

Les bureaux prennent du galon en régions

Par Challenges.fr le 15.03.2022 à 08h14

🕒 Lecture 5 min.

Grâce aux nouvelles aspirations des entreprises et des salariés, les métropoles développent des immeubles de bureaux adaptés aux nouveaux usages. De nombreux projets sont dévoilés lors du Mipim, le Salon de l'immobilier d'entreprise, qui se tient à Cannes jusqu'au 18 mars.



Le nouvel immeuble Shake à Lille

📷 PCA-STREAM

SUR LE MÊME SUJET

- **Visite guidée du premier immeuble 100% bois de la Défense**
- **Vie au bureau, télétravail... les mutations se poursuivent en 2022**
- **Recrutement, image... Les bureaux travaillent leur attractivité**

Il fut un temps où, pour les entreprises, Paris était le centre du monde. Cette époque n'est pas encore révolue, mais avec la crise sanitaire les régions ont pris leur revanche : les grandes villes séduisent de plus en plus sociétés et salariés en quête de nouveaux horizons. Conséquence, avec plus d'1,7 million de mètres carrés loués en 2021, le marché de la location de bureaux en régions a bondi de 40% par rapport à 2020. "De nombreux grands groupes ont contribué à cette hausse, notamment grâce aux décisions actées par les partenaires sociaux sur les jours de télétravail; ce qui a permis aux directions immobilières d'engager des projets", explique Jean-Laurent de La Prade, directeur général adjoint transaction France de BNP Paribas Real Estate, chargé des régions.

Au palmarès des métropoles ayant enregistré des augmentations significatives, Lyon se place en pole position, suivie de Lille et Aix-Marseille. "Ces implantations comportent aussi de nouveaux services comme le coworking et participent à l'hybridation des usages dans la ville", souligne Filippo Rean, directeur général de RX France, organisateur du Mipim, le Salon de l'immobilier d'entreprise, qui se tient à Cannes jusqu'au 18 mars. Les entreprises y ont vu l'occasion d'exprimer de nouveaux desiderata, comme celui d'occuper un immeuble à leur image: "Sur les dix plus grandes transactions réalisées en 2021, sept sont "clés en main", c'est-à-dire des locaux aménagés selon leurs besoins, et immédiatement utilisables, constate Laurent Vallas, directeur de JLL Régions. Le bureau est un outil à part entière de management et d'attraction des talents : l'emplacement, la qualité architecturale du bâtiment et des espaces de travail, et la dimension RSE, sont devenus cruciaux". Petit tour des réalisations les plus flamboyantes... loin de la capitale.

Au palmarès des métropoles ayant enregistré des augmentations significatives, Lyon se place en pole position, suivie de Lille et Aix-Marseille. "Ces implantations comportent aussi de nouveaux services comme le coworking et participent à l'hybridation des usages dans la ville", souligne Filippo Rean, directeur général de RX France, organisateur du Mipim, le Salon de l'immobilier d'entreprise, qui se tient à Cannes jusqu'au 18 mars. Les entreprises y ont vu l'occasion d'exprimer de nouveaux desiderata, comme celui d'occuper un immeuble à leur image: "Sur les dix plus grandes transactions réalisées en 2021, sept sont "clés en main", c'est-à-dire des locaux aménagés selon leurs besoins, et immédiatement utilisables, constate Laurent Vallas, directeur de JLL Régions. Le bureau est un outil à part entière de management et d'attraction des talents : l'emplacement, la qualité architecturale du bâtiment et des espaces de travail, et la dimension RSE, sont devenus cruciaux". Petit tour des réalisations les plus flamboyantes... loin de la capitale.



SHAKE à LILLE: une spirale végétale de 30.000 m²

C'est l'immeuble qui secoue Euralille, le quartier d'affaires de la métropole lilloise : imaginé par l'architecte star Philippe Chiambaretta, fondateur de l'agence PCASStream, pour le promoteur Nacarat, ShAke, avec sa silhouette en spirale est, selon son concepteur, un "bâtiment promenade qui se fait invitation à la vie et au partage". Ce projet de 30.000 m² accueillera le siège de la Caisse d'épargne Hauts-de-France (également investisseur du projet), des bureaux, du coworking, des commerces, un restaurant, une crèche... et une toiture agricole de 4.000 m² végétalisée.



ICONIC à NICE: le diamant XXL du quartier Thiers

Il porte bien son nom : ce bâtiment de 18.300 m², réalisé par la Compagnie de Phalsbourg et Fondimmo, marque les yeux et les esprits. Né de l'imagination de Daniel Libeskind (auteur notamment de Ground Zero à New York et du Musée juif de Berlin), avec Février Carré Architectes et le paysagiste Jean Mus, Iconic métamorphose le quartier de la gare de Thiers. Déjà rebaptisé "le diamant" par les Niçois, il accueillera des bureaux, des commerces, trois restaurants, un hôtel Hilton de 120 chambres et des espaces de loisirs.



frappe fort, avec ses plateaux superposés aux formes rectilignes et aux façades blanches. Installé sur d'anciennes friches portuaires, l'immeuble de 14.000 m², qui peut recevoir 1.900 personnes, accueillera également la Cité numérique. "Entre ville et port, ce totem architectural est un projet à 360 degrés, tourné à la fois vers le large, la ville, les quais, la marina et la gare", expliquent ses concepteurs, Groupe-6 et Champenois Architectes.



MOVIES à RENNES: un espace trois-en-un tourné vers l'extérieur

Direction Cesson-Sévigné, près de la capitale bretonne, pour découvrir Movies, le siège social international de Broadpeak, leader mondial de logiciels pour la distribution de vidéos sur réseaux. Conçu par le promoteur Réalités avec les cabinets Hérault Arnod Architectures et Tetrarc, le projet abritera aussi deux écoles et une résidence étudiante. Il met l'accent sur la relation à l'extérieur. Les trois bâtiments ont des volumes différents et font la part belle à l'utilisation du matériau bois et d'énergies décarbonées.



LES NOUVELLES GALERIES à ANNECY: une audacieuse métamorphose

Lifting architectural pour ce célèbre bâtiment construit en 1969 dans le quartier du Parmelan. La rénovation et l'extension du site, qui a retrouvé son nom d'époque, sont portées par Citynove, la foncière des Galeries Lafayette. L'architecte Manuelle Gautrand et le designer intérieur David Thulstrup ont transformé cet édifice signé Antoine Dory. Le cœur du lieu et son parking ont été conservés, tandis que six satellites "fins et cristallins" leur ont été greffés pour accueillir commerces et services. Une architecture "inattendue et audacieuse" au cœur d'Annecy.

Catherine Bocquet