



Communiqué de presse

11 mai 2022

Recyclage urbain : Les Promoteurs du Grand Paris dévoilent leurs solutions

Urgence climatique oblige, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a sonné le glas de l'étalement urbain. Un impératif encore renforcé avec la crise en Ukraine et la flambée des cours de l'énergie. Les objectifs fixés par le législateur sont ambitieux : d'ici 2030, le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux pour atteindre le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. À terme, les constructions « ex nihilo » diminueront au profit de terrains où il existait préalablement un bâti.

Cette nouvelle donne va obliger les communes – souvent réticentes envers de nouvelles constructions - et les promoteurs immobiliers à repenser leur manière de construire la ville.

Le renouvellement du modèle urbain va s'opérer en transformant la ville sur elle-même dans une logique de « recyclage ». Mais ce terme générique recèle de multiples solutions de mises en œuvre, correspondant chacune à une problématique distincte.

« Pour dessiner la ville de demain, les professionnels de l'immobilier doivent s'emparer des friches industrielles, des immeubles de logements et de bureaux obsolètes pour les remplacer par des bâtiments neufs et économes en énergie. Le recyclage urbain permet d'embellir la ville et de rééquilibrer le nombre de logements et de bureaux sur le territoire des communes » explique Philippe Jarlot, Président des Promoteurs du Grand Paris, qui réunit Bécarré, Bricqueville, Cibex, MDH Promotion, Paris Ouest Promotion et Pierre Etoile. Ensemble, avec leur expérience et leur adaptabilité, ils peuvent répondre aux demandes spécifiques des villes. D'ailleurs, l'ensemble des promoteurs réalise en ce moment de nombreuses études qui devraient permettre de lancer de nouvelles opérations mixtes neuves intégrant le recyclage et la réhabilitation dans les trois prochaines années.



*Résidence Heka – Bécarré
Cormeilles-en-Parisis*

Reconstruire sur la ville

Renouveler la ville, c'est d'abord préserver le patrimoine existant quand cela est possible. Ainsi, à Cormeilles-en-Parisis (95), Bécarré a démarré la transformation de l'ancienne clinique du Parisis en une résidence de 39 logements avec un pôle médical pour 10 praticiens en rez-de-chaussée. Même philosophie à Gentilly (94) où le promoteur a restructuré les 4000 m² d'un ancien immeuble de bureaux des années 70 pour créer 136 chambres pour étudiants. De

son côté, Bricqueville a installé son siège social et un espace de coworking après avoir effectué la réhabilitation de l'ancienne usine du fabricant d'appareillages électriques pour automobile Labinal à Saint-Ouen-sur-Seine (93). *« Ce type d'opérations permet de préserver le patrimoine existant ; élément qui n'est pas neutre pour obtenir le soutien de la commune et des riverains »*, constate Philippe Jarlot.



*Tour Labinal – Bricqueville
Saint-Ouen-sur-Seine*

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Julien Michon / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



New Wave – Pierre Etoile
Montigny-le-Bretonneux

La démolition-reconstruction, plus simple et plus rentable dans la majorité des cas, est aussi une alternative. Ainsi, à Montigny-le-Bretonneux (78), un immeuble de bureaux de 30 000 m² a été partiellement détruit par Pierre Etoile et Akera afin de réaliser 131 logements neufs. La partie conservée a, elle, fait l'objet d'une restructuration lourde accueillant des bureaux neufs.

Le potentiel des friches industrielles

Les friches industrielles possèdent un réel potentiel constructif, capables de ramener des quartiers entiers à la vie avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. C'est ainsi que Bricqueville participe à la création d'un écoquartier de 70 hectares sur l'ancienne friche ferroviaire des Groues à Nanterre (92). À partir de 2023, 4 500 logements, des groupes scolaires, un campus d'enseignement supérieur de 2 000 étudiants et des commerces vont progressivement sortir de terre. La société est également présente sur le site de l'ancienne cimenterie d'Aubergenville (78) avec la réalisation de 121 logements, d'une résidence seniors et de commerces artisanaux.

Aujourd'hui l'exception, demain la norme

Cependant, un obstacle majeur se dresse sur les opérations de recyclage urbain : le coût. La transformation d'immeubles obsolètes est plus onéreuse, de l'ordre de 20 à 30 %, que leur destruction. « De telles opérations ne sont possibles que s'il y a une véritable volonté politique. Si l'Etat souhaite préserver son patrimoine, il faudra aider les promoteurs, en facilitant l'acte de construire », prévient Philippe Jarlot, devant la perspective du dispositif « Zéro Artificialisation Nette ». « *De ce point de vue, le fonds friches, dont la 3e édition dotée de 100 millions d'euros a été lancée en février dernier, participe à faciliter le recyclage urbain* », conclut-il.

Le recyclage urbain est, aujourd'hui encore, l'exception. Mais devant la volonté des collectivités locales de mieux contrôler les nouvelles constructions et l'enjeu climatique, les promoteurs ont dû adapter leur savoir-faire. Ils sont prêts à ce qu'un tel dispositif devienne demain la norme, afin de répondre à l'intégralité des enjeux de demain, quels qu'ils soient.

A propos des PROMOTEURS DU GRAND PARIS

LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS est un réseau regroupant 6 promoteurs immobiliers. PME indépendantes et franciliennes, elles sont spécialistes de la Région Ile-de-France. Ce regroupement leur permet de constituer une offre immobilière multiproduits (logements, résidences services, tertiaire...) et pluridisciplinaire afin d'apporter, si nécessaire, une réponse globale à tout projet d'aménagement.

Avec des Directions Générales impliquées dans chaque projet, elles partagent un engagement commun fort au service des franciliens, de leur habitat et de leur environnement.

Ces sociétés sont Bécarré, Bricqueville, Cibex, MDH Promotion, Paris Ouest Promotion et Pierre Etoile. Leurs programmes en cours sont consultables sur le site www.lespromoteursdugrandparis.com

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Julien Michon / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>