



NEXITY RÉALISE DES PROJETS DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Paris, le 7 septembre 2021

Acteur engagé pour une ville durable et abordable, Nexity développe des projets de réhabilitation et de reconversion des actifs existants, sur l'ensemble du territoire. Le Groupe développe, en synergie avec les collectivités, des solutions urbaines et financières, pour transformer notamment des bâtiments tertiaires, commerciaux ou de parkings, en programmes mixtes à dominante résidentielle. Par cette démarche Nexity est engagée dans un développement raisonné de la ville et revendique la possibilité d'une conception frugale et désirable des nouveaux usages.

La transformation d'actifs immobiliers obsolètes, dans un contexte de pénurie de foncier, est une des solutions au manque criant de logements en France. Elle permet également, à l'heure de la transformation de la ville et de la société plus généralement, de saisir l'opportunité que représentent certains actifs inadaptés et désuets, en favorisant un renouveau urbain tout en minimisant l'impact environnemental. Nexity, grâce à son organisation en plateforme de services, sa fine connaissance des territoires, des enjeux locaux, des élus et des habitants à tous les atouts pour s'investir sur le sujet et accélérer ainsi le développement de projets sur l'ensemble du territoire.

Pour Olivier Waintraub, Directeur Général de Nexity Seeri et de Nexity Patrimoine & Valorisation : *« Construire la ville sur la ville, c'est imaginer les meilleures solutions de reconversion et de rénovation, en tenant compte de nombreuses contraintes, telles que l'état technique du bâtiment, la configuration, l'occupation partielle ou totale, la valeur patrimoniale ou encore la localisation. Il s'agit de réinventer les usages en conservant l'âme du lieu, de contribuer à son repositionnement dans le récit urbain. Nous travaillons partout en France, main dans la main avec les collectivités pour proposer de nouveaux usages à l'existant, en inventant un immobilier durable et abordable qui contribue à la vie ensemble. »*

Réanimer des actifs désuets en contribuant à réinventer la façon dont les nouveaux usages s'insèrent dans la ville existante nécessite une expertise polyvalente et un travail en intelligence collective avec les différents acteurs de la ville.

Pour Eric Barbarin qui dirige Nexity Patrimoine et Valorisation, *« les équipes de Patrimoine et Valorisation réunissent des compétences polyvalentes sur les montages d'opérations complexes, la fiscalité, et la connaissance des investisseurs institutionnels. Dans un fonctionnement en design thinking, nous fédérons des réseaux d'experts afin de concevoir et réaliser des projets de toute complexité et dans toute la France. »* Au service des collectivités et des grands propriétaires fonciers, cette nouvelle compétence de Nexity propose de nouvelles façons de transformer nos villes en assumant la transformation du patrimoine existant vers des usages correspondant aux besoins actuels et des bâtiments mis à jour face aux enjeux environnementaux de notre époque.

Exemples de projets de réhabilitations de Nexity en cours :

Paris 17^{ème} (75) - Rue Leboutoux

Transformation d'un parking en 41 logements /
100% de logements sociaux en ULS avec RIVP.



>

Paris 4^{ème} (75) - Rue Agrippa d'Aubigné

Transformation d'un parking en 82 logements /
100% de logements sociaux en ULS avec RIVP et
l'association AURORE + 1 CINASPIC.

Architecte : OUTSIGN



>

Paris 3^{ème} (75) - Rue des Fontaines du Temple

Transformation d'un parking en 46 logements sociaux - 20% pérenne et 80% en ULS avec RIVP
Partenariat avec Haverstate - 46

Architecte : Barrault Pressacco





Tours (37) - L'Hôtel des Lettres, Rue Emile Zola et Rue Chaptal

Transformation complète d'un ensemble de bureaux en 26 logements - 100% de logements en accession

Programme éligible au dispositif Malraux

Architecte : Germak Architecture & Mathieu Julien

Livraison prévue au T4 2022



>



Tours (37) - Rue Emile Zola et Rue de Lucé

Transformation complète d'un ensemble de bureaux en 47 logements - 100% de logements en accession

Programme éligible au dispositif Malraux

Architecte : Germak Architecture & Mathieu Julien

Livraison prévue au T1 2023



>



Champs sur Marne (93) - Boulevard de Newton

Transformation de bureaux (16000m² SDP) en un ensemble mixte de logements en co-living, bureaux et services (restaurant, salle de sport..etc.)

Copromotion avec HARVESTATE & CZ HOLDING

Gennevilliers (92) - Rue Timbaud

Transformation de bureaux en un ensemble mixte de 65 logements, commerces et bureaux

En partenariat avec Haverstate

Architecte : PPX

Livraison prévue au T3 2024



Adoptée en 2018, la loi ELAN a entre autre, permis de faciliter la transformation des bureaux vides en logements. Néanmoins, il est encore nécessaire de desserrer les freins d'urbanisme et de fiscalité, d'apporter de la souplesse, et favoriser l'harmonisation de la réglementation. Les transformations ne sont pas possibles partout et s'avèrent parfois délicates et onéreuses, selon le type de construction.

Nexity, anticipe également la réversibilité, dès la conception des opérations, afin notamment de rallonger la durée de vie des immeubles, comme par exemple sur notre opération de la Porte de Montreuil.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec près de 8500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), et Best Workplaces 2021.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACT

Julie MARY – Responsable des relations presse / +33 (0)1 85 55 32 35 – jmary@nexity.fr