

## Le surélévateur

Retranscription des pitches de la soirée des Nouveaux métiers de la ville organique le  
jeudi 18 janvier à l'Institut de France (Paris) Colloque Organic Cities

Didier Mignery

2024-01-19

<https://vimeo.com/907023203>

Didier Mignery est le fondateur et CEO d'UpFactor.

**Comment arriver à convaincre les copropriétaires d'immeubles à valoriser les droits qui se trouvent au-dessus de leur tête ?**

Chez UpFactor, nous détectons et valorisons les potentiels de surélévation des bâtiments pour créer des logements pour tous, au plus près des besoins, sans artificialiser les sols et en valorisant l'existant tout en finançant même la rénovation de l'existant.

Nous détectons les potentiels à l'aide d'un outil logiciel que nous avons développé et qui permet d'analyser les territoires à grande échelle.

Par exemple, l'Eurométropole de Strasbourg nous a fait confiance pour analyser à grande échelle tout son territoire et identifier partout où l'on peut mettre des mètres carrés et construire ainsi de nouveaux logements.

Cela représente quasiment 10 années de production de logements en valorisation de l'existant sans artificialiser les sols et surtout à PLU constant, sans changer une seule règle d'urbanisme.

Ensuite, chez les bailleurs sociaux, par exemple pour la ville de Lyon, nous avons travaillé pour dire comment atteindre les 25% de logements sociaux en valorisant ce qui existe déjà et en construisant ces nouveaux logements sur le toit des bâtiments.

En regardant, tout simplement l'ensemble du parc de logements sociaux, nous avons trouvé 3'000 logements à réaliser immédiatement en rénovation de l'existant et en créant ainsi les logements de demain les plus abordables possibles.

Enfin, en copropriété, l'enjeu est de financer la rénovation énergétique. L'objectif est de mobiliser ainsi des droits à construire résiduels qui existent sur le toit, qui sont la propriété de chacun des copropriétaires, pour créer des nouveaux logements.

Le produit de la vente de ces nouveaux logements permet de financer une partie de la rénovation du bâtiment existant, ce qui limite le reste à charge et accompagne donc accélération de la rénovation énergétique des bâtiments.

La surélévation permet donc de valoriser l'existant et de créer des logements sur les toits des bâtiments sans artificier les sols.