



Qu'elle réponde à une problématique de développement urbain ou à une opportunité financière, la reconversion de sites potentiellement pollués libère une

RÉSERVE STRATÉGIQUE DE FONCIER

pour produire les logements de demain, requalifier les espaces publics, créer de nouveaux quartiers et implanter des équipements publics. Le succès de reconversion est déterminant pour les décideurs politiques, mais aussi pour les propriétaires de ces sites.

Nexity est l'acteur de cette transformation. Nous accompagnons les collectivités et les industriels en sécurisant l'opération très en amont avec l'ensemble des acteurs impliqués.

NOUS NOUS ENGAGEONS À DÉPOLLUER LE SITE EN OPTIMISANT LES COÛTS, LES DÉLAIS ET AGISSONS EN QUALITÉ DE "TIERS DEMANDEUR"

selon le décret n° 2015-1004 de la Loi ALUR.

EN TANT QU'OPÉRATEUR URBAIN, NEXITY VOUS APORTE DES SOLUTIONS INNOVANTES, CRÉATIVES ET SUR MESURE POUR RECONQUÉRIR DURABLEMENT LA VILLE.



Pour plus d'informations sur notre Groupe, notre histoire, nos valeurs et nos engagements, retrouvez-nous sur nexity.fr



Siège social
19, rue de Vienne
TSA 50029
75 801 Paris cedex 08

Villes & Projets
Bénédicte Crozon
Directeur général adjoint
Tél. : 01 85 55 17 33 - 06 26 46 16 89
bcrozon@nexity.fr



une belle vie immobilière

L'ESSENTIEL SUR LA RECONVERSION DES SITES ET SOLS POLLUÉS



NEXITY S'ENGAGE DANS LA TRANSFORMATION DE SITES INDUSTRIELS

Nexity transforme les sites industriels en anticipant leurs nouveaux usages, avec une méthodologie éprouvée sur des opérations d'envergure notamment les terrains d'Alstom à Saint-Ouen (93) et de PSA à Asnières-sur-Seine (92). Depuis la décision de fermer un site industriel jusqu'à la livraison du site nouvellement converti, nous sécurisons toutes les étapes dans une logique gagnant / gagnant pour le propriétaire et pour la collectivité locale.

NOTRE DÉMARCHÉ SUR MESURE

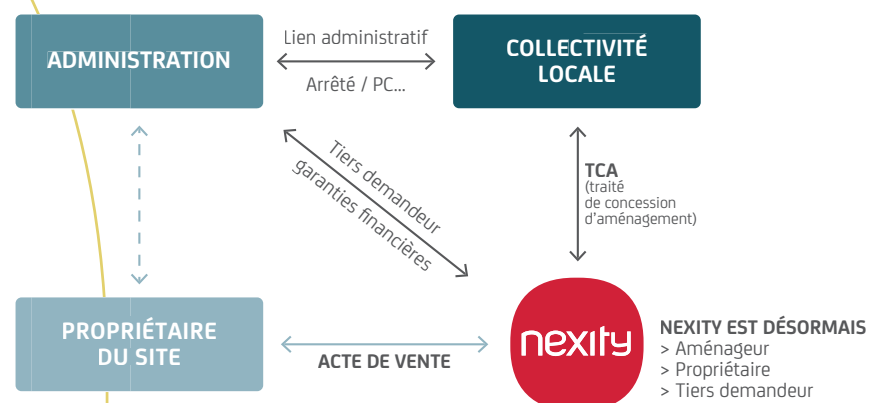
- > Valoriser des sites complexes.
- > Gérer des portefeuilles en mode projet par des équipes pluridisciplinaires (juridique, technique, financière, communication) de la fermeture jusqu'à la livraison des logements, des équipements, etc.
- > Trouver des solutions techniques optimisées, pérennes, en cohérence avec le souhait des acteurs locaux et le long terme.
- > Trouver des solutions financières innovantes : fiducie, gestion par des filiales dédiées, fonds, etc.

“
UNE LOGIQUE
GAGNANT / GAGNANT
POUR LE PROPRIÉTAIRE
ET POUR LA COLLECTIVITÉ
LOCALE ”

NOTRE SAVOIR-FAIRE

- > Cibler au mieux un projet urbain attendu par la collectivité avec l'état environnemental du site.
- > Adapter des plans masse et des programmes en fonction des pollutions en place.
- > Innover et expérimenter les pratiques de dépollution in situ pour minimiser les évacuations de terre vers des centres de traitement (optimisation du bilan carbone et stockage limité en décharge).
- > Optimiser le temps de la dépollution avec celui des procédures administratives de l'urbanisme.
- > Piloter un travail partenarial en amont avec l'administration lorsqu'une cessation d'activité est nécessaire.
- > Élaborer une démarche de communication adaptée aux habitants, salariés actuels et futurs.
- > Préserver l'avenir en instaurant dans les documents d'urbanisme les actes de vente, les règlements de copropriété, les prescriptions générales nécessaires pour garder la mémoire du passé industriel.

BÉNÉFICE D'UN TIERS SUBSTITUÉ SUR LES OPÉRATIONS DE RECONVERSION



BÉNÉFICES POUR L'INDUSTRIEL

- > Transfert des obligations administratives de remise en état aux aménageurs/promoteurs (tiers demandeur).
- > Encadrement administratif renforcé : arrêté préfectoral.
- > Garantie financière du repreneur.
- > Garanties résiduelles de l'exploitant.
- > Clarification du rôle de maître d'ouvrage d'un changement d'usage.

BÉNÉFICES POUR LA COLLECTIVITÉ

- > Mémoire de l'histoire industrielle dans les documents d'urbanisme.
- > Attestation par un BET certifié que la reconversion se fait sans risque sanitaire pour l'homme et l'environnement.
- > Sécurisation des permis de construire délivrés.
- > Clarification du rôle de maître d'ouvrage d'un changement d'usage.

