Renaturons les *friches* pour reconstruire les territoires

L'IMMOBILIER PASSIONNÉMENT · SPIRIT

Spirit acteur engagé POUR LES *territoires*

Fondé en 1988 par Jean-Claude Bertojo, le groupe Spirit est devenu un acteur majeur du marché de l'immobilier.

Partenaires des territoires depuis plus de 30 ans, nous sommes particulièrement attachés à les développer au travers de constructions participant à leur dynamisme. La **solidité financière** et l'**indépendance du groupe** nous permet de mener des **projets ambitieux** qui insuffleront l'énergie nécessaire à la reprise des activités urbaines.

Une **vision** qui s'inscrit dans une démarche et une volonté solidaires pour que les territoires évoluent dans la durée et résistent aux rouages du temps. **Développer et valoriser les territoires**, c'est la mission que nous menons avec l'ensemble de nos partenaires, élus locaux et aménageurs.

DES Métiers en *Synergie*

- **Immobilier résidentiel**
- **Immobilier d'entreprise**
- **Investissement & gestion d'actifs**
- **Immobilier géré**

Les friches en chiffres

→ **90 000 à 150 000 hectares** de friches estimés en France, soit **quinze fois** la superficie de **Paris** ! *

→ **3,3 millions** de bureaux vacants en **Île-de-France**, soit **6,5 %** de son parc ! **

*Sources : * Bilan groupement Immostat - oct. 2020. ** Les Echos « Friches : l'Etat lance la chasse au moindre foncier disponible » - sept. 2021.*

Les étapes de la *reconversion*

MAÎTRISE FONCIÈRE	AMÉNAGEMENT

Possibilité de promotion directe

Définition du projet de reconversion ← ⇢ → Réali

Friche	Terrain dépollué	Terrain viabilisé, raccordé et alloti

De la *friche industrielle* au bassin de vie et d'emploi

À Lyon, le programme Jardins sur Saône s'installe sur une **ancienne friche ouvrière et industrielle**. Spirit a été l'un des deux premiers promoteurs à proposer des logements dans une ZAC qui n'accueillait alors que des activités tertiaires et de loisirs. Au travers de cette résidence de 178 logements, qui abrite des locaux commerciaux en pieds d'immeubles, Spirit a souhaité favoriser la **mixité générationnelle** avec notamment des logements adaptés au seniors.

→ À Noisy-le-Sec comme à Lyon, les sols usés par leur passé industriel ont nécessité des travaux de dépollution. En apportant une attention particulière aux sols et à l'aménagement paysager, Spirit a fait de cette contrainte une valeur ajoutée pour ces projets et pour leur territoire qui compte aujourd'hui de nouveaux habitants et de nouveaux emplois.

À Noisy-le-Sec, le parc d'activités Spirit est construit sur deux **anciennes déchetteries**. Le programme de près de 7 600 m² a été conçu de manière à permettre une **modularité à l'intérieur des cellules, comme en façade du bâtiment**. L'opération s'intègre parfaitement dans le tissu urbain industriel mais également résidentiel en devenir (un éco-quartier est en construction) grâce à une architecture soignée.

Plus de 20 friches renaturées par Spirit pour *reconstruire* les territoires, parmi lesquelles...

- **Chassieu (69)** → Ancien site d'impression de journaux
- **Le Havre (76)** → ancien site d'activités reconverti en nouveau quartier « Quai en Seine » : résidence étudiante, résidence tourisme, bureaux et jardin
- **Avon (77)** → ancien garage reconverti en résidence « Les Villas Gambetta »
- **Montfort-l'Amaury (78)** → ancienne usine désaffectée reconvertie en résidence « Cours et Jardins »
- **Saint-Germain-en-Laye (78)** → ancien centre technique reconverti en résidence « Carré Boisé »
- **Villebon-sur-Yvette (91)** → équipement public obsolète reconverti en Spirit Business Cluster
- **Gennevilliers (92)** → ancienne usine d'énergie reconvertie en Spirit Business Cluster « Carré 92 »
- **Nanterre (92)** → ancien site de production d'alcool reconverti en hôtel, coliving, logements et large mail
- **Aubervilliers (93)** → ancien site pollué reconverti en résidence « Jardins Villaré »
- **Bondy (93)** → ancien site industriel reconverti en résidence « Vue Canal »
- **La Courneuve (93)** → ancienne friche industrielle reconvertie en parc d'activités « Les Six Routes » et en résidence « Villa Curia »
- **Pierrefitte-sur-Seine (93)** → ancienne gare militaire reconvertie en parc d'activités « Parc Séverine »
- **Groslay (95)** → ancienne casse automobile reconvertie en parc d'activités « Monts du Val d'Oise »

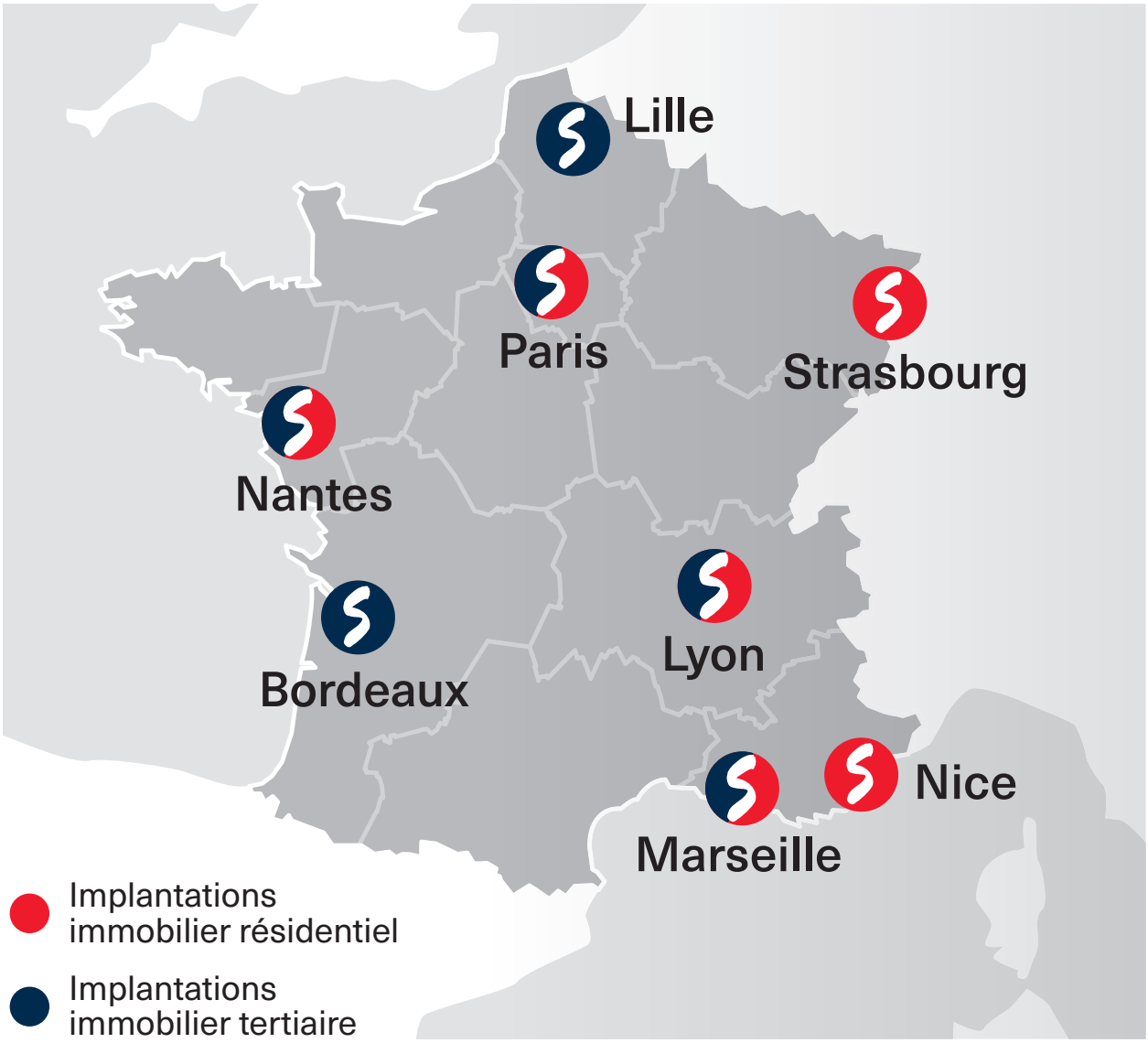
Source : Rapport Ademe « La reconversion des friches polluées au service du renouvellement urbain : enseignements technico-économiques » - nov. 2018.

PROMOTION

sation du projet de reconversion

Constructions réalisées

Spirit, un Groupe *national*



L'IMMOBILIER PASSIONNÉMENT • SPIRIT •

spirit

GROUPE SPIRIT

12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80
www.spirit.net

© Spirit 2023 – Tous droits de reproduction interdits – Spirit RCS 348 802 398
Visuels non contractuels DR – Illustration d'après Shutterstock.com
Conception graphique Vincent Kervel – 06/2022