

Pyramides d'Argent 2020 · INNOVATION INDUSTRIELLE

EQUINOX JOHN COLTRANE – PÉGASE IMMOBILIER



PROGRAMME

- ZAC du Castelet (Écoquartier), Clapiers
- 1 bâtiment
- 20 logements participatifs
- 1 654,74 m² de surface de plancher
- **Maître d'ouvrage :** Pégase Immobilier
- **Maître d'œuvre :** Cabinet d'Architecture Teissier-Portal (Montpellier)
- **Livraison :** 2021
- **Certification :** BDO niveau or en phase de conception et lauréat de l'appel à projet régional NOWATT

★ "EQUINOX – JOHN COLTRANE" : INNOVATION EN MATIÈRE D'HABITAT PARTICIPATIF

"Equinox John Coltrane" innove en matière de montage juridique. Il s'agit tout d'abord, d'une des dix premières coopératives d'habitants en France (la plus importante en nombre de foyers). Et d'autre part, c'est la première fois que l'habitat participatif sous forme de coopérative fait appel à un promoteur immobilier privé (VEFA).

La coopérative d'habitant Maison Ecoe Castelet, assure la cession des différents logements sans spéculation foncière et selon une charte basée sur des valeurs de respect et d'humanité, d'entraide réciproque, dans une dynamique de lien entre les générations.

GIP

CONSTRUIRE ENSEMBLE

★ FORCE DE PROPOSITION POUR LES PROFESSIONNELLS DU BÂTIMENT

« Le GIP a été créé en 1988 et regroupe 45 industriels nationaux et 2 bureaux de contrôle répartis sur 10 régions. Le GIP qui fait le lien entre les professionnels du Bâtiment et les nouvelles solutions mises sur le marché, a naturellement choisi de parrainer le "Prix de l'innovation industrielle".

"Equinox John Coltrane" va au-delà des critères nécessaires. Il se différencie des autres projets présentés. Tout en étant novateur, ce programme utilise un maximum de produits locaux (pierre de Beaulieu, bois local, isolation issue de

la filière recyclage, liège pour l'isolation phonique...).

Ajouté à cela, un process innovant avec la mise en place d'une forme d'assistance à la maîtrise d'ouvrage via une coopérative d'habitants qui a permis aux acquéreurs de donner leur avis sur le projet. C'est peu fréquent et ce concept a aussi fait la différence. »

Cédric CASTIES,

Vice-président, Région Méditerranée du Groupement Industriel de la Prescription (GIP)

PÉGASE IMMOBILIER ★ EQUINOX JOHN COLTRANE : UN PROJET INNOVANT À TOUS POINTS DE VUE



Pascal BRUNEL et Christophe ROURE (Pégase Immobilier)



« "Equinox John Coltrane" est un projet particulièrement novateur qui doit son nom à la demande de la Ville de Clapiers qui a choisi le "jazz" pour thème de sa ZAC. Nous avons vendu les 20 logements de la résidence à la coopérative d'habitant Maison Ecoe créée par Marie-Odile Lamoureux, avocate et présidente de l'association. Il s'agit d'une opération emblématique, exemplaire.

"Equinox John Coltrane" représente en effet beaucoup de temps partagé avec les 20 familles avec lesquels un lien très fort a été établi. C'est une belle aventure.

D'autant que cette opération a également reçu le label BDO Or en conception et un financement de la Région Occitanie via l'appel à projet NOWATT.

Tous nos remerciements à SMB qui a assuré la conception et la réalisation de ce programme avec l'agence d'architecture Teissier-Portal. La structure du bâtiment est en pierre de Beaulieu afin de respecter le "circuit court" imposé par la Région via NOWATT. Ajoutée à cela, une installation photovoltaïque en auto-consommation totale. Nous sollicitons souvent les industriels du GIP car c'est pour nous un gage de fiabilité et de durabilité. Cette réalisation prouve que la promotion immobilière peut répondre à des budgets moyens et produire des opérations "propres". »

Pascal BRUNEL,

Directeur Général Associé, Pégase Immobilier

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Construite en pierre massive et bois, la résidence témoigne d'une conception durable et éco responsable. La matière laissée brute révèle l'élégance et l'évidente simplicité de l'architecture, sans geste démonstratif, favorisant les filières locales et la démarche participative, Equinox s'inscrit au cœur d'une conception intemporelle où chacun trouve sa place. »

Nathalie PORTAL et Richard TEISSIER / Architectes cogérants de l'agence Teissier Portal

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« EDEN ROCH »



Situation : ZAC du nouveau Saint-Roch à Montpellier
Architectes : Paul CHEMETOV (Paris) et Emmanuel NEBOUT (Montpellier)
Répartition : 135 logements dont 32 logements sociaux, 15 intermédiaires, 8 abordables et 80 libres
Date de livraison : 2021



« SYNBIOS' »



Situation : ZAC Garosud à Montpellier
Architectes : Cédric LOUARD - Catorze Design and Build (Lattes)
Répartition : 4 020 m² de surface de bureaux et entrepôts répartis en 23 lots de 100 à 500 m²
Date de livraison : 2021