



Vous accompagner  
dans la **reconversion**  
de vos actifs tertiaires.

**Coverso**  
Bouygues Immobilier 

# Reconstruire la ville sur la ville et répondre au besoin croissant des collectivités en logement : **notre objectif chez Coverso.**



**Thibault Vidal**  
Directeur Général de Coverso  
Bouygues Immobilier

La nouvelle vie  
de vos bureaux  
commence ici.

Tandis que l'immobilier tertiaire fait face à l'une de ses plus profondes mutations, le manque de logements en France, aujourd'hui, s'établit à près d'un million.

C'est fort de ce constat que Bouygues Immobilier a créé Coverso, une offre :

- adaptée aux enjeux de revitalisation des actifs tertiaires,
- répondant aux besoins de chaque territoire,
- cohérente avec les enjeux environnementaux qui sont les nôtres, à l'heure du réchauffement climatique.

Notre savoir-faire en la matière est éprouvé : la réhabilitation et la reconversion sont déjà nos métiers de longue date.

Coverso permettra ainsi de les renforcer tout en donnant aux collectivités la possibilité de transformer le bâti existant sur leurs territoires, à nos clients propriétaires de valoriser leur patrimoine, et à nos investisseurs de s'engager dans des projets socialement impactants.

**À une époque où le foncier se raréfie et où les questions environnementales s'ancrent définitivement dans notre quotidien, la transformation de bureaux en logements est une chance pour la ville. Sachons la saisir.**



## Coverso, transformer durablement les territoires.

### UNE OFFRE QUI REVITALISE LES 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.

Pour répondre à cet enjeu de revitalisation, Coverso assure le montage d'opérations sur mesure, des analyses d'actifs à 360°, l'ingénierie technique, financière et juridique... Toute une expertise à l'écoute des projets.

### UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Coverso accompagne les collectivités pour redessiner leur tissu urbain et l'harmoniser.

Notre ambition : faciliter l'acceptation des projets par les riverains, en proposant des opérations qui transforment l'existant et apportent une nouvelle dynamique et un second souffle au quartier.

Réhabiliter c'est aussi rénover le patrimoine architectural de la ville, ramener de la vie dans des bâtiments délaissés, assurer la continuité du territoire dans le temps.

### UNE OFFRE SOUCIEUSE DE SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

En reconstruisant la ville sur la ville, sans artificialisation supplémentaire des sols, la reconversion limite l'étalement urbain.

Son bilan carbone est a minima divisé par deux par rapport à un chantier standard. Coverso favorise l'économie circulaire en réemployant des matériaux issus de la déconstruction de ses opérations.

## Bruxelles : quand d'anciens bureaux se transforment en résidence design

Le Quadrian a hébergé longtemps des espaces de bureaux et de commerces. Désormais, l'immeuble s'inscrit au sein d'un projet de réhabilitation et laisse place à une résidence au caractère affirmé.

Le programme intègre deux commerces de proximité au pied des 10 étages de l'immeuble. Les 52 appartements de la résidence se déclinent en studio ou appartement individuel, logement familial ou penthouse.

Clin d'œil aux compositions du peintre néerlandais Mondrian, la façade du Quadrian a été conçue tel un jeu de cadres déstructurés où les volumes se superposent pour créer une dynamique visuelle.



- Type de réalisation : résidence de logements
- Localisation : Bruxelles
- Architecte : Atelier d'Architecture ALTA / Marc Corbiau
- Livraison : 2019

## Marseille : les bureaux se font résidence étudiante

C'est ici la reconversion d'un immeuble construit en 1966, qui accueillait la CPAM de Marseille sur une surface de 11 000 m<sup>2</sup>.

Située dans le périmètre d'Euroméditerranée, la résidence Kley propose désormais 340 chambres étudiantes.

Son identité architecturale forte, composée de brise-soleil rouge et jaune orangé sur les façades Ouest et Nord, marque l'entrée et la sortie de Marseille pour tous les automobilistes et piétons.



- Type de réalisation : résidence étudiante
- Localisation : Marseille
- Architecte : Emmanuel Dujardin (Tangram Architectes)
- Livraison : 2018

## Châteauroux : du patrimoine Art déco pour une résidence sénior

L'Hôtel des Postes de Châteauroux, bâtiment de 1928, est un témoin de l'histoire.

Il abritera prochainement une résidence Les Jardins d'Arcadie de 88 appartements en location, proposés aux séniors qui veulent profiter d'un domicile plus adapté à leur âge, dans un environnement sécurisé et chaleureux. Les résidents bénéficieront de nombreux équipements et services : restaurant, salle de fitness, jardin partagé, salon de coiffure.

La résidence, située au sein de l'ancien Hôtel des Postes, sera entièrement réhabilitée en conservant son style Art déco, pour restituer son charme d'origine : rotonde, céramique colorée, blasons de la Région Centre taillés dans la pierre...



- Type de réalisation : résidence services séniors
- Localisation : Châteauroux
- Architecte : Bertrand Penneron
- Livraison : 2024

## Strasbourg : la transformation d'un immeuble d'exception

En plein cœur du centre-ville de Strasbourg, en collaboration avec l'entreprise Bouygues Bâtiment Nord-Est, nous pilotons la reconversion de l'Hôtel des Postes, édifice néogothique de 20 000 m<sup>2</sup>.

À l'issue des travaux, ce bâtiment accueillera 100 appartements d'exception, une résidence senior de 84 logements, 2 400 m<sup>2</sup> de bureaux ainsi qu'une brasserie.

À chaque étage, les distributions, aux voûtes et hauteurs exceptionnelles, seront maintenues et sublimes. Les combles seront réhaussés pour être exploités par l'intégration de nouvelles lucarnes.



- Type de réalisation : opération multi-produits (logements, bureaux, commerces)
- Localisation : Strasbourg
- Architecte : Weber & Keiling
- Livraison : printemps 2023



**Thibault Vidal**

*Directeur Général de Coverso*  
**Direction des Offres et Clients**  
TVI@bouygues-immobilier.com

**bouygues-immobilier.com**

Papier certifié PEFC, issu de forêts gérées durablement.

Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138 577 320, 00 euros identifiée au SIREN sous le numéro 562091546, immatriculée au RSC de Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130). Document et illustrations non contractuels. -  
Crédits : GettyImages, Le Quadrian : ORBRS, Châteauroix : Bertrand Penneron, Hôtel des Postes : LD3D - Conception & réalisation : **Obe**