



## GRAND ANGLE

&gt; Dossier

## BUREAUX

**“LE MARCHÉ DE BUREAUX EST EN PLEINE RÉINVENTION”**

**GUILLAUME PELLEGRIN**  
PRÉSIDENT FONDATEUR DE TIVOLI  
CAPITAL, MAISON-MÈRE DE NEWTON OFFICES



Malgré les risques, le promoteur immobilier marseillais a jeté son dévolu sur la métropole. Preuve du dynamisme du marché lillois, il y investit massivement pour développer son modèle de bureaux flexibles. La feuille de route de Newton Offices compte déjà plus de 17 000 m<sup>2</sup> de programmes, sur Villeneuve d'Ascq, Marcq-en-Baroeul et Euralille. Entretien.



**Newton Offices a ouvert son premier site en avril dernier dans le parc de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq. Quelle est votre stratégie en métropole lilloise ?**

Le marché de bureaux est en pleine réinvention. Nous pensons que l'offre de bureaux de qualité ne doit pas se cantonner à Paris et sa région. Notre stratégie est de proposer à des entreprises de toutes tailles nos solutions clés en main et flexibles. Nous implantons nos immeubles dans les principales métropoles françaises, à des emplacements stratégiques. Lille est l'une des métropoles les plus dynamiques de France du fait de la vitalité des entreprises locales et de son positionnement géographique. Nous avons une grande confiance au marché tertiaire lillois. C'est le deuxième marché régional et on le ressent. Il y a une vraie culture locale entrepreneuriale. Je suis un entrepreneur et ça m'a beaucoup plu de retrouver cet état d'esprit ici. Cela fait quelques années qu'on souhaitait s'implanter en région. Aujourd'hui, nous y sommes et c'est une installation dans le temps long.

A droite, à Euralille près du Zénith, le bâtiment biosourcé Echo, d'une superficie de 8 000 m<sup>2</sup> dont 4 500 m<sup>2</sup> de bureaux, dévoilera en 2025 des bureaux flexibles, des espaces de coworking, mais aussi privés, des salles de réunion... et même une salle d'escalade de 1 500 m<sup>2</sup> !

**Vous avez d'ores et déjà annoncé l'ouverture de deux nouveaux sites en métropole, Pearl dans le quartier des Grands Boulevard à Marcq-en-Baroeul, puis Echo à Euralille. La Covid a-t-elle impacté vos projets et votre calendrier ?**

Nous avons évidemment tenu compte du contexte sanitaire, mais nous sommes toujours conformes à notre business plan notamment en terme de commercialisation. Nous avons une demande forte des entreprises locales. Et ce, de tout secteur d'activité. C'est aussi ce qui fait la richesse de l'écosystème fertile lillois. Nous bâtissons nos bureaux en blanc car nous croyons à nos emplacements et au marché lillois.

**Comment imaginez-vous le bureau de demain, à l'ère post-Covid ?**

La crise a bouleversé notre façon de travailler et le bureau en lui-même. Le télétravail a intégré les habitudes et le bureau est devenu le lieu pour innover et échanger. Beaucoup plus qu'avant. Aujourd'hui, chaque immeuble doit favoriser le coworking, la productivité et l'efficacité de ses utilisateurs. Et pour cela, ces derniers doivent se sentir comme à la maison. Ça passe par le mobilier, la décoration, l'architecture et tout un ensemble de services, parfois haut de gamme, proposés sur place. On ne peut plus passer à côté ! ■

Recueilli par Julie Kiavué

Ci-dessous, l'ensemble Newton Lille Pearl, à Marcq-en-Baroeul, composé de trois bâtiments, proposera - dès le premier trimestre 2023 - 415 postes de travail sur une surface totale de 4 500 m<sup>2</sup>.

