

NEXITY HERITAGE FAIT PEAU NEUVE DE L'IMMEUBLE HISTORIQUE LE RATTI

Paris, le 24 juin 2024,

Lundi 24 juin 2024, Benoît Arrivé, Maire de Cherbourg-en-Cotentin, Ralph Lejamtel, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, du logement et d'Action Cœur de Ville, Catherine Gentile, Maire déléguée de Cherbourg-Octeville et Adjointe à la Culture et au Patrimoine, Sharon Elbaz, Président de Nexity Héritage et Luc Maes, Architecte Associé Gérant de l'Agence MAES ; ont dévoilé le projet de restauration de l'immeuble RATTI, bâtiment historique du cœur de Cherbourg-en-Cotentin.

Un ensemble architectural historique pour la ville de Cherbourg-en-Cotentin

Autrefois nommés « à la Frileuse », les magasins RATTI, emblème historique de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ont été conçus dans les années 1920 par l'architecte René Levavasseur, sur le modèle des Grands Magasins parisiens. Situé en plein cœur du centre-ville, cet ensemble occupe une place centrale tant dans l'espace que dans l'histoire de la ville.

Bâtiment emblématique de Cherbourg, il se développe sur une parcelle de près de 1.594 m² et bénéficie d'un linéaire sur rue de près de 32 mètres à l'angle de la rue des Portes et de la rue Gambetta. Avec son imposante façade d'origine décorée par de somptueux éléments de style Art Déco, son intérieur conserve également les traces de son glorieux passé. En 2006, le bâtiment a été honoré de la distinction « Patrimoine du XX^{ème} siècle ».



Depuis 2008, seuls le rez-de-chaussée et une partie du premier étage sont occupés par des commerces. « *Cet immeuble emblématique tient une place particulière dans la mémoire collective à Cherbourg-en-Cotentin, déclare Catherine Gentile, maire délégué de Cherbourg-Octeville et adjointe à la culture et au patrimoine. Ce projet de réhabilitation est non seulement un véritable enjeu pour la consolidation de notre cœur de ville, mais aussi pour la conservation de notre patrimoine.* »

Une restauration patrimoniale qui s'inscrit dans les enjeux de régénération urbaine



Ce projet prévoit la création de 55 logements situés du 2^{ème} étage au 4^{ème} étage, proposant des typologies d'appartements allant du studio aux quatre pièces. Les différents commerces en activité installés au rez-de-chaussée et au premier étage seront conservés. Une partie du premier niveau non occupée par des commerces sera transformé en un espace recevant du public (ERP) pour lequel le preneur n'a pas encore été défini. Le lancement de la commercialisation débutera le 28 juin 2024 avec un démarrage des travaux prévu au premier semestre 2025. Le bâtiment restauré sera livré en 2027.

Dans le cadre de cette transformation, différents éléments d'une grande valeur patrimoniale seront préservés et restaurés afin de maintenir l'aspect extérieur fidèle aux dispositions

d'origine. Pour améliorer les performances thermiques, toutes les baies seront remplacées et fermées par des châssis intérieurs étanches et isolants. Les baies de la façade sur rue obstruées dans les années 1970 seront rouvertes et équipées de menuiseries en bois à double vitrage reproduisant le dessin d'origine.

« Ce projet est l'aboutissement d'un travail engagé depuis plusieurs mois avec Nexity Héritage, les architectes de l'agence Maes, et l'architecte des bâtiments de France, **déclare Benoît Arrivé, maire de Cherbourg-en-Cotentin**. Le résultat est à la hauteur de ce joyau patrimonial qui va retrouver dans quelques mois toute sa place en cœur de ville. Sa fonction mixte logements/commerces permettra de consolider le travail engagé par la municipalité en faveur de la redynamisation du cœur de ville, qui se décline à travers plusieurs opérations telles que la rénovation des rues piétonnes, ou la création d'un parcours patrimonial ».

En consacrant le rez-de-chaussée et une partie du premier étage à l'activité commerciale, ce projet de restauration respecte l'histoire de cet ancien grand magasin, et contribuera à terme à conforter le dynamisme commercial du plateau piétonnier, en proposant une offre complémentaire ou différente de ce qui existe déjà », **souligne Pierre-François Lejeune, adjoint au commerce de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin**.

Création du 1^{er} immeuble sans location en meublés de tourisme.

Avec cette opération, ce sont 55 nouveaux logements qui vont être créés en cœur de ville. « Face au défi du logement, la priorité est de répondre aux besoins des habitants, et de proposer des logements pour y vivre, et pour bien vivre. Nous avons mobilisés l'Atelier Public d'Urbanisme et la Charte de la construction pour une ville durable afin d'aboutir collectivement au projet le plus qualitatif possible, avec un point d'attention particulier mis sur le confort d'usage pour les futurs habitants » **explique Ralph Lejamtel, Adjoint à l'urbanisme et au logement**.

C'est également en ce sens que Nexity Héritage s'est engagé à prévoir l'interdiction de la location en meublés de tourisme aux futurs acquéreurs du projet.



Nexity Héritage spécialiste de la régénération urbaine

Aussi bien à l'échelle d'un quartier que d'un bâtiment, la régénération urbaine consiste travailler le déjà là, partir de l'existant. Nexity Héritage, marque spécialisée dans la régénération urbaine chez Nexity, a pour conviction l'importance du respect concernant le caractère architectural des bâtiments et de l'âme d'un quartier, et qui s'accompagne souvent d'une reconversion fonctionnelle.

« Nous sommes très fiers de travailler sur une opération aussi emblématique et historique que l'immeuble RATI. Cette restauration témoigne de la volonté de notre Groupe de faire de la régénération urbaine un pivot stratégique pour notre groupe. Nous sommes convaincues que cette approche au service des collectivités peut contribuer à façonner les villes de demain et pour les générations à venir » **explique Sharon Elbaz, Président de Nexity Héritage**

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre Raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classée, pour la cinquième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

LA VILLE CHERBOURG-EN-COTENTIN

Avec 77 789 habitants, Cherbourg-en-Cotentin est la 1re ville du département de la Manche et la 4e ville de la région Normandie. Savant mélange de modernité et de douceur de vivre, elle offre toutes les facilités d'une zone urbaine et les avantages d'un territoire où terre et mer constituent des atouts indéniables. Qualité de vie, projets de développement, patrimoine touristique et maritime exceptionnel, dynamisme économique avec notamment un pôle du mix énergétique et un port en plein développement, infrastructures sportives, programmation culturelle et événementielle foisonnante... : Cherbourg-en-Cotentin s'affiche comme un territoire tourné résolument vers l'avenir.