

## Après une réhabilitation lourde, le « Trigone » amorce sa transition énergétique à Angers dans le quartier d'affaires Orgemont

**Un centre de coworking B'CoWorker y ouvre ses portes cette semaine**



**Angers, le 11 juin 2024 – Le Groupe BMG, qui place la dimension durable et industrielle de l'immobilier d'entreprise au cœur des territoires, finalise la réhabilitation lourde du « Trigone », immeuble de bureaux de 17 500 m<sup>2</sup> construit au début des années 70 et situé au cœur du quartier d'affaires Orgemont à Angers.**

Lancées en 2018 - avant l'application du décret tertiaire, les travaux de rénovation lourds du « Trigone » réaffirment la stratégie de développement du Groupe BMG de soutenir la transition environnementale de son patrimoine, qui s'articule autour de deux priorités : la mutation du bâtiment d'une part et la mutation de ses usages d'autre part.

**Nicolas Ramé, Directeur général du Groupe BMG**, a déclaré : « Nous sommes fiers du « Trigone », immeuble emblématique d'Orgemont, situé au cœur d'une région historique pour le Groupe BMG qui y a ses racines. Notre priorité est de soutenir la transition énergétique de notre patrimoine existant en lui donnant une seconde vie. Nous pilotons nos projets au regard de leur impact environnemental. Nous sommes convaincus qu'il est essentiel de travailler sur la mutation des bâtiments et de leurs usages pour maximiser nos efforts en matière de sobriété énergétique et d'efficacité. Nous souhaitons ainsi proposer à nos clients des surfaces sur-mesure et adaptées précisément à leurs besoins réels à travers, notamment, nos espaces de coworking B'CoWorker.»

## Une mutation de l'ouvrage, avec une rénovation énergétique / thermique à tous les niveaux (bio masse, enveloppe du bâtiment, climatisation...)

Le site a fait l'objet de plusieurs travaux de réhabilitation lourds pour accompagner la transition énergétique du bâtiment, répondre aux standards les plus exigeants du marché et aux besoins des clients du groupe. Les travaux comprennent la rénovation de l'enveloppe du site, avec un nouveau bardage et de nouvelles menuiseries, ainsi que la mise en place d'un système de climatisation dans 80 % de l'immeuble.

Les parties communes et le parking extérieur ont également été rénovés en 2020, et une rénovation du hall et de l'accueil est prévue d'ici 2025.

## Une mutation de l'usage du bâtiment, avec le déploiement de B'Coworker

Le Groupe BMG se distingue par sa capacité à accroître la flexibilité d'un immeuble.

Le « Trigone » accueille également un nouvel espace dédié au coworking avec B'CoWorker, marque du Groupe BMG, non loin du centre B'CoWorker de Trélazé, ouvert depuis 2021 aux portes d'Angers. Ce nouvel espace de coworking renforce la flexibilité de l'immeuble dans son usage, en faisant bénéficier à toutes les typologies d'entreprise de surfaces adaptées à leurs besoins et apportant une solution concrète à toutes demandes ponctuelles. Il se veut un lieu de rencontres, ouvert à tous, qui participe à la vie du quartier d'affaires, avec la possibilité d'y organiser des événements.

*« Nous cherchons à maximiser l'efficacité de l'espace disponible tout en minimisant notre empreinte environnementale. En optimisant l'utilisation des espaces grâce à B'CoWorker, nous nous assurons que chaque mètre carré est utilisé de manière efficace et durable. La mutualisation des espaces est pour le Groupe BMG un des leviers de sobriété énergétique permettant de réduire la consommation de nos bâtiments. » **conclut Nicolas Ramé.***

L'espace B'CoWorker d'Angers s'installe sur 1250m<sup>2</sup> et propose 29 bureaux pouvant accueillir 1 à 6 postes de travail, 4 salles de réunion, des postes en openspace ainsi que plusieurs services de domiciliation d'entreprise. Il accueillera en outre deux bureaux opérés, alternative au bail 3/6/9 et dernier-né de l'offre B'CoWorker. Les professionnels et entreprises qui cherchent à s'établir dans la région Ouest auront la possibilité de louer un espace à l'heure, à la demi-journée ou pour plusieurs mois, selon leurs besoins. L'application mobile B'CoWorker permet de réserver en un clic et d'accéder immédiatement aux espaces 24/7, grâce à des poignées connectées reliées à celle-ci.

Bénéficiant d'un taux d'occupation de 100%, Le « Trigone » a su s'adapter depuis 50 ans à la demande du secteur privé, mais aussi des services publics. Il accueille de grandes entreprises telles que Vérisure, Intelcia, Gamm Vert ou encore BNP



Paribas, au cœur d'Orgemont, un centre d'affaires, ouvert à tous, qui se caractérise par son dynamisme économique, une vraie « vie de quartier » et son atmosphère entrepreneuriale. Le « Trigone » propose des plateaux traversants bénéficiant constamment de la lumière naturelle et qui s'adaptent facilement aux différents aménagements voulus par leurs occupants. Le site se distingue également par sa facilité d'accès, grâce à de nombreuses places de parking et à sa proximité avec les transports en commun.

#### **A Propos du Groupe BMG :**

Spécialisé en immobilier entreprise, le Groupe BMG déploie une stratégie innovante et intégrée au service de ses clients et des territoires. Le groupe intègre quatre métiers stratégiques de la chaîne de valeur de l'immobilier pour concrétiser les projets des entreprises, du béton à la construction du bâtiment, en passant par la location d'espaces de travail : foncière, promotion, espaces de coworking & bureaux opérés avec sa marque B'CoWorker, ainsi que la construction hors-site avec l'entreprise CIR PREFA. Réparti en 200 sites, dont 18 espaces de coworking, et avec près de 900 000 m<sup>2</sup> en France métropolitaine, le Groupe BMG, fort d'une vision durable et industrielle de l'immobilier d'entreprise, répond aux besoins variés des utilisateurs nationaux, régionaux et locaux. Les projets Imaginarium à Wasquehal (Lille), Le Bridge et le Spi à Mérignac (Bordeaux), Arcole à Sophia Antipolis, ou encore Le Twins à Schiltigheim (Strasbourg) comptent parmi ses grandes réalisations.

<https://groupe-bmg.fr/>

#### **A Propos de B'CoWorker :**

B'CoWorker, marque de coworking simple & sur-mesure du Groupe BMG, propose à la location des solutions immobilières flexibles et sans engagement. Avec 18 centres ouverts en 3 ans et près de 21 000m<sup>2</sup> partout en France, B'CoWorker propose une offre multirégionale en périphérie des grandes métropoles à destination des entreprises et de leurs collaborateurs leur permettant de disposer de lieux à la fois flexibles et faciles d'accès : bureaux privatifs et partagés clés en main, salles pouvant accueillir des réunions, formations et événements professionnels, openspace, domiciliation d'entreprise, bureaux opérés. Les espaces sont entièrement modulables et peuvent être réservés à l'heure, à la demi-journée, à la journée, au mois ou à l'année en moins de 3 minutes sur l'application B'CoWorker. Les poignées connectées, reliées directement à l'application, permettent aux utilisateurs un accès sécurisé 24h/7j. Depuis 2022, B'CoWorker développe une offre alternative au bail 3-6-9 avec le bureau opéré qui propose aux entreprises des espaces de travail privatisés et clés en main, tout en maîtrisant leur engagement, dans le cadre d'un contrat de prestations de services.







Photos B'CoWorker Angers, quartier Orgemont

Crédit photos espaces B'CoWorker: Agence Oblique – Tanguy de Montesson

