

L'ancien siège du Groupe Up s'écrit un nouvel avenir

Ou la volonté de transformer 30 000 m² de bureaux à Gennevilliers...



Le projet SkyCenter à Gennevilliers (MW Architecture)

Par **Benoît Léger**
Business Immo



Quand [Tikehau Capital](#) a mis la main sur l'ancien siège du Groupe Up (ex-Chèque Déjeuner), il avait une petite idée derrière la tête. L'investisseur parlait alors d'un repositionnement dans le cadre d'une stratégie opportuniste et value-added ; un « repositionnement profond relevant d'une stratégie d'accompagnement des grandes mutations urbaines », explique-t-il aujourd'hui, accompagné par son asset manager, [Blossom Asset Management](#).

Main dans la main, ils pilotent aujourd'hui le projet SkyCenter, dont l'objectif est de reconvertir les 30 000 m² de bureaux en un ensemble proposant des bâtiments

d'activités à étages en milieu urbain. Lancés en blanc, les travaux devraient s'achever au cours du T2 2027.

« Avec la reconversion d'usage de cet ex-siège social pour proposer des locaux d'activités alliant performance durable et flexibilité, Tikehau Capital témoigne de sa vision audacieuse d'une ville productive, respectueuse de l'environnement et bas carbone », souligne [Yoël Cytron](#), cofondateur et DG de Blossom AM.

Et l'intéressé d'ajouter : « Cette initiative offre à des activités trop souvent éloignées des bassins de consommation l'opportunité de réintégrer un tissu urbain aisément accessible. » Au sein du parc des Louvresses.

Quatre niveaux

Tikehau Capital et Blossom Asset Management avaient identifié dans ce site l'opportunité de créer un ensemble d'activités à fort potentiel. L'ampleur de l'emprise foncière (2,5 ha), l'organisation de l'ancien ensemble immobilier (deux immeubles séparés par un atrium) et la configuration du site (espaces verts, noues paysagères, étangs...) allouaient une « réelle liberté » pour « repenser complètement l'usage des lieux et les flux sans artificialisation superflue des sols », expliquent les porteurs de l'opération, qui se disent alignés aux aspirations de la mairie de Gennevilliers ainsi qu'à celles de l'aménageur local, la Semag 92.

À lire aussi



Le futur ex-siège du Groupe Up dans le portefeuille de Tikehau Capital

À horizon 2027, donc, un ensemble de plus de 33 000 m², composé de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, verra le jour. Sa conception a été confiée à MW Architecture.

Dans le détail, SkyCenter proposera, sur quatre niveaux et trois bâtiments, plus de 23 000 m² de locaux d'activités et environ 10 000 m² de bureaux, avec plus de 500

places de parking en infrastructure et en extérieur. Les espaces de livraison pour les étages seront communs. L'accès aux niveaux supérieurs s'effectuera via des rampes conçues pour accueillir des véhicules légers dédiés à des activités industrielles light ou de l'artisanat. Un ensemble de monte-charge est également prévu pour acheminer dans les étages la marchandise livrée en poids lourds.

Deux brokers en charge de la commercialisation

« Avec cette opération particulièrement inédite, nous capitalisons sur les atouts intrinsèques du site pour lui offrir une nouvelle vocation et un nouvel avenir », résume [Marie Sardari](#), Managing Director immobilier chez Tikehau Capital, qui affirme contribuer au « maintien d'activités économiques et productives en cœur de ville dans des locaux à l'impact environnemental maîtrisé ».

SkyCenter, dont les travaux ont été lancés en mai et dont la commercialisation des espaces a été confiée conjointement à [BNP Paribas Real Estate](#) et [CBRE](#), vise l'obtention de la certification Breeam en niveau Excellent et des labels BBKA et BiodiverCity. L'opération répond aux exigences du Décret tertiaire-trajectoire 2040, affirment ses porteurs.

LIENS CONNEXES

Sociétés citées

[Tikehau Capital](#)

Finance et assurances

[Blossom Asset Management](#)

Finance et assurances

[BNP Paribas Real Estate](#)

Immobilier

[CBRE France](#)

Personnes citées

[Yoël Cytron](#)

Cofondateur - Directeur général, Blossom Asset Management

[Marie Sardari](#)

Managing Director, Tikehau Investment Management

SUR LE MÊME THÈME

Un portefeuille de dix actifs loués à Enedis et EDF s'échange pour 25 M€

Extension de l'AEC aux entrepôts : 12 fédérations montent au créneau

Blackstone n'a de cesse de voir grand en France

Tritax dépasse Blackstone dans le dossier Warehouse REIT

Savills IM confirme la vente d'une plate-forme hexagonale de 30 420 m²

Off-market, 6e Sens Immobilier cède un portefeuille logistique

Société

[Abonnement](#)

[À propos de nous](#)

[Mentions légales](#)

[Conditions générales de vente](#)

[Avis mondial de confidentialité](#)

[Politique de cookies](#)

[Préférences cookies](#)

