

Edition : 05 avril 2024 P.19-20

Journaliste : Anthony Rey

Famille du média : Médias

Nombre de mots : 1152

LE JOURNAL DES
ENTREPRISES - LE BRIEF
(EDITION AUVERGNE -
RHONE ALPES)
(NEWSLETTER)

professionnels

Périodicité : Quotidienne

Audience : N.C.

Sujet du média : Economie - Services

Urbat Promotion invente le logement modulable à vie

Par Anthony Rey

Publié le 4 avril 2024 à 13h30

0 4 min de lecture

Le montpellierain Urbat Promotion lance un système innovant pour concevoir des logements évoluant dans le temps selon les besoins des propriétaires. Il sera déployé dans les opérations dont les permis de construire sont déposés depuis janvier 2023.



Visuel d'architecte de la résidence nîmoise conçue par Urbat autour de son nouveau procédé — Photo : Urbat

La crise sanitaire a transformé, entre autres sujets, les attentes des Français en matière de logements, et ce pour diverses raisons : hausse du temps passé et des activités réalisées à domicile, besoin d'extérieur et de nature... Sur ce constat, le promoteur immobilier montpellierain [Urbat](#) (134 salariés, 9 agences, 158,5 M€ de CA 2022) a mené une étude passant au crible 30 000 dossiers de financement fournis par l'Observatoire du Crédit Immobilier pour étudier les nouveaux besoins des primo-accédants. Il en a tiré, après deux années et demi de R&D, un procédé constructif permettant de faire évoluer le logement dans le temps.

L'adaptabilité aux nouveaux usages

Dupliquant une approche habituellement réservée à l'immobilier de bureaux, ce procédé utilise le système "poteaux-poutres" : en supprimant les murs porteurs à l'intérieur d'un bâtiment (hormis les gaines techniques), il permet de construire plus vite et surtout de façon plus modulable dans le temps. Pour chaque logement à partir du T2, Urbat laissera à l'acquéreur le choix de 4 plans adaptés à son style de vie et ses besoins. Plusieurs configurations et agencements seront alors possibles. "Chaque espace de vie que nous concevons sera calculé non plus en mètres carrés, mais en mètres cubes, afin de tenir compte de l'intensification des usages", souligne Marc [Dolger](#), directeur de la création pour le cabinet d'architecture [Outsign](#), partenaire d'Urbat.

Un système agile dans le temps

Par exemple, le promoteur imagine que, dans les différents plans proposés, la cuisine puisse prendre une place centrale dans le logement. "Nous pousserons les murs pour qu'elle devienne un vrai lieu de vie. Aucune pièce n'est retirée, il s'agit simplement d'un nouvel aménagement interne de l'espace", illustre Bénédicte Romieu, directrice de la conception chez Urbat. De même, le système pourrait laisser un espace de vie important aux enfants, nécessaire à leur épanouissement. "Il nous permet d'isoler un espace conséquent en redécoupant l'appartement. Quand un deuxième enfant arrive, les propriétaires ne seront plus obligés de déménager. Nous pourrions redécouper cet espace enfants afin d'y aménager une deuxième cellule", poursuit Marc Dolger.

Une approche étendue aux communs

La même approche adaptative se retrouve à l'extérieur du logement : les loggias et balcons, conçus comme une pièce en plus (au moins 15 % de la superficie), bénéficieront d'une série d'accessoires tels que des accroches murales ou des mini-potagers ; les espaces communs seront "théâtralisés" pour partager les usages, à l'image d'un hall multifonction (boîte à colis, bibliothèque). Au global, Urbat assure que son procédé bénéficie d'engagements forts sur les qualités d'usage, architecturales et environnementales (végétalisation, utilisation de matériaux biosourcés, économies d'eau). "Chaque mètre carré coûte cher, et donc chacun doit avoir une fonction améliorant le quotidien", résume Bénédicte Romieu, ajoutant que, pour libérer de l'espace, des rangements à fixer au plafond seront aussi proposés aux acquéreurs.

Réenchanter la primo-propriété

Dans le contexte post-Covid, l'ambition d'Urbat est de "ramener les Français vers la primo-propriété". Ainsi, le lancement de cette nouvelle offre inclut un accompagnement personnalisé

Urbat Promotion invente le logement modulable à vie - Le Journal des Entreprises - Occitanie

des acquéreurs : 10 heures de conseil gratuit, recherche des aides complémentaires au financement bancaire, etc. Sans donner de prix au mètre carré, Jean-Christophe Laurent, président d'Urbat, assure que "l'ensemble des prestations est contenu dans un prix calé sur celui du marché".

Le promoteur précise que ce procédé est déployé en partie dans huit résidences livrées entre 2024 et 2025 (trois à Lyon, Marseille, Avignon, Nîmes, Pau, Toulouse), et dans les opérations dont les permis de construire sont déposés depuis janvier 2023. Parmi elles, 17 programmes seront conçus à 100 % avec ce système (le premier sera mis en commercialisation en avril). Avec quels objectifs à moyen terme ? "Le concept à vocation à s'appliquer sur la totalité des volumes que nous produisons, entre 600 et 900 logements selon les années", promet Jean-Christophe Laurent.

Tous les soirs, l'essentiel de l'actu
éco nationale directement sur
votre téléphone

Je m'inscris au fil
WhatsApp

SUIVEZ-INOVO



Publiez vos
ANNONCES LÉGALES
en 2 clics sur notre site

JE PUBLIE

9 [MONTPELLIER](#) # [IMMOBILIER](#) # [INNOVATION](#) # [PME](#)

É FICHE ENTREPRISE

Retrouvez toutes les
informations sur
l'entreprise URBAT
PROMOTION

URBAT
PROMOTION >

Entreprise

[Suivre cette entreprise](#)

A lire dans le secteur Immobilier

En Occitanie

9 MONTPELLIER # IMMOBILIER P
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

À Montpellier, la Halle Nova accompagnera les nouveaux modes de travail

20 mars 2024 © 4 min de lecture

9 TOULOUSE # IMMOBILIER P
NOMINATIONS

LP Promotion nomme Sébastien Alves au poste de directeur délégué

18 mars 2024 © 1 min de lecture

9 GARD # IMMOBILIER P
FUSION-ACQUISITION

Sud Foncière acquiert la ZAC Les Milliaires à Beaucaire

11 mars 2024 © 1 min de lecture

Ailleurs en France

9 BAS-RHIN # IMMOBILIER P
INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Le Groupe Stradim inaugure le Parc Huron à Illkirch-QrafTenstaden

4 avril 2024 © 1 min de lecture

9 FRANCE # IMMOBILIER # GESTION P
NOMINATIONS

Les commerçants vont bénéficier de mesures de simplification sur les bau<

4 avril 2024 © 1 min de lecture

9 SAINT-BRIEUC # IMMOBILIER P
NOMINATIONS

La Coopérative Immobilière de Bretagne fête ses 100 ans avec une nouvelle gouvernance

4 avril 2024 © 1 min de lecture

A lire aussi

9 LILLE # BIP P

Vilogia inaugure Station V, un tiers-lieu dédié à l'habitat

IMMOBILIER P

Lamotte va co-construire 139 logements avec leurs habitants à Nanterre

9 RENNES # IMMOBILIER P

Keredes primé pour l'originalité des usages de son programme Port Cartier

9 NANTES P

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE
INNOVATION

La start-up nantaise ThermiUp est lauréate de l'appel à candidatures "Inventer la ville de demain"

9 ANGERS # IMMOBILIER P

Podeliha construit un nouveau siège social et lance un vaste programme d'investissement

9 MAINE-ET-LOIRE # IMMOBILIER P

Le groupe Réalités construit un immeuble de bureaux à Trôlazé

9 ILE-ET-VILAINE # IMMOBILIER P

Groupe Duval pose la première pierre de son Echobloc à Liffré

9 NANTES # ETP # INNOVATION P

Les nantais CMF et Keran vont construire une serre sur le toit d'un immeuble

9 SAINT-ÉTIENNE # RTP P

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Linkcity va réaliser un campus étudiant au coeur du quartier de Châteaureux

Partenaires



9 GRENOBLE
ÉVÉNEMENTIEL

Devenez exposant au salon d'affaires n°1 de



RESSOURCES
HUMAINES

Les vertus de la



n
Ajouter

Partager