

EXCLUSIF

A Gennevilliers, un ancien siège social reconverti en complexe pour artisans et petites industries

L'ancien siège du groupe Up se transforme en Sky Center, bâtiment de plus de 30.000 mètres carrés mêlant activités et bureaux. Porté par Tikehau Capital et Blossom AM, le projet illustre la reconversion des bureaux vacants en Ile-de-France.



Contrairement aux opérations classiques de démolition reconstruction, Sky Center repose sur une reconversion lourde. (MW Architecture)

Par **Catherine Bocquet**

Publié le 2 juil. 2025 à 09:01 | Mis à jour le 2 juil. 2025 à 09:09

A Gennevilliers, face au port et à la jonction stratégique de l'A86 et de l'A15, un ancien siège social s'apprête à changer de visage. L'immeuble de bureaux qui hébergeait autrefois le groupe Up (ex-Chèque Déjeuner) fait l'objet d'une reconversion lourde portée

par Blossom Asset Management pour le compte de Tikehau Capital. Baptisé Sky Center, ce projet de plus de 33.000 m² illustre les nouvelles dynamiques de l'immobilier francilien, à l'heure où la crise du bureau post-Covid impose un repositionnement profond des actifs devenus vacants.

Sorti de terre en 2011, le bâtiment n'avait pas trouvé preneur pérenne depuis le départ de son utilisateur historique (qui a construit son [nouveau siège non loin de là](#)). Sa transformation s'inscrit dans un contexte de mutation urbaine plus large, portée par la volonté de la commune de Gennevilliers d'attirer des activités économiques.

« Gennevilliers est sans doute aujourd'hui l'un des meilleurs territoires pour l'accueil de locaux d'activités à vocation productive. La demande dépasse largement l'offre », observe Yoël Cytron, cofondateur et directeur général de Blossom AM.

Reconvertir plutôt que démolir

Pensé pour développer 23.000 m² d'activités et 10.000 m² de bureaux d'accompagnement, le Sky Center vient répondre à ce déficit structurel. « Nous avons voulu créer un bâtiment prime, à la fois performant, moderne et respectueux de l'environnement. Dans un marché francilien en quête de solutions adaptées pour l'industrie, c'est une offre attendue », explique-t-il.

LIRE AUSSI :

- **A Gennevilliers, le port s'agrandit pour doper le trafic fluvial**

Contrairement aux opérations classiques de démolition reconstruction, Sky Center repose sur une reconversion lourde. Avec le concours du cabinet MW Architecture, les porteurs du projet ont fait le choix d'un chantier bas carbone, misant sur le réemploi des matériaux, in situ grâce à une dépose soignée ou par réutilisation sur des sites tiers. L'objectif est d'obtenir la labellisation BBCA (Bâtiment Bas Carbone) et anticiper les exigences du décret tertiaire à horizon 2040, qui impose une réduction de 50 % de la [consommation énergétique des bâtiments](#). Le montant des travaux, confiés à Bouygues Bâtiment Industrie, n'a pas été rendu public mais traduit, selon Yoël Cytron, « un niveau d'investissement significatif ».

Exigences d'usages industriels

L'enjeu est aussi fonctionnel. Pour répondre aux exigences d'usages industriels, le bâtiment sera en partie reconfiguré : certaines hauteurs sous plafond atteindront 8 mètres au rez-de-chaussée et 7 mètres dans les étages, grâce à la démolition partielle de niveaux existants. Deux rampes logistiques permettront d'accéder directement aux quatre niveaux d'activités, un dispositif renforcé par des monte-charges adaptés à la circulation de poids lourds.

LIRE AUSSI :

- **Immobilier : pourquoi les entreprises vendent moins leurs murs**

Tikehau Capital a acquis le site en 2022, sans condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire. Ce dernier, validé en octobre 2023 et purgé de tout recours début 2024, a permis de lancer les travaux au printemps. La livraison est prévue pour le deuxième trimestre 2027. Sky Center est développé « en blanc », sans locataire signé à ce jour. Une stratégie assumée, fondée sur la flexibilité du programme. Prévu pour accueillir jusqu'à 40 entreprises, il peut néanmoins être adapté à un preneur unique.

Catherine Bocquet

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

Bouygues

Hauts-de-Seine