

17/04/2018

Pyramides : 7 opérations immobilières toulousaines à l'honneur



© Sensations Urbaines / Toulouse / Saint-Agne Immobilier

Le verdict des Pyramides d'Argent 2018 pour la région Occitanie Toulouse est tombé, mettant à l'honneur 7 opérations immobilières de Toulouse Métropole. Revue de détails de ce palmarès toulousain.

Le palmarès des Pyramides d'Argent 2018 pour l'Occitanie Toulouse a été dévoilé, récompensant 7 programmes neufs de Toulouse et son agglomération.

Organisé depuis 15 ans, le concours des Pyramides d'Argent récompense en effet les meilleurs programmes immobiliers régionaux répondant à des critères de performance thermique, d'intégration environnementale, de durabilité, d'esthétique et d'innovation. Participent les adhérents de chaque instance régionale de la FPI, Fédération des Promoteurs Immobiliers.

Un programme neuf mixte toulousain, grand prix régional

Le Grand Prix Régional pour l'Occitanie Toulouse a ainsi été attribué à « *Sensations Urbaines* » du groupe Saint-Agne. Grâce à son emplacement exceptionnel au sein de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse, ce programme imbriqué de bureaux et de logements neufs propose une architecture moderne exceptionnelle avec sa « *résille* » qui dessine les niveaux de bureaux ainsi que ses jardins suspendus. L'opération est composée de 2 bâtiments en R+9, comprenant 77 logements neufs du T2 au T5 avec des terrasses pour chaque logement et bureaux. Livraison prévue d'ici la fin de l'année.

Une opération de logements neufs de Blagnac mise à l'honneur

Pour le Prix de la Mixité urbaine, c'est Sporting Immobilier qui l'emporte avec l'opération « *Overview* » à Blagnac. Lauréat d'un concours lancé sur l'écoquartier d'Andromède, « *Overview* » propose notamment 8 000 m² de logements neufs, répartis entre des appartements traversants, en collectif, du T1 au T4, au dernier étage, des villas sur les toits T4 et T5, en duplex, développant de larges terrasses, des maisons de ville T3, T4 et T5, dotées d'un patio intérieur, d'un jardin privatif.

A cela, s'ajoute le complexe Sporting Village au rez-de-chaussée avec une salle de sport et sa piscine intérieure, un restaurant, un espace de vente à emporter, des salles de séminaire et de coworking.

Face au Parc d'Andromède, au lycée Saint-Exupéry et au pied du tramway, Overview offre une signature architecturale unique avec l'utilisation de matériaux tels que la brique blanche et le bambou. Deux programmes neufs de Green City Immobilier récompensés

Parmi les lauréats, Green City Immobilier reçoit deux récompenses : le Prix des Premières Réalisations pour l'opération « *L'Eleven* », à Saint-Martin-du-Touch et le Prix du Bâtiment bas carbone pour « *Les Jardins d'Hortense* », à Ramonville-Saint-Agne.

Pour « *L'Eleven* », la résidence se situe au cœur du nouveau quartier de Saint-Martin-du-Touch, tout proche d'un groupe scolaire récent. A 200 m de la gare SNCF et à seulement 3 minutes de la place du village, de la mairie de quartier, des commerces de proximité et des écoles, l'architecture générale se veut résolument contemporaine avec ses façades entrecoupées de loggias et des bâtiments cadencés par de larges failles où se logent les espaces qui permettent d'accéder aux appartements, ce qui donne du rythme et de l'allure à

la résidence.

Pour « *Les Jardins d'Hortense* », située rue Victor Hugo, sur les hauteurs de Ramonville, la résidence est constituée de 4 petits bâtiments collectifs de 2 ou 3 étages qui épousent le relief de la colline et offrent, depuis la rue, un accès direct aux parkings situés en rez-de-chaussée.

Particularité de ce projet : une très forte performance en termes d'économie d'énergie puisqu'elle est, d'après le label E+/C-, au niveau E3 alors que le niveau le plus élevé à ce jour proposé par le label est à 4, objectif visé par la Réglementation Environnementale 2020.

Pour y parvenir, un système de production de chaleur innovant, dit primaire, est assuré par le réseau de chaleur collectif. Le choix des matériaux de construction et d'isolation ainsi que la parfaite orientation des bâtiments permettent d'atteindre une enveloppe du bâtiment performante qui génère un faible niveau de consommation.

Trois Pyramides d'Argent pour LP Promotion

Trois prix pour deux opérations, voilà la belle moisson en Occitanie du promoteur LP Promotion qui remporte ainsi le Prix de l'Innovation industrielle et le Prix de la Conduite responsable des opérations pour le programme neuf « *L'Alexandrin* », à Toulouse. En plein cœur de Toulouse à quelques pas du jardin de l'Hippodrome, il s'agit d'une résidence services connectée et adaptée à une clientèle tant touristique qu'étudiante.

Composé d'appartements T1, T1 bis et T2, ce véritable lieu de vie offre aux résidents des espaces conviviaux permettant de créer du lien entre les habitants : salle commune avec terrasse, cafétéria, salle de sport, laverie, aire de pique-nique, boulo-drome...



© Les Jardins de Jules / Toulouse / LP Promotion

LP Promotion repart aussi avec le très convoité Prix du Grand Public décerné par les internautes pour « *Les Jardins de Jules* », toujours à Toulouse. Au sein du quartier calme de Lardenne, « *Les Jardins de Jules* » sont une résidence à taille humaine, fondue dans le paysage urbain grâce son architecture contemporaine respectant le style des maraîchères toulousaines du quartier. Ses 22 appartements neufs d'exception, du T2 au T5, proposent des espaces extérieurs de qualité : terrasses et jardins privatifs en rez-de-chaussée, loggias en R+1 et grandes terrasses solarium pour certains duplex en R+2.

A noter que le Prix de l'Immobilier d'entreprise a été attribué au groupe Carle pour l'opération « *Connect* » à Ramonville-Saint-Agne.

Tous les lauréats toulousains seront maintenant candidats devant le jury national des Pyramides d'Or, qui délivrera son palmarès lors du 48ème congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers fin juin à Biarritz.