

Brownfields, Bouygues Immobilier et DMD Invest acquièrent auprès du Groupe ENGIE un portefeuille de 236 actifs immobiliers en France

Brownfields, aux côtés de Bouygues Immobilier et de DMD Invest, ont finalisé l'acquisition auprès d'ENGIE d'un portefeuille de 236 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français, soit environ 194 hectares de foncier et 355 000 m² de surfaces bâties. Issus pour partie du patrimoine historique de Gaz de France, ces sites feront l'objet, selon leur profil, d'opérations de reconversion urbaine, de cession après remise en état ou de poursuite d'usage.

Cette opération d'envergure traduit une ambition commune : régénérer d'anciens sites industriels et tertiaires en foncier utile pour le développement des territoires, en combinant reconversion urbaine et gestion patrimoniale durable.

Les sites concernés, dont certains remontent au début du XX^e siècle, ont fait partie de l'histoire énergétique française, avant d'être progressivement adaptés à de nouveaux usages. À l'issue d'un appel d'offres, Brownfields, spécialiste de la requalification de fonciers complexes a été retenu comme chef de file d'un groupement réunissant Bouygues Immobilier et DMD Invest.

L'opération a été structurée sous forme de cession de titres. Les actifs ont été apportés à trois sociétés dédiées, dont l'intégralité du capital a été cédée au groupement. Chacune de ces sociétés répond à une logique de valorisation spécifique :

- **la transformation de certains sites en projets urbains mixtes**, intégrant logements, bureaux, activités et services, portée par Brownfields et Bouygues Immobilier ;
- **la valorisation progressive d'actifs fonciers** destinés à accueillir de nouveaux usages répondant aux besoins des territoires ;
- **la conservation et l'exploitation d'un portefeuille locatif de bureaux et locaux d'activité**, portée par Brownfields et DMD Invest dans une logique patrimoniale de long terme.

Cette opération s'inscrit dans une dynamique de réutilisation de fonciers déjà artificialisés, contribuant ainsi à limiter la consommation de nouveaux espaces et à favoriser la transformation de sites existants. Elle participe à une approche plus sobre et plus durable de l'aménagement des territoires.

Pour ENGIE, cette cession de portefeuille, qui fait suite, à celles réalisées en 2019 et 2022 auprès de groupements également menés par Brownfields, constitue une étape importante dans l'optimisation de son portefeuille immobilier historique en France.

« Partenaire d'ENGIE depuis 2016 et pionnier de la procédure de tiers demandeur, Brownfields aborde chaque site selon son potentiel : le reconvertir en nouveaux quartiers, le remettre en état ou le conserver et l'exploiter durablement. Aux côtés de DMD Invest, de Bouygues Immobilier et

d'ENGIE, nous réaffirmons notre conviction : les anciens sites industriels constituent une ressource foncière essentielle pour bâtir une ville plus sobre et plus durable. Reconvertir ces friches, c'est créer de la valeur tout en réparant les territoires. »

— Patrick VITERBO, Président de Brownfields

« Ce partenariat nous permet de mobiliser notre savoir-faire de développeur urbain sur des sites à fort potentiel de transformation. Leur reconversion en nouveaux quartiers permettra de répondre aux besoins des territoires, notamment en matière de logements, d'activités, de commerces et de sobriété foncière. À travers cette démarche de régénération urbaine, nous contribuons à construire des villes plus résilientes, où la renaturation et le rafraîchissement urbain deviennent des réponses concrètes aux enjeux d'atténuation et d'adaptation aux effets du dérèglement climatique. »

— Emmanuel DESMAIZIERES, Directeur Général de Bouygues Immobilier

« Cette acquisition constitue une étape importante dans le développement de DMD INVEST. Elle s'inscrit dans notre stratégie de foncière patrimoniale, fondée sur la détention et la valorisation durable d'actifs de qualité. Aux côtés de Brownfields et de Bouygues Immobilier, nous transformons des sites stratégiques en projets pérennes, créateurs d'emplois et de valeur pour les territoires. »

David TAIEB, Président de DMD INVEST

« En confiant ces sites à des opérateurs spécialisés, ENGIE accélère la reconversion de son patrimoine immobilier. Cette opération, qui contribue à la sobriété foncière dans les territoires, s'inscrit pleinement dans notre stratégie de recentrage du Groupe sur les métiers liés à la transition énergétique. »

— Jean-Louis SAMSON, Directeur Immobilier d'ENGIE

A propos de Brownfields

Brownfields, qui fête cette année son vingtième anniversaire, est un opérateur intégré spécialisé dans la transformation d'actifs immobiliers de toute nature : friches industrielles, bureaux à faire muter en logements, anciens hôpitaux ou commerces à transformer en nouveaux quartiers de ville. Dotée d'une forte expertise interne en environnement et de compétences en aménagement et promotion, Brownfields intervient dans toutes les étapes de transformation de ces actifs : acquisition en l'état avec transfert de la responsabilité environnementale (le plus souvent selon la procédure du « tiers demandeur » dont la société est le leader incontesté avec plus de 50% de part de marché), réalisation des travaux de désamiantage et dépollution, construction et commercialisation de logements et de locaux d'activité. Soutenu par de grands investisseurs institutionnels dont la Banque des Territoires, Brownfields aura acquis après cette transaction près de 500 sites représentant plus de 700 hectares de foncier. Partant de sites souvent fortement artificialisés, et attaché à réintégrer des espaces naturels dans ses projets, Brownfields est le seul opérateur immobilier à artificialisation nette négative, ayant déjà restitué 74 hectares à la nature.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 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.

À propos de DMD INVEST

DMD INVEST est une foncière patrimoniale spécialisée dans l'investissement, le développement et la valorisation d'actifs immobiliers sur le long terme. Le Groupe privilégie une approche durable, fondée sur la détention et la transformation de sites stratégiques, notamment d'anciennes friches industrielles.

Cette expertise s'illustre notamment à travers E-Valley, projet de reconversion de l'ancienne base aérienne de Cambrai en l'un des plus importants hubs logistiques d'Europe. DMD INVEST développe également des projets de data centers et d'infrastructures numériques, avec l'ambition de créer des actifs pérennes et performants, générateurs de valeur et d'emplois pour les territoires.

À propos d'ENGIE

ENGIE est un acteur majeur de la transition énergétique dont la raison d'être est d'agir pour accélérer la transition vers une économie neutre en carbone. Avec plus de 90 000 collaborateurs présents dans 30 pays, le Groupe couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'énergie, de la production à la vente, en passant par les infrastructures. ENGIE regroupe plusieurs activités complémentaires : la production d'électricité et de gaz renouvelables, les actifs de flexibilité et notamment les batteries, les réseaux de transport et de distribution de gaz et d'électricité, les infrastructures énergétiques locales (réseaux de chaleur et de froid) et la fourniture d'énergie aux clients particuliers, collectivités ou entreprises. Chaque année, ENGIE investit en moyenne 12 milliards d'euros par an pour faire avancer la transition énergétique et atteindre son propre objectif de net zéro carbone en 2045.

Chiffre d'affaires en 2025 : 71.9 milliards d'euros. Coté à Paris et Bruxelles (ENGI), le Groupe est représenté dans les principaux indices financiers (CAC 40, Euronext 100, FTSE Euro 100, MSCI Europe) et extra-financiers (DJSI World, Euronext Sustainable - Europe 120 / France 20, CAC 40 ESG, MSCI EMU ESG screened, MSCI EUROPE ESG Universal Select, Stoxx Europe 600 ESG-X).

Contacts presse

Brownfields :

Laurent HUMBERT : laurent@btoz.fr

Tel: 06 60 05 72 00

Bouygues Immobilier :

Direction communication Bouygues Immobilier

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

Caroline LHUILLERY : c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

DMD INVEST

Kimberley taieb : Kimberley.taieb@bt-immo.fr

Tel : 0677737097

Groupe ENGIE :

Tél. : +33 (0)1 44 22 24 35

engiepress@engie.com

✕ <https://x.com/ENGIEnewsroom>