

COMMUNIQUE DE PRESSE – 03 avril 2014

CONCOURS des PYRAMIDES D'ARGENT 2014

C'est quoi les Pyramides ?

Les promoteurs ayant une responsabilité de premier plan dans la constitution du paysage urbain et du cadre de vie qui seront légués aux générations futures, la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) a pris l'initiative de lancer dès 2004 « les Pyramides d'Or ». Ce concours est destiné à promouvoir la qualité, le savoir faire et l'innovation dans les programmes immobiliers des adhérents de la Fédération dans les programmes de construction de logements neufs et d'immobilier tertiaire.

Les Pyramides d'Argent sont organisées à l'échelon Régional, plateforme incontournable pour accéder au concours national : les Pyramides d'Or, et sont parrainées par les grands partenaires de la Fédération.

Dotées de 6 prix, les Pyramides distinguent les programmes immobiliers neufs répondant à des critères de performance thermique, d'intégration environnementale, de durabilité, d'esthétique et d'innovation.

La Fédération des Promoteurs Immobiliers organise cette année 2014, la 11^{ème} édition de ce concours.

Les Promoteurs peuvent concourir dans 6 catégories :

- ✓ **Le Prix de l'Innovation**, parrainé par le GIP
- ✓ **Le Prix de l'Esthétique Immobilière**, parrainé par la FPI
- ✓ **Le Prix EDF- Bleu Ciel**
- ✓ **Le Prix GRDF**
- ✓ **Le Prix de l'Immobilier d'Entreprise parrainé par la SMABTP**

- ✓ **Le Grand Prix Régional**, parrainé par le CREDIT FONCIER
Le Grand Prix Régional récompense le projet ou réalisation répondant le mieux à l'ensemble des critères demandés pour le prix de l'Esthétique immobilière et le prix Bleu Ciel ou le prix GrDF.

Le 02 avril, la Présidente Catherine Elkar et les 12 membres du Jury, ont désigné les lauréats des Pyramides d'Argent 2013 de la Région Bretagne.

La Chambre Régionale compte 27 promoteurs et 9 d'entre eux ont présenté 19 programmes.

6 catégories ont été récompensées.



Grand Prix Régional et Prix de l'Innovation

Programme Le Jardin des Brasseurs - Rennes – GROUPE GIBOIRE

Atelier Maurer et Atelier Catherine Proux – Rennes

Le programme « le Jardin des Brasseurs » s'insère dans le projet de développement du quartier de l'ancienne Brasserie Saint-Hélier.

Les objectifs de l'opération sont de constituer un nouveau pôle de quartier dans la logique du projet urbain défini par le cabinet MADEC et de constituer un cœur de vie en créant des commerces de proximité.

Pour cela l'architecture du projet s'appuie sur plusieurs thèmes définis par le projet urbanistique de la ZAC, dont :

- la valorisation du bâti industriel conservé
- la variation des volumes et des natures de façades
- la création de commerces ouverts sur le mail piéton nouvellement créé

Le programme « le Jardin des Brasseurs » répond à ces ambitions en intégrant le patrimoine historique de Rennes au cœur d'un projet de logements et de commerces contemporains.

Il se trouve au cœur du quartier Saint-Hélier, à moins de 5 minutes à pied des commerces, services, écoles, du TNB et espaces culturels, ainsi que du pôle d'échanges multimodal (gare SNCF, métro, gare routière, vélo Star).

Cet ensemble immobilier est également non loin des espaces verts tels que la promenade des Bonnets Rouges, le parc du Thabor ou les rives de la Vilaine. Le bâtiment comprend 48 appartements du T1 au T5. Le silo à malt compte 13 appartements réhabilités, dont certains bénéficient d'une hauteur sous plafond hors norme (3,80m).

Chaque appartement dispose d'un balcon, loggia, terrasse ou jardin privé aménagé allant jusqu'à 200 m². Enfin, six cellules commerciales sont intégrées au rez-de-chaussée donnant sur un nouveau mail piétonnier.



Prix GRDF

Programme Les Gréements d'Or - Douarnenez - NEXITY

Collectif d'Architectes – Mr Guy Fauvet – Brest

La résidence « les gréements d'or » se veut réunir le maximum d'atout pour bien vivre sa retraite. En plein centre ville, à 200 m du port, à 2 minutes de la place du marché, elle est située en lieu place d'un bâtiment emblématique de la ville de Concarneau le lycée professionnel Sainte Elisabeth Saint Blaise. Respectueux de l'architecture locale, le projet conserve et intègre la façade et la cour d'entrée du lycée, il développe 106 logements du studio au T3, avec 70% de ces derniers qui ont vue sur la magnifique baie de Douarnenez. La volumétrie sur rue respect le gabarit du bâti ancien, le bardage ZINC sur l'attique répond au niveau des combles mansardés existants. Les 800 m² de locaux d'exploitation regroupant la piscine, le restaurant, les salons, la salle de gym permet d'offrir à chaque résident les moyens de s'épanouir dans des activités sportives, intellectuelles et sociales. Des choix techniques éprouvés, ont permis de concevoir un bâtiment BBC, chauffé par une chaudière Gaz collective et une production d'eau chaude par panneaux solaires. L'ensemble de ces choix a montré leur pertinence à la vue de la bonne commercialisation sur un marché local quasiment inexistant actuellement.



Prix EDF

Programme Les Allées du Port - Saint Malo - GROUPE SACIB

Cabinet A/LTA Le Trionnaire – Tassot

Il s'agit de la réalisation d'un immeuble d'habitation situé à quelques pas de la plage et de la vieille ville. L'ensemble résidentiel compte 48 logements, dont quelques vues mer, du T1 au T5, sur 3 cages d'escaliers avec ascenseur.

Le rez-de-chaussée étant consacré à des bureaux.

Les Allées du Port est un projet innovant. En effet, dès le début des esquisses, le choix du « tout électrique » a été fait. Très peu de programmes font ce choix à cause de la complexité, en particulier pour la production d'eau chaude sanitaire.

Malgré les difficultés techniques, des solutions ont été trouvées :

- La première et la principale, est l'isolation thermique par l'extérieur avec des épaisseurs d'isolants très importantes (18 cm).
- La deuxième est la production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur électrique.
- La troisième est la mise en place de radiateurs électriques intelligents.

Le fait d'avoir réussi à n'utiliser que l'électricité pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, associé à une isolation très performante, garantit aux occupants de très faibles charges (1 seul abonnement) et un coût d'usage extrêmement modéré.

D'autre part, l'empreinte carbone du programme est également très faible, toujours grâce au choix du tout électrique.

Du fait de l'isolation extérieure, la grande inertie garantit le confort thermique d'hiver comme d'été.

La résidence a été réalisée en privilégiant la qualité, le respect du site et les écosystèmes présents. Le taux d'émission de GES est extrêmement faible (ce qui n'est jamais le cas en gaz).

Le programme possède l'avantage d'être situé à proximité du barrage de la rance qui produit de l'électricité 100% propre, production locale d'énergie exploitée par une filiale du groupe EDF, avec une totale indépendance énergétique vis-à-vis de l'étranger (pas d'importation nécessaire...).



Prix de l'Esthétique

Les Terrasses du Rocher - Saint Malo - GROUPE GIBOIRE

Atelier Philippe Loyer - Bruz

Le programme « les Terrasses du Rocher » s'arrime en pleine ville, sur un grand terrain idéalement orienté bénéficiant d'un ensoleillement important.

L'ensemble R+4+Attique sur un niveau de parking sous-sol, s'aligne en limite d'un futur boulevard, triangulé par les rues Waldeck-Rousseau et du Clos Cadot.

C'est une résidence à l'architecture audacieuse inspirée du littoral malouin avec des maisons icônes accrochées au rocher comme des coquillages.

Le bâtiment dans sa partie Nord/Est se tourne vers un cœur d'îlot aménagé en parc. Cet espace ouvert, dédiés aux résidents, est composé dans l'esprit des paysages naturels du littoral avec des pins, des oyats, des giroflées des dunes...

Du T1 au T6, les appartements des « Terrasses du Rocher » disposent de grandes terrasses et patios abrités. Ils sont conçus pour bénéficier au maximum de la lumière, et la trame structurelle profonde permet de dégager des surfaces annexes intérieures importantes (parkings, garages à vélo facilement accessibles...)

Ils se situent à proximité immédiate des commerces, services, de la gare TGV et de la plage du Sillon.

Trame structurelle profonde permettant de dégager des surfaces annexes intérieures importantes



Prix de l'Immobilier d'Entreprise

1er ex aequo - Polaris - Siège Banque Populaire de l'Ouest – Rennes - GROUPE LAMOTTE

Cabinet Golhen– Rennes

L'objet du programme porte sur la réalisation d'un siège social bancaire de 15 357 m² : la Banque Populaire de l'Ouest, bien identifiée dans le quotidien de chacun. Il s'agit, tout d'abord, d'un lieu de travail, d'un lieu de vie important pour les 600 salariés qui seront amenés à y vivre chaque jour de la semaine.

L'idée de départ est de raisonner dans une imbrication du paysage avec le bâti. Une mixité paysagère au service des utilisateurs. La démarche environnementale accompagne en permanence la réflexion, dont l'aboutissement énergétique est la création d'un bâtiment NF Bâtiments Tertiaires-Démarche HQE neuf.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons implanté le projet sur un axe Nord/Sud dans une composition avec un patio et un atrium. Deux bâtiments distincts accueillent les différents besoins. Le choix d'assemblage orthogonal des volumes assure une lecture claire de l'organisation.

Le bâtiment principal développe 13 173 m² de surface de plancher. Il s'inscrit dans différents gabarits qui vont du R+4 au Nord, R+3 à l'Est, R +2 au Sud et en R+1 à l'Ouest. Ce dispositif permet une optimisation de l'apport de lumière naturelle au cœur de l'édifice (limitation des ombres portées).

Le 2^{ème} bâtiment, d'une surface de 2 184 m², s'implante sur la partie Sud du terrain. Il est plus bas : R+1 partiel et regroupe la majeure partie des locaux annexes comme la restauration, les locaux sociaux, les salles de formation, etc... Il convient de noter que ce bâtiment peut fonctionner indépendamment du premier, pendant ou en dehors des horaires classiques. Ceci permet l'organisation de manifestations particulières sans perturber le travail dans le bâtiment principal, la journée, le soir ou le week-end... L'opération prévoit un total de 550 places de stationnement, dont 300 sous le bâtiment principal.

L'objectif était de créer un bâtiment BBC RT 2005 (restauration et circulation) avec un Cep projet ≤ 50% Cep, Ref et RT 2012 (bureaux) avec un Cep projet ≤ 90% Cep, max. Il convenait donc de concevoir un bâtiment le moins « énergivore » possible.

C'est la raison pour laquelle nous avons ouvert les façades Est et Ouest du parking afin de créer une ventilation naturelle.

Le patio de 756 m² et l'atrium de 262 m² représentent des lieux importants pour la qualité de vie des utilisateurs. Ils peuvent être utilisés en espaces de pause, de réunion, de regroupement exceptionnel...



Prix de l'Immobilier d'Entreprise

1er ex aequo - Programme Odyssée - Saint Malo - GROUPE SACIB

Cabinet Opus 63 – Nantes

Le parti architectural du projet utilise la qualité paysagère du site comme principale référence, ainsi que la connaissance de la Cité Malouine. Construits selon un rythme ternaire, les bâtiments à usage de bureaux et d'activités liées à la recherche et à la technologie (laboratoires, plateaux scientifiques...), présentent une architecture sobre et élégante en vis-à-vis des espaces semi urbains préexistants sur le site.

Le cadre environnemental qui se structure ainsi en présence de ce nouvel îlot d'entreprises technopolitaines, établit un rapport étroit entre le patrimoine paysager et urbain d'une part et l'expression moderne qui ressort du programme présenté.

L'approche urbaine s'imprègne des conceptions spatiales simples (volumes avec toitures qui se découpent dans le ciel), d'ambiances locales reprenant des colorations connues à travers le site proposé, et une mise en valeur du paysage en absorbant les nuisances contemporaines pour qu'elles soient le moins possibles polluantes visuellement et qualitativement dans l'environnement.

En façades Sud et RDC Est & Ouest, un parement bois est utilisé. En façades Nord et sur les niveaux R+1 et R+2 des façades Est & Ouest, un enduit minéral de ton gris est appliqué. Les couvertures sont réalisées en ardoises.

Surface disponible par bâtiment : A : 1 200m² - B : 1 200m² - C : 800m²

Plateaux de 40m² à 350m². Modularité à partir de 40m². A l'intérieur, des espaces partagés tels que salle de réunion et cuisine favorisent les échanges inter-entreprises. Odyssée est en cours de certification RT 2012.

