

## Cet immeuble va fonctionner sans charges de copropriété

© 07/03/2016 à 19h00



Cet immeuble végétal se réalisera le jour à partir de 2018 - Manuel G. Gautrand Architecture

 Commenter

 Partager

 Tweeter

 Partager

 Imprimer

Les concepteurs de l'immeuble Edison Lite à Paris promettent que les copropriétaires ne payeront pas de charges de copropriété. "Un immeuble doit être conçu comme un actif qui génère des recettes", expliquent les architectes.

La mairie **veut "Réinventer Paris"** et pour cela, elle a lancé un grand concours d'architectes. Parmi les projets retenus, celui du cabinet Manuelle Gautrand Architecture avec son immeuble Edison Lite.

Le terrain proposé par la mairie est une parcelle vide de plus de 400 mètres carrés située avenue Edison dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement. Les concepteurs ont imaginé un immeuble-végétal où 30% des surfaces habitables sont des espaces de vie partagés.

Mais ce que ce projet a d'insolite est qu'il prévoit un immeuble avec zéro charges de copropriété. "Notre vision est qu'un immeuble doit être conçu comme un actif qui génère des recettes pour compenser ses propres charges d'exploitation", explique le cabinet d'architectes. En réalité, les charges ne sont pas inexistantes, elles sont simplement compensées. Une idée qui n'est pas nouvelle. En effet, certains immeubles proposent déjà leur toiture à des opérateurs télécoms afin qu'ils y mettent des antennes relais, ou acceptent de mettre des panneaux publicitaires sur leurs façades. Mais pour Manuelle Gautrand Architecture, "ces initiatives sont esthétiquement et écologiquement contestables". De plus, ces mesures ne génèrent que de faibles recettes. Le cabinet, lui, veut des recettes pérennes.



### A voir aussi



Les licornes menacées d'une brutale extinction?



Elle fait le tour de Chine en offrant son

## Un immeuble vert

Pour cela, il prévoit que le local du rez-de-chaussée, d'une surface de 76 mètres carrés, et que la cave-atelier en sous-sol, les toits-terrasses avec cuisine ouverte et le toit potager soient loués. La copropriété s'engage à garder en location ces locaux pendant 10 ans.

Mais les concepteurs d'Edison Lite ne s'arrêtent pas là. En effet, l'immeuble sera éco-responsable. "Technologies de pointe en matière de gestion des consommations", "matériaux et structure adaptés", citerne sur le toit, etc. Tout est conçu pour en faire un bâtiment peu énergivore. D'après les estimations, les charges de copropriété devraient s'élever à 33.000 euros, soit 23 euros du mètre carré quand en moyenne elles atteignent 37 euros du mètre carré à Paris selon une étude de la Fnaim. Les revenus locatifs, eux, pourraient atteindre 40.000 euros.

### 7.990 euros du mètre carré

La copropriété devrait donc être excédentaire. Et les recettes pourront être placées dans un fonds de travaux. Fonds qui devient obligatoire à toute copropriété dès le 1er janvier 2017.

Les 26 appartements de cet immeuble sont proposés à 7.990 euros du mètre carré, soit 30% moins chers que ceux du marché. "L'immeuble sera conçu en fonction de la demande des acquéreurs, et il n'y a donc pas de risque commercial. L'absence de publicité, de frais de commercialisation, de crédit bancaire d'accompagnement et autres coûts financiers des logements tardant à se vendre, est censée permettre d'économiser", précise *aux Echos* Benjamin Delaux, chez Nouvelles Fonctions Urbaines, un des opérateurs du concept. Pour se porter candidat, il est possible de s'inscrire sur le site depuis le 4 mars. La réponse sera donnée en mai et l'immeuble sera construit à partir de 2018.