



Des projets de construction livrés dans les délais et dans le respect de vos budgets

EN SAVOIR PLUS >



Yardi Elevate

Article réservé à nos abonnés Premium

GR Projets immobiliers accélère son développement à Paris

Après s'être développé pendant plus de 20 ans depuis la région Rhône-Alpes, GR Projets immobiliers se donne pour objectif de grandir en région parisienne. Une croissance recherchée sur ses deux métiers phares : la promotion immobilière et l'accompagnement pour compte de tiers. Présentation de cette entreprise familiale qui croit en la mixité, au renouvellement urbain et à la RSE.

Publié le 15/12/2020 à 10:00 ⌚ Lecture 4 min



de g. à d. : Ombeline Henry, Gérald Rios, Alexandre Estignard et Maxime Franchet © D.R.

En 1999, **Gérald Rios** fonde **GR Groupe** autour de deux activités : la promotion et le conseil technique aux investisseurs. Aujourd'hui, **GR Projets immobiliers**, chapeauté par la holding GR Groupe, mène donc à la fois des opérations de promotion sur ses fonds propres et des missions d'accompagnement pour compte de tiers, de la due diligence à la réalisation des travaux dans le cadre de missions de MOD, AMO ou de CPI.

Pour son propre compte, GR Projets immobiliers développe des projets de bureaux, résidentiels et, de plus en plus, des opérations mixtes. Pour preuve : trois des quatre projets en cours proposent une mixité d'usage. Au menu, une opération à Lyon de plus de 5 500 m² mixant bureaux et logements, une autre à Saint-Étienne qui accueillera un pôle santé et 52 logements en accession et la restructuration d'un IGH de 17 000 m² à Grenoble alliant logements, bureaux, commerces, restauration et loisirs. « Nous avons réalisé la plupart de nos opérations de promotion seules, accompagnés de nos partenaires bancaires historiques : la **BECM**, le **Crédit agricole Centre-Est**, la **Caisse d'épargne Rhône-Alpes** et la **Banque cantonale de Genève**, ce qui nous permet de maîtriser l'engagement de nos fonds propres », cite **Ombeline Henry**, directrice financière de l'entreprise.

Pour le compte de ses clients, la filiale agit sur toutes les classes d'actifs, ajoutant la logistique, les cliniques ou encore l'hôtellerie à son spectre d'activités. « Nous sommes intervenus en accompagnement sur des retail parks et des centres commerciaux acquis par **Primonial**, que nous avons également accompagné sur des transactions de cliniques, tout comme pour **Vinci Immobilier** sur des hôtels », évoque **Maxime Franchet**, directeur général adjoint. Avec un atout, celui d'avoir l'habitude de la gestion du risque en tant que promoteur. Le groupe souhaite également ajouter les résidences gérées à son arc en nouant de nouveaux partenariats dédiés et en accompagnant les acteurs

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de Cookies pour améliorer et personnaliser votre navigation sur le site, et réaliser des statistiques

Bien établi à Lyon et dans les régions, GR Projets immobiliers entend désormais accroître sa présence à Paris et en Île-de-France pour y développer son activité sur l'ensemble de ses métiers.

Paris et la RSE en ligne de mire

L'axe principal de développement en région parisienne pour le groupe sera la prestation de services afin d'offrir à ses clients une amélioration des performances financières, techniques et environnementales des immeubles. C'est dans ce cadre que s'insère le récent recrutement d'[Alexandre Estignard](#). L'ex-directeur du développement de Kone est venu muscler les équipes de GR Projets immobiliers sur le marché du conseil en stratégie immobilière auprès des investisseurs institutionnels, des propriétaires utilisateurs et des gestionnaires de fonds. « Le marché reste plutôt dynamique, et ce même sur des segments comme la logistique et le résidentiel », indique le nouveau directeur du développement Île-de-France de GR Projets immobiliers.

Gérald Rios prévoit aussi de développer la promotion en Île-de-France « car les opportunités existent ». L'entreprise agit déjà sur la capitale pour compte de tiers, notamment sur la transformation de bureaux en logements et la surélévation du 20 rue Planchat, dans le 20^e arrondissement pour Novaxia et sur les 80 000 m² du campus Pleyad à Saint-Denis pour UBS.

Le groupe mise aussi sur l'addition de nouvelles compétences écoresponsables dans le cadre de sa démarche RSE pour aller vers des opérations toujours plus vertueuses. « Aujourd'hui, dans le cadre de notre développement, nous mettons en place de nouveaux partenariats vertueux pour réaliser des opérations toujours plus qualitatives. Ces nouvelles compétences complémentaires enrichissent notre grande expertise pour répondre aux enjeux de la ville de demain, du renouvellement urbain, de la transformation, des mixités sociales et d'usage », indique Ombeline Henry. C'est le sens, par exemple, du partenariat conclu avec batiRIM, une solution digitale développée par Suez et Resolving au service de l'économie circulaire. « Sur certains de nos projets en cours, nous ferons intervenir batiRIM pour optimiser l'économie circulaire sur nos chantiers de construction et de restructuration, et ainsi réduire notre empreinte carbone », souligne Gérald Rios.

Ces engagements s'inscrivent dans une démarche RSE affirmée. « Nous avons acquis la conviction qu'il est aujourd'hui nécessaire de faire entrer la nature le plus possible dans nos projets. Cela comprend la végétalisation, mais aussi la prise en compte de la faune et de la lumière. Nous travaillons donc avec des écologues et nous accordons une place prépondérante à des dégagements sur des espaces extérieurs significatifs », précise Gérald Rios. Le dirigeant de GR Projets immobiliers croit ainsi à un urbanisme de la hauteur permettant d'aller trouver « de l'air et de la vue ». Et il entend y œuvrer dans le cadre de ses futures opérations.

[Alexandre Foatelli](#)



Journaliste - Business Immo (Business Immo Group)

Auteur(e) de **221** [articles](#)



En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de Cookies pour améliorer et personnaliser votre navigation sur le site, et réaliser des statistiques