



## Le promoteur bas carbone WO2 cède les parts de son activité résidentielle Woodeum à Altarea

**Paris, le 21 février 2023** - WO2, leader de la construction bas carbone, annonce la cession à Altarea du solde des parts détenues dans sa filiale résidentielle Woodeum. Depuis 2019, Altarea était associé dans Woodeum à hauteur de 50% aux côtés de WO2, la société de tête détenue par ses deux cofondateurs Philippe Zivkovic et Guillaume Poitrinal. Au terme de la transaction, Altarea détiendra 100% de Woodeum. L'opération permettra à WO2 d'accélérer son développement sur le secteur de l'immobilier d'entreprise, et de répondre avec ses technologies bas carbone aux besoins considérables de renouvellement du parc de bureaux.

Conscients de l'urgence climatique, Philippe Zivkovic et Guillaume Poitrinal ont souhaité dès 2014 faire évoluer la promotion immobilière en investissant dans la conception et la réalisation d'immeubles bas carbone. S'appuyant sur un calcul précis des émissions sur le cycle de vie, leur société réalise des immeubles basse consommation, privilégiant les matériaux bio-sourcés (comme le bois) ou issus de réemploi, et la géothermie.

C'est ainsi qu'est né **Woodeum, un pionnier de la promotion de logements collectifs bas carbone**. Le succès a aussitôt été au rendez-vous avec un doublement régulier de son chiffre d'affaires. Présente aujourd'hui dans une vingtaine de communes en Île-de-France, mais également en région à Lyon, Woodeum a livré et a en cours de construction 2 000 logements. En 2022, son volume de ventes s'est élevé à 275 millions d'euros.

Fort de ce succès, le binôme a lancé **WO2** en 2017, une **activité dédiée au secteur tertiaire** permettant de réduire de moitié l'empreinte carbone. L'entreprise se positionne aujourd'hui comme le leader français des bureaux bas carbone. L'intégralité de ses opérations sont labellisées<sup>1</sup> BBCA ou en cours de labellisation. Avec 250 000 m<sup>2</sup> en production en 2022 pour un montant d'investissement de près de 2 milliards d'euros, l'activité de WO2 représente déjà plus de deux fois celle de Woodeum.

*« Le bois nous permet d'offrir une vraie révolution qui touche l'infrastructure, mais également l'apparence du bâtiment. Cette réconciliation du dedans et du dehors crée une ambiance particulière où la démarche écologique devient polysensorielle : elle se voit, elle se sent, elle se touche. Nos espaces offrent bien plus que des bureaux, avec un nouveau rapport à l'extérieur, à la nature, aux services et au travail. Ils permettent une empreinte carbone et des niveaux de consommation réduite de plus 50% par rapport à un immeuble traditionnel », commentent Philippe ZIVKOVIC et Guillaume POITRINAL cofondateurs.*

---

<sup>1</sup> Association pour le développement des Bâtiments Bas Carbone



## Cap sur l'immobilier d'entreprise

L'acquisition de Woodeum par Altarea illustre l'intérêt des majors françaises de la promotion immobilière résidentielle pour la construction bas carbone. C'est aussi une reconnaissance de la supériorité des techniques constructives et des savoir-faire développés depuis près de 10 ans par les équipes du Groupe WO2 – Woodeum.

*“Pour Woodeum, brillamment dirigée par Julien Pemezec, l'adossement à un groupe aussi important permettra de disposer des moyens d'accélérer la croissance sur l'intégralité du territoire français. L'identité entrepreneuriale d'Altarea, groupe familial fondé par Alain Taravella, à été déterminante dans le choix du repreneur”, soulignent Philippe ZIVKOVIC et Guillaume POITRINAL.*

De son côté, WO2 fait le constat de l'obsolescence du parc francilien de bureaux. Qu'il s'agisse d'empreinte carbone des bâtiments ou de leur consommation énergétique à l'heure où le coût de l'électricité bondit, les 54 millions de m<sup>2</sup> du parc francilien sont de plus en plus déconnectés de la demande. A cela s'ajoute l'exigence de répondre aux nouveaux modes de travail et de proposer des espaces attractifs pour la nouvelle génération, compatibles avec le développement du télétravail. Cette demande est formulée aussi bien par les entreprises utilisatrices que par les investisseurs propriétaires.

WO2 dispose de l'ensemble des savoir-faire pour répondre à ces nouvelles attentes du marché. Les 5 opérations majeures de bureaux menées actuellement dans le grand Paris vont apporter la démonstration qu'il est possible de franchir une étape dans la performance carbone mais aussi dans la conception des espaces de travail.

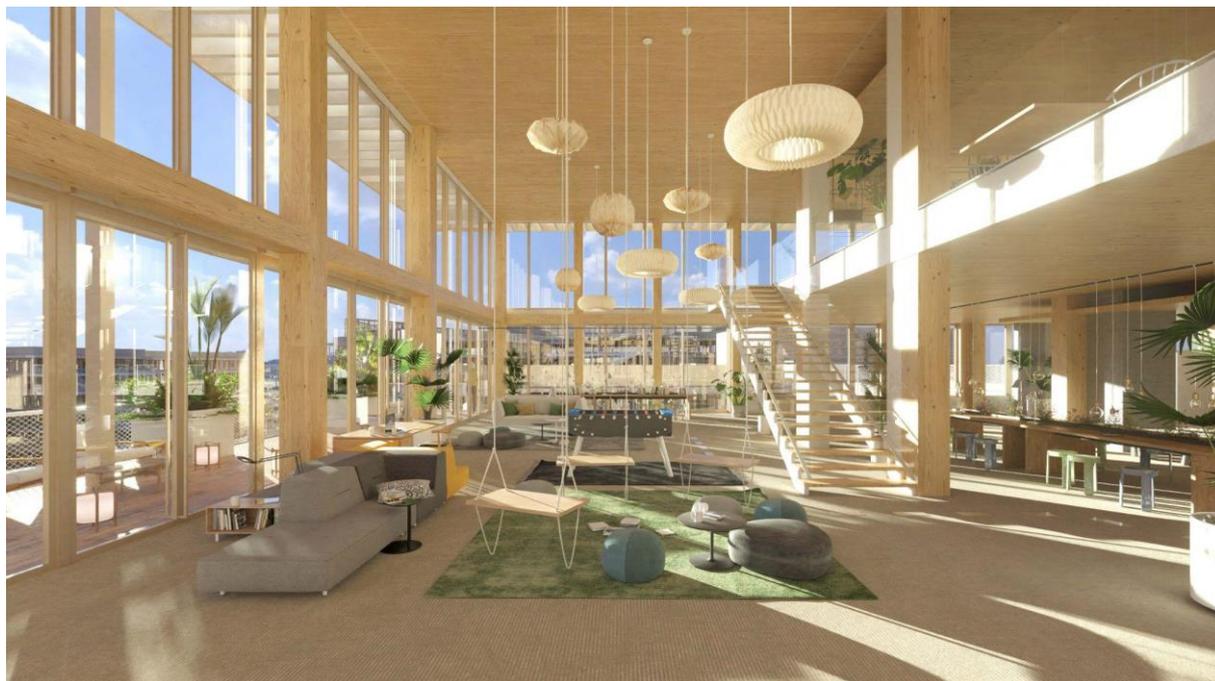
Aussi, cette opération permettra à WO2 de renforcer ses fonds propres, d'investir dans la recherche de solutions bas carbone encore plus abouties, et de relever le défi considérable du renouvellement du parc vieillissant de bureaux français.

*« D'ores et déjà, WO2 dispose de projets aussi exceptionnels que variés comme :*

- Arboretum, le plus grand campus de bureaux en bois jamais réalisé,*
- L'opération Marcadet Belvédère de 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans Paris, à la fois une vaste opération de restructuration et de surélévation en bois,*
- La transformation d'un IGH à la Défense en un immeuble exemplaire bas carbone en code du travail,*
- Ou encore comme le futur siège de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux en bois massif CLT, futur siège social de GRDF »*, ajoutent Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic.

---

# WO<sub>2</sub>



---

## À propos de WO2

Après avoir créé en 2014 WO2-Woodeum, pionnier de la promotion de logements collectifs bas carbone, Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic ont lancé la marque WO2 en 2017 pour développer des projets immobiliers bas carbone dans le tertiaire. Détenue par ses deux associés fondateurs, et présidée par Philippe Zivkovic, WO2 est aujourd'hui le leader français de l'immobilier de bureaux « bas carbone » avec 100 % de ses opérations – soit 380 000 mètres carrés livrés ou engagés depuis 2017 – « bas carbone », labellisées BBCA ou lancées dans un processus de labellisation BBCA (Association des bâtiments bas carbone). WO2 est le maître d'ouvrage délégué (MOD) du fonds d'investissement ICAWOOD.

## Contacts presse

NASKAS RP - Maëlle Garrido et Ophélie Godard

[maelle@naskas-rp.com](mailto:maelle@naskas-rp.com) - 06.12.70.77.30 / [ophelie@opshacom.com](mailto:ophelie@opshacom.com) - 06.64.74.85.86