

## CONCOURS des PYRAMIDES D'ARGENT 2018

Lancé en 2004 Le concours des **Pyramides d'Or** vise à distinguer des constructions comportant principalement du logement (résidences principales, résidences de loisirs, résidences pour étudiants ou personnes âgées, résidences mixtes) et de l'immobilier tertiaire. Ces programmes achevés ou en projets sont proposés par des promoteurs adhérents de la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI).

La Fédération des Promoteurs Immobiliers organise cette année 2018 la 15<sup>ième</sup> édition du concours. Il se décline d'abord au niveau régional (les PYRAMIDES D'ARGENT) puis national (les PYRAMIDES D'OR).

Le nombre et les catégories de prix sont déterminés en liaison avec les partenaires de la FPI et précisés chaque année dans un cahier des charges.

Cette année, les Promoteurs ont pu concourir dans 6 catégories :

- Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent - Grand Prix national et régional – Crédit Foncier et Socfim
- Prix de l'innovation industrielle - GIP (Groupement Industriel Promotion)
- Prix de l'immobilier d'entreprise – SMABTP (Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics)
- Prix de la mixité urbaine – Chevreuse courtage
- Prix de la Conduite responsable des opérations - Apave
- Prix du Grand Public - GRDF

**Le 13 mars, le Président du jury Marc FELDMAN, Directeur de l'Orchestre Symphonique de Bretagne et les 15 membres du Jury, ont désigné les lauréats des Pyramides d'Argent 2017 de la Région Bretagne.**

Membres du jury : Stéphane Le Prince, Vice Président du GIP Bretagne, Xavier Debontride, Journaliste, Vanessa Pontrucher, SMABTP, Nicolas Gallou, GRDF, Nathalie Le Bolloch, EDF, Olivier Guillo, Crédit Foncier, Hind Saoud, Conseil Régional de Bretagne, Philippe Martial , Président de l'Ordre des Architectes des Pays de la Loire, Vincent Simonneaux, TV Rennes, Bruno Tardivat, Apave, Nicolas Lebon, FFB, Laurent Renaudin, Chevreuse Courtage, Valérie Cochard, BPGO, Daniel Guillotin, Conseiller municipal délégué à l'écologie urbaine transition énergétique, Jean Philippe Defawe, Le Moniteur.

La Chambre Régionale compte 30 promoteurs et 13 d'entre eux ont présenté 24 programmes.

**6 catégories ont été récompensées.**



## Grand Prix Régional

Programme **QUAI CHAZELLES** - Lorient – GROUPE LAMOTTE  
CLENET BROSSET – BNR ARCHITECTES

### A Lorient, quartier de la gare, Quai Chazelles, une réalisation LAMOTTE Promoteur.

Lamotte Promoteur lance un chantier important dans le quartier de la gare à Lorient. Dans un style art déco assuré, trois bâtiments, soit 56 appartements et trois maisons, prendront bientôt place dans ce secteur en renouveau de la ville. Baptisé Quai Chazelles, relativement à sa situation, ce programme est un symbole fort du vent de dynamisme qui souffle sur Lorient et plus particulièrement sur cette partie de la ville en reconquête. Le caractère architectural de Quai Chazelles signe assurément l'ancrage de Lamotte Promoteur sur le territoire.

### Un ensemble résidentiel au cœur d'un quartier qui change.

A quelques minutes à pied du centre-ville de Lorient, Quai Chazelles va prendre forme dans les semaines à venir. **Le chantier de cet ensemble résidentiel imaginé par le cabinet d'architecture BNR, démarre actuellement pour une livraison prévue courant 2019.** Il se composera de **deux bâtiments de 5 à 6 étages** comptant **56 appartements allant du 2 au 4 pièces (RT 2012)**. Trois maisons individuelles (des trois pièces) compléteront l'ensemble. L'ensemble sera équipé de **domotique**. Ses courbes arrondies et sa solide assise lui donneront l'élégance d'un **projet attendu et inédit pour Lorient**. L'intégration du programme dans l'environnement évolutif du quartier de la gare sera facilitée par les teintes naturelles retenues ainsi que le choix des matériaux de qualité opéré par Lamotte Promoteur. Traversée par une allée piétonne, la résidence inspirera à ses habitants la tranquillité grâce à **son îlot paysager et une exposition plein sud**.

Terrasses et balcons seront le propre de quasi l'intégralité des logements proposés, dont certains seront traversant ou en attique. **Le style assuré de l'ensemble en fera un élément marquant du renouveau du quartier.**

Sur l'ensemble du programme Quai Chazelles, une **cinquantaine de lots est disponible à prix maîtrisés**. Ce positionnement fait de lui un **projet particulièrement accessible** au plus grand nombre, dans un quartier en pleine évolution.





## Prix de l'Innovation et Prix de la Mixité urbaine

### Programme CONVERGENCES – PATIO MARGOT – Chantepie (35) – KERMARREC PROMOTION

Atelier ARCAU

Convergences prend place sur un site stratégique de la métropole rennaise, à l'entrée Ouest de Chantepie. Il requalifie cette entrée principale de Chantepie et reconnecte la commune au tissu urbain de la Ville centre. Connecté à tous les services, aux transports en commun, le site se caractérise par un ensoleillement optimal et des vues lointaines dégagées au Sud-Ouest.

Le projet propose sur ce site une programmation variée et complémentaire composée de 152 logements (de l'accession libre au locatif social), une résidence services seniors de 102 logements, 3 villas urbaines ainsi que 1 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés en pied d'immeubles.

Le projet qui s'articule autour de 4 îlots. Les toitures sont soit des toitures terrasses végétalisées, soit des couvertures zinc (naturel ou gold). Le Chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés grâce à une production collective centralisée au gaz utilisant 50% de biogaz produit localement. Un des îlots est doté de panneaux solaires photovoltaïques dont l'électricité produite est autoconsommée.

L'isolation est renforcée afin d'atteindre le niveau C1 du futur label E+C-. L'ensemble de la conception a été réalisé par la maîtrise d'œuvre en BIM niveau 2 dans le cadre d'un réel travail collaboratif en mode projet.

- Requalification urbaine de la principale entrée de Chantepie.
- Mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale au cœur du projet.
- Qualité architecturale notamment le travail tout en découpe des toitures dont la hauteur diminue progressivement pour rejoindre celle des constructions du centre-ville.
- Quasi-totalité des logements traversants autorisant des doubles et triples orientations.
- Balcons profonds (1,92 m) qui prolongent les séjours et constituent de véritables pièces supplémentaires.
- Chauffage et ECS : taux d'énergie renouvelable (ENR) supérieur à 50% grâce à l'alimentation en biogaz (production locale).



## Prix de la conduite responsable

**Programme My Campus**– Rennes (35) – BOUYGUES IMMOBILIER  
ATELIER D'ARCHITECTURE YVES MARIE MAURER

Située entre le centre-ville et les universités, boulevard Villebois-Mareuil, à proximité des bords de La Vilaine et du Parc du Thabor, MY CAMUS est une résidence étudiante qui comprend 70 appartements du studio au 3 pièces, répartis sur 5 étages.

### Architecture et finitions extérieures :

Elle bénéficie également de la proximité de la ligne de bus C4, du métro et de nombreux commerces.

- Architecture épurée, couleurs neutres, matériaux modernes.
- Allure sobre, résolument contemporaine.
- Côté cœur d'îlot, la résidence déploie en escaliers ses balcons et terrasses.

### Conception intérieure

L'architecte du projet, M. Maël MAURER du cabinet **MAURER ARCHITECTE** a travaillé une **conception optimisée des espaces**.

Elle s'intègre dans un environnement rassurant et sécurisé, et elle offre aux étudiants une gamme de services variés : cafétéria, laverie, salle d'étude, etc...

La résidence est dédiée et conçue pour permettre à ses habitants de disposer de véritables lieux de vie et d'échanges au quotidien. Pour assurer la gestion et l'entretien de ces espaces communs, un régisseur, salarié du cabinet FONCIA est présent sur place à mi-temps.

### Commercialisation

L'opération MY CAMPUS a permis de proposer des niveaux de prix de vente bas permettant à des primo-investisseurs d'acquérir à partir de 82 000 € et de mettre sur le marché des logements en location à partir de 226 €/mois (hors charges).

### Synthèse des prix de vente et des niveaux de loyer

- 19 studios (de 17,26 m<sup>2</sup> à 20,54 m<sup>2</sup>) commercialisés à partir de 82 000 € et loués à 226€ en moyenne
- 36 T1 bis (de 22,34 m<sup>2</sup> à 32,16 m<sup>2</sup>) commercialisés à partir de 94 000€ et loués à 316€ en moyenne
- 12 T2 (de 33,18 m<sup>2</sup> à 41,21 m<sup>2</sup>) commercialisés à partir de 147 000€ et loués à 464€ en moyenne
- 3 T3 co-locatifs avec stationnements extérieurs (de 56,44 m<sup>2</sup> à 59,21 m<sup>2</sup>) commercialisés à partir de 205 000 € et loués à 678 € en moyenne



## Prix de l'Immobilier d'Entreprise

**Programme IDENTITY 1 – Rennes (35) – GIBOIRE**  
JEAN PAUL VIGUIER & ASSOCIES

**Identity, une pole position au cœur d'EuroRennes**

**Identity One, programme tertiaire du Groupe Giboire proposera fin 2018, 5.700 m<sup>2</sup> de bureaux, un cinéma et locaux d'activités en plein cœur du futur quartier d'affaires EuroRennes. Identity accompagne ainsi la transformation du nouveau pôle tertiaire et multimodal qui connecte Paris au Grand Ouest.**

En remportant le concours lancé par l'aménageur public Territoires en juillet 2013, le Groupe Giboire profite d'une localisation premium pour le plus grand projet immobilier du site EuroRennes. Avec un investissement à hauteur de 25 millions d'euros pour ce premier immeuble d'une série de 3, cet ensemble tertiaire marque la force de frappe du Groupe, avec 100% de cette opération lancée en blanc et sur fonds propres, sans commercialisation préalable.

Une équipe de trois agences d'architectes (Jean-Paul Viguiier et Associés, Architecture Blanchard Marsault Pondevie et Maurer Architecture) a conçu ce programme sous la coordination architecturale de Jean-Paul Viguiier qui signe Identity One.

Composé de plusieurs blocs, comme résultant de la fracturation d'une géode, Identity se présente sous la forme d'un ensemble de trois bâtiments labellisés NF-HQE Bâtiment tertiaire, revêtus d'une résille bioclimatique à densité variable (en aluminium anodisé) laquelle joue le rôle d'un voile de protection solaire.

Identity One comporte 10 niveaux (rez-de-chaussée, 8 étages et mezzanine). 2600 m<sup>2</sup> sont dédiés au cinéma d'Art et Essai, lequel occupera partiellement les 4 premiers niveaux, avec 5 salles de projection offrant 750 places. Les 5 700 m<sup>2</sup> de bureaux, avec des plateaux de 250 m<sup>2</sup> à 1100 m<sup>2</sup> offrent des possibilités optimales d'aménagement. Le rez-de-chaussée accueillera un restaurant (260 m<sup>2</sup>) et un commerce (130 m<sup>2</sup>).

Identity s'inscrit pleinement dans le développement d'EuroRennes et illustre les investissements réalisés par les collectivités et les entreprises du Grand Ouest pour favoriser l'attractivité du territoire et attirer les investisseurs. Selon la métropole, 120 à 170 entreprises sont attendues à terme sur le site EuroRennes. (Source EuroRennes)





## Prix du Grand Public

### Programme WAVY – Cesson Sévigné (35) – GROUPE LAUNAY

Grâce à de belles ondulations en façade offrant une silhouette harmonieuse, Wavy illumine le cœur des Hauts de Sévigné, nouveau quartier au sein de la commune prisée de Cesson-Sévigné.

Les niveaux distincts de la résidence créent une ponctuation, une respiration entre le bâti et les espaces verts. En façade, le travail architectural réalisé permet de refléter la lumière naturelle du soleil et de multiplier les orientations et les vues panoramiques sur le grand paysage.

C'est l'image d'une réalisation qui naît de la terre par une succession de strates, de courbes de niveau. Des bandeaux métalliques s'enroulent autour du bâtiment décrivant des vagues. Sortant ainsi de l'archétype de l'architecture du logement, le projet offre un souffle poétique. L'alliance de matériaux nobles et le jeu de couleurs contribuent au charme et à l'élégance de cette réalisation.

Chaque logement donne accès à un véritable espace extérieur où l'intimité des balcons filants et des larges terrasses allant jusqu'à 108 m<sup>2</sup> est privilégiée. Wavy propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux nobles et des détails soignés.

Situé au pied de la résidence, le jardin est une grande prairie plantée d'arbres en cépée et de hautes tiges. Des lames de schiste marquent un cheminement qui relie à la coulée verte du projet d'aménagement urbain.

Soucieux d'offrir un cadre de vie de qualité, le projet est cadencé par deux parcs aménagés. Écrin de respiration et de verdure, ils sont des lieux rares en contexte urbain, propices à l'appropriation et fédérateur de lien social. Consacrés à la détente, aux jeux et au repos, ils s'inscrivent dans un objectif de développement durable.

La modernité de la réalisation Wavy et du projet d'aménagement des Hauts de Sévigné s'illustre dans sa capacité à favoriser l'extension urbaine de Cesson-Sévigné, sans défigurer, dénaturer sa particularité de ville intime.

Les Hauts de Sévigné alternent les séquences bâties et les séquences arborées afin d'apporter à la fois du rythme et de la respiration, de la convivialité et de l'intimité.

Cette imbrication subtile de minéral et de végétal s'inscrit dans une volonté d'urbanisation apaisée.

La circulation douce, les larges trottoirs et les parcs paysagers invitent à la sérénité.

Située au cœur de ce nouveau « quartier paysage », la résidence Wavy crée son identité à la faveur d'une architecture tellurique et apaisée.

