



Photos DR

IMMOBILIER. CES PROGRAMMES QUI CHANGENT LA VILLE

Si à Brest, les programmes de rénovation urbaine sont légion pour rénover l'immobilier ancien, de nombreux programmes neufs sont en cours et redessinent la ville. Zoom sur six programmes emblématiques.

UN MARCHÉ EN BONNE SANTÉ
Selon la Chambre des notaires du Finistère, « le marché de l'immobilier se porte bien à Brest depuis deux ans, notamment en raison de la loi Pinel. Son possible arrêt en fin d'année nous inquiète pour le futur ».

Cap Horizon, pour vivre aux Capucins (photo DR, en haut à gauche). Les Capucins, avec sa médiathèque, les ateliers et le téléphérique, est la nouvelle tendance de Brest. « C'est l'une des trois zones emblématiques en terme de construction à Brest, avec Messiaoul et la Fontaine-Margot », indique la Chambre des notaires du Finistère. Si le programme Riva, inauguré jeudi dernier, a fait le plein d'acquéreurs, d'autres constructions sont dans les tuyaux. Au premier rang desquelles figure le programme Cap Horizon, porté par Kaufman et Broad. 77 logements, du studio au T5, seront livrés à partir du 4^e trimestre 2019. Tarifs : de 94.000 € à 334.000 €. 52 appartements sont encore disponibles. A terme, le quartier comptera quelque 500 logements.

La Fontaine-Margot mise sur l'innovation. L'éco-quartier de la Fontaine-Margot, près du collège de Keranroux, est destiné à dynamiser la rive droite, avec la construction programmée de 1.500 à 1.700 logements collectifs et individuels. Des projets plutôt novateurs commencent à sortir de terre, comme les 12 maisons conteneurs ou le programme d'habitat participatif La Catiche. Si ces constructions ont trouvé preneur, d'autres projets sont en cours. Brest métropole habitat va démarrer la construction, d'ici le second semestre 2018, de six maisons individuelles T4 et T5. Leur particularité ? « Elles sont équipées de piles à

combustibles gaz, observe Thierry Provost, directeur de la promotion et des services immobiliers chez BMH. Cela permet de produire de l'électricité à partir de la chaudière et donc de faire des économies d'énergie. C'est une première nationale ». Afin de pouvoir suivre la consommation des résidents, ces logements seront mis en location.

Le Village, un hameau dans la ville pour accéder à la propriété (Photo DR, en bas à gauche). Rue Keranfurust, entre les quartiers Europe et Lambézellec, la société Urbatys a démarré en octobre l'aménagement d'un terrain de 8.200 m². L'idée ? Créer « un hameau dans la ville de 19 maisons individuelles et 33 appartements T2 et T3 », explique Bernard Genouel, gérant de la société. Pour le promoteur, le terme Village n'a pas été choisi au hasard. « On aurait pu faire 85 logements en R+4, mais notre souhait était d'avoir des petits collectifs en R+1 et des maisons destinées aux personnes qui souhaitent accéder à la propriété. Le site a deux entrées clôturées ». Les maisons, de 75 à 85 m² posées sur des terrains de 150 m², sont commercialisées entre 169.000 et 180.000 €. Les appartements entre 105.000 (T2) et 159.000 € (T3). Les travaux devraient prendre fin entre mars et juin 2019.

Bougainville, du neuf à Saint-Martin (photo DR, en bas au centre). Pas toujours simple de trouver des logements neufs en centre-ville. A Saint-Martin,

Iroise Promotion a lancé un nouveau programme de neuf appartements, rue Bougainville. « Il reste deux appartements disponibles T4, dont le dernier étage de 122 m² », explique Jacques Colin, le promoteur. Prix au mètre carré ? 3.100 €. Les travaux de démolition du bâtiment existant auront lieu en décembre et la livraison du nouveau « 15-16 mois après ».

Les Perles de Saint-Marc, pour le haut standing (photo DR, en haut à droite). Vous avez un budget XXL ? Alors « Les perles de Saint-Marc » est fait pour vous. Ce projet, situé rue Brigadier-Le-Cann, comporte 27 logements du T1 au T4, répartis sur trois bâtiments. Le prix au mètre carré, 5.000 à 6.000 €, est bien au-dessus des prix du marché brestois (autour de 2.500 €). « La résidence est située autour d'un parc boisé classé auquel on ne touchera pas, précise Elena Azria, en charge du projet chez Océan Promotion. Il s'agit d'un immeuble de standing avec piscine abritée et chauffée et vue rade ». Un recours administratif est en cours « et le tribunal administratif doit se prononcer dans les 12 mois », indique Elena Azria qui espère une livraison en 2019. Et si vous ne pouvez pas attendre, six logements sont toujours disponibles aux Jardins de la Falaise (photo DR, en bas à droite), la résidence de grand standing située près de la CCI. Et là, les logements ont été livrés.

ROMAIN LEROUX