Capital

SPIRIT

AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS DES USAGERS

Groupe familial et indépendant créé en 1988 par Jean-Claude Bertojo, Spirit est une référence de l'immobilier en France. Acteur global, Spirit intervient en immobilier résidentiel et tertiaire, dans la gestion d'actifs, en immobilier géré et ne cesse de développer de nouvelles activités pour répondre aux besoins de demain. Rencontre avec Sébastien Daniel, Directeur régional Île-de-France de Spirit Immobilier, filiale dédiée à la promotion résidentielle.



Sébastien Daniel, Directeur régional Île-de-France de Spirit Immobilier



Vue Lac - Savigny-le-Temple (77)
Agence Jenny & Lakatos Architectes

Spirit Immobilier est réputé pour ses programmes résidentiels parfaitement intégrés dans leur environnement. Quels sont les facteurs clés de ce succès ?

Sébastien Daniel : Notre approche est contextuelle. Nous adoptons une vision globale de l'immobilier afin de nous assurer que nos constructions s'insèrent parfaitement dans leur écosystème.

Le logement, mais également l'environnement dans lequel il s'intègre, sont des vecteurs de repères, d'habitudes, de souvenirs. Il ne s'agit alors plus de répondre au seul besoin fonctionnel de se loger, mais à celui d'habiter un logement, un quartier, un territoire.

Avant de construire, nous avons la volonté de « créer ensemble ». Cela se traduit par un dialogue constructif continu avec les élus et les habitants du quartier. Cette démarche nous permet d'identifier les axes les plus pertinents pour répondre aux attentes des villes de demain.

Comment assurez-vous une qualité d'usage à vos logements ?

S. D. : Nous pensons avant tout aux usagers qui donneront vie aux constructions. Leurs préoccupations impactent directement nos manières de concevoir de nouvelles solutions immobilières. Nous analysons en permanence le monde de l'immobilier afin d'anticiper les nouveaux usages.

Les périodes de confinement ont mis au grand jour ce que nous avions prévu, comme le besoin d'espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses, loggias) ou partagés. Le télétravail nous a demandé de réfléchir, pour chaque logement, à la création d'espaces de bureau adaptés à la concentration et à prévoir toujours plus de modularité.

La qualité d'usage est également observée sous l'angle des caractéristiques intrinsèques des logements. Au-delà de la surface habitable et utile, nous raisonnons en termes de surface agréable. Aussi, nous nous imposons des surfaces minimums, favorisons la création de rangements, buanderies, caves, celliers. Nous intégrons également des équipements domotiques qui facilitent la vie au quotidien.

Exemples de programmes en cours :

- **« Vue Lac »,** à Savigny-le-Temple (77) : Traversée par un mail arboré et située face à un lac, « Vue Lac » est une réalisation contemporaine qui bénéficie d'espaces lumineux, de duplex et de terrasses plein-ciel. Une nouvelle vision du bien-être.
- **« Caract'R »,** à Rueil-Malmaison (92) : Cette réalisation dévoile une architecture élégante inspirée des années 30. Traitée tel un hôtel particulier, elle propose un jeu de volumes graphiques orchestrés en cascade afin de libérer de très grandes terrasses.



Caract'R - Rueil-Malmaison (92) - Quadri Fiore Architecture

Spirit est engagé pour un immobilier plus durable. Aussi, vos projets sont conçus de manière pérenne et sous un angle écoresponsable. Pouvez-vous préciser ?

S. D. : Nos choix techniques et architecturaux sont guidés par :

- **Les économies d'énergie :** Les bâtiments ont longtemps été conçus en opposition au milieu naturel, pour protéger de la pluie, du soleil ou du vent. Aujourd'hui, nous profitons de ces éléments pour récupérer l'eau de pluie, capter les rayons solaires et en puiser l'énergie. Cette conception bioclimatique conduit à une réflexion approfondie sur les orientations du bâtiment, les apports solaires, la ventilation naturelle, la performance de l'isolation et le système de chauffage privilégiant les énergies renouvelables.
- **La décarbonation :** Nous substituons au maximum les produits non renouvelables et carbonés par des matériaux renouvelables bas carbone et faisons de nos bâtiments, des puits de carbone. L'utilisation de produits biosourcés et recyclables est un axe important de notre stratégie.
- **La végétalisation :** La qualité de vie est synonyme d'harmonie et le végétal en est un vecteur. Nous intégrons des espaces verts conséquents qui forment des îlots de fraîcheur. En outre, ces espaces, pensés pour être économes en entretien, notamment ceux de pleine terre, favorisent l'infiltration des eaux de pluie et assurent la fonction de préservation de la biodiversité locale.
- **L'esthétisme durable :** Dès les esquisses d'un projet, nous travaillons les détails techniques permettant d'éviter un vieillissement prématuré des façades. Nous adaptons également nos modes constructifs aux enjeux environnementaux de l'opération et à l'écriture architecturale souhaitée. Enfin, nous privilégions des matériaux nobles et résistants pour que nos résidences restent belles et s'inscrivent dans le temps.

« Nous pensons avant tout aux usagers qui donneront vie aux constructions. Leurs préoccupations impactent directement nos manières de concevoir de nouvelles solutions immobilières. »

INFOS :
68, rue de Villiers,
92300 LEVALLOIS-PERRET
Tél. : 01-41-40-80-80
spirit-immobilier.fr

spirit

Réalisé par
COM EN REGIONS