



COMMUNIQUE DE PRESSE

24 novembre 2022

Sully Immobilier et Régenium Capital lauréats du prix « impact sociétal » pour leur transformation de plus de 3 000 m² de locaux tertiaires via l'économie circulaire et la renaturation

En attendant le début des travaux, un tiers-lieu occupe les locaux



Avant



Après

Crédit © : A19 Architecture

Sully Immobilier et Régenium Capital ont remporté le prix « impact sociétal », parrainé par Koregraf, lors de la cérémonie des Pyramides d'Argent, organisée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Centre-Val de Loire. Ce trophée récompense un projet de réhabilitation et d'agrandissement de l'ensemble de bureaux situé au 122bis rue du Faubourg Saint-Jean, en centre-ville d'Orléans, pour laisser place à un projet mixte regroupant bureaux et 60 logements. Ce prix distingue le travail de concertations de Sully Immobilier et Régenium Capital en amont de l'élaboration du projet avec les différents acteurs de celui-ci (collectivité, élu, professionnels de santé, habitants, riverains, communauté du tiers-lieu), afin de satisfaire les besoins locaux.

Réhabilitation, extension et mixité

Construite sur un terrain de 7 000 m², la résidence Masséna comprend aujourd'hui 3 bâtiments regroupant 5 550 m² de bureaux, édifiés au-dessus d'un parking souterrain. Les immeubles actuels, laissés vacants, sont particulièrement énergivores. Avec leur projet de réhabilitation, Sully Immobilier et Régenium Capital vont apporter de la mixité dans cet environnement et intégrer cet ensemble immobilier dans la continuité urbaine et architecturale des bâtiments et de la rue adjacente.

Contact Presse

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

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

Ainsi, le 1^{er} immeuble restera inchangé. Il intègre aujourd'hui une activité médicale, qui restera dans les lieux.

Les 2 autres bâtiments seront quant à eux réhabilités, afin de créer 23 et 22 logements. Une extension sera ajoutée au 3^{ème} immeuble afin de créer 15 logements supplémentaires.

« *Demain, Le Masséna ne constituera pas un immeuble neuf uniforme, car nous l'avons pensé comme un assemblage de différentes ambiances urbaines, abritant des lieux de vies, des lieux de travail et de loisirs, pour créer un ensemble à l'identité forte, qui sera un facteur d'animation urbain* », souligne Neal Giesecke, Président de Régenium Capital.



Neal Giesecke et Oriane Le Roy Liberge

Un projet responsable

Pour donner au bâti existant une nouvelle vocation, Sully Immobilier et Régenium Capital entreprennent une réhabilitation complète, incluant des travaux de curage, de désamiantage et de dépollution. Pour répondre aux enjeux de transition écologique actuels, les équipes des deux promoteurs ont construit leur projet, avec l'architecte Christophe Camfrancq, de A19 ARCHITECTURE, en poussant sa réflexion sur le bas carbone et l'économie circulaire. Ainsi, une partie des matériaux sera réemployée in-situ dans le cadre du label Ecocycle de Socotec.

De plus, Sully Immobilier et Régenium Capital ont mis l'accent sur la renaturation des sols, afin de les rendre à nouveau perméables. La surface plantée sera multipliée par deux pour atteindre 2 700 m², notamment grâce aux jardins créés en rez-de-chaussée, à la végétalisation suspendue, créant des îlots de fraîcheur.

Pour une meilleure résilience énergétique, les logements, du studio au T4, seront isolés par l'extérieur et les menuiseries existantes seront remplacées par des ouvertures à haute performance.

« *La résidence Masséna s'inscrit dans la volonté de Sully Immobilier et de Régenium Capital de réduire l'empreinte carbone de ses réalisations. Le recyclage des immeubles existants, la renaturation de la parcelle et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments participent à cette ligne* », précise Oriane Le Roy Liberge, Directrice régionale de Sully Immobilier.

Une occupation temporaire

Soucieux de l'impact de leur réalisation, les promoteurs, en plus de concevoir un projet bas carbone, ont créé l'opportunité de développer une occupation temporaire. En attendant le début des travaux, le bâtiment accueille un tiers-lieu.

Depuis novembre 2021, le site a été mis à disposition de l'association « Moule à Gaufres ». Ce tiers-lieu, dénommé « L'Extension », accueille de multiples activités et acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS), soit 80 personnes, 50 associations et entreprises.

Contact Presse

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

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

Afin que cette parenthèse dans la vie de cette opération reste ancrée dans le futur, le Groupe, avec les occupants du tiers-lieu, envisage d'intégrer à la résidence une œuvre commune des artistes actuellement présents sur le site.

Fiche technique :

Adresse : 122 bis Rue du Faubourg Saint Jean 45000 Orléans
Promoteurs : Sully Immobilier & Régenium Capital
Architecte : Christophe Camfrancq, Architecte Associé, A19 ARCHITECTURE
Nombre d'appartements : 60 appartements neufs (6 T1, 15 T2, 32 T3 et 7 T4)
Nombre de stationnements : 108
Label : Ecocycle
Prix : à partir de 4 200 €/m², parking inclus
Livraison : 4^{ème} trimestre 2024

A propos de Sully Immobilier :

Entreprise familiale créée en 1996, Sully Immobilier est reconnu pour son savoir-faire et ses rapports de confiance avec ses partenaires. Le groupe est dirigé par Ivain Le Roy Liberge, également Président de la Fédération des Promoteurs immobiliers en région Centre-Val de Loire, pour un second mandat. Sully Immobilier a construit plus de 6 500 logements depuis sa création et a été récompensé à plusieurs reprises pour la qualité de ses projets immobiliers (24 Pyramides dont 3 nationales. 8 trophées récompensent Sully Immobilier sur le volet du développement durable).

Depuis plus de 25 ans, Sully Immobilier travaille à construire la ville de demain, main dans la main avec ses partenaires et les habitants, en prenant en compte les défis sociaux et environnementaux ainsi que l'évolution des modes de vie. Le groupe participe au développement de solutions novatrices permettant d'améliorer le cadre de vie et le confort de ses futurs acquéreurs.

Sully Immobilier exerce une activité de promoteur, développeur, aménageur, d'opérations de logements individuels et collectifs, neufs ou en réhabilitation, de résidences services, de bureaux, de commerces et d'équipements publics. Le groupe est présent en Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sully Immobilier intervient à toutes les étapes de la réalisation d'un programme immobilier : recherche foncière, conception du projet, dépôt du permis de construire, commercialisation, construction, livraison, service après-vente.

Sully Immobilier a créé et fait partie du groupement les Provinces, qui, avec 2 autres promoteurs immobiliers régionaux (Endroits de Cité, Créer – Hainault Immobilier), propose des programmes immobiliers sur l'ensemble de la France.

A propos Regenium Capital :

Société de promotion immobilière à taille humaine, créée en 2003, Regenium Capital est précurseur dans le domaine du développement durable et de la régénération urbaine. Depuis le commencement, son activité s'est focalisée sur la transformation des friches tertiaires qui occupent inutilement de l'espace foncier. En privilégiant la régénération des immeubles, plutôt que la démolition-reconstruction, et en réutilisant les matériaux présents, l'empreinte carbone est considérablement améliorée et l'environnement protégé.

Fondée et dirigée par Neal GIESECKE, fervent promoteur de l'économie circulaire, la société labélise systématiquement tous ses programmes dans une démarche de qualité produit. L'accent est également mis sur la qualité architecturale des projets, gage d'une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

Regenium Capital est signataire du manifeste UNISSON(S) porté par A4MT, l'Institut Français de la Performance du Bâtiment (IFPEB), Construction21 et le New European Bauhaus 2022 – pour mobiliser les énergies des tous les acteurs de la filière pour une architecture du bas carbone et du vivant.

Contact Presse

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

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