

Lancement d'un nouveau pôle tertiaire et mixte au Bouscat dans la métropole bordelaise

Bordeaux, le 07 octobre 2021

Spie batignolles immobilier lance la réalisation de deux ensembles immobiliers tertiaires et mixtes de près de 12 000 m² SDP sur le terrain de l'ancienne Gare Ravezies situés au Bouscat au cœur de la métropole de Bordeaux. Keys REIM, via l'un de ses fonds, y a acquis 6 500 m² de bureaux répondant aux critères de l'Investissement socialement responsable, et le groupe YNOV a acquis 4 700 m² d'espaces d'enseignement supérieur - deux transactions réalisées par le département Investissement de Cushman & Wakefield à Bordeaux dans le cadre d'un mandat exclusif.

Cette opération redynamise la place Ravezies grâce à une offre enrichie d'activités à la fois économiques et de services.



QUALITE DE VIE & MIXITE D'USAGES

« Ce projet, après la livraison récente du premier programme de logements en accession de la ZAC Bastide-Niel, conforte l'ancrage de Spie batignolles immobilier sur Bordeaux Métropole. Les futurs immeubles tertiaires sont la parfaite illustration de la qualité des projets développés par Spie batignolles immobilier : des programmes aux usages mixtes, à la fois ambitieux et dynamiques pour le quartier, réunissant des acteurs du territoire.

C'est le seul projet à date de lancement tertiaire de plus de 10 000 m² en 2021 dans la métropole de Bordeaux. Il souligne la qualité d'attractivité des projets développés par Spie batignolles immobilier.

Nous avons gagné la confiance d'investisseurs de grande qualité », précise François Maillard, Président de Spie batignolles immobilier.

Mêlant activités économiques et services, le projet I-TER se distingue par sa valeur d'usage pour répondre aux besoins de ses futurs utilisateurs et des habitants du quartier.

Il regroupe :

- L'établissement d'enseignement supérieur
- Les entreprises
- Un café associatif
- Une conciergerie
- Une offre globale alimentaire

Le projet vise à impulser un écosystème pour le quartier et favoriser le lien social, l'entraide et l'appropriation des lieux par les nouveaux occupants.

KEYS REIM ACQUIERT 6 500 M² DE BUREAUX

Le premier bâtiment comportera des espaces de bureaux modulables (6 500 m²) et des commerces et service en rez-de-chaussée (1 200 m²).

La société de gestion Keys REIM acquiert les 6 500 m² d'espaces de bureaux en blanc, via l'un de ses fonds d'investissement immobilier labellisé « Investissement Socialement Responsable » - fonds réservé aux investisseurs professionnels ou assimilés.

Keys REIM a été particulièrement attentif à l'aménagement de ces bureaux qui répondent aux exigences de l'investissement socialement responsable (ISR) et aux enjeux de qualité de vie et d'attractivité pour les travailleurs dans un monde post-Covid :

- Modularité et adaptabilité grâce à des espaces divisibles et à des installations techniques qui s'adaptent à l'intensité d'usage
- Qualité de vie, en particulier : espaces extérieurs (dont un rooftop de 150 m²), vestiaires et douches en complément du local sécurisé pour les vélos
- Accessibilité : proximité du centre-ville et des transports en commun (Trams C et D)
- Mixité d'usages : au sein d'un ensemble mixte, le rez-de-chaussée de l'immeuble est un socle actif comprenant des espaces commerciaux, un café associatif et une conciergerie solidaire

« Ces bureaux modulables à 10 minutes à vélo du centre-ville, dotés d'espaces extérieurs attractifs et d'un rez-de-chaussée ouvert sur la ville, correspondent aux ambitions de qualité de vie au travail que nous portons chez Keys REIM. Savoir identifier les quartiers et les projets qui pourraient se révéler porteurs dans une démarche d'investissement socialement responsable est une compétence de Keys REIM », explique Pierre Mattei, Président de Keys REIM.

YNOV ACQUIERT 4 700 M² D'ESPACES D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

Le second bâtiment sera dédié à l'enseignement supérieur et disposera de 26 salles (classique, informatique, d'art, 3D, ...), 2 studios vidéo, 3 box post-production, de locaux administratifs mais aussi de nombreux autres types d'espaces : une salle polyvalente avec gradins rétractables, un souk numérique (espace collaboratif) de près de 500 m², plus de 350 m² de terrasses accessibles, ...

YNOV, groupe d'enseignement supérieur spécialisé dans les formations aux métiers du digital en France, acquiert cet immeuble d'environ 4 700 m² pour poursuivre le développement de ses activités à Bordeaux. Son ouverture est prévue en septembre 2023.

HARMONIE ENTRE L'HUMAIN ET SON ENVIRONNEMENT : UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE FORTE

Situé dans le prolongement de la coulée verte, (anciennes voies ferrées réaménagées via le programme « 55 000 ha pour la nature » cofinancé par les villes de Bruges, Le Bouscat et Bordeaux Métropole), le projet fait la part belle à la nature, avec la végétalisation du parvis central et des terrasses en façade des deux bâtiments.

Sur le plan architectural, l'ensemble rompt avec le parti pris antérieur d'aménagement circulaire de la place Ravezies. Ses formes courbes et tournées vers la voie verte, son épannelage des étages supérieurs, largement végétalisés grâce à l'installation de jardinières périphériques se veulent une invitation vers le nouveau chemin paysager.

Directement desservi par les transports en commun (arrêts « au pied » de la ligne de Tram C et des lignes de Bus 9 et 35), le site, au cœur d'un réseau de voies piétons et cycles reliant les quartiers du Bouscat, la commune de Bruges, le centre-ville de Bordeaux et la gare TGV Saint-Jean, permet de favoriser les modes doux de déplacement.

A ce titre, le projet proposera deux locaux sécurisés pour vélos offrant une centaine de places chacun, un destiné à l'école et le second pour les bureaux.



L'EQUIPE PROJET

Promoteur immobilier et maître d'ouvrage : Spie batignolles immobilier

Architectes : EMMANUEL COMBAREL & DOMINIQUE MARREC, AGENCE ECDM

Acquéreurs : fonds géré par Keys REIM, YNOV

Conseil: CUSHMAN & WAKEFIELD

A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, les chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'institut MGEN de La Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en main tenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 1.9 milliards d'euros en 2020. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 193 implantations en France et 8 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.

A propos de Keys REIM

Fondé en 2011, le Groupe Keys Asset Management, soutenu par Naxicap Partners, filiale de Natixis, est spécialisé dans la gestion d'actifs immobiliers, et compte plus de 1,6 milliard d'euros d'actifs sous gestion (31/12/2020). Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion patrimoniale, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le capital investissement. www.keys-am.com

Keys REIM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP16000011, filiale française du Groupe Keys Asset Management. www.keys-reim.com

Contact presse Keys REIM : Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

A propos d'YNOV

Depuis dix ans Ynov forme des étudiants aux métiers du digital et de l'industrie créative avec la promesse de leur **Apprendre à réussir**.

Pour se préparer à ces métiers d'avenir, chaque étudiant peut adapter son cursus et choisir la spécialité qui lui correspond le mieux parmi 21 bachelors et 27 mastères dans les filières : Informatique | Marketing & Communication | Création & Digital Design | 2D & Illustration | 3D, Animation et Jeux Vidéos | Audiovisuel | Architecture d'Intérieur | Web Management.

La pluridisciplinarité fait la force de nos jeunes et sera un atout majeur face aux besoins des professionnels à la recherche de profils complémentaires et curieux. Nos cursus en alternance permettent à nos étudiants de s'adapter très tôt au monde de l'entreprise.

Nos campus se veulent à l'image de nos étudiants : créatifs et modernes. Nos espaces de travail sont des lieux propices aux travaux de groupes, aux projets d'entreprise, aux débats et à la réflexion personnelle. De vrais **Incubateurs d'Avenirs** ...

Le monde évolue, les formats d'enseignement chez Ynov aussi : le e-learning tutoré, la classe inversée, le gaming, le peer learning, ...

À la rentrée 2021, Ynov compte plus de 7.000 étudiants !

Présent sur les villes d'Aix-en-Provence | Bordeaux | Lyon | Nantes | Paris | Sophia-Antipolis | Toulouse et en cours d'ouverture à Lille | Montpellier | Rennes, Ynov projette de poursuivre son implantation nationale.

A propos de Cushman & Wakefield

Leader mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plate-forme complète de solutions immobilières. Avec 50 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 7.8 milliards de dollars en 2020, via ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build ...

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.fr