

Les Pyramides d'Or 2011: les nouvelles ambitions du neuf

Réunis depuis hier au Grand Palais à Lille, les promoteurs immobiliers débattent sur les enjeux du logement afin de mieux anticiper les besoins de demain. A cette occasion, le concours des Pyramides d'Or a distingué les projets les plus innovants. Coup de projecteur sur les programmes primés.

GRAND PRIX AU GROUPE LAUNAY PROGRAMME EDEN SQUARE À CHANTEPIE (35)



Le projet de 87 appartements (11 au 15 duplex) comporte en son centre un vaste jardin intérieur. Ses vertus bioclimatiques en font un projet exemplaire.

« Le projet s'articule autour d'un bâtiment îlot. En son cœur, une serre commune à tous les logements. La consommation de chauffage y est réduite de 25 % »

LE FIGARO: La Pyramide d'Or parrainée par le Crédit Foncier récompense le programme répondant le mieux à l'ensemble des critères d'économies d'énergie, d'intégration environnementale, de durabilité et d'esthétique. Quel a été l'objectif recherché par votre projet ?

En quoi ce projet se démarque-t-il ?
Nous avons imaginé une grande serre bioclimatique commune de 20 mètres par 35 mètres entièrement végétalisée au cœur du « bâtiment îlot ». Or, le parti pris d'un bâtiment îlot organisé autour d'une serre est très éloigné de la construction traditionnelle, en

serre permet une diminution de plus de 25 % de la consommation de chauffage.

Quelles ont été les difficultés ?

Eden Square présente des performances énergétiques significativement supérieures aux normes en vigueur actuellement. Eden Square n'étant pas un programme à la construction classique, notamment par la présence de la serre, plusieurs dérogations (incendie, sanitaire et acoustique) au code de la construction et de l'habitation ont été obtenues auprès de trois ministères différents.

Votre programme est-il unique ou le point de départ à d'autres réalisations de ce type ?

Tout l'enjeu entrepris depuis 2006 consistait à voir le projet aboutir, sur les plans technique, réglementaire et financier, pour que nous puissions un jour reproduire Eden Square ailleurs qu'à Chantepie...



JÉRÔME LAUNAY, DIRECTEUR GÉNÉRAL DU GROUPE LAUNAY, QUI REMPORTE LE GRAND PRIX 2011.

particulier dans le domaine du logement. Notre démarche environnementale consiste notamment à diminuer très significativement les déperditions thermiques et à utiliser de manière très efficace les apports solaires gratuits. La conception a fait l'objet d'études très poussées en vue d'une maîtrise totale de l'ouvrage et cette



« LE PROCHAIN LUXE, CE SERA L'ESPACE »

LUC ALPHAND, PRÉSIDENT DU JURY.

LE FIGARO: Sur quels grands thèmes ont porté les discussions du jury ?

LUC ALPHAND: Avant toute chose sur l'innovation. Sur l'ensemble des réalisations que nous avons consultées, il y a eu énormément de projets novateurs, de modernisme, de design, avec un souci quasi constant d'intégration dans l'environnement. Le lauréat a fait l'unanimité parce que son projet fait cohabiter harmonieusement les uns et les autres. L'architecte a fait un travail remarquable avec l'implantation d'un centre de vie central.

Comment voyez-vous l'habitat dans 15-20 ans ?

Je suis persuadé que le prochain luxe, ce sera l'espace. Ensuite ce sera forcément un logement alimenté par les énergies renouvelables : géothermie, eau chaude sanitaire solaire, voltaïque, voire même de l'éolien. Toujours avec des maisons ouvertes, avec de grands espaces de vie. Ensuite, en tant que passionné de technique, je pense qu'en matière de domotique l'avenir est déjà tracé, avec la gestion de l'image, du son, il faudrait que l'on arrive à mieux gérer les nouvelles consommations d'énergie. Ce sont de nouvelles habitudes de vie à adopter.

Qu'est-ce qui vous a le plus séduit en présidant ce jury des Pyramides ?

Je ne suis pas un professionnel du bâtiment mais j'adore la technique. Enfin, la découverte du fonctionnement et des acteurs de la fédération des promoteurs immobiliers qui ont mené un vrai travail de concertation avec tous les acteurs du public comme du privé en instaurant un dialogue à la fois constructif et passionné.

F. D.



Le jury 2011

Jean-Pierre Bardy, DGHUP - QC Jérôme de Hoyon de Marrien, Crédit Foncier - Alain Mille, GRDF - Michele Cohen-Chabaud, journaliste Immo Hebdo - Ludovic Terral, Cetelem - Luc Alphand, président du jury - Philippe Klein, architecte - Annick Sabourin, EDF - Laurent Favre, Groupement Industrie Promotion - Jacques Jessenne, Socotec

PROMOTEURS IMMOBILIERS LES ACTEURS DU LOGEMENT MOBILISÉS



MARC PIGEON, PRÉSIDENT DE LA FPI.

LE FIGARO: La baisse de 24 % de vente de logements neufs au premier trimestre 2011 par rapport à la même période l'an dernier vous inquiète-t-elle ?

MARC PIGEON: J'espère que ce n'est qu'un trou d'air passager. Les résultats du mois d'avril semblent pourtant confirmer la tendance. Cependant, la lecture la plus inquiétante, c'est plutôt

les 35 % de baisse pour l'investissement locatif en Scellier. Même si elle était un peu attendue avec le coup de rabot qui a porté la réduction d'impôt de 25 à 22 %, et la baisse d'offres de programmes neufs dans certaines régions (Provence ; Aire urbaine de Lyon ...). Pour autant, le dispositif Scellier en 2011, avec une réduction de 22 % du prix du logement, reste particulièrement attractif. Je suis confiant pour 2011 d'autant que certains échos font état d'une nouvelle correction du Scellier pour 2012 incitant les investisseurs attentistes à prendre position rapidement.

Quels sont les grands chantiers de la FPI ?

Dans la perspective de la prochaine échéance présidentielle, nous préparons la publication d'un manifeste de réflexions et de propositions sur le logement. Il est le fruit d'un groupe de travail qui a entendu des personnalités aussi diverses que l'économiste Nicolas Baverez, Patrick Doutreligne de la Fondation Abbé Pierre et autres philosophes, aménageurs... Il s'agit d'une ouverture très large de la réflexion. Elle s'inscrit dans la continuité du mouvement

« Nous préparons un manifeste de réflexions sur le logement »

que nous avons entrepris en passant de la FPC (promoteurs constructeurs) à la FPI (promoteurs immobiliers) qui intègre une palette plus large de métiers. S'agissant de chantier, sera livré ce mercredi 29 juin à Lille l'un des premiers investissements de la fédération des promoteurs. Ils s'agit de la Halle de nuit Saint-Michel. Cofinancée par la Fondation des promoteurs immobiliers placée sous l'égide de la Fondation de France, c'est un engagement fort de notre profession.

Que vous inspirent les Pyramides 2011 ?

J'ai le sentiment que nous avons changé de monde. Si l'on regarde dix ans en arrière, tout est plus léché, plus inventif, plus impliqué dans le développement durable. Nous avons aujourd'hui beaucoup plus d'ambition dans nos projets immobiliers.

O. M.

Fédération des promoteurs immobiliers
www.fpi-france.fr - 01 47 05 44 36

LES LAURÉATS DES PYRAMIDES DE VERMEIL 2011

PRIX EDF BLEU CIEL

Parrainé par EDF
Résidence Pierre Curie (Cenon)

PROMOTEUR: Icade
ARCHITECTE: Lanoire Courian

La résidence Pierre Curie est composée de 62 logements (du studio au 4 pièces) à forte performance énergétique (Bâtiment Basse Consommation). Le tramway passe au pied des logements.

PRIX DE L'ESTHÉTIQUE

Parrainé par Cetelem
Résidence Terra Nostra (Toulouse)

PROMOTEUR: Cabrita Promotion
ARCHITECTE: Adeline Rocheveau

Au cœur du dynamique quartier de Borderouge, face au métro. L'architecture est innovante et les prestations exceptionnelles. Labellisée THPE (Très Haute Performance Énergétique).

PRIX GRDF

Parrainé par GRDF
BCI GAO (Nantes)

PROMOTEUR: ADI
ARCHITECTE: Cabinet Barre-Lambot

Un programme unique, situé sur les bords de Loire, face à l'île de Nantes. Résidence de prestige à l'architecture novatrice et aux prestations high tech et hors normes. Immeuble BBC, classe A.

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Parrainé par la FPI
Banque Postale (Paris)

PROMOTEUR: Bouygues Immobilier
ARCHITECTES: Chaix & Morel & Associés

Ce projet exceptionnel s'inscrit dans le respect et la mise en valeur du patrimoine existant (édifices du XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles) ; et dans un dialogue entre l'histoire du site et notre époque.



PRIX DE L'INNOVATION

Parrainé par le Groupement Industrie Promotion (GIP)
Fleurs de Lille PROMOTEUR: KIC
ARCHITECTE: KIC Ingénierie - Equipe de 20 architectes

C'est un ensemble de 62 maisons toutes différentes ainsi que 74 appartements répartis dans 4 immeubles à taille humaine (du studio au type 5). Une réalisation à haute performance énergétique.