



Président de DCB International, Didier Caudard-Breille a réalisé plusieurs programmes de bureaux à Limonest qui s'imposent par leur taille, leur qualité servicielle et leur signature architecturale.

Comment en êtes-vous venu à être promoteur à Limonest ?

C'est une vraie rencontre avec Max Vincent, le maire, une relation d'hommes. On s'apprécie, on se respecte. On partage la même vision économique du développement du territoire. J'ai toujours été attiré par l'Ouest lyonnais. J'ai habité à Chasselay, nos premiers bureaux ont été à la Sauvegarde puis à Champagne. Nous avons développé une nouvelle génération de bureaux "Prime" pour implanter les grands comptes ou les PME en forte croissance sur Limonest. On a la connaissance de ce marché.

De quels atouts dispose Limonest pour les entreprises ?

Techlid est le seul pôle tertiaire de l'autre côté du tunnel de Fourvière, ce qui évite de prendre le bouchon pour ceux qui habitent à l'ouest. Et Techlid est dans le top 3 lyonnais. Nous avons ici, notamment à la Zac du Puy-d'Or, un cadre exceptionnel, les collines, la forêt... C'est juste charmant. Cela fait une différence avec Gerland ou Confluence où l'environnement est nettement plus minéral. Il y a une vraie ambiance de village. Et nous sommes à 20 minutes de la gare de Vaise avec le nouveau bus express. Quant aux voitures, elles ne subissent pas la même densité de circulation qu'en centre-ville de Lyon. On a de bons ratios de stationnement.

Ce qui n'empêche pas d'évoluer avec son temps : sur Lime, le second site lyonnais de **Newton Offices**, on a par exemple une offre de transports doux équivalente aux bureaux de l'hypercentre : des places pour les voitures électriques, le covoiturage et pour les vélos.

Quelle est la première opération que vous avez menée ?

Celtic Parc, sur le Bois des Côtes, il y a une quinzaine d'années. C'était une opération réalisée avec Afaa qui opérerait un vrai changement par rapport aux constructions en béton autour. Le bâtiment était en métal et en verre, il s'intégrait avec les cèdres, avec l'impression que la nature entrait à l'intérieur. La qualité du produit était en adéquation avec la qualité de l'environnement, comme ce sera le cas pour nos autres programmes.

L'opération phare, c'est Linux ?

Elle a reçu le prix Simi des réalisations de plus de 5 000 m². Une récompense nationale ! C'est évidemment une très belle signature architecturale, par Soho Atlas In Fine. C'est un bâtiment sans angle droit et qui pourtant est tout à fait divisible. Il a fait venir Bledina qui se rapprochait ainsi de Lyon sans y entrer.

Linux, qui aura sa petite sœur, Lime...

Là aussi une très belle signature architecturale. À l'intérieur, on retrouve, sous la verrière, une place de village. C'est important pour les utilisateurs, non seulement pour la beauté, le confort et la qualité du cadre de travail, mais aussi parce que venir ici, c'est en termes d'image leur premier outil marketing. Il faut aussi souligner que c'est le seul programme qui propose des plateaux de 4000 m². Ça n'existe pas ailleurs sur Lyon, même pas à la Part-Dieu ! Lime sera livrée fin 2023. Au rez-de-chaussée, on trouve Newton Offices qui installe une offre servicielle, avec des bureaux flexibles et des baux plus souples pour les entreprises. On a un niveau de prestations jamais atteint sur Lyon.

“Des plateaux de 4000 m², ça n'existe pas ailleurs sur Lyon”

Vous développez aussi Plug&Play...

C'est un parc d'affaires de 17000 m² dans la Zac du Puy-d'Or, plutôt destiné aux acquéreurs-utilisateurs, aux PME, avec des surfaces variables à partir de 100 m². La première tranche est livrée fin 2022. La deuxième, Squale, sera occupée par l'Apave. Les tranches suivantes sont prévues pour juin 2024 et juin 2025. On trouve des bâtiments ouverts, avec des façades vitrées, des terrasses, des patios et même des péziennes. ●

