

Toulouse, 6 juillet 2021

**Fin du gros œuvre
du futur siège de Vitesco Technologies,
l'un des plus importants chantiers en immobilier d'entreprise
opérés en Occitanie, porté par MIDI 2i et Bouygues Immobilier**

Le quartier de Basso Cambo à Toulouse accueillera au 1^{er} trimestre 2022 le tout nouveau siège Vitesco Technologies France (e-NOV), interconnecté et éco-conçu, d'une superficie de 9 200 m², faisant de ce projet tertiaire l'un des plus importants de la région Occitanie en 2020. Ce bâtiment, porté par MIDI 2i, via le fonds Midi Foncière (100% Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées), et Bouygues Immobilier, sera dédié aux fonctions centrales du groupe et aux activités de développement technologique de la société Vitesco. Il accueillera 621 postes de travail, soit plus des 2/3 de ses effectifs toulousains.

Ce mardi 6 juillet, l'ensemble des parties prenantes du projet était réuni pour célébrer la fin du gros œuvre du chantier, en présence de Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, Dominique Faure, Vice-Présidente de Toulouse Métropole, Christophe Alves, Maire des quartiers Pradettes, Lardenne et Basso Cambo et Thierry Dumas, Vice-Président de la CCI de Toulouse.



Campus E-NOV situé au 40 avenue du Général de Crouette à Toulouse

Un projet qui s'inscrit dans le cadre du campus global NEOFIS développé par MIDI 2i et Bouygues Immobilier

« Depuis plus de 15 ans, la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées avec son fonds Midi Foncière, accompagne la reconversion de ce site, qui accueillait anciennement l'École de Génie Chimique de l'INPT, durement touchée en 2001 par l'explosion de l'Usine AZF. Dans le cadre de la gestion du fonds Midi Foncière, MIDI 2i a su

*donner une nouvelle vie à ce site en développant un projet d'envergure aux côtés de Bouygues Immobilier : le CAMPUS NEOFIS, dédié aux nouvelles technologies » précise **Jean-Luc Barthet, Président de MIDI 2i.***

Ce projet s'inscrit dans le développement du campus NEOFIS qui compte environ 20 000 m² de surface de bureaux répartis sur 3 bâtiments¹ et un parking silo de 211 places (1^{ère} tranche) dont 9 200 m² seront développés pour Vitesco Technologies.

MIDI 2i, Bouygues Immobilier et l'agence toulousaine Taillandier Architectes Associés se félicitent, aujourd'hui d'accueillir sur ce site l'entreprise Vitesco Technologies tout en répondant aux besoins de bien-être de ses collaborateurs et à des performances à la fois environnementales et énergétiques.

Cette opération démontre aussi la volonté affirmée de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, en tant qu'actionnaire et investisseur sur ce projet, de soutenir l'économie locale et le développement de son territoire.

Dans le contexte actuel, Bouygues Immobilier s'attache également à répondre aux attentes des utilisateurs en concevant des lieux de vies où les salariés peuvent travailler de façon épanouie. « *C'est à travers ce type d'immeuble clé en main, à la fois flexible, performant économiquement et respectueux de l'environnement, que Bouygues Immobilier apporte des solutions durables aux besoins de ses clients. Une démarche qui passe forcément par de l'innovation mais également des partenariats de confiance* » indique **Sabine BOURRUT-LACOUTURE LEPINE, Directrice Générale Immobilier d'Entreprise France de Bouygues Immobilier.**

CBRE, groupe de conseil en immobilier d'entreprise, est quant à lui intervenu dans la transaction en qualité de conseil des parties et continue sa mission d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage et d'accompagnement au changement.

MIDI 2i a été accompagnée par le cabinet de conseil technique CARISAN, et par le cabinet OCKHMAN Avocats pour le conseil juridique.

Le nouveau bâtiment E-NOV de Vitesco Technologies interconnecté et éco-conçu, vise la certification Haute Qualité Environnementale

La conception du bâtiment e-NOV s'appuie sur 3 axes stratégiques majeurs : le bien-être des collaborateurs, la digitalisation au service des activités et de l'innovation et le respect de l'environnement.

Dans une démarche de développement durable, le bâtiment e-NOV vise la certification Haute Qualité Environnementale Profil « Très bon » sur le volet Construction. Par ailleurs, le projet intègre la production d'énergies renouvelables par le biais de l'installation de panneaux photovoltaïques qui contribueront à l'autosuffisance énergétique de l'entreprise. Une attention particulière sera portée sur la collecte et la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ainsi que sur la végétalisation des espaces extérieurs, afin de favoriser la biodiversité du site.

Pour faciliter le confort des collaborateurs et favoriser la mobilité électrique, 36 bornes de recharge pour voitures électriques et 20 bornes de recharges dédiées aux 2 roues seront installées.

En ce qui concerne le bien-être au travail, le nouveau bâtiment prévoit des espaces détente diversifiés (cafétéria avec terrasse extérieure accessible, coffee corners, salle zen...) et des espaces de travail aménagés en fonction des activités menées (salles agiles, coworking...).

Vecteur de dynamisme, d'innovation et de développement, Vitesco Technologies a également à cœur de mettre la digitalisation du bâtiment au service de ses activités. Les modes de travail actuels exigent de repenser les espaces pour s'adapter aux usages des collaborateurs. Ainsi, le travail en mobilité sera facilité grâce à l'accessibilité WIFI dans tout le bâtiment et les espaces pensés pour permettre une flexibilité optimale et un travail collaboratif.

La Direction de Vitesco Technologies a eu à cœur d'impliquer pleinement ses collaborateurs dans ce projet d'avenir. Ainsi, des groupes de travail composés de salariés volontaires ont l'opportunité de participer de A à Z à la définition de leur futur environnement de travail et au déploiement des axes stratégiques du projet, de la conception jusqu'aux aménagements.

¹ 6 000 m² de son parc tertiaire sont déjà occupés depuis fin 2019 par la société SII Sud-Ouest

Vitesco Technologies consolide son développement dans la région Occitanie

Ancienne Division Powertrain de Continental, Vitesco Technologies France jouit de plus 40 ans d'expérience en tant qu'équipementier international spécialisé dans le développement et la fabrication de technologies de propulsion de pointe pour une mobilité durable. En région Occitanie, la colocalisation géographique de son siège social, de son activité de R&D et de sa production est un gage de performance et de qualité qui a été récompensée à plusieurs reprises. L'entreprise contribue en effet au dynamisme des écosystèmes économiques et académiques de la Région (instituts de recherche, start-up, écoles, universités, tissu industriel, etc.), et en bénéficie pleinement pour contribuer à l'émergence d'une mobilité plus vertueuse et génératrice de valeurs.

Suite à l'approbation de ses actionnaires à 99% en avril dernier, l'entreprise devrait devenir complètement indépendante avant la fin de l'année vis-à-vis de sa société-mère Continental. Cette indépendance va se traduire concrètement localement en France par la prise à bail de ce nouveau bâtiment baptisé « e-NOV », non loin de ses locaux actuels.

Ce futur bâtiment sera dédié aux fonctions centrales de l'entreprise ainsi qu'aux activités de développement de technologies de propulsion de pointe pour les véhicules électriques, hybrides et thermiques. Il accueillera 621 postes de travail, soit plus des ⅓ des effectifs toulousains.

« Ce projet de 'campus' est avant tout un projet d'entreprise qui fédère nos équipes autour de nos axes stratégiques. Au-delà de l'échelle de l'entreprise, l'installation d'un acteur tel que Vitesco Technologies qui emploie près de 1000 collaborateurs à Toulouse contribue au développement économique et immobilier de la région », précise **Stéphane Fregosi – Président Vitesco Technologies France.**

A propos de MIDI 2i : Créée en 2005, MIDI 2i, filiale de la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées est une société d'ingénierie et de gestion immobilière d'immeubles de bureaux et de commerces. Elle compte aujourd'hui 24 collaborateurs. Sa mission réside dans le développement, la gestion, la valorisation et l'arbitrage des actifs immobiliers détenus par ses diverses Foncières. Aujourd'hui, MIDI 2i gère un patrimoine immobilier d'1 Md€, soit environ 420 000 m² d'actifs. L'ensemble de ces actifs immobilier est détenu par 15 foncières, qui affichent une capacité d'investissement de plus de 1,5 Md€. MIDI 2i a pour vocation d'accompagner la dynamique des entreprises et des territoires sur lesquels elle intervient. Acteur décisif en région Occitanie, elle se positionne également sur d'autres régions françaises, dont notamment la Nouvelle Aquitaine, Rhône-Alpes, la Bretagne, la Normandie, les Pays de La Loire et la Région Parisienne. MIDI 2i a été agréée en tant que société indépendante de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 25 novembre 2015. Elle a reçu, le 29 juillet 2019, un nouvel agrément délivré par l'AMF lui permettant de diversifier ses activités avec la possibilité de créer des SCPI destinées aux clients particuliers, réaliser des opérations dans la zone euro et étendre son action dans la gestion du Capital risque. Avec ce nouvel agrément MIDI 2i a entamé sa diversification avec la création de la SCPI Aedificis et du fonds Midi Energy.

Contact Presse : Agence Anouk Déqué Communication – Anne Dequeker-Cormont – 06 62 83 73 75 – a.cormont@adeque.com

A propos de Bouygues Immobilier : Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, compte 1900 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2,7 milliards d'euros en 2019. Depuis plus de soixante ans, Bouygues Immobilier est présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion, son cœur de métier. Avec son offre multiproduits (logements sociaux, intermédiaires et libres, immobilier de bureaux, commerces, résidences gérées et hôtellerie) et grâce à un maillage puissant d'agences en France et trois implantations à l'international, Bouygues Immobilier apporte des solutions innovantes et durables aux besoins des territoires et de ses clients. Exigeant en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de ses collaborateurs, Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France, NF Habitat HQE, et Top Employer France 2019 pour la 6^e année consécutive.

Contact Presse : Bouygues Immobilier – Caroline WEHBE -069952 6036 / Aurélie RALLON – 06 59 54 27 32

A propos de CBRE : Groupe CBRE, Inc. (NYSE:CBRE), société cotée du Fortune 500 et du S&P 500 dont le siège social est à Los Angeles, est la plus grande société de services et d'investissement en immobilier commercial au monde (sur la base du chiffre d'affaires de 2019). La société emploie plus de 100 000 personnes (hors filiales) et sert les investisseurs et les occupants de biens immobiliers par l'intermédiaire de plus de 530 bureaux (hors filiales) dans le monde entier. CBRE offre une large gamme de services intégrés, notamment la gestion des installations, des transactions et des projets, la gestion immobilière, la gestion des investissements, l'évaluation et la valorisation, la location de biens immobiliers, le conseil stratégique, la vente de biens immobiliers, les services hypothécaires, les services de développement et l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage.

A propos de Vitesco Technologies : Vitesco Technologies est un des principaux équipementiers internationaux, spécialisé dans le développement et la fabrication de technologies de propulsion de pointe pour une mobilité durable. Avec des solutions systèmes intelligents et des composants pour les véhicules électriques, hybrides et thermiques, Vitesco Technologies contribue

à rendre la mobilité propre, efficace et abordable. La gamme de produits comprend des moteurs électriques, des systèmes de contrôle électroniques, des capteurs, des actionneurs ainsi que des solutions de post-traitement des gaz d'échappement. En 2020, Vitesco Technologies a enregistré environ 8 milliards d'euros de ventes et emploie près de 40 000 personnes dans environ 50 sites dans le monde. Son siège est situé à Regensburg, en Allemagne.

A propos de Vitesco Technologies France : Forte d'une équipe de 1 800 personnes, réparties entre le siège social et centre de développement et d'essais, les trois usines et le bureau de vente, Vitesco Technologies France met à disposition des constructeurs automobiles français et mondiaux un pôle unique de compétences en électronique embarquée, simulation, mécatronique, génie système et logiciel, application et calibration. Ce pôle d'expertise et d'excellence est dédié aux innovations « High Tech for Best Value » et permet de proposer aux constructeurs des systèmes innovants, intégrés et optimisés, bénéficiant d'une haute technologie au meilleur coût ; une offre sur-mesure et « made in France ». Cette capacité d'innovation fait de Vitesco Technologies France un partenaire privilégié du développement de solutions de propulsion innovantes pour les véhicules électriques, hybrides et thermiques. Avec des sites placés au cœur de régions dynamiques, Vitesco Technologies France participe activement aux écosystèmes économiques et académiques nationaux et régionaux. Le dernier exemple de partenariat majeur entre les équipes Vitesco Technologies basées à Toulouse et les laboratoires et partenaires industriels français, s'opère dans le cadre du programme mis en place par le Comité d'orientation pour la recherche automobile et mobilité (Coram) et vise à révolutionner les convertisseurs d'énergie embarqués - en introduisant de nouvelles solutions de semiconducteurs SiC et GaN et mécatroniques plus performantes, plus compactes et abordables pour une mobilité propre et durable.

Contacts presse : Agence OXYGEN - Juliette Vienot / Charline Kohler - 05 32 11 07 32 charlinek@oxygen-rp.com