



**Pôle Habitat FFB**

AMÉNAGEURS FONCIERS

CONSTRUCTEURS DE MAISONS

PROMOTEURS IMMOBILIERS

RENOVATEURS GLOBAUX

Pôle Habitat FFB Communication remercie ses partenaires nationaux grâce auxquels l'ensemble des travaux de la Commission Partenariat et Événements et cette édition 2023 du Séminaire Technique ont été rendus possibles.



- ÉDITO..... 4
- **CHANTIERS DE L'INNOVATION**..... 6
  - Solution structure bas carbone..... 8
  - Solution performance thermique..... 10
  - Solution confort de l'habitat..... 12
- **CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT**..... 14
  - Ma démarche RSE..... 16
  - Ma vision du métier..... 18
  - Réalisation remarquable constructeur..... 21
  - Réalisation remarquable promoteur..... 25
  - Rénovation de l'habitat existant..... 27
  - Logement abordable..... 30
  - Territoires et villes durables..... 32
  - Transformation du tissu urbain existant..... 35
- NOTES..... 41
- PALMARÈS DU SÉMINAIRE TECHNIQUE 2022..... 42
- CONTACTS..... 43



**GRÉGORY MONOD**  
PRÉSIDENT DU PÔLE HABITAT FFB

---



« *Se réunir est un début, rester ensemble est un progrès,  
travailler ensemble est la réussite* »  
Henry Ford

Chers Confrères, Chers Partenaires, Chers Amis,

À l'heure où chacun d'entre-nous fait face à une crise durable et violente qui affecte nos entreprises, nos collaborateurs, nos concitoyens et nos territoires, et à un gouvernement qui agit à contre-courant de tout impératif économique, social et territorial, travailler et agir ensemble paraît plus que jamais vital.

Face aux nombreux vents contraires, notre mobilisation à toutes et à tous, dans le cadre de notre traditionnel Séminaire Technique annuel, témoigne de notre capacité à puiser dans nos énergies d'entrepreneurs la force d'avancer pour accomplir notre mission auprès des ménages français : celle de les loger, dignement.

Merci à vous, dirigeants et collaborateurs d'entreprises adhérentes du Pôle Habitat FFB, aménageurs fonciers, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers ou rénovateurs globaux, merci à vous, représentants des partenaires du Pôle Habitat FFB Communication, merci à vous toutes et tous qui avez fait le choix d'être acteurs de ce rendez-vous de notre organisation professionnelle pour faire rayonner nos professions, valoriser nos métiers, porter nos valeurs, et agir, ensemble !

Au cœur de nos travaux, les Chantiers de l'Innovation 2023 et le Challenge de l'Habitat Innovant 2024, parfaites illustrations des nombreux défis que ne cessent de relever au quotidien nos entreprises et nos partenaires, et parfaits

témoignages de notre faculté à proposer en permanence des solutions et des réponses adaptées aux attentes d'aujourd'hui et de demain : logement abordable, pouvoir d'habiter, décarbonation, sobriété énergétique, responsabilité sociétale et environnementale, transformation et rénovation urbaine, aménagement durable, cadre de vie, biodiversité...

Cette édition sera indiscutablement marquée par un record : celui de nous permettre de découvrir pas moins de six Chantiers de l'Innovation et vingt-cinq Challenges de l'Habitat Innovant portés par des entreprises adhérentes réparties sur l'ensemble du territoire, fruits du travail remarquable de recherche et développement mutualisé mené avec une soixantaine de partenaires nationaux du Pôle Habitat FFB Communication et reflets de notre capacité collective à répondre avec pragmatisme et réalisme, avec nos valeurs de qualité, d'innovation, de professionnalisme et de responsabilité, aux multiples enjeux contemporains.

Parce que « *seul on va plus vite, mais ensemble on va plus loin* », capitalisons sur notre intelligence collective pour continuer à travailler et agir ensemble.

Je vous souhaite à toutes et à tous un excellent Séminaire.

Grégory MONOD

# CHANTIERS DE L'INNOVATION 2023



AVEC LA PARTICIPATION  
**DES PARTENAIRES :**



PARTENAIRE

**KP1**

Créateur de systèmes constructifs

PROMOTEUR  
PILOTE

**HIBANA**

WWW.HIBANA.IMMO

CATÉGORIE

## SOLUTION STRUCTURE BAS CARBONE

### PRÉDALLE THERMIK GAMME IMPAKT

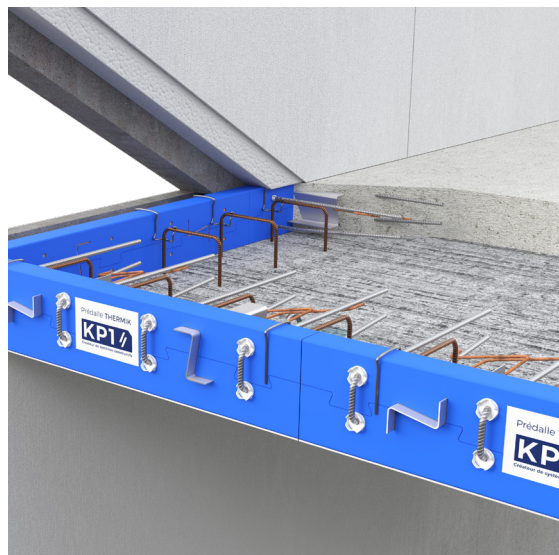
La nouvelle Prédalle THERMIK gamme IMPAKT de KP1 révolutionne le marché des prédalles à rupteurs thermiques intégrés en associant les évolutions sensibles suivantes :

- Une valeur de traitement du pont thermique record aux liaisons courantes plancher/façade avec une valeur de  $\Psi_{L9}$  réduite jusqu'à 0,22 W/m.K dans le sens porteur et non porteur du plancher.
- Une réduction de 10% de l'impact carbone de la déjà très performante prédalle en béton précontraint, qui peut être très facilement complétée d'une dalle de compression bas carbone.

La Prédalle THERMIK gamme IMPAKT répond de façon très pragmatique aux enjeux thermiques et carbone de la RE2020. Cette innovation est destinée à tous types de bâtiments isolés par l'intérieur et pour toutes les zones sismiques.

Livrée prête à poser, elle apporte de nombreux avantages liés à la préfabrication : simplicité et rapidité de pose, rupteurs protégés, sécurité intégrée, qualité industrielle, forte diminution des nuisances et des déchets de chantier...

**La solution tout en un pour vos projets de logements collectifs RE2020 !**



### TÉMOIGNAGE DU PROMOTEUR

**Hibana** | La Prédalle THERMIK gamme IMPAKT de KP1 présente un excellent concentré de technologies qui répondent aux attentes du marché, notamment sur la diminution de l'impact carbone et l'amélioration de la performance thermique du bâti. Cette solution nous a permis d'optimiser nos épaisseurs de doublage et donc de gagner de précieux m<sup>2</sup> de surface habitable. De plus, ce chantier « bas carbone » aura tenu toutes ses promesses en termes de qualité et de délai.



## CATÉGORIE

# SOLUTION STRUCTURE BAS CARBONE

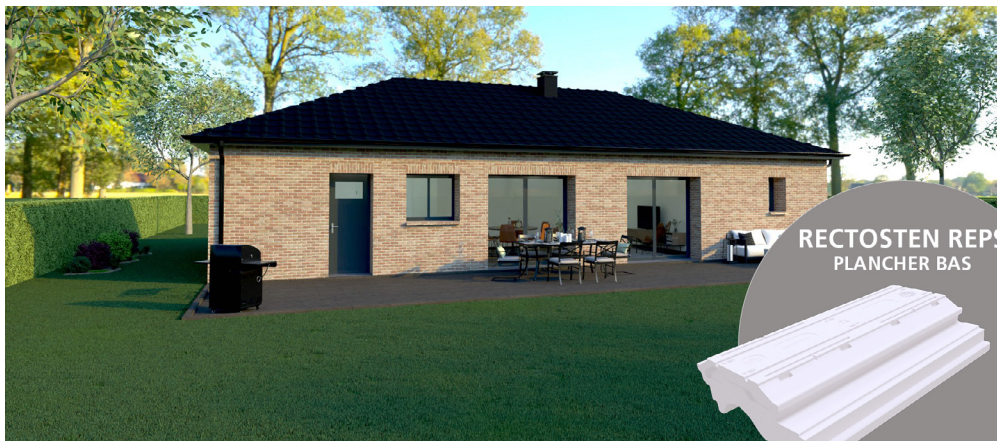
### ENTREVOUS RECTOSTEN EN POLYSTYRÈNE RECYCLÉ, POUR DES PLANCHERS PLUS VERTUEUX ET BAS CARBONE

En s'appuyant sur le principe : « Consommons mieux, gaspillons moins », précepte de l'économie circulaire, Rector a développé une innovation répondant aux futures exigences de la RE2020 mais aussi aux attentes sociales et sociétales des entreprises à travers l'utilisation, par exemple, de matériaux recyclés.

Garantissant le même niveau de qualité pour des chantiers plus durables, Rector met sur le marché un entrevous en polystyrène recyclé :

le **Rectosten rEPS** composé *a minima* de 95% de billes de polystyrène recyclées issues, entre autres, de la déconstruction ou de la filière électroménager.

Disponibles dans 1<sup>er</sup> temps en UP 23, 19 et 15 et associé aux poutrelles optimisées Rector, le bilan carbone des planchers bas est largement revu à la baisse, permettant d'envisager sereinement les prochains paliers de la RE2020.



### TÉMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

**Antoine Vandromme, Maisons France Confort - Groupe Hexaôm** | Pour atteindre nos objectifs RSE, le groupe Hexaôm attend de ses partenaires des produits plus durables et pérennes. En faisant le choix des entrevous en polystyrène recyclé Rectosten rEPS, nous nous assurons de proposer à nos clients des maisons saines et plus sobres. Ces solutions nous permettront d'atteindre notre ambition de diminution de l'impact carbone de nos bâtis de 20% d'ici à 2030 !

PARTENAIRE

**RECTOR**

CONSTRUCTEUR  
PILOTE

maisons  
**FRANCE  
CONFORT**  
GRUPE HEXAÔM

PARTENAIRE

ACTIS

INNOVER POUR MIEUX ISOLER

CONSTRUCTEUR  
PILOTE

BELON

Bâtir Durablement

CATÉGORIE

## SOLUTION PERFORMANCE THERMIQUE

### HYBRIS<sub>31</sub>, ENCORE PLUS DE PERFORMANCE THERMIQUE

HYBRIS<sub>31</sub> est l'isolant réflecteur alvéolaire de nouvelle génération pour les murs, façades, combles et cloisons.

Sa conductivité thermique, certifiée ACERMI, a été améliorée pour offrir des résistances thermiques supérieures aux standards du marché : par exemple en épaisseur 125 mm, **R=4,60 m<sup>2</sup>.K/W\***. Ce gain de performance permet d'optimiser les études thermiques et sécuriser les constructeurs par rapport aux exigences de la RE 2020, tout en étant très compétitive économiquement.

Étanche à l'air et à la vapeur sans ajout de membrane, Hybris<sub>31</sub> ne présente aucun risque de condensation et garantit une efficacité thermique pérenne. Il offre également un confort d'été supérieur aux isolants traditionnels, grâce au renvoi de la chaleur sous forme de rayonnement thermique et à un très bon facteur solaire.

HYBRIS<sub>31</sub> assure une isolation durable, avec une résistance totale à l'humidité, sans tassement ni risque de ponts thermiques liés. Sa technologie unique inspirée de la nature, en nid d'abeilles, exploite davantage les qualités d'isolation de l'air en utilisant moins de matière : elle permet d'isoler plus avec moins.

La fabrication de l'isolant HYBRIS<sub>31</sub> est très économe en énergie et en eau, dans un processus « zéro déchet ».

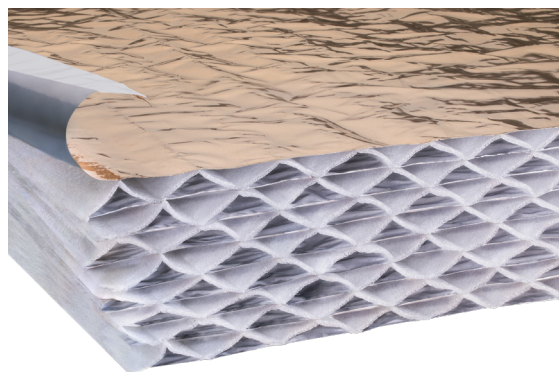


### TÉMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

**Construction du Belon** | Depuis plus de 2 ans, notre partenariat privilégié avec ACTIS témoigne de notre engagement commun à valoriser des standards d'excellence, guidés par des valeurs partagées.

Dans la quête incessante du confort ultime pour nos clients, que ce soit en hiver ou en été, nous mettons en place des solutions d'isolation pour murs et toitures sans compromis sur l'espace de vie.

Avec l'HYBRIS<sub>31</sub>, nous redéfinissons la performance, alliant efficacité et confort.



HYBRIS<sub>31</sub> est certifié Cradle to Cradle, 100% recyclable à l'infini. Conception et fabrication françaises.

\* avec une lame d'air en mur.

# CATÉGORIE

## SOLUTION PERFORMANCE THERMIQUE

### EXCLUSIVITÉ ISObric®, LA BRIQUE DE 20 NOUVELLE GÉNÉRATION

Véritable réponse à la RE2020, ISObric® assure 30 à 45% de la performance de la paroi. Grâce à une résistance thermique  $R = 2$ , ISObric® peut assurer un gain de Bbio de 2,4 points en maison individuelle de plain-pied et de 5 points en maison individuelle R+1. Avec un format standard et une gamme complète d'accessoires, ISObric® n'entraîne aucun changement dans les habitudes de pose.



#### AVANTAGES :

▪ **Haute performance thermique  $R=2$** , deux fois + qu'une brique de 20 standard.

▪ **Gain de surface habitable**, réduction de l'épaisseur de doublage intérieur de 4 à 6 cm.

▪ **Éco-conçue**, poids inférieur à 18,5 kg, pour une **diminution de l'impact carbone et une mise en œuvre facile**

▪ **Fabrication locale**, 100% française, argiles géosourcées.

▪ **Matériau 100 % minéral, naturel et sain** pour préserver la qualité de l'air intérieur (sans COV, ni risques de moisissures).

▪ **Hydrophobe et respirant**, laine minérale résistante à l'humidité.



▪ **Durable** + de 100 ans, performances thermiques conservées dans le temps.

▪ **Incombustible (A1)**, haute résistance au feu.

Système en cours de certification technique avec le CSTB.



### TÉMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

**Thomas Missemer, Président Maisons Brand** | Notre démarche qualité s'appuie depuis toujours sur l'innovation et la recherche de nouvelles tendances et technologies. Construire facilement sa maison idéale tout en restant accessible, tel est notre leitmotiv. Dans un contexte de hausse de prix important, ISObric® nous permet pour le même prix d'offrir à nos clients une maison plus grande. Côté qualité, les accessoires remplis de laine de roche garantissent une continuité de l'isolation dans le montage du mur, tout en gardant un système de maçonnerie maîtrisé par nos équipes. Réponse complète à la RE2020, la fabrication locale, la distribution en circuit court et le poids allégé de la brique, nous permettent également de diminuer l'impact carbone dans nos études.

#### PARTENAIRE

  
**Wienerberger**

#### CONSTRUCTEUR PILOTE

**MAISONS  
BRAND**  
GROUPE HEXAOM  
CONSTRUCTION / RÉNOVATION / PROMOTION



## PARTENAIRE



## PROMOTEUR PILOTE



## CATÉGORIE

# SOLUTION CONFORT DE L'HABITAT

## DEUX INNOVATIONS EN UNE POUR LES DOUBLES VITRAGES DE TREVI II

Bienvenue au cœur du chantier Villa Trevi 2, une résidence en pierre de taille massive porteuse réalisée à Aulnay-Sous-Bois par Verrecchia.

Le groupe construit avec passion depuis plus de 30 ans des résidences haut de gamme et des logements personnalisables. Ses spécificités s'affichent dans la qualité et la pérennité des matériaux, la conception des intérieurs et des espaces communs et un parcours client de proximité.

Verrecchia, soucieux de proposer une résidence alignée avec ses valeurs en termes de développement durable et d'innovation, souhaitait bénéficier d'un verre avec une empreinte carbone réduite et performant, pour ses menuiseries extérieures.

Saint-Gobain Glass a accompagné Verrecchia par la proposition du premier verre bas carbone en association à un double vitrage performant.

**Cette innovation, le double vitrage avec du verre bas carbone ORAE®, associé à la couche isolante ECLAZ® ZEN permet de :**

- Réduire l'impact carbone du verre de 30%\*.
- Maximiser l'entrée de lumière naturelle.
- Bénéficier d'un confort intérieur en été comme en hiver.
- Limiter les consommations énergétiques.

En s'engageant dans ce projet, **Verrecchia et Saint-Gobain Glass contribuent à construire de façon plus durable en employant des produits innovants qui participent au confort des utilisateurs avec des espaces de vie plus lumineux et des températures agréables en toutes saisons.**

*\* Pour un verre d'une épaisseur de 4 mm par rapport à la valeur moyenne obtenue pour un verre PLANICLEAR® fabriqué en France.*



## TÉMOIGNAGE DU PROMOTEUR

**Verrecchia |** Ce partenariat correspond totalement à la raison d'être du groupe : « Bâtir en pierre de taille et lui allier d'autres matériaux naturels, pour la préservation de la planète, le raffinement architectural et le bien-être des générations futures. »

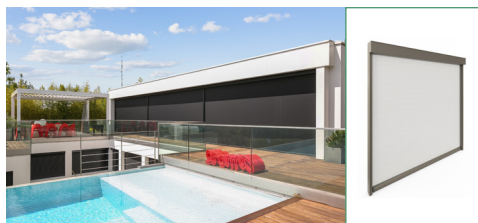


# CATÉGORIE

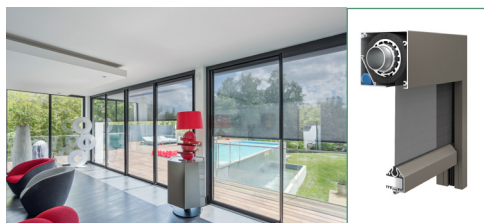
## SOLUTION CONFORT DE L'HABITAT

### SCREENAMAX

SCREENAMAX est un screen zip, c'est-à-dire une toile technique en fibre de verre enduite maintenue dans des coulisses par un système de zip, et contenue dans un caisson de très petites dimensions (85 mm, soit la taille d'une carte bancaire). Le tout est actionné par un moteur tubulaire autonome solaire ou piloté par la GTB du bâtiment.



### SCREENAMAX



#### Ses avantages :

- Permet de bloquer entre 85 et 100% des apports solaires lorsque la toile est descendue (selon le modèle choisi). En position fermée, il permet ainsi une baisse de la température intérieure entre 5 et 10°C, et de retarder le recours à la climatisation (économies d'énergie).

- Excellent confort visuel en éliminant l'éblouissement (importance du choix de la couleur), et selon le modèle choisi, il modifie très peu la visibilité vers l'extérieur.

- Système de zip soudé sur les côtés de la toile, permettant le maintien dans les coulisses : performances non dégradées par le vent, augmentation de la longévité (garantie 7 ans).

- Coffre très compact, qui sait se faire oublier (pas d'emprise lorsque le screen est relevé).

- Permet de traiter de très grandes baies, jusqu'à 7m de large et 4m de haut en un seul coffre.



### TÉMOIGNAGE DU PROMOTEUR

**Primalys** | La problématique rencontrée sur notre bâtiment Odyssea se résume simplement : concilier confort d'hiver, avec des espaces très lumineux, et confort d'été en abaissant la température intérieure tout en préservant le confort visuel des usagers. Le SCREENAMAX a permis de répondre aux différentes contraintes, en apportant une solution techniquement performante, et très peu contraignante en termes de mise en œuvre (pas besoin de dénaturer l'architecture du projet). Le niveau de confort obtenu est intéressant, et les gains sur l'utilisation de la climatisation non négligeables.

#### PARTENAIRE

 **SOPROFEN**

#### PROMOTEUR PILOTE

 **PRIMALYS**  
Promoteur / Constructeur

# CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT 2024

**Pôle  
Habitat FFB  
communication**

AVEC LA PARTICIPATION  
**DES PARTENAIRES :**

**ACTIS**  
INNOVER POUR MEUX ISOLER

**aldes**

**atlantic**



**bio'bric**  
par Sauger Lenoir

**CIM Béton**  
CENTRE D'INFORMATION SUR  
LE CIMENT ET SES APPLICATIONS

**DAIKIN**  
Pompes à Chaleur - Chauffage - Climatisation

**DELTA  
DORE**  
Smart homes, better living

**edf**

**etc**  
Etudes Techniques Conseils

**FALCO**

**GRDF**  
GAZ RÉSEAU  
DISTRIBUTION FRANCE

**Heidelberg  
Materials**

**HUETI**  
PORTES & FENÊTRES



**Groupe  
ipelec**  
Nos chantiers simplifiés

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN

**K·LINE**  
LA FENÊTRE LUMIÈRE

**KPT**  
Créateur de systèmes constructifs

**LAFARGE**

**LES MENUISERIES  
FRANCAISES**

**NRGYS**  
THERMIQUE - FLUIDES - ENVIRONNEMENT

**OPTI+**

**PAREXLANKO**

**placo**  
SAINT-GOBAIN

**cheminées  
Poujoulat**

**Produits de Revêtement du Bâtiment**

**RECTOR**  
MIEUX CONSTRUIRE ENSEMBLE

**Roth**

**SAINT-GOBAIN**

Life Is On | **Schneider  
Electric**

**SEAC**  
une équipe en béton au service de votre

**SMA  
BTP**  
VOTRE ASSUREUR PARTENAIRE

**somfy**

**SOPREMA**

**UNILIN**

**VELUX**



**weber**  
SAINT-GOBAIN

**Wienerberger**



## CATÉGORIE MA DÉMARCHE RSE

### « GRANDIR ENSEMBLE »

**Procivis**, acteur global de l'habitat, exerce ses missions avec une approche différenciante liée à son histoire et à son statut coopératif. Nous travaillons en partenariat avec les collectivités locales où nous sommes implantés. **L'humain est au cœur de nos métiers.**

« **Grandir ensemble** » : c'est la pierre angulaire de Procivis. Elle repose sur **3 piliers RSE** : social, environnemental et territorial.

Au quotidien et partout en France, nous mettons cette **démarche en action** pour rendre concrète et efficace notre volonté de produire un habitat durable et accessible au plus grand nombre.

« **Grandir ensemble** » : c'est aussi un écosystème en mouvement de **partenaires engagés** que nous fédérons autour de valeurs communes.

**Ensemble**, nous avons constitué un **centre de ressources RSE** ouvert à tous et au profit de la filière, de l'habitat et de l'habitant.

« **Grandir ensemble** » : c'est l'histoire d'un livre.

### GRANDIR ENSEMBLE



### LABEL MARQUE ENGAGÉE :

Le Grand Prix de la Marque Engagée® récompense les marques de produits, de services, les startups, les villes et les territoires qui ont intégré cette « demande augmentée » du consommateur et qui ont construit et nourri leur identité de marque **en engageant l'ensemble de la stratégie de l'entreprise vers un modèle éthique et durable, vers une empreinte positive révélée de manière attractive et cohérente à leurs consommateurs.**







**AMÉNAGEMENT 77**  
(RE)CONSTRUCTEUR DE TERRITOIRES.

## CATÉGORIE MA VISION DU MÉTIER

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION D'UN CHANTIER PILOTE DE 131 LOGEMENTS À MELUN (77)

MONTANT DES TRAVAUX : 10 M€

SURFACE DE PLANCHER : 7 948 M<sup>2</sup>

CO-PROMOTEUR : VINCI IMMOBILIER

LIVRAISON AVEC 5 MOIS D'AVANCE SUR LE CALENDRIER

## À LA RECHERCHE DE LA PRODUCTIVITÉ PERDUE

Pour sa première participation au Challenge de l'Habitat Innovant organisé par le Pôle Habitat FFB, Aménagement 77 partage son expérience opérationnelle, valorisant une méthode en parfaite adéquation avec ses valeurs et sa vision.

**Le Lean Construction repense la gestion de projets de construction, en éliminant les activités non productives, maximisant la valeur client et promouvant la collaboration entre toutes les parties prenantes.**

À titre d'exemple, les projets de construction réalisés selon les principes du Lean Construction peuvent générer des économies de coûts allant jusqu'à 10 % à 30 %. (Source : Lean Construction Institute).

**Un élément clé du succès de cette méthode réside dans la collaboration interdisciplinaire** entre les différents acteurs du projet, y compris les architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, industriels et le client.

## AMÉNAGEMENT 77 : UN CONSTRUCTEUR FONCIÈREMENT DIFFÉRENT

Aménagement 77, Société d'Économie Mixte œuvrant sur le territoire seine et marnais, intervient dans l'ingénierie, l'aménagement, la construction d'équipements publics, la promotion immobilière, l'investissement et la gestion immobilière.

**Pour ce challenge, Aménagement 77 expose sa vision du métier en alignement avec ses valeurs, de manière ludique et audacieuse.**

"UNE MAUVAISE NOUVELLE ANNONCÉE TÔT EST UNE BONNE INFORMATION"

**LEAN CONSTRUCTION**  
A LA RECHERCHE DE LA PRODUCTIVITÉ PERDUE

UNE MÉTHODE,  
UNE VISION,  
DES RÉSULTATS

**AMÉNAGEMENT 77**  
(RE)CONSTRUCTEUR DE TERRITOIRES.





## CATÉGORIE MA VISION DU MÉTIER

### AMÉNAGER, CONSTRUIRE, DURER. L'AUDACE DE PROMOUVOIR L'HABITAT INDIVIDUEL

Groupe HDV, constructeur de maisons individuelles, et Terrains du Sud, aménageur, sont deux sociétés partenaires en Nouvelle-Aquitaine.

Nous avons conçu et réalisé sur la même commune deux opérations d'aménagement, toutes les deux avec le même PLU et en RT 2012 : Le Millésime (2014) et Léo DROUYN (livraison en 2024).

Elles sont espacées de moins d'un kilomètre

et d'environ 10 ans, cela nous offre une opportunité rare et concrète de mesurer et d'apprécier l'évolution de la qualité de notre travail et de celle de nos partenaires.

La convivialité, le confort de vie, et le maintien de la biodiversité ont-ils été améliorés dans la mise en œuvre de l'aménagement le plus récent ?

La performance énergétique, la résilience et l'innovation sont-elles plus présentes dans

la construction de nos maisons actuellement ?

L'innovation ne s'arrête jamais pour nos entreprises et nous nous projetons avec passion dans la prochaine décennie et esquissons déjà le contenu de nos futures réalisations.

Telle est notre vision du métier, la conviction que l'habitat individuel est parfaitement adapté pour répondre aux enjeux de la crise du logement que nous traversons.





## CATÉGORIE MA VISION DU MÉTIER

### UNE VISION PORTÉE PAR L'INNOVATION ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

« Maison Maugy a été créé par mon arrière-grand-père en 1921. Pour pérenniser cet héritage familial, nous devons d'adapter notre structure aux changements de notre environnement et à l'évolution des modes de vie. Voici ma vision du métier : **être à l'écoute de la demande et conduire mon entreprise de façon agile en proposant des maisons préfabriquées.**

L'héritage, c'est aussi la connaissance du métier et le savoir-faire qui m'ont été transmis. Chaque génération a introduit de nouvelles manières de construire. Mes parents ont lancé en 1980 la préfabrication des murs, puis ont consolidé cette offre en investissant et en s'équipant de machines performantes. Cela me permet aujourd'hui d'être en capacité de proposer une maison individuelle fabriquée quasi complètement à l'atelier ».

**Benjamin Maugy**



En 2023, plusieurs éléments sont fondamentaux : **la collaboration, l'innovation, les méthodes et le développement durable.**

- La préfabrication est facilitée par la collaboration active développée avec les industriels, et notamment par les innovations produits.
- Les méthodes et les process se posent comme les pierres angulaires d'un projet.
- La démarche RSE qui fait partie intégrante de notre mode de fonctionnement.

### UNE SOLUTION VERTUEUSE

La préfabrication n'a pas vocation à se substituer à la fabrication traditionnelle. Elle se porte en complément. Elle comporte à la fois des vertus pour l'homme, la nature, l'environnement et la gestion financière de nos entreprises.





## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR *ARCHITECTURE & TECHNIQUE*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 08/01/2019

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 620 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 203 M<sup>2</sup>

COÛT PAR M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER : 3 054 € TTC

ARCHITECTE : GILLES FAGES

## HANS ET ANETE GARTEN JETTENT LEUR DÉVOLU SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN DU LITTORAL MÉDITERRA- NÉEN, À TREILLES

Les raisons de ce choix :

**RÊVE D'ÉTUDIANT / PROXIMITÉ DE LA MER /  
TERRAIN AVEC VUE IMPRENABLE /  
UN PETIT VILLAGE EN DÉVELOPPEMENT.**

**2018** : Après plusieurs tentatives avec des maîtres d'œuvres locaux, les propriétaires décident de collaborer avec notre société et

agence d'architecture sous couvert d'un CCMI. L'engagement est pris de respecter les choix, goûts, budget et attentes du maître d'ouvrage.



Le défi est d'adapter le projet et esquisses du client aux contraintes du terrain et du PLU applicable. Le dénivelé de 12m sur le terrain rend l'accès quasi impossible avec des craintes d'éboulements permanents.

Au final toutes les pièces ont vue mer imprenable, la maison s'intègre habilement sur les contreforts mis en place pour sécuriser la colline.

La nature reprend ses droits, tout en assurant le maintien des terres, la végétalisation du talus et la gestion des eaux de pluies. **Retour de la BIODIVERSITÉ.**

**2022** : L'aventure se termine avec un R+1 destiné uniquement aux propriétaires. L'entresol reçoit l'atelier d'artiste et les pièces à donner, la piscine domine le site. **LA CAIPIRINHA PROMISE EST PARTAGÉE !**



### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H3**  
**BBIO MAX : 40,8**  
**BBIO : 34,8**  
**CEP MAX MOYEN : 38,8**  
**CEP MOYEN : 32,4**



## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR *ARCHITECTURE & TECHNIQUE*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 20/03/2020

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 1 200 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 459,30 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : ATB ARCHITECTE

## LA VILLA JOYAU, FAÇONNÉE SUR MESURE

Avec sa vue sur la plaine de Versailles, La Villa Joyau aux multiples facettes trône fièrement dans son écrin de verdure très recherché sur Saint-Nom-la-Bretèche. Ce défi de taille commence par la rencontre d'un couple exigeant, déçu de n'avoir trouvé aucune réponse adaptée à leurs besoins après 2 ans de recherche.

Grâce au parrainage d'anciens clients, ils ont pu constater qu'un constructeur était capable de réaliser du sur mesure et de répondre aux exigences techniques en alliant l'accompagnement et les avantages du CCMi.

### Un projet ambitieux avec des prestations haut de gamme :

- Villa moderne au toit plat
- Secteur ABF
- Terrain très étroit avec maison de 8m de façade et 21m de long
- Implantation complexe en limite de propriété
- Travail sur l'éclairage naturel
- 5 chambres & 6 salles de bain
- Salle de cinéma, salle de sport & cave à vin

Il a fallu beaucoup d'ingéniosité pour déjouer les contraintes techniques et relever ce défi en 18 mois au lieu de 24 en pleine période de pénurie liée au Covid. Nos clients sont nos meilleurs ambassadeurs ! C'est ainsi qu'à leur tour, ils nous ont recommandé à leurs voisins.

Un 3<sup>ème</sup> joyau au toit plat est en train de se finaliser.



### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 62

BBIO : 52,9

CEP MAX MOYEN : 50

CEP MOYEN : 42





## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR *ARCHITECTURE & DESIGN*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 29/01/2021

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 430 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 177,45 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : YVES ALCARAZ

## LE PATIO DE BALMA

La villa « Le Patio de Balma » s'est érigée dans la commune très prisée de Balma, attenante à Toulouse, et bordée par les coteaux du Lauragais et du Savès, sur un terrain rare, issu d'une division parcellaire, sélectionné par nos clients.

Le premier défi que nous avons relevé a été d'adapter les nombreuses exigences de nos clients aux contraintes que nous imposait le terrain, par sa forme, sa configuration et son emprise au sol.

Le vrai challenge a été de répondre à un cahier des charges pointu dans le respect d'un budget raisonné pour des personnes qui n'en étaient pas à leur galop d'essai.

En effet, Geneviève et Pascal avait déjà, par le passé, acheté ou fait construire 14 maisons. Leurs attentes étaient donc au moins aussi élevées et précises que ne pouvait l'être leur expertise, tant d'un point de vue architectural, énergétique que pour leur confort de vie.

Abadie Construction a su répondre avec succès à l'ensemble de leurs exigences, en concevant une maison de plain-pied, lumineuse en toute saison, à l'intimité préservée, pour un budget construction de 430 000 €.



### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H2C**  
**BBIO MAX : 44**  
**BBIO : 43,2**  
**CEP MAX MOYEN : 35**  
**CEP MOYEN : 30,3**





## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR *ARCHITECTURE & DESIGN*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 2021

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 520 000 € TTC

SURFACE HABITALE : 230 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : LIONEL GATTAUD

## MAISON VIVENTEM

Située en Franche-Comté, près de la Suisse, sur la commune de Vercel, cette maison a été construite à une altitude de 600 mètres.

Nos clients, propriétaires de leur terrain, désiraient faire bâtir une maison très contemporaine avec des éléments architecturaux modernes.

Ayant déjà vécu dans une maison et dans l'optique que celle-ci serait leur dernière, M. & Mme Bonnet avaient des exigences bien précises : des grands volumes, des apports de lumière importants, des espaces personnels adaptés à chaque membre de la famille.

Si le design intérieur était une attente forte de nos clients, il n'en était pas moins pour l'aménagement extérieur.

Par exemple, il a été demandé un mur inutile pour souligner les belles lignes des grandes baies et rappeler les formes du bâti.

À nos yeux, cette maison est remarquable car le défi relevé est hors du commun... Elle répond au projet d'une vie **qui n'est autre que le résultat de « VIVRE dans la maison que l'on AIME. »**



### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H1C**

**BBIO MAX : 80**

**BBIO : 79,6**

**CEP MAX MOYEN : 60**

**CEP MOYEN : 53,1**







## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE PROMOTEUR

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION DE 53 LOGEMENTS ET DE LOCAUX D'ACTIVITÉS DE SERVICE

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) PAR LOGEMENT : 390 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 5 062 M<sup>2</sup>

COÛT PAR M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER : 1 497 € HT

ARCHITECTE : PAD ARCHITECTURE – CHRYSTELLE ROUSSALY

## AIGUE MARINE : UN JOYAU AU CŒUR D'UNE DES PLUS BELLES BAIES DE FRANCE



Née d'un pari foncier, suite à une rencontre entre deux entrepreneurs, **l'aventure d'AIGUE MARINE** a été ponctuée de défis, d'audace et de challenges qui ont contribué à sa réussite.

Un emplacement d'exception à Pornichet et une architecture emblématique sont les ingrédients qui ont créé l'alchimie de cette réalisation. Avec l'utilisation de matériaux nobles, nous avons privilégié également la pérennité dans un environnement marin particulièrement corrosif.

Une **programmation haute couture**, placée sous le signe de l'esthétisme par le choix de ses matériaux et prestations, dans un cadre privilégié, un site d'exception, avec des espaces de vie intérieurs et extérieurs, qui a

largement contribué au succès commercial de ce programme.

Tous les logements ont été pensés pour répondre au confort des occupants, en particulier avec des terrasses ou balcons généreux adaptés à un mode de vie balnéaire.

**AIGUE MARINE** est également l'aboutissement de notre réflexion sur les usages des espaces paysagers propices à la convivialité et aux rencontres notamment autour d'une partie de pétanque.

Cette résidence se veut aussi de proximité avec la création de plusieurs locaux d'activités de service : **pôle santé, syndic de copropriété, notaire et banque.**



UNE ADRESSE RARE À QUELQUES PAS DU MARCHÉ, DU PORT ET DES PLAGES

UNE RÉSIDENCE HAUTE COUTURE AVEC UNE ARCHITECTURE ORIGINALE ET CONTEMPORAINE INTÉGRÉE DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ENGAGÉE.

UN DÉFI TECHNIQUE, ARCHITECTURAL, ET URBAIN POUR LA REQUALIFICATION D'UNE ENTRÉE DE VILLE.

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H2B LITTORAL**

**BBIO MAX : 60**

**BBIO : 48,1**

**CEP MAX : 57,5**

**CEP PROJET : 48**

**Mais c'est avant tout une histoire humaine, ponctuée de rencontres avec un Maire porteur de projet, un architecte ambitieux et une équipe qui a su relever le défi.**



## CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE PROMOTEUR

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION DE 91 LOGEMENTS ET 1 200 M<sup>2</sup> DE SURFACE TERTIAIRE

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 13 246 100 € TTC

SURFACE PLANCHER : 5 610 M<sup>2</sup>

COÛT PAR M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER HORS FONCIER : 2 400 € TTC

ARCHITECTE : CABINET GÉRALD KLAUS, ÉPINAL

## ÉCO'CITY BY LCB, OU COMMENT SE SENTIR BIEN DANS UN QUARTIER EN PLEINE REQUALIFICATION

**Ce programme innovant au service de la ville de demain** a vu le jour grâce à l'intelligence collective des partenaires et des acteurs, dirigée par Les Constructeurs du Bois, véritable chef d'orchestre : réflexion avec la collectivité sur la requalification de cette ancienne friche industrielle textile, montage de l'opération avec les étudiants de l'école du bois et les élèves architectes sur le devenir du site, mise en place d'une opération de déconstruction/réemploi avec des associations de réinsertion et la création d'une matériauthèque, etc.

Une des premières réflexions a été de créer les services et répondre aux besoins des futurs habitants : maison médicale, micro-crèche, pharmacie, mais aussi de favoriser la mixité

sociale : logements sociaux, résidence gérée étudiante, accession et pleine propriété, et enfin, de créer un cadre du bien vivre ensemble : mobilité douce, piste cyclable le long de la Moselle, jardins partagés, garage à vélo mutualisé, conciergerie, etc.

Toutes les conditions étaient réunies pour la création d'un quartier Éco-conçu-Éco-véçu ! Avec, qui plus est, l'utilisation du bois et du biosourcé et la connexion au réseau de chaleur urbain pour réduire l'impact carbone, les coûts énergétiques et améliorer le confort thermique été hiver.

**Un écoquartier pensé et réfléchi ... duplicable.**

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H1B**

**BBIO MAX : 98,4**

**BBIO : 87,8**

**CEP MAX MOYEN : 161,7**

**CEP MOYEN : 79,9**

**RT2012**



| ECO'CITY Epinal     | Typologie                 | m <sup>2</sup> | lots |
|---------------------|---------------------------|----------------|------|
| Bâtiment A          | Logements sociaux         | 682            | 8    |
| Bâtiment B          | Logements sociaux         | 701            | 8    |
| Bâtiment C          | Logements privés          | 1190           | 20   |
| Maison Médicale     | Tertiaire                 | 772            | 15   |
| Résidence LA COLLOC | Résidence étudiante gérée | 1840           | 55   |
| Pharmacie           | Tertiaire                 | 300            | 1    |
| Micro crèche        | Tertiaire                 | 125            | 1    |



**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :**

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1804

SURFACE PLANCHER : 494 M<sup>2</sup>

MONTANT DES TRAVAUX : 892 000 € HT

ARCHITECTE : PM ARCHITECTURE

**DE LA FERME AUX JARDINS DE BELLEVUE**

Éloigné des grandes voies de communication et géographiquement enclavé sur les hauteurs de la campagne toulousaine, Saint-Géniès-Bellevue a longtemps été un petit village isolé et peu peuplé.



Aujourd'hui c'est un village prisé des Toulousains en recherche d'un cadre de vie paisible abritant 2500 habitants.

Une ruine, voilà le point départ de ce projet un peu fou avec en tête un objectif unique : **redonner vie à un lieu chargé d'histoire tout en s'inscrivant dans la préservation du Patrimoine de la région.**

**La Brique Foraine, emblème de la ville Rose, se trouve au cœur de cette rénovation, et s'en est même l'enjeu majeur. Comment garder le charme de ce bâtiment chargé d'histoire mais malmené par le temps...**

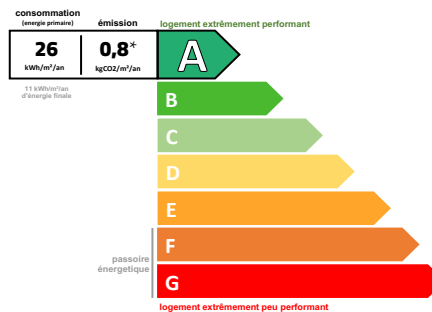
Nous avons **commencé par créer 9 logements sur les bases des 2 anciennes granges pour redonner vie à l'ensemble.**



**La dernière partie, celle qui nous intéresse ici, concerne la ferme elle-même. Ici, il a fallu rivaliser d'ingéniosité pour conserver la façade en brique symbole de cette opération.**

Un projet que nous avons relevé et sur lequel nous avons pris beaucoup de plaisir malgré son ampleur et les risques pour une entreprise de notre taille.

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX**







Rénov'alt0

## CATÉGORIE RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

SURFACE PLANCHER : 142,50 M<sup>2</sup>

MONTANT DES TRAVAUX : 285 417 € HT

## PUY'SENS D'AUVERGNE

Le projet initial part d'une piscine couverte privée délabrée, appartenant au propriétaire, sur un site naturel remarquable entre la Chaîne des Puys et Clermont-Ferrand (parc des Volcans d'Auvergne, classement Unesco).

Nous avons déconstruit cette piscine puis construit la maison d'habitation en lieu et place de cette piscine.

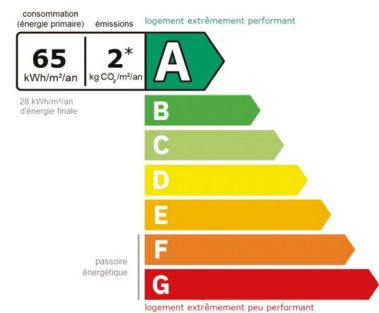
Les extensions bois de part et d'autre de la maison accueilleront d'un côté la partie nuit (2 chambres

dont une suite parentale, WC, salle d'eau) et de l'autre côté un garage semi-ouvert ainsi qu'une pièce de rangement.

L'objectif de notre client était de garder, même transformé, le lieu de vie d'autrefois, en mémoire de ses parents.

Nous avons respecté au plus près les envies et besoins du client tout en alliant technicité, modernité, confort thermique, luminosité et respect de l'environnement.

### ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX






# CATÉGORIE RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1998

SURFACE HABITABLE : 129 M<sup>2</sup> / SURFACE UTILE : 146 M<sup>2</sup> / SURFACE TERRAIN : 1 100 M<sup>2</sup>

INVESTISSEMENT TOTAL : 584 500 € SOIT UNE MOYENNE DE 4 531 €/M<sup>2</sup> HABITABLE RÉNOVÉ

ACQUISITION DU BIEN : 355 000 € (HORS F.N)

MONTANT DES TRAVAUX : 229 500 €

DÉLAIS DE RÉALISATION : 6 MOIS

## UNE RENAISSANCE INSPIRANTE

**La transition du parc immobilier existant : une ambition sociétale, une nécessité environnementale ; un relais de croissance pour notre profession...**

Notre couple de clients avait initialement choisi Saint-Contest, municipalité du Calvados située à 6 km du centre-ville de Caen pour s'établir et voir grandir leurs enfants.

Malheureusement, les rares lots à bâtir « étriqués » disponibles sur cette commune prisée, ne leur permettaient pas de construire « LA » maison répondant à leurs souhaits.

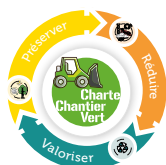
C'est ainsi que nous leur avons présenté ce bien des années 90 à rénover, idéalement situé et dressé sur une large parcelle.



Au début, farouchement opposée à l'idée de la rénovation, notre cliente a finalement rejoint l'enthousiasme de son mari, conquise par le terrain arboré, son exposition et sa situation géographique.

Dès lors, la **RÉNOVATION GLOBALE** a pris tout son sens, animée par une volonté majeure pour MAISONS TRADIBAT de travailler en profondeur l'impact environnemental du projet

« RIEN NE SE PERD,  
RIEN NE SE CRÉE,  
TOUT SE TRANSFORME »



**PRÉSERVER** les ressources et la biodiversité  
**VALORISER** par le réemploi, la réutilisation et le recyclage  
**RÉDUIRE** les risques, nuisances et les déchets

C'est donc suivant la citation d'Antoine Lavoisier que nous avons proposé à nos clients de donner une

nouvelle vie à cette maison, mais également à tous les matériaux, équipements et/ou déchets issus de sa déconstruction.

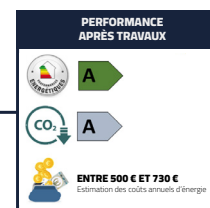
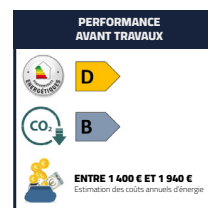
Les appareils ont ainsi été remis à un plateau circulaire local afin qu'ils soient rénovés puis réutilisés, 100% des déchets et gravats ont été triés et 90% recyclés !



Enfin, un gros travail a été initié sur les économies d'énergie et les matériaux utilisés ; à commencer par la mise en œuvre d'isolants biosourcés, de menuiseries performantes, d'un système de

chauffage efficient, ou encore d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour alimenter les WC, la machine à laver et les robinets de jardin.

Après six mois de travaux, un résultat à la hauteur des attentes de nos clients (et des nôtres !), des performances énergétiques et une perméabilité à l'air dignes d'une maison neuve, une empreinte carbone réduite, une maison spacieuse et moderne...





## CATÉGORIE LOGEMENT ABORDABLE

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 118 400 € TTC

SURFACE PLANCHER : 78,56 M<sup>2</sup>

## MAISONS VERTES DE L'AUDE

Maisons Vertes de l'Aude entreprise familiale, constructeur depuis plus de 35 ans à Narbonne dans l'Aude, vous présente cette maison mettant en lumière les enjeux les plus importants au cœur de la profession de Constructeur de Maisons Individuelles.

Dans un contexte d'accession à la propriété difficile, Maisons Vertes de l'Aude vous invite à découvrir ce dossier d'une maison construite dans le Sud de la France (Aude).

Niché au cœur d'un village paisible, entourée par la nature, la maison se veut modeste sans remettre en question le confort et l'habitabilité.

La cliente, dans une situation des plus critiques pour pouvoir accéder à la propriété a fait appel à Maisons Vertes de l'Aude pour trouver des solutions.

Grâce à des efforts de réflexion et d'optimisation, Maisons Vertes de l'Aude a su trouver la

solution afin d'ouvrir les portes de l'accession à cette personne au grand cœur. Gestion de chantier, optimisation des coûts, solution intelligente, économies d'énergie, tous ces facteurs se retrouvent combinés dans la présentation de cette maison qui est avant tout une aventure humaine.

**La qualité n'est pas une option, et c'est là tout le challenge que s'est lancé Maisons Vertes de l'Aude.**



### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H3**

**BBIO MAX : 67,3**

**BBIO : 63,4**

**CEP MAX MOYEN : 70**

**CEP MOYEN : 50,2**





**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :**

RÉALISATION DE 42 LOGEMENTS COLLECTIFS

SURFACE PLANCHER : 2 720 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : TRIUMVIRAT AGENCE D'ARCHITECTURE

**LES TOITS DE CHARANCE**

C'est à Gap, au cœur des Alpes du Sud, que l'entreprise APPI a conçu le programme innovant et engagé : **LES TOITS DE CHARANCE**.

Quatre axes de travail, qui mettent l'habitant au cœur du projet, caractérisent le programme :



**- Une conception globale**

La répartition des 42 logements permet une vraie mutualisation, grâce à la valorisation des 4 villas sur le toit qui permet d'intégrer des logements abordables.

**- Un montage financier innovant**

En impliquant le vendeur du terrain dans la société de vente, les coûts du foncier ont été optimisés.

**- Une conception optimisée**

La conception bioclimatique du projet, couplée à l'utilisation de matériaux de qualité, permet de dépasser les critères d'exigence

environnementaux, avec une **économie de chauffage de 30%**.

**- Un accès à la propriété grâce au prêt social location-accession (PSLA)**

8 logements, destinés aux ménages aux ressources modestes, bénéficient du dispositif d'accès social à la propriété. Ce procédé favorise la mixité sociale au sein des quatre bâtiments.

**LES TOITS DE CHARANCE** sont la fierté des entreprises locales qui ont participé à sa construction et sont un bel exemple d'innovation et d'anticipation, indispensables aux challenges de demain.



**CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- ZONE CLIMATIQUE : H3**
- BBIO MAX : 108**
- BBIO : 69,8**
- CEP MAX MOYEN : 92**
- CEP MOYEN : 62,2**
- LABEL NF HABITAT HQE**
- RT2012 - 20%**





## CATÉGORIE TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION DE 43 VILLAS ET D'UNE « MAISON DES PROJETS »

PRIX DE VENTE M<sup>2</sup> : 3 900 € TTC INCLUS TERRAIN ET « MAISON DES PROJETS »

SUPERFICIE TOTALE DE TERRAIN : 35 500 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : ATELIER A2A DIJON (21)

GÉOMÈTRE : CABINET MORNAND DIJON (21)

BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE : SYNAPSE DIJON (21)

SURFACE DE PLANCHER À DÉMOLIR : 2 900 M<sup>2</sup>

SURFACE DE PLANCHER AUTORISÉE : 6 000 M<sup>2</sup>

DÉMOLITION ET DÉPOLLUTION RÉALISÉE EN 2023

DÉBUT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION : 01/2024

## ÉCOQUARTIER COMBE BELLE FILLE

*Lauréat fonds friches 2022.*

*La convergence de trois métiers : aménageur, promoteur et constructeur permet à 45IMMO de proposer une nouvelle offre global d'habitat.*

### Reconversion d'une friche industrielle en résidence intergénérationnelle.

Écoquartier **Combe Belle Fille** a pour but de réunir trois enjeux importants dans le futur de l'immobilier : environnementaux, énergétiques et sociétaux.

### ENVIRONNEMENTAUX :

Recyclage friche industrielle, démolition et dépollution du site. Travaux réalisés en 2023. Proposition de constructions connectées à la nature.

### ÉNERGÉTIQUE :

Construction en ossature bois à énergie positive. Mobilité électrique. Vélos et voitures mis à disposition dans la copropriété.

### SOCIÉTAUX :

Construction de la « maison des projets » regroupant : une salle de sport, trois bureaux partagés, une cuisine commune et une salle de réunion.

Surface du bâtiment 285 m<sup>2</sup>. Mise en place et accompagnement des services par la copropriété et suivi par l'Association-Réciprocité sur 24 mois.

- Normes PMR pour l'ensemble du programme
- Habitabilité et confort des villas VMC double flux, triple vitrage, isolation extérieures, panneaux photovoltaïques avec batterie de stockage, domotique
- Quatre typologies de construction
- Surface de 109 m<sup>2</sup> à 157 m<sup>2</sup> + GGE individuel
- Surface des terrains de 385 m<sup>2</sup> à 900 m<sup>2</sup>
- Espaces verts de 6 000 m<sup>2</sup> en limite d'une forêt classée Natura 2000





**HECTARE**  
URBANISME DURABLE

## CATÉGORIE TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

AMÉNAGEMENT DE 116 LOTS DE TERRAINS À BÂTIR, 52 INDIVIDUELS ET 64 GROUPÉS

94 LOGEMENTS COLLECTIFS, DONT 40% À VOCATION SOCIALE

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL : 6 M€ HT

SURFACE PLANCHER PRÉVISIONNELLE : 12 000 M<sup>2</sup>

ESPACES LIBRES 68% / ESPACES IMPERMÉABILISÉS 32%

ARCHITECTE-URBANISTE : GAU

## CITÉ VERTE – CONCEPTION ET RÉALISATION D'UN ÉCOQUARTIER À CARCASSONNE



**Quel avenir pour l'aménagement foncier en application de la loi Climat Résilience du 22 août 2021 et dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ?**

Hectare, groupe familial spécialisé dans l'aménagement foncier depuis près de 40 ans autour du bassin méditerranéen, traduit dans ses actions sa nouvelle raison d'être : **avoir une empreinte maîtrisée pour concevoir et créer un habitat responsable et inclusif.**

Plus concrètement, il s'agit :

De s'investir dans les territoires et de contribuer à leur développement démographique et économique par la création de quartiers singuliers.

De revendiquer pour cela une compréhension méthodique des enjeux garantissant la maîtrise de son empreinte et permettant de concevoir et **réaliser des projets d'aménagement désirables, durables et démonstrateurs.**

D'être garants d'un habitat inclusif et responsable au cœur d'un quartier favorisant les usages, le bien-être, le vivre-ensemble, l'innovation et l'expérimentation.



Ce savoir-faire, appuyé en interne par notre Directeur du Développement Durable et écologue de formation, nous l'illustrons dans la conception et la réalisation d'un **écoquartier ambitieux de 210 logements** sur la commune de Carcassonne, véritable parc habité favorisant le vivre ensemble et le bien-être des futurs habitants.







## CATÉGORIE TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION DE 59 LOGEMENTS : 39 LOTS + 2 MACRO LOTS DE 10 LOGEMENTS CHACUN

ARCHITECTE : NEPTUNE ARCHITECTURE

PRIX DE VENTE DES LOTS : DE 99 000 € TTC POUR 173 M<sup>2</sup> À 155 000 € TTC POUR 559 M<sup>2</sup>

SURFACE PLANCHER : 8 000 M<sup>2</sup>

### LE DOMAINE DE LA MADONE – COMMUNE « LES OLMES »

Cet aménagement est le reflet opérationnel de l'avenir des aménageurs et des constructeurs : allier la densité, le parcours résidentiel, la maîtrise et l'homogénéité architecturale, les espaces de rencontres, tout en offrant le libre choix de son terrain et de son constructeur à nos clients communs, au grand bénéfice de leur budget !

Suite à une belle concertation avec la commune, nous avons élaboré un permis d'aménager pour répondre à l'orientation d'aménagement

et de programmation, et un projet urbain partenarial pour accueillir les nouveaux arrivants.

Nous avons mêlé différentes tailles de terrains, différentes typologies d'habitats, de l'accession à la propriété, du résidentiel, du locatif aidé, dans un environnement arboré, futur îlot vert ! Les Français plébiscitent la maison : les aménageurs et les constructeurs, main dans la main, sont la réponse !



#### Liste des prescriptions

- Règlement de prescriptions architecturales et paysagères
- Visa de l'architecte
- Réalisation par l'aménageur des limites privées / publics

#### Liste des études préalables

- Étude urbanistique
- Étude paysagère
- Études géotechniques et hydro géologiques

#### Liste des équipements publics

- Requalification de la place de l'église : nouvel espace de rencontre
- Sécurisation et aménagement paysager de l'entrée de ville
- Cheminement doux





## CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT *CONSTRUCTEUR*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 30/03/2021

RÉALISATION DE 36 LOGEMENTS COLLECTIFS (3 BÂTIMENTS DE 12 LOGEMENTS)

PRIX DE VENTE (FONCIER INCLUS) : 13 477 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 3 968 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : ASH ARCHITECTES

## LE BELEM

### Une friche pour un emplacement d'exception

Un terrain en entrée de ville, composé d'un garage automobile abandonné et d'une station essence vétuste.



Et pourtant... Une exposition plein sud donnant directement sur la Seine, avec une vue imprenable sur le pont de Brotonne et un accès piéton en bord de fleuve amenant au centre-ville, situé à 300 mètres.

### Les contraintes techniques

Ce programme immobilier précurseur concernant la zéro artificialisation nette a permis de



diminuer la surface imperméabilisée de l'assiette foncière de 12 %.

Les trois immeubles ont permis le désamiantage de 1 200 m<sup>2</sup> de toitures et la dépollution de 800 m<sup>3</sup> de terres. La proximité avec la Seine a demandé une adaptation au sol particulière, avec ancrage des pieux jusqu'à 24 mètres.

Le rez-de-chaussée est affecté au stationnement en prévention des crues centennales.

Des débords de toits de 3m30 font que la structure a dû être adaptée afin de faire face au vent.

Tous les logements sont orientés plein sud avec des baies vitrées de 4 mètres donnant accès à de grandes terrasses avec une vue exceptionnelle.

### Livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Ce programme immobilier était totalement réservé à l'achèvement du gros œuvre.

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### BÂTIMENT 1

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 72

BBIO : 66,2

CEP MAX MOYEN : 69

CEP MOYEN : 63,8

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### BÂTIMENT 2

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 72

BBIO : 66,5

CEP MAX MOYEN : 64,1

CEP MOYEN : 57,5

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### BÂTIMENT 3

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 72

BBIO : 66,1

CEP MAX MOYEN : 64,1

CEP MOYEN : 57,3



## CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT *CONSTRUCTEUR*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 16/01/2020

RÉALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : LIEU D'HABITATION & DE LOCATION

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 427 800 € TTC

SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 118 M<sup>2</sup>

SURFACE HABITABLE : 129 M<sup>2</sup>

## PROJET CIRON : COMPLEMENT D'UNE «DENT CREUSE» EN PLEIN CŒUR DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Depuis son existence, Ami Bois a toujours su placer les enjeux de demain au cœur de son développement.

Cette stratégie gagnante permet de se positionner sur des problématiques actuelles, comme la transformation urbaine et les questions environnementales liées au secteur du bâtiment.

C'est en plein cœur de Saint-Ouen-Sur-Seine que cette maison est sortie de terre, née de la volonté d'une mère et de son fils de se rapprocher pour vivre côte à côte.

Notre challenge ? Construire une habitation de 130 m<sup>2</sup> avec jardin et une place de parking, sur une parcelle de 118 m<sup>2</sup>, sur 3 limites de propriétés bâties et au fond d'une impasse.

Grâce à notre savoir-faire et notamment la préfabrication, nous avons réussi à relever le défi technique imposé par ce projet.

Conçue sur trois niveaux, cette maison dispose d'un rez-de-chaussée destiné à la location et d'un duplex qui sert de résidence permanente. Avec sa conception optimisée,

ce logement bénéficie d'espaces de vie confortables au niveau acoustique, thermique et lumineux tout en préservant l'intimité de ses occupants.

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

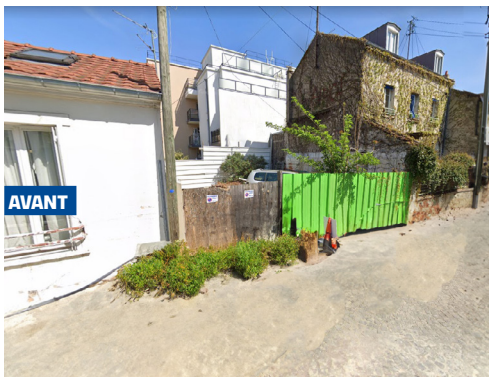
**ZONE CLIMATIQUE : H1A**

**BBIO MAX : 67,9**

**BBIO : 43,7**

**CEP MAX MOYEN : 55,9**

**CEP MOYEN : 33,8**









**HIBANA**  
WWW.HIBANA.IMMO

## CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT *PROMOTEUR*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉHABILITATION D'UNE MAISON DE MAÎTRE EN 4 LOGEMENTS COLLECTIFS

CONSTRUCTION DE 3 IMMEUBLES NEUFS DANS LE PARC

POUR UNE OPÉRATION GLOBALE DE 32 LOGEMENTS

PRIX DE VENTE : 6 650 € TTC/ M<sup>2</sup> HABITABLE

SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 5 000 M<sup>2</sup>

SURFACE HABITABLE TOTALE : 1 745 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : SAS DOMINIQUE HERTENBERGER ARCHITECTURE

## LA PROMENADE DE PAUL

La « Promenade de Paul » est une opération réalisée par HIBANA de 32 logements collectifs à Marly le Roi, ville royale, dans le parc de 5000 m<sup>2</sup> d'une maison bourgeoise datant de 1900.

En complément d'une intégration harmonieuse de 3 bâtiments à l'esthétique soignée, la conservation et réhabilitation haut de gamme de cette maison marlysiennne ainsi que la préservation de 90 % des arbres de la parcelle, ont largement favorisé l'acceptabilité du projet tant par la ville que par les riverains.

HIBANA a relevé le défi d'allier le respect du patrimoine bâti et environnemental existant avec une densification douce pour le plus grand bonheur d'une clientèle familiale et locale. Cette opération qui fut un succès commercial a permis de démontrer à la commune qu'une opération immobilière était possible dans un environnement très préservé.

Au-delà du développement du savoir-faire des équipes d'HIBANA avec cette première expérience réussie en réhabilitation, cette opération est une

très belle référence en matière de transformation du bâti existant et de développement de l'offre raisonnée de logements en zone urbaine.

Dans un contexte de marché toujours plus exigeant et fort de cette expérience réussie, HIBANA s'est vu confier 2 projets similaires à Marly le Roi et à Saint-Germain-en-Laye.

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H1A**

**BBIO : 63,7**

**BBIO MAX : 72**

**CEP MAX : 77,43**

**CEP : 71,87**







## CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT *PROMOTEUR*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

TRANSFORMATION DES ANCIENS BUREAUX DE LA BANQUE DE FRANCE EN UN ENSEMBLE

IMMOBILIER À USAGE MIXTE (LOGEMENTS & COMMERCE)

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 7,2 M€ TTC

SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 1 604 M<sup>2</sup>

SDP DE CONSTRUCTION DE L'OPÉRATION : 2 479 M<sup>2</sup>

ARCHITECTE : ACP ARCHITECTURE – RENAUD CAEN

## LE DÉFI DU CARRÉ RICHELIEU

L'objectif était de transformer un bâtiment historique situé à 300 mètres du Château de Saint-Germain-en-Laye en une opportunité commerciale de 26 logements de standing (dont 4 maisons de ville en triplex) et un commerce.

Le Cardinal de Richelieu a vécu dans cette bâtisse multi-centenaire construite au 16<sup>ème</sup> siècle ainsi que ses héritiers. Quelques siècles plus tard, la Banque de France en a pris possession de 1918 à 2005. Depuis son départ, le bâtiment n'a été ni occupé ni entretenu.

Bien que classé et en secteur sauvegardé, il présentait une façade ordinaire et sans caractère. La difficulté était de rendre vie et fière allure au bâti avec tout le confort et la performance énergétique attendus par nos acquéreurs.

Le Carré Richelieu a été réalisé en concordance avec la Mairie, les ABF et les riverains pour devenir un acteur



de l'embellissement du patrimoine historique avec la création de logements dont 7 logements sociaux (ULS).

Le challenge technique a été de conserver et embellir les façades, renforcer les charpentes, remplacer les planchers, créer des jardins privatifs, des terrasses en dernier étage ainsi que de réinvestir la mythique salle des coffres en l'adjoignant en tant que souplex aux maisons.



## CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT *PROMOTEUR*

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION D'UNE RÉSIDENCE EN R+4 DE 108 LOGEMENTS  
(DONT 27 LOGEMENTS SOCIAUX) AVEC SALLE DE COWORKING ET ÉVÈNEMENTIELLE  
PRIX DE VENTE MOYEN DE L'OPÉRATION AU M<sup>2</sup> : 6 000 € TTC PARKING INCLUS  
SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 4 106 M<sup>2</sup>

SDP TOTALE : 7 011 M<sup>2</sup>  
COÛT PAR M<sup>2</sup> DE SURFACE PLANCHER : 1 785 € HT  
ARCHITECTE : ATELIER RIO CONCEPT ARCHITECTURE À MONTPELLIER

## LES TRITONS : RENAISSANCE D'UN SITE FANTÔME



ENVOL, promoteur immobilier familial en région Occitanie, achète aux enchères 51% des parts d'un ancien hôtel à l'abandon depuis 2018, sachant que les 17 autres copropriétaires sont des familles surendettées victimes de la plus grande affaire d'escroquerie immobilière (Affaire Apollonia).

**Comment gagner la confiance de ces familles désabusées et leur permettre de solder leurs dettes ? Comment fédérer le voisinage attaché à leur cadre de vie ?**

Ce sont les défis audacieux qu'ENVOL a relevé pour proposer à la ville de Sète un **projet d'ensemble**

**vertueux de 108 logements** (dont 27 sociaux) **mettant en valeur ce site exceptionnel** situé à 100 mètres de la plage avec vue sur la mer Méditerranée.

**Un programme NF HABITAT HQE seuil 2025** favorisant le bien-être des habitants (hall double hauteur, salle coworking, jardins potagers, grandes terrasses privatives) et respectueux de l'environnement (préservation arbres remarquables, cœur d'îlot planté, recyclage des eaux grises, panneaux solaires, emploi des matériaux), avec une touche artistique !

**UN SITE FANTÔME TRANSFORMÉ  
REDONNANT VIE AU QUARTIER DE  
LA CORNICHE POUR LE PLUS GRAND  
BONHEUR DES FUTURS HABITANTS.**

### CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ZONE CLIMATIQUE : H1A**  
**BBIO MAX : 59,3**  
**BBIO : 55,3**  
**CEP MAX MOYEN : 69,7**  
**CEP MOYEN : 64,9**  
**IC ÉNERGIE : 186**  
**IC ÉNERGIE MAX : 456**  
**IC CONSTRUCTION : 670**  
**IC CONSTRUCTION MAX : 762**  
**RE 2020 SEUIL 2025**





# PALMARÈS

## DU SÉMINAIRE TECHNIQUE 2022

### CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT 2023

#### MA DÉMARCHE RSE

- TRECOBAT
- MAISON MAUGY
- IMMOBEL

#### RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR

- EDEN HOME MONTAGNE
- VILLACREA
- MAISONS BOUVIER

#### MON FUTUR BAS CARBONE

- IMMOBILIÈRE SUD ATLANTIQUE
- MAISON BIC

#### TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

- VILLADIM
- DYNASTIE CONSTRUCTION
- STILNOR / ONEHOME

#### RÉALISATION REMARQUABLE PROMOTEUR

- GROUPE PIERSANTI
- BRUNEL ENTREPRISE

#### RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

- MAISONS MILLOT / RENOVERT
- DESIGN CONSTRUCTIONS
- CAMIF HABITAT

#### MA VISION DU MÉTIER

- ARTIS
- E-LOFT
- MAISONS DEMEURANCE

#### PRIX SPÉCIAL DU JURY

CAP NATURE - GROUPE PIERSANTI

### CHANTIERS DE L'INNOVATION 2022

#### SOLUTION CHAUFFAGE

- INTUIS
- CHEMINÉES POUJOLAT
- DAIKIN

#### SOLUTION MENUISERIE

- FALCO
- VELUX

#### SOLUTION STRUCTURE

- RECTOR
- SAINT-GOBAIN

# Pochaine édition

Pour participer à la prochaine édition du  
**CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT**

contacter :

Anne-Cécile Renaud

[renaudac@habitat.ffbatiment.fr](mailto:renaudac@habitat.ffbatiment.fr)

Pour participer à la prochaine édition des  
**CHANTIERS DE L'INNOVATION**

contacter :


Julien Serri


[serrij@habitat.ffbatiment.fr](mailto:serrij@habitat.ffbatiment.fr)





6-14, rue La Pérouse  
75116 Paris


01 40 69 58 40


 [contact@habitat.ffbatiment.fr](mailto:contact@habitat.ffbatiment.fr)

 [www.polehabitat-ffb.com](http://www.polehabitat-ffb.com)

 [@HabitatFFB](https://twitter.com/HabitatFFB)

 [@Pôle Habitat FFB](https://www.linkedin.com/company/polehabitatffb)

 [@PoleHabitatFFB](https://www.facebook.com/PoleHabitatFFB)

 [Pôle Habitat FFB](https://www.youtube.com/PoleHabitatFFB)