

ATELIER PARISIEN DE SURÉLEVATION (APS)

Pionnier de la promotion immobilière aérienne

Fondé au lendemain de la loi Alur, l'Atelier Parisien de Surélévation s'emploie à lutter contre l'étalement urbain tout en permettant aux copropriétaires de profiter d'une aubaine en exploitant les potentialités de leur toit. Un concept florissant que l'APS vient d'ailleurs de dupliquer à la ville de Marseille. Rencontre avec [Bertrand Sliosberg](#), directeur général de l'Atelier Parisien de Surélévation.



www.ap-surelevation.com

Comment définiriez-vous votre activité ?

Dans un marché immobilier en tension, Paris dispose d'une réserve de foncier aérien considérable. Notre ambition a été de réunir dans une même équipe des spécialistes du bâtiment, de l'urbanisme et des finances pour répondre au besoin croissant de surélévation.

En créant de nouvelles surfaces habitables sur les toits des immeubles sans modifier l'emprise au sol du

bâtiment, nous nous inscrivons dans un projet vertueux profitant à la fois aux copropriétaires et à la ville.

Dans quelle mesure profite-t-il aux copropriétaires ? Et à la ville ?

La plupart du temps, les copropriétaires ignorent qu'ils reposent sur un véritable gisement. Notre conseil ? Levez les yeux car votre toit vaut de l'or ! En urbanisme, nous appelons « dents creuses » les espaces non construits entourés de parcelles bâties. Nombreux sont les copropriétaires concernés par le phénomène de dents creuses et donc éligibles à la surélévation. Grâce à elle, l'immeuble redevient structurellement neuf. Nous oeuvrons à la fois sur les fondations, le ravalement, la rénovation des parties communes, l'installation d'un ascenseur, d'un local vélo et le changement de la toiture. L'immeuble dans son ensemble et chaque appartement en particulier prennent ainsi de la valeur. Tout cela a un coût, bien sûr, mais il n'est pas supporté par les copropriétaires puisque nous finançons l'intégralité de l'opération, des frais d'étude au coût de construction. Par la suite, l'arrivée des nouveaux copropriétaires aura pour effet une dilution des charges courantes. Précisons enfin que les copropriétaires sont payés à la fois en travaux de rénovation et en argent et que le projet se fait en bonne intelligence avec eux : ils sont associés au processus de décision, et notamment au choix de la typologie des appartements à construire.

Pour la ville, un nouveau toit implique la fin des passoires thermiques. Nos constructions en bois sont à la fois durables et respectueuses de l'environnement. Nous avons à cœur de développer des projets écologiques de standing faisant la part belle aux grandes hauteurs sous plafond, aux jardins suspendus, aux toits terrasses lumineux et luxuriants.

Quelles sont les étapes d'un projet de surélévation ?

Après avoir procédé à l'étude de faisabilité administrative, nous entrons en pourparlers avec les copropriétaires pour acheter les droits à construire avant de passer au vote en assemblée générale. Vient ensuite le moment de signer la promesse de vente et de déposer le permis de construire. La signature de l'acte authentique annonce le paiement de la totalité de la somme à la copropriété.

La dernière étape, celle de la construction, peut alors commencer.

ATELIER PARISIEN
DE SURÉLEVATION



Challenge^s

12 MARS 2020

Les tendances de l'immobilier

