

La renaissance du *Trigone* à Angers :

un second souffle pour un actif d'envergure, au croisement de la performance énergétique et de la mutation des usages

Angers, le 27 juin 2025 – Le Groupe BMG, qui place la dimension durable et industrielle de l'immobilier d'entreprise au cœur des territoires, a inauguré hier soir *Le Trigone*, immeuble emblématique du quartier d'Orgemont à Angers, au terme d'une réhabilitation lourde amorcée dès 2018, bien avant l'application du décret tertiaire.

Cette transformation exemplaire incarne pleinement la stratégie du groupe, qui réaffirme sa volonté de soutenir la transition environnementale de son patrimoine, autour de deux priorités majeures : la transformation profonde des bâtiments, d'une part, et l'évolution de leurs usages, d'autre part.

Construit dans les années 70, l'immeuble *Le Trigone* – d'une surface de 17 500 m² répartis sur 6 niveaux – a été racheté en 2010 par le Groupe BMG. Initialement conçu pour un seul occupant, il ne répondait plus aux standards contemporains en matière de performance énergétique, de modularité et de confort. Entre 2018 et 2025, un vaste chantier de réhabilitation a été mené, pour un montant total de 12,5 millions d'euros, avec l'objectif clair d'en faire un bâtiment tertiaire adapté aux nouveaux usages des entreprises et aux plus hautes exigences environnementales.

Nicolas Ramé, Directeur général du Groupe BMG, a déclaré : « Chez BMG, nous sommes convaincus que l'immobilier n'est pas qu'une affaire de murs. C'est une question de services, de liens, d'usage réel. Un immeuble, ce n'est pas qu'un actif à rentabiliser, c'est un lieu à faire vivre. *Le Trigone*, dans sa nouvelle version, incarne cela. Ce n'est plus un bâtiment figé, mono-usage, pensé uniquement pour des grands locataires sur de longues durées. Il est devenu un lieu de travail souple, modulaire,

vivant, capable d'accueillir toutes les typologies d'entreprise, et de s'adapter dans le temps aux besoins des entreprises. »

Actif stratégique au cœur du quartier d'Orgemont, *Le Trigone* accueille de grandes entreprises telles que BNP Paribas, Gamm Vert & Teract, Intelcia, Sogelink, ou encore Vérisure.

Une mutation profonde de l'ouvrage

Le Trigone a fait l'objet d'une **rénovation énergétique et thermique à tous les niveaux**.

Les travaux ont permis de donner un second souffle à cet actif d'envergure, en améliorant significativement la performance énergétique du site, en renforçant le bien-être des usagers et en adaptant le bâtiment à un fonctionnement multi-locataires, conforme aux exigences les plus élevées du marché, avec notamment :

- La rénovation total de l'enveloppe du site
- L'installation de nouveau bardage, de nouvelles menuiseries et d'un nouveau système de chauffage
- La mise en place d'un système de climatisation dans 80% de l'immeuble
- La rénovation des parties communes, du hall de l'immeuble, des plateaux, et du parking extérieur

Une mutation de l'usage

Avec *Le Trigone*, le Groupe BMG a souhaité **optimiser les espaces, apporter de la flexibilité et proposer un cadre de travail pensé pour le bien-être des occupants**, en phase avec les nouveaux usages et les attentes des entreprises.

Le Trigone incarne **une nouvelle façon d'habiter les bureaux**, avec le déploiement d'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 de 1 500m² 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.

Doté de 29 bureaux clés en main pouvant accueillir 1 à 6 postes de travail, de 4 salles de réunion, des postes en openspace ainsi que plusieurs services de domiciliation d'entreprise, cet espace accueil en outre deux bureaux opérés, alternative au bail 3/6/9 et dernier-né de l'offre B'CoWorker.

Cette approche globale de **l'usage tertiaire** est enrichie par des **services de proximité** qui participent à créer une **véritable vie de quartier** autour du bâtiment. *Le Trigone* devient aussi un lieu de rencontres, ouvert à tous, avec la possibilité d'y organiser des événements. **Cette dynamique s'étend jusqu'à l'intégration de ruches**, dont le bénéfice de la vente du miel est reversé au profit d'une **entreprise solidaire**.

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 trois 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 : patrimoine et développement immobilier, espaces de coworking & bureaux opérés avec sa marque B'CoWorker, ainsi que la construction hors-site avec l'entreprise CIR PREFEA. Réparti en plus de 160 sites, dont 22 espaces de coworking, et avec plus de 800 000 m² en France métropolitaine, le Groupe BMG, fort d'une vision métier de l'industrie 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 22 centres ouverts en 4 ans et plus de 23 2 000m² 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.

<https://bcoworker.com>