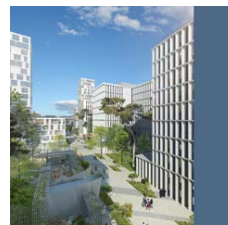




Pyramides  
2016



# DOSSIER DE PRESSE

**13<sup>ème</sup> CÉRÉMONIE DES PYRAMIDES D'ARGENT**

**Jeudi 31 mars – Cirque Médrano // Marseille**



## SOMMAIRE

Communiqué de presse

p. 2

Les 9 lauréats 2016

p. 4

Les membres du jury 2016

p. 9

CONTACT PRESSE : ACCES PRESSE

Anne Kramel (06 25 45 01 00) - Claire Fiori (06 25 45 87 57)



Pyramides  
2016



Marseille  
31 mars 2016

## COMMUNIQUÉ PRESSE

### PYRAMIDES D'ARGENT : L'HABITAT DE « DE DEMAIN » RÉCOMPENSÉ ET UNE NOUVELLE « AIRE » POUR LA PROMOTION IMMOBILIÈRE



Le lieu est pour le moins original ! C'est sous le chapiteau du cirque Médrano, sur le Parvis du J4 À Marseille, que les professionnels de l'immobilier régionaux ont souhaité donner le coup d'envoi d'une « nouvelle aire » le 31 mars dernier, à l'occasion d'une soirée de Gala consacrée à la remise des « Pyramides d'Argent » 2016.

« La 13<sup>ème</sup> édition des Pyramides d'Argent de la FPI Provence, organisée en partenariat avec la CEPAC et EDF, a été pour le moins « acrobatique ! », commente Stéphane Perez, président de la FPI Provence.

*« Avec cette « nouvelle formule », la volonté est de présenter une nouvelle façon de penser l'habitat de demain, où l'innovation comme les préoccupations environnementales ou sociétales sont omniprésentes ».*

Dans ce cadre, les **Pyramides 2016 ont été complètement refondées**. Désormais au nombre de 9 (contre 7 préalablement), chacune vient illustrer les réponses que les promoteurs immobiliers apportent aux préoccupations des acquéreurs. **17 promoteurs et 21 programmes - répartis sur les départements des Bouches-du-Rhône** (Aix-en-Provence, Carnoux en Provence, Ensues la Redonne, La Ciotat, La Destrousse, Marseille, Meyreuil), **du Var** (La Seyne sur mer, Six Fours les Plages) **et du Vaucluse** (Avignon) - ont candidaté à cette 13<sup>ème</sup> édition.

Présidé par Michel Nouader, directeur du théâtre « le quai du rire », la soirée de gala a ainsi permis de remettre 9 Pyramides aux 8 programmes de construction / ou de rénovation, de logements et/ou d'immobilier tertiaire suivants :

- **SMARTSEILLE (Eiffage Immobilier Méditerranée) // PYRAMIDE D'ARGENT - Grand prix régional de la Pyramide d'or** (meilleur projet ou réalisation toutes catégories confondues) & **PYRAMIDE DE LA MIXITÉ URBAINE** (programmes intégrant différentes destinations (résidences-services, logement, commerces, bureaux...), présentant des qualités environnementales et architecturales innovantes)
- **CPAM Kleber (Bouygues Immobilier) // PYRAMIDE DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE** (programmes se caractérisant par des performances énergétiques et/ou environnementales élevées et/ ou recourant à des matériaux innovants, respectueux de l'environnement, biosourcés...)
- **ANTHEMIS (Bouygues Immobilier) // PYRAMIDE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE** (programmes à usage principal ou exclusif de bureaux, commerces, activités, constructions publiques (siège d'une administration, stade...))
- **GOLFE D'AMOUR (OGIC) // PYRAMIDE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL** (programmes caractérisés par des modes d'occupation variés (location, nue, meublée, temporaire ou accession), destinés à des ménages venant de différents milieux, en recourant notamment à des outils juridiques et techniques permettant de réduire les coûts de construction)



- **O'PARK (ICADE Promotion) // PYRAMIDE DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS** (évaluation de la dimension sociétale du programme au travers de critères comme la gestion du chantier (sécurité sur les chantiers, conditions des entrepreneurs), le suivi de la relation clients, l'intégration du projet dans son environnement, l'emploi des jeunes, l'insertion)
- **PARC VERMONT (COGEDIM Provence) // PYRAMIDE DU BÂTIMENT CONNECTÉ** (programmes de toute nature (commerces, résidences-services, logement), caractérisés par une offre avancée de domotique / ou quartiers connectés ou programmes recourant au BIM)
- **HORIZON SAINTE-VICTOIRE (CÔTÉ SUD Promotion) // PYRAMIDE DES PREMIÈRES RÉALISATIONS** (programmes réalisés par un jeune promoteur ou un membre créateur faisant partie du réseau de la FPI)
- **OSMOZ (SIFER Promotion) // PYRAMIDE DU GRAND PUBLIC** (programmes remportant principalement l'adhésion du public sur des critères de choix des acquéreurs potentiels : esthétique architecturale, implantation et environnement du projet, services proposés)

« Autant de catégories qui illustrent les directions dans lesquelles les professionnels travaillent. Nos modes de vie ont évolué et nous nous devons d'intégrer ces changements dans nos offres et dans la manière de faire notre métier : **transparence dans la conduite des opérations, renforcement du parcours résidentiel, installation du client au cœur des préoccupations, rénovation de l'image du promoteur, préparation active du logement du futur, faire de la profession un métier attractif qui attire les talents et les jeunes diplômés...** », ajoute Stéphane Perez.

Tous les acteurs de la vie économique se sont associés à cette soirée qui a réuni près de 500 personnes. « *L'objectif est de décroiser les mondes et de construire – ensemble – des logements adaptés à la vie de leurs acquéreurs* », conclut Stéphane Perez.

Pour rappel, créées par la Fédération des promoteurs immobiliers de France, les Pyramides d'Or - et leurs déclinaisons régionales baptisées « Pyramides d'Argent » - récompensent, depuis 13 ans, des programmes immobiliers qui mettent en avant la qualité, le savoir-faire et l'innovation des promoteurs.

A l'issue d'un concours organisé à l'initiative de chacune des chambres régionales ou unions régionales de la FPI (« concours régional »), la Fédération des promoteurs immobiliers de France organise un concours au niveau national (« concours national ») visant à récompenser, parmi les lauréats des chambres régionales et dans chaque catégorie de prix, les meilleurs projets ou réalisations.

---

La FPI Provence couvre le territoire des Bouches-du-Rhône, de l'Aire Avignonnaise, des Aires Alpines et du Var Ouest. Elle regroupe au total une quarantaine de promoteurs immobiliers, tant promoteurs régionaux que filiales de groupes nationaux, représentant plus de 70% de l'ensemble des ventes de logements neufs privés, hors maisons individuelles en secteur diffus.

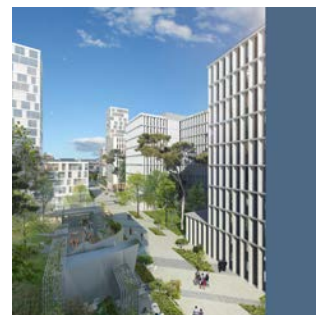
**FPI Provence – 583 avenue du Prado 13008 Marseille – tél : 04 96 11 29 52 - [www.fpi-provence.fr](http://www.fpi-provence.fr) / [info@fpi-provence.fr](mailto:info@fpi-provence.fr)**



## LES 9 LAURÉATS 2016

Au travers des 9 prix, le concours régional des Pyramides d'Argent met en avant les programmes immobiliers qui se démarquent le plus dans leurs performances. Zoom sur les programmes lauréats, désignés par un jury composé de professionnels sur des critères bien précis :

**PYRAMIDE D'ARGENT** soutenu par la FPI Provence  
**& PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE** soutenu par Chevreuse Courtage  
**SMARTSEILLE, MARSEILLE (13015)**  
**PROMOTEUR : EIFFAGE IMMOBILIER MÉDITERRANÉE**



L'îlot démonstrateur Allar, alias **Smartseille**, représente 58 000 m<sup>2</sup> et a été retenu en décembre 2015 par l'État parmi les 11 lauréats pour devenir la vitrine de l'excellence française en matière de ville durable. **Smartseille** a été conçu dans le but d'apporter le maximum d'intelligence aux espaces à un coût de construction maîtrisé. La conception d'ensemble ainsi que les solutions sélectionnées visent à promouvoir la mixité programmatique, sociale et générationnelle, à favoriser la cohésion sociale et à accompagner les nouveaux modes de vie et de travail.

<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>SMARTSEILLE</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>EIFFAGE IMMOBILIER MÉDITERRANÉE</b>
Architecte	AAGROUP
Adresse	7 rue André Allar - 13015 Marseille
Date de livraison	2018
Surface de l'opération	58 000 m <sup>2</sup>
Prix de vente	NC



Pyramides  
2016



**PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE** soutenu par GIP  
**CPAM Kleber, MARSEILLE (13003)**  
**PROMOTEUR : BOUYGUES IMMOBILIER**

**CPAM KLEBER** est un programme qui vise à réhabiliter un ancien immeuble de bureaux datant des années 60 en une résidence étudiant de 340 chambres de 17 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment R + 8 propose une superficie totale de près de 11 000 m<sup>2</sup> répartis sur 11 niveaux dont 3 sous-sols et un parking au premier sous-sol de 28 places de stationnement accessible depuis la rue Mathieu Stilatti, les deux autres sous-sols étant affectés aux archives. Les points forts du projet résident dans la conservation de la structure béton conforme, le curage du reste et la reconstruction en utilisant des matériaux modernes tout en le réintégrant dans son environnement, la mise en place de système de traitement d'air et de rafraîchissement et le système original de traitement de façade.



**NOM DU PROGRAMME**

**PROMOTEUR**

Architecte

Adresse

Date de livraison

Surface de l'opération

Nombre de logements

Hauteur

Prix de vente

**CPAM Kleber**

**BOUYGUES IMMOBILIER**

Tangram Architectes

23, rue Mathieu Stilatti 13003 Marseille

Août 2018

5 923 m<sup>2</sup> hab.

340 chambres

R+6 surélevé de 2 étages en retrait

3 684 €/m<sup>2</sup>

**PRIX IMMOBILIER D'ENTREPRISE** soutenu par SMABTP  
**ANTHEMIS, AIX-EN-PROVENCE (13100)**  
**PROMOTEUR : BOUYGUES IMMOBILIER**

Situé dans le Parc de la Duranne, **ANTHEMIS** comprend 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux sur un terrain de près de 8 250 m<sup>2</sup>. D'une très grande transparence et orienté vers la Sainte-Victoire, cet immeuble offre des espaces de travail remarquables et permet à la société COLAS Midi Méditerranée de s'étendre sur 1 500 m<sup>2</sup>. Son architecture de béton blanc et de gabion trouve une résonance avec son environnement minéral. Le programme sera livré avec 95 places de parkings en extérieur et 30 places en sous-sol.



**NOM DU PROGRAMME**

**PROMOTEURS**

Architecte

Adresse

Date de livraison

Surface de l'opération

Hauteur

Prix de vente

**ANTHEMIS**

**BOUYGUES IMMOBILIER**

PIXEA ARCHITECTURE

Rue René Descartes, Aix-en-Provence

Janvier 2017

2 500 m<sup>2</sup> de bureaux

R+2

NC





Pyramides  
2016



**PRIX DU PARCOURS RÉSIDENTIEL** soutenu par CFF / SOCFIM  
**GOLFE D'AMOUR, LA CIOTAT (13600)**  
**PROMOTEUR : OGIC**

Niché sur les hauteurs de la ville, l'éco-quartier **Golfe d'Amour** a été conçu pour répondre aux nouvelles exigences environnementales et aux besoins des Ciotadens. À la fois moderne et fidèle à des valeurs de convivialité, ce quartier de 22 hectares - qui comprend 115 logements individuels et près de 400 logements collectifs dont 128 logements locatifs sociaux et 48 logements locatifs intermédiaires - réinvente la notion de bien-être dans une démarche de développement et de parcours résidentiel durable. La grande variété des produits proposés permettra à ses résidents de construire des projets résidentiels évolutifs, adaptés à tous les âges de la vie et à toutes les situations personnelles dans un environnement représentatif de la biodiversité urbaine et créateur de lien social.



<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>GOLFE D'AMOUR</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>OGIC</b>
Architecte	Atelier Vernerey
Adresse	ZAC du Garoutier / 13600 / La Ciotat
Date de livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2018
Surface de l'opération	65 000 m2 SHDP
Prix de vente	NC

**PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS** soutenu par APAVE  
**O'PARK, MARSEILLE (13008)**  
**PROMOTEUR : ICADE PROMOTION**

Située au cœur du quartier de Mazargues, la résidence **O'PARK** se compose de 144 appartements soignés, agrémentés de profondes terrasses et déclinés du studio au 4 pièces. Parfaitement intégrée au site végétal, la résidence est immergée au cœur du Parc Bortoli. L'habillage en bois de la façade confère au bâtiment une modernité affirmée, fermement ancrée dans des valeurs durables. Cette opération est conçue comme un ensemble bâti/végétal où prédominent la nature et le sol en pleine terre, la majorité des stationnements étant placés en sous-sol des bâtiments.



<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>O'PARK</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>ICADE PROMOTION</b>
Architecte	CARTA Associés
Adresse	640 avenue de Mazargues / 13008 / Marseille
Date de livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2016
Surface de l'opération	7 998 m2 SDP
Prix de vente	4100 €/m2 hab parking inclus



Pyramides  
2016



**PRIX DU BÂTIMENT CONNECTÉ** soutenu par EDF  
**PARC VERMONT, MARSEILLE (13011)**  
**PROMOTEUR : COGEDIM PROVENCE**

Le projet bénéficie d'un environnement de grande qualité avec un terrain de 2 ha en majeure partie libre de toute construction et comprenant une bastide existante qui est conservée. Trois bâtiments seront construits. L'un d'entre eux sera équipé d'un système « smarthome » permettant notamment le suivi en ligne de sa consommation et de son budget d'énergie ou encore d'identifier les équipements qui consomment le plus.



<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>PARC VERMONT</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>COGEDIM PROVENCE</b>
Architecte	Marc FARCY
Adresse	172, route des Camoins - 13011 Marseille
Date de livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2016
Surface de l'opération	6 708 m <sup>2</sup>
Prix de vente	NC

**PRIX DES PREMIÈRES RÉALISATIONS** soutenu par BPPC  
**HORIZON SAINTE-VICTOIRE, MEYREUIL (13590)**  
**PROMOTEUR : CÔTE SUD PROMOTION**

Situé au cœur du village de Meyreuil, **HORIZON SAINTE-VICTOIRE** se présente comme un programme de logements intermédiaires composé de petits bâtiments R+1 / R+2 regroupant chacun 2 à 6 logements. L'opération a été pensée comme un hameau essentiellement sur un étage et ponctuellement sur deux niveaux permettant de rythmer les façades. Le parti pris dès le départ a été de privilégier le déplacement du piéton et les espaces verts au cœur de l'îlot en reléguant le stationnement en sous-sol.



<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>HORIZON SAINTE-VICTOIRE</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>COTE SUD PROMOTION</b>
Architecte	Atelier ARCADIA – Michel TESSIER
Adresse	Traverse des mûriers 13590 Meyreuil
Date de livraison	en cours
Surface de l'opération	2 091 m <sup>2</sup> SDP
Hauteur	R+7
Prix de vente	4 350 €/m <sup>2</sup>



Pyramides  
2016



**PRIX DU GRAND PUBLIC** soutenu par GrDF  
**OSMOZ, MARSEILLE (13010)**  
**PROMOTEUR : SIFER PROMOTION**

Souvent confondu avec d'autres professions de l'immobilier ou de la construction, le promoteur immobilier, dit aussi promoteur constructeur, exerce un métier aussi connu que méconnu, un métier de créateur. Les promoteurs ayant une responsabilité de premier plan dans la construction du paysage urbain et du cadre de vie qui seront légués aux générations futures, la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence a lancé une consultation publique en créant en 2012 le **PRIX DU GRAND PUBLIC**, une occasion de mieux se faire connaître. Les particuliers ont été invités à voter pour élire leur programme préféré sur des critères d'esthétisme ou architecture.

Composée de 2 îlots indépendants, la résidence **OSMOZ** comprend des surfaces commerciales en pied d'immeubles et 360 logements. Erigé autour d'un îlot central paysagé, **OSMOZ** se distingue par des lignes raffinées avec notamment une structure en béton enduit qui s'inscrit dans l'écriture architecturale environnante et des logements pourvus de balcons protégés par des brise soleil..



<b>NOM DU PROGRAMME</b>	<b>OSMOZ</b>
<b>PROMOTEURS</b>	<b>SIFER PROMOTION</b>
Architecte	TANGRAM Architectes
Adresse	165 Bd Pont de Vivaux - 13010 Marseille
Date de livraison	2018
Surface de l'opération	23 065 m2 SDP
Prix de vente	3 500 €/m2





Pyramides  
2016



## LES MEMBRES DU JURY 2016

Cette année, 16 professionnels se sont réunis pour accomplir leur mission de juré auprès des 21 maîtres d'ouvrage :

### **MICHEL NOUADER, DIRECTEUR DU THÉÂTRE « LE QUAI DU RIRE »**

**William ALLAIRE**, TPBM / Courrier du logement

**Robert ASSANTE**, Ville de Marseille

**François AVEROUS**, Ordre des architectes

**Claude BARRAL**, FBTP 13

**Charles-Antoine BONZON**, Chevreuse Courtage

**Nicolas BLANCPAIN**, SMABTP

**Laurent-Pierre CULMINE**, APAVE

**Roger PEYDRO**, EDF

**Fawzia FROMENT**, Crédit Foncier

**Jean-Pierre GAULT**, GRDF

**Gwenaël LAURENS**, BPPC

**Rémi MARIO**, LE MONITEUR

**Brigitte NOBRE**, SOCOTEC

**Stéphane PEREZ**, FPI Provence

**Christophe SAINGLIN**, GIP