

GCC IMMOBILIER FÊTE LA RÉALISATION DE L'ÎLOT B1-1 DE L'ÉCOQUARTIER MONPLAISIR À VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)

En présence de Benoit FROMENT, Adjoint au maire de Villefranche-sur-Saône, Vincent MALFERE, Directeur Général du Groupe SERL, Bernard PERRUT, Conseiller régional, ancien député-maire de Villefranche-sur-Saône, lui-même à l'origine de la création de l'Écoquartier Monplaisir.

Le 21 mars 2023, Yorick de Beauregard, Directeur de Région Auvergne-Rhône-Alpes GCC IMMOBILIER, a convié l'ensemble de ses clients et partenaires à fêter avec son équipe la réalisation de l'îlot B1-1 sur l'Écoquartier Monplaisir de Villefranche-sur-Saône (69400). Cet ensemble immobilier est le plus important projet de requalification de quartier réalisé par GCC IMMOBILIER et démontre son savoir-faire pour les montages immobiliers complexes.

Un projet emblématique pour la ville

Situé sur la commune de Villefranche-sur-Saône, à l'est de la voie ferrée et à 400 mètres du centre historique, l'ensemble du projet urbain Monplaisir s'étend sur près de 9 hectares.

Débutée en 2012 avec le choix du groupe SERL comme aménageur par la Ville de Villefranche-sur-Saône, sa restructuration globale prévoit la réalisation d'un Écoquartier créé autour d'un nouveau parc de 8 000 m², de 30 nouveaux bâtiments dont 550 logements, de différents immeubles de bureaux et de multiples activités.

Aménageur de l'Écoquartier pour le compte de la Ville de Villefranche-sur-Saône, le Groupe SERL entend proposer à termes un projet novateur répondant aux enjeux de mixité de logements (social, accession, résidences seniors, logements adaptés) et de développement durable (modes de transports doux, énergie photovoltaïque, biodiversité, faible impact carbone, matériaux biosourcés...).

Un ensemble immobilier complexe

GCC IMMOBILIER travaille sur le développement de plusieurs îlots représentant un total de 20 000m² de surface de plancher à construire dont :

- Le premier îlot, comprenant la réalisation d'un cinéma CGR. Ouvert en 2017, le multiplexe cinématographique s'étend sur 5 477 m² et comprend 10 salles pouvant accueillir jusqu'à 2 775 personnes.
- Le Deuxième îlot, représentant un pôle commercial d'une surface de 1 130 m² comprenant 3 espaces de restauration (la chaîne régionale Ninkasi, le pub Wynwood, et de la restauration rapide).
- Troisième étape visible de l'Écoquartier Monplaisir, l'îlot B1-1 : un ensemble immobilier complexe, réalisé avec les architectes Dumetier Design et HB Concepts, constitué de 3 programmes d'envergure vendus en VEFA :
 - « Résidence Monique Andréa » : 63 logements sociaux pour l'OPAC du Rhône dédiés aux seniors autonomes et répondant à la Charte Rhône+ conçue pour développer des logements adaptés à la dépendance ;
 - Un immeuble de bureaux de 3 950 m² accueillant l'Antenne du Département du Rhône de Villefranche et le CCAS de Villefranche-sur-Saône ;
 - « Parking Monplaisir » : un parking de 366 places de parking mutualisées et accessibles au public, créé dans un silo pour profiter des loisirs et des services de l'Écoquartier.

GCC IMMOBILIER acteur agile d'un projet durable

Tout au long de l'avancée des travaux, réalisés en partenariats avec les filiales du groupe GCC, GCC Rhône-Alpes et Jean Nallet Construction, l'opérateur GCC IMMOBILIER a fait preuve d'innovation pour répondre aux évolutions des niveaux d'exigences de qualité environnementale afin notamment de diminuer l'impact carbone de l'opération.

Résultats : les logements ont atteint le niveau E3 du label E+C- (E3 C1 sur référentiel BEE Logement Neuf) et le bâtiment de bureaux est labélisé E2 C1 (référentiel BEE Tertiaire Neuf).

Parmi les actions d'envergure, GCC IMMOBILIER a privilégié :

- la mise en œuvre de matériaux biosourcés comprenant des menuiseries bois (menuiseries et volets),
- une isolation à base de textile recyclé,
- la multi-orientation des logements afin de favoriser le renouvellement d'air naturel et les apports solaires et supprimer l'utilisation de système de climatisation,
- le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaire photovoltaïques),
- des toitures végétalisées...
- des escaliers naturellement éclairés pour favoriser l'activité physique

L'Écoquartier Monplaisir, labélisé au niveau national

Déjà labélisé Écoquartier de niveau 1, Monplaisir vise la 2^{ème} étape grâce à l'ensemble des actions engagées à ce jour. Délivré par l'État, le label récompense des projets urbains de qualité, construisant de façon durable la ville.

Parmi les critères étudiés, l'Écoquartier Monplaisir propose d'ores et déjà la mixité entre les activités, le développement de la biodiversité, le réemploi des matériaux, des prescriptions aux constructeurs pour le respect des engagements durables, le tri des déchets optimisé et le compostage collectif, la récupération des eaux de pluie...

À propos de GCC IMMOBILIER

Maîtrise d'Ouvrage intégrée au Pôle Construction du Groupe GCC, GCC IMMOBILIER réalise le développement et le montage d'opérations immobilières diversifiées et complexes. Son savoir-faire : des opérations de promotion immobilière en neuf, de réhabilitation lourde et de surélévation, dans les secteurs du logement (logement social, résidences services), de l'immobilier d'entreprise (tertiaires, industrie, parcs d'activités, centres commerciaux), de la santé et des équipements publics. Ses modes d'intervention : clef en main, Contrat de promotion immobilière (CPI), Vente en état futur d'achèvement (VEFA), marché de partenariat. Son ADN : une relation basée sur le partenariat, confiance, transparence. Ses moyens : GCC IMMOBILIER bénéficie des moyens humains et matériels du Groupe GCC et s'adosse à son Pôle Construction pour en tirer l'expertise et le savoir-faire, sécurisant ainsi ses opérations. Son objectif : la satisfaction de ses clients

www.gcc-groupe.com/savoir-faire/montage-immobilier/ et sur 

À propos de GCC

Groupe indépendant depuis plus de 20 ans, GCC intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'acte de construire et pour tous types de marchés et d'ouvrages. Fort de 50 entités opérationnelles sur l'ensemble du territoire et en Suisse, le groupe se positionne parmi les 10 premiers acteurs du BTP en France grâce à ses 3 pôles : CONSTRUCTION, ENERGIE, PROMOTION IMMOBILIERE. Il rassemble 2 663 collaborateurs et a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de plus de 1.136 milliards d'euros.

Engagé pour une société durable, GCC privilégie la dimension humaine grâce à des collaborateurs autonomes et responsables, à une grande proximité territoriale et démontre une forte capacité d'innovation. Sa parfaite maîtrise de ses savoir-faire et de son expertise technique en fait le partenaire privilégié de ses clients et une entreprise soucieuse de l'épanouissement de ses collaborateurs. ETI indépendante, pérenne et engagée pour une société durable, GCC a l'ambition d'être l'ETI de préférence pour ses clients, ses collaborateurs et ses partenaires.

www.gcc-groupe.com et sur 