



TRANSFORMONS ET (RE)VALORISONS VOS ACTIFS

Avec Cyclic, préservons le bâti existant
et redonnons une valeur optimale à vos actifs.



BÂTIR POUR LA VIE

LA RÉUTILISATION DE L'EXISTANT : UNE SOLUTION INCONTOURNABLE

Les mutations et fluctuations auxquelles fait face le secteur de l'immobilier obligent à une révolution des pratiques.

—
La préservation et la réutilisation du bâti existant occupent une place croissante dans les réflexions.

Cette tendance est encouragée par une pression citoyenne, réglementaire et financière de plus en plus forte. Les facteurs aujourd'hui s'additionnent, s'alignent et créent **un contexte plus que jamais favorable.**

Au lieu d'un bâtiment vieillissant, nous pouvons désormais percevoir **une ressource précieuse et de nouveaux leviers de création valeurs financière et extra-financière.**

90%

des déchets du bâtiment proviennent des chantiers de démolition.

3,5M

de logements manquants en France selon l'USH* et la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

8%

de taux de vacances du parc tertiaire français.

LE POUVOIR DE LA (RE)VALORISATION DE L'EXISTANT :

- Satisfaire les **besoins d'un territoire** sans étalement urbain.
- Limiter significativement **l'impact environnemental** des projets.
- Redonner de **l'attractivité** à un bâtiment vieillissant ou un site en friche.
- Préserver et valoriser le **patrimoine historique.**

**AVEC CYCLIC,
REDONNONS TOUTE
LEUR VALEUR À VOS
BÂTIMENTS...**



CYCLIC : REDONNER UNE VALEUR OPTIMALE ET DURABLE À VOS BÂTIMENTS

Avec Cyclic, Bouygues Construction rassemble ses expertises les plus pointues pour accompagner, faciliter et fiabiliser la (re)valorisation de vos actifs.



Comme n'importe quel bien, un bâtiment se confronte un jour ou l'autre à l'obsolescence et à la perte de valeur. Cyclic propose de le préserver et de le repositionner pour lui conférer un nouveau cycle de vie :

3 LEVIERS pour un repositionnement parfaitement adapté :

1. **Restructuration** avec ou sans changement d'usage
2. **Intensification et hybridation** des usages (mixité de programmation, occupation temporaire...)
3. **Optimisation et densification des surfaces non exploitées** (extension, surélévation...)

3 CIBLES pour une revalorisation optimale et durable :

1. Performance en matière de **fonctionnalité et d'usage**
2. Performance **environnementale**
3. Performance **financière**





UNE OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT GLOBALE ET CLÉ EN MAIN

Cyclic, c'est une capacité à envisager tous les scénarios de valorisation, à faire émerger les plus performants et à vous accompagner dans leur mise en œuvre jusqu'à la livraison.



UNE MÉTHODOLOGIE ÉPROUVÉE EN 4 ÉTAPES INDÉPENDANTES :

Analyse de l'existant : bien comprendre la situation

1

Une analyse technique, environnementale et financière est réalisée par nos experts en immobilier responsable.

Stratégie de valorisation : révéler et exploiter tout le potentiel

2

Une stratégie environnementale, fonctionnelle et technique est élaborée en accord avec vos objectifs. Vous recevez ensuite une proposition sur-mesure (scénario, planning, étape...) et optimisée pour valoriser votre actif.

Conception : réaliser les meilleurs choix

3

Une fois le scénario validé et le diagnostic fin de l'existant réalisé, nous vous accompagnons dans la définition des meilleurs choix fonctionnels, techniques et architecturaux.

Travaux : maîtriser la réalisation

4

La réalisation des travaux est pilotée par des équipes expérimentées en réhabilitation. Elles sont garantes du respect des engagements et mettent en œuvre des méthodologies adaptées à chaque site afin de limiter les nuisances et l'impact du chantier sur son environnement.



Avec Cyclic, vous êtes accompagné par une équipe spécialisée dans la valorisation d'actifs.

Une première étude de faisabilité sous 15 jours

Les enjeux qui se cachent derrière un projet de valorisation d'actif nécessitent parfois d'**agir rapidement**. Nous nous engageons à vous transmettre une première étude de faisabilité ainsi qu'une approche budgétaire sous 15 jours.

Un parcours projet détaillé et sur-mesure

Dès le début du projet, nous vous transmettons un **parcours construit spécifiquement** autour de votre projet. Il synthétise l'ensemble des étapes clés et les livrables attendus de la part de toutes les parties.

Des expertises à 360°

Conseil en stratégies immobilières, construction bois, économie circulaire, ingénierie technique et financière... avec Cyclic, vous bénéficiez de toutes les expertises nécessaires parmi les plus pointues du secteur.

Un écosystème de partenaires référencés

Vous **bénéficiez de recommandations** d'Architectes, de Bureaux d'études, de Bureaux de contrôle, de Diagnostiqueurs... expérimentés et soigneusement référencés par nos soins.

Une incertitude limitée et maîtrisée

Quelle que soit la nature de votre projet, un diagnostic technique et réglementaire, ainsi qu'une analyse de risques, sont réalisés par des **spécialistes de la valorisation d'actifs**.

UNE ÉQUIPE DE SPÉCIALISTES AU SERVICE DE VOTRE PROJET

Agile et expérimentée, elle est capable de mobiliser un large panel d'expertises partout au sein de Bouygues Construction ou de son réseau de partenaires.

L'équipe d'experts Cyclic

Cette « task force » unique en son genre a la capacité d'intervenir très amont, sur tous types de projets, partout en France. Elle est constituée de collaborateurs aguerris, chacun expert dans leur domaine (conseil en stratégies immobilières, ingénierie, développement immobilier...) et s'appuie sur la puissance humaine et technique des filiales régionales de Bouygues Construction.



BOUYGUES CONSTRUCTION, PIONNIER DE LA REVALORISATION D'ACTIFS

Depuis des décennies, nous accompagnons et réalisons des projets de revalorisation d'actifs, partout en France et dans le monde. Cyclic puise dans ces années d'expériences pour vous offrir un ensemble de solutions parmi les plus complètes et les plus robustes du marché.

Tour Engie Cergy

Après 6 années d'inoccupation, ce bâtiment emblématique bénéficiera d'une réhabilitation d'envergure. De nouvelles surfaces ainsi qu'une forêt urbaine sur le toit seront également créées. L'écrêtage des 4 étages supérieurs permettra à l'immeuble de sortir du classement Immeuble Grande Hauteur.

Il accueillera une programmation plurielle avec des bureaux ou un établissement d'enseignement supérieur, un tiers-lieu, des commerces et une résidence pour étudiants de 240 lits. La consommation de nouveaux matériaux sera limitée au maximum grâce à une démarche exemplaire en matière d'économie circulaire et de réemploi.

Maître d'ouvrage :
Linkcity

Maître d'œuvre :
Pablo Katz



Résidence étudiante Suresnes

A Suresnes, les anciens bureaux d'Airbus ont entamé une nouvelle vie. Ce bâtiment de 22 000 m² a été complètement transformé afin d'y accueillir une résidence étudiante de 272 chambres, des commerces et des locaux d'activité. Revaloriser, réemployer, transformer ont été les maîtres-mots du projet, un modèle en matière de reconversion d'ouvrage existant où les démarches d'économie circulaire se sont multipliées.



Maître d'ouvrage :
Vilogia

Maîtres d'œuvre :
Tecnova Architecture et DGM & Associés



Maître d'ouvrage :
Linkcity

Maîtres d'œuvre :
Bamaa et Archipat

Collège Truffaut Lyon

Au cœur du quartier lyonnais des Pentes de la Croix Rousse, le collège Truffaut et son architecture remarquable de 1887 ont été réhabilités en un nouvel espace hybride.

Ce projet de transformation a fait l'objet d'une importante démarche en matière d'économie circulaire : 46 typologies de matériaux provenant du bâti existant ont été soit conservées dans la conception du projet, soit réutilisées par des filières de réemploi.



Hôtel des Postes Strasbourg

L'Hôtel des Postes de Strasbourg est devenu un lieu cosmopolite et multi-usages. Ce bâtiment de style néo-gothique abrite aujourd'hui sur 20 000 m² des logements résidentiels, des bureaux neufs et réhabilités, une résidence services pour seniors ainsi qu'une brasserie-restaurant.

Les acteurs du projet ont opté pour une déconstruction sélective en favorisant le réemploi de matériaux, de matériels et de mobiliers.

Maître d'ouvrage :
Bouygues Immobilier

Maîtres d'œuvre :
Weber et Keiling Architectes

58 Victor Hugo Neuilly-sur-Seine

A l'horizon 2026, l'ancien hôtel Crowne Plaza deviendra « 58 Victor Hugo », un ensemble résidentiel de 166 logements de grand standing. L'ambition du projet : reconverter plutôt que reconstruire. Les volumes bâtis et le parking seront conservés, plusieurs niveaux supplémentaires viendront en surélévation et un nouveau bâtiment de 4 niveaux viendra compléter l'ensemble existant.

Maîtres d'ouvrage :
Quadral Promotion et Batigère IDF

Maître d'œuvre :
Atelier Tequi Architectes



Résidence Parmentier Paris

Dans le 11^{ème} arrondissement, cet ancien garage de plus de 7 000 m² a été complètement transformé afin d'y accueillir des logements et un commerce. Le projet a été conçu de manière à conserver un maximum d'éléments structurels et de façades.

Maîtres d'ouvrage :
Icade et Artbridge

Maître d'œuvre :
ORY Architecture



Maîtres d'ouvrage :

Compétences et Développement et Valream (Maître d'ouvrage délégué)

Maîtres d'œuvre :

DGM & Associés, A26 Architectures et M2C



Campus Seine
Courbevoie

La ville de Courbevoie bénéficie d'un nouveau campus pouvant accueillir 2 500 étudiants et ce grâce au projet de transformation et d'extension d'un ancien immeuble de bureaux de 10 000 m².

40 tonnes de charpente métallique ont été remplacées par des poutres en béton bas carbone correspondant à une économie de 16 tonnes de CO₂. Il est également prévu le réemploi de 200 m² de faux planchers.

Hôtel Dieu
Rennes

Bâtisse historique située en plein cœur de ville, l'ancien hôpital Hôtel Dieu accueille désormais une offre de 250 logements et de multiples nouvelles activités, le tout réparti dans des bâtiments neufs et réhabilités.

Pendant la durée des travaux, le site a accueilli un espace éphémère réunissant un café, des expositions, des concerts, une salle d'escalade... A travers ce projet d'urbanisme transitoire, l'Hôtel Dieu s'est transformé en lieu de vie et d'animation permettant la préfiguration des futurs usages.



Maître d'ouvrage :
Linkcity

Maîtres d'œuvre :
ANMA et ALL

BOUYGUES CONSTRUCTION, ACTEUR MAJEUR DE LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

En France, l'activité bâtiment de Bouygues Construction fédère **11 entreprises** et leurs **8000 collaborateurs** autour de 3 métiers : **le développement immobilier, la construction et la réhabilitation.**

Grâce à son expertise globale, son ancrage local et sa présence sur toute la chaîne de valeur, ce collectif a la capacité d'intervenir sur **toutes formes de projets et de toutes dimensions.**

Retrouvez toutes nos solutions sur
solutions.bouygues-construction.com



Contact :

Sandrine Fauquet

Business Leader Transformation d'Actifs

Email : s.fauquet@bouygues-construction.com





BÂTIR POUR LA VIE

Challenger – Siège de Bouygues Construction
1 Av. Eugène Freyssinet – 78280 Guyancourt
Tél. : (+33)01 30 60 33 00

www.bouygues-construction.com

