

SOGEPROM ET BRÉMOND : LAURÉATS DU SITE « MOULIN DU PÉ » DANS LE CADRE DE L'AMI « AMBITION MARITIME ET LITTORALE » DE SAINT-NAZAIRE

Communiqué de presse

Paris, le 12 janvier 2023

Sogeprom, filiale de promotion immobilière de Société Générale, et le groupe Brémond, opérateur immobilier, viennent de remporter l'un des projets de construction d'un nouvel ensemble immobilier mixte dans le quartier du Moulin du Pé, à Saint-Nazaire.

La ville a retenu, dans le cadre de l'appel à projet « Ambition maritime & littorale », la proposition du groupement de promoteurs Sogeprom-Brémond, avec les équipes d'architectes JBMN, Office Zola et les paysagistes OAK. Emblématique pour Saint-Nazaire, ce programme fait partie des grands projets urbains qui transformeront la cité portuaire dans les années à venir.

Deux principaux critères ont fait la différence pour remporter cette consultation :

- L'adéquation du projet à l'Ambition Maritime et sa capacité à être un démonstrateur innovant tant en matière de qualité urbaine et architecturale qu'en matière de programmation,
- La performance environnementale et l'adaptation au changement climatique.

Le projet en détail :

- Réalisé sur le site de l'ancien hôpital
- 2 bâtiments neufs
- 85 logements dont 40 en accession libre, 12 en accession à propriétaires occupants, 6 en accession « maitrisée », représentant 4017m² de surface de plancher (SDP) et 27 logements au bailleur social, pour 1676m² SDP
- 660 m² de surface dédiée à de l'activité
- Un parking existant à rénover de 157 places
- La réhabilitation d'une chapelle, en vue d'accueillir le LABSPORT et son écosystème visant la réinsertion par l'activité physique.
- **Promoteurs** : Sogeprom et Brémond
- **Architectes** : JBMN Architectes et Office Zola
- **Paysagiste** : OAK Paysage
- **Aménageur** : SONADEV
- **Certifications** : **NF HABITAT HQE** (profil Bas-Carbone (9 étoiles) pour la partie logements), **Niveau 2 du label biosourcé** (24 kg/m² de matériaux biosourcés).
- **Seuil 2025 de la RE2020**
- Respect de la charte de la qualité et de la transition écologique de la ville de Saint Nazaire.
- **Livraison** : 1^{er} semestre 2026



UN PROJET MIXTE DE REVITALISATION URBAINE AVEC UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE

Imaginé à l'issue d'une concertation portée par la ville avec les habitants, et après une forte réflexion sur l'impact environnemental, le projet répond à la démarche globale de transformation de la ville autour de 3 thèmes indissociables : environnement, mixité sociale et mobilités. Le groupement Sogeprom-Brémond a réussi le pari de coupler les envies de nature et les désirs urbains.

Ce programme s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire avec des engagements forts comme la certification NF HABITAT HQE pour la partie logement, le Niveau 2 du label Biosourcé, les Seuils 2025 de la RE2020. Sogeprom s'engage également à respecter la charte de la qualité et de la transition écologique de la ville de Saint-Nazaire.

L'architecture, conçue par JBMN Architectes et Office Zola, reprend, en les réactualisant, les codes de la Reconstruction nazairienne pour délivrer des bâtiments sobres et élégants.

La géométrie à facettes des bâtiments démultiplie les possibilités de vues dans les appartements, qui disposent d'une double-orientation. Les différents appartements du T2 au T5 offrent de belles possibilités : rangements, celliers, distributions variées et évolutives. Certains appartements « hybrides » (T2+ et T3+) pourront disposer d'une « pièce en plus » : surface d'environ 5 à 6 m², articulée entre l'espace

jour et l'espace nuit et bénéficiant d'un accès direct à la lumière naturelle. Une attention particulière a été portée sur les espaces intermédiaires, type paliers d'appartement, pensés pour être des lieux agréables et de rencontres informelles entre habitants.

En cohérence avec l'esprit de l'écoquartier, les résidents disposeront de stationnements au sein de l'ancien parking silo réhabilité pour l'occasion et dont la toiture, de près de 2000 m², deviendra un jardin paysager. Largement arboré, ce jardin permettra les circulations piétonnes avec le nord de la ZAC et deviendra une destination conviviale et un endroit de sociabilités intergénérationnelles.

La chapelle, élément patrimonial important du paysage urbain nazairien, sera réhabilitée en vue d'accueillir le LABSPORT et son écosystème visant la réinsertion par l'activité physique. Ce projet porte une forte utilité sociale ainsi qu'une forte vocation inclusive.

Le programme Moulin du Pé se veut fédérateur au sein du quartier et au cœur d'une démarche de renouvellement urbain.

Contacts presse SOGEPROM :

profile! Bianca CARNEVALI
+ 33 1 56 26 72 09 ; bcarnevali@agence-profile.com

SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier: logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 839 M€ en 2021, près de 16 000 logements réservés et 104000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales (SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

groupe-sogeprom.fr



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



facebook.com/GroupeSogeprom
instagram.com/groupe.sogeprom



linkedin.com/company/sogeprom

BRÉMOND

Acteur reconnu de la fabrique de la ville et des territoires, Brémond n'a cessé d'évoluer et de se réinventer depuis sa création en 1986 par Bernard Brémond afin de relever les défis du monde de demain : habitat, vivre ensemble, alimentation, mobilité, climat, énergie résilience etc... Au travers du pôle Immobilier, Brémond développe sa propre conception de la maîtrise d'ouvrage, faite de choix audacieux et d'engagements, auprès des décideurs et des populations des territoires sur lesquels il intervient. Il travaille à apporter des solutions concrètes et diversifiées en termes économiques, sociaux, environnementaux et de gouvernance citoyenne.

groupe-bremond.com



[@GroupeBremond](https://twitter.com/GroupeBremond)



facebook.com/groupebremond



linkedin.com/company/bremond