

spirit



Renaturons les *friches*
pour reconstruire
les territoires



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.



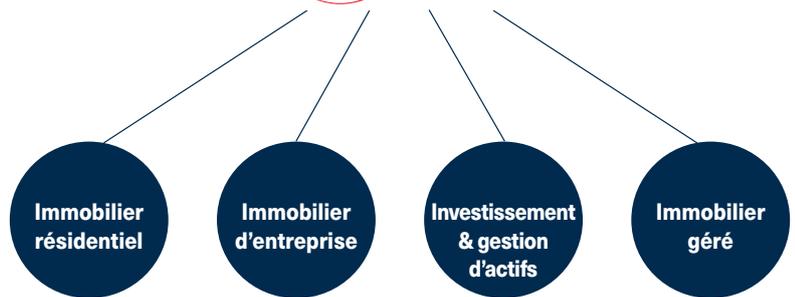
Les friches en chiffres

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

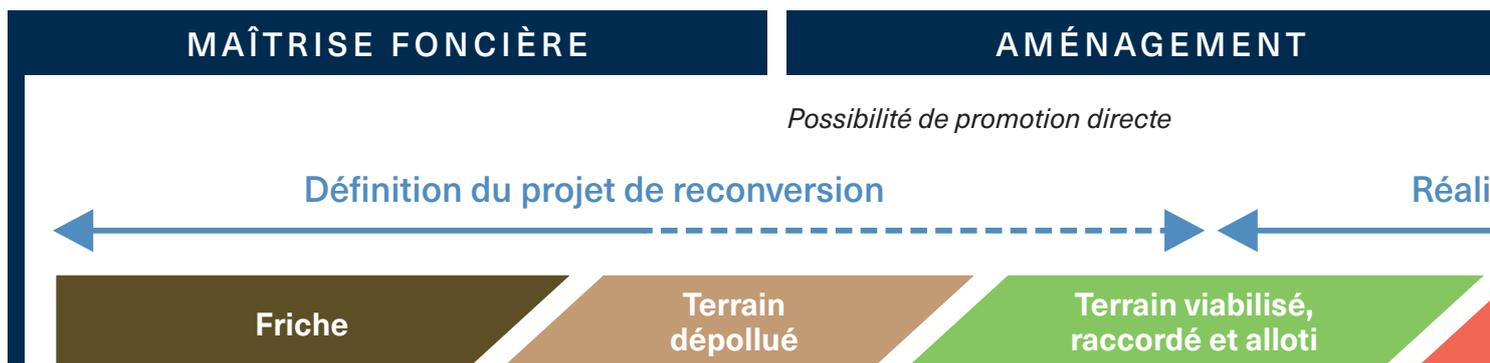
→ **3,3 millions** de bureaux vacants en **Île-de-France**, soit **6,5 %** de son parc ! **

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

DES Métiers en Synergie



Les étapes de la *reconversion*





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 aux 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 devenant (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 immeuble de bureaux reconverti en parc d'activités
- **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 »

PROMOTION

sation du projet de reconversion

Constructions réalisées

Immobilier résidentiel

- Vente en accession libre et à prix maîtrisé
- Vente en bloc aux investisseurs sociaux et institutionnels
- Vente aux investisseurs privés
- Logements intermédiaires

ÎLE-DE-FRANCE

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

RHÔNE-ALPES

Les Topazes
92 cours Vitton
69006 Lyon
+33 (0) 4 72 91 72 72

ALSACE

Spiral
49 rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
+33 (0) 3 88 10 30 30

CÔTE D'AZUR

L'Arénas, immeuble le Communica
455 promenade des Anglais
06200 Nice
+33 (0) 4 94 17 76 20

PROVENCE

26 rue de la République
CS 90546
13215 Marseille Cedex 02
+33 (0) 4 96 17 09 01

Immobilier d'entreprise

- Parcs d'activités
- Bâtiments clés en main
- Spirit Business Cluster
- Bureaux

SPIRIT ENTREPRISES

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

Gestion d'actifs immobiliers

- Asset Management
- Property Management
- Fund Management
- Investissement

SPIRIT REIM SERVICES

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

SPIRIT USA REIM, INC

800 Battery avenue, Suite 100
Atlanta GA 30339
+1 678 973 0037

SPIRIT IBERICA REIM

Avenida de Manóteras, 30, Edificio A
Oficina 009
28050 Madrid
+34 662 66 73 72

SPIRIT AZUR

3040 avenue Président John Kennedy
83140 Six-Fours-les-Plages
+33 (0) 4 94 22 40 94

Immobilier géré

- Opérations mixtes d'aménagement urbain
- Résidences de tourisme d'affaires
- Résidences étudiantes
- Résidences seniors
- Hôtellerie
- Coliving
- Coworking

SPIRIT HOSPITALITY

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80



spirit

GROUPE SPIRIT

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80
www.spirit.net