LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022

AUVERGNE

FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

DOSSIER DE PRESSE

Jeudi 9 Juin 2022

EDITO DU PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS D'AUVERGNE

Les adhérents de la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne sont heureux de vous présenter le dossier de presse du concours des Pyramides d'Argent 2022. Il expose l'engagement de femmes et d'hommes qui, au quotidien, œuvrent pour offrir aux habitants de leur territoire des lieux de vie dignes, de qualité et résilients …

Ce concours, organisé annuellement par notre Fédération, se déroule en deux étapes : d'abord en régions puis au niveau national. Il a pour objectif de mettre en lumière des programmes immobiliers représentatifs des différents savoir-faire de nos adhérents.

Ce concours est organisé avec le soutien de 9 partenaires, présents au jury, et que je tiens à remercier chaleureusement pour leur accompagnement, tout au long de l'année, à l'acte de construire. Il s'agit de l'Apave, la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes, la Caisse d'Epargne Auvergne Limousin, EDF, le GIP, GRDF, KOREGRAF, la SMABTP, et SOCOTEC.

J'espère que vous aurez autant de plaisir que moi à feuilleter ce dossier de presse qui met en lumière les réalisations de ces professionnels de la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne.

Stéphane Roque

Les Membres de la FPI Auvergne

Les Partenaires

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022

CÉRÉMONIE DE REMISE DES PYRAMIDES D'ARGENT 2022 DE LA FPI AUVERGNE

Le jeudi 9 juin 2022, dans les salons de l'Hôtel de ville de Clermont-Ferrand (63), la FPI - Fédération des Promoteurs Immobiliers **- et son Président, Stéphane Roque, organisent la cérémonie des Pyramides d'Argent 2022.**

La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. Elle rassemble plus de 660 sociétés de promotion, adhérentes via 18 chambres régionales. Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics, pour lesquels elle constitue un baromètre référent du besoin immobilier, elle participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires qui concernent les domaines d'activité de ses adhérents.

Chaque année, la FPI organise ses Pyramides, concours visant à promouvoir la qualité, l'innovation et le savoir-faire dans les programmes de construction de logements neufs et d'immobilier tertiaire de ses adhérents. Le concours des Pyramides se déroule en deux temps : un concours régional, organisé dans toute la France, puis un concours national, organisé par la FPI France.

Des étapes régionales ont lieu pour décerner les Pyramides d'Argent. Les lauréats des Pyramides d'Or et de Vermeil sont, ensuite, choisis parmi les lauréats régionaux dans les différentes catégories. Chaque catégorie est portée par un partenaire.

Cette année, 24 dossiers de candidature ont été déposés par les promoteurs auvergnats, témoignant du dynamisme de la région et de la richesse des nouveaux projets. La Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne est fière de mettre en lumière tous ces programmes.

8 Pyramides d'Argent sont décernées lors de la cérémonie du jeudi 9 juin 2022.

La Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne (www.fpi-auvergne.fr) regroupe 12 professionnels de la région Auvergne. Elle est présidée, depuis 2021 par Stéphane Roque.

Les Pyramides d'Argent 2022 et leurs partenaires :

Pyramide de l'Innovation Industrielle - Partenaire GIP (Groupement des Industriels de la Prescription)
Pyramide de l'Immobilier d'Entreprise - Partenaire SMABTP
Pyramide de l'Impact Sociétal - Partenaire Koregraf
Pyramide de la Conduite Responsable des Opérations - Partenaire Apave
Pyramide du Vote du Grand Public - Partenaire GRDF
Pyramide Stratégie Bim et Data - Partenaire SOCOTEC
Pyramide Coup de Cœur du Jury - Partenaire Banque Populaire
Pyramide Grand Prix Régional - Partenaire Caisse d'Epargne

Pyramide de l'Innovation Industrielle

AUVERGNE

FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Hélianthe par CICO PROMOTION

Rue Ernest Picard - 63000 CLERMONT-FERRAND

Le terrain est bordé, au Nord, par la rue Beausoleil, au Sud, par l'impasse Ernest Picard, à l'Est, par des petits logements collectifs et la rue Ernest Picard, mais aussi, à l'Ouest, par des maisons individuelles. Le terrain possède une double pente Nord/Sud et Ouest/Est. C'est avant tout un ancien lotissement reconstruit, resté vierge, à vocation de jardins et laissé à l'abandon. Les façades des trois bâtiments sont traitées de manière homogène avec une construction en quinconce qui alterne balcons et terrasses, pour donner à chaque logement un maximum d'espace extérieur.

Le projet consiste à construire des petits bâtiments collectifs avec un total de 44 logements comprenant 12 logements à usage social et 33 en accession à la propriété. Il est situé sur la partie en longueur, au sud de la parcelle. Son accès se fera par la rue Ernest Picard, pour les piétons, et par l'impasse Ernest Picard, pour l'accès au parking véhicules et vélos. La totalité de la façade principale n'atteint pas le plénum. Le bâtiment est travaillé en terrasse jusqu'à la création d'un attique.

Cet ensemble immobilier se situe à proximité du parc de Montjuzet. Les pentes naturelles du site permettent de profiter d'un bon ensoleillement et de vues dégagées sur les paysages environnants. A 15 minutes à pied du centre-ville de Clermont-Ferrand, ses habitants pourront bénéficier de tous les atouts qu'offre cette proximité, avec un accès facile aux transports en commun et à toutes sortes de commerces, à la vie culturelle et historique, ainsi qu'à toutes activités sportives et activités de plein air.

L'ensemble des infrastructures de transport proche du site offrent également un confort quotidien, pour les trajets domicile/travail, mais, aussi, les services et infrastructures, commerces, écoles, collèges, … La situation de ce projet, les typologies de logements proposés, la qualité des constructions, son allure architecturale ont attiré de nombreux acquéreurs qui seront des propriétaires occupants aux profils et projets de vie très différents. Autant d'exemples qui mettent en avant l'impact social de ce projet sur la manière de choisir et de s'approprier un nouveau projet de vie.

Ce projet accompagne les futurs occupants en leur offrant des espaces de vie. Beaucoup bénéficient d'une double exposition, d'une isolation et d'un confort thermique conformes à la réglementation en vigueur, ainsi que d'une connexion internet haut débit pour la résidence.

Tout cela est complété par une gestion domotique centralisée. Le point de centralisation est installé dans le salon et bénéficie d'un système de communication et de contrôle zigbee, Wi-Fi et Bluetooth, compatible avec Apple Homekit. Des capteurs de lumière, de mouvement, d'humidité et de température sont installés au cœur du logement. L'occupant choisit différents scénarios et il est possible de commander à distance la température, la position des ouvrants, l'éclairage pièce par pièce. Les choix de l'ensemble des intervenants à l'actede construire et la définition de l'ensemble des prestations ont été organisés dans l'objectif principal d'apporter aux futurs occupants une conception responsable et des prestations de qualité.

Partenaire : GIP

« ***Le GIP accorde une importance particulière à la remise du prix de l'innovation industrielle. Nous souhaitons valoriser les promoteurs mettant l'innovation au cœur de leur réalisation, sur des principes constructifs, d'utilisation de matériaux ou équipements innovants, d'organisation générale du chantier, de mode de mise en œuvre et de commercialisation, etc. Nous valorisons aussi l'intégration d'un plus grand nombre de partenaires industriels afin d'apporter, le plus en amont possible, nos expertises produits. En termes d'innovation, un suivi précis a été apporté à l'expérience client par le promoteur CICO PROMOTION sur le projet HELIANTHE, qui a mis l'accent sur le confort client grâce à son important impact sociétal*** ».

CONSTRUISONS ENSEMBLE

Hélianthe
par CICO PROMOTION

Pyramide de l'Immoblier d'Entreprise

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Ilôt Pardieu par EPURE

Rue Valentin Hauy - 63000 CLERMONT-FERRAND

Îlot Pardieu est le futur pôle attractif de Clermont-Ferrand Sud. Il s'inscrit pleinement dans la démarche de mutation qui s'opère actuellement sur le quartier de La Pardieu. Îlot Pardieu sera un lieu de vie et un ensemble urbain où cohabiteront, à terme , bureaux, commerces, restaurants, services et logements.

Situé stratégiquement à hauteur des autoroutes A71 et A75, dans le quartier de La Pardieu, et à proximité des transports en commun (Gare de tram/SNCF à 500 m et la future ligne au pied des immeubles), Îlot Pardieu totalise, pour la première tranche, 9.845 m² de bureaux, et 1.980 m² de commerces et services, avec un parking en sous-sol de 211 places.

Le projet consiste à réaliser un front urbain avec un ensemble de bâtiments de bureaux de R+4 édifiés sur un socle en rez-de-chaussée. Ces bâtiments sont construits à proximité de la bretelle d'autoroute et de l'avenue Ernest Cristal afin de compléter l'effet « entrée de ville ».

Les bâtiments délimitent une esplanade, lieu privilégié et calme, réservé aux piétons et aux cyclistes. En effet, l'aménagement dispose de multiples atouts : un parvis constitué de terrasses, de cafés ou brasseries, des espaces de détentes avec jardinières plantées, et un bassin d'eau.

Partenaire : SMABTP

« SMABTP, assureur leader de la construction et de l'Immobilier depuis plus de 160 ans est partenaire de la FPI pour encourager et récompenser des constructions remarquables portées par les adhérents.

SMABTP a souhaité récompenser, à travers cette Pyramide d'Argent, une réalisation emblématique qui symbolise le renouveau et la dynamique d'une région et qui est parfaitement intégrée dans son environnement. Nous sommes particulièrement attachés à la qualité de réalisation, tant esthétique que technique.

Nous avons choisi de récompenser le projet ILÔT PARDIEU, porté par EPURE, car il répond à des critères esthétiques d'intégration à l'environnement, de fonctionnalité et d'optimisation de la dépense énergétique.

Ce projet constitue un ensemble harmonieux qui met en valeur l'entrée de ville par son aménagement paysager et ses espaces de convivialité, créant un nouveau lieu de vie urbaine dans lequel le confort, l'esthétisme, la facilité d'accès et la multiplicité d'usage ont été soignés. La construction de l'ensemble ILÔT PARDIEU répondant à la règlementation RT2012 permettra aux utilisateurs d'optimiser les consommations énergétiques s'inscrivant ainsi dans une démarche qualitative positive. »

Ilôt Pardieu
par EPURE

Pyramide de l'Impact Sociétal

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : RSS CAZAM par EIFFAGE IMMOBILIER

Rue Jeanne d'Arc - 63000 CLERMONT-FERRAND

Avec une augmentation de 50% des français de 75-84 ans dans la prochaine décennie, la France doit s'équiper de structures adaptées aux besoins cette nouvelle génération de seniors, celle des papy-boomers qui a voyagé, qui a soif de culture et qui veut se faire plaisir.

La Résidence Séniors avec Services CAZAM s'inscrit dans cette dynamique. Avec ses 114 logements, elle est idéalement située face à la gare de Clermont-Ferrand, à proximité des transports en commun et du centre-ville. Cette localisation permettra aux résidents de sortir quotidiennement pour faire leurs courses, se promener ou aller au cinéma, pour être connectés à la vie.

La résidence offre un juste équilibre entre vie privée avec des logements allant du studio au 3 pièces, sécurité avec une présence 24h/24h 7j/7j, et vie en communauté avec des espaces collectifs très qualitatifs.

Ces derniers ont été designés par le réputé cabinet Saguez & Partners : on entre à travers un jardin d'hiver, on peut profiter des petits salons, de la salle fitness, de la grande salle club pour une projection ciné ou un atelier artistique et déjeuner au restaurant, sur sa terrasse aménagée ou au salon des familles, espace privatisable pour des événements particuliers.

Tous les logements disposent d'espaces extérieurs (terrasses ou balcons), d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau spacieuse et entièrement équipée. Les logements sont loués meublés, mais les résidents peuvent venir, à souhait, avec leurs propres meubles. Des stationnements et des caves sont également prévus.

La résidence propose, enfin, une grande qualité de services apportés par une quinzaine de salariés, notamment le régisseur, la brigade de cuisine, les personnels d'aide à la personne ou, encore, le responsable bien-être.

Partenaire : KOREGRAF

« ***La résidence Services Séniors CAZAM, à Clermont-Ferrand ,a retenu notre attention dans le cadre de la pyramide de l'impact sociétal pour de nombreuses raisons. Tout d'abord, cette résidence de 114 logements est idéalement située face à la gare de Clermont-Ferrand, à proximité des transports en commun et du centre-ville. Elle vient dynamiser le quartier de la Gare en apportant un nouveau souffle.***

De plus, cette résidence répond à une augmentation de la demande en termes de besoins de logements à destination des séniors. Elle développe un nouveau concept d'habitat et de mode de vie qui permet de satisfaire aux besoins et aux exigences d'une nouvelle génération de séniors qui souhaite trouver un juste équilibre entre vie privée, sécurité et vie en communauté. Tous les services associés à cette résidence CAZAM permettent de répondre aux besoins spécifiques de cette nouvelle génération de séniors qui souhaitent conserver son indépendance et son intimité tout en luttant contre l'isolement en créant des liens sociaux dans des espaces permettant aux résidents de se réunir, d'échanger et de partager des moments de convivialité.

Enfin, la conception de cette résidence a requis une étape préalable de réflexion collective importante avec la collectivité afin de développer un projet à impact sociétal fort. Ce programme immobilier réunissait donc toutes les qualités nécessaires à la pyramide de l'impact sociétal ».

Pyramide de la Conduite Responsable des Opérations

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Les Bucoliques par BOUYGUES IMMOBILIER

Rue de l'Amourette - 63800 COURNON D'AUVERGNE

En concertation avec les élus et les services de la ville de Cournon, Bouygues Immobilier et le cabinet d'architecture ARCHIGROUP ont conçu l'opération «LES BUCOLIQUES». Développée dans le cadre des Orientations d'Aménagement Programmées (AOP), cette véritable cité-jardin est un programme immobilier de logements collectifs, intermédiaires et maisons individuelles sur un terrain de plus d'un hectare.

L'opération de 117 lots au global est composée d'environ 40 logements locatif social (ASSEMBLIA et AUVERGNE HABITAT), ou d'accession sociale (DOMIA) et de 77 logements en accession libre.

Des stationnements sont également prévus en surface et en sous-sol pour répondre aux réglementations d'urbanisme. L'implantation des bâtiments est réfléchie de manière à limiter les masques solaires. La végétation qui l'accompagne permet de lutter contre l'îlot de chaleur en entourant chaque bâtiment d'une surface végétalisée généreuse et en limitant les surfaces minérales imperméabilisées. L'implantation Nord/Sud est favorisée pour le collectif, séparé en 4 allées, ce qui permet de limiter les logements mono-orientés et de favoriser des logements traversants ou à multiples orientations.

Cet ensemble immobilier forme une couture urbaine et paysagère. La réalisation d'un épannelage progressif, allant du R+1 au R+3, respectant une progression naturelle des hauteurs, permet de relier les secteurs pavillonnaires au projet, puis à la voie nouvelle créée bordant la façade Sud du collège Marc Bloch. La localisation du bâtiment permet une grande porosité, aves des transparences régulières sur le cœur d'îlot.

Ces respirations sont accompagnées d'un aménagement paysager de qualité. L'emprise au sol du projet est très limitée ; elle représente 29,20 % quand le PLU accepte un pourcentage maximum de 60%. Le coefficient de Biotope est de 48 %, bien plus favorable que les 25% minium imposé au PLU. La création d'un paysage comestible (verger, arbustes fruitiers, jardin partagé) et la large palette de végétaux proposée, permet de favoriser la biodiversité au sein de l'îlot. Les jardins et potagers partagés permettent de se ressourcer et faire grandir la convivialité…

Le projet a également été réalisé en BIM et nous espérons une utilisation de la maquette numérique, au-delà de l'aspect commercial pour la phase exécution des travaux et, dans l'idéal, avec une transmission de la gestion de la copropriété.

Nos clients bénéficient d'un interlocuteur dédié tout au long de leur parcours. Le Responsable Relation Clientèle prend en charge tous les clients d'une même opération, de la réservation de leur bien à la remise des clefs, et assure la passation avec le responsable SAV, 2 ans après la remise la clef. Les clients bénéficient également d'un espace client dédié via notre site internet. Nous leur diffusons régulièrement des infos chantiers, nous leur transmettons un fichier vidéo de leurs visites cloison, nous leur proposons un configurateur en ligne pour préparer leur choix de prestations.

Plus globalement, chez Bouygues Immobilier, nous développons des relations équilibrées avec nos partenaires, pratiquons des achats responsables, formons nos collaborateurs aux grands enjeux environnementaux et sociétaux. Nous avons également à cœur de développer un cadre de travail convivial et respectueux des singularités de chacun et chacune.

Partenaire : APAVE

« Le projet Les Bucoliques situé rue de l'Amourette à Cournon-d'Auvergne est porté par BOUYGUES IMMO et propose 117 logements dont 8 des maisons individuelles, des logements intermédiaires et des logements en bâtiment collectif. La localisation du projet permettra aux futurs résidents de pouvoir accéder aux commerces de proximité et aux écoles à pied. Dès lors, au-delà du côté pratique et même s'il y aura des places de stationnement pour chaque logement, les résidents auront la possibilité d'adopter au quotidien des modes de déplacement doux afin de limiter l'utilisation de la voiture. Les espaces verts ont été pensés de façon à gagner en intimité entre logements et à participer à un environnement agréable. La conception a été réalisée de façon à allier minimisation des consommations énergétiques en suivant les grands principes de la RT 2012 et un confort de vie pour les habitants : une double exposition, un espace extérieur pour chaque logement… Le grand point fort du projet réside dans le fait de lier de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, qui suit la dynamique de limitation de l'étalement urbain en proposant une alternative aux maisons pavillonnaires en banlieue, sans toutefois sectoriser les quartiers. »

Les Bucoliques
par BOUYGUES IMMOBILIER

Pyramide du Vote du Grand Public

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Les Jardins de Musset par INVESTIR IMMOBILIER

Rue Alfred de Musset - 63000 CLERMONT-FERRAND

L'INTEGRATION DANS LA VILLE

La résidence LES JARDINS DE MUSSET propose 66 logements collectifs du T2 au T5 qui sont alimentés au gaz naturel.
Un travail architectural en collaboration avec la ville de Clermont-Ferrand.
L'architecture de la résidence est design et moderne s'intégrant parfaitement dans l'environnement.
Le projet consiste en la construction de 2 bâtiments, bâtiment A en R+4 et bâtiment B en R+4 avec attiques.
La séparation de cette opération en 2 bâtiments distincts, permet de venir créer des porosités visuelles entre les rues et le cœur d'îlot arboré.
Notamment, rue Alfred de Musset avec une taille double hauteur, qui donne accès au local 2 roues et à cet espace partagé. Ces transparences s'effectuent par le biais de grille en résille métallique sur la rue Anatole France, qui donne des vues sur le parking couvert et fermé en rez-de-chaussée, ainsi que sur le jardin en arrière-plan.

LA QUALITE POUR LA VIE QUOTIDIENNE

Commodités : LES JARDINS DE MUSSET est proche de grands axes de communication, gare de Clermont-Ferrand, gare routière rue Anatole France. A proximité il y a écoles, une crèche, des banques, pharmacies, commerces. Et se trouve à 20 mn à pied de la Place de Jaude (centre de Clermont-Fd). Des lignes de bus passent à 2 mn à pied de la résidence permettant notamment de se déplacer jusqu'au centre de Clermont-Ferrand.
Place à la nature : à l'intérieur du cœur d'ilot végétalisé (entre les 2 bâtiments), plusieurs ambiances sont révélées autour du cheminement piéton, qui répond aux contraintes de pentes et d'accessibilité PMR, et se compose ainsi :

- Une plantation dense accompagnement végétal le cheminement piéton jusqu'à la placette, temps de repos.
- Un jardin minéral sur la thématique de la « Cheire » de la chaîne des Puys… à côté de la placette.
- Un jardin potager partagé mis à disposition.
- Des jardins privatifs en continuité des appartements situés en rez-de-chaussée.

Les accès piétons pour chacun des bâtiments s'accomplissement directement depuis les 2 rues concernées.

LES QUALITES SOCIETALES

Les Jardins de Musset se compose de 66 logements du T2 au T5, dont 32 en accession et 34 logements en locatifs aidés. Il est prévu 59 emplacements de stationnement.
Une grande majorité des logements bénéficie de jardins, balcons, terrasses privatives. Le bâtiment A est aligné sur la rue Anatole France et le bâtiment B donne sur la rue Alfred de Musset. Cette disposition permet de retrouver à l'intérieur de la parcelle un espace partagé arboré qui s'articule autour d'un acheminement piéton et de plusieurs ambiances, notamment sur la thématique de la « Cheire » de la chaine des puys....
Un espace potager sera mis en place, légèrement décaissé pour gérer son intimité. Ce jardin sera pensé avec des principes de bacs surélevés. Des ascenseurs seront installés pour assurer l'accessibilité aux parties communes et aux logements, et ainsi adapté au vieillissement de la population.

LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET CONNECTIQUES

Partenaire PASS GREEN, permettant aux acquéreurs de choisir un fournisseur d'énergie gaz Verte, énergie décarboné et renouvelable. Un plus pour notre planète. La performance énergétique est conforme à la norme RT2012.
LES JARDINS DE MUSSET respect la biodiversité et les espaces partagés (Ville verte).
Les 2 bâtiments seront alimentés par la fibre.

Partenaire : GRDF

« Le programme Les JARDINS DE MUSSET est un programme immobilier résidentiel performant résolument tourné vers les énergies renouvelables (démarche SMART AVENIR ENERGIES = accès au gaz vert et à électricité verte produite en FRANCE).
Ce programme démontre la volonté du promoteur INVESTIR IMMOBILIER de permettre à ses futurs occupants d'accéder au gaz vert et à l'électricité verte produits en France grâce à la démarche SMART AVENIR ENERGIES. Ce programme totalement axé sur le confort de ses occupants grâce aux dernières technologies en termes de chauffage individuel, d'efficacité énergétique au niveau bâti leur permettra de gagner en sobriété au niveau de leurs consommations énergétiques.
Il en va de même du côté de la proximité de toutes les commodités en termes de transport en communs, afin d'être en accord avec la politique de mobilité douce mise en place par la ville de Clermont-Ferrand. Optant pour la démarche SMART AVENIR ENERGIES, le programme Les JARDINS DE MUSSET met en avant le mix énergétique qui permet d'accéder à la bonne énergie pour le bon usage. »

Les Jardins de Musset
par INVESTIR IMMOBILIER

Pyramide Stratégie Bim et Data

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Les Fabriks de Mai par VINCI IMMOBILIER

45 Rue du Clos - 63000 CLERMONT-FERRAND

Situé au cœur du quartier République à Clermont-Ferrand, le programme résidentiel Les Fabriks de Mai sera composé de 360 logements -dont 25% de logements sociaux- du studio au logement 4 pièces, répartis sur 4 immeubles, avec un bâtiment phare de 13 étages qui deviendra le point d'ancrage du quartier.

Le projet se décompose en 4 tranches. Les travaux de la tranche 1 ont été lancés fin 2021, en vue de la réalisation de 127 logements, pour une livraison prévue en décembre 2023. La tranche 2 de cette opération, comprenant 62 logements, sera mise en commercialisation au mois de juin prochain. L'opération, réalisée sur un terrain 100% artificiel, comprend la déconstruction d'un ancien entrepôt Michelin datant des années 60 et de parkings. Vendu dans les années 2000 au quotidien régional La Montagne, ce site assurait jusqu'à présent des activités de stockage et d'archivage.

En association avec DHA Auvergne et l'Architecte des Bâtiments de France, ce projet résidentiel propose différents jeux de volume, alliant décrochements pour préserver l'intimité et protection contre le soleil et saillies pour rendre lisibles les entrées d'immeubles. Côté rue, les bâtiments présenteront une architecture monumentale soulignée par un alignement d'arbres et une place centrale. Le choix des matières aux couleurs douces donnera une harmonie à l'ensemble. La plupart des logements, équipés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, seront traversants ou à double orientation et donneront sur un parc paysager à la végétation variée et abondante.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. Le programme fera l'objet d'une démarche durable, que ce soit en termes de biodiversité, de gestion de l'eau, de la performance énergétique ou de raccordement au chauffage urbain. L'opération vise la certification NF Habitat HQE.

Pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, des cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre offriront des traitements paysagers variés, rythmés par les saisons. Les compositions végétales, majoritairement endémiques, allieront une palette d'arbres, d'arbustes, de plantes grimpantes, de vivaces, de graminées et de couvre-sols. Des passerelles serviront de cheminements au-dessus de la végétation et permettront de minimiser l'imperméabilisation et l'empreinte au sol. La végétation sera également présente sur les façades des trois premiers étages et sur les toitures sur lesquelles seront installées des potagers partagés.

Ce projet résidentiel contribue à la mutation d'un quartier en plein essor, où se côtoient bureaux et équipements sanitaires, culturels, numériques et sportifs. Situé à proximité des transports en commun (tramway, gare SNCF) et à 20 minutes à pied du centre-ville de Clermont-Ferrand, le programme Les Fabriks de Mai offrira un cadre de vie entre ville et nature, avec un panorama d'exception sur la Cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption, Clermont-Ferrand et le puy de Dôme.

Partenaire : SOCOTEC

« VINCI IMMOBILIER est allé au-delà de la seule modélisation de maquettes numériques et, par conséquent, d'une « simple » représentation visuelle de leur programme immobilier. L'essence même du BIM se trouve dans les données qui y sont associées et c'est dans cet état d'esprit que VINCI IMMOBILIER a mené son projet :

- ***Une convention BIM avec des usages bien définis, une équipe avec des rôles et responsabilités identifiées (AMO BIM, BIM Manager) ;***
- ***Un échange et un partage des informations/livrables disponibles et ouverts à tous les acteurs du projet sur une plateforme BIM adaptée ;***
- ***Mise en place d'une équipe pluridisciplinaire avec un accès à la communication au sens large, pour exemple utilisation du format IFC.***

Un processus de coordination entre les acteurs de projet a été mis en place avec plusieurs circuits de validation pour contrôler la qualité des données des maquettes. L'utilisation de la maquette numérique est systématique pendant toutes les réunions de conception. En complément des plans, la vision 3D et la superposition des maquettes permettent d'aider à la prise de décision. La mise à jour des données a été effectuée tout au long du projet. Les métadonnées ont été mises à jour au moment de la réalisation des métrés, et corrigées quand leur interprétation ne s'est pas avérée évidente. En parallèle, les écarts constatés ont été systématiquement levés pour chaque réunion. »

Pyramide Coup de Cœur du Jury

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Les 3 Arcs par ITINERIS BUILDING

28 Avenue Jules Massenet - 63400 CHAMALIERES

UNE ARCHITECTURE D'EXCEPTION DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL !

Une situation géographique idéale dans un écrin de verdure, à quelques minutes du centre-ville :

- à 800 mètres et 10 minutes à pied de la Place du Château (cœur de ville de Chamalières) et du carrefour Europe,
- à 20 minutes à pied de la place de Jaude,
- à 5 minutes à pied de la piscine de Chamalières.

La résidence « Les 3 Arcs » sera construite dans un quartier résidentiel des plus renommés de la ville de Chamalières et bénéficiera d'un environnement verdoyant, avec une vue dominante sur la ville. Elle sera bordée par trois rues : l'avenue Pierre et Marie Curie au Nord, l'avenue Jules Massenet au Sud, et la rue du Serpent, à l'Ouest. Notre projet sera édifié sur une parcelle de 4.200 m² où la végétation, notamment des cèdres majestueux provenant de la très belle maison de maître, seront préservés. Il s'insère de manière remarquable dans son environnement et conserve les espaces végétalisés autour de la propriété historique.

LE PROJET SE DÉCOMPOSE EN DEUX VOLUMES

Le bâtiment A, composé de 20 logements, sera implanté au Sud-Est de la parcelle, à l'angle de l'avenue Jules Massenet et de la rue du Serpent. Le deuxième volume, implanté sur la rue du Serpent et à l'angle de l'avenue Pierre et Marie Curie, sera composé du bâtiment B (14 logements), et du bâtiment C (12 logements). Chaque bâtiment disposera de son hall d'entrée avec des matériaux nobles, des finitions soignées et de standing.

Tous les appartements d'une surface de 34 à 180 m², disposeront de volumes généreux, d'un espace extérieur allant jusqu'à 130 m² au dernier étage, et d'un garage fermé en sous-sol.

UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION ET INTIMISTE

Des appartements spacieux, lumineux, fonctionnels et ouverts sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées.

DES PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES VÊTUES DE MATÉRIAUX NOBLES

Des équipements de qualités et de haute performance:

- Les logements connectés vous permettent de piloter les équipements à distance, de programmer des scénarios pour l'ouverture de vos volets, en fonction de l'ensoleillement.
- Menuiseries extérieures haut de gamme en aluminium laqué noir, avec volets roulants aluminium isolés, à commande électrique, et connectés. Porte de sécurité à âme pleine avec système anti- dégondage et retardataire d'effraction.
- Le vidéophone connecté vous permettra de répondre, où que vous soyez.
- La mise en place d'une isolation performante et d'équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire vous permettra d'avoir de faibles consommations d'énergie.
- Grâce au thermostat d'ambiance connecté vous pourrez également piloter votre chauffage à distance, où que vous soyez et aussi faire des économies d'énergie.

Partenaire : BANQUE POPULAIRE

« Nous avons choisi de nous affilier à la catégorie « Coup de Coeur du Jury » et de soutenir le projet Les 3 Arcs, principalement pour son programme très bien intégré avec la topographie du terrain. L'implantation de ses bâtiments, dans un environnement verdoyant, laisse une forte proportion d'espaces verts et une préservation des arbres remarquables existants, notamment des cèdres, ainsi qu'une maison de maitre. Son architecture est ambitieuse, elle nous offre une superbe orientation avec de grandes baies vitrées, et des espaces ouverts sur tous les étages. Les logements connectés permettent un parfait pilotage des équipements à distance. C'est une véritable novation du projet au sein de Chamalières qui justifie tout l'intérêt de la promotion neuve. Elle est aussi synonyme d'intégration d'une mixité sociale avec la construction d'un bâtiment intégralement composé de logements sociaux. »

Les 3 Arcs

par ITINERIS BUILDING

Pyramide Grand Prix Régional

AUVERGNE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Lauréat : Domaine de Thémis par AUMOINE PROMOTION

39 au 45 Rue des 3 résistants - 63100 CLERMONT-FERRAND

Au premier siècle après J.-C., le contrefort nord de la cité d'Augustonemetum abritait un vignoble qui faisait la fierté du monde arverne. Sur ces terres, que nous connaissons aujourd'hui sous le nom des côtes de Chanturgue, Vercus et Aelianus participèrent à la renommée du nectar auvergnat, exploitant un domaine viticole qui sera perpétué jusqu'au 18e siècle.

C'est sur ces coteaux, à la lisière du périmètre labellisé du site des Côtes, que prend place le Domaine de Thémis. A dix minutes du centre-ville, il allie harmonie et proximité avec les infrastructures urbaines et sérénité de la vie en pleine nature, sans le moindre compromis.

Les innovations architecturales et le soin accordé au domaine paysager font du Domaine de Thémis un environnement arboré luxuriant, dans la droite lignée de la tradition viticole arverne.

Ainsi, adossés à des coteaux orientés plein sud, les bâtiments à taille humaine et semi-enterrés offrent une vue imprenable sur Clermont-Ferrand et la chaîne des puys.

Chaque îlot collectif d'habitation s'élève de trois étages et abrite une dizaine d'appartements seulement, du 2 au 5 pièces.

L'écriture architecturale, horizontale, épurée et contemporaine, épouse la pente du terrain naturel. Balcons et terrasses, jardins suspendus et toitures végétalisées amènent de la fraicheur.

Le Domaine de Thémis abrite de beaux logements spacieux, pensés pour répondre aujourd'hui aux exigences de demain. Certains possèdent une double exposition et tous disposent d'un espace privatif extérieur ainsi que d'une cave et d'un garage.

Les prestations offertes ont fait l'objet d'une sélection soignée : contrôle d'accès par visiophone, portes palières blindées, fenêtres et portes-fenêtres double vitrage isolant, volets roulants avec commande électrique ... Un large choix de peintures, parquets, carrelages, faïences a permis à chaque acquéreur de personnaliser son logement. La réalisation des halls d'accès et des circulations a été confiée à une architecte d'intérieur.

Le domaine jouit d'un terrain d'une superbe superficie d'un hectare sur lequel sont disposés trois immeubles et douze terrains à bâtir. Pensé comme un véritable village, le domaine de Thémis accueille plus de quarante familles dans un écosystème résidentiel harmonieux, moderne et chaleureux.

Partenaire : CAISSE D'EPARGNE

« Banque des territoires, la Caisse d'Epargne Auvergne Limousin est fière de s'associer au « Grand Prix Régional ». Elle est également très fière de valoriser le projet « Domaine de THEMIS » porté par son client, AUMOINE STEPHANE PROMOTION. L'ensemble résidentiel imaginé aux portes de la nature s'intègre parfaitement dans la ville de Clermont-Ferrand : un écosystème harmonieux au cœur des côteaux et en proximité avec les structures urbaines. Dans le respect de l'environnement, les innovations architecturales et les prestations soigneusement pensées allient confort, qualité et bien-être pour plus de sérénité pour les habitants. Un projet immobilier aux allures de poumon vert qui répond aux nouveaux défis et enjeux de la ville de demain ».

Domaine de Thémis

par AUMOINE PROMOTION

AUVERGNE

FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022

Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)
Président Régional : Stéphane Roque

CONTACT FPI
Adresse : 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 63110 Beaumont
Mail : contact@fpi-auvergne.fr
Site internet : www.fpi-auvergne.fr

CONTACT PRESSE
Lauralee Spadat - 07 85 83 91 41
Mail : contact@phoebus-communication.com

© Phoebus Communication