

Lagrange. Tourisme d'affaires et tourisme urbain



● Futur résidence Lagrange City de Boulogne.

La filiale lyonnaise Lagrange Patrimoine, issue du suisse Groupe Lagrange, a été créée en 2000. Cette branche immobilière est née de la volonté de commercialiser les produits de loisirs proposés par le groupe et permettre ainsi l'accroissement du parc de résidences de tourisme géré par Lagrange. Au premier trimestre 2007, un nouveau concept de résidences verra le jour pour permettre au groupe de poursuivre son développement. La première résidence "Lagrange City" sera ouverte prochainement à Boulogne, sur l'île Seguin. Ces résidences aux services haut de gamme (balnéothérapie, fitness, piscine...) seront implantées dans les villes présentant une forte

attractivité touristique mais aussi où la clientèle d'affaires offre un potentiel. Touristes d'affaires et touristes urbains sont la nouvelle cible de Lagrange Patrimoine qui sera chargée de commercialiser ces nouvelles résidences. Après Boulogne, Strasbourg, Nantes, Lyon, Marseille, Montpellier, Nice et Toulouse disposeront d'une résidence "Lagrange City". D'ici 2010, une dizaine de résidences devrait être commercialisée sous cette marque.

S.P.

900 appartements commercialisés en 2005 par Lagrange Patrimoine, volume de transactions de 145 M€. www.groupe-lagrange.com

Manutec. Emménagement dans de nouveaux locaux



● Audrey Minot gère Manutec aux côtés de son mari, Christian, et de son beau-frère, Jérôme.

Manutec vient de quitter Villefranche pour Saint-Georges-de-Reneins et des locaux plus spacieux.

Spécialisée dans la location-vente et la réparation de matériel de maintenance, Manutec vient d'emménager à Saint-Georges-de-

Reneins dans un bâtiment qu'elle a fait construire. L'investissement (via une SCI) s'élève à 550.000 € pour un bâtiment de plus de 900 m², dont 700 m² d'atelier. Depuis sa création en 2000, Manutec s'est constitué une clientèle fidèle, par le bouche à oreille. Elle n'a pas l'ambition de trop grossir : avec six salariés et un CA de 1 M€, « nous avons l'avantage, en tant que petite structure, d'avoir un temps de réaction rapide avec des coûts de main-d'œuvre inférieurs à ceux d'une grosse entreprise. N'étant pas trop nombreux, nous travaillons dans une ambiance plutôt sympa ! » souligne Audrey Minot. De fait, le bâtiment a été conçu pour rendre le cadre de travail agréable. L'équipe peut arriver : tout est prêt pour le barbecue en terrasse !

C.P.

Tél. : 04.74.07.00.91.

Bioforce. Le centre Charles-Mérieux pour siège

Le nouveau siège de Bioforce a été baptisé Centre Charles-Mérieux en hommage à son fondateur qui, en 1983, anticipait sur le développement et l'évolution de l'humanité. Situé à Vénissieux sur 2.700 m², les nouveaux locaux accueilleront les futurs professionnels de la solidarité internationale que forme Bioforce depuis plus de 20 ans.

En s'implantant dans le quartier de la Darnaise, l'ancrage à Vénissieux est encore plus fort par rapport aux nombreuses actions que les

élèves organisent en partenariat avec les associations locales. L'inauguration de ce nouveau centre, en janvier, ouvre la voie aux projets de l'Institut pour 2007 : inauguration d'un deuxième centre de formation au Sri Lanka, création d'un centre d'expertise et de formation au Burkina Faso et lancement d'un nouveau cursus de formation en octobre prochain sur la logistique humanitaire.

S.P.

www.bioforce.asso.fr

HOME BOX. RACHAT DES CENTRES DE STOCKAGE ARMADILLO
Home Box SA a racheté sept centres de self-stockage de Armadillo, dont trois en région lyonnaise. Le site de Vénissieux, ville où Home Box est déjà présent, ne sera pas conservé car déjà promis à la vente ; ceux de Villeurbanne et Champagne-au-Mont-d'Or passent en revanche sous enseigne Home Box. En France, la société dispose désormais de 25 centres sous franchise, succursale ou en location gérance. Elle table sur un chiffre d'affaires de 17 M€ en 2007 avec 100 personnes, contre 10,7 M€ en 2006, avec 60 personnes. De nouveaux développements sont envisagés sur la région.

L'Art de Construire. Réorganisation en filiales

La société d'immobilier d'entreprise se développe par croissance organique depuis sa création, en 1984. Elle passe l'étape supérieure en structurant ses activités par filiales.

Son métier premier est la construction. D'ailleurs, chez L'Art de Construire, on cultive l'attachement au béton. « C'est une culture d'entreprise. Les principaux cadres sont issus des grands groupes de construction de France », confie Jacques Aunier, directeur général adjoint. Depuis quelques années, elle affiche un chiffre d'affaires stable. « Nous n'avons pas voulu faire de développements tous azimuts car la volonté était de structurer le groupe. Aujourd'hui, nous finalisons cette étape avec la filialisation de nos activités. » Une façon d'organiser le groupe par métier, tout en impliquant plus fortement l'encadrement.

A la tête du groupe, la holding du P-dg, Gérard Bailleul, chapeautera donc l'activité promotion, Art de Construire Construction, Artibat (petits travaux d'entreprise générale créée en 2005), Art Béton (filiale existant depuis plusieurs années, dédiée aux gros œuvres) et une filiale en projet pour l'ingénierie, qui traitera 20 à 30 % des besoins du



● Jacques Aunier, directeur général adjoint de L'Art de Construire et Jean-Lionel Amblard, chargé du développement.

groupe, le solde restant externalisé.

Art de Construire Construction sera quant à elle à la tête de quatre structures : CAO-DAO, Artis (filiale de production créée en région parisienne), Artéo (direction de production lyonnaise) et une à

venir, axée sur le développement. Selon les cas, Art de Construire intervient comme entreprise générale, contractant général ou promoteur immobilier. Ses réalisations vont du tertiaire aux bâtiments mixtes en passant par les maisons médicalisées, les plates-formes

logistiques ou encore des zones d'activités.

Actuellement, les pancartes du groupe sont visibles sur de nombreux chantiers lyonnais concernant des bâtiments (siège de la CNR, usines Bailly de Villeurbanne, Triangle Part-Dieu...) ou des zones d'activités telles que Lissieu (voir p. 6), où elle développe 16.000 m² de bâtiments, Saint-Priest (12.000 à 15.000 m² de bâtiments sur First Park) et Saint-Genis-Laval (tranche 3 de Cliveland).

Art de Construire mène aussi « une politique d'ouverture d'agence en se basant sur de grosses opérations », explique Jean-Lionel Amblard, chargé du développement. C'est le cas notamment dans le sud-est, où un gros chantier à Cagnes-sur-Mer devrait donner lieu à la création d'une agence.

Claire Pourprix

L'Art de Construire en bref

- CA 2006 (hors Art Béton) : 46 M€ (Art Béton : 6 M€)
- Effectif : 47 personnes (Art Béton : 46 personnes)
- Prévisionnel : 52 M€ de CA en 2007 et 55 à 60 en 2008
- Contact : 04.78.47.05.44.
- www.art-de-construire.com

Triangle Part-Dieu. Le fonds d'investissement luxembourgeois Sireo fait le pari de Lyon

Sireo a choisi Lyon pour investir dans l'immobilier d'entreprise de province.

Le fonds d'investissement luxembourgeois Sireo ImmoBilienfonds dispose de 1,1 Md € à investir en Europe. 30 % de ce volume est dédié à la France, dont la moitié sur la province. Lyon est la première ville choisie par l'investisseur qui finance le Triangle Part-Dieu. Car les perspectives du marché locatif sont favorables : peu d'offres nouvelles sont attendues en 2007, année de livraison de ce nouvel immeuble de bureaux.

2^e marché de bureaux en France

Lyon, où les deux tiers des investissements en immobilier en 2006 sont le fait d'investisseurs étrangers, semble bien s'inscrire dans la perspective européenne qu'elle



● Le Triangle Part-Dieu a été conçu par Babylone Avenue Architectes. Il se caractérise par des terrasses privatives et des parkings à partir de 46 m².

convoite. « La Part-Dieu offre un parc de 4,3 millions m² de bureaux. Depuis 2000, c'est le 2^e marché de bureaux en France avec, depuis deux ans, 200.000 m² de bureaux négociés par an », détaille Pascal Hamelin, d'Atisreal.

Le Triangle Part-Dieu, conçu par Babylone Avenue Architectes, proposera 11.500 m² de bureaux à la location, avec des surfaces divisibles de 250 m² à 830 m². Les prix devraient s'établir à partir de 200 €/m². La commercialisation

est réalisée par Brice Robert Arthur Loyd et Atisreal qui sont confiants. « L'Atrium, situé à quelques centaines de mètres, livré l'année dernière, est déjà complètement occupé », annonce Brice Robert. Des prospects seraient déjà intéressés par le nouvel ensemble, qui se démarque par son architecture : tel un vaisseau, il offre un linéaire de façade impressionnant, dominé par le verre et, à l'intérieur, par le bois.

C.P.

L'immobilier de bureau à la Part-Dieu

- 25 % du parc du marché tertiaire de Lyon
- 200.000 m² de transactions à Lyon en 2005 et 2006
- Tarif moyen de la location en 2007 : 190 €/m² ; 205 à 210 €/m² prévus en 2008-2009

Vatel. L'école supérieure dédiée à l'hôtellerie et au tourisme ouvre de nouveaux établissements

Créée il y a 25 ans, Vatel est désormais à la tête de 14 établissements, dont 4 en France. L'école projette de nouvelles ouvertures, à l'étranger et en France.

« Il faut aller à l'international pour mesurer la force de la gastronomie française ! » Alain Sebban, le président-fondateur du Groupe Vatel, parcourt le monde au gré des ouvertures d'écoles Vatel, généralement sous franchise. Le groupe lyonnais, fondé en 1981, est présent dans quatre villes en France, et dans dix pays au monde. Le développement à l'international a démarré en 1994 avec une école à Kuala Lumpur et se poursuit depuis sur tous les continents : Bangkok, Mexico, New Del-



● Alain Sebban, fondateur et président de Vatel.

Nous sommes désormais rodés au transfert de savoir-faire : il nous faut six mois pour ouvrir une école. » Dans un premier temps, les équipes de Vatel vont dans le pays d'accueil pour former les professeurs, qui viennent ensuite terminer leur formation en France, avec un professeur local.

Alain Sebban compte poursuivre les ouvertures à l'étranger, car les besoins de formation sont importants : « 48 millions d'emplois dans l'hôtellerie sont prévus dans le monde d'ici 2015 ! », rappelle-t-il.

En France, Vatel, qui forme les étudiants aux niveaux bac + 3 et bac + 5 (master international de management en hôtellerie et tourisme), est partenaire depuis 2001 de l'université de Perpignan, ce

qui permet à ses élèves de sortir de l'école avec des diplômes universitaires d'Etat. En dehors de Lyon et Paris, ses seules écoles françaises sans hôtel d'application, les établissements offrent un cadre complet d'apprentissage. Les prochaines ouvertures devraient se situer à Nantes, Lille ou Strasbourg.

C.P.

Vatel en bref

- CA 2005 : 15 M€ ; prévisionnel 2006 : 18 M€
- 3.500 étudiants dans le monde, dont 1.700 en France
- 300 professeurs et intervenants
- Contact : 04.78.38.21.92.
- www.vatel.fr