

Quel avenir pour l'ancien site de Virgin

Place Gambetta à Bordeaux ?

L'audit réalisé par AURIS nous apporte des éléments de réponse

Depuis la fermeture très médiatisée de Virgin en France, la question de l'avenir des bâtiments existants mais dorénavant vides se pose. Une opportunité pour GENERALI de réfléchir sur l'opportunité de son foncier.

GENERALI REAL ESTATE, est propriétaire des murs du bâtiment de la place Gambetta à Bordeaux. Occupés par Virgin depuis 1990, ce spécialiste en investissement immobilier, a fait appel à l'expertise d'AURIS pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la revalorisation de cet actif.

Les investisseurs seraient nombreux à convoiter ce vaste local, idéalement situé, qui donnait vie à tout un quartier (plus de 5000 m², sur 6 niveaux).

4 scénarii étudiés de manière approfondie par AURIS

Les équipes AURIS ont examiné différents scénarii de changement de destination du bâti. Nos études ont conclu que l'organisation de l'édifice, qui se partagerait entre **une partie commerce (du sous-sol au R+1) et une partie bureaux (R+2 à R+4), pour un budget de l'ordre de 5 M d'€, serait le scénario le plus avantageux pour Generali** tant d'un point de vue rentabilité que de réutilisation du bâti existant.

L'étude a démontré que l'épaisseur et la configuration du bâtiment ne permettait pas une optimisation des surfaces pour du logement ou de l'hôtellerie.



© PHOTO TARIS PHILIPPE

« Réaliser un audit sur un bâtiment existant est complexe mais passionnant puisque nous devons nous adapter à une réalité qui n'est pas toujours idéale » explique David Rivière le Directeur de Projet AURIS qui a réalisé cette étude.

Generali se dit conforté dans son choix

Generali, très satisfait par les résultats de cet audit a ainsi pu étayer ses hypothèses et a désormais, grâce à AURIS, la faculté d'envisager de réhabiliter l'immeuble dans le scénario le plus avantageux.