

Communiqué de presse

Le 17 mai 2023

Le Groupe COREAL livre sa première résidence à structure entièrement métallique au Kremlin-Bicêtre (94)

Le Groupe Coreal poursuit son développement dans le Val-de-Marne et livre un premier bâtiment résidentiel au Kremlin-Bicêtre. Pionnier et innovateur dans les techniques d'utilisation du métal pour la construction de ses projets, le groupe réalise un nouveau programme, conçu avec une charpente métallique issu d'acier recyclé, composé de 11 logements et un commerce, le projet est situé sur l'avenue de Fontainebleau, l'artère principale de la commune. La résidence « 47ADF » est l'illustration du système constructif ECOLOG développé par le Groupe Coreal.

« 47ADF » l'illustration de la construction métal appliquée au résidentiel



© Groupe Coreal

Alors que le métal est déjà utilisé dans la construction d'ensembles tertiaires ou dans la logistique, il est encore peu utilisé par les professionnels en ce qui concerne le logement. Pourtant ce matériau multiplie les avantages énergétiques, écologiques voire économiques avec des délais de chantier réduits grâce à la possibilité de préfabrication. Depuis plusieurs années, le Groupe Coreal met au point cette nouvelle façon de construire via son procédé constructif innovant ECOLOG. Aujourd'hui, le groupe livre son premier bâtiment résidentiel à structure entièrement métallique sur la commune du Kremlin-Bicêtre.

Une exception dans le milieu de la promotion de logements, encore marquée par la tradition du béton.

La résidence, dessinée par le cabinet d'architecture AU4G ARCHITECTES, a la singularité de posséder une charpente métallique venant constituer l'ossature de ce bâtiment de 8 niveaux, 6 étages d'habitations au-dessus d'un rez-de-chaussée et d'un rez-de-jardin. Après démolition d'un immeuble en R+2 existant, le Groupe Coreal s'est chargé de concevoir un

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Thiphanie Rouaud / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com

nouveau projet, mené dans le cadre de la réglementation thermique RT2012, en adéquation avec l'environnement résidentiel de l'avenue de Fontainebleau. Equipée d'un ascenseur pour le confort des futurs habitants, la résidence « 47ADF » offre 11 appartements, dont 1 T1 en rez-de-jardin, puis 2 T1 par niveaux, ainsi qu'un T3 en duplex sur les 5 et 6^e étages. Un local commercial viendra compléter l'immeuble en rez-de-chaussée.

« Au regard des dimensions restreintes de la parcelle qui est située dans un environnement urbain dense, face aux difficultés d'approvisionnement du chantier le long d'un axe de circulation très important (Nationale 7), la solution constructive proposée par Coreal s'est imposée naturellement. De plus, ce système présente l'avantage de réaliser un chantier à faible impact environnemental (peu de béton utilisé) et d'offrir d'excellentes performances énergétiques (RT2012-10%/Coefficient Bbio 68%). Enfin, le calendrier a été optimisé sur le volet structure. »
explique Camille REYNAUD en charge de la maîtrise d'ouvrage de la résidence « 47ADF ».

Kremlin-Bicêtre, une commune en pleine « transition »

Outre la volonté du Groupe Coreal de démocratiser et d'encourager l'utilisation de ce procédé dans la construction des logements, l'emploi du métal dans la réalisation de cette nouvelle résidence s'inscrit également dans une démarche de développement d'une offre en adéquation avec les besoins de la commune du Kremlin-Bicêtre, en pleine transition depuis quelques années.

En effet, moins citée et connue que ses voisines Gentilly, Ivry-sur-Seine ou Villejuif, le Kremlin-Bicêtre, petite ville par sa taille, a vu croître son potentiel d'attractivité et la demande de logements, notamment grâce à l'arrivée prochaine de la ligne 14 dans le cadre du Grand Paris Express avec une future station Kremlin-Bicêtre-Hôpital prévue pour 2024. Très connectée (Vélib', tram, ligne de métro 7, bus, nationale 7 et la place d'Italie à seulement 700m), le Kremlin-Bicêtre jouit pleinement de sa proximité avec la capitale. Ainsi la ville a vu se développer une nouvelle offre de commerces et de services semblable à celle des arrondissements parisiens limitrophes comme le XIII^{ème} arrondissement (magasins bio, centre culturel doté d'une importante programmation théâtrale...).

La résidence vient s'intégrer parfaitement au paysage urbain alentour, à savoir un immeuble d'habitations avec un commerce en rez-de-chaussée. Située à quelques pas du centre commercial OKABE et desservie par plusieurs lignes de bus au pied du bâtiment, « 47ADF » offre de nombreux avantages aux futurs résidents.

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier
Carol Galivel / Tiphonie Rouaud / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com

Fiche technique :

Adresse : 47 Avenue de Fontainebleau, 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Maître d'ouvrage : SCI DU 47 ADF

Promoteur : Coreal

Architecte : AU4G ARCHITECTES

Maître d'œuvre : COMOE

Nombre de logements : 11 logements répartis sur 8 niveaux du Rez-de-jardin Rez-de-chaussée au R+6 et 1 local commercial en rez-de-chaussée

Livraison : Avril 2023

À propos du GROUPE COREAL

Le groupe COREAL, fondé en 2004 par Dominique Brisard est un promoteur et constructeur immobilier dédié à la construction métallique. La modularité et la praticité de ce procédé en font un matériau de prédilection pour les bâtiments industriels, commerciaux, tertiaires ou de logements ; en outre, sa faible empreinte carbone permet au groupe COREAL de garantir une construction à haute performance énergétique.

Le Groupe COREAL, qui a livré 168 programmes et plus de 500.000 mètres carrés depuis sa création, est composé d'une entreprise de promotion : Coprom pour l'immobilier commercial et les logements, et d'une entreprise de construction : Coreal pour le secteur industriel, tertiaire et les logements. En 2022, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 45 millions d'euros, et vise 60 millions d'euros pour 2023. Installé à Thiais (94), présent dans 8 régions de France métropolitaine (Île-de-France, Grand Est, Bretagne, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Bourgogne-Franche-Comté, Normandie, Pays de la Loire) ainsi que dans les DOM-TOM et au Bénin, le groupe compte actuellement 40 collaborateurs, et recrute de nouveaux talents en permanence pour accompagner son fort développement.

Retrouvez plus d'informations sur le Groupe COREAL : <https://coreal.pro/les-societes-du-groupe/>

Contact presse - Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Tiphany Rouaud / 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63 / galivel@galivel.com