

Covivio fait vivre autrement ses immeubles avant leur transformation !

L'opérateur immobilier Covivio propose à un vaste écosystème d'investir temporairement ses immeubles « bruts » en attente de réhabilitation. Une démarche innovante et inédite qui lui permet d'enrichir sa réflexion sur les espaces de travail de demain, en lien étroit avec ses clients.

C'est un lieu chargé d'histoire en plein cœur de Paris, témoignage emblématique de l'architecture industrielle du début du XX^e siècle. Situé dans le quartier Grands Boulevards, dans le 9^{ème} arrondissement, cet immeuble inscrit à l'inventaire des Monuments historiques accueillait par le passé un bureau de poste ainsi qu'un vaste central téléphonique où travaillaient de nombreuses « demoiselles du téléphone ».

Aujourd'hui en attente de réhabilitation, le bâtiment a conservé de sa superbe. Sa coupole majestueuse, ses espaces dotés d'arches monumentales ou sa hauteur sous plafond de plus de 7 mètres attirent l'œil. Un riche héritage qui, conjugué au caractère « brut » de ses murs curés, entre briques et béton, a séduit plusieurs acteurs de l'industrie créative. Des entreprises et marques emblématiques ont ainsi exprimé leur intérêt pour ces lieux inspirants et leur désir de les investir sur un temps défini.

Propriétaire de l'immeuble, Covivio a saisi la balle au bond en proposant à la location, de manière temporaire, ces espaces en attente de réhabilitation. Une nouveauté sur le plan commercial, qui allait rapidement se conjuguer à une expérimentation fructueuse pour questionner l'organisation et les usages des espaces de travail.

De fait, le bâtiment Grands Boulevards est rapidement devenu « un véritable laboratoire, à même de nourrir nos réflexions pour faire vivre différemment un immeuble, tout en collant au plus près aux attentes de nos clients », explique Céline Leonardi, Directrice Commercialisation et Design UX chez Covivio.

En organisant de multiples événements (défilés durant la fashion week, expositions artistiques...), les entreprises présentes ont tout d'abord élargi le champ des possibles, démontrant qu'une mixité des usages était possible. La réflexion menée a également été enrichie par l'occupation, pour quelques mois, d'entrepreneuses dynamiques et influentes qui se sont emparées des lieux pour renouveler leur approche créative. « Nous avons souhaité que cet endroit permette de tester de nouvelles



façons de travailler, faisant écho aux aspirations actuelles des salariés à plus de flexibilité, de créativité, mais aussi de rencontres », confirme Céline Leonardi.

Ces expérimentations ont également permis de faire de l'immeuble un lieu ouvert sur la ville – par exemple en accueillant des expositions

ouvertes au public – et un objet de fierté pour les habitants du quartier. « *Tout cela contribue à donner du sens aux espaces de travail* », poursuit Céline Leonardi.

Enfin, Covivio a profité de ce « laboratoire » pour redéfinir les lignes directrices de la future réhabilitation des lieux, s'inspirant des retours des utilisatrices et visiteurs présents durant cette période. Le patrimoine historique sera, par exemple, particulièrement mis en avant dans le futur projet d'aménagement, et un espace dédié à l'événementiel pourrait perdurer. Covivio pourra ainsi proposer, au sein de l'immeuble, un design et une organisation de l'espace en phase avec les attentes des acteurs de l'industrie créative, très présente dans le quartier.

La réflexion menée prendra fin en mars prochain lorsque les travaux de réhabilitation débiteront. La dynamique enclenchée par Covivio, et qui positionne l'opérateur comme pionnier de ce type d'initiative, devrait, elle, se poursuivre. L'entreprise entend proposer désormais à la location des espaces au sein d'immeubles

singuliers en attente de travaux, à travers une offre baptisée Ephémère by Covivio. Elle pourra donner lieu, comme au sein de Grands Boulevards, à une série d'expérimentations en lien étroit avec l'écosystème professionnel des quartiers concernés.

Ce sera l'occasion, là encore, de cerner au mieux les aspirations des entreprises et de leurs collaborateurs, pour réaliser, dans un second temps, une rénovation en phase avec ces attentes. Une approche fidèle à l'ADN de Covivio, qui souhaite proposer à ses clients des offres au plus près de leurs besoins. Et une stratégie innovante qui œuvre au renouvellement des espaces de travail et fait écho, en cela, à l'ambition de l'opérateur : penser et concevoir des lieux vivants qui créent du lien.

