



Énergie Promoteur

Septembre 2014 • #19

La lettre d'information des acteurs de la Promotion privée

Édito



C'est à la Cité internationale de Lyon que la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) avait donné rendez-vous, les 19 et 20 juin derniers, à ses adhérents et partenaires pour son **44^e congrès traditionnellement rythmé par le concours des Pyramides d'Or**. Une cérémonie qui a permis, cette année encore, **de distinguer des projets innovants, de valoriser leur qualité et leur intégration environnementale, de promouvoir le savoir-faire des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre, les performances énergétiques des bâtiments, l'esthétique et la durabilité**. Une grande majorité des programmes primés disposait **de solutions gaz naturel**, quelle que soit la catégorie dans laquelle ils étaient inscrits. Un constat qui ne peut que conforter GrDF dans le travail accompli quotidiennement auprès des maîtres d'ouvrage et des bureaux d'études, à savoir : analyser et chercher à leurs côtés **des solutions énergétiques parfaitement appropriées à leurs projets**, en l'occurrence des solutions gaz naturel **compétitives, performantes, faciles à mettre en œuvre et surtout en adéquation avec leurs problématiques économiques**.

Je tiens à remercier et féliciter une nouvelle fois, au nom de GrDF, l'ensemble des maîtres d'ouvrage qui, tous les ans, font le succès de cet événement **grâce à des projets exceptionnels et novateurs. Je leur réitère le soutien de GrDF en tant qu'acteur engagé et partenaire impliqué.**

Bonne lecture!

Pierre Guerbé

Responsable du marché de la Promotion privée chez GrDF
01 71 26 20 85

Point de vue



Michel Serres

Philosophe et membre de l'Académie française, Michel Serres présidait cette année les Pyramides d'Or qui se sont tenues à la Cité internationale de Lyon. Ancien élève de l'École navale et de l'École normale supérieure, Michel Serres est l'auteur de nombreux essais philosophiques et d'histoire des sciences. Parmi ses dernières publications : "Petite Poucette" (2012), "Habiter" (2011), "Biogée" (2010) et "Le Temps des crises" (2009).

Vous avez écrit "Habiter", un livre de réflexion sur les enjeux environnementaux à venir et dans lequel vous vous adressez aussi aux architectes... Doit-on faire un lien entre votre présence aux Pyramides et l'écriture de cet ouvrage?

Michel Serres : *Certainement. Il est vrai que pour écrire ce livre, je me suis beaucoup intéressé aux questions de l'habitat qui préoccupent finalement tout le monde. Le problème de l'habitat est une question à la fois contemporaine et très ancienne. Je trouve aussi que l'évolution de la société au cours des périodes les plus récentes est assez déterminante et significative pour que l'on s'intéresse à des sujets comme la construction et l'urbanisme.*

Que vous a inspiré votre participation aux Pyramides, quels sont pour vous les enjeux majeurs à prendre en considération ?

M. S. : *Le premier constat serait bien sûr de dire que le monde de la construction a connu et continue de connaître des changements profonds. Pour moi, se dessinent deux enjeux majeurs, tout aussi fondamentaux l'un que l'autre : la sensibilisation forte au respect de l'environnement et la question énergétique, à savoir réaliser des logements qui soient économiquement "équilibrés". Deux points fondamentaux qui ont bien été repris lors des Pyramides. Les questions de l'habitat sont des problématiques très urgentes, parce que nous*

sommes confrontés à des enjeux de taille. À commencer par l'évolution démographique : lorsque je suis né, nous étions 2 milliards sur la planète, désormais, nous sommes presque 8 milliards, avec des densités géopolitiques qui ont totalement changé. Autres chiffres significatifs : en 1850, seuls 8 % de la population habitaient en ville et 92 % à la campagne... maintenant, nous savons que d'ici à 2050 environ, 70 % de la population mondiale habiteront en ville ! Le renversement est déterminant.

Comment percevez-vous l'habitat de demain ?

M. S. : *Ce qui m'a intéressé justement lors de ce congrès, c'est d'avoir l'occasion de débattre des enjeux du logement pour anticiper sur les besoins de demain. Qu'est-ce qu'une ville aujourd'hui ? Comment évolue son tissu urbain ? Et demain ? L'habitat est lié à tous ces chiffres que je vous ai mentionnés précédemment... La progression démographique a un effet catastrophique sur l'environnement mais elle génère aussi des problèmes importants d'énergie. Si les prix de l'énergie s'enflamment, il y aura nécessairement un changement radical de l'espace, des villes, des moyens de transport. Il est tellement difficile d'anticiper toutes ces données qu'il me paraît complexe aujourd'hui de prévoir comment sera l'habitat de demain.*

Les Pyramides d'Argent GrDF

Le palmarès régional

Une fois de plus, le concours des Pyramides - organisé par la Fédération des promoteurs immobiliers - a mis en lumière des projets audacieux, respectant bien sûr les normes environnementales tout en symbolisant une nouvelle façon de vivre en ville. Cette onzième édition a permis de valoriser le travail des professionnels (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre) qui s'attachent tout autant à renouveler leur style pour laisser émerger de nouvelles lignes architecturales qu'à trouver de nouvelles solutions réglementaires, notamment en termes de performances énergétiques.

GrDF ne peut que se féliciter des nombreuses solutions gaz naturel qui ont été mises en exergue cette année dans chacune des régions françaises. Preuve en est, une fois de plus, que le gaz naturel répond bel et bien aux problématiques réglementaires et économiques, à savoir construire des logements abordables en RT 2012.

BRETAGNE



Promoteur:
NEXITY
Nom du programme:
Les Gréments d'Or
Cabinet d'architecture:
Collectif d'architectes

Programme:
Implantée à Douarnenez, à proximité immédiate de la mer et des commerces, à 200 mètres du port de plaisance, cette résidence "services seniors" est composée de 106 logements meublés (du studio au T 3), réalisés en lieu et place d'un bâtiment emblématique de la ville de Douarnenez, le lycée professionnel Sainte-Elisabeth-Saint-Blaise.

Les seniors qui y résideront profiteront de toutes les activités physiques, intellectuelles et sociales organisées par l'exploitant (salle de sport, piscine, salon TV, bar, cuisine et restaurant).

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière collective gaz naturel associée à une installation solaire thermique.

Contact GrDF
Nicolas Gallou
nicolas.gallou@grdf.fr - 02 23 44 88 23

AQUITAINE



Promoteur:
SAFRAN IMMOBILIER
Nom du programme:
Héméra
Cabinet d'architecture:
SARL Deltu-Darblade

Programme:
Implantée à Bordeaux, à quelques pas de la place Mondésir, la résidence Héméra est constituée de deux petits immeubles donnant sur l'avenue de la République et l'avenue d'Arès. Comprenant 44 appartements, du T2 au T5, ce nouvel ensemble présente un rez-de-chaussée en commerce sur lequel sont édifiés 4 niveaux de logements avec des retraits successifs qui permettent d'aménager des belles terrasses.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Pompe à chaleur gaz naturel à absorption associée à une chaudière à condensation.

Contact GrDF
Christophe Sence
christophe.sence@grdf.fr - 05 56 17 50 26

PAYS DE LA LOIRE



Promoteur:
BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER
Nom du programme:
Odyssée 19
Cabinet d'architecture:
Cabinet Galiano Simon Tenot

Programme:
Implantée à Nantes (dans le quartier Doulon-Bottière), à 10 minutes du centre-ville, Odyssée 19 est une résidence de 62 logements composée de 3 bâtiments qui reposent sur une dalle pilotis surélevée d'un mètre par rapport à la rue. Une dalle présentant en son centre une ouverture donnant sur un jardin paysager qui se déploie depuis le niveau -1 du parking. Les 3 bâtiments s'organisent autour de cette cour privative en forme de U ouvert au sud. Odyssée 19 se caractérise également par de belles lignes épurées, une structure soignée sur ses formes, un excellent agencement des menuiseries extérieures et des balcons. Véritable abri de bien-être, de confort et de sécurité, rassemblant tous les atouts de l'habitat moderne par excellence, ce programme est au cœur d'un secteur urbain où l'écoconstruction a décidé d'apposer sa touche, proche du centre-ville nantais, tout en restant à l'écart de ses grandes effervescences.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Daniel Lefebvre - 02 28 20 44 13

AUVERGNE



Promoteur:
EIFFAGE IMMOBILIER
Nom du programme:
Le Domaine
Cabinet d'architecture:
Agence Cristina

Programme:
Le Domaine est une résidence aux couleurs chaleureuses (blanc et brique) qui s'harmonise parfaitement avec son cadre naturel verdoyant. Situé au centre de Courmon-d'Auvergne, à 15 minutes au sud-est de Clermont-Ferrand, le programme tire son nom du site arboré de 6200 m² sur lequel il prend place, un parc privatif clos et arboré. À proximité de tous les commerces et services, des marchés et de toutes les infrastructures sportives, culturelles et scolaires, le Domaine compte 3 bâtiments qui abritent 66 logements (du T2 au T4) construits en surplomb, avec une vue plongeante sur l'Allier et sur le panorama naturel environnant.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Manuel Rodrigues
manuel-r.rodrigues@grdf.fr - 04 73 44 78 44

CENTRE



Promoteur:
EXEO PROMOTION
Nom du programme:
Les Jardins d'Allette
Cabinet d'architecture:
Atelier Claude Blanchet

Programme:
Implanté au nord de la ville de Tours, dans le quartier Paul-Bert, à proximité du centre-ville, ce programme de standing regroupe 42 logements (du T2 au T4) réalisés sur un R+2+attique avec ascenseur. Labellisés BBC, les appartements sont livrés "prêts à vivre". Un parc de 45 parkings sous-sol offre un stationnement aisé à l'ensemble des résidents.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Stéphane Aladenise
stephane.aladenise@grdf.fr - 02 38 41 55 27

ILE-DE-FRANCE



Promoteur:
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
Nom du programme:
Grand Paysage
Cabinet d'architecture:
Atelier Arago et Cabinet Bartolo Villemard Architecture Urbanisme

Programme:
Réalisé à Menucourt, dans le Val-d'Oise, au sein d'un village situé à la croisée du Vexin français et de l'agglomération de Cergy-Pontoise, Grand Paysage se distingue par sa performance énergétique: l'immeuble de 24 appartements est de niveau passif. Quant aux 26 villas-appartements et aux 39 maisons, elles sont labellisées BBC. À 35 minutes de Paris et à 10 minutes de Cergy, ce vaste programme se trouve dans un éco-quartier élaboré par Cergy-Pontoise-Aménagement, à l'orée du parc naturel du Vexin, un environnement calme et préservé, à proximité de toutes les commodités urbaines. À noter la **démarche forte de développement durable**: le programme bénéficie d'une production d'électricité par panneaux photovoltaïques; la production d'eau chaude est assurée par des panneaux solaires thermiques et la récupération des eaux pluviales se fait par noues paysagères et bassin naturel.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation associée à des panneaux solaires thermiques et des panneaux photovoltaïques.

Contact GrDF
Serge Louveau
serge.louveau@grdf.fr - 01 44 06 89 20

ALSACE-LORRAINE



Promoteur:
SPIRAL
Nom du programme:
Les Terrasses Fénelon
Cabinet d'architecture:
Architectures Sébastien Arnold

Programme:
En limite d'Oberhausbergen, au nord-ouest de Strasbourg, ce nouveau programme est à 50 m d'un arrêt de bus, à 250 m du futur tram et à proximité des établissements scolaires, sportifs et ludiques. L'architecture innovante de la résidence lui confère une forte identité. À taille humaine, elle est composée de seulement 16 logements (du 2 au 5 pièces) et propose différents modes de vie: maisons de ville avec jardins privatifs (T3 et T4), appartements en duplex avec balcons et terrasses sur le toit. Les Terrasses Fénelon répondent au label BBC et sont certifiées "NF Logement - démarque HQE".

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation associée à un chauffe-eau solaire thermique.

Contact GrDF
Gilles Banzet
gilles.banzet@grdf.fr - 03 89 46 72 75

ALPES



Promoteur:
BOUYGUES IMMOBILIER
Nom du programme:
So Nature
Cabinet d'architecture:
AER Architecte

Programme:
Située sur la commune de Metz-Tessy, aux portes d'Annecy, cette toute nouvelle opération, labellisée BBC EFFINERGIE RT2005, regroupe 53 logements (dont 11 sociaux), répartis sur cinq bâtiments, qui s'inscrivent dans un environnement préservé très naturel. Chaque appartement se prolonge par un balcon ou une terrasse, tous deux équipés de pergolas bioclimatiques orientables pour assurer aux propriétaires une protection contre les intempéries ou les rayons du soleil. Toujours par souci de confort, la majorité des stationnements est en sous-sol, au profit de déplacements doux et de cheminements piétons.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation combinée à un système de chauffage par vecteur air.

Contact GrDF
Thierry Bune
thierry.bune@grdf.fr - 04 50 65 37 40

RÉGION LYONNAISE



Promoteur:
ARDISSA (GROUPE BREMOND)
Nom du programme:
Les Suites de Saône
Cabinet d'architecture:
Atelier Thierry Roche & Associés

Programme:
Au sein de la commune de Fontaines-sur-Saône, dans un écrin vert en Val-de-Saône, à 10 km au nord de Lyon, cette résidence (56 logements) est l'une des toutes premières constructions "passives" en Rhône-Alpes pour du logement collectif en copropriété. Ce projet se distingue par sa volonté de respect de l'environnement qui a guidé ses choix de construction et de conception technique tout au long du projet. Le promoteur a choisi d'intégrer dans son programme une conception bioclimatique afin de réduire au maximum les besoins en énergie, tout en conservant la qualité et le confort des habitations.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière collective gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Véronique Poitoux
veronique.poitoux@grdf.fr - 04 77 43 63 53

MIDI-PYRÉNÉES



Promoteur:
ICADE PROMOTION
Nom du programme:
Les Terrasses de la Croix-Daurade
Cabinet d'architecture:
Cabinet d'architecture ARUA

Programme:
Située dans le quartier de Croix-Daurade à Toulouse, Chemin de Nicol, la résidence Les Terrasses de Croix-Daurade (pour partie en R+3 et pour partie en R+2) est une réalisation à taille humaine, labellisée BBC et NF Logement, qui répond à toutes les exigences de qualité et de confort. Rythmée par le crescendo des volumes et l'alternance des matériaux, son architecture fait la part belle aux terrasses ouvertes qui donnent sur un environnement particulièrement verdoyant. Les 38 logements, du T2 au T4, offrent une vue bien dégagée sur l'espace paysager, dont un petit bois classé. L'ensemble des stationnements est situé au sous-sol pour ne pas nuire à la tranquillité des acquéreurs.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Arnaud Bergounhon
arnaud.bergounhon@grdf.fr - 05 34 44 24 08

LANGUEDOC-ROUSSILLON



Promoteur:
COGIM
Nom du programme:
Cosy Park
Cabinet d'architecture:
Atelier d'architecture Patrice Genet

Programme:
Située à Montpellier, au cœur d'un très bel écrin de verdure qui protège du bruit et des regards, Cosy Park est une résidence close et entièrement sécurisée regroupant 58 appartements, du T1 au T4. Chaque logement bénéficie d'une décoration personnalisée par un vaste choix de carrelages, d'espaces de vie optimisés, de larges terrasses (avec des protections occultantes) ainsi que d'un garage fermé en sous-sol. À quelques minutes des commerces, parcs publics, écoles et administrations, Cosy Park profite également d'une bonne desserte en transport en commun avec la 3^e ligne du tramway qui relie le quartier au centre historique de la ville en quelques minutes seulement.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière individuelle gaz naturel à condensation.

Contact GrDF
Alain Despoux
alain.despoux@grdf.fr - 04 66 87 66 03

PROVENCE



Promoteur:
SIFER PROMOTION
Nom du programme:
Domaine Saint-Julien
Cabinet d'architecture:
Cabinet Archipole Sud Marseille (C.Nadjari, D.Roche, R.Saada)

Programme:
Idéalement située, à 100 mètres du village de Saint-Julien, dans le 12^e arrondissement de Marseille, cette nouvelle résidence est composée de 2 bâtiments de 17 logements (du 2 à 4 pièces) de faible hauteur et de 4 maisons individuelles. Parfaitement intégrée dans un projet paysager s'attachant à préserver les espaces boisés et le cadre naturel du site, elle offre un véritable havre de paix, à deux pas de toutes les commodités (commerces, accès A50, centre commercial La Valentine) et des vues panoramiques sur la ville et les collines.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Logements collectifs: chaudière individuelle gaz naturel à condensation combinée à un système de chauffage par vecteur air.
Maisons individuelles: chaudière individuelle à condensation.

Contact GrDF
Christel Fernandez
christel.fernandez@grdf.fr - 04 42 90 62 58

CÔTE D'AZUR



Promoteur:
COGEDIM MÉDITERRANÉE
Nom du programme:
L'Élegante
Cabinet d'architecture:
D'Hautesserre Architecte

Programme:
L'Élegante est implantée au cœur de l'un des quartiers résidentiels de Cannes. Le terrain planté d'arbres centenaires a guidé naturellement l'implantation du bâtiment dans son environnement dont l'impact visuel signe une expression architecturale à deux aspects clairement contrastés. Résolument contemporaine, cette résidence de standing regroupe 15 appartements seulement, du 2 au 4 pièces. Des logements qui profitent de très grandes terrasses couvertes offrant de vrais espaces à vivre sur le jardin et sa piscine.

Descriptif de la solution gaz naturel:
Chaudière collective gaz naturel à condensation associée à une installation solaire thermique.

Contact GrDF
Éric Monnot
eric.monnot@grdf.fr - 04 94 30 45 92

