

Appel à Projet Urbain Innovant - réinventer.Paris
EDISON LITE est lauréat sur le site Edison, Paris 13e



Crédit : Manuelle Gautrand Architecture

Notre engagement pour le site Edison (Paris 13e) : Programmer et produire un immeuble zéro charge, sur-mesure et 30% moins cher que le prix du marché.

Le groupement Edison Lite, composé du promoteur Loftissime, porteur du projet, de l'agence Manuelle Gautrand Architecture, du promoteur Nouvelles Fonctions Urbaines (N.F.U) et de l'ingénierie S2T, est honoré d'avoir remporté l'appel à projet sur le site Edison, Paris 13^e.

L'Edison Lite propose un nouveau modèle de conception, de programmation et de production de logements qui favorise l'accès à la propriété, l'insertion sociale et l'amélioration du bien-être de ses occupants tout en s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain et économique local.

L'objectif visé est aussi de rendre du pouvoir d'achat aux résidents en proposant un immeuble-zéro-charge™ de copropriété, 30% en dessous du prix du marché et co-conçu avec ses futurs acquéreurs.

Pour Maximilien Motto, co-gérant de la société Loftissime : « *Notre conviction est que les standards actuels ne répondent plus aux exigences d'intégration et de cohésion sociale. Une copropriété ne doit plus être vécue comme une fracture entre propriétaires et locataires, mais plutôt comme une entité unique représentant un nouveau concept de co/résidence et permettant de développer une nouvelle façon de concevoir le vivre-ensemble.* »

Le projet Ville-Pour-Tous™, développé par N.F.U, permet l'accès à la propriété en baissant le prix de vente des appartements de 30% : Le caractère innovant réside dans l'inversion du processus de programmation et de production du logement procédant par un modèle d'adaptation à la demande via une plateforme numérique et collaborative dédiée.

Pour Benjamin Delaux, président de N.F.U / Ville pour Tous : *« L’habitant reprend la place prépondérante et s’inscrit au cœur du processus de production, inversant ainsi le paradigme du marché du logement, permettant d’en diminuer le prix de façon significative, par la suppression du risque commercial et l’adaptation aux besoins ».*

Les logements produits par l’Edison Lite seront mis en vente au prix unique de 7.990€ du m² TTC (contre près de 11.000€ en moyenne pour les programmes neufs environnants). Les candidats à l’accession d’un logement peuvent d’ores et déjà s’inscrire sur le site internet dédié :

www.edisonlite.paris

Le choix a été porté sur le site Edison qui imposait une programmation de logements, priorité de la mandature actuelle et du Grand Paris. 30% du programme seront dédiés aux logements intermédiaires opérés par RRP.

Pour Manuelle Gautrand : *« Ce site très dense permettait une certaine audace architecturale. Notre projet s’est mis en place avec la volonté forte d’imaginer des logements pour des Parisiens qui souhaitent partager une expérience de vie unique : ils forment une communauté plutôt qu’une copropriété à l’ancienne, avec des ambitions de partage, écologiques et modernes. L’ambition architecturale est imaginée pour être expressive et joyeuse, avec une écologie visible et avant tout bienveillante pour ses usagers ».*

Outre une excellente performance énergétique (label Effinergie+), précise Marc Fasiolo , *« les matériaux, béton, bois, métal ont été dosés pour exploiter le meilleur de leur performance à leur juste empreinte environnementale. Le bâtiment a été conçu pour minimiser ses charges d’exploitation et maximiser la modularité des espaces ».*

Des surfaces commercialisables restent la propriété de la communauté des résidents afin de générer des recettes qui permettront de compenser, voire de dépasser les coûts de fonctionnement de l’immeuble. Pour Olivier Ramé, co-gérant de Loftissime : *« Un immeuble d’habitation n’est alors plus perçu comme un centre de coûts mais comme un actif qui produit ses propres recettes pour équilibrer ses dépenses et en faire ainsi un immeuble zéro charge ».*

Les partenaires du groupement, dont plusieurs entreprises d’envergure nationale ou internationale : GrDF, LafargeHolcim, Cofely et Inéo du groupe ENGIE, Socfim Banque, RRP expert en logement intermédiaire (Action Logement) ; les startups Ubiant et Urbagri ainsi que l’agence en design d’innovations InProcess, l’étude Notariale Rebérat, le cabinet d’avocats Joffe & Associés et l’économiste de la construction VPEAS, ont permis la mise en œuvre d’innovations économiquement réalistes et suffisamment matures pour être implémentées à court-terme tout en répondant aux problématiques réelles des futurs résidents de l’Edison Lite.

A propos de Loftissime SARL

Loftissime est une société de promotion immobilière créée en 2005 et spécialisée dans la construction d'immeubles collectifs de moyenne taille. Loftissime est une structure agile qui allie savoir-faire, flexibilité et réactivité. C'est la combinaison des expériences de ses associés dans les domaines de la construction, de la gestion de projet, de la structuration et de la finance qui lui permet d'appréhender le métier de promoteur sous un nouvel angle.

Contact : Maximilien Motto

☎ 06 12 05 21 17

✉ maximilien@loftissime.com

A propos de l'agence Manuelle Gautrand Architecture

Depuis la création de son agence en 1991, Manuelle Gautrand a conçu et construit de nombreux bâtiments tant pour des grands clients publics et institutionnels que privés, en France et à l'étranger. Son activité majeure est la conception et la construction de bâtiments dans des domaines aussi variés que des équipements culturels (théâtres, musées, centre culturels), des bureaux, des logements, des équipements commerciaux et de loisirs, etc...

Son travail a été récompensé par plusieurs prix d'architecture nationaux et internationaux (Chicago Athenaeum Award, World Architecture News, Contractworld Award, Pyramide d'Argent, Prix AMO, etc.).

Contact : Vanessa Leroy

☎ 01 56 95 06 48

✉ Contact-com@manuelle-gautrand.com

A propos de Nouvelles Fonctions Urbaines (N.F.U) et de Ville-Pour-Tous™

N.F.U opère sur les marchés du développement de projets urbains, du montage d'opérations immobilières et de l'investissement en France et en Europe. Véritable plateforme de services dédiée à l'immobilier, N.F.U offre l'expérience et le savoir-faire en urbanisme opérationnel. La méthodologie de travail s'appuie sur la transversalité et la synergie de compétences pour le montage et le développement de projets innovants.

Ville-Pour-Tous™ est une start-up créée en 2015 spécialisée dans la programmation et la production de logements sur-mesure 30% moins chers en cohérence avec le territoire via une plateforme numérique et collaborative.

Contact : Benjamin Delaux

☎ 06 80 11 01 65

✉ b.delaux@nfu.fr

A propos de S2T

Ingénierie spécialisée dans la conception, la coordination et la maîtrise des spécialités techniques en cohérence avec l'architecture et les enjeux énergétiques, S2T se mobilise pour relever le défi de la construction Responsable et dispose notamment de compétences singulières comme l'ingénierie Bois, et les réseaux énergétiques. Résolument tournés vers l'ambition d'une ingénierie agile et engagée, S2T développe le travail collaboratif ouvert aux autres partenaires : la conception en HUBprojet.

Contact : Marc Fasiolo

☎ 06 42 38 83 71

✉ marc.fasiolo@s2t.fr