

## ALTEV

### Redonner vie au bâti existant

Longtemps délaissées au profit de la construction de masse, la restructuration, la surélévation ou encore la rénovation reviennent en force. Certains acteurs ont fait de cette niche une spécialité. C'est le cas d'ALTEV, en Ile-de-France. Rencontre avec Adrien Long, son directeur général.

[www.altev.fr](http://www.altev.fr)



#### Rénovation, restructuration, surélévation : qu'est ce qui différencie ce segment de marché du reste de l'immobilier ?

Tout, ou presque. Nous travaillons sur des volumes différents, et des réalisations souvent plus complexes. Rénover, restructurer, surélever, c'est s'exposer à des nombreux imprévus, ce qui rend les opérations plus risquées d'un point de vu technique, juridique et financier. Nous travaillons

également sur des échelles de temps différentes, bien plus longues que dans la construction de masse. Par définition, chaque projet est unique, et notre tâche plus artisanale. Il s'agit, en effet, d'un petit marché, au niveau national. D'un bout à l'autre de la chaîne, les interlocuteurs ne sont pas les mêmes. Architectes, bureaux d'études, notaires, avocats : chacun a fait de la rénovation une spécialité. Nous appartenons à un réseau. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle les promoteurs nous sollicitent de plus en plus pour la partie réhabilitation de leurs projets. Nous n'exerçons pas le même métier.

Avant



#### Le secteur semble gagner du terrain...

Tout à fait. Longtemps parent pauvre de l'immobilier, la rénovation d'immeubles entiers fait particulièrement sens aujourd'hui. Et ce à plusieurs niveaux. D'un côté, conserver

un bâti existant, c'est respecter son histoire et lui offrir une seconde vie. De l'autre, faire du neuf avec du vieux, c'est être en adéquation avec nos préoccupations écologiques. Enfin, cela permet de construire sur la ville, plutôt que de l'étaler. La matière existe. Les logements ou locaux vacants sont une réalité. Les raisons sont multiples. Certains ne sont plus aux normes, d'autres – comme un entrepôt ou un grand garage en plein centre-ville – ne correspondent simplement plus aux besoins de la ville d'aujourd'hui. Dans ce type de situation, les transformations nécessitent une expertise pointue et d'importants moyens. Deux choses auxquelles les particuliers n'ont généralement pas accès. C'est là que notre rôle est déterminant. Nous remettons sur le marché, des biens aux dernières normes, qui ont gagné en qualité. ALTEV, c'est la rencontre de professionnels expérimentés, passionnés par la construction durable, l'architecture et le patrimoine.



#### ALTEV, c'est :

- 10 000 m2 créés et réhabilités en Ile-de-France
- 145 millions d'euros investis

#### Quels sont, selon vous, les enjeux à venir ?

Nous sommes convaincus que notre secteur d'activité est en pleine mutation. Même si la rénovation consomme moins de matière première, notamment avec le réemploi, la flambée des prix nous oblige à une plus grande exigence. Par exemple, le prix du bois a triplé et l'approvisionnement devient difficile, il faut donc trouver des alternatives disponibles et accessibles en terme de tarif en privilégiant les circuits courts. Nous allons devoir faire plus avec moins. Réduire la consommation énergétique est aussi un enjeu de taille. Jusqu'ici mise en avant pour des raisons environnementales, cette préoccupation prend une nouvelle dimension face à des factures sans précédent. Enfin, la politique qui sera mise en place ces prochaines années sera, elle aussi, déterminante. Même convertis au télétravail, nombreux sont les foyers qui souhaitent rester en ville. La demande y reste forte, le foncier rare. Etalement urbain ou densification : c'est l'éternelle question de l'horizontal ou du vertical.

#### Comment imaginez-vous l'habitat de demain ?

Les projets sur lesquels nous travaillons aujourd'hui ne verront le jour qu'en 2024, voire 2025. Ces délais nous obligent à constamment imaginer le coup d'après.

Également, la crise sanitaire a décuplé les envies d'extérieur aujourd'hui en ville, le balcon et le rooftop sont rois. Demain, les aménagements devront permettre de favoriser le lien social.

# Challenge<sup>s</sup>

10 MARS 2022

