

Avec un premier programme à Lyon,

OGIC promeut la réversibilité des immeubles

Dans les villes où la pénurie de foncier empêche de construire autant de logements qu'il en faudrait, la transformation de bureaux en logements est une piste de plus en plus prisée. Ainsi, à Paris, la municipalité s'est fixé l'objectif de créer 250.000m² de logements par ce biais.

Pour Emmanuel Launiau, président du directoire du groupe OGIC, les promoteurs doivent pleinement jouer leur rôle dans ce processus en mettant sur le marché des immeubles réversibles, c'est-à-dire dont l'usage « bureaux » ou « logements » peut être interverti sans difficulté majeure.

Bien évidemment, la construction d'immeubles de ce type implique des principes structurels et d'équipements généraux permettant la flexibilité de l'aménagement intérieur. Chaque immeuble, en fonction de son usage premier, doit être pensé pour s'adapter et se transformer en une autre fonction. Ce type de construction comprend d'une part des éléments invariants comme la façade ou les dalles et des éléments variants : planchers, plafonds, réseaux, fluides... sachant que, par exemple, la possibilité d'installer ou, au contraire, de désinstaller des cuisines et des salles de bains, présentes dans les logements mais pas dans les bureaux, constitue un véritable challenge. Par ailleurs, les conditions techniques et juridiques d'un changement de destination doivent également être anticipées, tout comme les implications budgétaires de la transformation.



OGIC démontre déjà son savoir-faire à Lyon Confluence, où le promoteur se prépare à réaliser un programme totalement évolutif d'un peu plus de 12.000 m² mixant logements, bureaux et commerces. Il se compose de 3 bâtiments de logements, d'un immeuble de bureaux et d'un immeuble réunissant sous un même toit bureaux, logements et commerces. Le chantier démarrera au 1er trimestre 2017 pour une livraison prévue au début de 2019.

« C'est un projet extrêmement fort, très iconique, déclare Emmanuel Launiau. C'est un projet écologique et qui prend soin de l'environnement, un morceau de ville hybride. C'est comme cela que nous l'avons conçu et que nous le réaliserons. »

OGIC en bref...

Promoteur depuis plus de 50 ans, OGIC est un acteur historique d'un savoir-faire affirmé. Présent à Paris et en Ile-de-France ainsi que dans les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur, il s'est forgé une solide expérience dans les différents secteurs de la promotion immobilière. Depuis sa création, OGIC a construit plus de 10 000 logements, 400 000 m² de bureaux, 300 000 m² de locaux d'activité et 10 opérations d'aménagement urbain. En 2015, OGIC a réalisé un chiffre d'affaires de 505 M€.

Constamment à la recherche de qualité, d'exigence, d'innovations techniques et architecturales, OGIC est reconnu pour ses programmes d'exception et s'affaire à faire revivre des lieux ou des sites historiques tel que, l'Hôpital Richaud à Versailles (78), la Manufacture de Tabac à Rumilly (74), les prisons Saint-Joseph et Saint-Paul et les anciens locaux de l'Université catholique à Lyon (69).

Côté bureaux, OGIC s'est démarqué avec les réhabilitations du « Phénicien » à Boulogne-Billancourt (92) ou le futur siège social de Sephora à Neuilly-sur-Seine (92) ainsi qu'en promotion avec des constructions telles que « Bercy Crystal » dans le 12^e arrondissement de Paris ou Up West, un immeuble neuf de 7 000 m² de bureaux à Boulogne-Billancourt, dans lequel il a notamment installé son siège.

Partout, OGIC insufflé un professionnalisme qui lui a permis de remporter en 2016, avec son partenaire, l'appel à projets urbains « Réinventer Paris » avec son projet « Mille Arbres », dans le 17^e arrondissement créant du lien entre Paris et sa banlieue.

Fort du soutien de DENTRESSANGLE INITIATIVES, actionnaire majoritaire depuis 2008, le groupe OGIC, qui regroupe 123 collaborateurs, poursuit son développement dans une démarche environnementale assumée à travers une éthique et un engagement autour et pour le développement durable, mais également une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).