

Paris, le 03 octobre 2019



Bordeaux : Covivio conforte sa présence sur la métropole bordelaise avec la Cité Numérique

Développée sur près de 25 000 m², la Cité Numérique de Bordeaux a pour ambition de devenir la référence du numérique de la région Nouvelle Aquitaine et la vitrine du label French Tech. Propriété de Covivio à hauteur de 75% de ses surfaces depuis mai 2019, le site compte déjà de nombreux utilisateurs qui ont fait le choix de s'implanter au cœur d'un espace singulier et innovant.

Imaginée comme un laboratoire de projets économiques, culturels et éducatifs, la Cité Numérique, dont le projet architectural a été pensé par Alexandre Chemetoff, a vocation à devenir un accélérateur d'innovations pour les acteurs du digital. Réparti sur 3 bâtiments, le site offre 20 000 m² de bureaux et 3 000 m² d'espaces de pro-working Wellio, ainsi que de nombreux espaces de services. Soutenue par l'Etat qui a d'ailleurs délivré le label « French Tech » à Bordeaux Métropole, la Cité Numérique constitue un lieu unique de synergies où interagissent aisément startups, incubateurs, entreprises référentes du secteur et acteurs publics.

Une opération emblématique qui illustre la stratégie de Covivio

C'est en 2013 que la ville de Bordeaux décide, en lien étroit avec la Mairie de Bègles, Bordeaux Métropole et la région Nouvelle Aquitaine, de concevoir un lieu dédié au numérique et à l'innovation. Porté par l'EPA Bordeaux Euratlantique qui a acquis les terrains et mené l'ensemble des études, le projet a consisté en la réhabilitation des anciens bâtiments du Tri postal de Bègles. Après des discussions engagées dès 2017, c'est en 2019 que Covivio devient propriétaire de 75% des surfaces du site dans le cadre d'une acquisition en VEFA, pour un montant d'investissement de 39 M€ et un rendement brut de plus de 7%. Les 25% restant du site sont destinés à être vendus à des utilisateurs occupants.

Investisseur et développeur historiquement présent sur le territoire de Bordeaux Métropole, Covivio a fait le choix de se positionner sur ce projet innovant, reflet des nouveaux usages et des nouvelles attentes des entreprises. Ouverte sur son environnement et implantée au cœur d'un quartier en mutation, la Cité Numérique illustre également l'attractivité et le dynamisme économique de la métropole bordelaise : 93 400 m² de bureaux ont été loués sur ce marché au 1^{er} semestre 2019, contre 149 000 m² pour toute l'année 2018, un niveau record¹.

¹ Source CBRE - JLL



Un lieu unique pour répondre aux besoins de transformation des entreprises

Avec ses 25 000 m², la Cité Numérique répond parfaitement à ce que les entreprises recherchent aujourd'hui : un lieu à la fois connecté et ouvert, une variété d'espaces de travail adaptés à toutes les entreprises, un programme événementiel rythmé et une offre servicielle importante avec notamment un restaurant, une conciergerie, une crèche...

En lien avec les ambitions RSE de Covivio, l'opération vise une certification BREEAM.

Pour aller plus loin, Covivio a choisi d'y implanter sur plus de 3 000 m² son 5^e site de pro-working Wellio, réseau d'espaces flexibles développé par Covivio dans ses principaux immeubles en Europe. Bureaux privatifs personnalisables, postes en coworking, espaces event & meeting... Wellio Bordeaux Cité Numérique proposera dès décembre 2019 plus de 300 postes de travail réservables à la carte dans les standards de confort et de flexibilité du pro-working. Les utilisateurs profiteront d'un design signé du cabinet Studios Architecture, inspiré de l'esprit loft industriel faisant place à la transparence et aux volumes. Wellio proposera également un lieu dédié à l'échange et au networking avec son « Académie », un espace totalement modulable pour accueillir tous types d'évènements du séminaire à l'*afterwork*, en passant par l'exposition temporaire.

Pour faire vivre ce lieu singulier, développer l'attractivité du site et animer la communauté des utilisateurs, Cédric Vicente a rejoint les équipes de Covivio en qualité de Responsable de site. Cédric Vicente a occupé plusieurs fonctions au sein du Groupe Crédit Agricole. Il était depuis 2017 Directeur du Village by CA Aquitaine. Au-delà de la gestion du site, il aura également pour mission d'en piloter la commercialisation.

« Pour onepoint, s'implanter au cœur de la Cité Numérique, et avec un partenaire que nous connaissons bien comme Covivio, est une opportunité de rencontres, d'échanges, de synergies. C'était une évidence d'être tourné vers l'écosystème numérique régional, en tant qu'acteur majeur de ce domaine. La Cité numérique, de par sa nature, nous permet de proposer des expériences différenciantes et innovantes à nos clients et nos collaborateurs », complète Erwan Le Bronec, Partner onepoint Sud-Ouest.

Une destination qui a déjà convaincu plusieurs entreprises

S'adressant à un large panel d'utilisateurs – TPE-PME, start-up, grandes groupes, incubateurs–, la Cité Numérique a d'ores et déjà séduit plusieurs locataires dont la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole, la French Tech, Onepoint, Sanofi, Enedis, Hello Asso ou encore UNITEC. Les surfaces ouvertes à la location affichent ainsi aujourd'hui un taux d'occupation supérieur à 70 %.

« En tant qu'investisseur et gestionnaire, Covivio est fier de piloter la Cité Numérique qui répond parfaitement à notre ambition de concevoir et d'animer des lieux de vie et de travail innovants, connectés et serviciels. Nous avons choisi d'y ouvrir notre 5^e site Wellio en France sur ce beau projet qui incarne notre vision long terme de l'immobilier et notre engagement dans la durée aux côtés des acteurs du territoire », ajoute **Olivier Estève, Directeur Général Délégué de Covivio.**



COVIVIO

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Covivio est également propriétaire d'une emprise foncière mitoyenne du site et sur laquelle l'entreprise prévoit de développer 10 000 m² de bureaux et 3 500 m² de logements.

Les points clés du projet :

- 25 000 m² répartis sur 3 bâtiments dont 75% détenus par Covivio
- Un site totalement repensé par l'architecte Alexandre Chemetoff
- Un espace Wellio, offre d'espaces flexibles de Covivio, déployé sur 3 000 m²
- Une offre complète de services : restauration, crèche, conciergerie
- Une localisation stratégique dans un quartier en pleine mutation avec accès rapide à la gare de Bordeaux Saint-Jean (10 min)
- Une dimension environnementale affirmée : 8 500 m² de jardins accessibles, certification BREEAM en cours
- Un investissement total de 39 M€ pour Covivio
- Covivio acteur long terme du territoire qui détient et gère un patrimoine d'immeubles de bureaux et d'hôtels de 226 M€ sur les communes de Bordeaux Métropole. Le groupe développe également un programme de logements à Bordeaux Lac.

[>> Télécharger ici les images des différents espaces <<](#)

CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@covivio.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

paul.arkwright@covivio.fr

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec plus de 23 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », EPRA BPRs Gold Awards (rapport

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

financier et développement durable), CDP (A), Green Star GRESB, ainsi que dans les indices éthiques ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Oekom, Ethibel et Gaïa.

Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris