



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

14 MARS 2022

Bouygues Immobilier lance **Coverso**, son offre de transformation de bureaux en logements

Avec **Coverso**, Bouygues Immobilier renforce son expertise dans la réhabilitation et reconversion de bureaux en logements. L'Entreprise vise la création de 500 logements par an d'ici à 2025, grâce à une offre adaptée aux enjeux de revitalisation des actifs tertiaires, aux besoins de chaque territoire et cohérente avec ses ambitions en matière environnementale.

Une réponse à la pénurie de logements

La transformation de bureaux en logements est une réponse pour lutter contre la pénurie de logements particulièrement criante en zone tendue. D'ici à 2025, Bouygues Immobilier ambitionne de réaliser 500 logements en ce sens, notamment en Ile-de-France, région qui abrite le parc de bureaux le plus important. Avec la montée en puissance du télétravail, dans cette seule région, l'Institut d'épargne immobilière estime que 3,3 millions de m² seront désertés par les salariés dans les dix prochaines années ; d'où la nécessité de faire évoluer le métier de promoteur et de penser de nouvelles offres adaptées à ces enjeux comme **Coverso**.

« Nous avons lancé **Coverso** parce que nous sommes convaincus que donner une nouvelle vie à un bâti c'est répondre de façon rapide et efficace à l'insuffisante production de logements, tout en s'inscrivant dans le processus de décarbonation de la filière construction. » **souligne Thibault Vidal, Directeur Général de Coverso chez Bouygues Immobilier.**

Une offre qui répond aux enjeux de revitalisation des actifs tertiaires

Avec **Coverso**, Bouygues Immobilier apporte une solution pour lutter contre le nombre croissant d'immeubles vieillissants et mal desservis qui ne trouvent plus preneurs. Si les entreprises et les collectivités devront allouer des investissements importants pour réduire de 40% leur consommation à échéance de 2030 afin de répondre aux exigences du décret tertiaire et lutter contre l'obsolescence technique d'immeubles énergivores, force est de constater la diminution croissante des surfaces prises à bail par les entreprises, qui s'élève aujourd'hui à 25%. Il est vrai que les marchés de Paris, Levallois, Neuilly-sur-Seine, Boulogne, La Défense ou Issy-les-Moulineaux demeurent porteurs avec un volume de transactions en croissance en 2022, **mais les secteurs de Péri-Défense (Nanterre, Reuil Malmaison et Asnières-sur-Seine), de la boucle Nord (Saint-Denis et Saint-Ouen), et de la deuxième couronne sont en fort repli.** Or, ils concentrent 80% du stock de bureaux vides depuis plus de 4 ans (740 000m² au 3^e trimestre 2022). **Ces surfaces, qui n'auront plus d'usage tertiaire, constituent une opportunité pour Bouygues Immobilier, notamment en Ile-de-France de développer des opérations de transformation à usage résidentiel.**

Une offre adaptée aux besoins de chaque territoire

La richesse des offres proposées par Bouygues Immobilier permettra aux collectivités de bénéficier de projets de transformation adaptés et utiles à leurs territoires. Avec une offre multiproduit allant du logement, aux résidences gérées (seniors, coliving, étudiants), aux hôtels ou aux commerces, **Coverso favorisera le développement d'opérations mixtes qui redynamiseront les territoires en les rendant attractifs et en créant de l'emploi.**

Fort d'un savoir-faire reconnu sur le sujet depuis plus de dix ans, Bouygues Immobilier a réalisé plusieurs projets de réhabilitation et de reconversion de bureaux en logements. A Bruxelles, en transformant un immeuble de bureaux de dix étages en une résidence de 52 appartements de standing avec le projet Quadrian ; à Marseille en transformant un immeuble de bureaux des années 60 en une résidence étudiante de 340 chambres à travers le projet Kley, ou encore à Châteauroux en réhabilitant l'ancien Hôtel des Postes, témoin de l'histoire de la ville, en une résidence senior de 88 appartements.

Bouygues Immobilier dispose d'un portefeuille de 12 opérations de conversion de bureaux en logements majoritairement seniors, en cours de montage, soit près de 700 logements et 38 000 m² de surface habitable. Ces opérations, réalisées en partenariat avec ACAPACE, seront exploitées par les Jardins d'Arcadie. La Poste Immobilier avec Banque des Territoires et 123 IM seront les propriétaires de ces actifs.

Une offre adaptée aux exigences climatiques

L'offre de transformation de bureaux en logements que propose Bouygues Immobilier s'inscrit dans la concrétisation des actions adoptées par l'Entreprise tant sur la réduction des émissions carbone qu'en faveur de l'économie circulaire. Elle favorisera notamment l'utilisation de matériaux de réemploi.

Elle permettra par ailleurs une diminution importante de la pollution, contrairement à celle que peut engendrer des projets neufs ou la destruction de bâtiments. La consommation de carbone sera à minima divisée par deux par rapport à une opération standard et les projets seront à priori moins sujets aux oppositions et aux recours puisqu'ils occasionneront moins de nuisances et de modification du paysage urbain.

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, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2022 nous comptons 1673 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.

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