



# PYRAMIDES D'OR 2021



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS





# SOMMAIRE

<b>PRÉFACE DE PASCAL BOULANGER,</b> Président de la FPI France	4
<b>LE MOT DE MARC PIGEON,</b> Président du jury national des Pyramides d'Or 2021	6
<b>HISTORIQUE DES PYRAMIDES</b>	8
<b>LES PYRAMIDES 2021</b>	
Pyramide d'Or, Grand Prix national – <b>SOCFIM</b>	10
Prix de l'innovation industrielle – <b>GIP</b>	14
Prix de l'immobilier d'entreprise – <b>SMABTP</b>	18
Prix de la mixité urbaine – <b>KOREGRAF</b>	22
Prix de la conduite responsable des opérations – <b>APAVE</b>	26
Prix du bâtiment bas-carbone – <b>EDF</b>	30
Prix des premières réalisations – <b>BANQUE POPULAIRE</b>	34
Prix de la stratégie BIM & data – <b>SOCOTEC</b>	38
Prix du grand public – <b>GRDF</b>	42





**Pascal Boulanger**

Président de la FPI France



**PYRAMIDES D'OR**  
2021

## PRÉFACE

# 18 ANS, L'ÂGE DE TOUS LES POSSIBLES !

Pascal Boulanger, Président de la FPI France

Nos Pyramides ont 18 ans cette année et elles sont la révélation de tout ce que rend possible le talent, l'imagination et les innovations de nos adhérents dans les programmes immobiliers.

Ce concours, imaginé et porté par Marc Pigeon alors président de la fédération, se bonifie avec le temps et je veux rendre hommage à son intuition quand il a considéré que, pour la réalisation de nos projets, le contrôle de la performance améliorerait la performance. Aujourd'hui, à l'instar des Oscars du cinéma qui font tendre acteurs et réalisateurs vers la perfection, ce concept irrigue plus que jamais nos programmes. Portés par les exigences réglementaires, nous œuvrons avant tout en ce sens parce que nos clients méritent l'excellence lorsqu'ils choisissent de vivre dans nos appartements – souvent l'achat d'une vie – ou de travailler dans nos bureaux.

Je veux saluer nos partenaires, parrains exigeants fortement investis dans le concours. Ils participent à la mise en lumière de solutions innovantes, de performances environnementales remarquables, de premières réalisations de promoteurs prometteurs, de conceptions digitalisées, de conduites responsables, de process industriels novateurs, de programmes inclusifs, tout en étant, bien sûr, toujours attentifs à l'esthétique de nos programmes.

Dans le concours des pyramides, nos projets sont remarquables et distingués parce qu'ils sont remarquables !

La qualité d'usage systématiquement recherchée, la beauté du geste architectural, l'intégration du bâti dans le paysage urbain, le choix de matériaux durables et bas carbone sont autant d'attributs à mettre aux crédits des réalisations qui nous permettent d'affirmer que nous "construisons la ville".

J'aime à rappeler que l'acte de construire est nécessaire, utile et noble. Quand vous tournerez les pages de cet ouvrage, qui honore les finalistes et lauréats du concours des Pyramides 2021, vous découvrirez 27 rencontres entre des promoteurs de la FPI, des élus, des architectes, des usagers ; autant de volontés partagées d'inscrire de beaux ouvrages dans les territoires en respectant leur histoire et leur avenir.

Les promoteurs immobiliers de la FPI peuvent être fiers : la diversité de leurs programmes résidentiels offre à nos concitoyens la possibilité de bien se loger comme locataires, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs. Il en va de même de la diversité de l'offre tertiaire tournée vers le bien-être au travail.

Bravo à tous !





**Marc Pigeon**

Président Build Europe



**PYRAMIDES D'OR**  
2021

# ÉDITO

Marc Pigeon, président du jury des Pyramides d'Or 2021 de la FPI

C'est avec satisfaction que je constate que les Pyramides de la FPI sont devenues un évènement incontournable de la vie immobilière sur l'ensemble de notre territoire et que la qualité des projets ne cesse de progresser depuis la première édition que j'ai initiée en 2003.

En tant que professionnel engagé au sein de la FPI pour laquelle j'assume la Présidence de Build Europe, mon regard diffère de celui d'une personnalité extérieure comme les précédents présidents de jury : il est celui d'un confrère qui connaît bien sûr les contraintes et les enjeux qui guident la conception et la réalisation des programmes mais aussi les femmes et les hommes qui font notre profession.

***"Je ne perds jamais, soit je gagne, soit j'apprends"***  
— Nelson Mandela.

Et je sais, que lorsqu'on a mobilisé ses équipes autour d'un projet qui vous tient à cœur, qu'on l'a porté et qu'on est pas lauréat, on éprouve un sentiment de déception qui peut devenir de la frustration si l'on en connaît pas les motivations. Aussi, pour rendre cette présidence utile à notre profession et aux promoteurs, j'ai proposé aux partenaires des Pyramides d'exposer aux candidats non retenus qui le souhaitent, les points de débats du jury et ainsi éclairer les choix opérés pour leur permettre de progresser.

***"Nous remercions les partenaires d'avoir cru aux Pyramides de la FPI et de nous accompagner pour améliorer la réputation de notre profession".***

Le concours, avec ses 9 prix parrainés chacun par un partenaire national de la FPI, impose des critères exigeants et d'excellence. Les 508 candidatures de cette année traduisent la capacité des promoteurs à s'inscrire dans des démarches toujours plus innovantes et qualitatives. La mobilisation et l'implication des partenaires pour toujours adapter, préciser leurs critères et demandes, challengent les promoteurs et leurs équipes.

En effet, toutes les catégories de prix avec leurs angles spécifiques, interpellent l'intégration du programme immobilier dans son environnement qu'il soit urbain, économique ou social.

En soi, les Pyramides sont les meilleures ambassadrices pour faire progresser notre profession et par la même en améliorer encore son image.

***"Le succès se mesure à l'impact que vous avez sur la vie des gens"*** — Michelle Obama.

Les Pyramides montrent que notre profession est en voie de gagner le défi technique du Pacte Vert. Mais les coûts que ce défi technique génère, ajoutés aux orientations vers le "Zéro Particularisation Nette", et l'hostilité de certains élus pour faire face aux besoins en logements nous font perdre le défi du logement abordable. Et la fierté légitime des lauréats et de toute une profession autour d'eux pourrait être amplifiée s'ils pouvaient mieux répondre aux attentes de la société notamment celle des ménages aux revenus modestes et moyens, les jeunes, les aînés.

À la différence de grands pays européens, les financements et les opérateurs français privés sont enchaînés, empêchés, notamment pour développer une offre locative et d'accession sociale du type PSLA, OFS...

***"À l'échelle européenne, notre concours des Pyramides pourrait constituer un formidable levier de valorisation de notre profession".***

En tant que Président de Build Europe, qui rassemble les fédérations européennes des promoteurs et aussi les aménageurs privés, je n'ai pas constaté de démarche de la même ampleur ailleurs en Europe. J'ai déjà fait une proposition de déclinaison des Pyramides à nos confrères européens que j'espère mettre en œuvre avant la fin du mandat. Mais il y tellement d'autres sujets brûlants !





## HISTORIQUE

Le concours des Pyramides, reconnu par la profession, parrainé par les partenaires-clés de la FPI et salué par les médias, est destiné à promouvoir la qualité, l'innovation et le savoir-faire dans les programmes de construction de logements neufs et d'immobilier tertiaire de ses adhérents.

Exclusivement dédié aux promoteurs adhérents de la FPI, ce concours explore les possibilités pour répondre aux défis de la ville de demain, résiliente, connectée, durable et citoyenne.

Les promoteurs y stimulent leur imagination et leur capacité d'innovation : bâtiment connecté, bureau intelligent, architecture ouverte, "nature en ville", espaces partagés, mixité fonctionnelle, logements évolutifs, intégration des projets dans leur environnement, mobilités urbaines...



**Le concours des Pyramides comprend :**

— **9 prix** parrainés par un partenaire et déterminés selon un cahier des charges

— **Des partenariats prestigieux** présents aux jurys régionaux et national :

- **CAISSE D'ÉPARGNE/SOCFIM**  
Pyramide d'Argent "Grand Prix régional"  
Pyramide d'Or "Grand Prix national"
- **GIP (Groupement des Industriels de la Prescription)**  
Pyramide de l'innovation industrielle
- **SMABTP**  
Pyramide de l'immobilier d'entreprise
- **KOREGRAF**  
Pyramide de la mixité urbaine
- **APAVE**  
Pyramide de la conduite responsable des opérations
- **EDF**  
Pyramide du bâtiment bas-carbone
- **BANQUE POPULAIRE**  
Pyramide des premières réalisations
- **GRDF**  
Pyramide du vote du grand public
- **SOCOTEC**  
Pyramide de la stratégie BIM & data

— **2 échelons**

**Le premier échelon du concours — les Pyramides d'Argent — est régional.**

Il récompense les meilleurs programmes immobiliers régionaux des adhérents centrés sur les sujets essentiels pour la profession : innovation, qualité, esthétique, transparence dans la conduite des opérations, développement durable, orientation client et émergence de nouveaux usages.

Un jury averti est composé dans chaque région et sélectionne les meilleurs projets.

A l'issue de la réunion du jury, les lauréats des pyramides d'Argent reçoivent un trophée.

Ils peuvent ensuite concourir à la Pyramide d'Or et aux Pyramides de Vermeil.

**Le deuxième échelon du concours — La Pyramide d'Or et les Pyramides de Vermeil — est national.**

Les lauréats de la Pyramide d'Or et des Pyramides de Vermeil, vainqueurs des Pyramides d'Argent sont désignés par un jury national.

# GRAND PRIX NATIONAL



LAURÉAT



atao



Open Partners  
Investisseur et développeur urbain

ATAO PROMOTION/OPEN PARTNERS,  
"TOUR TIP", ANGERS

10

Issu de la consultation "Imagine Angers" lancée par la Ville, ce complexe innovant va fédérer la communauté du plateau des Capucins autour d'un écosystème dynamique, dans un objectif de parcours résidentiel, emploi et formation. Audacieuse dans son concept comme dans l'écriture des bâtiments, signée par l'agence Rolland et Associés, l'ensemble est porté haut par sa tour qui se dresse comme un arbre à la proue du nouveau quartier. Recouverte d'un exosquelette en béton autonettoyant éco-responsable, elle semble porter des branches... et elle est déjà l'un des symboles de la dynamique d'Angers. Bâtiment plus bas, aux façades vitrées et au toit terrasse équipé de panneaux solaires, l'hyper lieu accueillera des étudiants et jeunes actifs, qui partageront des espaces de socialisation, de restauration, de coworking, un fab lab et des formations. Ce concept novateur vient en réponse aux difficultés de logements de beaucoup de jeunes, et va associer le réel et le virtuel via une plateforme de gestion. Quant à la résidence Joseph Mercier, également équipée d'un toit terrasse, elle accueillera les familles, primo locataires et primo accédants. L'opération se veut exemplaire et reproductible en matière de qualité environnementale et de développement durable. La technologie photocatalytique brevetée, notamment, permet de diminuer fortement la présence d'agents polluants.



**LAURENT STRICHARD**  
PRÉSIDENT  
OPEN PARTNERS

*C'est toujours une fierté et une joie de voir son travail reconnu, et cela donne de l'assurance face à la complexité croissante des projets, qui doivent s'adapter aux mutations de notre temps. Nous espérons participer à réinventer les villes, notamment auprès des jeunes, auxquels nous donnons la parole depuis 4 ans via notre observatoire Open Lab. Le résultat, c'est ce projet qui représente un monde en soi, intégré et ouvert sur le quartier, favorable aux rencontres et aux échanges. Avec notre partenaire ATAO, nous remercions l'équipe municipale, pour son audace et sa vision de la ville de demain, les architectes Frédéric Rolland et Jérôme de Crozé, qui ont su interpréter nos rêves, toutes les équipes qui ont œuvré pour tenir les délais, notamment les entreprises locales, et nos partenaires qui sauront donner vie aux lieux, en particulier Les Belles Années.*



**LOUIS ROMIEUX**  
PRÉSIDENT  
ATAO PROMOTION

*Le château d'Angers est un des symboles historiques de la ville, nous espérons que la Tour TIP, qui constitue un nouveau signal fort dans le paysage, devienne le symbole de la jeunesse et de la capacité d'innovation de la métropole. Elle répond à trois grands critères, la mixité urbaine, l'innovation industrielle et la conduite responsable, mettant en avant la qualité de vie d'un quartier en plein essor, dédié aux familles, aux étudiants, aux jeunes actifs, aux activités et commerces. Nous avons assuré une qualité environnementale comme une démarche sociétale, avec 7 594 heures d'insertion et des visites régulières du chantier par les étudiants en bâtiment. Nous sommes fiers de cette nomination qui contribue à la mise en valeur de notre philosophie professionnelle, et nous nous joignons aux remerciements d'Open Partners, envers tous nos partenaires et bien sûr l'ensemble de nos équipes.*

PARRAINÉ PAR :



**SOCFIM**  
BANQUE IMMOBILIÈRE





## EN CHIFFRES

**9 853** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**1** TOUR DE TREIZE ÉTAGES

**2** BÂTIMENTS  
TROIS ET CINQ ÉTAGES

**225** LOGEMENTS  
DONT 183 LOGEMENTS  
JEUNES ACTIFS (MARQUE  
HABITAT JUNIOR®) DANS LA  
RÉSIDENTIE CAMPUS NOVUS  
ET 42 APPARTEMENTS  
FAMILIAUX, DU 2 AU 4  
PIÈCES, DANS LA RÉSIDENTIE  
JOSEPH MERCIER

**270** M<sup>2</sup> D'ESPACE  
DE RESTAURATION

**506** M<sup>2</sup> DE BUREAUX ET ESPACES  
DÉTENTE

**831** M<sup>2</sup> SOIT 25% DE L'EMPRISE  
FONCIÈRE, RÉSERVÉE AUX LIEUX DE  
PASSAGES AGRÉMENTÉS D'ARBRES,  
ET À LA VÉGÉTALISATION

**ARCHITECTE**  
ROLLAND & ASSOCIÉS

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/08/2022

**CERTIFICATIONS**  
LABEL E+C- POUR LE  
BÂTIMENT B

## GRAND PRIX NATIONAL



## GROUPE DUVAL/ICAIDE PROMOTION, "EMBLEM", LILLE



Toute en courbes, posée sur son socle transparent, cette élégante double tour forme une liaison douce entre l'historique Vieux Lille et le quartier moderne d'Euralille, s'intégrant harmonieusement dans un environnement à la fois citadin et naturel. La végétation est en effet au cœur du projet conçu par les cabinets d'architectes Hamonic et Masson & Associés : c'est en surplomb du parc Matisse, et autour d'un patio luxuriant, que s'articulent les bureaux, dont les façades vitrées reflètent la verdure omniprésente.

Quant à la tour de logements Carnot, plus haute, elle bénéficie de balcons filant sur la façade. S'affinant dans les étages, les lignes arrondies des tours dégagent de larges espaces pour des terrasses arborées, et l'omniprésence du verre favorise les perspectives sur l'environnement paysager et l'abondance de lumière naturelle. Une oasis qui intègre, tout naturellement, de hautes performances environnementales, à quelques encablures de toutes les commodités, puisque ce programme mixte bénéficie d'une situation exceptionnelle, au croisement de multiples dessertes (tramway, métro, train, TGV, autoroutes...)



**BERTRAND GOENEAU**  
DIRECTEUR RÉGIONAL  
HAUTS-DE-FRANCE  
GROUPE DUVAL



**ANTOINE MARRE**  
DIRECTEUR DÉLÉGUÉ  
ICAIDE PROMOTION  
FRANCE SUD-EST

*"Cette nomination, que nous accueillons avec beaucoup de plaisir, est le résultat d'une vraie collaboration entre nous, en tant que partenaires, et le propriétaire, la ville, les architectes et les maîtres d'ouvrage. Le programme propose une offre architecturale ambitieuse et une programmation exemplaire, par sa mixité sociale et fonctionnelle mais aussi par son utilisation réfléchie de la surface de foncier disponible en milieu urbain. Ce projet est emblématique par sa posture, liée à sa double programmation. Ses deux bâtiments élancés, l'un entièrement ceinturé d'espaces extérieurs, l'autre toute en transparence et sobriété, forment une architecture délicate, en une tête de proue du vieux Lille, sur lequel il offrira des vues uniques et impressionnantes. Tous ces atouts en font un marqueur du concept de densité heureuse. Nous tenons à remercier la municipalité, la SPL et les architectes associés."*

### EN CHIFFRES

**2 900** M<sup>2</sup> D'ÎLOT

**17 360** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**1** TOUR DE LOGEMENTS  
SUR 17 ÉTAGES

**1** TOUR DE BUREAUX  
SUR 10 ÉTAGES

**118** LOGEMENTS  
DU T1 AU T5

**45** % DE LOGEMENTS  
SOCIAUX

**138** PLACES DE STATIONNEMENT  
SUR 3 NIVEAUX DE SOUS-SOL

**ARCHITECTE**  
HAMONIC+ MASSON & ASSOCIÉS  
ARCHITECTES REDCAT  
ARCHITECTURE

**DATE ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2023

**CERTIFICATIONS**  
LABEL NF HQE POUR LES LOGEMENTS,  
RT2012-20 % ET LES CERTIFICATIONS  
BREEAM, E+C- ET WIRESCORE POUR  
LES BUREAUX



## COGEDIM/OGIC, "L'ÎLOT DUPONT", CLICHY-LA-GARENNE



Dans le nouvel écoquartier du Bac d'Asnières, les 21 hectares de l'îlot Dupont en bord de Seine transforment véritablement les abords de Clichy. Mieux encore, il contribuera à désenclaver le quartier et à lui donner un nouvel essor. La ville et l'aménageur Citallios ont d'ailleurs organisé un concours pour attribuer le projet. Signé par l'architecte Philippe Croisier (Atelier Du Pont), il a su se distinguer par sa singularité et la qualité de ses prestations techniques, architecturales et environnementales. Skyline végétal s'élançant en bord de Seine, il offrira à ses résidents des vues splendides sur le fleuve, la capitale, Clichy et le quartier de La Défense, avec une exposition idéale plein sud pour certains logements, tous traversants. Les bâtiments composent un ensemble de résidences à taille humaine, où l'urbanité s'adoucit d'une luxuriance végétale : c'est l'aboutissement d'une réflexion poussée, qui a conduit à composer cet assemblage de petits volumes aux proportions verticales, regroupés autour d'un magnifique jardin central aux essences variées, conçu par le paysagiste Babylone. Véritable oasis de fraîcheur en été, cocon protecteur contre l'uniformité citadine, il évoluera au gré des saisons et des floraisons, et se prolongera en hauteur par le rappel végétal des terrasses arborées, au dernier étage.



**VIRGINIA BERNOUX,**  
DG LOGEMENTS, GRANDS  
PROJETS ET INNOVATIONS OGIC



**RAPHAËL ROLINET**  
DIRECTEUR RÉGIONAL,  
COGEDIM PARIS MÉTROPOLE

*"Ce prix illustre parfaitement comment un projet peut contribuer à reconstruire la ville sur elle-même avec délicatesse. Il propose 310 logements tout en conservant un espace important libre de toute construction, avec un cœur d'îlots paysagers de très grande qualité, des services pour les résidents (vélo cargos, véhicules partagés, potagers) et une démarche environnementale exemplaire ! En tant que partenaires, nous restons résolument engagés, tant du côté Ogic que Cogedim, pour construire des villes plus belles, plus vertes, plus économes en énergie et plus solidaires. Le travail mené en étroite collaboration avec la ville de Clichy, l'aménageur Citallios et avec tous nos partenaires démontre la noblesse de nos métiers et de l'acte de construire."*

### EN CHIFFRES

**24 582** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**1 355** M<sup>2</sup> D'ÎLOT PAYSAGER

**310** LOGEMENTS EN ACCESSION,  
DU R+7 AU R+10 ET DU 2 AU 5 PIÈCES  
DUPLEX

**12** HALLS

**460** M<sup>2</sup> DE SURFACE UTILE  
DE PANNEAUX SOLAIRES  
PHOTOVOLTAÏQUES EN  
TOITURE-TERRASSE

**560** M<sup>2</sup> DE SURFACES  
VÉGÉTALISÉES

**ARCHITECTE**  
PHILIPPE CROISIER –  
ATELIER DU PONT

**LIVRAISON PRÉVISIONNELLE**  
4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2022

**CERTIFICATIONS**  
NF HABITAT HQE ET EST  
LABELLISÉE EFFINERGIE + ET  
BÂTIMENT DURABLE FRANCIEN



# PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE



LAURÉAT



14

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

## QUARTUS RÉIDENTIEL, "LES JARDINS D'EMBRUNS", BIGANOS (33)

Aux portes du bassin d'Arcachon, à la croisée entre la lagune océanique et les landes gasconnes, cette résidence novatrice, organisée autour d'une "micro-forêt urbaine", n'utilise que des matériaux géosourcés : utilisation massive de la terre crue, fibres végétales et chaux naturelle en façade. Tous traversants, les logements bénéficient d'une ventilation naturelle optimale et d'un système de coursives à deux niveaux qui permettent de limiter l'utilisation des ascenseurs. Conçu par l'architecte Joly & Loiret, le projet valorise les ressources et savoir-faire locaux, avec la mise en place d'un système de production de briques extrudées quasi-industriel produites localement. C'est la première opération du projet de régénération de la ZAC Nouvelle R, portée par Aquitanis, qui ambitionne d'offrir 700 logements durables pour tous, des espaces et équipements publics, dont le parc du Pin qui s'intégreront dans une ambitieuse "ville nature" et partagée.



**GUILAUME AUGIER**  
DIRECTEUR DE  
TERRITOIRE NOUVELLE  
AQUITAINE QUARTUS

*"Nous sommes fiers d'être mis à l'honneur par la profession, qui récompense l'implication et le travail de nos équipes, engagées dans ce projet innovant depuis presque 4 ans. C'est notre troisième collaboration dans la région, mettant en avant une filière pleine d'avenir. Ce projet réinvente l'habitat d'aujourd'hui en utilisant les procédés naturels d'hier, qui apportent un vrai confort de vie, de santé, et affichent un excellent bilan carbone ! Les logements sont de qualité tout en restant abordables, et font la démonstration du potentiel de la terre crue, ressource abondante, locale, dénuée de COV, régulatrice naturelle d'humidité et de température, esthétique et recyclable à l'infini ! Nous tenons à remercier le maire de Biganos, qui porte ce projet depuis une dizaine d'années, ainsi que l'aménageur de la ZAC et l'ensemble de l'équipe partenaire."*

PARRAINÉ PAR :



CONSTRUISONS ENSEMBLE







## EN CHIFFRES

**5 648** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**14** HECTARES DE ZAC  
(AMÉNAGEUR : AQUITANIS)

**30 000** BRIQUES DE TERRE  
EXTRUDÉES SOIT 150 M<sup>3</sup> DE  
TERRE CRUE MIS EN ŒUVRE

**7** IMMEUBLES

**83** LOGEMENTS DONT 93 %  
TRAVERSANTS

**3 334** M<sup>2</sup> D'ESPACES  
EXTÉRIEURS, SOIT PLUS DE 50 %  
DE L'EMPRISE DU TERRAIN

**118** PLACES PARKING

**ARCHITECTE**  
JOLY & LOIRET

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2023



## IMMOBEL, "MONTEVRAIN HORIZON NATURE", MONTÉVRAIN (77)

En lisière du bois de Chigny et des bords de Marne dans un cadre préservé, cette belle résidence aux lignes épurées et aux hauteurs maîtrisées, signée par l'agence Laurent Fournet Architectes, privilégie l'harmonie avec la nature environnante. Techniques ou matériaux de pointe (plancher béton, brique isolante porteuse...) ont été choisis pour assurer une construction durable, une enveloppe renforcée des logements (équivalence Bbio de la RT2012 - 20%) et des services particulièrement novateurs. De larges ouvertures vitrées rythment les façades, permettant à la lumière de pénétrer généreusement dans les intérieurs et d'apporter un éclairage naturel aux parties communes. Les nombreuses plantations de l'opération préservent la biodiversité avec des ruches, nichoirs, hôtels à insectes...

Les toitures sont en terrasse sur les parties collectives, équipées de panneaux solaires photovoltaïques sur les maisons individuelles, pour permettre aux résidents de produire eux-mêmes leur énergie. Le confort va de pair avec l'écologie : gaz vert, bornes de recharge pour les véhicules électriques, récupération des eaux de pluie, réduction des consommations d'eau, pilotage du chauffage, et boîtes à colis connectées.



16



**YVES EVEILLARD**  
DIRECTEUR TECHNIQUE  
RÉSIDENTIEL IMMOBEL

*"Cette nomination, synonyme de fierté et de joie, nous encourage à poursuivre la mise en œuvre de nos convictions et ambitions, notamment en termes de développement durable, de RSE et d'offres de services. L'opération a été un véritable laboratoire d'essais et d'innovations menées de manière spontanée à la recherche d'une nouvelle génération de logements toujours plus propres, plus vertueux et plus qualitatifs. Notre projet met l'accent sur le bien-être et la sécurité des occupants, mais aussi des compagnons travaillant sur l'opération. Nous avons cherché à privilégier l'activité locale et la biodiversité, et à réduire les impacts du chantier."*

### EN CHIFFRES

**5 095** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**4 426** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
VÉGÉTALISÉE

**1** ARBRE TOTEM (MAGNOLIA  
DE KOBÉ DE 4 M À LA  
PLANTATION) ET 54 ARBRES  
DE HAUTE TIGES

**75** LOGEMENTS DONT 67  
LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES  
ET COLLECTIFS

**8** MAISONS INDIVIDUELLES  
EN R+1 + COMBLES

**43** PLACES DE PARKING EN SOUS-  
SOL ET EXTÉRIEURS + 8 GARAGES  
INTÉRIEURS, DES PLACES DE  
STATIONNEMENT EXTÉRIEURS

**ARCHITECTE**  
AGENCE LAURENT  
FOURNET ARCHITECTES

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/07/2023



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

## BATI ARMOR, "LA MANUFACTURE PAUL BERT", RENNES (35)

*"Au-delà de l'innovation industrielle, ce projet nous tient à cœur par son caractère architectural unique. Nous avons pu maintenir les façades sud-est et l'enseigne « Carrosserie Morin » qui date de 1928 : c'est d'autant plus important et recherché par nos clients, que le patrimoine industriel de la ville est rare. Et cela permet de minimiser les déconstructions et les déchets. Ceux qui n'ont pas pu être évités ont été utilisés pour créer la plateforme du bâtiment, et les annexes de la carrosserie ont servi de base de vie sur le chantier, ce qui limite les installations et les nuisances. Le projet s'est bien sûr attaché à suivre les procédures et les prescriptions du programme qualité globale du GIP, d'autant plus que nous avons mis en place, depuis de nombreuses années, des procédures se rapprochant des critères du label."*



**DAMIEN SAVEY**  
DIRECTEUR ASSOCIÉ  
BATI ARMOR



Offrir tout à la fois un calme douillet et des logements intimistes, tout en étant à proximité du centre-ville, des lignes de métro et de bus : c'est ce que propose cette résidence de deux ou trois étages avec attiques et jardins paysagers. Le projet, imaginé par les architectes associés du cabinet PAA-Paumier, allie le respect des façades historiques avec les plus récents progrès de la domotique. Ainsi, chaque résident pourra gérer et suivre ses consommations d'énergie via une application offerte à la livraison. La création d'une venelle arborée et d'un jardin suspendu, qui limite les vis-à-vis en mettant à distance les terrasses, ont l'avantage écologique d'améliorer la perméabilité de la parcelle et de limiter les rejets d'eaux pluviales. Le site est encore valorisé par la création d'une œuvre d'art originale. Reconstruire la ville sur la ville, en la densifiant, dans un souci environnemental bas carbone, tout en ménageant une transition douce pour le voisinage : ce sont les principes qui ont guidé ce programme qualitatif qui s'attache à préserver et mettre en valeur le patrimoine industriel de Rennes.

### EN CHIFFRES

**2 279** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**2** RÉSIDENCES DE 7  
ET 22 APPARTEMENTS

**ARCHITECTE**  
PAA - PAUMIER ARCHITECTES ASSOCIÉS

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
31/12/2022

# PRIX DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



LAURÉAT

## WO<sub>2</sub> WO2, "MARCADET", PARIS

18

Une bulle d'oxygène au-dessus de la Butte Montmartre : ce programme ambitieux reverdit le 18<sup>e</sup> arrondissement, grâce à ses toits potagers et ses grandes terrasses végétalisées. À 150 mètres de la station de métro, c'est une oasis bas carbone, conçue par l'architecte Frédéric Chartier de l'agence Chartier-Dalix. Construite en bois massif, matériau biosourcé et stockeur de carbone, elle vient s'accrocher sur un socle existant en béton. Son empreinte environnementale est ainsi minimale. Majestueux et impressionnant, le vaste hall d'accueil vitré remet à l'honneur une fresque monumentale réalisée en 1971 par Maurice Calca. Restaurée, elle se fait emblème du bâtiment. Sur le plan technique, ce dernier anticipe la réversibilité des usages et des espaces : les deux surfaces de bureaux et la résidence étudiante partagent la même façade en acier galvanisé, sur ossature bois, mais bénéficient chacun de leur hall privatif, donnant sur la rue. En rez-de-chaussée, un socle de commerces vient animer la rue des Poissonniers. En toiture, les panneaux photovoltaïques couvrent les besoins en chauffage de la résidence étudiante, et les toits terrasses végétalisés, isolants naturels, réduisent les besoins en climatisation et favorisent le bien-être au travail. Un concept s'inspirant de la biophilie : chaque salarié a un accès direct à la nature qui fait appel à tous ses sens, vue, toucher, goût, ouïe, odorat. Les bureaux sont dans la nature... et la nature entre dans les bureaux !



PHILIPPE ZIVKOVIC  
PRÉSIDENT WO2

*"Mon associé Guillaume Poitrinal et moi-même sommes fiers de cette nomination, qui vient récompenser nos efforts depuis 2014 pour développer la construction en bois massif CLT, qui ne représentait jusqu'alors que 3% de la production annuelle dans l'immobilier d'entreprise. Aujourd'hui, nous comptons une centaine de collaborateurs et nous avons conclu un partenariat stratégique avec le fonds d'investissement Icawood pour développer des immeubles de bureaux bas carbone dans le Grand Paris. Du bois massif visible, des volumes généreux, de l'air pur, des espaces extérieurs végétalisés, des plateaux flexibles associés à une technologie robuste et facilement adaptable : tels sont les éléments essentiels qui font du bureau WO2 celui de l'ère post-Covid, bon pour la santé, la planète et ultra-flexible ! Nous tenons à remercier particulièrement la Mairie de Paris, qui nous a soutenu dès le début dans cette opération de restructuration-surélévation neuve ainsi que nos investisseurs et notamment Ivanhoe Cambridge, associé fondateur du fonds Icawood."*

PARRAINÉ PAR :







## EN CHIFFRES

**29 500** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**25 000** M<sup>2</sup> DE BUREAUX,  
3000 M<sup>2</sup> DE COMMERCES ET  
SERVICES, SOIT 12 % DES SURFACES

**2 500** M<sup>2</sup> DE RÉSIDENCE  
ÉTUDIANTE (78 LOGEMENTS)

**4 500** M<sup>2</sup> DE TERRASSES ET  
BALCONS VÉGÉTALISÉS

**650** M<sup>2</sup> DE JARDINS D'HIVER

**4 000** M<sup>2</sup> ET PLUS DE TOITURE  
VÉGÉTALISÉE ACCESSIBLE À TOUS  
LES COLLABORATEURS, AVEC VUE  
SUR MONTMARTRE

**78** LOGEMENTS

**18** TONNES DE MATÉRIAUX  
RÉCUPÉRÉS LORS DE LA  
DÉCONSTRUCTION

**ARCHITECTE**  
FRÉDÉRIC CHARTIER –  
CHARTIER-DALIX

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/03/2024

**CERTIFICATIONS**  
BBCA EXCELLENT, E2C2,  
BREEAM EXCELLENT,  
HQE EXCELLENT



## PRIX DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



## VINCI IMMOBILIER, “LA TOUR AFI ESCA”, LILLE (59)

Élegante et légère, la silhouette de la tour AFI Esca marque le point d'entrée d'Euralille. Ses grandes façades verticales vitrées de verre clair ou teinté, barrées de sobres et minces lignes horizontales, enveloppent les façades dans un motif continu. Signée par l'agence Damien Surroca Architectes, l'écriture architecturale emprunte les codes des bâtiments voisins. L'intégration urbaine dans ce quartier moderne de bureaux se fait ainsi en toute harmonie, tandis que l'emploi de la pierre bleue du Hainaut, qui encadre les grands panneaux verriers, assure une touche de singularité, tout en affichant la continuité d'un matériau noble et ancien, lié au patrimoine historique de la vieille ville. L'ossature en béton armé, les façades porteuses de trumeaux, assurent une économie de matière. Inondés de lumière naturelle, modulables à l'infini autour d'espaces partagés, les bureaux sont pensés pour un confort optimal de travail. Au rez-de-chaussée, le hall en double hauteur, à l'échelle de la ville, annonce l'activité des bureaux. Le parc de stationnement placé en soubassement leur permet de s'élever sur toute la hauteur de ce grand bâtiment, dont le dernier étage en rooftop, planté d'arbres, protégé des vents par les façades vitrées orientées de façon stratégique, s'ouvre largement sur l'horizon urbain.



**TIMOTHÉ DEMAN**  
DIRECTEUR DU SERVICE  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
RÉGION NORD  
CHAMPAGNE PICARDIE  
VINCI IMMOBILIER

*“Nous étions déjà ravis d'être lauréats au niveau régional, sur ce marché tertiaire lillois très dynamique et concurrentiel, mais faire partie des trois derniers nominés est une grande fierté ! Nous sommes allés au bout de nos convictions en relevant le défi de réaliser un si grand immeuble de bureaux sur cette petite parcelle atypique bloquée entre les voies SNCF et la rue. C'est le résultat d'un beau travail d'équipe, qui nous a permis de nous jouer des nombreuses contraintes inhérentes au site pour incarner nos ambitions. Nous sommes parvenus à concevoir un bâtiment exemplaire en termes d'écologie, de modularité et de confort d'usages. L'utilisation en façade d'une matière noble et pérenne telle que la pierre bleue est une grande satisfaction, d'autant que nous avons optimisé son bilan carbone : elle est extraite et transformée en Belgique et livrée sur la métropole lilloise. Nous remercions la SPL Euralille qui nous a fait confiance et bien évidemment notre client et partenaire AFI ESCA.”*

### EN CHIFFRES

**800** M<sup>2</sup> DE PARCELLE

**7000** M<sup>2</sup> DE BUREAUX MODULABLES

**10** NIVEAUX, DONT 8 ÉTAGES DE BUREAUX

**30** PLACES DE PARKING AVEC CHARGE ÉLECTRIQUE

**3** TERRASSES VÉGÉTALISÉES, ACCUEILLANT LA CAFÉTÉRIA EN ROOFTOP

**ARCHITECTE**  
DSA DALIEN SURROCA  
ARCHITECTES EGIS BATIMENT  
NORD

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
17/09/2022

**CERTIFICATIONS**  
LABELLISATION BREEAM  
EXCELLENT, LABELLISATION  
WELL NIVEAU SILVER

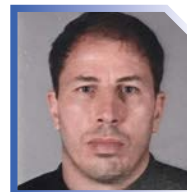


## DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER/ ADIM EST, "TERRE D'ÉMERGENCE", STRASBOURG (67)

*"Nous sommes très fiers de cette nomination qui récompense le travail mené sur cette opération rendue complexe par sa taille, sa mixité... et son calendrier ! Nous avons souhaité satisfaire des enjeux forts imposés par la collectivité, en matière de programmation, d'intégration urbaine et de démarche environnementale, et aux attentes de nos clients, pour la partie bureaux comme pour la partie hôtelière. Nous avons réussi à intégrer en différents bâtiments une programmation multiple et un grand parking, et à relever un défi technique, notamment grâce à la façade double peau ventilée du bâtiment de bureau Puma. Nous avons pu répondre aux attentes de l'époque en imaginant ce projet stratégique, tant sur le plan urbain et architectural que sur le plan économique, avec sa programmation intégrant un hôtel de renommée internationale comme Marriott et un espace d'affaire de haut niveau avec notamment le siège social de Puma."*



**PIERRE-YVES MARX**  
DIRECTEUR RÉGIONAL  
GRAND EST  
DEMATHIEU-BARD



**XAVIER BEGHIN**  
DIRECTEUR ADIM EST

En tête de proue du nouveau quartier d'affaires Archipel, cet îlot assure la liaison entre une cité jardin arborée du début du 20<sup>e</sup> siècle, composée de pavillons résidentiels à un seul étage, et un boulevard très urbain, celui de Dresde, qui mène vers les imposants édifices des institutions européennes, de l'hôtel de la région, du Palais des Congrès et du nouveau Théâtre du Maillon. Composé de cinq entités arborant chacune son architecture distincte, mais liées entre elles par un langage commun, ce programme ambitieux, conçu par les cabinets d'architectes DRLW et King Kong, démontre son adaptabilité. Les façades en bardage métallique assurent pérennité et facilité d'entretien et aucune place de stationnement n'est visible de l'extérieur : elles se trouvent toutes en sous-sol ou en superstructure. L'espace libre ainsi dégagé profite à une place centrale, animée par les terrasses des commerces et de l'hôtel, qui offre à tous les usagers un agréable espace commun, ouvrant sur l'allée piétonne paysagère au sud de l'îlot.

*"Cette nomination, dont je suis fier et honoré, vient saluer le travail que nous avons mené, pour atteindre plusieurs objectifs : offrir un ensemble immobilier de grande qualité architecturale, répondre à des enjeux environnementaux forts et proposer des espaces agréables à vivre pour les utilisateurs. Ce projet relève en outre le quadruple défi qui lui était imposé par sa situation stratégique : devenir un signal architectural d'importance, respecter l'histoire du site en préservant l'ancienne entrée du Théâtre du Maillon, s'intégrer à un tissu urbain existant et proposer, au cœur d'un programme relativement dense, une place publique qui l'intègre aux parcours des riverains. C'est une réussite collective d'acteurs et de partenaires techniques qui se sont retrouvés autour d'une ambition et une exigence communes. Je tiens à les remercier, avec la ville de Strasbourg et l'ensemble de nos clients, investisseurs ou preneurs."*



### EN CHIFFRES

**22 606** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**12 100** M<sup>2</sup> DE COMBO  
HÔTELIER SOUS ENSEIGNE  
MARRIOTT (1 HÔTEL 4\* DE 170  
CHAMBRES & 1 RÉSIDENCE  
HÔTELIÈRE 4 \* DE 81 CHAMBRES)

**2** BÂTIMENTS DE BUREAUX  
DE 4 500 M<sup>2</sup> ET 5 100 M<sup>2</sup>

**7** CELLULES COMMERCIALES  
DE 849 M<sup>2</sup>

**311** PLACES DE PARKING  
PUBLIC

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
30/09/2022

**CERTIFICATIONS**  
LABEL D'EXCELLENCE  
ÉNERGÉTIQUE BREEAM,  
MENTION VERY GOOD

# PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE



LAURÉAT



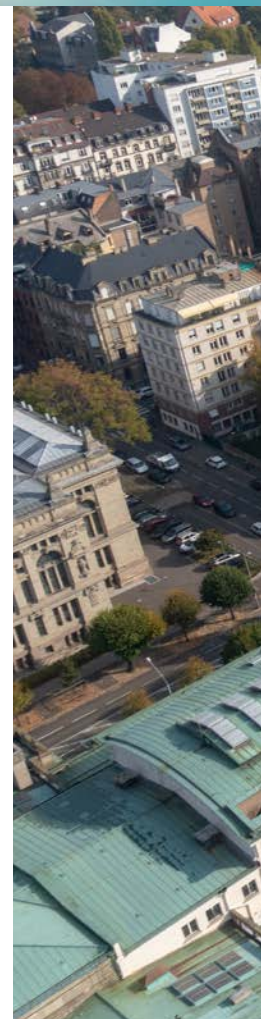
## BOUYGUES IMMOBILIER, "HÔTEL DES POSTES", STRASBOURG (67)

Au cœur du périmètre UNESCO, ce magnifique bâtiment historique de la capitale alsacienne donnera naissance à un ensemble de logements résidentiels (accession libre, locatif social et démembrement), mais aussi de bureaux neufs et réhabilités, une résidence services pour seniors, une brasserie, un bureau de poste et un parc de stationnements en sous-sol. Une véritable reconversion qui mixe les usages. L'architecte Patrick Weber (Weber & Keiling) maintient la façade existante, met en valeur la cour intérieure les cages d'escaliers monumentales, les fresques historiques, les galeries de circulation voûtées, tout en rapprochant les éléments de finition des standards de la réglementation actuelle, applicable aux constructions neuves. Si cette démarche de valorisation patrimoniale est inédite, la démarche environnementale est également très novatrice : le bâtiment sera relié au réseau de chauffage urbain et les bureaux neufs, au centre de la cour, seront de conception bioclimatique.



**FLORENCE HAUVETTE-SCHAETZLÉ,**  
DIRECTRICE GRANDE  
RÉGION EST & BOURGOGNE  
FRANCHE COMTÉ -  
BOUYGUES IMMOBILIER

*"Cette nomination est un honneur rendu au travail réalisé par nos équipes, un long chemin de cinq années riches d'enseignements, de partage avec toutes les parties prenantes, et d'éblouissement perpétuel aussi, car travailler sur un sujet si singulier de rénovation du patrimoine est rare ! La mixité est notre mot d'ordre à plusieurs titres : une mixité sociale, car nous avons à cœur de contribuer à une ville harmonieuse, et une mixité d'usages allant du résidentiel au tertiaire, par la transformation d'un bâtiment monofonctionnel de bureaux, refermé autour d'une cour, en un îlot urbain ouvert sur la ville."*







## EN CHIFFRES

**19 299** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**184** LOGEMENTS, DONT  
40 LOGEMENTS EN LOCATIF SOCIAL,  
63 LOGEMENTS EN ACCESSION PRIVÉE,  
ET UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

**2500** M<sup>2</sup> DE SURFACES  
PAYSAGÈRES, 700 M<sup>2</sup> DE PLEINE TERRE

**72** % D'ENR (RÉSEAU DE CHALEUR)

**7000** T DE CO<sub>2</sub> ET DE 24,6 MILLIONS DE  
LITRES D'EAU ÉCONOMISÉS GRÂCE À LA  
CONSERVATION SUR L'IMMEUBLE ANCIEN DE  
20000 M<sup>2</sup> DE STRUCTURES, 1000 CHÂSSIS BOIS,  
ET L'UTILISATION DE 1150 M<sup>3</sup> DE BÉTON CARBONE  
POUR LES BUREAUX CONTEMPORAINS

**ARCHITECTE**  
PATRICK WEBER, WEBER & KEILING

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
2<sup>E</sup> SEMESTRE 2022

### CERTIFICATIONS

NF HABITAT + LABEL BBC EFFINERGIE POUR LES  
LOGEMENTS // NF HQE RÉNOVATION POUR LA  
PARTIE RÉHABILITÉE DE LA RÉSIDENCE SÉNIORS //  
BREAM NIVEAU GOOD POUR LES BUREAUX NEUFS //  
CLIMAXION POUR LA GESTION DES DÉCHETS

## PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE



## GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES, "LES IMPÉRIALES", MOIRANS (38)

Comme adossée aux montagnes qui l'entourent, cette belle résidence tout en contrastes de couleurs, située dans une petite ville alpine entre Grenoble et Voiron, se dresse derrière l'entrée majestueuse des anciens établissements "Bickert & Fils" et d'une place verte paysagère. Sur ce site exceptionnel, ancienne friche industrielle de 4 hectares en cœur de ville, l'architecture, signée par l'Agence A3, apporte un souffle de modernité tout en intégrant des éléments remarquables du patrimoine industriel d'antan. Le projet remet même au jour un ruisseau, donnant une touche bucolique au mail central, qui réserve une voie aux piétons et cyclistes. Bien relié aux transports, aux équipements, commerces et services, il s'inscrit dans une mixité d'usages et d'aménagements, et dans une mixité sociale et intergénérationnelle. Par l'utilisation de matériaux variés et haut-de-gamme, façades, bâtiments et espaces verts sont en harmonie avec ce bel environnement.



**GILLES TRIGNAT**  
PRÉSIDENT ET FONDATEUR

*"Cette nomination me remplit de joie car elle met en lumière la beauté du métier de promoteur comme bâtisseur de cadre de vie. Les Impériales, c'est un nom à la hauteur du défi qu'a représenté son élaboration. Le projet répond au besoin actuel de construire la ville sur la ville et relève le pari un peu fou de redonner vie à un site anciennement amianté, pollué, en arrêté de péril, devenu en somme totalement impropre à toute activité. Malgré les recours de riverains pendant quatre ans, les multiples difficultés techniques et financières, nous sommes restés persuadés par le potentiel de cette ancienne friche, par la beauté de son histoire et de celle qui pourrait encore s'écrire en y remettant de la vie. Nous avons tenu le cap ! Cela démontre à quel point les relations humaines et de confiance sont essentielles, ainsi que les partenariats avec les collectivités. Je remercie d'ailleurs tout particulièrement l'ancien maire de Moirans Gérard Simonet et sa directrice de l'urbanisme Emilie Chalas (devenue député), mais aussi le propriétaire de l'usine aujourd'hui décédé, Monsieur Muller, ainsi que Guy Giacometti et David Bolf, urbaniste et architecte de talent, et tous ceux qui ont œuvré, depuis dix ans, pour ce que beau projet voit le jour."*

### EN CHIFFRES

**19** BÂTIMENTS

**21 035** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER DONT 20 695 M<sup>2</sup>  
DE LOGEMENTS ET 340 M<sup>2</sup> DE  
LOCAUX D'ACTIVITÉ

**302** LOGEMENTS DU T1 AU T5

**67,7** M<sup>2</sup> SURFACE MOYENNE  
DES LOGEMENTS

JUSQU'À **8** LOCAUX D'ACTIVITÉ

**6** BASSINS DE RÉTENTION DES  
EAUX PLUVIALES À CIEL OUVERT  
CRÉÉS

**9 200** M<sup>2</sup> D'ESPACES  
VERTS (23%)

**140** ARBRES PLANTÉS

**ARCHITECTE**  
AGENCE 43

**DATE**  
**D'ACHÈVEMENT**  
**PRÉVUE**  
30/12/2026

**CERTIFICATIONS**  
RT 2012





**OGIC**

## OGIC, “ÉMERGENCE LAFAYETTE”, LYON (69)



**VIRGINIA BERNOUX**  
DG LOGEMENTS, GRANDS PROJETS  
ET INNOVATIONS (OGIC)

Îlot de fonctionnalité dans le quartier d'affaires de la Part-Dieu, ce programme mixe bureaux, logements en accession, résidence sociale, commerces, et même une chapelle et un espace coworking. Conçus en béton grège, les trois bâtiments sont unifiés par la hauteur identique de leurs socles de 7,5 m. En trait de liaison, une venelle végétalisée, ornée d'œuvres d'art, traverse l'îlot, comme une échappée hors de la ville. La mixité se veut aussi sociale, avec un projet intégrant des jeunes en situation de précarité et fonctionnelle, avec des logements et des bureaux pensés pour faciliter le quotidien, et une multitude de services (locaux vélo, douches, conciergerie, espace travail...) Trois architectes, trois visions, ont réussi à se coordonner pour offrir un projet harmonieux : en dépit de leur singularité, les trois bâtiments dialoguent entre eux, dans une unité visuelle, ludique et cohérente.

*“Cette nomination est une grande fierté pour nos équipes et la récompense de leur engagement quotidien. Elle encourage aussi l'idée, que nous partageons et que nous portons, d'une ville plus solidaire, décloisonnée, qui crée du lien, produit des synergies et des énergies créatrices ! Réinsérer du logement dans une zone tertiaire, reconnecter le développement économique et social, faire se rencontrer une grande variété d'habitants : notre projet dessine cette ville en mouvement. Notre conviction, c'est que la mixité des usages est un levier puissant pour encourager la mixité sociale. Habiter, travailler, vivre, nous avons voulu créer un lieu de vie qui réponde à tous les besoins.”*



### EN CHIFFRES

**17 154** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
TOTALE

DONT **8 600** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
DE PLANCHER DE BUREAUX,  
EN R+8

**3** BÂTIMENTS

**138** LOGEMENTS

**1** TOUR DE 17 ÉTAGES,  
RÉSERVÉE AUX 91 LOGEMENTS  
EN ACCESSION DONT 11 EN  
PRIX MAÎTRISÉS

**ARCHITECTES**  
SUD ARCHITECTES,  
ITAR ARCHITECTURE,  
WILMOTTE & ASSOCIÉS

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/12/2021



# PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS



LAURÉAT

26

## REALITES RÉALITÉS, "LA BARATIÈRE", VITRÉ (35)

Sur un site emblématique et exceptionnel en plein cœur de Vitré, ce nouvel ensemble urbain, pensé par l'architecte Clénet Brosset en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, participe au renouveau d'un château du XIII<sup>e</sup> siècle. Transformé au cours des siècles en domaine classé, le site est entouré de dépendances aux remarquables façades et par un immense parc arboré et verdoyant. La mise en valeur du château a été le fil conducteur de la composition d'ensemble. Réhabilité, il devient une résidence pour personnes âgées (Heurus), tandis que les constructions nouvelles créent un véritable cœur d'îlot vivant, avec des jeux de symétrie et de perspectives inspirés par les codes du jardin à la française. Les logements, dont certains sociaux, sont répartis sur les nouvelles résidences Le Kastell et Plessis, et dans une ancienne forge rénovée. Ils assurent une véritable mixité intergénérationnelle et sociale. La mobilité douce a été préservée au maximum avec notamment des locaux à vélos dans chaque bâtiment. L'architecture se fond harmonieusement dans ce décor bucolique grâce à son cachet traditionnel, et aux touches contemporaines. Les principes d'aménagement du site ont été clairs : conserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal existant, tout en renouvelant leurs usages et en minimisant le plus possible l'impact environnemental du chantier.



### EN CHIFFRES

**3** HECTARES DE SITE BOISÉ

**13 518** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**6** ÎLOTS

**250** LOGEMENTS DONT 91  
LOGEMENTS COLLECTIFS ET  
106 LOGEMENTS EN RÉSIDENCE  
SENIOR

**2** RÉSIDENCES DE LOGEMENTS  
LIBRES (51 ET 40 LOTS)

**1** RÉSIDENCE DE 44  
LOGEMENTS SOCIAUX  
NEUFS, GÉRÉE PAR  
ESPACIL ET 6 LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS DANS UNE  
ANCIENNE FORGE

**ARCHITECTE**  
AGENCE CLÉNET BROSSET

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
01/06/2023

PARRAINÉ PAR :





**ISABELLE MEGNEGNEAU**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
DÉLÉGUÉE RÉGION BRETAGNE  
RÉALITÉS

*“En adoptant, en janvier 2021, le statut d’entreprise à mission, nous nous sommes engagés à «être utiles partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires». Une première en France pour un maître d’ouvrage et une raison d’être pour nous ! Ce projet à la programmation intergénérationnelle et inclusive, qui participe à la revitalisation d’une ville moyenne, en témoigne. Nous sommes particulièrement fiers de le voir nominé pour le prix de la conduite responsable. Cela témoigne aussi de nos efforts pour conserver et valoriser le patrimoine en minimisant l’emploi de matériaux nouveaux, et aussi le volume de déchets lié à la démolition. Nous souhaitons remercier Pierre Méhaignerie, l’ancien maire de Vitré avec qui nous avons initié le projet, Isabelle Le Callennec, actuelle élue avec qui nous le poursuivons, et bien sûr, les architectes et urbanistes, nos partenaires et l’ensemble de nos équipes.”*

## PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS



## COGEDIM, “LES MADRIERS”, MONTREUIL (93)

Inscrit dans la nouvelle ZAC de la Fraternité, ce projet complexe et hautement qualitatif a été imaginé en concertation avec les riverains et signé par les agences Lambert Lenack et Francois Brugel Architectes Associés. Il se distingue par sa conception « en lanières », faisant écho au passé agraire puis industriel du site. En bandes fines de 8 mètres de large, les immeubles, présentant chacun leur propre identité architecturale, s'assemblent et se glissent les uns contre les autres, autour d'une halle majestueuse en ossature bois sur une placette prolongée par un jardin public, au nord du site. Cette percée permet d'ouvrir l'ensemble immobilier au quartier. Les riverains peuvent ainsi profiter d'espaces généreux et accéder aux ateliers, commerces, locaux d'intérêt collectif prévus dans le programme. Les espaces paysagers s'organisent eux aussi sur les traces du parcellaire historique : une strate d'arbres hauts, une strate plus basse et intimiste plantée d'arbustes et des jardins partagés en toiture, participent à la création d'une ambiance conviviale et à la grande performance environnementale.



**FÉLIX LENGLIN**  
DIRECTEUR DE  
PROGRAMMES COGEDIM

*“Je suis vraiment ravie que nous soyons nominés pour cette opération. Cela nous conforte dans nos efforts et notre intuition sur le mieux-vivre ! C'est la première fois que nous nous penchons vraiment sur nos démarches RSE. Cette reconnaissance par nos pairs prouve que nous allons dans le bon sens depuis longtemps. Je tiens à saluer et remercier les entreprises locales qui sont nos partenaires de longue date dans ce quartier, où douze opérations ont déjà vu le jour en vingt-cinq ans. Je remercie également l'architecte qui a su exploiter au mieux les ressources du BIM. Il a aussi fait le choix de matériaux durables, tels que bois, briques, zinc, pour assurer une parfaite ergonomie des logements et créer des lieux forts en cœur d'îlot, comme le jardin de pluie ou et la passerelle, qui expriment la volonté du “vivre ensemble”.*”

### EN CHIFFRES

**9 962** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**7** BÂTIMENTS, DU R+1+COMBLE  
AU R+8

**127** LOGEMENTS, 8 121 M<sup>2</sup> DE  
SURFACE HABITABLE

**4** COMMERCES, 482 M<sup>2</sup>  
DE SURFACE UTILE

**1** LOCAL D'ACTIVITÉS DE 50 M<sup>2</sup>  
DE SURFACE UTILE

**8** ATELIERS, 414 M<sup>2</sup>  
DE SURFACE UTILE

**1** LOCAL D'INTÉRÊT COLLECTIF DE  
236 M<sup>2</sup> DE SURFACE UTILE

**72** EMPLACEMENTS DE  
STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

**ARCHITECTE**  
LAMBERT LENACK ARCHITECTES  
URBANISTES

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
3<sup>E</sup> TRIMESTRE 2023

**CERTIFICATIONS**  
NF HABITAT HQE, E3C1,  
BIODIVERSITY



## BOUYGUES IMMOBILIER, "HÔTEL DES POSTES", STRASBOURG (67)



**FLORENCE HAUVETTE-SCHAETZLÉ**  
DIRECTRICE GRANDE RÉGION EST & BOURGOGNE-  
FRANCHE-COMTÉ BOUYGUES IMMOBILIER

La restructuration de ce magnifique bâtiment historique de la capitale alsacienne est au cœur du périmètre UNESCO. Il donnera naissance à un ensemble de logements résidentiels, en accession libre, locatif social et démembrement mais aussi de bureaux neufs et réhabilités, une résidence services pour seniors, une brasserie, un bureau de poste et un parc de stationnements en sous-sol. La mixité est à l'honneur dans cette reconversion immobilière exemplaire. L'architecte Patrick Weber (Weber & Keiling) maintient la façade existante, met en valeur la cour intérieure comme les cages d'escaliers monumentales, les fresques historiques, les galeries de circulation voûtées, tout en rapprochant les éléments de finition des standards de la réglementation actuelle, applicable aux constructions neuves. Si la valorisation patrimoniale est inédite, la démarche environnementale est également très novatrice : le bâtiment sera relié au réseau de chauffage urbain et les bureaux neufs, au centre de la cour, seront de conception bioclimatique.

*"Nous avons développé une démarche de sobriété énergétique et climatique, en utilisant le béton bas carbone pour le bâtiment contemporain. Côté immeuble ancien, nous revalorisons des éléments existants. En utilisant l'énergie renouvelable pour le réseau de chaleur et en verdissant l'ancienne cour pavée, nous avons transformé l'Hôtel des Postes en un lieu de vie unique, adapté aux enjeux sociétaux et environnementaux, en plein de cœur de Strasbourg. Cette nomination est un honneur rendu au travail réalisé par nos équipes ; un long chemin de cinq années riche d'enseignements, de partage avec toutes les parties prenantes. C'est aussi un éblouissement perpétuel, car travailler sur un sujet singulier de rénovation du patrimoine est rare !"*

### EN CHIFFRES

**19 299** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**184** LOGEMENTS, DONT  
40 LOGEMENTS EN LOCATIF SOCIAL,  
63 LOGEMENTS EN ACCESSION PRIVÉE,  
ET UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

**2500** M<sup>2</sup> DE SURFACES  
PAYSAGÈRES, 700 M<sup>2</sup> DE PLEINE TERRE

**72** % D'ENR (RÉSEAU DE CHALEUR)

**7000** T DE CO<sub>2</sub> ET DE 24,6 MILLIONS DE  
LITRES D'EAU ÉCONOMISÉS GRÂCE À LA  
CONSERVATION SUR L'IMMEUBLE ANCIEN DE  
20000 M<sup>2</sup> DE STRUCTURES, 1000 CHÂSSIS BOIS,  
ET L'UTILISATION DE 1150 M<sup>3</sup> DE BÉTON CARBONE  
POUR LES BUREAUX CONTEMPORAINS

**ARCHITECTE**  
PATRICK WEBER, WEBER & KEILING

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
2<sup>E</sup> SEMESTRE 2022

#### CERTIFICATIONS

NF HABITAT + LABEL BBC EFFINERGIE POUR LES  
LOGEMENTS // NF HQE RÉNOVATION POUR LA  
PARTIE RÉHABILITÉE DE LA RÉSIDENCE SENIORS //  
BREAM NIVEAU GOOD POUR LES BUREAUX NEUFS //  
CLIMAXION POUR LA GESTION DES DÉCHETS

# PRIX DU BÂTIMENT BAS-CARBONE



LAURÉAT



30

**VALOPTIM**  
Valoriser et Optimiser l'Immobilier

**VALOPTIM, "SORITA", MONTREUIL (93)**

Concept engagé, tourné vers le vivant et le bien-être, c'est le premier programme se déclinant sous la nouvelle marque "My Wood Loft". Il s'intègre dans un site urbain avec un projet paysager vertueux, respectueux de l'architecture historique qu'il allie aux nouveaux usages du "vivre ensemble". La résidence, à taille humaine, est réalisée selon un mode constructif 100 % bois à faible impact carbone, intégrant des matériaux biosourcés et écoresponsables. Les architectes (Sandra de Lamotte - IF Architectes et François Lasserre entomologiste) ont privilégié dès l'entrée le lien avec la nature, avec un large porche traversant qui offre une échappée visuelle vers les espaces paysagers. Tous les logements, comme les espaces communs et les ateliers largement vitrés, bénéficient d'un afflux maximal de lumière naturelle et de belles vues sur la végétation environnante. Les futurs habitants et riverains ont été consultés pour réfléchir ensemble sur la vocation partagée de l'îlot végétal. Cette oasis de fraîcheur écologique sera gérée par les résidents, arrosée par récupération des eaux de pluie, plantée de jardins collectifs, et équipée du plus grand mur à microfaunes d'Ile-de-France, pour faire revenir les papillons et les oiseaux au cœur de cette ville de la banlieue parisienne.



**EDOUARD PELLERIN**  
PRÉSIDENT VALOPTIM

*"C'est une fierté certaine pour l'équipe, et une motivation renouvelée à participer tous les jours, à notre modeste niveau, à la préservation de la planète. Notre concept d'habitat hybride vert place le vivant au cœur de nos réflexions et privilégie une démarche collaborative et participative. C'est une solution pour la lutte contre le réchauffement climatique et le déclin de la biodiversité en ville qui se retrouve aujourd'hui dans deux programmes, celui-ci et celui du Chesnay, ainsi qu'un troisième en cours de montage à Neauphle-le-Château, dans les Yvelines. Je souhaite remercier toute mon équipe qui a cru en ce projet et particulièrement Mohamed Dahrouch, Directeur Opérationnel, avec qui j'ai créé le concept My Wood Loft."*

PARRAINÉ PAR :





## EN CHIFFRES

**1040** M<sup>2</sup>, TAILLE DE LA PARCELLE

**1195** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**16** LOGEMENTS ET 4 ATELIERS, DU R+2 AU R+3.

**452** M<sup>2</sup> DE PLEINE TERRE ET JARDINS

**250** M<sup>2</sup> DE TOITURES TERRASSES VÉGÉTALISÉES

**0** PLACE DE STATIONNEMENT, LA MOBILITÉ DOUCE EST PRIVILÉGIÉE

**ARCHITECTE**  
SANDRA DE LAMOTTE – IF ARCHITECTES

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
31/03/2022

**CERTIFICATIONS**  
NF HABITAT HQE NIVEAU EXCELLENT 8\*  
LABELLISATIONS ÉNERGIE POSITIVE -  
BAS CARBONE (E3C2), BIODIVERSITY ET  
ECOJARDIN



## PRIX DU BÂTIMENT BAS-CARBONE

EIFFAGE IMMOBILIER, "ECHÔ",  
LAGORD (17)

Cette opération s'insère dans l'écoquartier Atlantech, associé à un objectif E3C, lancée par la communauté d'agglomération de la Rochelle, très engagée dans le territoire zéro carbone. Pour répondre à cet objectif, les architectes ont choisi de privilégier une conception bioclimatique et frugale des bâtiments. Résultats : une double orientation pour favoriser éclairage et ventilation naturelle, une enveloppe performante pour limiter les consommations d'énergie, des panneaux photovoltaïques installés en toiture, avec autoconsommation pour les parties communes, une production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective double service. Une serre et une conciergerie en cœur d'îlot, animée par Réciprocité, viendront encourager les résidents dans les comportements éco-responsables, comme la valorisation des déchets verts, les modes de déplacements mutualisés, le réemploi. Objectif affiché : concevoir, réaliser et vivre, ensemble, le bas carbone !



*"Cette nomination est une reconnaissance de notre travail et de l'ambition de la région, engagée dans le développement durable, la mixité, le vivre ensemble : un vrai moteur, pour tous ! Le projet s'est fait en totale concertation avec la communauté d'agglomération, les trois maîtres d'ouvrage, les trois agences d'architectes. Nous avons mûri nos réflexions ensemble, avec beaucoup d'échanges autour des solutions techniques, animés par notre volonté commune de créer un programme bas carbone associé à un lieu heureux. Car l'une des grandes forces du projet c'est la qualité de vie : chaque résident bénéficie de doubles expositions et d'espaces extérieurs, d'une intimité grâce aux loggias où le bois favorise l'intimité de chacun. Nous avons donné la priorité aux circulations douces, nous avons été économes en stationnement, tout en proposant des services innovants dans cette résidence, qui a vocation à devenir une oasis urbaine partagée."*



**HERVÉ LAPASTOURE**  
DIRECTEUR D'EIFFAGE  
IMMOBILIER SUD-OUEST

## EN CHIFFRES

**27** HECTARES PAYSAGERS  
POUR L'ENSEMBLE  
DU SITE RÉAMÉNAGÉ  
PAR LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DE LA  
ROCHELLE (PÔLE ATLANTECH)

**8 649** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**8** BÂTIMENTS, DONT UNE  
SERRE AVEC UN PROJET DE  
MARAÎCHAGE PARTAGÉ

**127** LOGEMENTS, DONT 51  
EN LOCATIF SOCIAL, 26 EN  
ACCESSION SOCIALE

**ARCHITECTES**  
POGGI ARCHITECTURE;  
DJURIC-TARDIO ARCHITECTES,  
ARCHITECTES ASSOCIÉS

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/12/2022

**CERTIFICATIONS**  
LABELLISATIONS : NF HABITAT  
HQE NIVEAU PERFORMANT,  
LABEL E3C2 - BBCA - BEPOS  
EFFINERGIE 2017



## WOODEUM/UTEI, "ALBIZZIA", LYON (69)

Au sein du quartier La Confluence, qui contribue à renouveler le paysage lyonnais, cet îlot tout de bois massif, conçu par un panel d'architectes, compose une audacieuse et remarquable prouesse architecturale. Il affiche haut dans le ciel ses ambitions écologiques, avec ce qui sera la première tour bas carbone de la ville et l'une des plus hautes de France – où les immeubles en bois d'une telle envergure sont encore très rares ! Offrant du haut de ses seize étages une vue époustouflante sur la capitale des Gaules, cette tour s'insère dans un ensemble d'immeubles à l'architecture très élégante, démontrant qu'au-delà de ses qualités écologiques, le bois est aussi un vrai atout esthétique ! Le cadre de vie est pensé pour l'épanouissement de chacun, en toute mixité, bureaux et logements partageant de grands espaces végétalisés, et chaque appartement ayant sa terrasse, balcon ou jardin privatif. En cohérence avec l'engagement bas carbone, la production d'eau chaude ou d'électricité se fait selon des techniques bioclimatiques : ballon électrique thermodynamique, panneaux photovoltaïques assurant l'auto-consommation partielle. Les qualités d'isolations phonique et thermique du bois, la qualité de l'air qu'il assure, mais aussi sa beauté et son confort, composent un nouvel art d'habiter... chez soi, et sur la planète !



**JULIEN PEMEZEC**  
PRÉSIDENT  
DU DIRECTOIRE

*"Une opération d'une telle ampleur n'aurait pas été possible sans le soutien de la ville de Lyon : c'est l'un des premiers projets portés par la nouvelle municipalité, que nous voulons remercier ainsi que l'aménageur, la SPL Lyon Confluence, notre partenaire UTEI, les architectes, et toute notre équipe qui œuvre pour la réalisation de cet ouvrage hors norme ! C'est à la fois une vraie performance technique, la première opération bas carbone de cette ampleur à Lyon, et aussi un vrai symbole d'opération mixte, qui préfigure ce que sera le bâtiment de demain. Nous avons tous hâte de voir le bois arriver sur le chantier, et de voir monter une telle construction à vitesse accélérée et sans nuisance... ce qui est aussi un des grands avantages du bois !"*

### EN CHIFFRES

**14 800** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**4** BÂTIMENTS

**53** MÈTRES DE HAUTEUR ET 17 NIVEAUX  
POUR LA PLUS HAUTE TOUR EN BOIS

**114** APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

**4 890** M<sup>2</sup> DE BUREAUX DANS 3  
BÂTIMENTS ET PARTIELLEMENT DANS  
DES BÂTIMENTS EN MIXITÉ AVEC DES  
LOGEMENTS

**150** M<sup>2</sup> DE SURFACE ROOFTOP  
ACCESSIBLES POUR LES BUREAUX

**1 000** M<sup>2</sup> DE CŒUR D'ÎLOT  
VÉGÉTALISÉ

**10** % EN MOYENNE, PAR LOGEMENT,  
D'ESPACE EXTÉRIEUR PRIVATIF

**4 320** TONNES DE CO<sub>2</sub>  
ÉCONOMISÉS, GRÂCE AU PROCÉDÉ  
DE CONSTRUCTION BOIS

**ARCHITECTE**  
HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES,  
INSOLITES ARCHITECTURE

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2023

**CERTIFICATIONS**  
BEE+ POUR LE LOGEMENT SOCIAL  
BBCA POUR LES LOGEMENTS (NIVEAU  
EXCELLENT EN STADE CONCEPTION)  
BREEAM POUR LES BUREAUX

# PRIX DES PREMIÈRES RÉALISATIONS



LAURÉAT



## CITANIUM ET NEAP, “LE PHOENIX”, REIMS (51)

34

Au sein du nouveau quartier d'affaires de Clairmarais, à Reims, idéalement situé à proximité immédiate de la gare TGV, du pôle multimodal et de l'hypercentre, ce projet tertiaire s'inscrit dans un tissu urbain récent et dans un environnement de façades hétéroclites. Il tranche par son écriture contemporaine et sobre, avec une façade principale composée de larges baies vitrées courbes, intégrée dans un jeu d'enduit blanc et de matériaux composites noir. Précurseur des évolutions actuelles dans le monde du travail, il met l'accent sur la flexibilité et le confort d'usage, avec des halls et des escaliers séparés, des surfaces découpables à volonté à partir de 130m<sup>2</sup>, utilisables de façon cloisonnée ou en open space. À noter aussi, l'afflux de lumière dans tout le bâtiment. Des espaces communs et des terrasses végétalisées sont disponibles à chaque niveau, pensés comme éléments-clés de la convivialité et de la cohésion des équipes. Le résultat est là, puisque 80 % du bâtiment était précommercialisé avant même le début des travaux.

*“C'est une grande fierté, pour une structure régionale comme Citanium, d'être reconnue au niveau national par ses pairs. Je le perçois comme une reconnaissance du travail accompli et de l'énergie mise en œuvre, et comme une valorisation de notre équipe. Sur ce projet, nous avons particulièrement été attentifs à l'esthétique, au niveau de performance énergétique, supérieur à la réglementation actuelle, et à la modularité. Dès la conception, nous avons intégré les évolutions du marché tertiaire pressenties et accentuées par la crise sanitaire, telles que le besoin de convivialité, de bien-être, et l'adaptabilité aux différents usages. Je remercie toute mon équipe pour sa résilience et sa mobilisation, et l'ensemble de nos partenaires, qui ont soutenu et aidé ce projet et aussi, plus globalement, la création de Citanium.”*



FLORENCE  
CHOMBINHO  
PRÉSIDENTE CITANIUM



PARRAINÉ PAR :







#### EN CHIFFRES

**9 061** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER DONT 4200 M<sup>2</sup>  
SUR LA PREMIÈRE PHASE

**6** NIVEAUX (R+5)

**4** ESCALIERS, DEUX PAR HALL

**130** M<sup>2</sup> DE SURFACE MINIMALE DES LOTS,  
TOUS FLEXIBLES ET MODULABLES, AVEC  
ESPACES EXTÉRIEURS

**875** M<sup>2</sup> DE TERRASSES SUR TOUT LE  
PROJET (QUASI 10% DE LA SURFACE UTILE)  
DONT ENVIRON 30% VÉGÉTALISÉES

**ARCHITECTE**  
LABA ARCHITECTES

**DATE D'ACHÈVEMENT  
DE LA PREMIÈRE PHASE**  
15/12/2020

**CERTIFICATION**  
RT 2012 NIVEAU DE  
PERFORMANCE EFFINERGIE+  
(BBIO -20%, CEP -40%)

## PRIX DES PREMIÈRES RÉALISATIONS


**Erisma** ERISMA, “69 MICHEL ANGE”, PARIS

Groupe Sodès

Situé stratégiquement dans le très chic 16<sup>e</sup> arrondissement, à l'un des angles du large carrefour formé par la rue Michel Ange et le Boulevard Exelmans et au pied du métro, ce projet emblématique a dû se conformer aux attentes haut-de-gamme du marché local, intérieurement comme en extérieur, tout en respectant les exigences de mixité sociale et en s'insérant entre un grand immeuble de dix étages des années 70 et un classique bâtiment haussmannien de six étages. L'équipe d'architectes, Aurélien Stéfan et Bernard Durant, a relevé le défi en donnant un rôle essentiel aux courbes, dans un ensemble qu'il a voulu “moderne et poétique”. Une résine innovante (Krion de Porcelanosa), alliée au verre des grands-corps, confèrent élégance et raffinement, tandis que les larges terrasses, en retrait dès le huitième étage, assurent une transition douce avec les immeubles mitoyens. Le choix des matériaux, l'isolation extérieure et le chauffage gaz collectif assurent des performances énergétiques remarquables (RT-20%), tandis que les jardins privatifs au 4<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages concourent à la rétention des eaux. Notons aussi une prouesse technique : la paroi “berlinoise” réalisée en limite de propriété et de la voûte du métro, en enfouissant des “H” métalliques sur 15m de profondeur !



**NICOLAS SALET**  
PRÉSIDENT ERISMA

*“Après avoir déjà reçu le prix des Pyramides d'argent, voici une nouvelle source de fierté pour toute notre équipe, une belle récompense pour le temps considérable passé depuis 2018 à finaliser ce programme dans l'un des quartiers les plus huppés de Paris, où les projets “neufs” sont rares, voire exceptionnels ! Nous saluons le remarquable travail des architectes, qui ont su conjuguer modernité et classicisme et donner un caractère fort au bâtiment, avec ses courbes jusque dans les jardinières ! C'était d'ailleurs une source de difficultés techniques, dans un projet qui les concentre à peu près toutes, avec ses 14 niveaux de planchers, son terrain très exigü, sa paroi berlinoise, nécessaire pour soutenir sur près de 12 mètres les immeubles mitoyens et la voûte du métro ! Nous tenons donc à remercier aussi les nombreux intervenants qui se sont succédé, le cabinet TRAA qui a assuré la maîtrise d'œuvre, et bien sûr nos équipes internes et bureaux d'études qui ont su trouver des solutions techniques innovantes !”*

## EN CHIFFRES

**3 947** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER SUR 560 M<sup>2</sup>  
DE TERRAIN

**10** ÉTAGES

**62** LOGEMENTS, DONT 37  
APPARTEMENTS EN ACCESSION  
ET 25 LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX (HABITAT ET  
HUMANISME)

**35** PLACES DE STATIONNEMENT ET  
25 CAVES SUR 3 NIVEAUX DE SOUS-SOL

**ARCHITECTE**  
AURÉLIEN STÉFAN

**DATE ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
09/2022



## SEEMO, "RÉSIDENCE LE SAINT-MICHEL", LORIENT (56)



**BENOÎT RUSEFF**  
FONDATEUR SEEMO

*"J'éprouve une grande fierté à nous voir sur le podium national, portant haut et fort les couleurs du territoire de prédilection de notre jeune et audacieuse entreprise: la Bretagne! Le futur bâtiment conservera l'empreinte de l'existant, puisque le gabarit de la bâtisse d'après-guerre sera reconstruit à l'identique, tout en bénéficiant d'un traitement contemporain et répondant à trois notions clés : respect du patrimoine, plaisir d'habiter et valeurs environnementales. Je tiens à remercier tous ceux qui nous ont fait confiance sur ce projet, en particulier les élus de la Ville de Lorient et les services de Lorient Agglomération, et bien sûr tous les membres de notre équipe, grâce à laquelle nous espérons bien devenir un acteur investi de la ville de demain."*

Renouveau d'un quartier en pleine mutation dans le respect de son héritage historique et des valeurs environnementales : c'est le défi que parvient à relever cette résidence à ossature bois, bâtie sur un socle en béton lasuré à un emplacement privilégié, face à la gare ferroviaire et en plein cœur de ville. Ses plans audacieux, signés par l'agence Vendredi Architecture et Urbanisme, reprennent le tracé d'un bâtiment des années cinquante tout en misant sur une construction en escalier, qui permet de pourvoir tous les logements en balcons et terrasses, orientés sud ou sud-ouest. Pouvant atteindre 24 m<sup>2</sup>, ils se muent en véritables extensions des pièces à vivre et se prêtent à tous les besoins de nature et d'espace des citadins : salon d'extérieur, potager, coin lecture, bureau en plein air pour les jours d'été... Cette écologie affichée, qui participe au plaisir d'habiter, n'est pas que... de façade: la structure mixte bois-béton réduit l'empreinte carbone, l'enveloppe isolante renforcée et les apports solaires maximaux évitent les déperditions thermiques, diminuent la consommation énergétique et améliorent encore le confort des résidents.



### EN CHIFFRES

**827** M<sup>2</sup> SURFACE PLANCHER  
**13** LOGEMENTS + COMMERCE  
**250** M<sup>2</sup> SURFACE PARCELLE

**180** M<sup>2</sup> D'EXTÉRIEURS  
**ARCHITECTE**  
VENDREDI ARCHITECTURE  
ET URBANISME

**DATE ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2023



# PRIX STRATÉGIE BIM & DATA



LAURÉAT



## LIVINX, “WOOD I LIKE”, NOISY-LE-GRAND (93)

38

Des logements plus grands, modulables et totalement personnalisables : c'est l'originalité de ce programme niché sur les bords de Marne, au cœur d'un écoquartier verdoyant et à l'orée du Grand Paris. La conception BIM a été mise au service de ce concept novateur : configurateur en ligne, maquette 3D, permettent à chaque acquéreur d'aménager librement son logement, et de gérer les travaux modificatifs acquéreur (TMA) avec devis en temps réel. La technologie de pointe utilisée pour ce projet est alliée à la simplicité naturelle des lignes pures et des matériaux nobles, privilégiés par l'atelier JBMN Architectures pour concevoir cette résidence de faible hauteur, bien intégrée à son environnement pavillonnaire avec ses extérieurs très généreux : 13 m<sup>2</sup> en moyenne par logement. La résidence est dotée d'une structure et d'une enveloppe bois, associée à la brique, au béton brut et aux plantations abondantes sur les jardins privatifs ou partagés, tous orientés de façon à bénéficier de la lumière naturelle et des belles vues sur la Marne.



**CAMILLE CONFLANT**  
DIRECTRICE DES  
OPÉRATIONS CHEZ LIVINX

*“Nous sommes très fiers de cette nomination sur l'une de nos premières opérations. Elle est l'aboutissement d'un travail d'équipe avec nos architectes, mais aussi avec nos partenaires historiques, BIM In Motion et Emoko, sur le développement de notre démarche BIM et l'élaboration de notre configurateur interne. À travers celui-ci, via notre site internet, les clients ont pu choisir entre plusieurs personnalisations d'un même logement. Nous avons pu répondre aux attentes environnementales de l'écoquartier, en optant pour la construction bois, comme à celles de nos clients, grâce à l'agilité du BIM ! Nous tenons à remercier la SOCAREN et la Ville de Noisy-le-Grand pour la confiance qu'elles nous ont accordée, et bien sûr tous nos partenaires techniques et industriels sur l'opération.”*



PARRAINÉ PAR:





#### EN CHIFFRES

**2 641** M<sup>2</sup>  
DE SURFACE  
PLANCHER

**1 500** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
EXTÉRIEURE VÉGÉTALISÉE  
(Y COMPRIS LES ALLÉES DE  
CIRCULATIONS)

**ARCHITECTE**  
MATHIEU DURBEC – JBMN  
ARCHITECTES

**DATE ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2022



## ADIM OUEST, "ORANGE", NANTES (44)



**FRANCK BLEUZEN**  
DIRECTEUR ADIM OUEST

Avec la coque de couleur vive qui le chapeaute, ce bâtiment à l'architecture élégante et singulière annonce la couleur : il est résolument Orange, et réunira les 600 collaborateurs du groupe, actuellement dispersés sur plusieurs sites. L'architecte Hubert Godet (HGA) a souhaité faire référence au passé industriel du site et aux nefs des halles nantaises, tout en jouant l'audace et la modernité, avec ce grand "H" largement vitré, posé au cœur d'un quartier en pleine rénovation, celui de la Haluchère. Conçu en 3D, le bâtiment s'adapte parfaitement aux nouveaux modes de travail et aux besoins d'innovation digitale. Pour s'orienter, réserver une salle de réunion ou une place de parking, une application mobile sera dédiée aux collaborateurs d'Orange. Mais le besoin de nature et de bien-être n'est pas négligé pour autant : les espaces extérieurs représentent plus de 10% des surfaces totales, la salle de gaming, l'espace de micro-sieste, la salle pour jeunes mamans, ajoutent à la qualité de vie au travail.

*"Cette nomination récompense notre travail collaboratif assidu avec Orange, que nous remercions, pour avoir conçu avec nous un bâtiment embarquant un haut niveau de technologie. L'ensemble de l'ouvrage a été développé en management BIM, intégrant le volet commissionnement pour la mise en route et la maintenance. Nous avons également pris toutes les mesures conservatoires permettant de réagencer à loisir l'ensemble des plateaux, et d'envisager une extension jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup>. Nous tenons à remercier tous nos collaborateurs, particulièrement l'entreprise générale SOGEA Atlantique qui a réalisé, malgré le difficile contexte sanitaire, une opération exemplaire, tant en exécution que pour la synthèse BIM. Je salue aussi les services de la collectivité, qui ont conçu un écrin très qualitatif pour ce beau projet!"*

### EN CHIFFRES

**10 450** M<sup>2</sup>  
DE SURFACE PLANCHER

**6 800** M<sup>2</sup>  
D'EMPRISE FONCIÈRE

**10 000** M<sup>2</sup>  
DE SURFACE UTILE

**6** NIVEAUX (R+5)  
DE BUREAUX

**1 200** M<sup>2</sup> DE PATIOS,  
TERRASSES ET BALCONS)  
ET UNE SURFACE VITRÉE  
IMPORTANTE, OFFRANT  
UNE GRANDE LUMINOSITÉ

**2** NIVEAUX DE PARKING  
EN SOUS-SOL, 250 PLACES  
COUVERTES), 26 PLACES  
2 ROUES ET 120 PLACES VÉLO

**ARCHITECTE**  
HUBERT GODET  
ARCHITECTE (HGA)

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
30/06/2021

**CERTIFICATIONS**  
DÉMARCHE DE  
HAUTE QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALE  
NIVEAU EXCELLENT





## URBIS RÉALISATIONS, "252 FAUBOURG", LE HAVRE (31)



Inséré dans un programme d'aménagement de faubourg qui fait la part belle à la végétation, l'ensemble résidentiel aux lignes sobres, alternant le rouge brique toulousain et le blanc lumineux, agrmente les pieds d'immeubles de jardinières et camoufle les places de stationnement dans l'aménagement paysager. Le cœur d'îlot s'organise autour d'un d'espace vert fermé à la circulation, dont l'usage est commun avec un projet voisin en accession sociale. Certaines terrasses laissent filer la végétation, le long de câbles sur la façade, et les appartements s'ouvrent, via de larges baies vitrées vers l'extérieur. Cette ouverture à la nature se conjugue à un haut niveau de technologie : entièrement modélisé en 3D, à l'issue d'un processus collaboratif digital, ce projet dessiné par Letellier Architectes met le BIM au service du développement durable, avec des innovations qui contribuent à réduire l'empreinte carbone tout en garantissant à tous un haut niveau de confort.

*"Nous sommes fiers d'obtenir une pyramide d'Argent pour la deuxième année consécutive dans cette catégorie BIM & Data : c'est une marque de reconnaissance de notre maturité dans ce domaine ! Ce qui était dès 2016 une démarche volontaire est devenu un axe stratégique : depuis deux ans, toutes nos opérations sont conçues en BIM, dont l'intérêt n'est pas seulement la modélisation mais aussi l'exploitation facilitée de nombreuses données quantitatives et qualitatives... Le tout au service de la qualité et du confort d'usage des logements. Nous remercions notre équipe, nos collaborateurs et nos partenaires, tous engagés dans le processus BIM dès le début de l'opération, ainsi que l'aménageur OPPIDEA qui nous fait confiance depuis de longues années. .*



**JEAN-PHILIPPE JARNO**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL  
D'URBIS RÉALISATIONS

### EN CHIFFRES

**12 094** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**6** BÂTIMENTS

**93** PLACES DE  
STATIONNEMENT EN RDC  
ET 96 EN SOUS-SOL

**183** LOGEMENTS  
COLLECTIFS DE 3 À 7 ÉTAGES

**ARCHITECTE**  
LETELLIER ARCHITECTES

**DATE PRÉVUE  
D'ACHEVEMENT**  
31/12/2022

**CERTIFICATIONS**  
NF HABITAT HQE PAR  
L'ORGANISME CERQUAL

# PRIX DU GRAND PUBLIC



LAURÉAT



42



## IN SITU PROMOTION "PARC DES BELLES RIVES", ORLÉANS (45)



Parfaitement dans l'air du temps, ce projet construit la ville sur la ville en privilégiant la rénovation patrimoniale. Pour réhabiliter cette ancienne guinguette des bords du Loiret, construite au début du XIX<sup>e</sup> siècle, il fallait conserver le charme et le caractère d'un bâtiment emblématique de la ville, donner la même patine à deux extensions neuves, sans sacrifier le confort et les performances énergétiques du XXI<sup>e</sup> siècle! L'architecture, signée par le cabinet Lheude & Associés, reprend les éléments forts du patrimoine local: briques, pierres, ardoises naturelles, lucarnes, etc. Les petits bâtiments reposent sur de solides soubassements en pierre de Loire. Les frises en bois, les garde-corps en croisillons font écho aux belles demeures traditionnelles de la région, dont elles reprennent les codes. Les couvertures en ardoise naturelle sont parées de lucarnes et de terrassons en zinc, tandis que le parc, planté de majestueux platanes, s'étend en pente douce jusqu'à la rivière. Rivière à laquelle les résidents ont un accès direct par un ponton, équipé de parasols et chaises longues, pour des moments de convivialité partagée dans un esprit balnéaire.



ERIC-EMMANUEL  
RETTGEN  
PRÉSIDENT IN SITU  
PROMOTION

*"Cette nomination est la reconnaissance du travail de nos équipes, sensibilisées par l'esthétique du projet dans sa composante architecturale et patrimoniale, et dans la mise en valeur des arbres du parc. La décoration des parties communes autour de la thématique de l'eau est omniprésente dans cette résidence en bord de Loire où l'espace et la verdure répondent aux attentes nouvelles de la clientèle. Une reconnaissance qui donne également une visibilité nationale à notre entreprise à taille humaine de dix collaborateurs. Nous remercions l'ensemble de nos partenaires, en premier lieu le maire d'Olivet, toutes les entreprises du bâtiment, qui ont vu leur tâche compliquée par la technicité de la construction et le contexte Covid, et tous nos collaborateurs, qui s'impliquent au quotidien pour développer des projets immobiliers d'exception."*

### EN CHIFFRES

**3 550** M<sup>2</sup> DE TERRAIN, DONT 2 000 M<sup>2</sup>  
EN PARC ARBORÉ AMÉNAGÉ

**1 931** M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER

**485** M<sup>2</sup> DE SURFACES EXTÉRIEURES  
PRIVATIVES, SOIT 27% DE SURFACE  
SUPPLÉMENTAIRE POUR PROLONGER  
LES APPARTEMENTS

**23** LOGEMENTS, DU 2 AU 5  
PIÈCES, UNE MAISON DE 3 PIÈCES,  
UN LOCAL DE BUREAU

**48** STATIONNEMENTS EN SOUS-  
SOL DONT 20 BOXES PRIVATIFS  
FERMÉS, 22 CAVES INDIVIDUELLES

**ARCHITECTE**  
CABINET L'HEUDE & ASSOCIÉS

**DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE**  
31/12/2022

**CERTIFICATIONS**  
RT 2012 -10%, BÂTIMENT ÉCONOME  
ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE A

PARRAINÉ PAR :





## GROUPE LAUNAY, "LILY", CESSON-SÉVIGNÉ (35)

Posé sur pilotis, ce projet s'appuie sur les qualités paysagères d'un tout nouveau quartier pour repenser le rapport au sol. Les logements en attiques, comme des maisons sur le toit reposent sur de vastes terrasses circulaires, qui semblent flotter sur la prairie arborée. Les garde-corps évanescents se fondent dans la végétation luxuriante des terrasses, revêtues de bois exotique. Le rapport entre architecture et nature s'estompe et chaque appartement, baigné de soleil et de lumière, bénéficie de vues panoramiques sur la ville et la campagne. L'architecte parisien Philippe Dubus a fait le choix de matériaux nobles, allié au béton matricié blanc en façade. Une architecture tellurique et épurée, dont la forme cylindrique permet de décomposer la volumétrie dans les derniers niveaux pour offrir une multitude de terrasses et de pergolas plantées. L'utilisation de matériaux durables au design contemporain dynamise l'atmosphère bucolique, lui apportant une touche d'urbanité. Au-delà de son esthétisme, la résidence bénéficie d'un emplacement de choix, bien desservi et facilement accessible et de services innovants, comme la e-conciergerie My Renz Box.



**FRANCK LAUNAY**  
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE  
GROUPE LAUNAY

*"Nous sommes très touchés que ce projet ait convaincu la majorité du Grand Public, sans doute pour son esthétisme et son architecture audacieuse, aux courbes élégantes. Cela nous conforte dans notre objectif de produire du sens. Depuis la création de la société, nous nous appliquons à concevoir des projets immobiliers audacieux, innovants, responsables et durables, tout en étant attentifs au bien-être, aux évolutions des modes de vie et aux impératifs écologiques. Dans cet objectif, nous imaginons des solutions avant-gardistes, en partenariat avec les acteurs des territoires. Cette résidence, réalisée au sein de l'opération d'aménagement « Les Hauts de Sévigné » dont nous sommes également le maître d'ouvrage, en est un bel exemple. Nous remercions notre architecte et toute son équipe, les maîtres d'œuvre et nos entreprises locales, les élus de la ville pour leur confiance, mais également nos collaborateurs, pour leur vitalité et agilité !"*

### EN CHIFFRES

**2 430** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER

**1721** M<sup>2</sup> DE TERRAIN

**378** M<sup>2</sup> D'ESPACES VERTS

**5** NIVEAUX + 2 ATTIKUES

**37** LOGEMENTS

**ARCHITECTE**  
PHILIPPE DUBUS  
ARCHITECTES

**DATE D'ACHÈVEMENT  
PRÉVUE**  
31/03/2022

**CERTIFICATIONS**  
RT 2012 -34%



## PRIX DU GRAND PUBLIC



## HÉLÉNIS, "NAMASTE", MONTPELLIER (34)



Résolument moderne, avec ses découpages aléatoires en façade, dont la transparence et la clarté contrastent avec les éléments architecturaux aux effets mordorés, ce grand bâtiment se dresse au cœur d'un parc boisé et protégé, proche du centre-ville, mais à l'écart de ses nuisances. Avec son majestueux hall à double hauteur, sa passerelle suspendue, il se distingue par son ample entrée, largement ouverte sur la lumière et la végétation. Tout un symbole pour cette résidence dont la conception, signée par les architectes de l'agence A.C.O, a été guidée par la philosophie indienne qui lui donne son nom – le sens initial du mot Namasté évoquant les valeurs positives d'hospitalité et de bienvenue. Le symbole en est repris subtilement par un motif géométrique, sur le voile béton matricé en saillie du bâtiment, et sur sa casquette découpée du dernier niveau. L'allée centrale, avec son espace paysager, sa sculpture contemporaine et son chemin d'eau, renforce le caractère zen de cette résidence à taille humaine, vouée au bien vivre dans la douceur du Sud.



**JEAN-FRANÇOIS  
GAPILLOUT**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL  
HÉLÉNIS

*"Mieux encore qu'une récompense de la profession, le vote du grand public est d'abord la récompense de nos clients, auxquels nous apportons toujours un maximum d'attention, même au-delà de la signature et de la livraison. C'est pour nous une grande satisfaction d'avoir su répondre à leurs attentes, avec une résidence très qualitative. Les grands halls décorés d'œuvres d'artistes locaux, mises en scènes par nos équipes de décorateurs, les espaces verts arborés, les appartements vastes et lumineux, assurent esthétique et confort, dans le respect de l'environnement. Nous tenons à remercier tous ceux qui ont participé au projet, en commençant par nos clients qui en étaient nos maîtres d'ouvrage... ainsi qu'aux architectes, bureaux d'études, équipes de conception, artisans et entreprises qui se sont investies sur le chantier, sous la maîtrise de nos équipes internes."*

## EN CHIFFRES

**3 239** M<sup>2</sup> DE SURFACE  
PLANCHER EN M<sup>2</sup>

**2 000** M<sup>2</sup> DE PARC BOISÉ

**65** PLACES DE  
STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL


**1** BÂTIMENT DE 5 ÉTAGES ET  
2 MAISONS DE VILLE

**51** APPARTEMENTS DU  
STUDIO AU 4 PIÈCES, DONT  
12 LOGEMENTS SOCIAUX

**ARCHITECTE**  
A.C.O ARCHITECTES

**DATE D'ACHÈVEMENT**  
JUILLET 2021





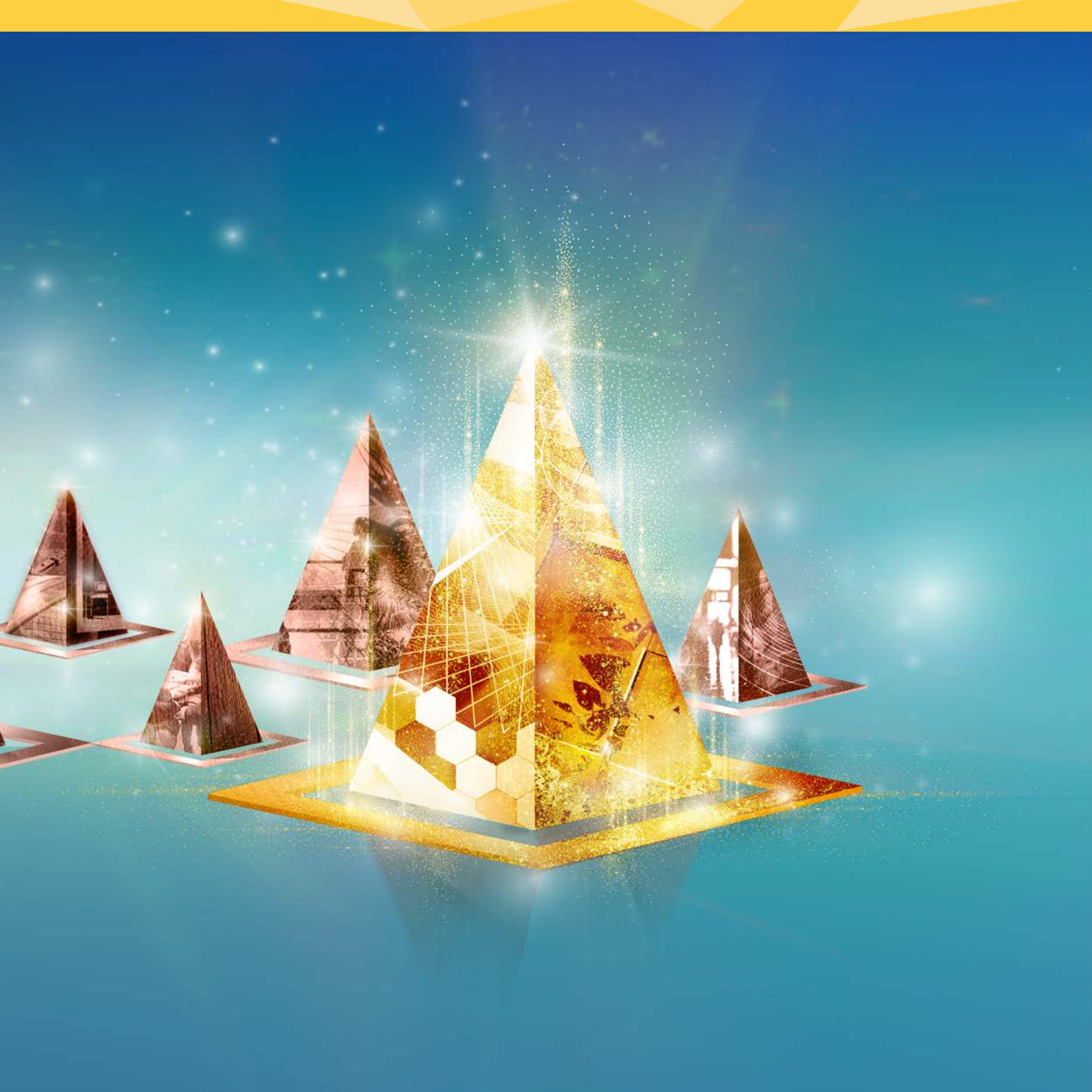
La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires annuel de la promotion privée s'élève à 36,6 milliards d'euros, elle emploie 31 450 personnes (données rapport de branche 2020).

La FPI rassemble 660 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90 % du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle assure la présidence depuis mai 2018. Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.





Contenu éditorial © Douar Skill et FPI France

Création graphique et impression © Graphic Swing

Imprimé sur papier couché satin

100% PEFC



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

[www.fpiFrance.fr](http://www.fpiFrance.fr)