



**Communiqué de presse**  
4 octobre 2023

**A Rueil-Malmaison (92),**

**BECARRE et OGIC livrent un programme mixte intégrant 176 logements et des commerces, engagé dans une démarche Biodivercity©**



© GC

***A Rueil-Malmaison, face au marché des Godardes et proche de la future gare du Grand Paris Express, BECARRE et OGIC livrent « Respiration », une résidence de 176 logements. Comportant 3 bâtiments, elle intègre 47 logements sociaux gérés par le Groupe Seqens, dont 18 vendus en usufruit locatif social (ULS) par Bécarré Haussmann, 63 logements de haut standing destinés à l'accession libre, 66 logements vendus en bloc à un investisseur institutionnel (CDC Habitat), ainsi que 500 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble.***

La résidence « Respiration », initiée dès 2015, est le fruit d'un travail commun entre les 2 promoteurs. Elle s'intègre dans le développement du quartier autour de la Gare Rueil-Mont-Valérien (Ligne 15 – prolongement à horizon 2030).

« 3<sup>e</sup> réalisation de Bécarré à Rueil-Malmaison, « Respiration », déjà totalement commercialisée, répond à un véritable besoin local, tant pour les élus que pour la population. Ainsi l'essentiel des acquéreurs provient de la ville et des communes aux alentours, attirés par le développement du quartier et les écoles prestigieuses à proximité (Passy Buzenval et Danielou notamment). De plus, nous avons réussi à livrer la résidence dans le planning préétabli, malgré la crise sanitaire, qui nous a touchés depuis le lancement commercial », indique Matthias Bertetto, Directeur Général de BECARRE.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

### La nature en centre-ville

Inscrite dans une démarche de labellisation Biodivercity©, la résidence fait écho à la richesse du patrimoine végétal de Rueil-Malmaison et offre aux résidents un cadre de vie propice à la biodiversité.

Ainsi, les jardins intérieurs offrent un écrin de nature, composé d'alisiers blancs, d'érables et de cerisiers, un espace partagé pour les résidents, qui disposent également d'un potager en libre cueillette et d'arbres fruitiers. Pour la faune, des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes ont également été installés.

« Allier bienfaits de la nature et avantages du monde urbain tout en cultivant le vivre-ensemble, c'est l'ambition portée par OGIC dans l'ensemble de ses projets dont *Respiration* », précise Virginia BERNOUX, présidente d'OGIC.

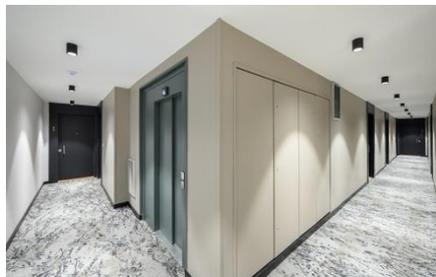
### Une architecture soignée

Conçue par l'agence d'architecture Derbesse, Delplanque et Associés, la résidence, composée de 3 bâtiments qui se déploient en E, propose des façades aux couleurs chaudes habillées de plaquettes de brique beige, alors qu'un enduit blanc met en relief les fonds de balcons.



© GC

Elle décrit dans le ciel une alternance de terrasses et de toitures en zinc à deux pentes, alignées en petites séquences. Sur quatre étages sous attique, cette écriture architecturale rappelle les maisons qui bordent la rue des Godardes.



© GC

Les appartements, du studio au 5 pièces, disposent d'une belle luminosité, permise par des baies triples dans la plupart des séjours, qui s'ouvrent sur une terrasse avec vues sur l'animation du mail ou le cœur d'îlot, un balcon de belle profondeur ou un jardin privatif en rez-de-chaussée, et aux nombreuses orientations plein sud.

La résidence comprend également 220 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol, accessibles depuis la rue des Bons Raisins.

### Une résidence qui s'inscrit dans un environnement en pleine mutation

Desservie par de nombreuses lignes de bus (144, 244, 258, 467), la résidence se situe à 8 min en bus de la gare de Rueil-Malmaison (RER A) et à moins de 30 minutes de la gare Transilien de Suresnes Mont-Valérien (ligne L), qui lui offrent un accès rapide à la Défense, 1<sup>er</sup> quartier d'affaires européen. La future gare du Grand Paris Express, « Rueil-Suresnes-Mont-Valérien » (ligne 15), prévue d'ici 2030, sera, quant à elle, construite à 650 mètres de l'opération. « *Respiration* » bénéficie également d'une excellente desserte routière (à 13 minutes en voiture de Paris-Porte Maillot par la RN13 et A14).

La résidence s'inscrit également pleinement dans la vie de son quartier, grâce à sa proximité avec la halle, l'école primaire, le collège des Bons Raisins et les collèges-lycées Passy-Buzenval et Daniélou (avec sa prépa HEC), et de nombreux commerces de proximité. Elle

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

profitera également à terme des atouts du futur écoquartier de la ZAC de l'Arsenal, qui accueillera de nombreux commerces, de vastes espaces verts et un grand parc traversant.

#### **Fiche technique « Respiration » - Rueil-Malmaison**

- Promoteurs : BECARRE et OGIC
- Architecte : Derbesse, Delplanque et associés
- Ecologue : Etamine
- Typologie : logements et commerces en pied d'immeuble
- Surfaces de plancher : 11 492 m<sup>2</sup> de logements, 500 m<sup>2</sup> de commerces.
- Nombre de Logements : 176 (29 logements sociaux pérennes, 18 logements en usufruit locatif social (ULS), 129 logements en accession privée et en intermédiaire).
- Nombre de places de stationnement : 220

#### **À propos du groupe BECARRE**

Créé en 1998 par son Président Christian Bertetto, le groupe Bécarré est une holding détenant différentes sociétés dans les métiers de l'immobilier. Bécarré, promoteur immobilier indépendant, assure l'activité historique du groupe.

Membre du groupement Les Promoteurs du Grand Paris, il est présent essentiellement en Ile-de-France mais exerce aussi dans les DOM et compte majoritairement une clientèle d'institutionnels (70%). En 2022, il réalise un volume d'affaires de 180 millions d'euros HT (immobilier de logements et d'entreprises).

#### **A propos de OGIC**

Depuis près de soixante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique. OGIC s'attache à imaginer et développer des programmes immobiliers ambitieux, toujours plus économes, plus solidaires, plus responsables, plus verts. En pensant les villes, OGIC pense avant tout à ceux qui y vivent. Il ne s'agit plus de construire des bâtiments seuls mais de penser des lieux de vie collectifs, d'inventer un environnement dans lequel l'être humain trouve sa place. Ogic construit une nouvelle nature de ville.

[groupe-ogic.fr](http://groupe-ogic.fr)

#### **Contact presse :**

Elodie Citroen / 07 63 99 41 37 / [ecitroen@ogic.fr](mailto:ecitroen@ogic.fr)

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)