

## **Décret tertiaire : Le groupe COREAL propose une solution clé en main aux entreprises pour rénover leur parc immobilier sans perte d'activité**

*Acteur engagé de la transition énergétique, le groupe COREAL, promoteur et constructeur apporte une solution « clé en main » inédite aux entreprises ciblées par les exigences du décret tertiaire, qu'elles soient propriétaires ou locataires de leurs locaux. Le principe est simple : profiter des zones où le groupe COREAL dispose de parcs d'activités récents pour y accueillir ces sociétés tout en proposant de réaliser les travaux de rénovation et de réhabilitation. Une offre initiée notamment avec la réalisation de son programme à Chennevières-sur-Marne, où le groupe COREAL développe plus de 11 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités et de bureaux.*

### **Le compte à rebours des travaux de rénovation imposés par le décret tertiaire**

Tout comme l'immobilier résidentiel, le parc tertiaire n'échappe pas aux exigences de rénovation énergétique. Annoncées par la loi Elan (art 175), elles ont été fixées par le décret dit « tertiaire » du 23 juillet 2019. L'objectif est ambitieux : le parc tertiaire doit réduire sa consommation d'énergie totale de 40% d'ici 2030. L'ensemble du secteur tertiaire est concerné<sup>1</sup> : bureaux, hôtellerie, équipements sportifs et culturels, ainsi que les bâtiments de services publics et les établissements d'enseignement et de santé. Un défi de taille pour un parc immobilier majoritairement construit avant l'entrée en vigueur des réglementations thermiques et environnementales RT2012 et RE2020. Ces immeubles nécessitent des travaux de rénovation conséquents impliquant la suspension des activités des entreprises en place avec, potentiellement, un impact économique négatif. Le tout avant 2030, ce qui suscite de réelles inquiétudes chez les entreprises : où installer son activité et son personnel pendant les travaux ? Qui pour les réaliser ?

Une problématique rapidement identifiée par le Groupe COREAL qui développe une solution clé en main pour ces entreprises comprenant la réalisation de leurs travaux et la relocalisation temporaire de leurs activités, dans les espaces vacants de ses parcs d'activités à proximité.

### **Maintenir la continuité des activités économiques des entreprises tout en rénovant leur parc immobilier**

Le Groupe COREAL complète son offre avec la réhabilitation du parc tertiaire obsolète en apportant une solution gagnante pour toutes les parties concernées.

---

<sup>1</sup> Sont concernées par ces contraintes les constructions existantes d'une surface égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>

« La question de la relocalisation des entreprises pendant la période des travaux de rénovation énergétique est primordiale pour éviter toute suspension d'activité et donc toute perte de chiffre d'affaires », **explique Dominique Brisard, président du Groupe COREAL.** « Or, nous avons fait le constat que cette problématique n'a pas été assez anticipée par les entreprises elles-mêmes ou par les pouvoirs publics des zones les plus vieillissantes. C'est pourquoi nous proposons d'instaurer une sorte de boucle vertueuse et d'économie circulaire dans ces zones, où nous sommes nous-mêmes implantés, en relogant les PME le temps des travaux. Travaux que nous proposons également de réaliser. »

Le Groupe COREAL offre ainsi la possibilité à ces sociétés de signer des baux dérogatoires de courte durée, le temps des travaux, pour leur permettre de poursuivre leur activité. De son côté, le groupe COREAL assure la conduite de leurs travaux de réhabilitation, mettant, outre ses locaux, également son expertise et son savoir-faire à leur service pour mener à bien la mise aux normes des bâtiments concernés.

### **Une solution viable qui séduit également les pouvoirs publics et les collectivités**



A l'origine de cette réflexion et initiative « clé en main », le projet situé à Chennevières-sur-Marne (94), en bordure de la D4, où le Groupe COREAL lance la construction d'un parc d'activités et de bureaux à étages, de gabarit R+4, totalisant 11 737 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La future réalisation est stratégiquement placée dans un secteur où les bâtiments obsolètes (constructions des années 70) sont nombreux. La date butoir pour la

réalisation des travaux de rénovation énergétique approchant, de nombreuses entreprises du secteur vont se retrouver avec un besoin de relocalisation de leurs activités pour une période plus ou moins longue en fonction de l'importance des réhabilitations nécessaires. Avec sa solution « clé en main », le Groupe COREAL participe en parallèle au redéveloppement des zones tertiaires et séduit ainsi les collectivités territoriales et pouvoirs publics concernés. Ainsi, dans le cadre de ce programme de Chennevières-sur-Marne, les équipes du groupe COREAL sont en discussion avec celles du Grand Paris Est Avenir.

### **À propos du GROUPE COREAL**

Le groupe COREAL, fondé en 2004 par Dominique Brisard est un promoteur et constructeur immobilier dédié à la construction métallique. La modularité et la praticité de ce procédé en font un matériau de prédilection pour les bâtiments industriels, commerciaux, tertiaires ou de logements ; en outre, sa faible empreinte carbone permet au groupe COREAL de garantir une construction à haute performance énergétique.

Le Groupe COREAL, qui a livré 168 programmes et plus de 500.000 mètres carrés depuis sa création, est composé d'une entreprise de promotion : Coprom pour l'immobilier commercial et les logements, et d'une entreprise de construction : Coreal pour le secteur industriel, tertiaire et les logements. En 2022, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 45 millions d'euros, et vise 60 millions d'euros pour 2023. Installé à Thiais (94), présent dans 8 régions de France métropolitaine (Île-de-France, Grand Est, Bretagne, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Bourgogne-Franche-Comté, Normandie, Pays de la Loire) ainsi que dans les DOM-TOM et au Bénin, le groupe compte actuellement 40 collaborateurs, et recrute de nouveaux talents en permanence pour accompagner son fort développement.

Retrouvez plus d'informations sur le Groupe COREAL : <https://coreal.pro/les-societes-du-groupe/>