

La remise à niveau d'immeubles de bureaux

Présidé par Christian Terrassoux, Pitch Promotion est un promoteur qui exerce son métier dans quatre domaines différents : habitation, bureaux, valorisation, activités & logistique.

L'entreprise a développé une compétence particulière en matière de restructuration et de valorisation patrimoniale, notamment à Paris où elle conduit actuellement plusieurs opérations de réhabilitation de bureaux.

« Les besoins en modernisation du patrimoine sont considérables, estime Christian Terrassoux. Les actifs existants ne satisfaisant pas aux nouvelles normes environnementales, de sécurité et d'accès aux personnes à mobilité réduite se dévaloriseront très vite. C'est la raison pour laquelle, nous nous sommes faits les spécialistes de remise à niveau d'immeubles. »

École des ingénieurs de la Ville de Paris EIVP (Paris 19) : la rénovation d'un bâtiment ERP*



© Cabinet Hadt & Kozlicki & Majka

La Ville de Paris est propriétaire au 78-80 rue Rébeval dans le 19e arrondissement d'un terrain de 1.378 m², sur lequel était bâti un immeuble sur 2 niveaux qui a accueilli, jusqu'à l'été 2009, l'École supérieure d'architecture de Paris.

La SNI (Société Nationale Immobilière) qui bénéficie d'un bail emphytéotique courant jusqu'à 2043 a missionné Pitch Promotion afin de revaloriser l'immeuble dont la vétusté nécessitait une restructuration complète.

Après études, les solutions de transformation en bureaux ou en locaux d'activités ont été écartées au profit de la poursuite d'une activité d'enseignement ou de formation, nécessitant une classification ERP (établissement recevant du public) qui répond à des normes de construction très contraignantes. Ce type d'immeuble manquant à Paris, où la demande est très forte. La restructuration permettant de doubler la surface, la ville de Paris y installera, sur 4.000 m², son école d'ingénieurs (EIVP), spécialisée dans le génie urbain. La livraison interviendra à la fin 2012.

* ERP : établissement recevant du public

Louis-Codet (Paris 7e) : transformation de bureaux en hôtel

Rue Louis-Codet, à mi-chemin entre les Invalides et le Champ de Mars, la Foncière des Régions est propriétaire d'un immeuble de 3.700 m² de bureaux dont elle a confié la réhabilitation à Pitch Promotion. Après étude, la décision a été prise de le transformer en hôtel 4 étoiles de 76 chambres, sachant qu'une partie de l'immeuble est – et restera – occupée par des locaux techniques utilisés par France Télécom. Le défi est ici de restructurer entièrement l'immeuble sans perturber l'utilisateur en place dont les lignes téléphoniques desservent la totalité du 7e arrondissement de Paris. L'hôtel occupera une partie du rez-de-chaussée et des deux premiers étages ainsi que la totalité des 3e et 4e étages. La classification 4 étoiles implique le respect de normes de confort, d'isolation et d'insonorisation extrêmement strictes. La livraison interviendra courant 2013.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Diorama (Courbevoie - 92) : transformation de bureaux en logements



© Scenesis

Entre le pont de Levallois et le parc de Bécon-les-Bruyères, Pitch Promotion restructure en partenariat avec le Groupe Hoche un ancien siège social d'entreprise. Ce programme de 5 000 m² proposera 55 appartements BBC, du studio au 6 pièces, dont quelques duplex. A la fois long et étroit, l'immeuble se prêtait particulièrement bien à ce changement d'affectation, permettant d'aménager des appartements très lumineux. Ce type de restructuration implique néanmoins un travail lourd, technique bien sûr, mais aussi administratif pour obtenir toutes les autorisations et validations nécessaires.

Pitch Promotion a commercialisé lui-même une majeure partie du programme en accession, cédant la partie restante à un organisme social de la Ville. La quasi-totalité du programme a déjà été vendue à un prix moyen de 7.890 €/m². La livraison est prévue pour le 1er trimestre 2013.

Le Rossini (Paris 9e) : restructuration d'un immeuble occupé

Pitch Promotion, en partenariat avec la foncière Inovalis, vient de lancer la restructuration d'un immeuble situé à l'angle du boulevard des Italiens et de la rue de la Chaussée d'Antin, offrant une surface de près de 4.000 m² de bureaux en étages et de 4.000 m² de commerces en pied d'immeuble.

La difficulté de cette restructuration est double : la classification de l'immeuble à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) implique le respect de règles extrêmement strictes et les travaux ne doivent pas perturber le bon fonctionnement des commerces du rez-de-chaussée (restaurant, bijoutier, cinéma).

Pitch Promotion est actuellement en train de remettre aux normes les parties communes ainsi que les installations techniques. La restructuration des 3.600 m² de bureaux interviendra dans un deuxième temps.

L'immeuble bénéficiera des certifications BREEAM catégorie « Very Good », HQE et BBC. La livraison est prévue pour le 2e trimestre 2013.



VUE DE L'ANGLE BD ITALIENS - RUE DE LA CHAUSSÉE D'ANTIN

SEINE-SAINT-DENIS
ETAT FUTUR à long terme
100% BBC
100% HQE

© Cabinet Jean-Jacques Ory

PITCH PROMOTION en bref

Groupe indépendant créé il y a plus de 20 ans par Christian Terrassoux, Pitch Promotion est un promoteur qui exerce son métier dans quatre domaines différents : habitation, bureaux, valorisation, activités & logistique. Apportant l'ensemble des prestations nécessaires à la réussite d'un projet immobilier, Pitch Promotion assure un service complet, depuis la recherche de sites jusqu'à la livraison des immeubles, en passant par les montages financiers et la commercialisation.

Le Groupe Pitch Promotion compte 110 collaborateurs et prévoit de réaliser un CA de 280 M d'euros pour 2011. Pitch Promotion est présent à Paris, Toulouse, Lyon et Aix-en-Provence ; et depuis peu sur Bordeaux et Nice. À noter que le Groupe Pitch Promotion a été élu meilleur promoteur de l'année 2010 pour la qualité de réalisation de ses logements au plan national et qu'il fait partie des rares promoteurs NF HQE.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com