



POINT PRESSE DU 23 SEPTEMBRE

« PROPOSITION POUR LE LOGEMENT ET LE BUREAU DE DEMAIN »

PRINCIPAUX MESSAGES

En matière d'immobilier, la crise du Covid et le confinement ont révélé et accéléré des tendances de fond déjà existantes : l'aspiration à la naturalité des Français, leur besoin de modularité et de flexibilité des lieux de vie et de travail, le développement des mobilités douces et la préoccupation collective liée à la qualité de l'air intérieur.

Deux études réalisées pendant ou juste à la sortie du confinement et présentées par Aurélie Lemoine témoignent de ce mouvement et incitent à apporter des solutions très concrètes en matière de logement et de bureau.

Observatoire de l'Habitat réalisé par l'Obsoco pour Nexity en mai 2020

- 71% (+7 pts) des Français estiment très important de pouvoir disposer d'un espace extérieur
- 4 Français sur 10 aspirent à pouvoir reconfigurer ou faire évoluer leur logement

Enquête de la chaire Workplace Management Essec « mon bureau post confinement » - mai 2020

- 74% des salariés souhaitent retrouver leur lieu de travail habituel
- 69% des salariés sont favorables à un temps de télétravail
- 47% estiment que leur espace de travail ne correspond plus à leurs besoins post-confinement

« Il s'agit surtout d'investir le futur, pas de réagir à l'urgence. Pour nous, c'est une injonction de passer de la phase de test à la phase de généralisation. » Aurélie Lemoine, Directrice du marketing stratégique

Sans attendre d'éventuelles initiatives ou mesures gouvernementales, Nexity, acteur privé engagé pour une ville inclusive, se saisit de tous ces sujets et apportent des réponses selon deux axes : d'une part des offres immédiates pour répondre au contexte particulier, d'autre part une accélération du déploiement d'actions durables déjà testées ou initiées.

1/ Deux offres produits qui apportent des réponses concrètes immédiates pour répondre au contexte actuel

- **La Cagnotte immobilière, une innovation pour resolvabiliser les primo-accédants**

Le Client primo-accédants partage son lien de cagnotte immobilière avec ses proches pour qu'ils participent à son projet immobilier. À partir de 1.000 € sur la cagnotte, Nexity double l'apport jusqu'à 6.000 €, en fonction de la typologie de bien acheté.

« Compte-tenu du resserrement des conditions de crédit, 40% de nos primo-accédants de 2019 n'obtiendraient pas de prêt immobilier en 2020. Les records d'épargne et les taux historiquement bas constituent pourtant une réelle opportunité pour devenir propriétaire. Nous avons donc créé un dispositif simple, concret et innovant pour aider ces clients à se constituer un apport personnel et leur mettre ainsi le pied à l'étrier. »

Jean Benucci, Directeur général Immobilier résidentiel

- **Des plans de reprise d'activité et l'offre Flash Care, des solutions d'accompagnement des entreprises pour la gestion sanitaire de la crise**

Deux approches complémentaires pour accompagner les propriétaires d'une part et les utilisateurs d'autre part, afin d'organiser le retour des collaborateurs dans des conditions de sécurité sanitaire et de conformité des espaces.

« On revient aux fondamentaux des métiers du Property Management, un peu redécouverts par certains de nos clients à l'occasion de la crise sanitaire. Notre plateforme de services nous permet d'avoir une vision à 360% des enjeux et d'aller jusqu'à traiter les espaces en fonction de l'évolution des contraintes de densité. »

Jean-Claude Bassien, Directeur Général Nexity Solutions Entreprise

2 / Des solutions plus durables dont Nexity va accélérer le développement et/ou la généralisation en s'appuyant sur des tests déjà réalisés, des programmes déjà livrés qui servent de référence de base, des démarches déjà initiées dans les équipes opérationnelles.

Donner à tous accès à la nature

- En généralisant les espaces extérieurs de vie : désormais 100% des opérations Nexity (90% actuellement) intégreront des espaces extérieurs (balcons, loggias, terrasses) imaginés comme le prolongement des espaces intérieurs
- En végétalisant 100% de nos opérations résidentielles, pour que 100% des occupants aient accès à un espace végétalisé privatif ou commun au sein de la résidence.
- Et en pensant les immeubles de bureau pour leurs occupants et intégrés dans leur environnement immédiat : afin de répondre à la trajectoire de réduction des consommations énergétiques du décret tertiaire et de s'inscrire dans l'écriture urbaine, en nous appuyant sur nos expertises (Cf. notamment futur Campus Engie, [labellisation E3C2 pour Palazzo Méridia Nice, première pour un bâtiment tertiaire en France](#))

« Nous déployons une démarche initiée l'année dernière en interne. Désormais, 100% de nos opérations vont intégrer des espaces végétalisés et 100 % des occupants auront accès à un espace végétalisé privé ou commun. Nous répondons ainsi à une forte demande de nos clients et à une amélioration du confort en été. »

Cyril Ferrette, Directeur général Immobilier résidentiel

Développer la modularité des lieux de vie et de travail

- Avec des solutions d'aménagements flexibles autour de deux solutions : un logement qui sait s'adapter afin qu'un même espace puisse répondre à plusieurs fonctions d'une part, des pièces en plus, accessibles à l'ensemble des résidents de la copropriété, favorisant le vivre-ensemble et répondant à différents usages d'autre part
- Avec des offres spécifiques pour les espaces de bureau, pensés nativement sains, durables, modulables et réversibles et participant à la transformation des entreprises
- Et en proposant des lieux intermédiaires entre le bureau et le domicile : des espaces intermédiaires dans des villes franciliennes de plus de 20 000 habitants avec « Miniburo, le

soutien au déploiement de Ticket-bureau, le Pass Multisite pour accéder à tous nos réseaux de tiers-lieux et la plateforme digitale de recherche de bureaux à l'usage

« Les logements sont de plus en plus petits et rien ne nous rendra les mètres carrés perdus. En attendant, nous mettons l'accent sur les espaces partagés comme les chambres d'hôtes dans les immeubles à réserver depuis une application, les salles de sport communes, ou encore les espaces de coworking, d'une quarantaine de mètres carrés en pied d'immeuble. Notre objectif est d'en construire davantage. »

Helen Romano, Directrice générale Immobilier résidentiel

« Que va devenir le bureau ? Franchement, nous ne savons pas mais nous avons des convictions. Nous avons pour vocation de faire société, faire communauté. Cela passe par le bureau, le domicile, mais aussi les tiers-lieux, suffisants, aux bons endroits et de qualité. »

Jean-Claude Bassien, Directeur général Nexity Solutions Entreprise

Favoriser le développement des mobilités douces en zones denses

- notamment en privilégiant l'utilisation du vélo (électrique) : agrandissement et aménagement des locaux dédiés, proposition de services associés
- et en anticipant les évolutions de l'usage de la voiture en matière de stationnement avec des parkings transformables (réversibilité) et partagés entre immeubles de logement et immeubles de bureau (foisonnement)

Concevoir des espaces sains et intelligents

- Des bureaux sains, intelligents et connectés : mode constructif bois (leader et 1^{er} au classement BBKA), nouvelle génération de système de gestion du bâtiment (GTB) avec Energie IP, technologie "Power over Ethernet" avec un potentiel de 40% d'économie d'énergie, gestion intelligente des datas collectées avec les connecteurs INTENT Technologies pour optimiser confort des usagers, consommations de fluides et d'énergie, et Solutions Flew Access de technologie d'accès sans contact (en cours de test chez Nexity)
- Des logements connectés : avec l'appli Eugénie, qui permet aux occupants le pilotage intelligent de leur logement, favorise le lien social au sein des copropriétés, simplifie la relation avec le syndic et informe sur la vie du quartier, avec l'installation de Boks, boîtes à colis connectées
- Des logements aux intérieurs sains et éco-responsables : généralisation en 2020 d'une démarche de qualité de l'air intérieur augmentée autour d'un processus complet monté avec Cerqal, depuis 2019 généralisation de prestations éco-responsables avec des équipements étiquetés A+ permettant des économies d'eau et d'énergie et à l'empreinte écologique limitée.

« Le défi de faire du logement abordable en intégrant toutes ces nouveautés ne sera pas facile. Mais nous avons la détermination de faire. Et, grâce à la massification de nos achats, à notre maillage sur le territoire et à notre position de plateforme de services, nous devrions réussir à contenir nos prix. »

Cyril Ferrette, Directeur général Immobilier résidentiel