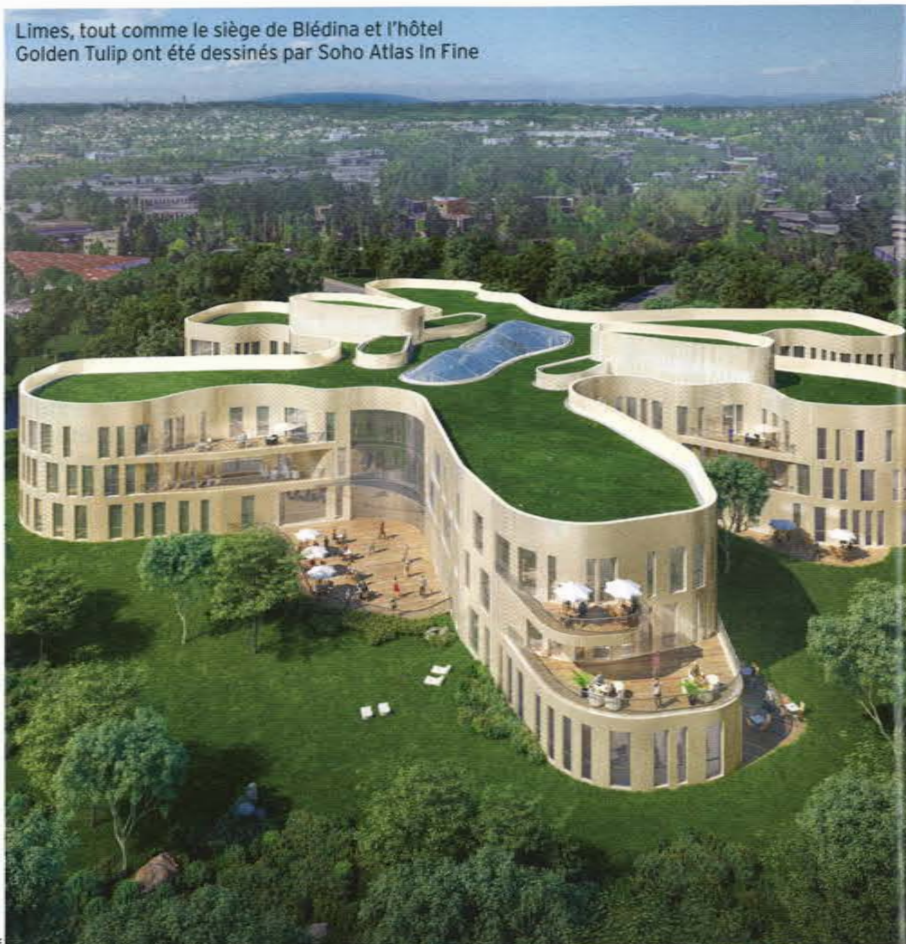
Lancé par DCB International, Solaris a été acquis par Tivoli Capital qui l'a renommé Lime tout en confiant sa gestion à Newton Offices. Son architecture originale le distingue des immeubles traditionnels de bureau. Présentation par Nadine Saunier, sa directrice régionale.

Propos recueillis par Lionel Favrot

Quel est le rôle de Newton Office dans l'immobilier d'entreprise?

Nadine Sonnier: Tout a commencé en 2012 avec la fondation de Tivoli Capital par Guillaume Pellegrin à Marseille. Il s'était installé dans des bureaux qui ne lui convenaient pas. Il les a rachetés pour les réaménager et il en a loué une partie. De là, il s'est lancé dans l'immobilier. En 2017, il a créé Newton Offices pour en faire l'opérateur de ses actifs immobiliers. Et en 2019, cette structure d'asset management a noué un partenariat avec le fond KKR, pour se développer dans d'autres métropoles régionales: Lille, Aix-en-Provence, Montpellier...

Limes, tout comme le siège de Blédina et l'hôtel Golden Tulip ont été dessinés par Soho Atlas In Fine



Quand Newton Offices s'est-il implanté à Lyon?

C'était en juin 2021 avec l'acquisition d'un bâtiment de 5600 m² auprès de DCB International à Gorge de Loup, dans le 9^e arrondissement. Ce qui nous a permis de déployer nos trois concepts de bureaux: "Bonjour By Newton", un espace collectif en rez-de-chaussée géré par nos collaborateurs avec des salles de sport, de coworking, de repos... On a également pu accueillir des commerces. À l'étage, on propose nos bureaux plug and play c'est-à-dire prêts à l'emploi. Sans oublier des bails classiques avec contrats de service ou non. Cet ensemble accueille aujourd'hui

EDF Energies Renouvelables, Havas Media, Semarchy, une entreprise de logiciel ou encore Warmango spécialiste de l'e-commerce pour les professionnels du bâtiment.



Nadine Sonnier

Ce n'est pas trop difficile à diviser entre plusieurs entreprises?

Au contraire, cette organisation en étoile de mer, sur 12000 m², avec six "fingers", permet de dédier chacune de ces branches à différentes entreprises ou différentes structures par exemple.

La commercialisation a bien avancé?

Elle est en cours. Ce qu'on peut annoncer, c'est qu'au rez-de-chaussée, un des finger accueillera des salles de réunion, de repos, de sport... Les autres seront agencés en petits ou grands bureaux pour s'adresser à différents types d'entreprises. Au rez-de-chaussée, cela va davantage s'adresser à des clients qui recherchent moins de 30 postes. En revanche, on peut consacrer les étages de 4000 m² à des sociétés qui les prendraient en entier, avec notre formule plateaux by Newton qui intègre l'accompagnement de nos services pour les animations. Que ce soit des massages, du yoga, l'organisation d'événements festifs variés, des conférences... Lime proposera des prestations et une finition de qualité hôtelière.

Lime sera-t-il vraiment un jumeau du siège de Blédina?

Pas tout à fait. Il aura une façade couleur champagne alors que Blédina et

Ces solutions de bureaux peuvent répondre à quels besoins?

C'est très vaste, de la TPE au grand groupe du CAC40. Aujourd'hui, les entreprises cherchent à faire revenir leurs collaborateurs dans leurs locaux après de longues périodes de télétravail mais aussi à recruter. Restant propriétaires de nos bureaux, on apporte un grand soin à leurs aménagements, à l'acoustique, à leur éclairage, aux choix de matériaux... Privilégier le bien-être des collaborateurs est très apprécié dans la période actuelle.

Qu'est-ce qui vous a intéressé dans Lime?

Newton Offices s'implante dans les quartiers d'affaires mais aussi les quartiers mixtes, où on trouve du tertiaire et du résidentiel. Lime est implanté à Techlid, un secteur apprécié pour son environnement mais aussi parce qu'il permet de s'implanter dans la Métropole de Lyon sans aller en centre-ville. Ce qui gagne du temps en termes de transports pour ceux qui viennent de l'extérieur.

Son architecture atypique vous a séduit?

Oui, on a pu voir le siège de Blédina, et l'hôtel Golden tulip, situés à proximité et également dessinés par les architectes de Soho Atlas In Fine*, sont un peu les modèles de Lime. Ce qui les caractérise, c'est une architecture sans angle droit, avec une galerie centrale très lumineuse, des terrasses à chaque étage et beaucoup d'espaces verts. Il est aussi certifié Bream Very Good.

"Cette organisation en étoile de mer, sur 12 000 m², avec six "fingers", permet de dédier chacune de ces branches à différentes entreprises ou différentes structures"

le Golden Tulip sont plutôt blanc-gris. Lime sera aussi coiffé d'une verrière multigéodésique au centre, composée de 150 écailles de verre. On découvrira toute son originalité à son ouverture prévue début 2024.

Mais pourquoi ce nom de Lime?

Parce que le nom de Solaris était déjà pris par un autre bâtiment mais aussi parce qu'on trouve que ses formes arrondies rappellent un citron! C'est aussi pour le côté tonique du zeste de citron, en clin d'œil à son architecture différenciante. ♦

(* Voir entretien avec Patrick Mûton, Mag2Lyon N° 147

