



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

2 DECEMBRE 2021

A Issy-les-Moulineaux, Bouygues Immobilier livre son opération tertiaire Sways à Canal+

Le 25 novembre dernier, Bouygues Immobilier a livré l'immeuble Sways à Canal+, locataire, et à Sogecap, investisseur de l'opération. Pour cette réhabilitation intégrale, Bouygues Immobilier a travaillé avec l'agence d'architecture Anthony Béchu & Associés qui avait conçu le bâtiment originel, il y a trente ans, en 1992. Il s'agissait, à l'époque, du premier immeuble de bureaux construit sur ce qu'est aujourd'hui le quartier Val-de-Seine, à Issy-les-Moulineaux.

Un concentré de technologies et de services qui préfigure l'évolution des modes de travail de demain

L'immeuble de bureaux de 42 000 m² est composé de plateaux traversants et flexibles, de lieux de partage et d'échange.

Sways intègre une offre de services de plus de 4 000 m². Le rez-de-chaussée de l'immeuble s'ouvre sur un *Living Square* animé par des espaces de rencontres, un auditorium ainsi qu'une halle gourmande. Pour cette dernière, un bail a été signé avec le groupe Mamie Cocotte qui animera la première Halle Gourmande à la française « French Terroir » d'ici avril 2022. Cet espace de plus de 4 000 m² fait office de place de village, ouvert aux riverains, visiteurs ainsi qu'aux collaborateurs

travaillant dans les étages. Décloisonné, nomade, mixte et mutualisé, Sways est à la fois ouvert sur le quartier et la ville, et parfaitement adapté aux nouvelles façons de travailler.

Sways fait également la part belle aux technologies qui assurent le confort et le bien-être des usagers au quotidien. Centré autour de l'expérience utilisateur, c'est un bâtiment 4.0 ultra connecté qui répond aux critères maximums de performance et de sécurité. Il est équipé d'un système de maintenance prédictive pour améliorer la durabilité des équipements.



Living Square, au rez-de-chaussée de Sways, décoration Volume ABC

Une conception réfléchie pour limiter notre impact sur l'environnement

Pour optimiser la structure, la moitié du bâtiment a été conservée. Bouygues Immobilier, dans une démarche d'économie circulaire a retiré et cédé les faux planchers pour qu'ils soient réutilisés sur l'immeuble Pulse d'Icade (qui accueillera le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024). Des oliviers, présents sur le site, ont été mis en pépinière le temps des travaux et seront ensuite replantés aux abords du bâtiment.



Afin d'optimiser le confort des utilisateurs et de réduire les consommations énergétiques du bâtiment, un soin particulier a été apporté à la végétalisation des espaces intérieurs et extérieurs, ainsi qu'à la qualité de l'air intérieur et à l'exposition à la lumière naturelle.

Le bâtiment réhabilité dispose de 2 100 m² d'espaces extérieurs arborés, d'un bassin d'eau dans le *Living Square*.

Sways va être labélisé et certifié : BREEAM Excellent, NF HQE Exceptionnel, BBC Effinergie, E2 C1, WiredScore Platinum et R2S 3 étoiles.



Début des travaux de l'immeuble SWAYS – été 2018.



Fin des travaux de réhabilitation – novembre 2021.

Le premier Bureau Généreux de Bouygues Immobilier

Sways s'insère dans la démarche Bureau Généreux mise en place chez Bouygues Immobilier. Respectueux de l'environnement, les bureaux généreux offrent convivialité, possibilité d'aménagements des espaces, accessibilité développée par les mobilités douces, ainsi qu'un maximum d'espaces extérieurs et de services. Des bureaux, qui accordent une place centrale à l'environnement et au bien-être, pensés à 3 échelles : celle des usagers et des entreprises, celle du quartier et de la ville, et celle de la planète.

« Pour redevenir attractif face au télétravail, les bureaux doivent changer. En alliant technologie, design et écologie, Sways s'ajuste aux nouvelles manières d'envisager le travail qui se veut désormais plus décloisonné, nomade et empreint d'usages résolument mixtes et mutualisés, » souligne Sabine BOURRUT-LACOUTURE LEPINE, Directrice Générale Immobilier d'Entreprise France chez Bouygues Immobilier.

Les équipes de Canal+ emménageront d'ici à l'été 2022.

Chiffres clés	
Surface totale	42 000 m ² dont 20 % consacrés à des salles de réunions, un Living Square et des commerces
Espaces extérieurs	2 100 m ²
Living Square	4 200 m ² dont un auditorium et une halle gourmande de 1 700 m ²
Commerces et Studios CANAL +	1 700 m ²

Un immeuble, Une œuvre



©Pierre Perrin / ZOKO productions

L'œuvre lumineuse « Mise en lumière » de Yann Kersalé, visible sur les façades, fait partie de la démarche « Un immeuble, une œuvre » créée en 2015 par le Ministère de la Culture. Une démarche qui a pour objectif d'installer l'art au plus près de chacun, dans des bâtiments privés, et qui s'inscrit également dans la politique ministérielle de soutien à la création artistique et de diffusion des arts plastiques auprès du public le plus large.
Réalisation : Boa light studio

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à

maximiser notre impact positif, nous comptons réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025. En 2020 nous comptons 1679 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France et Top Employer France 2020 pour la 7e année consécutive.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com