

Les Echos

A Saint-Ouen, l'immeuble So Pop veut réinventer le bureau post-Covid

L'ancien siège social de Citroën, rénové par Covivio, offrira en 2022 plus de 30.000 mètres carrés en location avec des prestations qui se veulent en adéquation avec les demandes nées de la crise sanitaire.



Livré en 2022, So-Pop doit séduire des entreprises aujourd'hui en pleine réflexion sur leur stratégie immobilière (LBB Architecture)

Le chantier bat son plein à Saint-Ouen pour le nouvel immeuble de bureau So Pop de Covivio (ex-Foncière des Régions) érigé dans l'ancien siège social de Citroën. A cheval sur la commune de Seine-Saint-Denis et le XVII^e arrondissement de Paris, ce futur bâtiment aux lignes courbes coche sur le papier toutes les cases pour attirer les entreprises dès le début 2022. La localisation d'abord : un foncier pas trop cher qui permet de fixer des loyers attractifs (430 euros/mètre carré), un quartier en plein essor économique, l'arrivée de la ligne 14 pour la fin 2020, la proximité du périphérique et du RER C, et le choix de prestations haut de gamme.

So Pop colle aux attentes du tertiaire avec une offre de services devenue quasi incontournable. On y trouvera au rez-de-chaussée une conciergerie, un espace de restauration qui pourra se convertir au fil de la journée en lieux de travail, un espace Click & Collect, un bar et une cafétéria ouverts toute la journée, un espace fitness de 400 mètres carrés, un toit végétalisé et aménagé en restaurant de 800 mètres carrés, le wi-fi accessible partout. Et, passage obligé, des espaces verts, des patios, des terrasses, et des loggias, le tout sur près de 4.000 mètres carrés. Un ensemble haut de gamme dessiné par le cabinet d'architecte Lobjoy & Bouvier & Boisseau.

Attentisme

L'immeuble, initialement de 20.000 mètres carrés lors du rachat en 2012, passera à 32.000 mètres carrés sur sept étages. Reste à séduire les utilisateurs. Or, le Covid-19 est venu bousculer la visibilité sur la commercialisation. « Avec l'intensification du télétravail induite par la crise sanitaire, les clients sont en pleine réflexion sur leur stratégie immobilière, ils décalent pour beaucoup leur prise de décision » affirme Olivier Estève, directeur général délégué de Covivio. « Ils demandent plus de flexibilité, par exemple avoir la possibilité de mixer des bureaux en location mais sur moins de surface, avec des solutions de pro-working, ce que nous pouvons tout à fait intégrer dans nos immeubles ».

Une évolution qui pousse l'opérateur immobilier à la souplesse, comme ce contrat récemment signé avec une entreprise qui prévoit sur le bail de trois ans un ajustement sur environ 15 % de la surface. Dans So Pop sont mises en avant les fenêtres ouvrantes sur la façade vitrée, une hauteur de plafond de 2,80 mètres, et de grands espaces de réunion. Des composantes devenues soudain, avec la crise sanitaire, des critères majeures pour les utilisateurs.

Marion Kindermans