

Quatre programmes immobiliers haut-savoyards sacrés par la FPI Alpes

La 14^e cérémonie des Pyramides d'argent, organisée par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) Alpes, s'est déroulée le 11 avril à l'Impérial Palace devant 400 invités. Sept programmes ont été primés.

Ce concours réservé uniquement aux adhérents de la FPI, initié en 2004, vise promouvoir la qualité, le savoir-faire et l'innovation dans la construction de programmes immobiliers de logements neufs et d'immobilier d'entreprise. Pour cette édition 2017 particulièrement riche, 37 programmes immobiliers livrés ou en cours d'achèvement étaient en compétition. L'opportunité pour Olivier Gallais, président de la FPI Alpes et maître de cérémonie, de rappeler les principaux chiffres du marché immobilier et les difficultés rencontrées liées à la rareté du foncier, à la concurrence exacerbée et à la complexité réglementaire croissante qui sont autant de freins pour les promoteurs.

Sept prix ont été décernés par le jury

Le Grand prix régional, parrainé par le Crédit Foncier et Socfim, a été attribué à l'unanimité à PANACHE. Ce programme R+16 de 42 logements et 30 rooftops privatifs, réalisé par Cogedim dans l'éco-quartier Presqu'île à Grenoble (Isère), a séduit le jury par son design et son audace. On retiendra plus particulièrement son architecture innovante avec ses terrasses déportées, ses baies d'angle sans poteau, sa façade en cuivre... et sa performance énergétique, RT 2012 -30 % (placer chauffant/rafraichissant par géothermie, smartgrid...). Ce projet concourra pour les Pyramides d'or. Prix moyen : 3 600 €/ m², hors rooftop.

Le prix du Grand public, soutenu par GrDF, a distingué EDEN. Ce programme qui fait partie intégrante de l'écoquartier Vallin/Fier à Annecy (Haute-Savoie) est exemplaire. Labellisé Minergie, il intègre une chaufferie bois + gaz, un système de cogénération gaz pour réduire elles facture d'énergie et des toitures-terrasses végétalisées. Réalisé par Nexity avec le concours de Sud Architectes, cet ensemble immobilier compte 127 logements traversants répartis dans six bâtiments R+4 ou R+5. Son architecture élégante, fonctionnelle et écologique intègre des matériaux locaux éco-labellisés. Les architectes ont prévu une serre potagère partagée sur le toit avec un système de récupération d'eau et un compostage collectif. Prix moyen : 4 481 €/ m² (3 550 € en accession maîtrisée).

Le prix de l'Innovation, remis par le Gip, revient au programme LES LOGES à Ferney-Voltaire (Ain), réalisé par Imaprim et le cabinet Jean-Louis Duret. Les six immeubles de cet ensemble résidentiel totalisent 178 logements (dont un bâtiment social de 45 logements). Ce programme de qualité RT 2012 -20 % a impliqué 17 industriels du GIP (association de 45 industriels du bâtiment) dans la conception, reprenant leurs produits le plus innovants. À noter aussi des supports marketing innovants (réalité augmentée) et plans en 3D. Prix moyen : 4 811 €/ m².

Le prix de la Mixité urbaine, parrainé par Chevreuse courtage, au RIVE GAUCHE, à Saint-Jorioz (Haute-Savoie). Ce programme, en centre ville, regroupe 40 logements et un pôle petite enfance avec en rez-de-chaussée des commerces et une bibliothèque. Réalisé en co-promotion par Priams et Édiphis et imaginé par AER Architectes, cet ensemble devait au départ intégrer des logements sociaux qui au final n'ont pas vu le jour. Prix moyen : 4 590 €/ m².

Le prix de la Conduite responsable des opérations, parrainé par Apave, a été décerné au programme LES BALCONS DE GENÈVE, dans le centre ville d'Annemasse (Haute-Savoie). Cette réalisation de Kaufman & Broad et Michel Dongois pour la maîtrise d'oeuvre compte 85 logements en R+4 et R+6 (dont 17 logements sociaux). Le promoteur a mis en place une convention spécifique de lutte contre le travail dissimulé. Prix moyen : 3 950 €/ m².

Le prix du Bâtiment bas carbone, remis par EDF, a récompensé L'EYSSABEN DU MONÉTIER à Monétier-les-Bains (Hautes-Alpes). Situé en montagne, ce programme aux allures de chalet comprend 11 logements. Le promoteur Pro&Immo et l'architecte Alessandro Rovagna ont privilégié la performance énergétique: Brio exemplaire de - 36,77 %, système de récupération d'énergie et énergie électrique combinée à l'énergie solaire. Le tout livré avec un livret "gestes verts".

Le prix de l'immobilier d'entreprise (deux dossiers en lice), parrainé par la SMABTP, a distingué le programme LES LACS à Thyez (Haute-Savoie). Situé sur le site économique éponyme, cet habitat tertiaire très contemporain pensé par Brière Architectes et réalisé par Primalp (et commercialisé par Axite CBRE) offre une mixité d'usage et une qualité de confort. Il se compose de trois bâtiments de bureaux sur deux niveaux et d'un bâtiment d'ateliers (type R&D, show-rooms...) intégrés dans l'environnement, séparés par des patios végétalisés. Le bois est omniprésent à l'intérieur comme à l'extérieur (l'architecte a travaillé avec l'ensemble de la filière bois). Prix de vente moyen bureaux : 2 170 €/ m² et atelier 1 250 €/ m².

Pour rappel, la FPI Alpes, qui est une des 18 chambres de la FPI, est présente sur cinq départements – Savoie, Haute-Savoie, Isère, Ai, Hautes-Alpes – et compte 36 promoteurs adhérents (dont 22 en Savoie Mont Blanc). Elle est présidée par Olivier Gallais, dirigeant d'Imaprim basée à Chambéry.