



PYRAMIDES D'ARGENT
2020



**#DIALOGUE
URBAIN**

Pyramides d'Argent Présentation des lauréats 2020

#DialogueUrbain 25 · Décembre 2020



LES PLUS BELLES RÉALISATIONS DES PROMOTEURS DE LA FPI OM



Un grand merci aux partenaires
des Pyramides d'Argent 2020



**PYRAMIDES D'ARGENT
2020**



Les lauréats des Pyramides d'Argent en régions concourent, au niveau national, pour les Pyramides Vermeil. Les Grands Prix Régionaux concourent, eux, pour la Pyramide d'Or.

Les résultats seront proclamés lors d'une cérémonie organisée par la FPI France, sous un format de webTV Live, **le MERCREDI 16 DÉCEMBRE de 18 h à 19 h 30.**

La cérémonie sera ouverte par Madame **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI et le Président du Jury des Pyramides d'Or 2020, Monsieur **Jean-Louis Borloo**.



SOMMAIRE

- Jury des Pyramides d'Argent 2020 p 6
- Édito de Vincent DAVID, Vice-président de la FPI Occitanie Méditerranée p 7
- **GRAND PRIX RÉGIONAL** et Prix de la Mixité Urbaine p 8
- Prix de l'Innovation Industrielle p 112
- Prix de l'Immobilier d'Entreprise p 14
- Prix de la Conduite Responsable des Opérations p 16
- Prix du Bâtiment Bas Carbone p 18
- Prix Stratégie BIM et DATA p 20
- Prix du Grand Public p 22
- Coup de Cœur du Jury p 24

JURY PYRAMIDES D'ARGENT 2020



★ PRÉSIDENTES DU JURY :

FAYE Maryse

Adjointe au Maire de Montpellier, Déléguée à l'Urbanisme durable et la Maîtrise foncière

MANTION Coralie

Vice-Présidente de Montpellier 3M, déléguée à l'Aménagement durable du territoire, à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière

★ ANIMATEUR DU JURY :

DAVID Vincent

Vice-président de la FPI OM, Directeur Général d'Emeris Promotion

★ MEMBRES DU JURY :

LES PARTENAIRES :

BONZON Charles-Antoine

Directeur Régional et Grands Comptes - Chevreuse Courtage

CASTIES Cédric

Vice-président - GIP

CLERC Chantal

Responsable Pôle Financier des professionnels de l'Immobilier - Banque Populaire du Sud

DEVOUASSOUD Pierre-Charles

Directeur du Pôle Immobilier - Caisse Épargne LR

LACHGAR Emmanuel

Responsable Agence commerciale Occitanie Méditerranée - SMABTP

MABILLE Patrice

Chargé de Relations Partenaires - EDF

RAYNAL Philippe

Chargé du développement de la Promotion Immobilière LR - APAVE

RETIÈRE David

Directeur Activités / Assistance Patrimoine et BIM - SOCOTEC

WAGNER Sébastien

Responsable d'Agence Occitanie Méditerranée - GRDF

LES INVITÉS :

BACHEVALIER Norbert

Président FNAIM 34

BOUCHER Thierry

Directeur Général VIATERRA

COTILLON Antoine

Directeur Général SPL AGATE

DOSTE Frédéric

Directeur Opérationnel SERM / Représentant Directeur SERM

DUCROS Thierry

Président FFB34

LAFENETRE Sophie

Directrice Générale de l'EPF Occitanie

LEGAZ Thierry

Directeur Commercial Union Matériaux

MICHEL Guilhem

Organisateur des Salons Immobiliers

NOURRIGAT Élodie

Présidente de l'AMO Occitanie Méditerranée

SAURY Frédérique

Directrice Générale Déléguée de L'Or Aménagement

TEISSIER PORTAL Nathalie

Présidente de la Maison de l'Architecture Occitanie Méditerranée

UN NOUVEAU NUMÉRO DU #DIALOGUEURBAIN, SPÉCIAL À PLUS D'UN TITRE !

« Outre le fait qu'elle conclut une année très spéciale pour notre profession comme pour l'ensemble de notre société, cette parution du #DialogueUrbain ne met pas à l'honneur une opération unique, mais les plus belles réalisations primées cette année dans le cadre de la 17^e édition des Pyramides d'Argent.

Le jury de ces Pyramides d'Argent 2020, était présidé par Maryse Faye, Adjointe au Maire de Montpellier, déléguée à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière, et Coralie Mantion, Vice-Présidente de Montpellier 3M, déléguée à l'Aménagement durable du territoire, à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière. Ce jury, se composait aussi des neuf partenaires des Pyramides et de dix invités représentant les sociétés d'Aménagement de notre région, de l'Établissement Public foncier ainsi que les représentants des différentes fédérations de l'acte de bâtir (architectes, entreprises du BTP, Agents Immobiliers) et des partenaires historiques de notre fédération.

Cette édition a été particulièrement riche, avec 42 dossiers représentant 31 programmes et 23 promoteurs membres de la FPI.

Cet engagement fort de la part des membres montre à quel point les promoteurs de la FPI OM sont fiers de leur production et mobilisés pour concevoir des projets toujours plus vertueux et innovants.



Le palmarès que vous découvrirez au fil de ce numéro du #DialogueUrbain vous présente les programmes qui porteront fièrement les couleurs de notre région lors de l'édition nationale des Pyramides.

Merci à tous, adhérents et membres du jury, pour votre implication et votre professionnalisme, et bonne découverte !

Vincent DAVID,

Vice-président de la FPI Occitanie Méditerranée



 PYRAMIDES D'ARGENT 2020



Pyramides d'Argent 2020 • **GRAND PRIX RÉGIONAL**
et **MIXITÉ URBAINE**

EDEN ROCH – ROXIM PROMOTION & PITCH PROMOTION



PROGRAMME

- Quartier du Nouveau Saint Roch (Montpellier)
- 2 bâtiments en R+6 et R+7
- 135 logements dont 32 logements sociaux, 15 intermédiaires, 8 abordables et 80 libres
- 13 251 m² de surfaces de plancher
- Maîtres d'ouvrage : Pitch Promotion et Roxim Promotion
- Maîtres d'œuvre : Paul CHEMETOV (Paris) et Emmanuel NEBOUT (Montpellier)
- Livraison : 2021

★ "EDEN ROCH" : AU CARREFOUR DES USAGES

Roxim et Pitch Promotion ont décidé de répondre aux différentes demandes de l'aménageur, principalement tournées vers l'inclusion dans un site historique, la mixité des habitants, la valeur d'usage des logements et la volonté d'une résidence connectée. "Eden Roch" pourrait apparaître comme un grand ensemble conséquent

pour la zone. Cependant, la différenciation architecturale opérée par les deux architectes casse cet a priori.

Un petit poumon vert au cœur de la résidence, rompt avec la minéralité de l'Écusson, comme un clin d'œil aux cours des hôtels particuliers du Clapas.



★ LE PARI RÉUSSI DE LA MODERNITÉ ARCHITECTURALE TOUT EN RETROUVANT LA MATÉRIALITÉ DU 19^{ÈME} SIÈCLE.

« "Eden Roch" s'inscrit parfaitement dans l'air du temps dans la mesure où il s'agit de la reconversion d'une friche ferroviaire entreprise par la SERM, aménageur de la ZAC. Cette opération s'inscrit également en couture urbaine entre un faubourg du 19^{ème} siècle et un parc urbain (Parc René Dumont). Nous devons réussir le pari de la modernité architecturale tout en retrouvant la matérialité du 19^{ème} siècle, d'où le soubassement en pierres dont la couleur est reprise sur les façades. "Eden Roch", c'est aussi un haut lieu de mixité urbaine qui réunit à la fois des commerces de proximité,

une moyenne surface, des logements sociaux, des logements intermédiaires, des logements abordables et des logements libres. La mixité est une chose, mais il convient ensuite de favoriser le lien entre tous les occupants. C'est la raison pour laquelle nous avons créé au sein d'"Eden Roch", des lieux de convivialité et de partage : un grand potager partagé installé sur le toit de la moyenne surface et qui fait le lien entre l'existant et la partie moderne et une salle commune privatisable à la demande. »

Anaïs THOUROT,

Présidente Roxim Promotion



★ LA MIXITÉ DES LOGEMENTS (SOCIAUX, AIDÉS, INTERMÉDIAIRES, LIBRES) SE FAIT AU PALIER



« Dans le bâtiment "Opus 1" d'"Eden Roch", réalisé par l'architecte Paul Chemetov, la mixité des habitants se fait au palier. "Opus 1" s'élève en 7 étages sur rez-de-chaussée, et propose des appartements soigneusement conçus pour répondre aux nouvelles exigences environnementales, fonctionnelles et énergétiques. Le bâtiment "Opus 2", dessiné par Emmanuel Nebout, a été pensé pour assurer la transition avec l'existant sous la forme d'une véritable couture urbaine.

L'ensemble des logements est réalisé sur-mesure. Nous avons défini des gammes et les acquéreurs peuvent modifier leur appartement selon leurs goûts.

Un réseau social réservé à la co-propriété permettra aux occupants, via l'application pour smartphone, « Idealys » de réserver la salle commune, les vélos électriques ou encore les voitures électriques mis à leurs dispositions.

Au final, cette résidence s'intègre très bien dans son environnement. Nos architectes, également architectes en chef de la ZAC, ont multiplié les contraintes pour en faire des opportunités et ainsi sublimer cette opération. »



Anaïs THOUROT (Roxim Promotion)
et Pierre CABROL (Pitch Promotion)

Pierre CABROL,

Directeur Région Languedoc-Roussillon
Pitch Promotion

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS POUR LE GRAND PRIX RÉGIONAL :



« AQUARELLE IMPRESSION »

Situation : Castelnau-le-Lez
Architecte : Tourre-Sanchis Architectes (Montpellier)
Répartition : 165 appartements
en 2 tranches
Date de livraison :
tranche 1 « Aquarelle » 4^è trimestre 2020 et
tranche 2 « Impression » 3^è trimestre 2021



« PATIO DES ARTS »

Situation : Montpellier Sud
Architecte : Pascale Chaumont (Montferrier-sur-Lez)
Répartition : 34 appartements
Date de livraison : 2021



Pyramides d'Argent 2020 · **GRAND PRIX RÉGIONAL**
et **MIXITÉ URBAINE**

EDEN ROCH – ROXIM PROMOTION & PITCH PROMOTION



LE MOT DES ARCHITECTES

« Le bâtiment prend la forme d'un U accolé au pignon de l'immeuble voisin et dégage une vaste cour paysagée de 400 m². Des plantes méditerranéennes, couvre-sol et massifs arbusifs, y seront plantés. Le projet est un repère urbain identifiable dont l'angle est magnifié par un étagement de balcons terrasses orientés au Sud et sur le parc. ».

Paul CHEMETOV / Architecte (Opus 1)

« Conçu suivant les principes de l'architecture méditerranéenne, l'immeuble offre à ses habitants le confort de ses intérieurs et l'agrément de ses espaces extérieurs, dimensionnés tant pour favoriser leur usage tout au long de l'année que le développement d'une nature urbaine. ».

Emmanuel NEBOUT / Architecte (Opus 2)

PARTENAIRE DU GRAND PRIX RÉGIONAL



★ UN PARTENAIRE UTILE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIÉTAL DE SON TERRITOIRE

« La Caisse d'Épargne a souhaité parrainer ce prix afin d'accompagner les promoteurs en qualité de banquier assureur coopératif, performant, connecté, utile au développement économique et sociétal de son territoire. Nous lançons d'ailleurs le "Prêt à impact" dont le taux d'intérêt effectif sera indexé sur la performance extra-financière des maîtres d'ouvrage. »

Ce prix correspond en effet à nos attentes car il a pour objectif la prise en compte de la responsabilité sociale et énergétique des professionnels de l'immobilier en prenant

en compte à la fois l'intégration dans la ville, la qualité pour la vie quotidienne, les qualités sociétales, environnementales et connectiques. Autant de critères auxquels "Eden Roch" répond parfaitement par l'intégration en cœur de ville d'une architecture audacieuse associant la mixité des habitants et des usages, la mutualisation des stationnements et des espaces partagés. »

Pierre-Charles DEVOUASSOUD,
Directeur du Pôle Immobilier CELR

PARTENAIRE DU PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE



★ LE PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE EST CELUI DE « L'ANTI-CONFINEMENT PAR EXCELLENCE »



« La mixité urbaine, c'est un partage pour vivre ensemble, pour se rassembler dans des lieux communs... Ce prix est donc celui de l'anti-confinement par excellence ! »

Ce n'est pas un hasard si CHEVREUSE COURTAGE, expert reconnu de l'assurance construction, parraine ce prix depuis cinq ans.

La domage ouvrage est un acte de responsabilité majeur qui permet à un promoteur de déléguer sa responsabilité professionnelle.

Les faillites des assureurs "exotiques" nous obligent à réorganiser la protection de ceux que nous logeons.

En 2020, n'ont pu candidater à ce prix que les opérations immobilières de 5 000 m² de SdP minimum en deux bâtiments distincts et offrant une mixité la plus large possible : logements sociaux de tous types, accession pure, résidences (hôtelières - seniors - étudiantes), crèches, bureaux, commerces, etc.

L'architecture devant être originale et innovante. "Eden Roch" répond parfaitement à tous les critères de sélection et s'est imposé de fait à l'ensemble des membres du jury.

Cette opération, réalisée en co-promotion, est un élément très important pour l'évolution du nouveau quartier Saint-Roch. »

Charles-Antoine BONZON,

Directeur régional et Grands Comptes,
Chevreuse Courtage

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS POUR LE PRIX DE LA MIXITÉ URBAINE :



« LOTISSEMENT PYRAMIDE »

Situation : Mèze
Architectes : Roch MARQUES (Mèze)
Répartition : 160 lots sur 10 500 m² de SDP
Date de livraison : octobre 2020 et mars 2021



« ESCALE MARINE »

Situation : Marseillan
Architectes : Antoine GARCIA-DIAZ (Montpellier)
Répartition : 206 appartements
Date de livraison : 2021

Pyramides d'Argent 2020 · INNOVATION INDUSTRIELLE

EQUINOX JOHN COLTRANE – PÉGASE IMMOBILIER



PROGRAMME

- ZAC du Castelet (Écoquartier), Clapiers
- 1 bâtiment
- 20 logements participatifs
- 1 654,74 m² de surface de plancher
- **Maître d'ouvrage :** Pégase Immobilier
- **Maître d'œuvre :** Cabinet d'Architecture Teissier-Portal (Montpellier)
- **Livraison :** 2021
- **Certification :** BDO niveau or en phase de conception et lauréat de l'appel à projet régional NOWATT

★ "EQUINOX – JOHN COLTRANE" : INNOVATION EN MATIÈRE D'HABITAT PARTICIPATIF

"Equinox John Coltrane" innove en matière de montage juridique. Il s'agit tout d'abord, d'une des dix premières coopératives d'habitants en France (la plus importante en nombre de foyers). Et d'autre part, c'est la première fois que l'habitat participatif sous forme de coopérative fait appel à un promoteur immobilier privé (VEFA).

La coopérative d'habitant Maison Ecoe Castelet, assure la cession des différents logements sans spéculation foncière et selon une charte basée sur des valeurs de respect et d'humanité, d'entraide réciproque, dans une dynamique de lien entre les générations.

GIP

CONSTRUIRE ENSEMBLE

★ FORCE DE PROPOSITION POUR LES PROFESSIONNELLS DU BÂTIMENT

« Le GIP a été créé en 1988 et regroupe 45 industriels nationaux et 2 bureaux de contrôle répartis sur 10 régions. Le GIP qui fait le lien entre les professionnels du Bâtiment et les nouvelles solutions mises sur le marché, a naturellement choisi de parrainer le "Prix de l'innovation industrielle".

"Equinox John Coltrane" va au-delà des critères nécessaires. Il se différencie des autres projets présentés. Tout en étant novateur, ce programme utilise un maximum de produits locaux (pierre de Beaulieu, bois local, isolation issue de

la filière recyclage, liège pour l'isolation phonique...).

Ajouté à cela, un process innovant avec la mise en place d'une forme d'assistance à la maîtrise d'ouvrage via une coopérative d'habitants qui a permis aux acquéreurs de donner leur avis sur le projet. C'est peu fréquent et ce concept a aussi fait la différence. »

Cédric CASTIES,

Vice-président, Région Méditerranée du Groupement Industriel de la Prescription (GIP)

PÉGASE IMMOBILIER ★ EQUINOX JOHN COLTRANE : UN PROJET INNOVANT À TOUS POINTS DE VUE



Pascal BRUNEL et Christophe ROURE (Pégase Immobilier)



« "Equinox John Coltrane" est un projet particulièrement novateur qui doit son nom à la demande de la Ville de Clapiers qui a choisi le "jazz" pour thème de sa ZAC. Nous avons vendu les 20 logements de la résidence à la coopérative d'habitant Maison Ecoe créée par Marie-Odile Lamoureux, avocate et présidente de l'association. Il s'agit d'une opération emblématique, exemplaire.

"Equinox John Coltrane" représente en effet beaucoup de temps partagé avec les 20 familles avec lesquels un lien très fort a été établi. C'est une belle aventure.

D'autant que cette opération a également reçu le label BDO Or en conception et un financement de la Région Occitanie via l'appel à projet NOWATT.

Tous nos remerciements à SMB qui a assuré la conception et la réalisation de ce programme avec l'agence d'architecture Teissier-Portal. La structure du bâtiment est en pierre de Beaulieu afin de respecter le "circuit court" imposé par la Région via NOWATT. Ajoutée à cela, une installation photovoltaïque en auto-consommation totale. Nous sollicitons souvent les industriels du GIP car c'est pour nous un gage de fiabilité et de durabilité. Cette réalisation prouve que la promotion immobilière peut répondre à des budgets moyens et produire des opérations "propres". »

Pascal BRUNEL,

Directeur Général Associé, Pégase Immobilier

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Construite en pierre massive et bois, la résidence témoigne d'une conception durable et éco responsable. La matière laissée brute révèle l'élégance et l'évidente simplicité de l'architecture, sans geste démonstratif, favorisant les filières locales et la démarche participative, Equinox s'inscrit au cœur d'une conception intemporelle où chacun trouve sa place. »

Nathalie PORTAL et Richard TEISSIER / Architectes cogérants de l'agence Teissier Portal

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« EDEN ROCH »

Situation : ZAC du nouveau Saint-Roch à Montpellier
Architectes : Paul CHEMETOV (Paris) et Emmanuel NEBOUT (Montpellier)
Répartition : 135 logements dont 32 logements sociaux, 15 intermédiaires, 8 abordables et 80 libres
Date de livraison : 2021



« SYNBIOS' »

Situation : ZAC Garosud à Montpellier
Architectes : Cédric LOUARD - Catorze Design and Build (Lattes)
Répartition : 4 020 m² de surface de bureaux et entrepôts répartis en 23 lots de 100 à 500 m²
Date de livraison : 2021

Pyramides d'Argent 2020 · IMMOBILIER D'ENTREPRISE

SYNBIOS' – VESTIA PROMOTIONS



PROGRAMME

- ZAC Garosud à Montpellier
- 1 bâtiment
- 4 020 m² de surface de bureaux et entrepôts
- 23 lots de 100 à 500 m²
- Maître d'ouvrage : Vestia promotions
- Maître d'œuvre : Cédric LOUARD Catorze Design and Build
- Livraison : 2021
- Certification/labellisation : BDO Or, No Watt, RT2012

★ SYNBIOS', UNE VÉRITABLE "MAISON DES MÉTIERS DU BÂTIMENT"

Le projet SynBios' est centré sur une approche participative de la construction et du développement des affaires. Il s'agit de créer, au sein de la ZAC Garosud de Montpellier, un centre d'affaires novateur sur la thématique de l'acte de construire (architecte, géomètre, constructeur...).

Ici, les entreprises sont actives lors de la conception et de l'aménagement du bâtiment. Un mode participatif qui est un choix délibéré afin de rendre ce projet durable, économique et représentatif des expertises de chaque associé.



★ SMABTP, PARTENAIRE HISTORIQUE DE LA PYRAMIDE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

« SMABTP est un assureur spécialisé auprès des intervenants à l'acte de Construire.

Nous souhaitons aujourd'hui plus que jamais, à travers la Pyramide de l'immobilier d'Entreprise, valoriser notre engagement auprès des promoteurs de l'Occitanie.

L'idée du "coworking" portée par SynBios' répond parfaitement aux attentes en permettant ponctuellement une synergie efficace avec les salariés en télétravail.

Autres points forts de ce projet : la fonctionnalité et le confort du bâtiment

qui ont guidé notre choix pour SynBios'.

Nous nous sommes également penchés sur la manière dont la construction est abordée en immobilier d'entreprise.

Dans ce projet, la part prise par les économies d'énergie (70 % de la production électrique se fait en auto-consommation) fait la différence avec tous les projets examinés (label BDO Or). »

Emmanuel LACHGAR,

Responsable de l'agence commerciale SMABTP Occitanie Méditerranée



★ UN PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIÉTALE



« SynBios' a été imaginée comme une Maison des Métiers du Bâtiment avec une participation des futurs acquéreurs à l'élaboration des parties communes.

SynBios' est, à Montpellier, le premier bâtiment tertiaire privé labellisé "Bâtiment Durable Occitanie niveau Or" et s'inscrit dans la démarche NOWATT de la Région. Il s'agit ici d'un bâtiment exemplaire.

Exemplaire au niveau environnemental avec l'intégralité des façades en bois, des panneaux photovoltaïques couvrant 70 % de la consommation électrique, la moitié des places de parking dédiée aux véhicules électriques et une surventilation nocturne qui limite l'usage de la climatisation.

Exemplaire également en ce qui concerne les usages et le confort du bâtiment avec des locaux traversants, une coursive extérieure et un espace commun, véritable "hub" du bâtiment regroupant un espace accueil, un espace restauration pour l'ensemble des occupants, une conciergerie connectée (Amaplace), une salle de réunion partagée et un espace de co-working.

C'est à tous ces atouts que SynBios' doit la Pyramide d'Argent de l'Immobilier d'Entreprise. Une récompense qui vient confirmer que Vestia Promotions suit la bonne démarche, en faisant le choix d'une construction résolument écologique et à haut niveau de services pour ses occupants ! »



Jean-Patrick BROUILLARD et Philippe-Antoine BROUILLARD (Vestia Promotions)

Philippe-Antoine BROUILLARD,
Directeur Général de Vestia Promotions

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« SynBios' est un centre d'affaires novateur sur la thématique de l'acte de bâtir. Le projet est basé sur une approche participative de la construction et du développement des affaires. Le lichen, symbiose vertueuse entre deux organismes, a servi de modèle biomimétique pour la conception du bâtiment ».

Cédric LOUARD / Catorze Design & Build (Lattes)

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« EUREKA 19B »



Situation : ZAC Eureka à Montpellier
Architectes : Cabinet Imagine (Montpellier)
Répartition : 3 224 m² de plancher de bureaux
Date de livraison : 3^e trimestre 2020



« CISEL CENTER »



Situation : Vendargues
Architectes : Pascale CHAUMONT (Montferrier-sur-Lez)
Répartition : 2 140 m² de plancher de bureaux
Date de livraison : 3^e trimestre 2021

Pyramides d'Argent 2020 · CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS LES VILLÉGIALES DES SALINS – LES VILLÉGIALES



PROGRAMME

- Le Grau-du-Roi (30)
- 1 bâtiment en R+3
- 1 425 m² de surface de bureaux et entrepôts
- 22 logements
- Maître d'ouvrage : Les Villégiales
- Maître d'œuvre : AGM Architecture (Lavrune)
- Livraison : 2021
- Certification : Qualibat

★ "LES VILLÉGIALES DES SALINS", ENTRE MER ET CAMARGUE

"Les Villégiales des Salins" est une résidence intimiste située près des plages et des remparts de la Cité Médiévale d'Aigues Mortes proposant une architecture

méditerranéenne baignée de lumière. On appréciera particulièrement la proximité immédiate des commerces et services, où le "tout faire à pied" est synonyme de confort.



★ VALORISER L'ENGAGEMENT DES PROMOTEURS QUI ADOPTENT UN COMPORTEMENT RESPONSABLE

« Ce prix de la conduite responsable des opérations décerné depuis plusieurs années par l'Apave a été créé pour valoriser l'engagement des promoteurs adhérents à la FPI qui adoptent un comportement responsable, contribuant au développement durable d'une opération immobilière.

Une démarche qui s'inscrit dans le cadre de la responsabilité sociétale des entreprises (RSE) et se traduit par un comportement transparent et éthique.

Cette année, sept projets étaient en lice. "Les Villégiales des Salins" s'est avéré être le plus

homogène et répondre à l'ensemble des critères requis : qualité environnementale et sociétale du projet, son intégration dans l'environnement, la qualité de la relation client du promoteur (qui a prévu d'assister aux AG de copropriétaires), son engagement social (avec une clause d'insertion) et ses relations avec les parties prenantes. »

Philippe RAYNAL,

Chargé du développement de la promotion immobilière en Languedoc-Roussillon, Apave

villégiales ★ RETOUR EN TERRE CONNUE



Cédric LEBEAU (Les Villégiales)

« Cette opération, "Les Villégiales des Salins" signe le retour des "Villégiales" au Grau-du-Roi où notre activité de promotion immobilière a commencé dans les années 60. Nous réalisons ici est une résidence intimiste et sécurisée à proximité des plages, dans un cadre méditerranéen, empreint de calme. Les appartements proposent des proportions généreuses et de grandes terrasses baignées de soleil.

Nous nous sommes attachés à réaliser une opération qui s'intègre parfaitement dans son environnement. Nous avons pour cela repris les éléments architecturaux du bâtiment mitoyen de manière à ce que la couture soit progressive avec le reste du bâti graulien.

Pour cette opération, nous avons travaillé uniquement avec des entreprises locales et en horaires décalés afin de respecter les contraintes de la ville balnéaire. Une rotation a été mise en place pour l'enlèvement des déchets de chantier afin d'en avoir toujours très peu sur le site. Une conduite responsable des opérations inscrite dans l'ADN de notre société et qui nous vaut aujourd'hui d'être récompensés par cette Pyramide d'Argent ! »

Cédric LEBEAU,

Directeur d'Agence Montpellier, Les Villégiales

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La forme et l'environnement de la parcelle nous ont contraints dans la conception à trouver des réponses architecturales qui devaient être en adéquation avec la volonté d'atteindre une certaine densité tout en préservant au maximum l'intégration et la fonctionnalité des logements. »

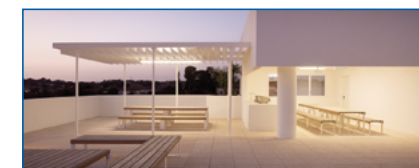
Matthieu SCHMITT / Architecte

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« EQUINOX JOHN COLTRANE » PÉGASE

Situation : ZAC du Castelet (Écoquartier) à Clapiers
Architectes : Teissier-Portal Architecture Montpellier
Répartition : 20 logements participatifs
Date de livraison : 2021



« NOVEL'A »



Situation : ZAC Ovalie à Montpellier
Architectes : Emmanuelle CATHALA (Montpellier)
Répartition : 62 logements
Date de livraison : 2020

Pyramides d'Argent 2020 · BÂTIMENT BAS CARBONE

LA CAPOULIÈRE – PÉGASE IMMOBILIER



PROGRAMME

- Zac de la Font à Mauguio
- 1 bâtiment en R+2 et ponctuellement en R+4
- 30 logements libres et 4 villas
- 2 500 m² de surface de plancher
- **Maître d'ouvrage :** Pégase Immobilier
- **Maître d'œuvre :** Jean-Baptiste MIRALLES (Montpellier)
- **Livraison :** 2^e Trimestre 2022
- **Certification :** BDO niveau argent en phase de conception E+ C-

★ "LA CAPOULIÈRE" : METTRE AU CENTRE DU PROJET CE QUI PARTICIPE AU BIEN-ÊTRE DE L'HOMME

La ZAC de la Font constitue une véritable greffe urbaine qui va redéfinir la limite Est de Mauguio, entre ville existante et plaine agricole. Son principal enjeu est de réussir à s'insérer harmonieusement dans ce territoire comme dans la vie melgorienne tout en répondant avec exemplarité aux

préoccupations environnementales. "La Capoulière" répond parfaitement à ce cahier des charges d'une part grâce à son architecture sobre, élégante, qui s'intègre dans le paysage et d'autre part grâce à une conception bio-climatique privilégiant le confort d'été (niveau BDO Argent).

EDF ★ VALORISER TOUS LES BÂTIMENTS BAS CARBONE

« EDF souhaite valoriser tous les bâtiments bas carbone comme le préconise le Gouvernement afin de soutenir les économies d'énergie et le confort d'été pour les occupants.

C'est la raison pour laquelle nous sommes partenaire de cette Pyramide que nous attribuons à l'opération qui totalise le plus de points selon le niveau atteint pour le label E+C-, le besoin bio climatique du bâtiment (Bbio), la production d'énergie en auto-consommation, la pose de bornes électriques pour les véhicules, le système

de récupération de l'énergie (solaire, VMC double flux...) et enfin l'optimisation du coût global sur 25 ans.

"La Capoulière" répond à l'ensemble de ces critères en atteignant notamment le niveau E3 C1 qui est le plus élevé que l'on puisse atteindre à l'heure actuelle. L'opération a totalisé une note très intéressante qui a fait la différence. »

Patrice MABILLE,

Chargé de relations Partenaires, EDF

PÉGASE IMMOBILIER ★ UN TRAVAIL D'ÉQUIPE POUR UN NIVEAU ÉLEVÉ DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES



Pascal BRUNEL (Pégase Immobilier)

« Pégase Immobilier est membre du réseau Envirobat (Centre de ressources et réseau d'acteurs de l'aménagement et de la construction durables) depuis 2019. Preuve de l'intérêt que nous portons à la protection de notre territoire et à la défense de l'environnement. Cette préoccupation est inscrite dans l'ADN de notre entreprise, en recherche permanente de performances énergétiques et environnementales.

L'Or Aménagement avait déjà des exigences environnementales très élevées lorsque nous avons répondu à l'appel à projet sur la ZAC de la Font à Mauguio. Nous avons donc fait un gros travail en ce sens avec une équipe formée d'un bureau d'études environnementales EODD, de l'architecte de l'opération, Jean-Baptiste Miralles, du paysagiste SEKOYA dirigé par Christian Matteau et du bureau d'études fluides, DEXO.

Le travail a porté sur l'architecture, les matériaux, le cycle de vie du bâtiment, et le confort d'été des logements afin de répondre aux préoccupations environnementales. Les toitures sont végétalisées et dotées de panneaux photovoltaïques reliés directement aux appartements afin de limiter les consommations énergétiques. Le chauffage est assuré par une chaudière à granulés bois. Et nous n'avons pas creusé le sol ce qui limite la production de carbone ! »

Pascal BRUNEL,

Directeur Général Associé, Pégase Immobilier

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La Capoulière, c'est avant tout un état d'esprit, celui de Mauguio, de son passé et de son avenir. Notre objectif était de donner du sens aux espaces créés et de placer la nature au cœur de l'habitat et du quotidien des usagers. L'architecture se veut moderne, sobre et respectueuse de l'histoire locale. »

Jean-Baptiste MIRALLES / Architecte

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« EQUINOX JOHN COLTRANE » PÉGASE

Situation : ZAC du Castelet (Écoquartier) à Clapiers
Architectes : Teissier-Portal Architecture
Répartition : 20 logements participatifs
Date de livraison : 2021



« SYNBOS' »

Situation : ZAC Garosud à Montpellier
Architectes : Cédric LOUARD - Catorze Design and Build (Lattes)
Répartition : 4 020 m² de surface de bureaux et entrepôts répartis en 23 lots de 100 à 500 m²
Date de livraison : 2021



Pyramides d'Argent 2020 · STRATÉGIE BIM & DATA

APSARA – URBIS RÉALISATIONS



PROGRAMME

- Écoquartier Ovalie
- 2 bâtiments en R+4 et R+5
- 3 492 m² de surface de plancher
- 50 logements dont 25 logements en accession aidée
- 140 m² de commerces divisibles en 2
- **Maître d'ouvrage :** Urbis Réalisations
- **Maître d'œuvre :** Atelier d'Architecture Patrice GENET
- **Livraison :** 2022
- **Certification/Labelisation :** NF Habitat, Charte chantier propre, niveau E2C2 dans le cadre de l'expérimentation E+C-

★ "APSARA" : DES LOGEMENTS CONNECTÉS DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

La résidence "Apsara" concilie démarche environnementale et mixité des ménages au sein du "bien vivre ensemble". En forme de "U", le projet se développe autour d'un cœur d'îlot paysagé qui s'ouvre sur l'espace boisé du château d'eau. L'accès à une terrasse partagée en toiture permet

de jouir de la vue panoramique sur la ville. Son architecture allie verticalité et jeux de volumes. L'alternance associée au contraste des couleurs et au choix des matériaux naturels, tels que le bois en bardage et la pierre de Claret en soubassement, confèrent une identité singulière au bâtiment.



SOCOTEC

★ ACCOMPAGNER ET VALORISER LA TRANSITION DIGITALE.

« Socotec, société innovante a souhaité valoriser les démarches BIM et Data grâce à ce partenariat avec les Pyramides de la FPI. Socotec a intégré "Bim in motion", une société spécialisée dans l'univers du BIM, qui lui permet d'accompagner ses clients.

Le BIM se développe de plus en plus au travers des projets de construction, et nous avons eu à plancher sur deux dossiers de grande qualité en la matière. Preuves de l'intérêt porté à ce processus BIM qui permet une réduction notable des problèmes de conception grâce à une anticipation.

Le choix pour "Apsara" repose sur la mise en place par Urbis d'un important travail sur l'interopérabilité de la maquette numérique et le recours aux compétences d'un BIM manager qui a rédigé le cahier des charges.

Ajouté à cela une utilisation d'une plateforme collaborative et le fait que tous les collaborateurs soit certifiés "Bim Users". »

David RETIERE,

Directeur d'activités / Assistance et Patrimoine – Occitanie



★ CETTE PYRAMIDE PROUVE QU'URBIS SAIT SE TOURNER VERS L'AVENIR ET LES SYSTÈMES DE TRAVAIL INNOVANTS.



Eric BOIRAUD (Urbis)



« Urbis a été lauréat en mars 2019 de ce concours sur la ZAC Ovalie en équipe avec l'Atelier d'Architecture Patrice Genet. Nous poursuivons une démarche BIM & Data depuis 2016 aussi bien à Toulouse qu'à Montpellier et sur l'ensemble de nos opérations représentant à l'heure actuelle plus de 800 logements, dont plus de 200 sur Montpellier.

C'est fort de cet intérêt précoce pour la démarche, que nous avons pu produire un dossier complet qui a séduit le jury. L'intégralité de nos collaborateurs est formée à la démarche BIM et à l'accompagnement des partenaires.

Le BIM, grâce à la technologie 3D, a permis de mieux appréhender la sécurité au travail.

En cette période de crise sanitaire et de confinement, cet outil s'est avéré d'une grande utilité pour les réunions en distanciel et le partage du projet en 3D. Autre intérêt : la mise en place d'une base de données importante qui aide aux métrés et donc à l'élaboration des devis par les entreprises.

Nous sommes particulièrement heureux de cette première pyramide pour l'agence de Montpellier, et qui plus est, sur une première édition valorisant un des axes de notre démarche digitale et numérique ! »

Eric BOIRAUD,

Directeur d'Agence Méditerranée, Urbis Réalisations

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Tout comme la nymphe Apsara inspirait le charme, cette résidence ambitionne l'élégance et la modernité. Par son architecture subtile et respectueuse de son contexte environnemental, elle offre à ses habitants des espaces à vivre surprenants et des perspectives visuelles inattendues depuis ce quartier tout en hauteur. »

Patrice GENET / Atelier d'Architecture Patrice GENET

A ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉ :



« RIVES D'Ô »

Situation : Perpignan
Architectes : Archi Concept (Perpignan)
Répartition : 51 logements
Date de livraison : 2021

Pyramides d'Argent 2020 · GRAND PUBLIC

PATIO DES ARTS – VESTIA PROMOTIONS



PROGRAMME

- Montpellier Sud
- 1 bâtiment en R+2
- 1 981 m² de surface de logements
- 34 appartements du T2 au T4
- **Maître d'ouvrage** : Vestia promotions
- **Maître d'œuvre** : Pascale CHAUMONT (Montferrier-sur-Lez)
- **Livraison** : 2021

★ "PATIO DES ARTS", UNE RÉSIDENCE MÉDITERRANÉENNE INNOVANTE QUI FAVORISE LE LIEN SOCIAL ET LA BIODIVERSITÉ.

La résidence "Patio des Arts" est conçue autour d'un patio arboré, espace commun central. L'architecture de la résidence favorise les espaces de repos et invite à la promenade. Des potagers partagés et des espaces de rencontres sont aménagés permettant aux résidents de s'approprier les espaces verts dans leur résidence. Le

Patio des Arts est une résidence innovante permettant de préserver la biodiversité, de conserver la canopée existante, et de créer une architecture méditerranéenne. L'énergie favorisée dans la résidence est celle du Gaz, plus respectueuse de l'environnement dans un souci de développement durable.



★ FAIRE CONNAÎTRE DES PROJETS REMARQUABLES UTILISANT LE GAZ NATUREL

« GRDF est le premier distributeur de gaz en France. Son partenariat avec la FPI lui permet de faire connaître des programmes immobiliers remarquables utilisant aujourd'hui le gaz naturel et demain le gaz vert. Le prix du Grand Public est celui qui attire le plus de candidats. Il s'ensuit des discussions très intéressantes lors du jury qui étudie les performances énergétiques des logements, l'architecture, les matériaux utilisés, la qualité des espaces communs etc. Trois projets ont été sélectionnés. Ils correspondaient parfaitement au cahier

des charges et ont été mis au vote du public auquel nous laissons le soin de prendre en considération le côté purement esthétique de l'opération. Si le public a élu "Patio des Arts", c'est certainement aussi en raison du choix de Vestia de privilégier la dimension de partage, l'environnement, la mise en commun d'espaces. Avoir la nature en ville c'est le besoin qui transparaît aujourd'hui ! »

Sébastien WAGNER,
Responsable de l'agence GRDF
Occitanie Méditerranée



★ TRAVAILLER AVEC UN ÉCOLOGUE AFIN DE CRÉER UNE BIODIVERSITÉ DANS NOS OPÉRATIONS



Jean-Patrick BROUILLARD et
Philippe-Antoine BROUILLARD
(Vestia Promotions)

« Le "Patio des Arts" est un programme à taille humaine, parfaitement adapté à l'environnement du site sur lequel quatre arbres remarquables ont été conservés. Une architecture qui se veut résolument méditerranéenne avec 75 % de logements traversants, des coursives extérieures encadrant un patio, véritable lieu d'échanges et de rencontres entre tous les résidents. Les espaces extérieurs vont faire l'objet d'un aménagement participatif avec les acquéreurs à mi-parcours de la construction avec de multiples possibilités : potagers partagés, compost, hôtel à insectes, nichoir à oiseaux, espaces de jeux et de détente. Nous avons fait appel à l'application Idealys pour accompagner et renforcer le lien social entre résidents, mais également le lien avec Vestia Promotions au-delà de la remise des clés.

Signataire de la charte nationale "1 Immeuble 1 Œuvre", l'Art sera également présent dans la résidence avec une fresque visible depuis l'espace public réalisée par les artistes montpelliéraines Clara Langelez et Noon. Merci au public d'avoir choisi "Patio des Arts" pour la Pyramide du grand Public. Merci à lui d'avoir été sensible non seulement à l'architecture de la résidence qui se différencie des autres opérations de par son adaptation parfaite au mode de vie méditerranéen, mais aussi au confort des appartements lumineux et traversants, à la qualité du lien social et au soin porté à la préservation de la biodiversité. »

Philippe-Antoine BROUILLARD,
Directeur Général de Vestia Promotions

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'ensemble des bâtiments s'articule autour d'un véritable poumon vert, point fort de notre projet. Il s'ouvre aussi en transparence sur la rue. Le projet aura une écriture en harmonie avec l'architecture méditerranéenne avec ses façades blanches ponctuées de quelques parties de type Corten aspect rouille. »

Pascale CHAUMONT / Architecte

ONT ÉTÉ ÉGALEMENT NOMINÉS :



« LES JARDINS D'AMBROSIA »

Situation : Écoquartier Roque Fraisse à Saint-Jean-de-Védas
Architectes : Atelier Jérôme RIO (Montpellier)
Répartition : 31 appartements
Date de livraison : août 2020



« SEASON'S »

Situation : Écoquartier Roque Fraisse à Saint-Jean-de-Védas
Architectes : MG Ateliers – Nicolas GERVAIS (Montpellier)
Répartition : 68 appartements en 3 bâtiments R+4
Date de livraison : 2021

▲ IMPORTANT :

Le jury a choisi 3 nominés et un vote digital destiné au grand public a été mis en place entre le 8 et le 15 octobre 2020 pour désigner le lauréat.

Pyramides d'Argent 2020 · COUP DE CŒUR DU JURY

MARINA LODGE – BACOTEC



PROGRAMME

- Vias Plage à 300 m de la plage (zone bleue)
- 30 maisons individuelles de types 3 et 4
- 1 bâtiment en R+2 de logements collectifs du type 2 au type 4
- 2 700 m² de surface de plancher sur 15 000 m² de terrain
- Maître d'ouvrage : Bacotec
- Maître d'œuvre : Architecture Concept (Béziers)
- Livraison : 2021

★ "MARINA LODGE", LE RESPECT DE LA NATURE

Décider d'implanter un lieu de vie à VIAS, village vigneron du littoral Languedocien entre la mer méditerranéenne et le canal du Midi, exigeait un certain respect de la nature. "Marina Lodge" atteint parfaitement cet objectif : 1,5 hectare de nature a été préservé, avec des passerelles en hauteur

pour laisser circuler les éventuelles eaux pluviales et ne pas interrompre la liaison faune-flore. Un écrin végétal a été créé qui allie la promenade à pied ou le vélo, et délaisse la voiture. Ajouté à cela, une technologie de pointe en matière de réglementation thermique.



★ UN PARTENAIRE QUI PRIVILÉGIE LES PREMIÈRES RÉALISATIONS ET LES COUPS DE CŒUR !

« La Banque Populaire du Sud est une banque coopérative, restée fidèle à ses principes fondateurs : l'attachement régional, la solidarité, la coopération et la proximité avec ses clients. Autant de raisons qui font qu'elle récompense chaque année un programme dans le cadre de la "Pyramide des Premières Réalisations". En l'absence d'un nombre suffisant de candidats et pour la troisième année consécutive, la Banque Populaire du Sud a le plaisir de remettre la Pyramide du "Coup de cœur du Jury". Une Pyramide qui

suscite chaque année les passions du jury. Cette année le programme "Marina Lodge", situé à 300 mètres de la plage de Vias et réalisé par le Groupe Bacotec, a remporté la majorité des suffrages par son caractère original et naturel. Probablement un des derniers projets en bord de mer avant que les promoteurs ne se lancent peut-être dans l'habitat flottant ! »

Chantal CLERC,

Responsable du Pôle Financement des professionnels de l'Immobilier, Banque Populaire du Sud



★ LE JURY COMME LE PUBLIC ONT ÉTÉ SENSIBLES À L'ESTHÉTIQUE DE L'OPÉRATION !



Jean-Marc VILLARD (Bacotec)

« Ce programme est né de la collaboration avec Viaterre. Thierry Boucher directeur général de la société d'aménagement biterroise en est à l'origine. Nous avons également collaboré de manière étroite avec la DREAL afin de limiter l'impact au sol. De fait, "Marina Lodge" est une résidence très aérée. Au départ, nous avons conçu ces logements pour la résidence secondaire mais au final, 30 % des logements sont occupés à l'année et essentiellement par des viassois. "Marina Lodge" participe donc parfaitement au renouvellement de Vias, imaginé par le nouveau maire, Jordan Dartier. Les logements sont de plain pied bien que

surélevés de 1 m par rapport au niveau du sol et disposent de passerelles en bois accessibles aux personnes en situation de handicap, d'un solarium sur le toit et d'un cellier dans le jardin. Nous avons optimisé les 15 000 m² de terrain en créant une piscine, un terrain de jeux pour les enfants et un boulodrome. La pinède existante a été conservée et un jardin fruitier aménagé.

Je suis vraiment très content de ce "coup de cœur du Jury" dû sans aucun doute à l'esthétique de l'opération. Le public y a été également sensible ! »

Jean-Marc VILLARD,
Gérant Bacotec

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« J'ai voulu une conception architecturale en harmonie avec la Méditerranée toute proche, grâce à des toits terrasses accessibles mais aussi par un cheminement sur pilotis. Il s'agissait de relier l'ensemble des espaces de vie au travers d'une nature marine. Le bois nous offre cette communion entre la nature et le bien vivre simplement ! »

Patrick ABES / Architecture Concept (Béziers)

PYRAMIDE DES PREMIÈRES RÉALISATIONS

En 2020, dans la catégorie "Premières réalisations", Pyramide parrainée par la Banque Populaire, un seul dossier a été déposé par Néopromotion pour son programme "L'éveil" à Castelnau-le-Lez. Ce programme concourt directement au niveau national pour la Pyramide de Vermeil.



#HISTORIQUE

Le concours des Pyramides, reconnu par la profession, parrainé par des partenaires 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... Tous ces projets sont le reflet du travail, de l'engagement et de la passion de la profession pour une valeur d'usage augmentée, une empreinte environnementale réduite et un authentique Vivre Ensemble !



PYRAMIDES D'ARGENT
2020

Merci à tous les autres promoteurs qui ont concouru aux Pyramides d'Argent 2020



- 1 - **CARBON AÉROPORT** par Pégase Immobilier
- 2 - **CARBON LAVÉRUNE** par Pégase Immobilier • 3 - **ECAMPUS** par M&A
- 4 - **ESSENCIEL** par CA Immobilier • 5 - **ÉVEIL** par Néopromotion
- 6 - **ISADORA** par TDS • 7 - **LES CAPITELLES** par Pégase Immobilier
- 8 - **LES DEMEURES DU PARC** par Pitch Promotion et Spag Promotion
- 9 - **LES VILLÉGIALES DE LA BARONNIE** par Les Villégiales
- 10 - **MALAGA** par Pégase Immobilier • 11 - **MITHRA** par Eiffage Immobilier
- 12 - **NYPHEUM** par Groupe SM • 13 - **ORGANZA** par Sogeprom Pragma
- 14 - **RIVES D'O** par Bouygues Immobilier • 15 - **VÉNÉTIE** par Marignan



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

**FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS
OCCITANIE MÉDITERRANÉE**

Le Cristal

1475, Avenue Albert Einstein • 34 000 Montpellier

☎ 04 67 22 47 91 • 06 37 21 35 52

RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE