



Communiqué de presse du 05/04/2022

## POSE DE LA PREMIERE PIERRE DE LA RESIDENCE RIVAGES



Situé à proximité de la plage de Sainte-Anne du Portzic, du Technopôle, et du tramway, le quartier résidentiel de Kerlinou, est un véritable belvédère sur le goulet et la rade de Brest. Tirant parti de sa situation idéale sur un versant sud, face à la mer, l'aménagement du site est conçu de manière à valoriser la qualité des espaces publics, la gestion de l'eau et l'ensoleillement. C'est dans ce cadre de vie exceptionnel à deux pas de la ville, que Rivages, un projet de 60 logements porté par Kermarrec Promotion, accueillera ses habitants dès la fin de l'année prochaine.

## Présentation du quartier d'habitat



### En présence de :

- Tifenn QUIGUER, Vice-Présidente de Brest métropole - urbanisme et aménagement et Présidente de BMA
- Robert JESTIN, Adjoint au maire – Mairie de Quartier de Saint-Pierre
- Claire GUIHENEUF, Directrice générale de BMA
- René LE GAD, Responsable d'opération - BMA

### Une offre en phase avec le dynamisme démographique du secteur

- Ce nouveau quartier est situé à proximité des **6300 emplois** du Technopôle Brest-Iroise, tout en étant tourné vers le grand large. Kerlinou permet une diversification du tissu urbain et propose une offre d'habitat à proximité de lieux de travail. Ce quartier résidentiel se développe sur **41 hectares**.
- Grâce à une association équilibrée entre densité des habitats et espaces publics de qualité, ce projet allie confort de vie et objectifs d'économie du foncier.

### Un site accessible à tous

- Le site est accessible en voiture par la RD 789 et la route de Sainte-Anne, et en transports en commun (en **tramway** avec la ligne A, station « porte de Plouzané », en **bus**). Il se situe à **5 km** du centre-ville de Brest et à 15km de l'aéroport Brest-Bretagne.
- Un réseau de **cheminements doux** et des extensions vers le sentier côtier et la mer sont créés.
- Les îlots sont desservis par des **voies partagées** donnant **priorité aux piétons**.

**Contact presse :** Claude Pengam

02 98 43 21 50 - 06 51 64 96 52 - [claud@rivacom.fr](mailto:claud@rivacom.fr)

- La création de ce quartier répond aux besoins de **toutes les catégories de ménages** et à **tous les revenus** en termes de typologie de logements ou de taille de terrains.

#### Un aménagement qualitatif avec vue mer

- Le **cheminement principal**, qui dessert tout le quartier du nord au sud, constitue pour les piétons et les vélos une magnifique promenade qui se prolonge vers la plage jusqu'à un belvédère sur la rade. Les principaux espaces publics se développent autour de cet axe, avec la « **place Sainte-Anne** » à l'entrée du quartier, le « **jardin des Blockhaus** », dont l'objectif est la préservation des vestiges historiques de la seconde guerre mondiale, avec aires de jeux et jardin-belvédère.



- Par ailleurs, le quartier est structuré par des **nœuds paysagères** qui permettent la gestion des eaux de pluie et un aménagement paysagé.
- De plus, le plan d'aménagement, les emprises constructives et les hauteurs des constructions ont été travaillés grâce à une étude sur l'ensoleillement du quartier en 3 dimensions afin de définir les positionnements des constructions, de façon à **favoriser les apports solaires** des maisons et des jardins.
- Enfin, les dimensions et les formes des terrains ont été étudiées afin de proposer une **diversité de logements** individuels ou collectifs.



### La programmation des deux premières phases

- Phase 1 : secteur des Acacias

Le nombre de logements sur le secteur Acacias est de **228** dont :

- **48** logements sociaux
- **131** logements (96 libres et 35 abordables)
- **49** terrains individuels (42 libres et 7 abordables) de **300 à 735 m<sup>2</sup>**, commercialisés par BMa

Les projets de construction en cours :

- **Une résidence BMH** : 8 appartements en logements sociaux
- **Rivages, par Kermarrec Promotion** : 60 appartements dont 18 en coût abordable
- **Le Sémaphore par Polimmo** : 8 appartements et 6 maisons en accession libre

- Phase 2 : secteur du Portzic

Les travaux d'aménagement et de viabilisation des lots à bâtir de la phase 2 ont débuté en début d'année.

Le nombre de logements sur le secteur Portzic est de **152** dont :

- **45** logements sociaux (34 sociaux et 11 abordables)
- **47** logements (26 libres et 21 abordables)
- **60** terrains individuels (53 libres et 7 abordables) de **300 à 683 m<sup>2</sup>** qui seront disponibles à la vente à partir du prochain Salon de l'Habitat (octobre 2022).

#### En résumé :

- Date de création par Brest métropole océane : **14/12/2007**
- Surface de la ZAC (zone d'aménagement concertée) : **41 ha**
- Programme :
  - **A terme (horizon 2040), 1000 à 1200 logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux et de logements à prix abordable**, afin de garantir une mixité sociale et générationnelle du quartier.
  - Possibilités de quelques commerces de proximité
  - Réserve foncière pour équipement public éventuel
- Pilotage du projet :
  - Aménageur : BMa, par convention du 20/07/2009
  - Maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle :
    - > Urbaniste / architecte / paysagiste : Id'Up, Nantes
    - > BET VRD : Artelia, Brest
    - > BET énergie et développement durable : Soning, Nantes

### A propos de BMa

BMa est un opérateur de l'aménagement urbain, à l'œuvre dans les grands programmes de la métropole brestoise. Des Capucins à la rénovation énergétique des 5 écoles de Brest en passant par le Tram de Brest ou la rénovation du phare de l'Île Vierge à Plouguerneau, BMa accompagne de nombreuses collectivités depuis près de 15 ans. Aujourd'hui, BMa développe de nouvelles expertises pour répondre aux enjeux spécifiques de notre région, dans le domaine de l'aménagement, de la construction mais aussi des mobilités et de l'efficacité énergétique des bâtiments publics.

## Pose symbolique de la première pierre des résidences Rivages

**KERMARREC**  
promotion

La pose symbolique de la première pierre des résidences Rivages a eu lieu le 05 avril 2022, en présence de :

- Mme LAM-KERMARREC, Présidente de Kermarrec Promotion
- François CUILLANDRE, Maire de Brest et Président de Brest métropole
- Guy FAUVET, Dirigeant du Collectif d'Architectes (Brest).



### Programmation

Rivages compte **60 appartements de 2 à 5 pièces**, répartis sur quatre résidences. Ce programme propose des logements en accession libre (42 appartements) ainsi qu'en coût abordable (18 appartements). Les deux bâtiments les plus proches de la mer seront construits sur deux niveaux (R+1) tandis que les autres, sur la partie septentrionale, le seront sur quatre niveaux (R+2 + attique).

À taille humaine, les **deux collectifs de 23 et 21 appartements** ainsi que les **deux bâtiments d'habitat intermédiaire de 8 logements** chacun s'étagent harmonieusement sur la pente, avec un panorama époustouflant sur la mer d'Iroise.

### Un esprit intérieur-extérieur unique



Autour d'un esprit "intérieur-extérieur" unique, l'implantation des résidences Rivages a été pensée pour **offrir la vue la plus large possible sur le littoral maritime** depuis l'intérieur des appartements, comme depuis les balcons, les loggias et les terrasses. Tous les appartements profitent d'une surface extérieure privative sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse (jusqu'à 30 m<sup>2</sup>) dans le prolongement des séjours. Le projet est signé par le Collectif d'Architectes (Brest).

**Contact presse :** Claude Pengam

02 98 43 21 50 - 06 51 64 96 52 - [claud@rivacom.fr](mailto:claud@rivacom.fr)

### Un concept en accord avec son environnement

À proximité immédiate des résidences, des cheminements doux accessibles aux personnes à mobilité réduite, une aire de jeux, des bains de soleil, et de nombreuses plantations permettent de jouir d'un cadre de vie agréable et paisible qu'offre le quartier de Kerlinou. En contrebas, les habitants seront très proches du GR34 (appelé aussi Sentier des Douaniers), de la plage de Sainte-Anne-du-Portzic et profiteront d'une vue imprenable sur la rade, le goulet et la pointe des Espagnols. Une voie verte centrale nord/sud descendant vers la mer constituera aussi une promenade privilégiée.



Kermarrec Promotion s'est attaché à concevoir un programme immobilier en harmonie avec ce site naturel exceptionnel à proximité de la mer. Les 4 résidences s'étagent à plusieurs niveaux sur la pente naturelle du site et une orientation Sud pour les façades principales.

Couleurs naturelles, emploi généreux du bois, matériaux biosourcés, l'ADN de Rivages est de s'inscrire en accord avec le paysage de falaises et de landes caractéristique de cette partie de la rade de Brest. La démarche éco-responsable de Kermarrec

Promotion sur Rivages se retrouve également dans les toits végétalisés installés sur l'ensemble des bâtiments.

### Prestations

- Norme RT 2012.
- Toits végétalisés sur l'ensemble des bâtiments
- Balcons ou terrasses dans le prolongement des pièces de vie
- Rangements clos sur la majorité des balcons et terrasses
- Volets roulants électriques
- Salle-de-bains :
  - Meuble vasque avec miroir et éclairage
  - Faïence toute hauteur au droit des receveurs de douches et baignoires
  - Receveur de douche extra plat en grès, robinetterie thermostatique
  - Pare baignoire ou pare douche
  - Radiateur sèche-serviettes
- Chauffage :
  - Chaudière collective à granulés de bois avec une gestion individualisée de l'eau chaude et du chauffage.
  - Thermostat programmable
- Sécurité
  - Accès piéton sécurisé par visiophone (Rivages 1 et 2)
  - Ascenseur (Rivages 1 et 2)
  - Stationnement en sous-sol (1 à 2 places par logement selon typologie)

Livraison : fin 2023

### A propos de Kermarrec Promotion

Créé en 1988 par Agnès et Jean KERMARREC, Kermarrec Promotion est un promoteur immobilier breton aujourd'hui présidé par leur fille, Nolwenn Lam Kermarrec. Forte de 30 ans d'expérience, l'entreprise possède une parfaite connaissance des bassins d'habitation et des tissus économiques du Grand Ouest. Actuellement près de 300 logements sont en cours de production sur le territoire et plus de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux sont programmés sur toute la Bretagne. Membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne et de l'association "Produit en Bretagne", Kermarrec Promotion conçoit et réalise des programmes immobiliers destinés aux particuliers, aux entreprises ou aux collectivités dans le Grand Ouest.

---

**Contact presse :** Claude Pengam

02 98 43 21 50 - 06 51 64 96 52 - [clauder@rivacom.fr](mailto:clauder@rivacom.fr)