



La rénovation
énergétique
au plus haut niveau

AU SERVICE
DES COLLECTIVITÉS
POUR LA **TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**



À L'ORIGINE DE LOGIRÉN'UP, IL Y A...

Deux savoir-faire complémentaires,

celui du Groupe Polylogis, opérateur global de l'habitat durable et solidaire, reconnu pour son expertise dans la gestion, la rénovation et le développement de logements accessibles et responsables et celui d'UpFactor, pionnier de la surélévation, qui propose une solution technique innovante pour densifier la ville sans artificialiser les sols.



Et un objectif commun :

être aux côtés des collectivités territoriales, des acteurs institutionnels et des copropriétés pour concevoir des projets immobiliers qui répondent aux impératifs environnementaux, sociaux et urbains.

Faire le choix de la surélévation,

c'est donc opter pour une solution à la fois écologique, économique et pragmatique, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de la transition écologique et de la ville durable.

Faire le choix de LogiRén'Up,

c'est bénéficier d'une offre capable de mobiliser toutes les parties prenantes, pour la mise en oeuvre et le financement des projets de surélévation et de rénovation.

2 700

logements

110

résidences

Près de

135 000 m²

(surface plancher) détectés sur le patrimoine Polylogis-LogiRep

Jusqu'à

60 %

d'économies d'énergie réalisées grâce à la rénovation énergétique



UNE OFFRE DE SERVICES CLÉS EN MAIN : DE LA DÉTECTION À LA RÉNOVATION

LogiRén'Up c'est la réunion de toutes les expertises du Groupe Polylogis :

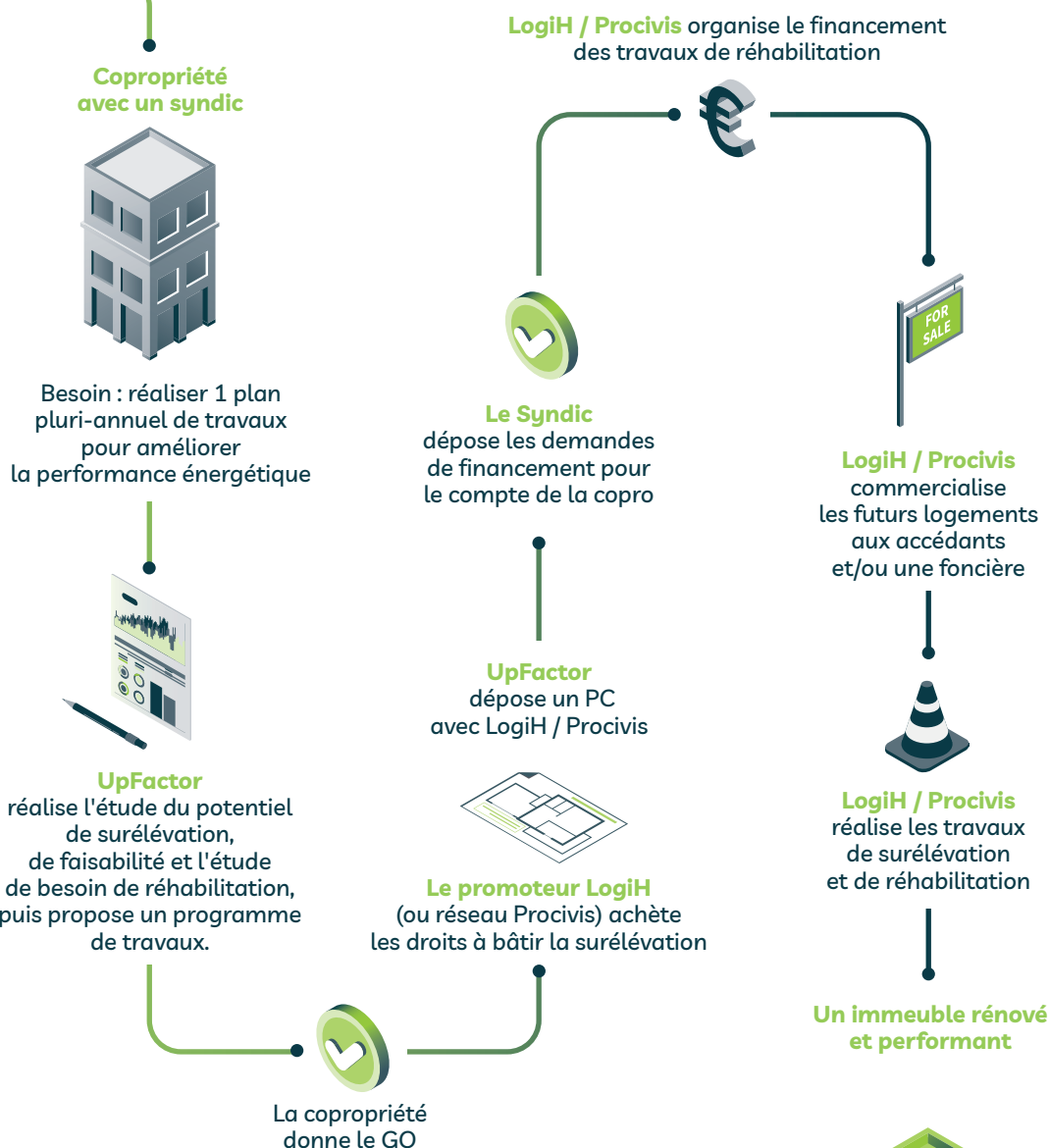
- **Sourcing des projets :**
UpFactor et Immo de France IDF
- **Montage, réalisation des opérations, commercialisation en VEFA :** LogiH ou réseau Procvivis
- **Requalification du parc existant, commercialisation en BRS (Bail Réel Solidaire) ou LLI (Logement Locatif intermédiaire) :**
LogiRep, TMH, LogiH
- **Assistant à maîtrise d'ouvrage :** UpFactor



Scannez pour
visionner la vidéo

LOGIRÉN'UP : POUR FINANCER LA RÉNOVATION GLOBALE ET ÉNERGÉTIQUE DE VOS BÂTIMENTS

LogiRén'Up c'est une solution clés en mains apportée par le Groupe Polylogis aux collectivités locales, institutionnels et copropriétés pour financer les rénovations globales et énergétiques des bâtiments grâce à la surélévation. Un process simple :



CRÉER DE LA VALEUR EN ACCOMPAGNANT LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

La solution LogiRén'Up propose une approche innovante qui allie intelligemment financements publics et recettes privées pour alléger le reste-à-charge des copropriétaires. Son modèle repose sur la valorisation du foncier : surélévation, densification, constitution et vente de droits à construire. En plus des immeubles, il intègre également l'exploitation de surfaces disponibles (toitures, parkings...) pour la production d'énergie renouvelable.



LA SURÉLÉVATION : DE QUOI S'AGIT-IL ?

La surélévation consiste à ajouter un ou plusieurs étages supplémentaires sur un bâtiment existant lorsque cela est possible (après étude), sans emprise supplémentaire au sol.

Une solution modulable

Les types de surélévation possibles varient selon le bâti existant, en fonction de la structure et des fondations, de la solidité des murs actuels, du matériau constituant l'ossature du bâti existant (béton, bois, acier...) du type de charpente et de la pente du toit existant, etc.

Un projet bien accompagné

L'accompagnement par une équipe de maîtrise d'œuvre est indispensable pour s'assurer de la faisabilité technique du projet, mais aussi du respect des réglementations applicables, ainsi que de l'anticipation des coûts prévisibles.

UpFactor est un acteur pionnier dans ce domaine et permet d'automatiser et d'industrialiser les processus de surélévation grâce à ses solutions digitales innovantes.



UPFACTOR GEOSERVICES® : POUR MIEUX VISUALISER LES SURÉLÉVATIONS

UPFACTOR GEOSERVICES® est une application capable de reconstituer en 3D la morphologie des bâtiments existants, leur extrusion ou leur représentation issue de data géographiques. Ces informations sont croisées avec la donnée réglementaire des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les données de hauteur et les gabarits architecturaux pour détecter, en un clic, le potentiel de surélévation d'une adresse donnée, et ce à l'échelle du territoire.





TOUT À GAGNER À SURÉLEVER !

La surélévation permet aux propriétaires fonciers tels que les collectivités, les copropriétés/ promoteurs et les bailleurs de développer leur patrimoine tout en respectant l'environnement.

1. C'EST BON POUR L'ENVIRONNEMENT

- Limitation de l'étalement urbain.
- Préservation du foncier pour la réalisation d'espaces verts et d'équipements publics.
- Amélioration de la performance énergétique (rénovation énergétique notamment).
- Meilleure intégration de l'immeuble dans le paysage.
- Réduction de l'empreinte carbone (démolitions évitées et constructions plus légères et modulaires favorisées).

2. OUI À UNE VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE !

- Rapprocher les habitants des commodités avec la création et l'exploitation de nouvelles surfaces habitables sur des zones déjà équipées (transports, commerces, services).
- Maintien à domicile favorisé pour les seniors et les personnes âgées à mobilité réduite (par la création d'ascenseurs, par exemple).
- Favoriser et dynamiser l'économie locale (commerces, services, ...) avec l'apport de nouveaux habitants et utilisateurs.
- Valorisation de l'investissement public.
- Levier pour la mixité sociale.

3. DES ÉCONOMIES À LA CLÉ

- Financement des travaux de rénovation énergétique avec la vente des droits à bâtir en surélévation.
- Baisse des charges générales du fait de l'accroissement du nombre de lots par copropriété.
- Baisse des charges énergétiques du fait des travaux de rénovation réalisés.
- Taux de rendement interne optimisé pour l'opérateur, grâce à l'absence de portage foncier.
- Valorisation du patrimoine pour les copropriétaires avec remise aux normes pour l'ancien et rénovation énergétique.

RÉALISATIONS ET PROJETS EN COURS

AVANT



ODESSA PARIS 14^E

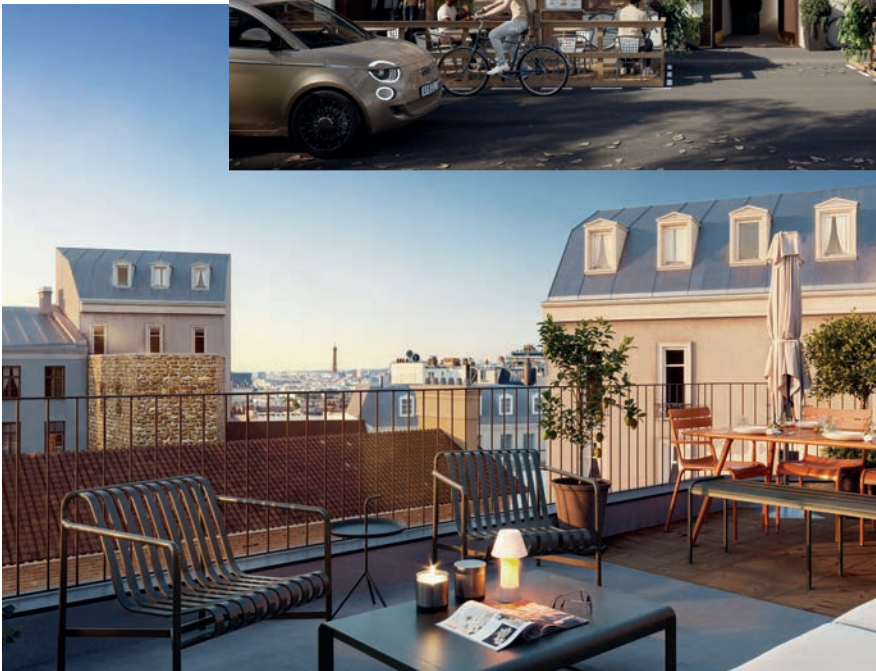


CRÉATION

- 2 niveaux
- 4 logements créés
- Terrasses et balcons

RÉNOVATION GLOBALE

- Ravalement façade
- Rénovation couverture
- Isolation
- Chauffage ventilation
- Électricité
- Plomberie...



AVANT



BUISSON ST-LOUIS PARIS 10^E



CRÉATION

- 2 niveaux
- 18 logements créés (dont 30 % en BRS)
- Terrasses et balcons

RÉNOVATION

- Ravalement et isolation thermique par l'extérieur
- 40 % d'économies d'énergie
- Passage étiquette D vers B
- Installation d'ascenseurs

ISSY-LES-MOULINEAUX 92130



CRÉATION

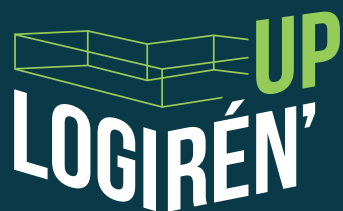
- 396 m² de surface plancher en surélévation
- 6 logements
- Terrasses et balcons

RÉNOVATION GLOBALE

- Isolation thermique par l'extérieur
- Transition énergétique fioul vers gaz
- Installation ascenseur

AVANT





**Mettre l'humain au coeur de la ville,
pour un habitat plus durable et solidaire**

contact.logirenup@polylogis.fr

