

62,9 M€

Dotation exceptionnelle accordée à 355 opérations dans les Pays de la Loire, dans le cadre du plan de relance.

1^{re}

place au palmarès 2021 des villes « marchables » pour Acigné, près de Rennes, avec une note de 15,5/20.

570 euros

Dépense moyenne par habitant consacrée au BTP en 2020 par la région Centre-Val de Loire. Source: Cerc.

Ouest • Centre

CHER • CÔTES-D'ARMOR • EURE-ET-LOIR • FINISTÈRE • ILLE-ET-VILAINE • INDRE • INDRE-ET-LOIRE • LOIR-ET-CHER • LOIRE-ATLANTIQUE • LOIRET • MAINE-ET-LOIRE • MAYENNE • MORBIHAN • SARTHE • VENDÉE

Responsable régional: **Jean-Philippe Defawe** • 1, rue Galilée, 44340 Bouguenais • Tél.: 06.67.08.82.54

jean-philippe.defawe@lemoniteur.fr • @JPh_Defawe

Le Mans

Novaxud se poursuit avec le duo Artprom-Vasconi

Ce 9 septembre, en présence du maire du Mans (Sarthe), Stéphane Le Foll, le promoteur Artprom a inauguré un vaste ensemble tertiaire (17 M€ d'investissement) sur la zone Novaxud, au sud de la gare TGV. Comme plusieurs autres programmes réalisés dans ce quartier par le promoteur depuis 2009, ces deux immeubles de 7 800 m² ont été conçus par Vasconi Architectes. L'agence a su concilier son style affirmé avec des coûts de travaux maîtrisés afin de rester en cohérence avec les prix du marché local. C'est pourquoi l'ensemble a été réalisé en deux tranches - Bonnafé pour 4 500 m² (tranche 1) et Cade pour 3 300 m² (tranche 2) -, mais traité en entreprise générale avec un seul marché confié à Sogea Atlantique. « Toujours pour limiter le budget, un socle de parkings aériens a été préféré à un stationnement en sous-sol », explique l'architecte Nicolas Ghanbar, chargé du projet.

Fait notable, chaque phase a été livrée comme prévu en douze mois, les équipes de Sogea ayant su rattraper le retard provoqué par la crise sanitaire. « Réaliser cet ensemble immobilier était un véritable défi dans cette période », reconnaît Antoine Pillot, dirigeant d'Artprom. Ces bureaux ont même trouvé rapidement preneur. L'immeuble Bonnafé a été acheté par le groupe rennais Brilhac, spécialisé dans l'investissement immobilier d'entreprises grands comptes, et Cade par l'assureur Aviva. Alors que la performance énergétique du programme est supérieure de 10 % aux exigences de la RT 2012, ce dernier a souhaité pousser encore plus loin la démarche environnementale et Cade a obtenu le niveau « Good » de la certification Breeam.

Une structure bois sous verre. Le tandem Artprom-Vasconi va poursuivre l'écriture du quartier en lançant, dès 2022, la construction d'une tour de bureaux en bois et béton de 29 m de haut, baptisée Dolto. L'équipe avait été lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Immeubles à vivre bois », lancé en 2016 par l'association ADIVbois. Pour des raisons économiques, le projet - une tour de logements et de bureaux - a été abandonné. Mais pas l'idée de construire un immeuble de grande hauteur



Les travaux du bâtiment Dolto, une tour de bureaux de 29 m de haut en ossature bois, doivent débiter l'an prochain.

en ossature bois. « Nous avons complètement redessiné le programme et, le permis étant purgé, les travaux vont pouvoir démarrer en 2022 pour une livraison fin 2023, début 2024 », précise Nicolas Ghanbar. La construction de ce bâtiment de 6 500 m² devrait être confiée à nouveau en entreprise générale à Sogea Atlantique, et à Arbonis, la filiale bois de Vinci. La colonne vertébrale (circulations verticales) de cet immeuble sera réalisée en béton, tout comme les deux niveaux du socle, habillé ensuite de cassettes métalliques. Pour les six derniers étages, les architectes peaufinent une solution technique d'enveloppe en verre, qui rendrait visible la structure bois.

Un campus à construire. Enfin, pour renforcer l'attractivité de ce quartier, Stéphane Le Foll a annoncé la création du deuxième campus universitaire de la ville sur la quasi-totalité du foncier disponible, soit 26 000 m². Dans cinq ou six ans, il pourrait accueillir une école d'actariat, un pôle médecin-infirmier et une salle de thèse. « L'objectif pour la ville est d'atteindre 15 000 étudiants à la fin du mandat », déclare l' élu. ● Jean-Philippe Defawe