

Interview



Eau du Ponant et DCNS sur le Boulevard de l'Europe à Brest
Un emplacement stratégique à proximité immédiate du tramway et des accès vers la voie rapide.

Le chantier en cours «Des hauts de Kerdanné»

Boulevard de l'Europe - Brest

Pour illustrer cet interview d'André TESAN nous vous proposons de découvrir «Les Hauts de Kerdanné», et plus particulièrement «Le Venise».

Il s'agit d'un immeuble tertiaire très haut de gamme qui déploie environ 4050 m² de plateaux de bureaux et commerces en rez-de-chaussée. Le Venise est édifié en R+2 L'ensemble immobilier est accessible PMR, dispose de parkings privés aériens et en sous-sol.

Profitant d'une belle visibilité sur le Boulevard de l'Europe et bénéficiant d'une excellente desserte aux portes de la métropole Brestoïse, ce nouvel immeuble tertiaire haut de gamme est destiné aux entreprises cherchant un emplacement de grande qualité pour leur siège social.

Les plateaux de bureaux sont divisibles à partir de 500 m² et peuvent être livrés brut de béton ou aménagés à la demande.

Pour en savoir plus rendez vous sur
www.arthur-loyd-bretagne.com

4051 m² divisibles à partir de 500 m²



Arthur Loyd Bretagne : Bonjour André Tesan, tout d'abord merci pour votre intervention.

Qu'est ce qui vous a orienté sur le choix de la périphérie de Brest pour y développer plusieurs programmes tertiaires, notamment les édifices accueillant Eau du Ponant, DCNS ou plus récemment Le Venise ?

André TESAN : En fait dès 2000 en tant que promoteur nous avons identifié les besoins tertiaires futurs sur Brest Metropole. Il est apparu clairement que pour des raisons évidentes d'accessibilité, le développement en foncier se ferait à l'Est de la ville.

J'ai donc prospecté des sites sur différentes communes et me suis particulièrement concentré sur les terrains qui ont permis de construire Eau du Ponant et DCNS et ceci bien avant l'édification de la zone commerciale du Frouven. Cette conviction s'est renforcée avec la création «Des Portes de Guipavas» par ALTAREA. J'ai donc acquis en 2006 des terrains non constructibles à la frontière entre Brest et Guipavas.

« pour des raisons évidentes d'accessibilité, le développement en foncier se ferait à l'Est de la ville »

AL : Comment vos projets ont été accueillis par la collectivité ?

AT : J'ai bénéficié d'un accueil attentionné des élus locaux qui se sont montrés favorables à des développements fonciers de qualité situés en entrée de ville.

Deux facteurs ont permis aux projets d'éclore, la volonté de la collectivité de favoriser le développement économique de la ville et un projet urbanistique qualifiant de bâtiments tertiaires bénéficiant d'une architecture marquée sur un axe passant.

«J'ai bénéficié d'un accueil attentionné des élus locaux»

AL : Dès 2006, vous achetez les terrains. Comment ensuite se sont déroulées les différentes opérations immobilières ?

AT : Eau du ponant souhaitait un immeuble neuf adapté et proche de leur ancien site (VEOLIA). Je leur ai donc proposé un solution adaptée à leurs besoins. Eau du Ponant s'est installé en 2013 dans un immeuble de 4 500 m² dont 3 500 m² de bureaux.

La demande de DCNS quant à elle était assez différente. L'objectif était de regrouper dans un nouveau site du personnel spécialisé dans les nouveaux métiers notamment les énergies renouvelables de DCNS, sachant que le personnel de ces différentes entités vit dans la zone d'emploi de Brest. La direction parisienne et les syndicats étaient particulièrement vigilants du fait que les collaborateurs bénéficient d'une accessibilité de premier ordre à la fois par voies routières et en transports en commun. La proximité avec l'aéroport a par ailleurs été un élément déterminant dans l'installation sur BD François Mitterrand de même que les contraintes de stationnement et la taille du foncier devant permettre de répondre à une demande supérieure à celle souhaitée généralement par les entreprises.

Après analyse de différentes opportunités foncières et l'implantation à la limite de Guipavas requiert les qualités demandées par DCNS. Il se sont installés fin 2015. Le projet a été réalisé avec un souci permanent d'échanges entre nous et la direction de DCNS.

AL : Quand est-il de votre projet «Les Hauts de Kerdanné» ?

AT : Il s'agit d'un programme mixte intégrant de l'habitat individuel, collectif et un immeuble tertiaire en front du Boulevard François Mitterrand. La commercialisation a déjà bien avancé notamment en ce qui concerne l'habitat individuel. C'est un programme compliqué à mettre en oeuvre, en raison de la topographie du site, celle-ci nous impose le déplacement de près de 35 000 m³ de terre.

«Celle-ci nous impose le déplacement de près de 35 000 m³ de terre»

AL : Et l'immeuble tertiaire «Le Venise» ?

AT: Il s'agit d'un immeuble de très grande qualité dessiné par l'architecte Loic Helary, le bureau d'étude HB2A et le maître oeuvre est le cabinet ICC. L'immeuble va disposer de 4 500 m² de surface plancher, un parking aérien et au sous-sol. Les normes seront plus exigeantes que la RT2012, une veille toute particulière sera mise en oeuvre quant à l'isolation phonique et thermique. L'immeuble en R+2 offrira une grande divisibilité soit par niveau soit par cage d'escalier, permettant ainsi une grande divisibilité à partir de 500m².

Cet immeuble de prestige vise à accueillir des sociétés de renom ou des sièges sociaux de TPE ou PME locales.



Suite à l'édification des immeubles Eau du Ponant et DNCS, André TESAN, architecte et urbaniste de renom dans notre Métropole Brestoïse, nous accorde cette interview sur le développement foncier de la zone de Kergonan et du Boulevard de L'Europe ainsi que sur ses nouveaux projets tertiaires dans cette zone en plein développement.