



Les Pyramides d'or 2016

Les tendances du neuf dans la ville

Réunis à Nice, les promoteurs immobiliers débattent des enjeux du logement afin d'anticiper au mieux les besoins de demain. À cette occasion, le concours des Pyramides d'or a distingué les projets les plus innovants. Coup de projecteur sur les programmes primés.

LE GRAND PRIX NATIONAL REVIENT À ICADE PROMOTION ET VINCI IMMOBILIER PROGRAMME « GARE DU SUD », À NICE.





Réalisé en co-promotion par Icade Promotion et Vinci Immobilier, le projet Nice Gare du Sud se situe en milieu urbain sur le site de l'ancienne gare de Provence. L'opération comprend la réalisation d'une halle dont la charpente est inscrite sur l'inventaire des monuments historiques, 67 logements libres et 51 logements sociaux, une résidence étudiante de 182 chambres mais aussi des commerces en rez-de-chaussée d'immeuble, une salle de sport, un multiplex de neuf salles de cinéma, un parking de 750 places dont 500 places publiques. Cette opération de réaménagement urbain exceptionnel s'étend sur deux hectares en plein cœur de ville. L'ancienne Gare du sud – celle du célèbre « train des pignes » – est un témoin architectural de Nice. Totalement rénové, ce monumental bâtiment date de 1892. Derrière sa façade préservée se trouvent des équipements publics d'animation tout neufs, dont une médiathèque de près de 2 000 m². Sa grande halle, accueillera bientôt commerces et restaurants. Le projet situé entre l'avenue Jean-Médecin (l'une des artères principales de Nice) et un quartier populaire, chargé d'histoire, avec une identité et un charme bien particulier : « La Libé ». Ce projet a pour ambition de dynamiser le quartier en valorisant les bâtiments anciens tout en apportant de la modernité. On y

« Un aménagement urbain exceptionnel sur 2 hectares »

trouve des logements en accession, des logements sociaux et une résidence étudiante sans oublier des services et de l'animation autour du cinéma, de la halle et des commerces attenants. Ces logements sont conçus avec de grandes terrasses qui s'ouvrent sur la place où règne l'ancienne halle. Côté rue Binet, une double façade permet de gérer les apports solaires et de faire des terrasses, de réels espaces à vivre. Les balcons-terrasses en cascade accentuent l'effet d'ouverture sur la place. Selon leur exposition, ils permettent d'apercevoir les collines niçoises. Les trois bâtiments, constitués de quatre résidences, offrent un vaste choix d'appartements, allant du studio 5 pièces et plus. La plupart des logements sont différents dans leur configuration, leur conférant un charme atypique.

Olivier Marin

Le nom « Gare du Sud » est un hommage à l'environnement et à l'emblème du quartier, sa gare transformée en médiathèque.





LES AUTRES LAURÉATS DES PYRAMIDES D'OR 2016

PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE

Parrainé par Chevreuse Courtage

Sefri Cime, « quartier du pont d'Issy », Issy-les-Moulineaux.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **Loci Anima Architecture / Arte Charpentier Architectes**

PRIX DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

Parrainé par le Crédit Foncier et la Socfim

Aquipierre et Id&al Groupe, « La Libellule-Le Mascaret », Bègles.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **Gies Architekten Bda**

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Parrainé par GIP

Lamotte promoteur et Investeam « villas Neventis », Le Rheu.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **2A Design**

PRIX IMMOBILIER ENTREPRISE

Parrainé par SMABTP

Eiffage Immobilier, La Halle Debat Ponsan, Bordeaux.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **ANMA – Agence Nicolas Michelin & Associés**

PRIX DES PREMIÈRES RÉALISATIONS

Parrainé par la Banque Populaire

Coté Sud Promotion, « Horizon Sainte Victoire », Meyreuil.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **Atelier Aracadia – Michel Tessier**

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Parrainé par le Groupe Apave

Nexity, « Arc-En-Ciel », Nice.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **In Situ Architecture**

PRIX DU BÂTIMENT CONNECTÉ

Parrainé par EDF

Eden Promotion, « Résidence Rives Ouest », La Rochelle.

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION: **Gravière et Foulon Architecture**

PRIX DU GRAND PUBLIC

Parrainé par GDF. Les trois finalistes:

Sully Promotion, « Esprit Paris 17 », Paris ; Lamotte Promoteur, « Crystal Piazza », à La Baule ; Sifer Promotion, « Osmo » à Marseille.

