

N°2 NOVEMBRE 2017

VILLES ENVIES

VOTRE RENDEZ-VOUS INNOVATIONS RESPONSABLES

DOSSIER
LA MÉTROPOLE
LYONNAISE :
UN MODÈLE DE
TRANSFORMATION

INTERVIEW
JEAN-XAVIER BONNET

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

RENCONTRE
SYLVIE BURGAT

DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE LA BIENNALE DE LYON

BUDGET 2018... CE QUE NOUS AVONS RETENU !

**"10 MILLIARDS D'EUROS,
IL S'AGIT DU PLUS IMPORTANT
BUDGET JAMAIS OBTENU POUR
LA POLITIQUE CULTURELLE."**⁽¹⁾



OFFRIR
à tous
un accès à la culture.



FAVORISER
par la vie culturelle,
la cohésion sociale
et le dynamisme
économique des territoires.



CONTRIBUER
à la refondation de l'Europe,
de la francophonie et
de l'action culturelle
internationale.



SOUTENIR
la création et les artistes
et préserver le modèle
français de diversité
culturelle.



CONFORTER
le modèle démocratique
fondé sur l'indépendance,
le pluralisme et le dynamisme
des médias et de
l'audiovisuel public.



**METTRE
EN ŒUVRE**
une politique culturelle
globale et innovante dans
ses modes d'actions.

⁽¹⁾Source : <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Actualites/Presentation-du-budget-2018>

**"Ce budget 2018
est un budget de
transformation.
La politique culturelle a
besoin d'un nouvel élan.
Nous allons l'impulser
dès cette année."**⁽²⁾

C'est ce que déclarait, le 27 septembre, la Ministre de la Culture, Françoise Nyssen. Parmi ses priorités, quatre font écho à l'engagement de BPD Marignan, qui est convaincu que l'art stimule les échanges intergénérationnels et interculturels, la mixité sociale et, dans un immeuble, contribue à améliorer la qualité de vie des occupants.

Ainsi, BPD Marignan affirme l'intérêt qu'il porte à son environnement culturel, en participant au projet "1 immeuble, 1 œuvre", intégré au cœur de sa démarche RSE. De quoi renforcer le lien entre deux mondes intimement liés : l'art et l'architecture.

⁽²⁾Extrait du communiqué de presse diffusé par le Ministère de la Culture le 27 septembre 2017

**Outre le budget de la
culture, celui du ministère
de Nicolas Hulot
augmente également**

Le 27 septembre dernier, Nicolas Hulot, Ministre de la Transition écologique et solidaire, présentait également les grandes orientations budgétaires de son ministère.

Pour le ministre : "Le projet de loi de finances pour 2018 traduit les ambitions du Gouvernement pour accélérer la transition écologique et solidaire et rendre accessible la protection de la planète à tous les Français dans leur quotidien et en particulier les plus modestes. **DANS UN CONTEXTE DE REDRESSEMENT DES FINANCES PUBLIQUES VOULU PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, LA PRIORITÉ DONNÉE AUX POLITIQUES ENVIRONNEMENTALES S'EXPRIME PAR UN BUDGET DU MINISTÈRE EN AUGMENTATION DE 3,9% EN 2018.**"⁽³⁾

⁽³⁾ Source : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/projet-loi-finances-2018-presentation-du-budget-du-ministere-transition-ecologique-et-solidaire>

Édito



BPD Marignan s'engage à promouvoir la création contemporaine et à intégrer des œuvres d'art dans ses opérations immobilières.

En 2015, nous avons signé la charte "1 immeuble, 1 œuvre" sous l'égide du Ministère de la Culture et de la Communication. Bien sûr, cette démarche s'inscrit dans la continuité de notre politique RSE, en nous permettant de soutenir l'activité et donc la créativité de la scène française. Mais, au-delà, nous souhaitons ouvrir les portes de notre entreprise à l'art, afin qu'il s'invite au cœur même de nos équipes.

Auparavant, j'ose cette provocation, l'art ne s'exprimait guère chez BPD Marignan qu'à travers de perspectives architecturales ou de reportages photos affichés sur nos murs. **Quel chemin parcouru en si peu de temps ! Aujourd'hui, notre siège accueille deux œuvres** : Espace commun de Nathalie Elemento "élue" par nos collaborateurs et Human contact de Sabine de Courtilles, qui leur a permis de "mettre la main à la pâte" pour réaliser des moulages de leurs mains. Nos équipes régionales ont aussi montré le chemin, comme à Lyon, où la sculpture Contre de Mathilde Pénicaud a été installée dans notre résidence Ambiance Canuts, à Caluire et Cuire.



Parce que "l'art est le plus court chemin de l'homme à l'homme" (André Malraux), nous avons également souhaité favoriser, par le biais de l'art, l'échange, le partage et la communication au sein de nos équipes. Une démarche où la hiérarchie n'a pas sa place, où seuls le collectif, l'écoute et le respect de l'autre font avancer. Nous voulions que nos collaborateurs se fédèrent autour de sujets faisant appel à leur subjectivité, à leur créativité, plutôt qu'à leur expertise. Faciliter cette cohésion, cette ouverture, s'assurer que chacun puisse s'exprimer, laisser émerger les énergies nouvelles : l'enjeu était tout aussi artistique que managérial.

"L'art est le plus court chemin de l'homme à l'homme." André Malraux

Comment avons-nous fait ? La recette était simple, mais délicate, car il a fallu briser des silos. **Nous sommes partis du postulat que l'art n'est pas hiérarchique et que le choix des œuvres revient non pas au manager, mais à l'équipe, au collectif : une petite révolution !** En laissant chacun exprimer sa sensibilité, l'art a été un moyen original d'affirmer nos valeurs d'écoute et de respect envers nos collaborateurs.

Sophie Poilleux
Directeur Général Adjoint Risques opérationnels
Relations grands comptes et Investisseurs Institutionnels Résidentiels

SOMMAIRE

2 VILLES ENVIES
TENDANCES

4 INTERVIEW
Jean-Xavier BONNET
DGA Habitat
Auvergne-Rhône-Alpes

5 DOSSIER
LYON : UN MODÈLE DE
TRANSFORMATION !



9 CULTURE & VOUS
DANS LES COULISSES
DE LA BIENNALE

10 REGARDS
CROISÉS
COUPVRAÏ
SE RÉINVENTE

11 NEWS
NOUVEAUX LOCAUX,
PATRIMONIA...



12 LE MOT
DU PRÉSIDENT

“Il nous faut économiser la matière, créer des bâtiments qui produisent de l'énergie, améliorer la qualité de l'air intérieur, économiser l'eau, utiliser l'énergie solaire au mieux... c'est un axe fort dans nos projets actuels.”

En quelques mots, comment définissez-vous la RSE ?

Nous construisons des morceaux de ville qui vont rester durablement. Il est donc de notre responsabilité de concevoir ces lieux de vie pour nos clients, en respectant l'environnement, en mettant en place des innovations énergétiques dont l'efficacité est prouvée et des innovations technologiques pérennes. Ces immeubles doivent répondre à un besoin actuel et aussi présenter les caractéristiques leur permettant d'être le plus adaptable dans le temps. La RSE, c'est cette subtile alchimie.

Quel lien faites-vous entre innovation et RSE ?

Dans notre secteur, l'innovation technique aide à réduire la facture énergétique ou le bilan carbone de nos réalisations. Mais elle doit s'accompagner d'orientations elles aussi novatrices et responsables. Par exemple, sur l'un de nos programmes en cours, nous invitons les futurs habitants à planter et cultiver une roseraie avec la complicité d'un artiste. Ainsi, ils font connaissance et s'approprient cet espace de façon originale.

Quand avez-vous pris conscience de l'importance de devenir plus responsable ?

En 2006, à Shanghai, j'ai été stupéfait par la pollution, qui montre l'impact de l'activité humaine sur notre santé. Ça a été un déclic et, aujourd'hui, nous travaillons beaucoup sur la qualité de l'air intérieur dans nos constructions.

Dans votre quotidien, comment l'appliquez-vous ?

La RSE peut prendre diverses formes. Chez BPD Marignan, nous intervenons notamment dans le domaine du renouvellement urbain. Ainsi, à Vaulx-en-Velin, nous avons redonné vie à l'ancienne usine TASE, que nous avons fait classer monument historique et que nous avons réhabilitée en un immeuble de bureaux à la pointe de l'innovation et qui accueille aujourd'hui 700 salariés du centre de recherche de Technip. Autre engagement : nous favorisons l'insertion de jeunes défavorisés sur nos chantiers, via des contrats d'apprentissage, qui leur permettent de participer à l'édification de nos immeubles. Dans un registre différent : nous associons nos collaborateurs à nos choix,



notamment dans le cadre de la Biennale de Lyon. Nous avons d'ailleurs organisé une initiation à l'art contemporain et des visites sur des sites phares de l'événement. C'est une source d'enrichissement personnel, qui amène à s'interroger.

Une innovation qui vous a marqué ? Pourquoi ?

Solar Impulse, qui a fait le tour du monde, grâce à l'énergie solaire ! C'est une prouesse technique et il faut s'en inspirer pour innover. Le soleil est une source d'énergie inépuisable : à nous d'en tirer le plein potentiel.



BPD Marignan, partenaire de la Fête des Lumières à Lyon

☛ **Solar Impulse, c'est une prouesse technique et il faut s'en inspirer pour innover.**

Quelle invention changerait votre vie au travail ?

Un tapis volant et une boule de cristal que j'arrive à faire fonctionner !

Comment imaginez-vous demain dans nos villes ? Et pour BPD Marignan ?

Nous allons de plus en plus devoir réhabiliter l'ancien, faire du neuf avec du vieux. Il nous faut également économiser la matière, créer des bâtiments qui produisent de l'énergie, améliorer la qualité de l'air intérieur, économiser l'eau, utiliser l'énergie solaire au mieux... c'est un axe fort dans nos projets actuels.

Un message pour vos collègues ? Et pour Nicolas Hulot ?

J'inviterais volontiers mes collègues à pousser la réflexion autour de l'énergie, à expérimenter de nouveaux concepts, à les mettre en œuvre et ainsi à décupler leur portée. Quant à Nicolas Hulot, je lui souhaite de pouvoir faire en sorte que les accords de Paris perdurent.

LA MÉTROPOLÉ LYONNAISE : UN MODÈLE DE TRANSFORMATION

À travers chacune de ses opérations, BPD Marignan s'engage sur tous les plans : qualité de vie, respect de l'environnement, efficacité énergétique, apports du numérique ou encore liens entre art et urbanisme. Zoom sur quelques projets phares qui contribuent à dessiner les nouveaux contours de la métropole lyonnaise...

L'Adyssa : au cœur de Lyon, une résidence passive en avance sur son temps.

Illustrant l'engagement du groupe en matière de développement durable, la première résidence passive signée BPD Marignan ouvrait ses portes fin 2014 dans la ZAC du Bon Lait, au centre de Lyon, dans le quartier de Gerland. En avance sur les exigences d'alors, ce bâtiment, baptisé L'Adyssa, bénéficie de la certification HQE et du label BBC Effinergie. Il a même été conçu pour atteindre un niveau de performance énergétique équivalant au label allemand PassivHaus.

Dans cette résidence, tout a été pensé pour réduire les besoins en énergie au strict minimum, grâce à des solutions de pointe :

- Une chaudière gaz à condensation installée au sous-sol assure le chauffage collectif, dont la consommation est inférieure à 7KWep/m²/an.
- L'eau chaude sanitaire est produite par cette même chaudière, complétée par des capteurs solaires haute performance, installés sur la toiture.

“DANS UN QUARTIER CENTRAL EN PLEIN ESSOR, ENTRE BÂTIMENTS HISTORIQUES ET CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES, UNE RÉSIDENCE PASSIVE BÉNÉFICIAIRE DES DERNIÈRES INNOVATIONS POUR UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE.”



L'Adyssa

- La qualité de l'isolation intérieure comme extérieure limite les déperditions de chaleur et éradique les ponts thermiques, notamment via des menuiseries à triple vitrage.

De plus, une VMC à double flux avec échangeur de chaleur garantit la parfaite qualité de l'air intérieur. Des toits-terrasses et des murs végétalisés absorbent également les eaux pluviales, tout en limitant l'effet d'îlot de chaleur et en offrant une vue agréable.

Sur quatre étages, 31 logements ont ainsi été créés, assortis d'autant de places de parking

de sous-sol, de jardins privatifs et d'un espace vert commun. Un agencement intérieur judicieusement réfléchi, une architecture ambitieuse autour de matériaux nobles, ainsi que la proximité de toutes sortes de commerces, d'équipements et de réseaux de transport font de cette résidence un ensemble d'exception.

Particulièrement confortable, économe en énergie et unique en son genre, L'Adyssa a reçu le Prix du Développement Durable décerné par la Fédération des Promoteurs Immobiliers, signant un nouvel art de vivre.



Les Coteaux de Millery

**Les Coteaux de Millery :
une opération à haute qualité
sociale et durable**

Les Coteaux : c'est le nom du programme réalisé par BPD Marignan au sein du village authentique de Millery. Sur une surface de plus de 5 000 m², 29 habitations sont prévues, dont 50% de logements sociaux, alternant villas et appartements dans un écrin de verdure. L'objectif : développer de manière cohérente le tissu urbain de la commune, principalement pavillonnaire, et permettre à des ménages aux revenus contraints d'accéder à une maison confortable.

Le projet déclinera un premier plan en bordure de rue, qui donnera sur des maisonnettes implantées tout au long d'une allée centrale, garantissant l'intimité des logements. Des coupures vertes créeront de belles perspectives dans les espaces communs, tandis que le cheminement conduira à un parc paysager en fond de parcelle. À travers ce programme, BPD Marignan avait à

cœur de répondre à la demande de la commune, mais aussi de proposer à chacun un cadre de vie agréable, que ce soit en logement libre ou social.

L'opération comprend la création de 44 places de stationnement, majoritairement situées en sous-sol, à l'entrée de la résidence, afin de préserver la tranquillité des habitants. Des emplacements seront également dédiés aux deux-roues, au plus près de chaque logement, complétés par des voies cyclables. C'est notamment en favorisant la mobilité douce que la quiétude du lieu comme son caractère paysager seront mis en valeur.

Côté architecture, les constructions s'inscriront dans un principe conjuguant unité et diversité. Elles associeront ainsi différentes tonalités de couleurs à des éléments en métal, en bois ou encore en acier galvanisé. Des toitures en tuile côtoieront des ouvertures épurées, ainsi que des effets d'encadrement. Le tout en conservant une esthétique harmonieuse, dans un esprit résolument paisible.

**"À MILLERY, LA
RÉSIDENCE
LES COTEAUX
COMPRENDRÀ
29 HABITATIONS,
DONT 50% DE
LOGEMENTS
SOCIAUX, DANS
UN ESPACE
PRÉSERVÉ ET
BAIGNÉ DE
VERDURE."**

**L'îlot de la gare, tout un quartier
réinventé à Brignais**

Actuellement en pleine reconversion, l'îlot de la gare de Brignais présentera un tout nouveau visage d'ici fin 2019, marquant la première phase d'une grande opération de reconstitution urbaine. Se développant sur plus de 11 000 m², à la charnière entre l'entrée de la commune et un vaste parc d'activités, ce quartier constituera à terme un deuxième pôle d'attraction après le centre historique.

Aménageur du secteur, l'OPAC du Rhône a confié, à l'issue d'une consultation, le développement de cette opération d'ensemble à un groupement de deux maîtres d'ouvrage, BPD Marignan et ADIM Lyon (structure de développement immobilier de VINCI Construction), avec parmi ses exigences, celle de tirer parti des apports du numérique via le BIM (Building Information Modeling). Cet outil accompagnera les phases de conception et d'exécution de l'opération, animé par le BIM Manager, véritable pierre angulaire de la collaboration au sein de l'équipe-projet. Il sera également mis en œuvre durant l'exploitation du siège social et des logements sociaux, acquis en VEFA par l'OPAC du Rhône, afin d'en faciliter leur maintenance.

Grâce à une architecture épurée et contemporaine, l'opération fera de ce quartier un lieu agréable à vivre, connecté au centre de Lyon en 20 minutes via le Tram Train. On y trouvera 46 logements en accession à la propriété et



Siège de l'OPAC du Rhône



Siège de l'OPAC du Rhône

28 logements sociaux, tous certifiés NF Habitat, et entourés d'espaces paysagers. Un ensemble de bureaux, dont le siège de l'OPAC du Rhône et son agence Rhône Sud, ainsi que des locaux tertiaires et quelques commerces compléteront l'opération. Une nouvelle rue offrira également 70 places de stationnement et une piste cyclable, tandis que le parvis de la gare sera entièrement réaménagé.

Durable sur tous les plans, ce projet a été pensé pour garantir le bien-être des résidents, le respect de l'environnement et la performance énergétique du bâtiment. Sur le plan sociétal, il favorisera également l'insertion professionnelle de jeunes en difficulté, ainsi que le recours à des entreprises locales. Une opération qui s'avère donc innovante à tous les égards.

**"PROPOSANT UN SOCLE DE
COLLABORATION COMMUN À TOUS LES
INTERVENANTS, LE BIM MANAGEMENT
PERMET D'OPTIMISER UN CHANTIER, DE
RÉDUIRE LES RISQUES ET DE SÉCURISER
LE PROGRAMME DE SA CONCEPTION
À L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS."**



Siège de l'OPAC du Rhône



Mathilde Pénicaud (© Bernard Laurent)



Yoann Bodin

À Caluire et Cuire, une sculpture entre en résonance avec une résidence.

“Les volumes de l’œuvre et de la résidence se répondent, invitant les habitants à vivre une expérience unique. Au quotidien, ils peuvent s’approprier cette sculpture et la redécouvrir sous un nouvel angle en fonction de leur trajectoire, de la lumière, des intempéries, de leur humeur...”

Mathilde Pénicaud



Ambiance de travail... Mathilde Pénicaud à l'œuvre.

En juillet dernier, BPD Marignan inaugurerait l’installation d’une sculpture, nommée **Contre** et signée Mathilde Pénicaud, dans les jardins de la résidence **Ambiance Canuts à Caluire et Cuire**. Un projet rondement mené par l’artiste et l’équipe de Yoann Bodin, Responsable Technique de l’agence BPD Marignan de Lyon, qui nous livrent leur retour d’expérience.

“Cette sculpture monumentale de trois mètres de haut se trouve au cœur d’un espace paysager, entre deux immeubles de 63 appartements au total”, commente Yoann Bodin. “Conçue à partir de plaques d’acier intercalées de blocs de béton, elle fait écho au monde du bâtiment, utilisant les mêmes matériaux, les mêmes principes constructifs, les mêmes logiques de mise en espace”, ajoute Mathilde Pénicaud.

Pour Yoann Bodin, ce projet a été très enrichissant : “Mathilde a su s’adapter pour envisager les options d’implantation, les contraintes techniques, la mise au point du chantier... Et cela apporte une dimension nouvelle à notre travail.”

Si la construction de la résidence a débuté avant la signature de la charte “1 immeuble, 1 œuvre” fin 2015, BPD Marignan a souhaité tenir son engagement, en mettant ce projet en place après la livraison du programme au printemps. Et Mathilde Pénicaud s’en réjouit : “De mon point de vue d’artiste, la charte ‘1 immeuble, 1 œuvre’ est un engagement très concret en faveur de

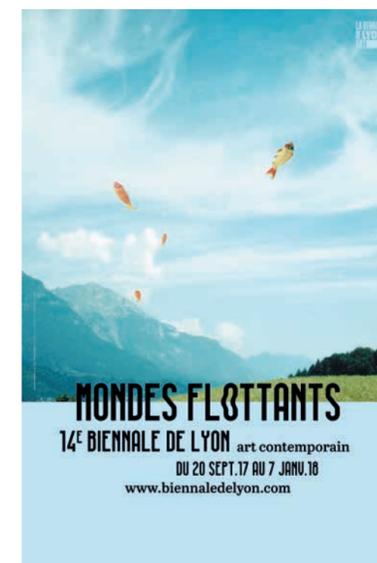
l’art. Elle permettra, en parallèle de la commande publique, d’installer des œuvres dans le ‘monde réel’, au contact de ‘vraies gens’. J’espère donc que cette charte sera l’occasion de donner naissance à de nombreux et beaux projets dans toute la France et je félicite BPD Marignan de l’avoir signée.”

“Nous avons été mis en relation avec Mathilde par la société Art Espace suite à un appel à projets, puis la collaboration a été très fluide, très efficace. L’occasion de montrer qu’art et bâtiment peuvent se conjuguer de façon harmonieuse pour apporter un supplément d’âme à un programme immobilier.” Yoann Bodin, Responsable Technique de l’agence de Lyon de BPD Marignan



Contre, Mathilde Pénicaud (© Bernard Laurent)

DANS LES COULISSES DE LA BIENNALE DE LYON COMMENT L'ART INTERROGE LA VILLE...



Sylvie Burgat

La 14^e Biennale de Lyon s’est ouverte le 20 septembre et vous attend nombreux jusqu’au 7 janvier. Le thème de cette édition ? **Mondes flottants, en référence à l’omniprésence de l’eau dans cette ville, mais aussi à cette période de mutation que nous traversons. L’occasion de revenir sur les liens entre l’art et la vie dans la cité avec Sylvie Burgat, Directrice Générale de la Biennale, dont BPD Marignan est partenaire.**

La Biennale de Lyon est un événement majeur : comment contribue-t-elle au rayonnement de la métropole ?

Organisée en alternance avec la Biennale de la danse, la Biennale d’art contemporain est l’un des rares événements culturels nationaux établi hors de Paris, qui a le rang de “biennale française” sur la scène internationale. En 2015, elle a attiré 250 000 visiteurs, près de 1 300 journalistes et 7 000 professionnels du monde entier. Son impact économique est significatif. Tout d’abord, son budget (8 M€) est réinjecté dans le tissu économique local auprès de 471 fournisseurs, 27 collaborateurs en CDI et 300 en CDD. Ensuite, les visiteurs dépensent sur place entre 12 et 16 M€. Enfin, une manifestation de cette envergure confère à la métropole une

image dynamique, jeune, créative, qui nourrit son développement.

Au-delà, notre équipe travaille à transmettre au plus grand nombre sa passion pour l’art. Parce que l’art aide à comprendre le monde autrement, développe cette intelligence sensible encore trop peu sollicitée par l’école et permet de saisir la vie dans sa complexité, sa beauté, sa fragilité, sa subtilité, mais aussi dans ses contradictions et sa violence. Apprendre aux dizaines de milliers d’enfants qui viennent à la Biennale à discuter en toute liberté de questions de représentations du monde, dont les codes ne leur sont pas forcément familiers, est un apprentissage essentiel de nature civique et éthique.

Une œuvre de cette édition fait-elle particulièrement écho à la question de l’art dans la ville ?

Prenons le travail de Thierry Boutonnier, *Eau de rose* : c’est ce qu’Umberto Ecco appelle “une œuvre ouverte”. Elle questionne, n’a pas de “bords”, se prolonge au-delà d’elle-même, effectue un travail de pollinisation qui s’inscrit dans la durée. En effet, l’artiste a proposé à des habitants de la métropole, venus d’horizons sociaux et géographiques différents, de planter des roses de Damas, les plus odorantes, sur des terrains

mis à disposition par les municipalités. Quand les fleurs sont épanouies, ils récoltent les pétales, les font sécher et fabriquent de l’eau de rose, qu’ils peuvent vendre ou donner. Une sorte “d’effraction poétique” dans le quotidien, généreuse, sensible et qui laisse une trace.

Plus globalement, quelle place l’art peut-il occuper dans la cité ?

Les sociétés les plus brillantes ont toujours été celles qui réservaient une place importante aux artistes. Dans ce monde en mutation accélérée, anxiogène, où le fonctionnel occupe tout l’espace, l’art apporte du sens, un temps de liberté et de gratuité, un élargissement de l’esprit et du cœur, une acuité visuelle, une respiration, une possibilité de rencontre.

➔ **L’art apprend à mieux regarder, écouter et emmène “en dehors du cadre”.**

Qu’appréciez-vous dans votre partenariat avec BPD Marignan ?

Les entreprises sont avant tout constituées d’humains et chacun, à sa place, peut faire bouger le monde. BPD Marignan a des équipes formidables, fiables et engagées, une gouvernance attentive au monde et visionnaire. Ses choix actuels le reflètent. Notre partenariat est un échange “gagnant/gagnant”, car soutenir de tels événements culturels, c’est faire un choix de société. Le choix de la société que l’on souhaite pour nos enfants, celle où la place de l’art, et donc de l’humain, reste au centre.

AU CŒUR DU VAL D'EUROPE, COUPVRAY SE RÉINVENTE

D'ici 2022, un nouveau quartier sortira de terre sur la commune de Coupvray, dans le secteur de Val d'Europe, à l'Est de Paris, aménagé conjointement par l'État et Euro Disney. Répondant aux normes PassivHaus, ce programme proposera une ambiance unique basée sur un urbanisme très travaillé et une architecture inspirée par différents styles, un peu comme si ce quartier avait toujours existé et s'était développé au fil du temps. Lydie Larue, Directrice du Développement Urbain chez Euro Disney, et Emanuèle Berdah, Directrice Territoriale chez BPD Marignan, reviennent sur ce projet.

UN PROJET AMBITIEUX...

Village chargé d'histoire, Coupvray bénéficie d'un patrimoine exceptionnel sur un territoire structuré autour de quartiers urbains. "Nous souhaitons donner à ce nouveau programme une identité à part, tout en proposant aux futurs acquéreurs une équation économique pragmatique. De plus, nous avons adopté une démarche ambitieuse en termes de développement durable, via l'approche PassivHaus : une première en France à cette échelle sur un produit 'maison'", commente Lydie Larue. Un projet novateur, qui a inspiré BPD Marignan, partenaire de longue date d'Euro Disney. Ainsi, le groupe livrera 241 lots, dont 204 maisons individuelles en accession et 37 logements sociaux (maisons et collectifs), sur environ 20 000 m² habitables.

...À L'IDENTITÉ SINGULIÈRE

L'objectif étant de créer un quartier harmonieux, à l'ambiance naturelle, BPD Marignan a dû jouer sur différents styles architecturaux. Une façon aussi de favoriser l'originalité et le bien-être des futurs habitants en créant un quartier urbanistiquement cohérent, égayé par une grande variété de styles architecturaux. "Nous avons imaginé un quartier qui aurait évolué de la fin du XIX^e siècle aux années 1950, avec une dominante Art Nouveau. Ce projet s'inscrit ainsi dans la tradition du développement urbain, grâce à une stratégie de réécriture contemporaine, de références architecturales éclectiques et peu conventionnelles, ajoute Emanuèle Berdah.



Coupvray



Emanuèle Berdah



Lydie Larue

LA CO-CONCEPTION COMME MODE DE COLLABORATION

Autre aspect novateur : le mode de collaboration. "Nous avons d'abord fait appel à des bureaux d'études spécialistes du label PassivHaus, car cette dimension était centrale. Ensuite, nous avons approfondi la réflexion en interne et arrêté une liste d'architectes. Puis, nous avons lancé un appel à projets dans un esprit de co-conception", poursuit Lydie Larue. Arrivé en tête de la "short list", BPD Marignan a alors affiné le projet durant quatre mois environ avant d'être retenu. "Euro Disney nous a permis de travailler différemment, de façon collégiale et sur un projet techniquement complexe : un challenge très enrichissant", conclue Emanuèle Berdah.

"Le sens de l'écoute de BPD Marignan, sa transparence et son implication ont permis un travail de cohésion, faisant de ce projet d'envergure une belle aventure."

Lydie Larue

EN DIRECT

DE L'ÉDITION 2017 DE LA CONVENTION PATRIMONIA

Les 28 et 29 septembre derniers, à Lyon, se déroulait la 24^e édition de la convention Patrimonia, dont le fil rouge était "les challenges de demain". Cette année, elle a rassemblé plus de 300 exposants, dont des associations, des sociétés de gestion, des banques, des assurances et des acteurs de l'immobilier, comme BPD Marignan.

Et le programme de cette édition abordait des questions centrales, via :

- des conférences autour du nouvel équilibre mondial, de la refonte de la fiscalité, des dispositifs pour investir en entreprise et des challenges à venir,
- des ateliers sous forme de tables rondes sur des sujets variés, allant des placements à la prévoyance, en passant par le juridique ou l'immobilier,
- de nouveaux espaces : la Patrimonia Academy pour accompagner les professionnels du conseil et Innovations CGP, qui accueillait des start-up et des FinTech du secteur.

Autant de sujets qui ont permis aux représentants de BPD Marignan participant à cet événement de faire un tour d'horizon enrichissant.



QUAND L'ARCHITECTURE JOUE LA CARTE DU VÉGÉTAL



Au travers de ses différents projets, BPD Marignan tient à véhiculer des valeurs qui lui sont chères, parmi lesquelles la volonté permanente de concilier innovation et respect de l'environnement. Du 15 au 17 septembre, l'Espace Collectivités de la Fête de l'Humanité lui a justement offert une belle occasion de le démontrer. En effet, le groupe a habillé l'une des façades de son stand d'un mur végétal, tapissé de vrai gazon et orné d'orchidées. Sur un autre pan de mur, deux de ses programmes à venir, Alguésens et Asnières Parc d'Affaires, étaient présentés via une toile rétroéclairée à la mise en scène également verdoyante... démontrant la place laissée à la nature dans des projets conjuguant architecture et éco-design.



ÇA DÉMÉNAGE À LYON... NOUVELLE ANNÉE, NOUVEAUX LOCAUX !

En cette rentrée 2017, les collaborateurs de l'agence BPD Marignan de Lyon ont découvert leurs nouveaux bureaux. Situé au 107 rue Servient, l'immeuble les accueille au sein d'un quartier dynamique, proche de la gare Part-Dieu, ce qui favorise la mobilité de notre équipe dans l'agglomération et au-delà. De plus, les nombreux services et commerces aux alentours permettent d'inscrire l'agence au cœur de l'activité tertiaire de la ville.

Ouverts, flexibles, collaboratifs, les multiples espaces et bureaux révolutionnent la manière de travailler de notre équipe lyonnaise. La proximité et le décloisonnement sont d'ailleurs les mots d'ordre qui ont guidé l'aménagement de ce lieu, afin de favoriser les synergies entre les différents métiers.

Enfin, les surfaces dédiées au travail comme à la détente ont été conçues de façon à favoriser bien-être et qualité de vie au bureau, notamment grâce à la lumière naturelle et à la possibilité de végétaliser les espaces.

OGGA, PARTENAIRE RESPONSABLE

Avec OGGA, c'est le logement qui change ses habitudes énergétiques... pas les résidents ! Toujours à la recherche de nouveaux concepts dédiés à l'immobilier durable, BPD Marignan accompagne des idées porteuses de sens avec des partenaires tels que cette société lyonnaise.



OGGA conçoit, fabrique et commercialise la solution EcoTouch, qui permet aux particuliers d'améliorer sans effort l'efficacité énergétique de leur logement. En effet, ce boîtier intelligent s'installe dans le tableau électrique sans programmation, ni configuration. Ensuite, il analyse les comportements des résidents pour appliquer automatiquement le scénario le plus économe en énergie : gestion du chauffage, interruption des éclairages, coupure des appareils en veille...

OGGA propose sa solution aux promoteurs immobiliers, ainsi qu'aux bailleurs sociaux. Son ambition ? Révolutionner la gestion de l'énergie dans les logements, grâce à des solutions aussi simples à installer qu'à utiliser au quotidien. De quoi faire rimer confort, économies et sobriété énergétique au bénéfice de tous, ce qui a retenu l'attention de BPD Marignan, qui développe une offre immobilière sobre et connectée.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.ogga.fr.



LE MOT DU PRÉSIDENT



À travers les pages de ce numéro de "Villes Envies", nous avons voulu rendre hommage à la métropole du Grand Lyon dont le dynamisme économique et l'effervescence urbaine ne sont plus à démontrer. Elle est un exemple de créativité pour tous les acteurs de l'immobilier et de la ville en favorisant l'innovation au quotidien et dans tous les pans de la vie de ses usagers. À la fois métropole de services et territoire de performance économique, l'équation lyonnaise est gagnante à tous niveaux. Ancienne capitale des Gaules, Lyon a aujourd'hui largement conservé son rayonnement au niveau national avec une agglomération "embarquée" dans l'élan urbain engagé sur le plan des transports, de l'écologie, du numérique et des services.

Une des grandes forces lyonnaises est d'innover tout en se mettant à porter de ses usagers et ce, sur tous les plans. La permanente actualité culturelle qui la caractérise prend tout son sens avec la Biennale d'art contemporain ; l'art prend alors possession de la ville et devient accessible à tous.

Grâce au dynamisme qui anime la ville, ses acteurs publics, économiques et associatifs, elle est devenue un véritable pôle de développement européen. En termes d'organisation administrative, par exemple, elle est à l'image de ce que l'on peut attendre de l'efficacité de l'administration du XXI^e siècle. La question de la rationalisation des administrations et services publics est primordiale tandis que nos agglomérations se structurent en métropoles.

Nous nous rendons particulièrement compte de cette problématique au sein du Grand Paris. Cela me permet une transition vers notre prochain numéro qui sera consacré au territoire francilien et au développement des projets de BPD Marignan au cœur de la métropole parisienne où, vous le verrez, le rôle de promoteur connaît une évolution, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise des usages.

Jean-Philippe Bourgade
Président de BPD Marignan



Concours Les Groupes, Nanterre