

Immobilier d'entreprise



Projet



Septembre 2023

Alpierre : une opération immobilière juste !

Le projet affiche une commercialisation à 100% plus de 7 mois avant la livraison

Porté par l'opérateur lyonnais M PLUS M, le projet immobilier Alpierre, de reconfiguration d'un site industriel à Lyon 9e, a trouvé preneurs pour ses 6.000m² d'espaces, sept mois avant sa livraison prévue début 2024 et alors que se termine ce jour la phase de gros-œuvre avec le traditionnel gigot-bitume.

Dans un contexte particulièrement peu porteur, cette réussite tient à une conception sur-mesure et orientée « usages », marque de fabrique de M PLUS M.

« L'ajustement de l'offre et de la demande a toujours raison, il est le fruit d'un équilibre. C'est vrai, les marchés immobiliers sont très bousculés (taux, matières, énergie, nouvelles règles, télétravail, climat, aspirations sociétales...) mais dans ce contexte, Alpierre a trouvé son public avec une réponse immobilière simple, ajustée, qui participe à la reconstruction de la ville sur elle-même », souligne Marc Balaÿ, associé et co-fondateur de M PLUS M.

Situé dans le 9^e arrondissement de Lyon, l'opération redessine ce site industriel de 6.000 m² en portant l'histoire d'un quartier. Le projet avec des plateaux lumineux de 1.200 m², plus de 700 m² de balcon, terrasse ou jardin, ou encore un espace vélo triplé, a été pensé pour répondre aux enjeux post COVID.

Pour M PLUS M, la réussite de l'opération immobilière tient à la rencontre entre :

- **Un formidable territoire** : Lyon 9 et sa multipolarité de paysage, d'urbanisme, d'économie, de services et de mobilité...
- **Un opérateur immobilier local**, M PLUS M qui propose une/des solution(s) répondant aux besoins de nouveaux usages des utilisateurs dans l'accomplissement de leurs métiers. Pour cela, M PLUS M monte et gère un outil de promotion (SAS Alpierre) pour financer spécifiquement ce projet.
- **Un investisseur, Atlantique Murs Régions**, une SCPI Nantaise de la banque populaire qui croit depuis longtemps dans l'immobilier des territoires et la force des entreprises qui y vivent.
- **Des Utilisateurs** : **Bayer SAS** qui prendra 3.804 m² plus terrasse sur 3 niveaux, **Ellisphere** 1.565 m² plus terrasse sur 2 niveaux et **l'APEC** 708 m² au 5^{ème} étage.
- **Un architecte** : Archigroup

Si l'immeuble a trouvé 100 % de ses utilisateurs sept mois avant la livraison, c'est que chacun a trouvé, dans cette solution immobilière, une vraie réponse !

Le 22 septembre, les acteurs, les concepteurs et les entreprises qui construisent se retrouvent autour du traditionnel gigot bitume pour fêter la fin du gros œuvre et le lancement du second œuvre (façade, lots techniques et finitions) en attendant avec impatience la livraison prévue en mars prochain.

A propos du projet [ALPIERRE](#)

Immeuble de bureaux sis au 74 rue Gorge de Loup 69009 Lyon de 6 077 m² en R+5, possédant des plateaux lumineux de 1200 m², + de 700 m² de balcon, terrasse, jardin, ou encore des espaces vélo en RDC triplé (74 places). Le projet répond aux enjeux des Utilisateurs post COVID et des nouvelles mobilités. La livraison est prévue pour mars 2024. M PLUS M s'est engagé sur cette opération avec le Booster du Réemploi pour mettre en œuvre des solutions limitant les ressources.

A propos de [M PLUS M](#)

Fondé à Lyon en 2017 par deux professionnels de l'immobilier d'entreprise, Marc Balaÿ et Marc Dubiez, M PLUS M est un opérateur immobilier « autrement » de la restructuration, du développement, de la promotion de projet pour des utilisateurs, des investisseurs, des collectivités.

M PLUS M se compose aujourd'hui d'une équipe de 9 collaborateurs, basée à Lyon, qui porte des projets sur le territoire du Grand Lyon et de la région AuRA. M PLUS M a livré en 2022, 37 000 m² de locaux pour les entreprises, et réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 31 millions d'Euros.

M PLUS M participe en 2023 à la Convention des Entreprises pour le Climat pour trouver les clefs d'une économie régénérative.

A propos de Bayer SAS

Bayer est un groupe international des Sciences de la vie, dont les cœurs de métier sont la santé et l'agriculture. Les produits et services de Bayer sont conçus pour répondre aux défis d'une population mondiale croissante et vieillissante, en protégeant chacun au quotidien. Créant de la valeur par l'innovation et la science, Bayer s'engage fortement en matière de développement durable et adopte une conduite transparente et responsable de ses activités. Bayer est présent en France au travers de 16 sites, dont 4 en Région AURA où son empreinte est forte tant à travers ses activités de protection des cultures que de santé grand public.

Le projet Alpière illustre l'investissement de l'entreprise pour offrir à ses collaborateurs un cadre de travail permettant de renforcer la collaboration des équipes ; répondant aux exigences fortes de Bayer France en termes de durabilité (feuille de route neutralité carbone sur les scopes 1 et 2 d'ici 2030 et 1, 2 et 3 d'ici 2050) et contribuant au développement du 9^{ème} arrondissement de Lyon et à celui d'acteurs locaux.

A propos de [Ellisphere](#)

Ellisphere, acteur spécialisé dans la data B2B, diffuse de l'information économique, légale et financière sur 225 millions d'entités de 230 pays et territoires (<https://www.ellisphere.com>).

Grâce à la combinaison d'expertises métier uniques, et de nouvelles technologies (IA), Ellisphere propose aux dirigeants et décideurs d'entreprise des solutions innovantes, standard ou sur-mesure, répondant à leurs enjeux stratégiques dans la connaissance de leurs tiers: ciblage marketing et génération de leads, maîtrise du crédit interentreprises et du risque fraude, conformité aux réglementations telles que Sapin II, AML, LCB-FT...

Ellisphere est une entreprise data-responsable qui assure la protection, la confidentialité et la sécurité des données. Elle bénéficie du label Privacy Protection-Pact.

Le choix de déménager son site lyonnais dans l'immeuble Alpière est guidé par la volonté d'intégrer un immeuble innovant et éco responsable dans un quartier en pleine mutation. Ellisphere organisera ses locaux en vue d'une nouvelle dynamique collaborative, en visant en premier lieu le bien-être et le plaisir de ses équipes à venir travailler sur site. Ces nouveaux locaux pourront également contribuer à améliorer son évaluation RSE Ecovadis et sa qualité de vie en entreprise certifiée Great Place To Work.

A propos de APEC

L'Apec, Association pour l'emploi des cadres, est une organisation paritaire qui se mobilise pour aider les cadres et les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur à partir de Bac+3, en particulier les publics les plus fragiles face à l'emploi. En tant qu'opérateur du Conseil en évolution professionnelle (CEP) pour les cadres, l'Apec permet à ses clients, quelle que soit leur situation, de s'informer, réfléchir, se projeter et agir pour leur projet professionnel. En 2022, parmi les 157 000 cadres et jeunes diplômés accompagnés par l'Apec, 100 000 ont bénéficié du CEP.

Dans un contexte de difficultés de recrutements, l'Apec aide les entreprises, notamment les TPE-PME, à trouver les compétences cadres dont elles ont besoin. Son observatoire analyse et anticipe les évolutions et grandes tendances du marché de l'emploi cadre. L'Association combine une présence territoriale de proximité avec un jobboard : apec.fr (plus de 2 millions d'offres d'emplois cadres publiées en 2022 et 350 000 profils de cadres en recherche d'opportunités). L'Apec et ses 1000 collaborateurs et collaboratrices, est présente, avec plus d'une cinquantaine de centres, en France métropolitaine et en Outre-mer : Martinique, Guadeloupe, Guyane, La Réunion et Mayotte.

L'Apec en AURA :

- 25 860 jeunes diplômés et cadres accompagnés
- 2 879 entreprises
- 92 collaborateurs et collaboratrices
- 6 centres : Annecy, Clermont-Ferrand, Grenoble, Lyon, Saint-Etienne, Valence