

Communiqué de presse
Juin 2024

Technopôle Brest-Iroise : une nouvelle résidence pour étudiants et jeunes actifs va sortir de terre dans le délai rapide de 15 mois



Une nouvelle résidence pour étudiants et jeunes actifs va sortir de terre à Plouzané, au cœur du Technopôle Brest Iroise, lieu emblématique de l'excellence de la métropole brestoise en sciences et technologies marines.

Piloté par BMA et Linkcity, le programme comprend 244 logements locatifs sociaux. Cette résidence, attractive par ses services, s'inscrit dans une démarche d'industrialisation. La réalisation hors site et l'assemblage d'éléments préfabriqués sur le chantier permettent à Linkcity d'optimiser les délais de construction et de garantir une ouverture de la résidence à la rentrée universitaire 2025/2026 pour son gestionnaire l'Association des Amitiés d'Armor et son bailleur Axentia. Les travaux réalisés par Bouygues Bâtiment Grand Ouest viennent d'être lancés.

Une nouvelle offre de logements sociaux pour étudiants et jeunes actifs à Plouzané

Le Technopôle Brest Iroise, qui concentre des activités de recherche et d'innovation, d'enseignement supérieur et des entreprises majoritairement dans des secteurs technologiques de pointe, accueillait environ 2 170 étudiants en 2021, dont 530 étudiants internationaux, soit une progression de 10 % en 10 ans. Pour répondre à la demande croissante de logements sociaux étudiants à proximité des centres de formations et écoles du secteur, BMA a retenu Linkcity pour développer une nouvelle résidence de 2 bâtiments en R+3 offrant au total une capacité de 244 logements sur une surface totale de près de 5.000 m² habitables :

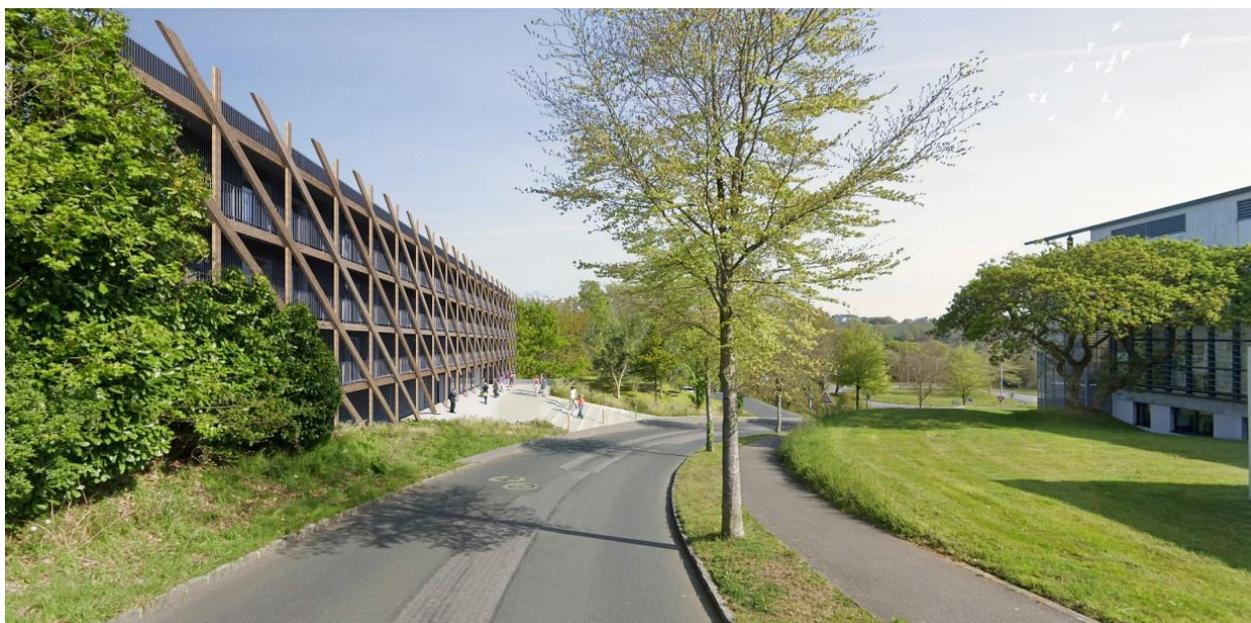
- 195 logements T1 ;
- 6 logements T2 ;
- 13 studios PMR ;
- 6 colocations de 5 logements.

Au rez-de-chaussée, les deux bâtiments offriront des espaces communs généreux : salle de convivialité, cuisine partagée, salle de sports, espace de coworking, laverie, espace reprographie, etc. Notons que tous les appartements de la résidence seront de plus équipés d'un balcon.

Implantée sur un terrain de 9 104 m², cette résidence est idéalement située à l'entrée du Technopôle, au croisement de la route de Saint-Anne et de l'avenue Alexis de Rochon, à proximité du rond-point Auguste Piccard.

Le programme, développé pour le bailleur social AXENTIA, sera géré par Les Amitiés d'Armor, qui est implantée en Finistère depuis 1957. Cette association a vocation à promouvoir et favoriser des œuvres, des institutions et actions à caractère social, médico-social, sanitaire et culturel. Elle gère plus de 30 établissements sur le département, dont 3 foyers de jeunes travailleurs. **100% des logements de la résidence seront des logements aidés de type PLS** (financés par le Prêt Locatif Social, attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé).

Le parti pris architectural



Au sein d'un écrin naturel et végétal exceptionnel, la conception architecturale d'A3 Architectes a été guidée dès son origine par l'idée d'un espace naturel central sur lequel donnerait les logements et qui valoriserait le site existant.

Le projet d'A3 Architectes trouve son identité au travers des caractéristiques intrinsèques du site, et de cette volonté de créer un bâtiment capable de générer du vivre ensemble, de la mixité sociale et de concilier confort et qualité de vie. Les talus et massifs boisés tout comme le chemin creux sont préservés et mis en valeur, et constituent la trame fondamentale du paysage naturel à l'échelle du Technopôle.

Dans sa logique d'implantation, le bâtiment disparaît derrière les arbres et les talus qui feront office de clôture naturelle, particulièrement en été.

Les façades sont façonnées par un jeu de balcons filants et revêtues d'une résille protectrice en bois, disposée comme une treille de jardin. Elle renforce l'intégration du bâti au paysage tout en créant un filtre qui offre davantage d'intimité pour les résidents.

Un chantier Lego : une construction industrialisée hors site

Le projet développé par Linkcity répond à la fois aux enjeux sociaux et environnementaux. La particularité du programme repose en effet sur le choix d'un mode constructif innovant, piloté par les équipes brestoises de Bouygues Bâtiment Grand Ouest et s'inscrivant dans la démarche BRYCK de Bouygues Construction ; une construction industrialisée hors site et une solution performante et durable qui allie qualité, confort, maîtrise des coûts, délais optimisés et impact carbone réduit.

Tous les éléments constitutifs des bâtiments sont ainsi préfabriqués hors site, en usine et atelier. Ils sont ensuite assemblés sur le chantier par Bouygues Bâtiment Grand Ouest et ses partenaires sous-traitants. Cette démarche s'applique aussi bien à l'extérieur des bâtiments, pour les prémurs et prédalles, les façades à ossature bois qui intègrent les menuiseries extérieures et les balcons, qu'à l'intérieur avec des gaines techniques, des salles de bain et des revêtements de sol préfabriqués.

Cette solution standardisée permet à la fois de maîtriser les coûts, d'optimiser les délais de construction (gain de 6 mois par rapport à un chantier en corps d'état séparé), de réduire notablement les nuisances sur site, **mais aussi d'améliorer la qualité de la construction et sa performance environnementale**. Elle est conçue pour répondre à de hautes exigences de sobriété et de performance énergétique et atteindre les seuils carbone et énergie 2025 de la RE2020. Le projet vise aussi l'obtention du label Biosourcé niveau 1.

La biodiversité au cœur du projet

Linkcity s'attache à développer des projets contribuant à la transition écologique des territoires afin de co-construire avec ses clients et partenaires des villes saines et durables. Ce projet de résidence en est un nouvel exemple. Il est engagé dans une démarche de labellisation Biodiversity, qui évalue et promeut les opérations valorisant la biodiversité dans les projets de construction, dans une démarche favorable à un meilleur équilibre entre les habitants et la nature dans les villes.

Les acteurs du projet

- Aménageur : BMa
- Maître d'ouvrage : Linkcity Grand Ouest
- Architecte : A3 Architectes
- Acquéreur : AXENTIA
- Gestionnaire : Association des Amitiés d'Armor
- Entreprise générale de construction : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Le calendrier du projet

Un chantier de 15 mois seulement

- Janvier 2024 : prototypage de logement
- Avril 2024 : démarrage des travaux
- Mai 2024 : fin des terrassements, installation de la grue et démarrage du gros œuvre
- Octobre 2024 : fin du gros œuvre
- Juillet 2025 : livraison
- Septembre 2025 : ouverture de la résidence

A propos de BMa

Tramway, plateau des Capucins, port du Château à Brest, mais aussi petites opérations de renouvellement urbain à Plougastel ou Gouesnou, construction ou rénovation de crèches, d'écoles ou de logements, opérations d'habitat à Guilers, Bohars ou Plouzané... l'action de BMa est entièrement dédiée au développement et au renouvellement urbain.

BMa se décline depuis 2017 en 2 Entreprises Publiques locales,

- une Société Anonyme d'Economie Mixte (BMa SAEM) créée par décision du conseil communautaire de Brest métropole en 2006
- une Société Publique Locale (SPL) créée par Brest métropole et la Ville de Brest en 2017.

Ces deux sociétés diffèrent par leur actionnariat mais elles partagent les mêmes compétences, les mêmes valeurs et expertises ; elles œuvrent toutes deux à l'aménagement et à la réalisation de projets urbains pour le compte des collectivités et acteurs publics de la région brestoise.

BMa est une entreprise en mouvement qui a fortement étendu ses compétences ; toujours centrée sur le développement et la rénovation urbaine, elle s'est dotée d'une compétence transports publics en 2016 et en 2017 d'une compétence en rénovation énergétique des bâtiments, complétant ainsi la palette des métiers classiques de l'aménagement et de la construction.

Par son actionnariat à dominante publique, BMa cultive une éthique forte et une compréhension de l'intérêt général, le souci du développement durable et la maîtrise des modes opératoires de ses clients. En tant que Société Anonyme, BMa est au cœur de la réalité économique et doit maîtriser délais et coûts.

Plus d'infos : [Brest-bma.fr](https://www.brest-bma.fr)

À propos de Linkcity

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient est variée et exigeante.

Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Acteur engagé dans la région Bretagne, Linkcity Grand Ouest conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle a notamment

développé l'extension de l'EHPAD Sainte-Bernadette, à Saint-Thégonnec, le service d'hébergement temporaire du Centre Saint-Vincent Lannouchen et une résidence pour personnes âgées autonomes et personnes handicapées vieillissantes à Landivisiau, une résidence séniors à Vannes, etc.

Linkcity :

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

www.linkcity.com

CONTACTS PRESSE :

Linkcity Grand Ouest :

Carole HUET - Agence OXYGEN - caroleh@oxygen-rp.com - 06 03 49 67 80

Céline Badet, directrice de la communication Linkcity – c.badet@linkcity.com - 06 99 82 35 67