

## BRETAGNE

# Pyramides d'argent : le groupe Launay rafle la mise

Pour la place principale de la ZAC des Rives-du-Blosne à Chantepie (Ille-et-Vilaine), les élus souhaitaient un immeuble-phare. « Nous n'avons pas répondu sur la hauteur. Christian Hauvette a voulu un bâtiment intégré à son environnement », raconte Jérôme Launay, directeur général du groupe du même nom. Résultat : le lauréat régional 2011 est un R + 3 avec attique.

Organisé autour d'une grande faille vitrée qui sert d'entrée et d'un vaste jardin intérieur, cet immeuble revient à 10,8 millions d'euros HT, dont 7,5 pour les travaux. Sur ce terrain de 2700 m<sup>2</sup>, qui accueille 87 logements, la serre occupe 700 m<sup>2</sup>. En outre, tous les logements sont traversants, grâce aux fenêtres et aux balcons qui donnent sur les coursives.

D'ailleurs, dérogatoire au Code de la construction, Eden Square a nécessité la mise en œuvre d'un protocole expérimental associant les trois ministères concernés. « Le permis de construire a été délivré sous réserve que nous obtenions



ARICA  
Conçu par Christian Hauvette, Eden Square marie l'architecture et la technicité, et affiche une consommation de 28 kWh/an/m<sup>2</sup>.

## Un nouveau siège pour Launay

Créé en 1989, le groupe familial est dirigé depuis 1994 par les deux fils du fondateur. Si, au démarrage, l'aménagement de lotissement était l'activité principale, aujourd'hui, la promotion immobilière a largement pris le dessus. « En 2010, nous avons mis en chantier 600 logements, et nous disposons des réserves foncières pour en construire environ 500 chaque année », assure Jérôme Launay, directeur général du groupe Launay. Toutefois, 150 à 200 terrains sont commercialisés par an dans l'agglomération rennaise. « Nous réalisons 80 % de notre activité dans l'agglomération », ajoute-t-il. Des opérations sont cependant régulièrement livrées sur le littoral nord de la Bretagne et, en janvier dernier, Launay a ouvert une agence de promotion à Nantes. « Nous avons déposé, en février, notre premier permis de construire là-bas. L'objectif est d'y réaliser d'ici à trois ans entre 100 et 200 logements », prévoit le promoteur. Enfin, en décembre, le groupe, qui emploie 34 personnes, s'installera près de la gare de Rennes, dans un nouveau siège de 2 300 m<sup>2</sup>.

## Le palmarès

Grand prix régional du Crédit Foncier : Eden Square (groupe Launay). Prix GRDF : Millenium (Icade). Prix de l'esthétique (Cetelem) : Eden Square (groupe Launay). Prix de l'innovation (GIP) : Villa Solaris (groupe Launay). Prix des bureaux (FPI) : Spira (groupe Giboire).

les dérogations. D'où les deux années d'études techniques complémentaires », poursuit-il. Les performances sont à la hauteur de l'investissement puisque la consommation d'énergies primaires atteint 28 kWh/an/m<sup>2</sup>. « Il s'agit d'un immeuble en béton avec une isolation par l'extérieur, sauf pour les 17 maisons de l'attique qui sont en ossature bois. Nous installons une chaudière collective basse consommation, et les panneaux solaires sur les toits monopentes en zinc des maisons fourniront la moitié de la consommation globale du bâtiment », précise Gaël Boivin, directeur des programmes. Démarrés en septembre, les travaux devraient être terminés à l'automne 2012. ■ Nathalie Bougeard

## SAUMUR

# Un centre-ville modernisé

Le conseil municipal de Saumur désignera le 1<sup>er</sup> avril (1) l'architecte chargé de la réhabilitation du centre-ville. Pour mener à bien ce projet, auquel un budget de 10 millions d'euros TTC a été alloué, un concours d'architecte-urbaniste a été lancé en début d'année, auquel vingt-deux cabinets ont participé. Sur les cinq retenus, quatre ont présenté un projet fin 2010. Il s'agit des parisiens Richez et Associés, Hyl, Bernard Althabégoity, et du nantais Tetrarc.

## Un délai de cinq ans

La ville se donne cinq ans à compter de 2013 pour réaménager son centre-ville vieillissant, et dont l'attractivité doit être renforcée, car la population de

l'agglomération de Saumur se rétracte : 35 000 habitants en 1990, 29 000 en 2010.

Le projet concerne une zone de 4 ha s'étalant de la place Charles-de-Foucault, devant l'école de cavalerie, à la place de la République, en bordure de la Loire, en passant par la rue Saint-Nicolas et la place Saint-Pierre. « Nous avons fait le choix de nous limiter à l'hypercentre, qu'il va s'agir de moderniser tout en restant en harmonie avec le patrimoine architectural », souligne Thierry Haudry, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain, dont les exigences sont de privilégier les liaisons douces, développer les rues piétonnes, réadapter les transports en commun aux ruelles du centre-ville,

et refondre le stationnement. Un exercice d'autant plus délicat que la ville historique est soumise à un « plan de sauvegarde et de mise en valeur », imposant de faire valider toutes modifications par les monuments de France. Les quatre projets font la part belle au végétal pour conserver l'écrin de verdure dans lequel évolue Saumur depuis son origine, et les architectes ont tenté de créer une « continuité » entre la ville et les berges de la Loire par des promenades aménagées, des terrasses, une scène flottante, un parcours de la découverte de la vie du fleuve, voire des jardins pédagogiques.

■ Fabienne Proux

(1) Retrouvez le nom de l'architecte retenu sur [www.lemoniteur.fr](http://www.lemoniteur.fr).

## BRETAGNE

# La FFB 22 relance son club Qualité

Créée en 1994 mais mis en sommeil depuis plusieurs années, cette association, qui réunit des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et des dirigeants d'entreprises, relance son activité. « La suractivité des années passées, la crise depuis 2008, les modifications réglementaires, les hausses des matières premières, etc., ont contribué à détériorer les relations entre les entreprises et les maîtres d'ouvrage », explique la présidente, Marie-Hélène Battas, directrice générale de Côtes-d'Armor Habitat. De fait, un nouveau conseil d'administration vient d'être élu, afin d'organiser des conférences sur des thèmes de l'actualité du bâtiment. ■ N. B.