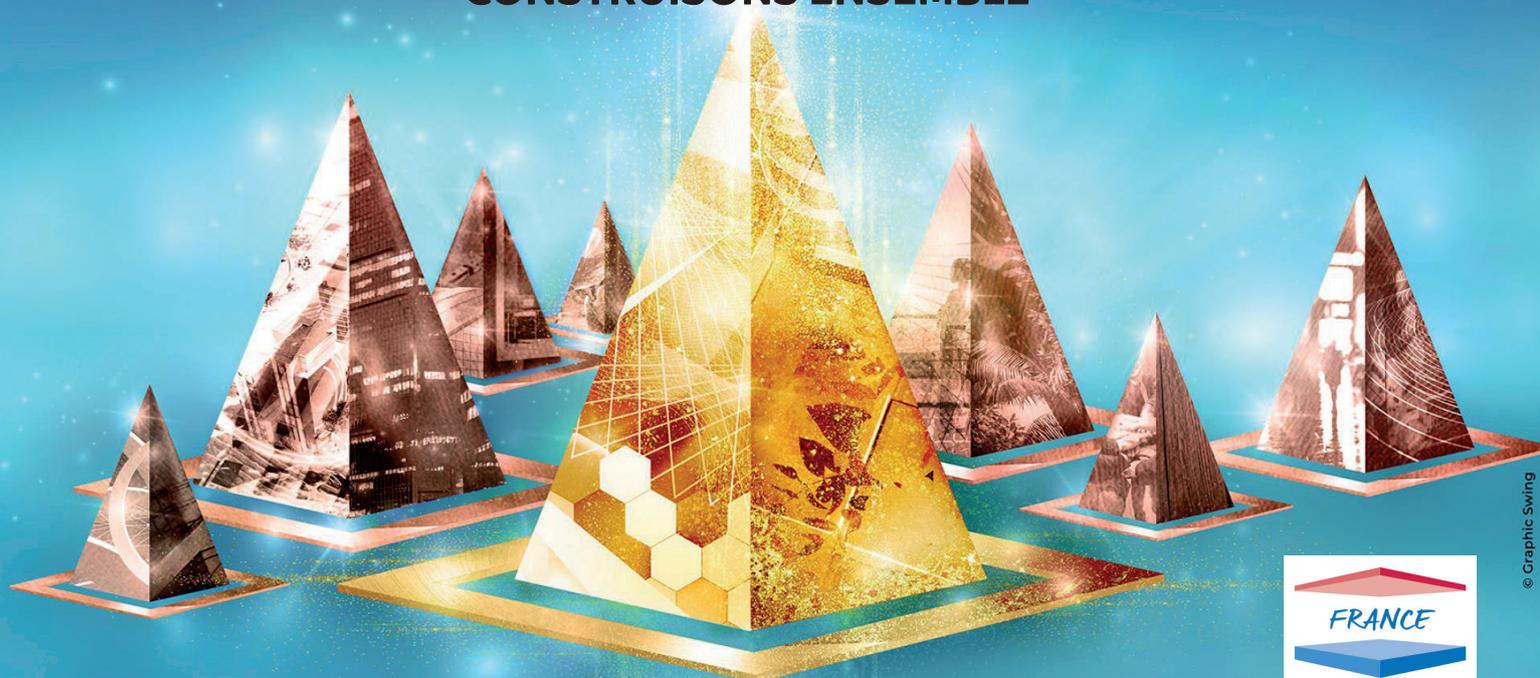




PYRAMIDES D'OR
2020

GIP

CONSTRUISONS ENSEMBLE



COMMUNIQUÉ DE PRESSE | JANVIER 2021



© Graphic Swing

LE GIP

(Groupement des Industriels de la Prescription)

REMET LE PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE LORS DE LA 17^e ÉDITION DES PYRAMIDES D'OR

Prestigieux concours organisé dans toute la France par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), les Pyramides d'or ont pour objectif de distinguer les plus beaux programmes immobiliers des adhérents de la Fédération. **Innovation, qualité, performances techniques...** Autant de sujets essentiels à la Fédération qui seront mis à l'honneur lors de cet événement. Cette année, le concours était présidé par Jean-Louis Borloo. La cérémonie de remise des Pyramides s'est tenue le 16 décembre 2020 en web live TV.

Le GIP, partenaire de la FPI et parrain du prix de l'innovation industrielle depuis de longues années, a récompensé

cette année le projet "Brazza, les volumes capables" de Eden Promotion à Bordeaux / Architecte Michel Hardoin – Atelier 6 Architecture.

Originalité des principes constructifs, utilisation de matériaux ou équipements innovants, modes de mise en œuvre, organisation générale du chantier, mode de commercialisation, services proposés aux clients...

À travers ce Prix, le GIP souhaite valoriser les promoteurs qui placent l'innovation au cœur de leurs réalisations. Par sa démarche Qualité Globale, le GIP offre aux promoteurs un dispositif complet avec un objectif commun de prévention de toute réserve et de satisfaction de l'utilisateur.



L'innovation du projet réside dans le fait qu'EDEN offre aux acquéreurs le soin de terminer eux-mêmes les travaux dans leur appartement. Un concept qui se fait déjà dans la maison individuelle, proposé cette fois-ci à une plus grande échelle pour satisfaire aux attentes de logements abordables.

Véronique Lenail,
Présidente du GIP

Ce programme de 30 logements "Les volumes capables" situé dans le quartier Brazza à Bordeaux, est constitué d'espaces "à terminer" qui permettent **une maîtrise des coûts et offrent aux acquéreurs la possibilité d'aménager son espace selon ses besoins, envies et moyens.** Ce concept rend alors possible l'accession à la propriété tout en incitant l'acquéreur à la créativité. **Ce projet a été conçu avec une démarche de Qualité Globale en collaboration avec le GIP et 16 industriels associés.**





3 QUESTIONS À LOUIS BOUSQUET/ EDEN PROMOTION

1 *Quel a été l'accompagnement offert par le GIP ? De quelle nature a-t-il été, quels défis vous a-t-il permis de relever et quels bénéfices en avez-vous tiré ?*

Dès la phase de conception, les membres du GIP nous ont accompagnés et conseillés. Par le biais de réunions d'échanges, de relecture des pièces techniques avec l'équipe projet, le GIP nous a recommandé des produits en concordance avec notre opération Brazza et son concept spécifique des Volumes Capables. Ils nous ont également guidés dans le volet économique du projet. Ainsi, ils ont été d'une grande aide dans la recherche de produits adaptés.

2 *Pourriez-vous plus spécifiquement nous parler des bénéfices que vous avez retirés de la démarche Qualité Globale du GIP ?*

La démarche Qualité Globale nous a permis d'allier le concept innovant des Volumes Capables à une optimisation des coûts en optant pour des matériaux pérennes en cohérence avec nos valeurs.

3 *Le projet a remporté le prix de l'innovation industrielle aux pyramides d'or de la FPI, pourriez-vous nous dire ce que cela a représenté pour vous et pour le projet ?*

Être lauréat du prix de l'innovation industrielle nous inspire à défendre et à développer davantage l'approche sociétale. Mettre en lumière l'importance de rendre le futur habitant acteur de son logement. Les Volumes Capables permettent une véritable appropriation d'un lieu de vie évolutif comme une réponse aux aspirations nouvelles.



2 QUESTIONS À A6A

1 *Quelles sont les défis à relever pour ce projet ?*

1^{er} enjeu : LE COÛT de construction, 2500€ le m² en prix de vente en double hauteur (5 m de haut).

2^e enjeu : L'ANTICIPATION dans l'évolution du logement, comment livrer un logement habitable (chauffage, sanitaire, cuisine, sdb) avec une annexe de 40 à 70 m² non aménagée ?

Il a donc fallu inciter et faciliter à l'auto-construction et prévoir deux entrées, une dans le logement et l'autre dans l'annexe pour assurer l'accès pendant les travaux, mais aussi la création d'un cahier de préconisation (un genre de "règlement") rappelant les choses à faire et à ne pas faire.

3^e enjeu : CONVAINCRE, car au niveau des banques mais aussi des assurances ce n'est pas une opération traditionnelle en VEFA mais du VEFI (vente en Futur Etat d'Inachèvement).

Pour information, le quartier BRAZZA rive droite de la Gironde est singulier sur la métropole Bordelaise, car beaucoup d'autres projets intégrerons aussi les "volumes capables".

2 *Pourriez-vous plus spécifiquement nous parler de la façon dont la démarche Qualité Globale du GIP a impacté ce projet ?*

De deux manières, j'ai rencontré José Neveux, Président GIP Aquitaine il y a 2 ans, ce qui est intéressant dans ce projet c'est qu'il se traite comme un projet TERTIAIRE donc la démarche des industriels du GIP, la qualité globale, était intéressante pour choisir des bons produits en phase avec les enjeux du projet. Maintenant je suis impatient de voir la suite.

Les entreprises du GIP choisies sont : ACOVA, ALDES, BRICARD, VERITAS, CHENE VERT, ISOVER, K-LINE, KP1, LAFARGE, MALERBA, PAREX LANKO, RENZ, SCHNEIDER ELECTRIC, BMI, CPG et URMET.



4 QUESTIONS À JOSÉ NEVEUX / PRÉSIDENT GIP AQUITAINE

1 *Quel a été l'accompagnement offert par le GIP ?*

Le GIP a aidé pour la rédaction et la relecture des CCTP et dans l'étude des propositions de prestations complémentaires. La prochaine étape est la validation des prestations et la visite du logement témoin.

2 *De quelle nature a-t-il été, quels défis avez-vous dû relever ?*

Le défi principal est la maîtrise des coûts, car cela fait partie des enjeux principaux du projet. Pour ce faire, nous avons dû accompagner le promoteur Eden et la maîtrise d'œuvre sur des solutions adaptées ne dégradant pas la qualité du bâtiment.

3 *Quels ont été les temps forts de cet accompagnement ?*

Jusqu'à présent car le chantier n'est pas terminé (il va seulement démarrer en Février 2021), l'aspect le plus marquant a été de synthétiser toutes les prescriptions avec leurs variantes.

4 *Pourriez-vous plus spécifiquement nous parler de la façon dont la démarche Qualité Globale du GIP a impacté ce projet ?*

En toute modestie, je pense que nous avons réussi à aider le promoteur dans la recherche d'économies en coût de construction.

WWW.GIP-INFO.COM

À PROPOS

LE GIP (GROUPEMENT DES INDUSTRIELS DE LA PRESCRIPTION) est une association à but non lucratif qui réunit 46 industriels du bâtiment dont 2 bureaux de contrôle. Depuis sa création en 1988, le GIP promeut activement l'amélioration de la qualité dans la construction et la rénovation résidentielle et tertiaire. Grâce à la complémentarité de ses membres, il comprend et accompagne de façon inédite les promoteurs, les économistes, les bureaux d'études et les architectes dans leurs projets.

EDEN PROMOTION

Depuis 2008, EDEN PROMOTION a réalisé 19 programmes à La Rochelle et ses alentours, pour un total de + de 1000 logements. Réalisation à coût maîtrisé, utilisation des énergies renouvelables et des technologies de demain, les projets EDEN offrent un excellent rapport qualité-prix et des performances au-delà de la réglementation thermique en vigueur.

A6A

Les architectes, Antoine Ragonneau, Michel Hardoin et Roberto de Uña créent en 2013... A6A. Leur zone d'intervention est La Nouvelle Aquitaine. L'agence traite tous types de projets, mais surtout des projets à taille humaine (social, collectif, marché public, rénovation...) Ils ont actuellement 7 employés et ne cherchent pas le volume d'activité mais la qualité, la philosophie de A6A est de limiter l'impact du bâtiment dans la ville.