

A Toulouse Basso-Cambo, Bouygues Immobilier a livré l'immeuble de bureau NEOFIS II pour le compte de MIDI Foncière



Bouygues Immobilier a livré l'immeuble NEOFIS II ce mardi 7 novembre. Cette opération a été réalisée pour le compte de MIDI Foncière, véhicule d'investissement détenu par la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées et géré par sa filiale Midi 2i. Il est loué à la société SII Sud-Ouest, et complète son siège régional installé dans le bâtiment NEOFIS I, également réalisé par Bouygues Immobilier. Cet immeuble vient finaliser le projet d'aménagement de cette friche située au sein d'un des plus grands parcs d'activités de la métropole toulousaine à vocation tertiaire et technologique.

D'une friche industrielle à l'immobilier d'entreprises d'aujourd'hui

Le site inoccupé avait accueilli temporairement en 2002 l'École de Chimie de Toulouse (ENSIACET) à la suite de l'explosion du site AZF. Il connaît depuis une reconversion pour développer le campus NEOFIS qui compte environ 22 000 m² de surface de bureaux répartis sur 3 bâtiments : le siège de SII Sud-Ouest, le siège de Vitesco Technologies France et enfin l'extension du siège de SII Sud-Ouest.

Ce nouveau bâtiment de 6 000 m², élevé en R+4 avec une terrasse au dernier étage, propose une architecture fonctionnelle et confortable. Les ouvertures et trames de fenêtres traduisent la liberté d'usage intérieure et permettent des méthodes de travail dynamiques et agiles, adaptées aux activités technologiques et innovantes de leurs utilisateurs. Conçu pour être flexible et modulable, le bâtiment offre la possibilité d'une divisibilité dans le temps. L'ensemble immobilier est complété de 73 places de stationnements aériens, d'un parking en silo de 293 places ainsi que de 3 parkings deux-roues dotés de stations de réparations. Construit selon les dernières normes environnementales, le bâtiment est certifié NF HQE Bâtiments Tertiaires – profil Excellent et est labellisé BBCA E2C1 – Niveau Performant. Ces certifications attestent d'une conception engagée pour limiter les impacts négatifs sur l'environnement mais aussi d'assurer une qualité de confort d'usage des futurs locataires.

Sur les 6 000 m² du bâtiment, 4 190 m² sont d'ores et déjà occupés par la société SII Sud-Ouest, agence du Groupe SSI spécialisé dans l'ingénierie, le conseil en technologies et les services numériques.

Cette opération démontre la volonté affirmée de la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées d'investir dans des projets au service de l'économie locale et du développement de son territoire.

MIDI 2i, Bouygues Immobilier et l'agence toulousaine Taillandier Architectes Associés se félicitent également de cette réalisation qui répond aux besoins de bien-être des collaborateurs et propose des performances à la fois environnementales et énergétiques.



Visuels dédiés à titre d'illustration uniquement

« C'est avec une grande fierté que nous annonçons l'expansion de notre implantation toulousaine, confirmant notre volonté de toujours proposer un environnement de travail qui reflète pleinement les valeurs de notre entreprise. Cet agrandissement poursuit notre engagement envers un lieu où nos employés s'épanouissent, innovent et réussissent ensemble » **explique Philippe Thiels – Directeur Agence SII Sud-Ouest**

« Nous sommes ravis d'avoir accompagné la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées sur ce projet d'aménagement, au service du territoire. C'est un bel exemple du savoir-faire de MIDI 2i. Cette réalisation répond en effet aux nouveaux besoins et usages attendus des locataires offrant des espaces ouverts, aérés et adaptables, intégrant une dimension environnementale, et ce sur un emplacement de premier choix » **précise Jean-Luc Barthet, Président de MIDI 2i.**

« La livraison de NEOFIS 2 vient conclure un partenariat de sept ans aux côtés de MIDI 2i avec la réalisation d'un campus tertiaire de 3 immeubles. Elle démontre la capacité de Bouygues Immobilier de concevoir et réaliser des opérations avec de fortes ambitions environnementales, à l'échelle de tout le territoire, qui répondent aux besoins de ses clients. Un grand merci aux équipes de MIDI 2i pour la confiance qu'ils nous ont accordée !» **conclut Bruno Le Corre, Directeur Général Immobilier d'Entreprise Régions Bouygues Immobilier.**

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Taillandier Architectes Associés

AMO : Carisan Atlantique

Avocats : OCKHAM Avocats

Broker commercialisation locative : CBRE

A propos de MIDI 2i

Créée en 2005, MIDI 2i, filiale de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées et affiliée au Groupe BPCE, est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, depuis le 25 novembre 2015. Sa mission principale consiste à structurer, commercialiser, et gérer des véhicules d'investissement. Ces fonds ont pour objectifs d'acquérir, de valoriser et céder des actifs immobiliers d'entreprise, résidentiels, des locaux d'activités et de logistique. La diversité de son offre vise à apporter des solutions sur mesure à ses clients : institutionnels et particuliers. Pour cela, MIDI 2i s'appuie sur ses 18 ans d'expérience, la proximité et sa connaissance éprouvée des métropoles en région.

Au 31/12/2022, MIDI 2i compte 30 collaborateurs, et gère 19 fonds dont une SCPI.

Les fonds immobiliers détiennent un patrimoine représentant 460 000 m², d'une valeur d'environ 1 Milliard d'€ (hors participation).

La raison d'être de MIDI 2i est de participer à la construction d'une société durable en proposant des opérations d'investissement immobilier ayant pour objet la recherche de performance financière et le développement des territoires. Aussi, elle a intégré dans sa stratégie de développement la prise en compte de sa responsabilité sociétale et s'engage dans une démarche progressive d'Investissement Socialement Responsable.

A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 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% des surfaces de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2023 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.

Contact presse :

Marion Avranche – m.avranche@adeque.com – 06 85 98 82 42

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE - c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON - c.capron@bouygues-immobilier.com