



Architectes : Coldefy et BLP Architectes & Associés

## AVEC « LES PROMENADES D'OLENE », **LE GROUPEMENT DE PROMOTEURS GROUPE FIC - NACARAT ET SPI PROMOTION REMPORTE L'ATTRIBUTION DES LOTS C1 ET C2 SUR LA ZAC SERNAM-BOULINGRIN À REIMS ET PROPOSE UNE NOUVELLE URBANITÉ.**

C'est un projet qui a été conçu pendant le 1er confinement en mars 2020, suite à la consultation lancée par la Ville de Reims pour l'attribution des lots C1 et C2 sur le quartier en plein renouveau de la ZAC Sernam-Boulingrin. Développées par le Groupe FIC (Financière Immobilière de Champagne), Nacarat et SPI Promotion, Les Promenades d'Olene intègrent dans leur programmation les nouvelles attentes sociétales des Français. Logements plus grands, espaces de convivialité et partis pris paysager comme signature... Autant d'éléments qui contribuent à créer une autre manière de voir et de vivre la ville.

### **/ LES PROMENADES D'OLENE : POUR UNE NOUVELLE URBANITÉ**

La crise sanitaire a eu pour effet de faire évoluer les attentes sociétales de la population à l'égard de leur logement. Aménagement des espaces, convivialité, ou encore retour à la nature sont aujourd'hui au cœur des besoins identifiés. Ce constat conduit aujourd'hui les acteurs du secteur à repenser la conception des projets immobiliers au profit d'une urbanisation maîtrisée et d'une grande qualité d'usage.

Un enjeu partagé par Nacarat qui s'investit depuis plusieurs années dans le développement de programmes de qualité, intégrant les composantes du bien-vivre en ville. L'attribution des lots C1 et C2 de la ZAC Sernam-Boulingrin à Reims constitue une nouvelle illustration de cet engagement, partagé avec le Groupe FIC et SPI Promotion.



## / QUALITÉ D'USAGE ET CONVIVIALITÉ AU CŒUR DE LA CONCEPTION

Avec Les Promenades d'Olène, le groupement propose la réalisation d'une nouvelle séquence urbaine, à l'angle du mail Jules César et de la rue du Champs de Mars. Composé de 5 bâtiments en R+4 pour une surface de plancher totale de 8100 m<sup>2</sup>, cet ensemble est structuré autour d'une voie douce, majoritairement piétonne, permettant de relier le centre historique de Reims aux nouveaux équipements de la ZAC.

Positionnées le long de ce nouvel axe, les résidences sont séparées les unes des autres par de larges percées visuelles, apportant lumière et transparence. Elles abritent un total de 107 logements d'une grande qualité d'usage et proposant de grandes surfaces, supérieures à la moyenne : 45 m<sup>2</sup> pour les T2, 70 m<sup>2</sup> pour les T3, 90 m<sup>2</sup> pour les T4, et 120 m<sup>2</sup> pour les T5. Tous disposent également d'espaces extérieurs avec de larges balcons, terrasses, jardins suspendus ou encore rooftops.

Une attention particulière est par ailleurs portée à la convivialité des espaces. Le programme prévoit ainsi l'aménagement de paliers formant des jardins d'hiver et des terrasses partagées, où les futurs habitants pourront se rencontrer au gré des saisons. L'un des bâtiments se compose également d'une salle commune en rez-de-chaussée. Accessible à l'ensemble des futurs habitants, celle-ci permettra l'organisation d'animations régulières avec la vocation de créer une véritable communauté de quartier.

Sur la Place du Boulingrin et sur le mail Jules César, deux cellules commerciales d'une surface respective de 85 et 95 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un local destiné à une association rémoise, connectent les rez-de-chaussée à l'espace public. Ils participeront de façon active à la qualité de vie du quartier.

## / LE VÉGÉTAL COMME FIL ROUGE

Imaginé par les agences d'architecture Coldefy et BLP Architectes et Associés, la conception de l'ensemble a été guidée par l'exigence de concevoir un lieu de vie de qualité, aussi bien au niveau des volumes bâtis que des espaces communs ou privés. Une exigence que l'on retrouve dans le choix des matériaux, les performances énergétiques ou encore dans la végétalisation du site.

*« Ce projet urbain est aussi un projet paysager avec, en ligne de mire, le bien-être des occupants. Que ce soit à travers ses façades, ses terrasses ou ses jardins... le végétal s'exprime partout et confère aux Promenades d'Olène son identité »,* témoigne les architectes du projet qui travaillent également en lien avec l'agence SLAP Paysage.

Le projet prévoit ainsi la création d'un jardin partagé en cœur d'îlot, agrémenté de quelques jeux pour enfants. La végétation s'exprime ensuite d'étage en étage en formant une cascade verte. Celle-ci se fera au moyen de câbles tendus. Les plantes grimpantes ou retombantes prendront racine dans les jardins situés au rez-de-chaussée et dans les jardinières intermédiaires disposées le long des balcons filants afin d'assurer une continuité végétale. Chaque terrasse sera également plantée généreusement.



**Georges RAIN,**  
Directeur Agence Est,  
Nacarat

*« Nous sommes très heureux d'être lauréats de cette consultation. A travers ce projet, nous nous sommes attachés à apporter au projet une réelle plus-value paysagère, tout en préservant une modernité d'usage et une prise en compte des objectifs environnementaux propres aux besoins spécifiques des futurs usagers ».*



**Christophe Durand,**  
PDG,  
Groupe FIC

*Nous sommes fiers d'avoir été retenus pour ce concours !  
Notre motivation profonde est de réaliser un projet exemplaire, en matière architecturale et paysagère, au travers d'une urbanité VERTE, une symbiose entre Ville et Nature.  
Le parti pris architectural écologiquement vertueux et végétal repose aussi sur des matériaux nobles et qualitatifs associé à un design résolument élégant et intemporel.  
L'architecture expressive, animée est investie et infiltrée par la végétation. C'est un acte urbain qui s'intègre avec harmonie dans un environnement verdoyant.  
Nous devons être respectueux de ce site, du paysage et des enjeux environnementaux de notre ville.*



**Kellie THIÉNOT,**  
Gérant,  
SPI Promotion

*Nous sommes convaincu que nos villes doivent se transformer pour offrir des espaces plus naturels, indispensables au bien-être des citoyens.  
Écologiquement responsable, notre projet représente un véritable défi architectural. Empreint d'une philosophie à vocation sociétale; il intègre avec délicatesse son environnement et le valorise.  
La qualité de notre groupement et de ses intervenants, le choix des matériaux, le soin et le souci du détail feront assurément des Promenades d'Olène une véritable référence.*



## / FICHE TECHNIQUE

Aménageur : **Grand Reims**

Promoteurs : **Groupe FIC, Nacarat et SPI Promotion**

Architectes : **Coldefy et BLP Architectes & Associés**

Paysagistes et aménageurs : **SLAP Paysage**

Surface de plancher : **8 103 m<sup>2</sup>**

Composition : **107 logements du T2 au T5 + 2 cellules commerciales de 85 et 95 m<sup>2</sup> + un local associatif de 47 m<sup>2</sup> + une bibliothèque de 63 m<sup>2</sup>**

Parking : **117 places de stationnement + un local vélo de 190 m<sup>2</sup>**

Certification : **RT 2012 -12%**

Livraison prévisionnelle : **2024**

## / À PROPOS DE NACARAT

Depuis 50 ans, le promoteur immobilier Nacarat développe ses compétences et ses succès sur le territoire national et depuis 2009, sous le beau nom de Nacarat, hommage à la brique rouge des constructions du Nord.

Réparties sur l'ensemble du territoire, ses 8 agences régionales assurent le montage de projets immobiliers, créateurs de valeurs esthétiques, d'usage, éthique, environnementale et financière pour les villes et leurs différents publics.

Nacarat a bâti sa réputation en se positionnant comme un interlocuteur privilégié pour apporter réflexion et solutions aux nouvelles problématiques urbaines.

Depuis septembre 2020, le groupe Tisserin (ex-Procivis Nord) est actionnaire à hauteur de 81% de Nacarat. Le groupe Rabet Dutilleul conserve 19% des parts de l'entreprise. Cette prise de participation permet à Nacarat de poursuivre son projet d'entreprise tout en bénéficiant des outils coopératifs propres au groupe Tisserin.

Chiffres clés : 208,965 Millions d'Euros de chiffre d'affaires\* // 204 collaborateurs\* // 8 agences régionales // 869 logements réservés // 24 550 m<sup>2</sup> de bureaux vendus\*.

\*Données 2020

+ d'infos sur [nacarat.com](https://www.nacarat.com)



@Nacarat\_immo



@Nacarat

## / À PROPOS DU GROUPE FIC

Le GROUPE FIC, promoteur immobilier développe des programmes immobiliers depuis plus de 25 ans sur la région CHAMPAGNE ARDENNES et notamment à REIMS.

Notre métier est de concevoir des Résidences en harmonie avec leur environnement naturel et urbain.

Notre philosophie : bâtir en privilégiant la noblesse des matériaux, la qualité architecturale, tout en respectant les nouvelles normes environnementales. Ne jamais perdre de vue le bien-être et les exigences de nos clients, les accompagner tout au long de leur projet et considérer leur satisfaction comme l'objectif primordial.

Fonder des relations professionnelles sur la confiance, l'écoute, le respect des partenaires, tels que les architectes, les entreprises, les collectivités ...

Créateur de lieux de vie et acteur du développement des villes de demain, c'est ainsi que peut se définir notre Groupe à travers ce métier.

Le GROUPE FIC réalise environ 150 logements par an pour un Chiffre d'Affaires estimé à 20 Millions d'euros.

+ d'infos sur [groupefic.com](https://www.groupefic.com)



## / À PROPOS DE SPI PROMOTION

Détenue par la holding Groupe Thiénot Immobilier au même titre que l'agence D-KER Transaction.

LA SPI, jeune société de promotion immobilière Rémoise s'est illustrée au travers de programmes immobiliers complexes, haut de gamme au cœur de REIMS.

Consciente des enjeux de ce 21<sup>ème</sup> siècle, elle propose sa vision de l'immobilier, pense, crée et bâtit ses programmes avec l'objectif principal de développer un nouvel habitat devant répondre à la transition écologique et sociétale.

La société SPI Promotion estime un chiffre d'affaires 2021 à hauteur de 16 M€.

### Contacts presse Nacarat :

Léa Vanden Castele - RP carrées - lea.vdc@becoming-group.com - 06 33 48 92 24

Constance Brichet - RP carrées - constance.brichet@becoming-group.com - 06 46 48 45 50

