Communiqué de presse du 14 septembre 2026

QUARTIER DES CAPUCINS

Pose de la première pierre du nouveau programme « Sequoia »

Ce 14 septembre, les maîtres d'ouvrage Mur-murs et SLSC Holding ont invité partenaires et acquéreurs à venir poser artistiquement la première pierre sur le chantier en cours du nouveau programme « Sequoia Îlot F », situé au cœur du quartier des Capucins, aménagé par BMa pour le compte de Brest métropole. Un projet architectural ambitieux articulé autour de 3 bâtiments dont l'un de 17 étages et deux niveaux de sous-sols. Des institutionnels et grands comptes tels que la Caisse d'Allocations Familiales, Cap Gemini et Carrefour ont déjà réservé la moitié des surfaces de bureaux et commerces sur les 11 000 m2 disponibles au sein du programme « Sequoia ». BMH s'est également positionné sur les 91 logements.

LE QUARTIER DES CAPUCINS CONTINUE SA MUE

Le quartier des Capucins continue sa mue et voit se dessiner progressivement la forme urbaine imaginée par son architecte Bruno Fortier. Véritable lieu de vie, les Capucins organisent un nouveau quartier en cœur de ville. De ces falaises à fleur d'eau est né un nouveau morceau de ville, indispensable désormais à l'équilibre de Brest, un espace de vie remarquable, accessible et destiné à toutes et tous.

Le quartier des Capucins est conçu pour accueillir tous les habitants, tous les publics, pour tous les budgets, avec à terme plus de 450 logements. Il comprend également deux résidences étudiantes, une résidence sénior et bientôt, un foyer jeunes travailleurs social, pour un total de 430 logements. La programmation intègre également un quartier d'affaires de plus de 20 000 m².

Le nouveau projet de l'Îlot F porté par le développeur territorial Mur-murs et son partenaire SLSC, et dessiné par le cabinet Herault Arnod Architectures, s'inscrit dans la création d'un quartier exemplaire et innovant en termes de qualités urbaine, architecturale et environnementale.

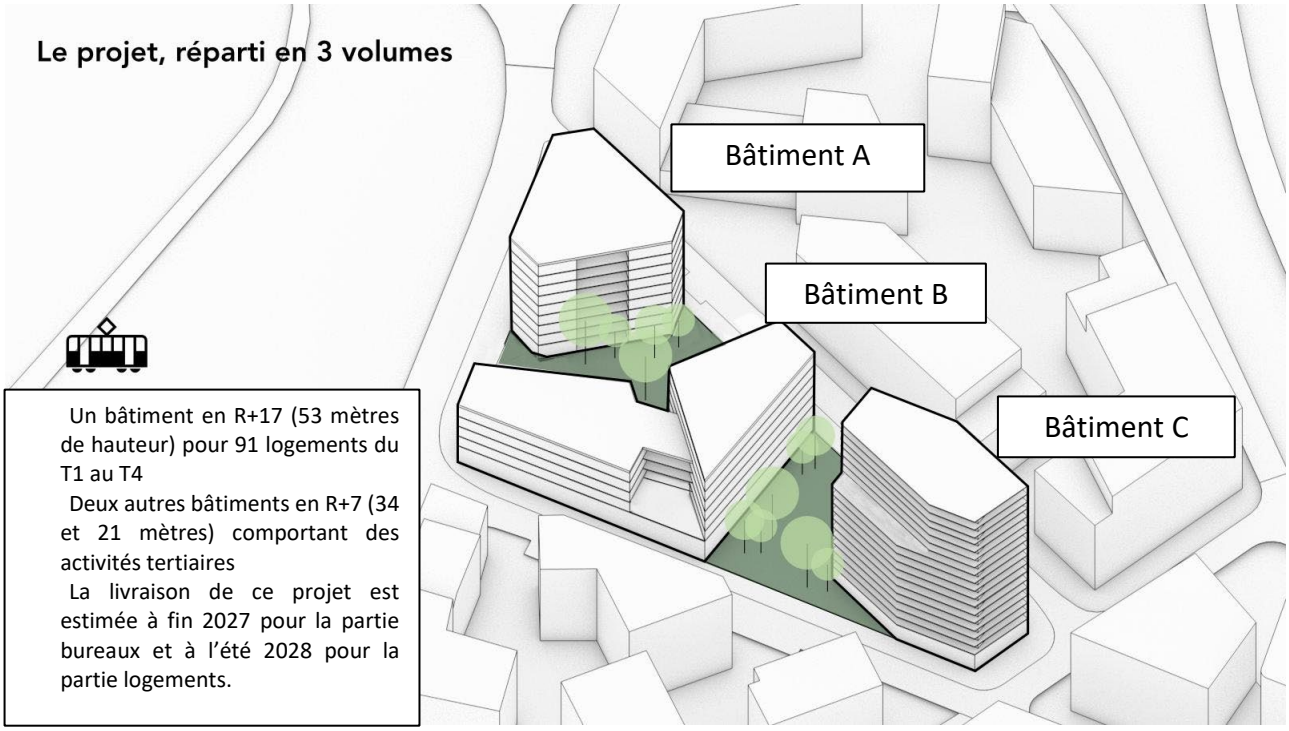
LE PROJET DE L'ÎLOT F


Vue depuis l'arrêt de tramway

Le programme de l'îlot F - résolument mixte et adapté aux futurs usages - prévoit des bureaux, un commerce, une crèche et des logements abordables et libres. Les bureaux se situent dans la partie ouest, proches de l'arrêt de tramway « Les Capucins », et les logements dans la partie est, s'adressant sur la rue Cap Leeuwin.

Le projet est composé de trois entités construites, séparées par de larges jardins traversants entre les rues. Pour dégager des espaces plantés généreux et pour partie en pleine terre, les constructions sont concentrées, leur emprise au sol réduite autant que possible, dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols.

La composition est rythmée par les pleins et les vides, par des constructions de hauteurs différentes définies par leur position les unes par rapport aux autres, et par rapport au voisinage.



Un bâtiment en R+17 (53 mètres de hauteur) pour 91 logements du T1 au T4

Deux autres bâtiments en R+7 (34 et 21 mètres) comportant des activités tertiaires

La livraison de ce projet est estimée à fin 2027 pour la partie bureaux et à l'été 2028 pour la partie logements.

Une résidence verticale pour densifier, laisser la part belle à la végétation et à des vues sur le grand paysage !

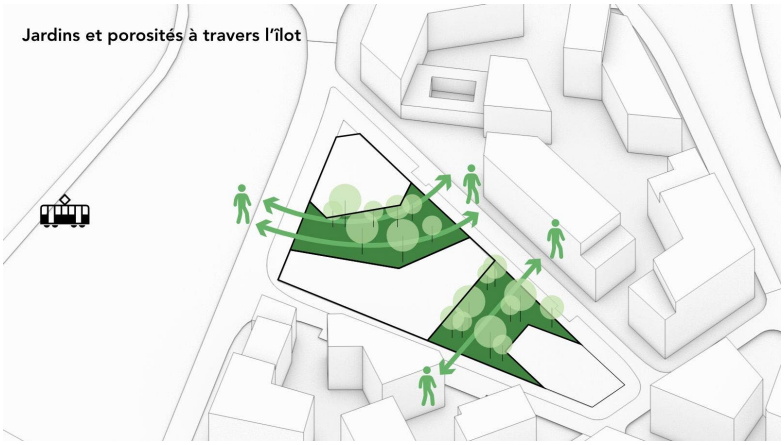


Plusieurs raisons ont conduit à proposer une résidence verticale : c'est à la fois une réponse urbaine à la morphologie de la parcelle et du quartier, une solution de densification pour dégager le plus de surface possible pour les jardins, et l'occasion de proposer un habitat métropolitain avec vues panoramiques vers le grand paysage maritime de Brest.

D'autres bâtiments hauts existent ou sont en cours de réalisation dans le quartier des Capucins. Ces émergences, visibles depuis le centre-ville et au-delà, rythment le paysage urbain. La tour d'habitation viendra ajouter un nouvel élément vertical à la silhouette urbaine de la ville.

La résidence est concentrée dans une tour de 17 étages sur rez-de-chaussée dont la géométrie singulière découle de la forme de la parcelle. Le bâtiment marque la pointe Est du terrain et offre des vues panoramiques vers la ville et le paysage maritime. La hauteur du bâtiment de logement contribue à libérer le sol pour la création d'espaces verts généreux.

Les jardins, pièce maîtresse du projet



Les pleins et les vides rythment les rues, ils proposent un jalon particulier dans le réseau d'espaces publics et d'intérieurs d'îlots du quartier. Les deux jardins sont ouverts en journée pour permettre des chemins de traverse agréables pour les habitantes et habitants du quartier.

Les jardins étant placés entre les constructions, ils ouvrent de larges perspectives entre les rues. Les plantations sur dalle, au rez-de-chaussée comme sur les toitures, seront particulièrement soignées. Les épaisseurs variables du substrat permettront une large palette végétale alternant la plantation de petits arbres et arbustes.

Des bureaux ouverts sur l'extérieur

Les 11 000 m² de bureaux sont répartis en deux bâtiments séparés (A et B), positionnés côté ouest, afin d'éviter un seul édifice trop imposant : un plot triangulaire (A) à l'angle des rues de Maissin et du Cap Horn, qui forme une proue vers le rond-point du pont de l'Harteloire ; un autre (B) en V dégageant un jardin qui s'élargit en partie centrale. Luminosité, terrasses à chaque étage, terrasse-jardin à l'usage de tous les occupants d'un des deux immeubles : le confort et le bien-être sont au cœur de la conception des bâtiments tertiaires !

Stationnement véhicules

Le parking placé sous les bâtiments et partiellement sous les jardins est implanté sur deux niveaux de sous-sol. Son plan permet de préserver une surface de pleine terre, notamment dans le jardin des bureaux.

Il est desservi par une rampe d'accès depuis la rue du Cap de Bonne Espérance. Le projet prévoit 232 places, dont 10 PMR.

Stationnement vélos
Résidence : 140 places
Bureaux : 190 places
Les locaux vélos des bureaux du bâtiment B sont accompagnés de vestiaires avec douches et casiers.

Un projet exemplaire sur le plan environnemental



Les architectures sont sobres et tramées. Les façades des bâtiments de bureaux et celles de la résidence ont chacune un langage adapté à leur fonction mais se répondent entre elles, formant un ensemble différencié mais cohérent.
L'ensemble des logements et des bureaux sera alimenté par le réseau de chaleur urbain.

En outre, le projet vise les niveaux de performances suivants :

- BREEAM sur la programmation tertiaire
- NF Habitat HQE pour les logements

À propos de Mur-murs
Depuis 2013, Mur-murs est à l'initiative de programmes immobiliers audacieux en Finistère et Côtes d'Armor. Promoteur immobilier de confiance, nous vendons ainsi des espaces à construire ou déjà construits : des espaces correspondant à un projet de vie pour un particulier, des espaces correspondant à un projet d'entreprise pour un commerce, une société de services ou une profession libérale… des espaces correspondant à un projet d'aménagement pour une collectivité locale et enfin, des espaces correspondant à un projet financier pour un investisseur. www.mur-murs.fr
Grâce à ses compétences internes avec Exact, contractant général sur la conception et la réalisation d'espaces tertiaires innovants et adaptés, Mur-murs accompagne ses clients professionnels de l'élaboration du besoin jusqu'à la prise en main des locaux aménagés. www.exact-amod.com

À propos de SLSC
Depuis 2014, SLSC anime une activité de promotion immobilière essentiellement dans le Grand-Ouest. Avec 39 SCI immobilières en gestion, SLSC a réalisé pour ses propres besoins et avec succès plusieurs opérations de construction d'envergure. SLSC bénéficie d'un partenariat efficient avec Sun Place, en étude, prise en charge générale, suivi de tous dossiers de construction de bâtiments ; maîtrise d'œuvre et aménagement. L'association sur ce projet d'envergure avec Mur-murs va nous permettre de nous orienter vers de la promotion immobilière au bénéfice exclusif de donneurs d'ordre tiers, tout en respectant et garantissant les mêmes standards de qualité, dans le respect des délais initiaux de réalisation des programmes immobiliers confiés.

À propos de BMa
Depuis 20 ans, l'action de cette entreprise publique locale est entièrement dédiée au développement et au renouvellement urbain. Elle signe notamment quelques grands chantiers du Pays de Brest : tramway, téléphérique, quartier des Capucins, port du Château à Brest, mais aussi opérations de renouvellement urbain à Plougastel ou Gouesnou, rénovation énergétique d'écoles ou de logements, opérations d'habitat à Guilers, Bohars ou Plouzané, parcs d'activités économiques...
Pour en savoir plus : brest-bma.fr

Contact presse :
Claude PENGAM : 06 51 64 96 52 - claude@rivacom.fr