

AXE PROMOTION

Promoteur-constructeur indépendant, Axe Promotion réalise une grande variété de projets tertiaires et résidentiels, aussi bien en réhabilitation lourde qu'en construction neuve.

Ses fondateurs, Alain Beynet et Alain Delaporte, commentent les faits marquants de 2016 et les principales opérations en cours.

Une synergie de compétences

M² Pouvez-vous rappeler sur quels marchés se positionne Axe Promotion ?

Alain Beynet : Notre activité s'exerce essentiellement en région Ile-de-France et ponctuellement en province dans les secteurs tertiaire et résidentiel. Les opérations sont très variées : bureaux, ensembles mixtes de centre-ville, logements, résidences étudiantes ou de tourisme, résidences seniors, hôtellerie... Toutes expriment notre culture produit et son haut niveau d'exigence : créativité, innovation, recherche architecturale, maîtrise technique et environnementale, fiabilité et efficacité économique. En 2016, le groupe a enregistré un chiffre d'affaires de 55 M€, en progression constante depuis 2009.

M² Quelles sont vos opérations les plus importantes ?

A. Beynet : Une des opérations majeures d'Axe Promotion au cours des trois prochaines années sera « L'Académie », une opération de 34 000 m² de bureaux à **Montrouge**, rue Gabriel Péri, à proximité du métro, du périphérique et de la Mairie. La livraison de cet ensemble signé Valode et Pistre est programmée pour l'été 2020. Il accueillera environ 2 400 personnes. La demande de permis de construire a été déposée fin décembre 2016. La commercialisation vise un ou deux utilisateurs. Idéalement situé, l'immeuble se distinguera par sa qualité architecturale et environnementale, son confort, ses services et ses prestations de toute dernière génération. Il s'ouvrira sur un vaste patio central paysagé. Les bureaux bénéficieront de profondeurs variables de 12 m et 18 m. Auditorium, restaurant, cafétéria, espaces collaboratifs ou de détente, fitness, conciergerie, ainsi que 384 places de parking y seront associés.

A **Saint-Cloud**, Le Tripode a été livré en novembre 2016 à Monceau Assurances.



ALAIN BEYNET



ALAIN DELAPORTE

Le locataire Elis a simultanément pris possession de la totalité des 8 700 m² de bureaux. Cette réhabilitation lourde de l'ex-siège Lafarge, labellisée HQE BBC, a été conçue par l'architecte Philippe Gazeau. Le redéploiement des espaces a intégré une grande attention aux extérieurs. De grandes terrasses, au dernier niveau, offrent des vues tout à fait extraordinaires sur Paris et le Bois de Boulogne.

A **Levallois-Perret**, Axe Promotion développe une opération de 10 000 m² de bureaux neufs rue Pablo Neruda qui sera livrée en juin 2019 ; cette opération est réalisée dans le cadre d'un CPI pour le compte de Monceau Assurances qui a acquis le bâti existant auprès de LFPI. Le cabinet d'architecture DGM, Antoine Delaire, est l'architecte du projet. ...



Montrouge, L'Académie



Saint Denis, Moulin Basset



Grand Angle à Asnières-sur-Seine



Meudon-la-Forêt

M² Et en résidentiel ?

Alain Delaporte : A Asnières-sur-Seine, les travaux du projet Grand Angle ont débuté en novembre 2015 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2018. La transformation d'un immeuble de bureaux va, ici, laisser place à 55 logements de grand standing en accession, certifiés PH&E EFFINERGIE Rénovation, avec deux niveaux de parking en sous-sol. L'architecte en est l'agence Hubert Godet. « So home » à Montreuil, certifié BBC EFFINERGIE, a été livré fin 2016, soit 27 appartements, entièrement commercialisés, situés au pied du métro, au cœur de la ville. Une crèche Babilou dont les locaux ont été acquis par Primonial s'est installée en rez-de-chaussée. Réparti sur deux immeubles R+5 et R+3, le programme, développé avec l'architecte Hubert Godet, comprend également la sauvegarde et la réhabilitation d'une maison, un jardin et 40 parkings enterrés sur deux niveaux.

M² Vous avez, à Massy, réalisé un montage original...

A. Delaporte : Axe Promotion a en effet créé, avec Paris Sud Aménagement, une structure commune, Axeparisud. Celle-ci porte sur la création d'un nouveau quartier situé à Vilmorin 4 à Massy et la réalisation d'environ 200 logements en accession.

Le groupement d'Architectes Colomer Dumont MCBAD / Avenier Cornejo a été désigné à l'issue d'un concours. Le permis de construire sera déposé au 1^{er} trimestre 2017. Ce premier partenariat, particulièrement innovant, permet aux deux acteurs, privé et public, par leur implication commune, de mieux partager l'ambition du projet et d'optimiser la création de valeur sur tous les plans, de mutualiser les ressources.

Des réflexions sont actuellement en cours sur ce même type d'articulation avec d'autres aménageurs.

M² L'hôtellerie a également sa place dans votre carnet de commandes, parfois dans des opérations multi produits. Quels sont vos projets immédiats ?

A. Delaporte : Axe Promotion a obtenu en novembre 2016 le permis de construire pour un foncier situé près de l'hôpital de Saint-Denis. C'est une opération multi produits dont l'architecte est Hubert Godet. Elle regroupe un hôtel B&B de 134 chambres sur 3 000 m², une résidence étudiante de 150 chambres vendue à Espacil ainsi qu'un pôle santé de 1500 m². Les travaux devraient démarrer en 2017.

Une autre opération multi produits intégrant un hôtel est en cours à Meudon-la-Forêt pour une livraison en 2018. Axe Promotion a obtenu, en août 2016, le permis de construire. Elle comprend un hôtel B&B de 135 chambres et un immeuble de 52 logements en accession vendus sur une base de 6 000 € TTC/m².

M² Comment projetez-vous le développement futur d'Axe Promotion ?

A. Delaporte : Si l'activité tertiaire reste, pour l'instant, dominante avec la commercialisation de l'Académie à Montrouge et la consolidation des autres projets en cours, nous allons continuer le développement du résidentiel. Majoritairement en Ile-de-France, nous continuerons égale-



Le Tripode à Saint-Cloud



So Home à Montreuil

ment à accompagner nos clients, au fil des opportunités, sur l'ensemble des grandes métropoles.

A. Beynet : L'organisation du groupe en trois structures opérationnelles en synergie de compétences, de performance et de maîtrise des risques a fait ses preuves. Sur ces bases solides, l'objectif de chiffre d'affaires du groupe se confirme à 100 M€ dans les trois ans. ■



5 bis rue Rochecouart - 75009 PARIS
Tél : 01 53 32 83 20 - Fax : 01 48 74 49 37
Email : info@axe-promotion.com
www.axe-promotion.com