



REALITES DÉCOUPE LE BÂTIMENT PRINCIPAL DE LA FRICHE DES ATELIERS QUELLE À ORLÉANS

Orléans Métropole, le 20 septembre 2023. Le Groupe REALITES poursuit, dans les temps prévus, les travaux de réhabilitation de la friche Quelle dans l'agglomération d'Orléans. Afin de créer une allée piétonne, l'étape spectaculaire et complexe de la « découpe » du Paquebot, bâtiment emblématique de 40 000 m² et véritable cœur battant du futur quartier « Les Ateliers Quelle », est bien entamée.

Illustration d'une exigence environnementale affirmée, la réhabilitation du Paquebot, plutôt que sa démolition¹, constitue la pierre angulaire du projet des Ateliers Quelle à Saran (45). Il va être reconverti et restructuré pour accueillir plusieurs usages : logements, crèche, commerces, salle de sport, hôtel et parkings.

Construit en deux fois autour des années 1969 et 1979, abandonné depuis 2010, l'imposant bâtiment d'architecture industrielle est constitué d'une structure en planchers béton, poteaux-poutres, ainsi que d'un revêtement de façades en bardage acier à cassettes. Après avoir évacué le matériel industriel encore présent (fin 2022), réalisé le curage intérieur et des façades (janvier - mai 2023), le désamiantage des 40 000 m² du Paquebot a été lancé en mars 2023 et devrait être finalisé en octobre 2023.

LES ATELIERS QUELLE EN CHIFFRES

Superficie du terrain : **7 hectares**
 Surface du Paquebot : **40 000 m²**
 Différents usages du futur quartier :

- **500 logements**
- **109 appartements** en résidence services seniors
- **93 chambres** dans un hôtel 3*
- **5 000 m²** de bureaux
- **1 000 m²** de commerces
- **1 000 m²** de salle de sport
- **400 m²** de crèche
- **Plus de 900** places de parking

Investissement du groupe REALITES :
100 millions d'euros

¹ Une option qui permet d'éviter 7 800 rotations de camions de déblais et l'émission de 6 200 tonnes de CO2.

Afin d'exploiter tout le potentiel de cet ouvrage dans la cadre de sa réhabilitation, l'architecte (Patrice Debaque – Créature Architectes) a imaginé une allée piétonne au cœur de l'existant. Il s'agit de scinder le bâtiment en deux, et de dissocier ainsi le futur parking du quartier (plus de 900 places) des autres futurs usages.

La démolition de l'une des travées centrales en béton, sur 160 m de long, 10 m de large et 20 m de hauteur, constitue une véritable prouesse technique. Étape la plus spectaculaire, la création de cette faille (découpe, sciage, démolition) sur toute la longueur de l'ouvrage a débuté en juin dernier et se poursuivra jusqu'à fin octobre 2023, une fois le désamiantage totalement terminé.

LES ATELIERS QUELLE EN DATES

- **1969 et 1979** : construction du Paquebot en deux fois
- **2009** : dépôt de bilan de la société allemande Quelle, spécialisée dans le textile
- **2010-2019** : site laissé à l'abandon, plusieurs projets avortés
- **Juillet 2022** : achat du terrain par le Groupe REALITES
- **Novembre 2022** : démarrage de la réhabilitation du Paquebot et des premiers travaux
- **Quatrième trimestre 2024** : première livraison de logements et du parking
- **Quatrième trimestre 2026** : livraison des derniers usages du Paquebot
- **2027-2028** : livraison des derniers logements



1,2 : Le Paquebot, imposant bâtiment d'architecture industrielle, avant le démarrage des travaux de réhabilitation, visant à accueillir plusieurs usages : logements, crèche, commerces, salle de sport, hôtel et parkings.



3 : Phase de curage intérieur et des façades (janvier-mai 2023) et de désamiantage (mars-octobre 2023) des 40 000 m² du Paquebot.



Afin de garantir le calendrier du projet, désamiantage et déconstruction ont été phasés dans des délais relativement courts : huit mois seulement. Une fois ces premières étapes franchies, les lourdes modifications structurelles pourront débuter (dès octobre 2023), avec notamment la création des deux rampes d'accès voitures pour stationner jusqu'au R+3 du bâtiment.

Le parking du Paquebot sera livré fin 2024, soit 2 ans après le démarrage des travaux. La livraison des différents usages du Paquebot est programmée jusqu'au quatrième trimestre 2026 et celle des derniers logements du futur quartier pour 2027-2028.



4,5 : Les spectaculaires travaux de découpe du Paquebot, afin de créer une allée piétonne au cœur de l'existant, en dissociant le futur parking du quartier des autres futurs usages du bâtiment.

À PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec Mayers, sa filiale spécialisée dans la construction bas carbone et notamment le hors site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux de la construction d'avenir. Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2022 une hausse de 27% de son chiffre d'affaires à 364 M€. REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA). REALITES est éligible comme support de réinvestissement dans le cadre d'un report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

Pour en savoir plus : realites.com

REALITES

Contact presse :

Matthieu Maury : +33 6 80 12 29 94 • m.maury@realites.com