



POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE LIME : LE PROMOTEUR DCB INTERNATIONAL, ÉPAULÉ DE BOUYGUES BÂTIMENT SUD-EST, OFFICIALISE LE LANCEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE LIME, SECOND SITE LYONNAIS DE NEWTON OFFICES À LIMONEST (69)



Fin 2021, Newton Offices, filiale de Tivoli Capital et KKR, réalisait l'acquisition de l'immeuble de bureaux Lime, situé à Limonest. Pour sa seconde implantation au coeur de la métropole, Newton Offices confiait de nouveau la construction de son site au Groupe DCB International. En 2020, le promoteur accompagnait déjà le leader des bureaux flexibles en régions, lors de sa première implantation lyonnaise, sur l'immeuble Fifty Five à Vaise.

Lime développe une surface de plus de 12 000 m² à l'ouest de Lyon en R+2. Il accueillera au rez-de-chaussée l'offre innovante de flex-office, imaginée par Newton offices. Les niveaux 1 et 2 accueilleront quant à eux, sur des plateaux de 4 000 m², des utilisateurs, à la recherche de grands espaces et de services de qualité.

La pose de la première pierre de l'immeuble Lime s'est déroulée le jeudi 16 juin en présence de Monsieur Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon, Monsieur Max Vincent, Maire de Limonest et Conseiller Métropolitain, Monsieur Didier-Caudard-Breille, Président du Groupe DCB International et Monsieur Denis Urçullu, Directeur Général Adjoint Auvergne-Rhône-Alpes de Bouygues Bâtiment Sud-Est.



UN IMMEUBLE RÉSOLUMENT NOVATEUR POUR UN CONFORT DE TRAVAIL OPTIMAL

Le programme Lime, conçu par le cabinet Soho Architectes, présente **une architecture résolument novatrice et contemporaine**. Pleinement inspiré par la nature et intégré dans le paysage, Lime ne dévoile **aucun angle droit** et se dessine tout en courbes. Le parti pris permet un environnement de travail optimal, grâce à ses grands volumes, à l'importante végétalisation du site et à son magnifique atrium central aménagé. Des aspects appréciés par Newton Offices, qui a fait le choix d'y implanter son second site lyonnais. Ainsi **sur plus de 12 000 m²**, le leader des solutions de bureaux flexibles aura toute l'amplitude pour proposer son offre d'espaces de travail avec **services associés** : bureaux privatifs, salles de réunion et espaces de coworking accessibles à la journée, au mois ou bien plus. Newton Offices y proposera des bureaux tout équipés pouvant accueillir des équipes de toute capacité (1 à x personne), sous la forme de contrats flexibles avec ou sans engagement. Une formule adaptée aux nouveaux besoins des entreprises de toute taille, et qui séduit déjà les entreprises à Newton Offices Vaise, site ouvert en juin 2021.

Lime se démarque des structures classiques par son atrium central aménagé et baigné de lumière, par ses grandes hauteurs sous-plafond, laissant entrer la lumière naturelle ou encore par son enceinte verdoyante.

“ Pour la réalisation de l'immeuble de bureaux Lime, nous avons une nouvelle fois été chercher l'inspiration dans la nature avoisinante. Les formes courbes de Lime épousent parfaitement son environnement et rendent floues les frontières entre intérieurs et extérieurs grâce aux larges ouvertures en façades, laissant entrer la lumière naturelle pour un cadre de travail optimisé. Lime est le reflet de ce que doit être le « workspaces » de demain » **précise Patrick Miton, architecte urbaniste associé chez SOHO Atlas In Fine.**



UN PARTENARIAT RENOUVELÉ ENTRE DCB INTERNATIONAL ET BOUYGUES BÂTIMENT SUD-EST

Pour ce nouveau défi de construction, **le Groupe DCB International a choisi de renouveler sa confiance à Bouygues Bâtiment Sud-Est** pour mener à bien toute la partie gros œuvre, clos et couvert de ce projet et répondre à des enjeux complexes. Les deux acteurs avaient déjà collaboré ensemble, à la réalisation de l'immeuble Linux en 2016. Le programme de bureaux qui accueille aujourd'hui le siège de Blédina et Danone Nutrica Africa & Overseas, demeure l'une des références emblématiques du Groupe DCB. Il avait d'ailleurs été primé au grand prix du SIMI 2017, dans la catégorie « Immeuble de bureau neuf + 5 000 m² ».

Ce nouveau chantier d'envergure, mené par les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est, **mixera le bois, le béton et l'acier**, et sera équipé de **3 grues** pendant toute la phase de gros oeuvre. **50 compagnons seront mobilisés** en période de pointe pour relever ce défi architectural avec un planning ambitieux.

“ Les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est sont fières de la confiance que le Groupe DCB International leur renouvelle pour construire ce nouvel ouvrage. C'est un projet novateur qui s'inscrit pleinement dans notre volonté de construire autrement, et nous sommes heureux de pouvoir accompagner notre client en relevant ce nouveau défi » **explique Denis Urçullu, Directeur Général Adjoint Auvergne Rhône-Alpes de Bouygues Bâtiment Sud-Est.**



UNE COMMERCIALISATION DES ESPACES, PILOTÉE PAR DCB INTERNATIONAL ET ASSURÉE PAR TROIS ACTEURS

Les entreprises **BNP Paribas Real Estate**, **CBRE** et **JLL** ont été retenues afin d'assurer à la fois la commercialisation de l'offre de bureaux flexibles, signée Newton Offices et celles des surfaces de bureaux classiques du 1^{er} et second étage. **Jérôme Pouffier-Adnet**, directeur du développement du Groupe DCB International, a été missionné pour assurer le pilotage des équipes.

Lime est le seul programme à l'ouest de Lyon possédant trois plateaux de 4 000 m², pouvant aisément accueillir des utilisateurs uniques à la recherche d'horizontalité. De plus, le site bénéficie de nombreux avantages, dont sa position géographique, à seulement quelques kilomètres de Lyon et des grands axes routiers. Enfin, Newton Offices, filiale de Tivoli Capital, proposera un éventail de services de qualité (espaces bien-être et détente, conciergerie, etc) aux locataires de Lime, pouvant séduire bon nombre de structures françaises ou internationales, de la TPE aux grands groupes du CAC 40.



LE PROGRAMME LIME

UN IMMEUBLE D'UNE SURFACE UTILE BRUTE LOCATIVE DE 12 049 M²

1 BÂTIMENT COMPOSÉ DE 6 « FINGERS » EN R+2

804 M² DE TERRASSES EN BOIS

420 PLACES DE PARKING SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOL

1 ATRIUM CENTRAL AMÉNAGÉ

CERTIFICATION BREEAM VERY GOOD

LES ACTEURS PHARES DU PROGRAMME :

PROMOTEUR : DCB INTERNATIONAL

GROS ŒUVRE, CLOS ET COUVERT : BOUYGUES BÂTIMENT SUD-EST

ARCHITECTE / MAÎTRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION : CABINET SOHO ATLAS IN FINE

INVESTISSEUR ET UTILISATEUR : TIVOLI CAPITAL/KKR ET NEWTON OFFICES

COMMERCIALISATEURS : CBRE, BNP PARIBAS REAL ESTATE ET JONES LANG LASALLE

LES DATES CLÉS

DÉCEMBRE 2021

_ Acquisition de l'ensemble immobilier par Tivoli Capital

1^{ER} TRIMESTRE 2022

_ Démarrage des travaux et lancement de la commercialisation

DÉCEMBRE 2023

_ Livraison du bâtiment



À PROPOS DE DCB INTERNATIONAL

DCB International est un groupe privé de promotion en immobilier d'entreprise (bureaux, résidences gérées et plateformes logistiques). Depuis sa création en 1999, le Groupe a progressivement axé ses développements sur la promotion immobilière à haute valeur ajoutée et la réhabilitation lourde d'actifs emblématiques. Avec 105 000 m² de bureaux, commerces et résidences en cours de commercialisation ou de travaux (données de 2021) et plus de 410 500 m² de logistique en développement, le Groupe, pilotée par Didier Caudard-Breille est l'un des acteurs principaux de l'immobilier d'entreprise de la Métropole Lyonnaise. À l'origine de programmes d'exception, le Groupe a pour objectif d'offrir à ses clients des actifs immobiliers de qualité, intégrant les normes environnementales les plus performantes et correspondant aux usages de demain. DCB international a réalisé dernièrement des opérations de promotion et d'asset pour le compte de Casino, Alstom, Adecco, Groupe Danone, Pôle Emploi ou encore Veolia.

Plus d'informations : dcbinternational.com

À PROPOS DE TIVOLI CAPITAL

Créé par Guillaume Pellegrin à Marseille en 2012, TIVOLI CAPITAL est un investisseur immobilier spécialiste des marchés régionaux. Disposant d'un savoir-faire reconnu dans la redynamisation des villes et de leurs territoires, la société a valorisé plus de 300 000 m² et réalisé plus de 700 millions d'euros de transactions aux côtés de partenaires tels que la Caisse des Dépôts, CEPAC, Carlyle, Covivio ou Primonial.

Plus d'informations : tivoli-capital.com

À PROPOS DE NEWTON OFFICES

(GROUPE TIVOLI CAPITAL ASSOCIÉ À KKR)

Créé par Guillaume Pellegrin, fondateur du Groupe TIVOLI CAPITAL, NEWTON OFFICES propose des espaces de travail totalement privatisables, des bureaux « clé en main », des salles de réunions et espaces de coworking, des espaces bien-être et détente ainsi que des services de conciergerie qui facilitent la vie au bureau. Un concept qui répond aux nouveaux besoins des entreprises de toute taille, qui recherchent désormais de la flexibilité, du confort et de la productivité pour leurs espaces de travail. Newton Offices compte aujourd'hui 5 sites ouverts à Marseille, Montpellier, Aix-en-Provence, Villeneuve d'Ascq et Lyon. 4 autres immeubles ont d'ores et déjà été achetés et 2 sont sous promesse, ce qui porte le portefeuille de TIVOLI CAPITAL / Newton Offices à environ 65.000 m². D'ici 2025, Newton Offices proposera une vingtaine d'immeubles dans les plus grandes métropoles afin d'accompagner les entreprises françaises dans leur développement régional.

Plus d'informations : newtonoffices.com

À PROPOS DE BOUYGUES BATIMENT SUD-EST

Bouygues Bâtiment Sud-Est, filiale de Bouygues Construction, est présente sur le grand quart Sud-Est de la France et à Monaco (Richelmi). Acteur global de la construction, Bouygues Bâtiment Sud-Est exerce son activité en développement, conception, construction, rénovation, exploitation et maintenance autour d'ouvrages qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie de leurs futurs usagers : habitats, immeubles de bureaux, équipements publics, bâtiments industriels... Fortement implantée localement, Bouygues Bâtiment Sud-Est collabore avec de nombreux partenaires sous-traitants et fournisseurs régionaux. La filiale partage avec eux ses valeurs d'excellence opérationnelle et de satisfaction client pour construire autrement, dans un cadre respectueux des enjeux sociétaux et environnementaux actuels.

Plus d'informations : bouygues-batiment-sud-est.fr

CONTACTS PRESSE

Agence Comadequat - 04 72 40 54 10

Julie-Chloé Mougeolle et Léa Villot

06 12 84 55 16 - j.mougeolle@comadequat.fr

Agence EVE'VOTREDIRCOM

pour NEWTON OFFICES

Eve Leporq / 06 62 46 84 82

servicepresse@votredircom.fr

Monet RP

pour Bouygues Bâtiment Sud-Est

Diama Niasse / 06 75 35 79 73

dn@monet-rp.com