

RUEIL-MALMAISON – RECONVERSION D’UN ANCIEN SITE PHARMACEUTIQUE

brownfields

Identité du projet

Localisation : Rueil-Malmaison (92)

Activité précédente : Industrie pharmaceutique

Superficie : 8 900 m²

Partenaires : NEXITY et CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER



Reconversion d’un site historique pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et créer un parc public de 2 hectares.

NOVARTIS a organisé une consultation en octobre 2015 en vue de la cession en l’état de deux fonciers voisins lui appartenant situés respectivement rue Masséna et boulevard Richelieu à Rueil Malmaison. Le groupement composé de **Brownfields, Nexity et Crédit Agricole Immobilier**, a été retenu à l’issue de cette consultation.

Le site a été acquis auprès de Novartis à l’été 2016. La constructibilité a été définie conformément au PLU en vigueur. La programmation comprend :

- **une résidence senior de 114 logements, dont une filiale de Nexity est l’opérateur,**
- **345 logements sociaux et en accession.**

Pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, la programmation compte plus de 200 logements sociaux ou en résidence seniors. De plus, avant de devenir le siège de Novartis, le terrain faisait partie du domaine du Cardinal de Richelieu. La ville a souhaité le rouvrir au public avec un parc de 2 hectares, un étang, un canal... L’ensemble de l’opération a été livrée entre 2020 et 2022

Au titre des dernières activités de Novartis, relevant de la législation relative aux ICPE, BROWNFIELDS s’est substitué au dernier exploitant dans le cadre de la procédure « tiers demandeur ».

200 logements sociaux ou en résidence seniors