

Leboncoin étend son empire dans la Silicon Sentier à Paris

[Business Immo](#) 29/07/2019 à 18:15



© AS Architectes

L'attrait pour le quartier de la Silicon Sentier ne se dément plus ! Selon nos informations, [Leboncoin](#) – dont le QG est lové dans l'édifice Aux Classes laborieuses, à Paris 10^e – va pousser les murs au 22-24 rue des Jeûneurs (Paris 2^e). Le groupe a signé, via un Befa, la totalité d'Ufo, immeuble en cours de restructuration et propriété de la banque autrichienne Raiffeisen Immobilien KAG. Contacté par , [Alexandre Collinet](#), directeur général adjoint du groupe Leboncoin, confirme l'arrivée de ses équipes à partir d'avril 2020. « Nous réceptionnerons l'immeuble en décembre prochain afin de réaliser les aménagements intérieurs », explique-t-il.

L'opus tertiaire Ufo pourra accueillir jusqu'à 800 collaborateurs du groupe. Une opération qui tombe à point nommé : Leboncoin était à l'étroit au 85-87 rue du Faubourg-Saint-Martin. « Face à notre croissance externe exponentielle – nous avons racheté récemment PayCar et Locasun –, et le recrutement de 250 collaborateurs en 2019, nous étions à la recherche d'une nouvelle implantation », poursuit Alexandre Collinet. D'ailleurs, pour héberger 250 collaborateurs, le groupe a dû signé un bail en 3/6/9 sur un immeuble de la rue des Vinaigriers et loué des espaces de travail chez [Morning Coworking](#) à République.

700 €/m²/an de loyer facial

Avec cette implantation dans le quartier du Sentier, la société prévoit-elle d'y transférer son siège social et quelque 500 salariés ? « Absolument pas ! », répond son directeur général adjoint. « Notre choix sur Ufo s'est réalisé avant tout pour deux critères. D'abord, par sa localisation : il se situe à 15 minutes à pied des Classes laborieuses et reste ultraconnecté aux transports en commun. Ensuite, par sa signature architecturale et sa valeur écoresponsable. » Quid du montant du loyer facial versé par Leboncoin pour ravir les 8 000 m² de l'actif sur neuf ans ? 700 €/m²/an. « Un prix en adéquation avec la demande du propriétaire d'Ufo », indique un observateur du marché des bureaux parisiens.

Fenêtre sur cour

Pour mener l'opération de réhabilitation/extension du 22-24 rue des Jeûneurs, a été choisi le trio [Raiffeisen Capital Management/Legendre/Axel Schoenert](#). Dans le détail, le nouveau visage de l'opus tertiaire du 2^e arrondissement de la capitale s'enrichira d'une double hauteur pour le rez-de-chaussée – lequel abritera un espace de coworking, un patio et une terrasse. Les circulations verticales seront revues, les façades côté cour seront étendues et le dernier étage sera surélevé par la création d'une mezzanine. Le tout sur six niveaux de bureaux et sept niveaux de sous-sol. Par ailleurs, la façade de l'immeuble reste au cœur de toutes les attentions. « Les façades, très importantes pour l'image haut de gamme que souhaite renvoyer le groupe Raiffeisen à ses clients investisseurs, seront particulièrement travaillées. Elles auront deux déclinaisons : la première est une façade classique avec des murs rideaux et des châssis aluminium, la seconde sera composée de panneaux décoratifs en béton fibré à ultra haute performance, éléments de béton fins qui se rajoutent en décoration sur les façades devant les menuiseries extérieures », souligne Legendre Construction. Une triple certification Breeam Excellent, HQE Gold et Well Gold est visée.



L'immeuble Ufo hébergera les collaborateurs du groupe Leboncoin à partir d'avril 2020. © AS Architectes