



Communiqué de presse
Paris, le 6 septembre 2023

Construction hors-site : Curiosity is Keys, le véhicule R&D de Keys REIM, dévoile une étude inédite sur le sujet

Dans la recherche d'une filière de la construction toujours plus vertueuse, la construction hors-site s'annonce comme l'une des réponses adéquates. Plus rapide, moins polluante et moins invasive, elle permet de donner vie à des bâtiments respectueux de l'environnement. [Curiosity is Keys](#), le véhicule de R&D de Keys REIM, qui mise sur la construction hors-site depuis plusieurs années déjà, dévoile une étude complète sur ce procédé qui va prendre de l'ampleur.

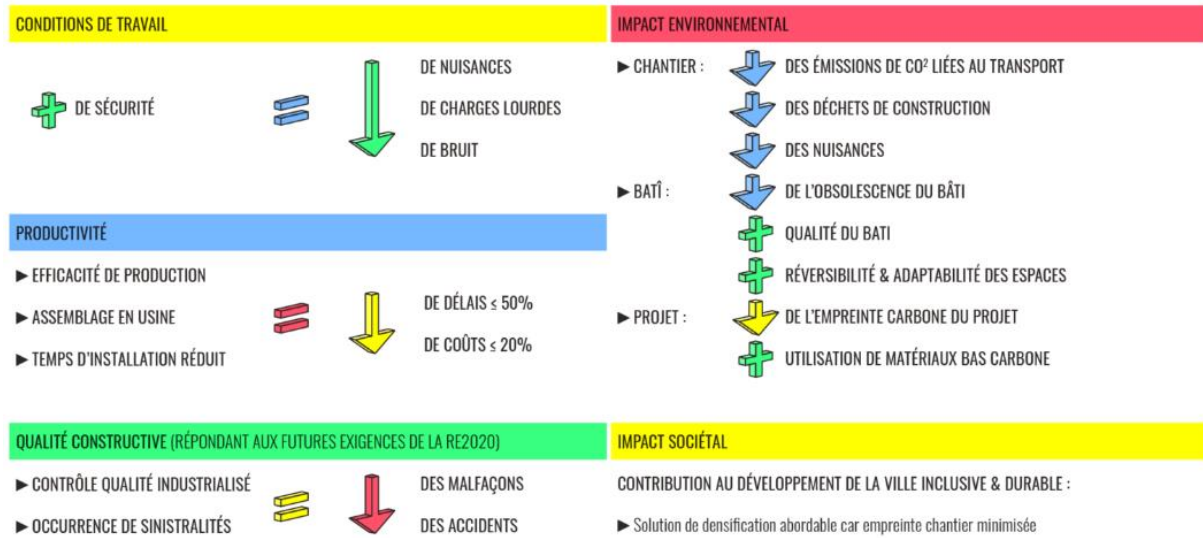
C'est l'un des piliers pour l'avenir. La construction hors-site, qui consiste à construire les principales pièces d'un bâtiment en usine avant de les assembler sur site, est définitivement dans l'air du temps au point de se faire une place dans les conclusions du Conseil national de la refondation (CNR) logement publiées début juin 2023. Non contente d'être l'un des leviers de la relance industrielle de la France, la construction hors-site s'affiche également comme un moyen de produire des bâtiments plus vertueux et plus durables.

Pourtant, elle n'a pas encore trouvé le succès qu'elle mérite. Aux balbutiements de son emploi, elle doit encore convaincre et se développer. Ainsi, si elle représente aujourd'hui moins d'un milliard d'euros sur les 293 milliards d'euros de chiffre d'affaires du secteur de la construction, elle est en progression constante et pourrait atteindre les 2,8 milliards d'euros en 2030 selon le rapport "Next normal in construction" édité par McKinsey en 2020. Et cette progression attendue ne doit rien au hasard tant la construction hors-site va permettre à l'ensemble des acteurs du logement, promoteurs comme investisseurs, d'atteindre leurs objectifs.

Des avantages pour les constructeurs mais aussi pour les investisseurs

Si sur le papier, ce sujet semble principalement concerner les acteurs de la construction, comme les constructeurs ou les promoteurs, il devrait aussi attirer l'attention des investisseurs. En effet, ils pourraient bien y trouver le moyen d'investir de manière vertueuse grâce à un procédé de construction qui par domino impacte durablement les performances financières d'une opération immobilière. Aujourd'hui, la durabilité et le bilan carbone sont des facteurs à prendre en compte lorsqu'on réalise un investissement immobilier, au même titre que l'emplacement. Constat valable aussi bien dans le domaine de l'investissement résidentiel que tertiaire.

PRINCIPAUX AVANTAGES DU HORS SITE



Un procédé déjà appliqué dans les développements de Keys REIM

C'est pour faire profiter ses clients investisseurs de tous ces avantages que Keys REIM a déjà adopté la construction hors-site. Ce procédé a été utilisé il y a peu pour réaliser les voutes de la façade de l'actif la Porte Bleue, à Marseille (13), construit dans le cadre de l'opération globale d'aménagement de la ZAC Euroméditerranée récemment livrée

Ce principe constructif sert également pour l'immeuble de bureaux 1pulsion à Toulouse (31), qui s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain Grand Matabiau quais d'Oc. Porté par une ambition d'excellence sur le plan environnemental, cet immeuble tertiaire possède déjà plusieurs certifications et labellisations, comme le HQE niveau Excellent, le BREEAM niveau Very Good ou encore le E+C- niveau E2C1. Après un début de chantier intervenu en juin 2023, il devrait être livré à l'été 2024.

Portée par l'importance de s'adapter aux mutations du secteur immobilier, Keys REIM a toujours su innover. Pour anticiper les enjeux de demain, de plus en plus ambitieux sur le plan environnemental, le véhicule de Recherche & Développement baptisé [Curiosity is Keys](#), vient de publier une étude sur ce mode de construction. L'étude revient sur ses avantages, ses inconvénients, mais également sur ce que la construction hors site peut apporter pour atteindre l'objectif zéro carbone, qui animera le secteur de la construction pour les années à venir.

Les conclusions de l'étude "Construction hors-site : avantages, inconvénients et potentiel zéro carbone" sont disponibles [ici](#)



La Porte Bleue - Marseille - © Keys REIM



Ipulsion - Toulouse - © Etienne Gozard

CURIOSITY IS KEYS

est le véhicule de R&D de Keys REIM, dédié à l'exploration des modes de vie immobiliers futurs.

À propos de Keys REIM :

Keys REIM est la société de gestion de portefeuille du groupe Keys Asset Management, agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP16000011. www.keys-reim.com.

Créé en 2011 par Pierre Mattei et Cyril Garreau, le Groupe Keys Asset Management est spécialisé dans le développement et la gestion de fonds d'investissement immobiliers alternatifs pour le compte d'investisseurs professionnels et assimilés. Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion patrimoniale, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le capital investissement.

Le groupe Keys Asset Management est signataire des Principles for Responsible Investment de l'Organisation des Nations Unies ; son fonds flagship a reçu le label ISR du ministère de l'Économie et des Finances.

Soutenu par Naxicap Partners, acteur de référence du capital investissement en France, – affilié de Natixis Investment Managers.

Investisseur impliqué et responsable, Naxicap Partners construit aux côtés des entrepreneurs avec lesquels il s'associe, un partenariat solide et constructif pour la réussite de leur projet.

Retrouvez en ligne : [Toutes les informations sur le Groupe Keys Asset Management](#)