





PYRAMIDES D'ARGENT DE LA FPI 2024

Un concours sélectif !

Les promoteurs ayant une responsabilité de premier plan dans la construction du paysage urbain et du cadre de vie qui seront légués aux générations futures, la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) a pris l'initiative de lancer en 2003 le concours des Pyramides d'Or.

Ce concours organisé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI) et entièrement dédié à ses adhérents, est destiné à promouvoir l'esthétique, la qualité, le savoir-faire et l'innovation dans la construction des programmes immobiliers tant résidentiels que tertiaires. Autant d'atouts que notre Fédération régionale porte haut et fort et le succès de ce concours en est la preuve.

En 2024, la Chambre régionale Occitanie-Méditerranée a reçu 32 dossiers (27 dossiers en 2023) représentant 24 programmes proposés par 17 promoteurs immobiliers membres de la fédération régionale.

Cette année, le jury était présidé par **Nicolas Le Goff**, double médaillé d'Or Olympique en équipe de France de Volleyball. Ce jury s'est réuni le 24 septembre 2024 au Domaine de Verchant afin de nommer trois programmes finalistes et de désigner le lauréat parmi eux pour chaque prix.

Une remise des prix en deux temps

La remise des prix des Pyramides se fait dans un premier temps au niveau régional (Pyramides d'Argent) et dans un second temps au niveau national (Pyramides de Vermeil et Pyramide d'Or), le 18 décembre 2024 à Paris. Ce concours concerne tant les opérations immobilières de logements : résidences principales, résidences de loisirs, résidences pour étudiants ou personnes âgées, résidences mixtes (logements + commerces, bureaux, centres culturels, administratifs) que celles d'immobilier d'entreprise.

Huit prix ont été décernés en 2024 !

En 2024, huit prix ont été décernés, chacun sous l'égide d'un partenaire différent (qui détermine les critères de sélection selon son propre cahier des charges).



Découvrez en détail ces différents prix dans les pages suivantes !



« Le nombre de dossiers déposés pour le Concours des Pyramides 2024 en Occitanie-Méditerranée, est supérieur à celui de 2023 pour un nombre de promoteurs et de programmes équivalent. Ce qui est bien la preuve de la richesse de nos projets immobiliers dont les nombreuses qualités leur permettent de

répondre pour la plupart aux différents critères exigés par les partenaires dans chacune des sept catégories représentées cette année.

Si nous sommes encore loin de la participation enregistrée lors des années fastes de l'immobilier, cette importante

participation et la qualité des opérations proposées démontrent tout le sérieux et l'exigence opérationnelle de nos adhérents et sont pour la profession un véritable baume au cœur ! »

Thierry Iacazio,
Président de la FPI Occitanie-Méditerranée.

Le Jury 2024 des Pyramides d'Argent



COMPOSITION

PRÉSIDENT

NICOLAS LE GOFF

Volleyeur professionnel – Double Médaillé d'Or olympique en Volleyball : Paris 2024 et Tokyo 2020

PARTENAIRES

CYRIL AYRINHAC

SMABTP
Conseiller en Assurance
Maîtrise d'Ouvrage

FLORENCE BERGES

GRDF
Responsable Commerciale

AURÉLIE GAUTHIER

SOCOTEC
Chargé d'Affaires
Construction

CHANTAL CLERC

Banque Populaire
du Sud
Responsable du Pôle
Financements des
Professionnels de l'Immobilier

DAVID BLAZQUEZ

EDF
Chargé de relations
Partenariat Immobilier

PIERRE-CHARLES

DEVOUASSOUD
Caisse Epargne
Directeur Pôle Immobilier

ERIC MONTELS

GIP –Vice-président GIP
Méditerranée

PHILIPPE RAYNAL

APAVE
Chargé de développement
Promotion Immobilière LR

PERSONNALITÉS INVITÉES

JACQUES ROSSI

Président FNAIM 34

LAURENT DUPORT

Président de l'AMO

GILBERT COMOS

Président FFB 34

ANTONIN JOSSINET

Vice-président de la FPI OM,
représentant Thierry IACAZIO,
Président de la FPI OM

CÉLINE SIMOENS

Directrice du Pilotage de la
performance et de la prospective
chez EPF d'Occitanie

CÉDRIC TEL BOÏMA

Directeur Général
adjoint SERM/SA3M

GILLES DUPONT

Directeur Général Hérault
Aménagement

FRÉDÉRIQUE SAURY

Directrice générale Déléguée
de l'Or Aménagement



LES PYRAMIDES, COMME LES MÉDAILLES TIRENT LES PROFESSIONNELS VERS LE HAUT !

— *Nicolas Le Goff* —

Président du jury

En 2021, l'équipe de France de Volley-ball avait réalisé l'exploit de décrocher la médaille d'or olympique en battant la Russie en finale des JO de Tokyo. Trois ans plus tard, les Bleus sont parvenus à conserver leur titre à Paris en venant à bout de la Pologne pour décrocher une seconde médaille d'or consécutive, permettant ainsi à la France d'égaliser son record de titres olympiques lors d'une olympiade. Nicolas Le Goff, joueur du Montpellier HSC VB, fait partie de cette équipe de France.

Le double médaillé d'or olympique a accepté de présider le jury 2024 des Pyramides d'Argent de la FPI Occitanie Méditerranée. Impulse a recueilli ses impressions sur cette expérience nouvelle pour lui.

“ J'aime l'idée que ces programmes respectent certains critères et mixent le logement social, le respect de la nature, l'ergonomie des appartements ”

Impulse : Que retirez-vous de cette expérience ?

Nicolas Le Goff : Au départ n'étant pas du métier, je ne me considérais pas forcément comme légitime en tant que président. Mais au final, J'ai vraiment apprécié cette expérience et cette présentation de tous les programmes qui vont bientôt sortir de terre. Ces Pyramides tirent les promoteurs vers le haut, tout comme une médaille pour un sportif ! Les projets sont mis en avant et c'est une bonne chose. J'ai vu de très belles idées...

Impulse : Quelle est votre vision personnelle de l'immobilier ?

Nicolas Le Goff : L'immobilier tient une place importante dans notre vie. Il permet de loger les gens. Nous sommes une région avec une forte croissance démographique. Il faut pouvoir loger tout le monde sans dénaturer notre paysage et notre patrimoine. C'est complexe ! On a l'impression que dès que 1 000m² se libèrent, les promoteurs sautent dessus. Pourtant la réalité est différente. On se rend compte que ce n'est pas si simple !

Impulse : Le secteur de la construction est actuellement en difficulté. Dans votre cas, comment réagissez-vous quand le doute s'installe dans un match ?

Nicolas Le Goff : On n'est jamais

à l'abri du doute. C'est la vie ! On a des hauts et des bas. Il faut être juste convaincu du bien-fondé de ce que l'on fait et de ses propres compétences. Dans le sport, si l'on est en baisse de forme ou si l'on est blessé, il faut se dire que l'on n'est pas des machines et regarder ce que l'on a fait par le passé. Il ne faut pas perdre de vue ce que l'on peut et ce que l'on veut. Ne pas attendre que l'orage passe, mais l'analyser. Nous devons rester protagonistes de notre vie !

Impulse : Vous avez vu les programmes qui candidatent cette année. Qu'en retirez-vous ?

Nicolas Le Goff : Chacun des programmes présentés propose une architecture différente. J'ai pris réellement conscience de l'importance des normes obligatoires dans les constructions...J'aime l'idée que ces programmes respectent certains critères et mixent le logement social, le respect de la nature, l'ergonomie des appartements etc. Les logements présentés ici sont pensés pour être pratiques, beaux, utiles et en harmonie avec le paysage. J'ai découvert les dessous de ce métier. Je me doutais bien que l'on ne faisait pas n'importe quoi, n'importe où, mais je n'avais pas imaginé toutes les contraintes auxquelles sont soumis les constructions et les promoteurs.

Impulse : Vous voyagez beaucoup. Est-ce que cela influence votre perception de votre habitat ?

Nicolas Le Goff : C'est vrai que je voyage beaucoup ! En France avec mon club et à l'étranger avec l'équipe de France. Bien sûr les voyages à l'étranger vous font prendre conscience des différences de culture. J'ai préféré l'habitat à Los Angeles où il y a essentiellement des maisons sur de grands terrains, parce qu'ils ont la chance d'avoir beaucoup de place, à celui Japon où il n'y a que des villes très denses avec des buildings immenses. J'ai besoin de nature et d'espace. Je ne me vois pas habiter au 28^{ème} étage avec une tour en face. C'est aussi cela de voyager : cela permet d'analyser son mode de vie, ses désirs et ses rejets. ■

LES PYRAMIDES D'ARGENT *Grand Prix Régional*

La pyramide d'Or parrainée par SOCFIM et la pyramide d'Argent « Grand Prix régional », parrainée par la Caisse d'Épargne sont destinées à reconnaître les meilleurs projets ou réalisations répondant aux critères de sélection. Le projet ou la réalisation devra présenter des qualités esthétiques et innovantes, en termes d'équipements, de conception ou d'usages. Le projet ou la réalisation devra présenter une fonctionnalité contribuant à l'intégration sociale et au développement de la ville. Il devra développer les espaces collectifs et privés avec harmonie. Il devra également s'inscrire dans les différentes composantes du développement durable : environnementales, sociales et économiques.



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LE GRAND PRIX RÉGIONAL



« O JARDIN DES HALLES »

- **Promoteur :** FDI Promotion
- **Situation :** Saint-Jean-de-Védas
- **Architecte :** Jean Baptiste Miralles architecture et Thomas Landemaine architectes (Montpellier)

Nichée aux portes de Montpellier à Saint-Jean-de-Védas la résidence « O Jardin des Halles » structure la place des Halles face au projet emblématique des Halles Védasiennes, qui, par leur audace et leur singularité, sont une passerelle entre les quartiers historiques de Saint-Jean-de-Védas et la ZAC Roque-Fraïsse. Les Halles Védasiennes permettront d'attirer les habitants de la Métropole de Montpellier en recherche de nouveaux lieux de consommation et de convivialité. L'ensemble résidentiel « O Jardins des Halles » se compose de 7 bâtiments s'élevant sur 4 niveaux qui s'articulent autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Il se complète par des commerces et activités en pied d'immeuble qui participeront à l'animation de la place des Halles, aménagée par la SERM.



« LES JARDINS SECRETS »

- **Promoteur :** Vestia et Bouygues Immobilier
- **Situation :** ZAC EAI à Montpellier
- **Architecte :** Vincent Callebaut Architectures (Paris)

Nouveau cœur de ville, à seulement 3 km du centre-ville, de la gare Saint-Roch et desservi par la ligne 5, la ZAC EAI se transforme en Cité Créative, un quartier mixte ouvert sur le Parc Montcalm. Au sein de ce nouveau quartier, la résidence "Jardins Secrets", comprenant 113 logements, présente une architecture sobre, futuriste et végétalisée qui invite généreusement la nature et la biodiversité dans les espaces publics, privés ou mutualisés. Conçu avec une approche écologique avancée, ce projet innovant intègre des systèmes de recyclage des eaux grises, des énergies renouvelables, et un jardin intérieur propice aux rencontres. "Jardins Secrets" incarne l'harmonie entre urbanité moderne et respect environnemental, offrant une nouvelle norme de qualité de vie durable au cœur de Montpellier.



« LES JARDINS DE VERCHANT »

- **Promoteur :** Les Villégiales et Crédit Agricole Immobilier
- **Situation :** Quartier Euréka à Castelnau-le-Lez
- **Architecte :** BLP Architectes (Bordeaux) et NBJ Architectes (Montpellier)

L'objectif, pour la ville de Castelnau-le-Lez, est de favoriser le bien-vivre et le bien-vieillir, en proposant des services innovants aux habitants. Pour « Les Jardins de Verchant », tout a donc été mis en œuvre pour que la résidence s'intègre dans l'histoire du quartier de par ses qualités programmatiques et techniques, la compréhension du contexte, la prise en compte des usages et des conditions environnementales. Le projet s'appuie sur trois axes. Tout d'abord, la « matière » avec l'utilisation d'un béton blanc lisse, matricé, sablé. Ensuite, la « lumière », avec des appartements traversants, de larges et nombreuses ouvertures. Et enfin, la question des « Espaces Ouverts » est ici essentielle et se décline du domaine privé au domaine commun, en valorisant les extensions extérieures des logements et en apportant un soin particulier aux espaces de rencontres.



« EVANESENS » *"Une forêt verticale et urbaine"*

- **Promoteur :** Roxim
- **Situation :** 75 Allée des Cirses à Montpellier
- **Architecte :** François Fontès (Montpellier)



Face au lez, aux côtés de l'Hôtel de Ville et son parc paysager, Montpellier accueillera la résidence « Evanesens », une tour végétale développée par Roxim et conçue par l'Architecte François Fontès qui abritera 74 logements dont 12 logements abordables Cette véritable forêt verticale, sur près de 50 mètres de hauteur, nécessite de prendre en considération les exigences liées au développement des arbres et de la végétation : leurs besoins, leurs spécificités... L'équipe a donc associé Laura Gatti, paysagiste agronome - co-conceptrice du très récompensé Bosco Verticale à Milan – pour qu'elle apporte tout son savoir au projet. Ainsi, près de deux kilomètres de jardinières, accueilleront les plantes et les arbres sélectionnés, façade par façade, niveau par niveau, selon leur capacité d'adaptation, leur résistance aux vents et à la chaleur...mais aussi leur aptitude à constituer un refuge pour la biodiversité. Les deux tours de 10 et 17 étages d' « Evanesens » seront reliées entre elles par des serres double hauteur, tantôt espaces communs de convivialité, tantôt espaces privés, et participant ainsi à l'élancement du projet architectural. La résidence abritera des logements spacieux et lumineux avec une ambition : fusionner intérieur et extérieur, où les terrasses seront de véritables jardins qui muent au gré des saisons, et qui rafraichissent naturellement les logements. « Evanesens » s'engage vers la ville durable avec pas moins de 4 587 plantations. Ainsi la résidence participera aux équilibres naturels en favorisant l'évapotranspiration, en accueillant la biodiversité et en assurant un rôle de régulateur thermique et accueillera un système de récupération et recyclage des eaux grises pour irriguer les espaces verts.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or le 18 décembre prochain à Paris.

LES PYRAMIDES D'ARGENT *de la qualité globale*

Dans le cadre de son partenariat institutionnel avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI), le Groupement des Industriels de la Prescription (GIP) souhaite valoriser la qualité dans la construction et encourager les réflexions les plus innovantes en décernant le « Prix GIP de la qualité globale ».



CONSTRUISONS ENSEMBLE



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR
LA PYRAMIDE DE LA QUALITÉ GLOBALE :



« EVANESENS »

- **Promoteur :** Roxim
- **Situation :** 75 Allée des Cirses à Montpellier
- **Architecte :** François Fontès (Montpellier)

Les 74 logements de la résidence « Evanesens » ont été pensés pour exhausser le plaisir d'habiter par des volumes généreux (80 m² hab. moyen). La lumière naturelle est accentuée par les vitrages toute hauteur, sans linteau ni marche et des vitrages « accordéons ». Les serres proposent des espaces uniques où l'on se sent à la fois dedans et dehors. Une modélisation de la structure exposée au vent (étude CSTB) a permis d'anticiper les zones d'inconfort sur les balcons. La végétation contribuera à filtrer les polluants atmosphériques et à produire de l'oxygène, améliorant ainsi la qualité de l'air dans et autour du bâtiment.



« LES JARDINS DE VERCHANT »

- **Promoteur :** Les Villégiales et Crédit Agricole Immobilier
- **Situation :** Quartier Euréka à Castelnau-le-Lez
- **Architecte :** BLP Architectes (Bordeaux) et NBJ Architectes (Montpellier)

Concept de vie alliant simplicité, fonctionnalité et qualité, le projet se situe dans un quartier innovant et entièrement connecté. Equipé de panneaux photovoltaïques, le site répond aux critères du « bien vivre et bien vieillir ». Le cahier des charges de la ZAC Euréka prévoit l'utilisation du réseau de chaleur et de rafraîchissement urbain. Une prouesse technologique au démarrage, et une revue des standards dans la conception des appartements. Les hauteurs sous plafonds sont alors supérieures à la norme dans les pièces principales afin de pouvoir intégrer les grilles de soufflage des ventilo-convecteurs. Par ces mêmes bouches, souffle le chaud et le frais, destiné à améliorer le confort des résidents.



« LES JARDINS SECRETS »

Un engagement profond envers la durabilité urbaine

- **Promoteur :** Vestia et Bouygues Immobilier
- **Situation :** ZAC EAI à Montpellier
- **Architecte :** Vincent Callebaut Architectures (Paris)



Grâce à une architecture urbaine sobre et innovante, le projet s'intègre parfaitement au tissu urbain existant, apportant une touche de modernité tout en préservant l'essence locale. Les espaces verts, comme les jardinières végétalisées et les toits en aquaponie, enrichissent le paysage urbain tout en favorisant la biodiversité. L'attention portée à la façade, conçue en béton préfabrique, illustre l'intégration esthétique et fonctionnelle de la résidence en combinant lignes modernes et éléments naturels comme les façades végétalisées, améliorant ainsi la qualité de l'air et le confort thermique des espaces intérieurs. Ces façades végétalisées sont aussi une avancée environnementale, utilisant des plantes adaptées au climat méditerranéen pour réguler la température des bâtiments et réduire l'empreinte carbone. Ce mariage subtil entre nature et architecture contemporaine renforce l'identité visuelle du quartier tout en témoignant d'un engagement profond envers la durabilité urbaine, faisant de « Jardins Secrets » un modèle de développement urbain responsable qui enrichit la vie communautaire et préserve l'environnement local.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de la qualité globale le 18 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT de l'Immobilier d'Entreprise

En décernant la Pyramide FPI de l'immobilier d'entreprise, SMABTP souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI dans un secteur qui participe directement à la vie des entreprises et à la croissance économique du pays. Les opérations d'immobilier tertiaire s'entendent de celles affectées exclusivement à l'exercice d'activités commerciales, de direction, d'administration, de secrétariat, d'information, de conseil, d'études, d'ingénierie, d'informatique, de gestion, d'assurance... à l'exclusion de celles essentiellement composées dans des locaux de stockage ou des locaux affectés à une activité de production industrielle, artisanale ou agricole.



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE
DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



« ESPACE'MED »

- ◆ **Promoteur** : Les Villégiales
- ◆ **Situation** : Av. de Dossenheim au Grau-du-Roi
- ◆ **Architecte** : MN – LAB (Nîmes)

L'opération comprend 2 étages, 3 locaux commerciaux au RDC, 11 locaux professionnels au R+1 et enfin un studio avec une grande terrasse au R+2. La facilité d'usage des locaux professionnels est un élément crucial pour toute entreprise, quelle que soit sa taille ou son secteur d'activité. Des locaux bien conçus et ergonomiques peuvent contribuer de manière significative à l'efficacité opérationnelle et au bien-être des employés. La volonté du promoteur a été de construire un centre médical sur mesure, c'est pourquoi, les différents locaux peuvent être regroupés en fonction des besoins des différents praticiens. Afin de ne pas dénaturer la façade, les parkings se trouvent à l'arrière de la bâtisse.



« LE 730 »

- ◆ **Promoteur** : Neopromotion
- ◆ **Situation** : 730 Rue Théophraste Renaudot à St-Jean-de-Védas
- ◆ **Architecte** : Thomas Landemaine Architectes (Montpellier)

Le programme de bureaux « 730 » fait référence à l'intégration des nouveaux usages et des nouvelles attentes de la part des salariés tant en termes de confort que d'utilisation. Son emplacement à proximité des mobilités douces : lignes de tramway et voies de circulation piétonne et deux roues et également des voies motorisées : autoroute A9, facilitent l'accès et les déplacements. La superficie des locaux est en adéquation avec les nouvelles formes de travail. Des espaces confortables et lumineux propices au bien-être des travailleurs tout en pensant au confort d'été avec des brise-soleils habillant le bâti. L'architecture a été pensée de manière sobre dans l'objectif de s'insérer harmonieusement dans l'entrée de ville.



« CARBON FABRÈGUES » Une grande polyvalence des bâtiments

- ◆ **Promoteur** : Cirrus-Pegase
- ◆ **Situation** : Ecoparc de Fabrègues lot M1a
- ◆ **Cabinet d'architecture** : Rubio Architectes (Montpellier)



« Le quartier dans lequel est réalisé l'opération est en pleine mutation urbaine. Une mutation qui répond à une volonté politique de développement d'activités économiques le long de l'axe dessiné par l'avenue Georges Frêche et la ligne 3 de Tramway. Le terrain a été modelé pour créer une plateforme au niveau de l'avenue concentrant la totalité des accès au projet. Côté arrière, le terrain naturel a été préservé pour permettre des plantations de pleine terre (plus de 150 arbres de haute tige).

«Le Player », est un bâtiment signal en face du Parc des Expositions qui redessine la perspective sur l'avenue Georges Frêche. Il comporte 970 m² de commerces en rez-de-chaussée et 8 830m² de bureaux et offre une image forte avec les trois boîtes en porte-à-faux déconnectées du socle commercial par un bandeau horizontal de 100m de long en béton blanc. Ce dernier permet une grande visibilité pour l'entreprise utilisatrice. « Le Player » a été conçu initialement pour être « multi preneurs ». L'utilisateur final étant seul et unique, les contraintes techniques initiales ont été adaptées afin qu'il puisse y réaliser son siège social. »

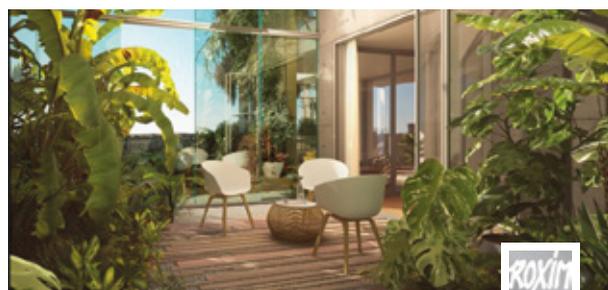
Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de l'Immobilier d'Entreprise le 18 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT *de la Conduite Responsable des Opérations*

En décernant le « Prix de la conduite responsable des opérations », APAVE souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI qui ont adopté un comportement responsable contribuant au développement durable lors d'une opération de promotion immobilière. La Pyramide « Conduite responsable des opérations » distingue le projet ayant répondu à des critères traitant des questions de gouvernance de l'organisation, de droits de l'homme, de relations et conditions de travail, d'environnement, de loyauté des pratiques, de questions relatives aux consommateurs, de communautés et développement local. Cette pyramide est ouverte à tous types de programmes : en tertiaire ou en logement, en construction neuve ou en réhabilitation.



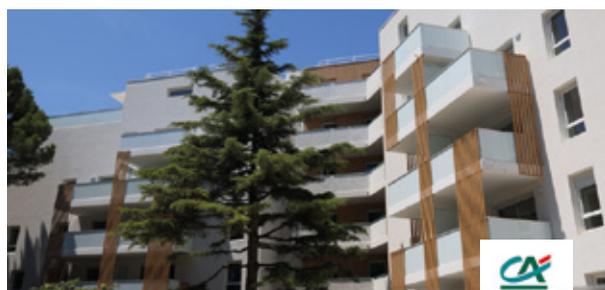
ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE
DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS



« EVANESENS »

- **Promoteur :** Roxim
- **Situation :** 75 Allée des Cirses à Montpellier
- **Architecte :** François Fontès (Montpellier)

Face au lez la résidence « Evanesens », une tour végétale abritera 74 logements dont 12 logements abordables. L'innovation chez « Evanesens » c'est tout d'abord une culture novatrice des arbres pour un système racinaire dense (les 187 arbres ont d'ores et déjà été minutieusement sélectionnés). C'est ensuite, un financement du projet innovant via le prêt à impact qui permet aux projets engagés sur des thématiques environnementales ou sociales de bénéficier d'une bonification. Bonification qui sera reversée à une association locale qui porte un projet de reforestation afin de limiter l'érosion du trait de côte. C'est aussi une prise en compte du vent pour plus de confort et enfin, un système de récupération et recyclage des eaux grises pour irriguer les espaces verts.



« LE GRAND SAULE »

- **Promoteur :** Crédit Agricole immobilier
- **Situation :** 2262 boulevard Paul Valéry à Montpellier
- **Architecte :** Cabinet d'architecture Samantha Dugay (Montpellier)

« Le Grand Saule » est un projet immobilier résidentiel de 79 logements répartis sur 6 niveaux, (studio au T5), situé boulevard Paul Valéry à Montpellier. Ce projet offre un lieu de vie agréable et confortable pour ses résidents, avec une attention particulière portée à la qualité des espaces de vie, à l'intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement urbain et au respect des normes environnementales. Des terrasses généreuses en attique ont été aménagées pour permettre aux résidents de profiter pleinement de l'ensoleillement et de la vue dégagée sur la ville. Le bâtiment en R+6 intègre deux niveaux de sous-sol. Les résidents peuvent également profiter d'un véritable écrin de verdure en ville grâce à un parc arboré de 2400m².



« ORIGINE »

Une résidence propice au mieux vivre et à la santé

- **Promoteur :** Arcade VYV Promotion
- **Situation :** ZAC Font de Mauguio
- **Architecte :** Agence BPA Architecture



Idéalement situé au cœur de la Font de Mauguio, nouvel écoquartier, « Origine » représente l'essence même de la modernité offrant un cadre de vie harmonieux. L'architecture de cette résidence de standing se distingue par ses lignes épurées, ses formes géométriques et l'utilisation judicieuse de matériaux biosourcés tels que le bardage bois en fond de loggia, le parquet dans les chambres ou encore le platelage bois sur les terrasses. Propice au mieux-vivre et à la santé, la résidence "Origine" labellisée « Mon logement santé » propose une conception pensée pour favoriser le confort d'été, la qualité de l'air intérieur ou encore des aménagements innovants qui facilitent les activités sportives ou le travail à domicile. Le rez-de-chaussée de la résidence est composé d'un socle en béton matricé avec une ondulation verticale irrégulière. Sur les façades urbaines, un travail en creux viendra rythmer l'architecture, les retraits seront traités en enduit de couleur, et les loggias recevront un habillage bois en fond. Sur le cœur d'îlot, les parties privatives seront plus généreuses et ouvertes. Une attention toute particulière sera portée au respect du vis-à-vis.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de la Conduite Responsable des Opérations le 18 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT *du Bâtiment bas Carbone*

Dans le cadre de son partenariat institutionnel avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI), EDF s'associe pleinement à l'action de promotion de la qualité et de l'innovation développée par la Fédération et son Président Pascal Boulanger. L'objectif d'EDF, à travers ce prix, est de démontrer la faisabilité et la compétitivité des projets de construction bas carbone dans la durée et de contribuer au développement des innovations dans les bâtiments en faisant la promotion des solutions connectées et des services contribuant au bien-être des occupants. Ainsi, le programme lauréat dans chaque région et le programme lauréat au niveau national devront être reproductibles.



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE
DU BÂTIMENT BAS CARBONE



« MÉLIADES »

- **Promoteur :** Urbis Réalisations
- **Situation :** 55 Rue du Colonel Arnaud Beltrame/21 Impasse de la Piscine à Saint-Jean-de-Védas
- **Architecte :** Atelier Patrice Genet (Montpellier)

Ce projet innovant et ambitieux se distingue par son approche intégrant des matériels et des pratiques qui dépassent les exigences normatives et réglementaires du moment. Il est certifié NF Habitat HQE, RT2012 E3C2 et vise le label BBCA (en cours de certification). « Méliades » tend également à créer un cadre de vie harmonieux et accessible, reconnectant habilement les différentes parties de la ville et offrant des logements libres et abordables qui répondent aux besoins de la communauté. Pour cela, la résidence est bâtie exclusivement en béton bas carbone et équipé de technologie de pointe : PACS dernière génération AUER, récupération des eaux grises POWER PIPE et panneaux solaires français DUAL SUN.



« TERRA »

- **Promoteur :** Cirrus-Pegase
- **Situation :** ZAC Cambacérés à Montpellier
- **Architecte :** Architecture Studio - Marc Lehmann (Paris)

« Terra », un projet emblématique au cœur de Montpellier, fusionnant modernité et durabilité. Situé dans la ZAC Cambacérés, ce bâtiment R+5 se distingue par son architecture avant-gardiste et son engagement écologique. Avec une structure en bois, Terra est un modèle d'éco-construction offrant 7636 m² de bureaux. Certifié BDO Bronze et E2C1, il intègre des solutions énergétiques avancées, dont une toiture végétalisée équipée de panneaux photovoltaïques. « Terra » incarne l'avenir du bureau durable en milieu urbain, alliant performance environnementale et bien-être des utilisateurs, et redéfinit les standards de l'excellence architecturale à Montpellier.



« CANAL DU MIDI » *Un havre de paix intergénérationnel et bas carbone en bordure du canal du Midi*

- **Promoteur :** Woodeum-Pitch Immo
- **Situation :** 17 Quai Port Neuf à Béziers
- **Architecte :** Jean-Baptiste Miralles et Jean-Louis Michel (Montpellier)



Le projet « Canal du Midi » s'inscrit dans un ensemble de deux résidences, l'une, « Campus Port neuf » abritant deux écoles et 201 logements étudiants et l'autre une résidence Senior de 115 logements et 82 appartements résidentiels nommée « Canal du Midi ». Afin de répondre à la réglementation RE2020 et de limiter l'impact environnemental de la résidence, le promoteur a fait le choix d'installer 40 panneaux photovoltaïques exposés plein sud, permettant une autoconsommation non négligeable sur le réchauffement de l'eau chaude sanitaire. De plus tous les appartements sont équipés de brasseurs d'air et de volets roulants électriques et programmables permettant de conserver la fraîcheur. Lors de chaque livraison il est remis au client un livret vert du propriétaire l'informant des bonnes pratiques autour de la préservation de l'eau et de l'énergie. Le bâtiment, certifié NF Habitat HQE 6 étoiles témoigne de l'engagement de Woodeum-Pitch Immo envers le respect de l'environnement.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil du Bâtiment Bas Carbone le 18 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT de la « Rénovation - Extension Réhabilitation »

Guidés par une démarche éco-responsable, la FPI et les Banques Populaires proposent conjointement pour 2024 la Pyramide « RénovationExtension-Réhabilitation » pour promouvoir les projets de réhabilitation portés par les adhérents. Ces projets, qui refaçonnent la ville, s'inscrivent dans un contexte de lutte contre l'artificialisation, de reconversion de friches et de la rénovation des bâtiments en vue de l'amélioration de leurs performances environnementales et d'usage. Ils prennent en compte le « déjà là » et améliorent la qualité de vie des habitants.



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE
DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS



« LES MURIERS »

- **Promoteur :** Icade
- **Situation :** Chemin des Muriers à Castelnau-le-Lez
- **Architecte :** Agence AR/A (Montpellier)

Au cœur de Castelnau-le-Lez, une transformation remarquable prend forme avec la réhabilitation de l'ancien EPHAD "Les Muriers". Cette métamorphose n'est pas seulement une rénovation ; c'est une renaissance, un récit de préservation et d'innovation où chaque détail raconte une histoire. La vision était claire : transformer l'espace vieillissant de l'EPHAD en une résidence services senior (71 logements du T1 au T3), sans pour autant effacer son passé. Le défi était de taille, mais l'engagement envers le respect de l'architecture originale a guidé chaque décision. Plutôt que de recourir à des démolitions massives, l'équipe a opté pour un réaménagement soigné des espaces, une sorte de chirurgie délicate préservant l'âme du bâtiment tout en lui insufflant une nouvelle vie.



« MALAGA »

- **Promoteur :** Pegase Immobilier et Icade
- **Situation :** 140 Quai Flora Tristan à Montpellier
- **Architecte :** Reichen et Robert Associés (Paris)

La résidence Malaga, est un havre de paix au cœur de la ville, où la nature et la modernité se rencontrent harmonieusement. Sous l'ombre bienveillante des pins majestueux, cette résidence offre un cadre de vie unique et serein. Réhabilité avec soin, l'ancien immeuble de bureaux accueille désormais 73 appartements lumineux, du T2 au T4, et 7 charmantes maisons T4. Elle propose également une terrasse commune sur le toit, offrant une vue panoramique imprenable sur Montpellier. Idéalement située, la résidence Malaga est proche des commodités et bien desservie par les transports en commun, permettant un accès facile et rapide au centre-ville. Les nombreux pins présents sur le site ont été conservés et intégrés dans les espaces extérieurs, créant un environnement verdoyant et régulant naturellement la température des bâtiments.



« MAISON DE LA PROVIDENCE » *Un exemple remarquable de reconquête urbaine*

- **Promoteur :** Kalelithos
- **Situation :** Rue Ernest Casan/Rue Saint Léon à Montpellier
- **Architecte :** Thomas Landemaine Architecte



Maison de la Providence est un programme de 12 logements qui se situe dans le quartier des Beaux-Arts à Montpellier à la place d'un ancien bâtiment abritant jusqu'alors une petite congrégation religieuse, d'où le nom de l'opération. Dans le détail, l'ensemble comprend la rénovation d'un ancien bâtiment qui offrira huit logements, tout en construisant trois nouvelles unités et une maison de ville. Cette approche maximise l'utilisation du site existant en conservant son caractère historique et en augmentant le nombre total de logements disponibles. La partie réhabilitée est donc complétée par la démolition reconstruction de deux petits bâtiments dégradés en quatre logements neufs. Ainsi, "Maison de la Providence" est un exemple remarquable de reconquête urbaine qui combine respect du passé et adaptabilité au présent, tout en promouvant une utilisation responsable et innovante du foncier urbain. Dans le contexte de "Zéro Artificialisation Nette", Kalelithos a également fortement désimperméabilisé la parcelle, et revigoré un très gros acacia.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de la Conduite Responsable des Opérations le 18 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT *de la Mixité Énergétique*

Partenaire historique de la FPI, GRDF accompagne la promotion immobilière dans la conception de programmes performants, confortables et à faible empreinte carbone en cohérence avec la planification écologique initiée et soutenue par les pouvoirs publics. Cette planification s'appuie sur un paysage énergétique et urbain diversifié, en grande partie existant : dessiner la ville de demain passe désormais par la combinaison des sources énergétiques, la construction neuve et la rénovation d'ensembles immobiliers, de friches industrielles ou de zones commerciales.



LE LAUREAT



« EVANESENS »

*Un exemple remarquable de reconquête urbaine
« Evanesens » : la bonne énergie au bon endroit*

- **Promoteur** : Roxim
- **Situation** : 75 Allée des Cirses à Montpellier
- **Architecte** : François Fontès (Montpellier)



Face au lez, Montpellier accueillera « Evanesens » une tour végétale développée par Roxim qui abritera 74 logements dont 12 logements abordables. Pour cette opération, à la genèse du projet il a été imaginé une solution 100% PAC AIR/EAU pour le chauffage par le sol et l'eau chaude sanitaire suite à l'abandon de cette solution, le promoteur a pris conscience du fait que le gaz, longtemps mis de côté dans les constructions neuves, pouvait avoir sa place dans la production de chaleur à haute température. En dissociant la production d'ECS la puissance de la PAC a été réduite et la bonne énergie utilisée au bon endroit. Avec la solution mixte la puissance de l'installation a pu être réduite de 100 Kw. Grâce à ce mixte énergétique, à cette hybridation, Roxim garantit une installation plus rationnelle, plus sobre, et plus intelligente qui utilise la bonne énergie au bon endroit. Cette solution mixte n'a pas d'incidence sur le DPE global de résidence qui est de classe B.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil du Prix du grand Public le 18 décembre prochain à Paris où les participants pourront voter via une application mobile.



Créée cette année, cette nouvelle catégorie n'a recueilli qu'un seul dossier. En raison de la faiblesse du nombre d'opérations mises sur le marché, la FPI France a décidé pour 2024, de valider une catégorie même s'il n'y figure qu'un seul dossier. Ce dossier n'a donc pas été mis au vote du jury régional et concourra directement au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de la Mixité Énergétique.



LES PYRAMIDES D'ARGENT

Le Coup de Cœur du Jury

Le Coup de Cœur récompense une opération méritante que le Jury a souhaité récompenser en dehors de tous critères préétablis par les cahiers des charges des différents prix du concours des Pyramides d'Argent. Il s'agit d'une initiative régionale. Cette année, ce coup de cœur est parrainé par Socotec, partenaire des Pyramides.



« O JARDINS DES HALLES »

Une nouvelle centralité pour Saint-Jean-de-Védas

- ◆ **Promoteur :** FDI Promotion
- ◆ **Situation :** Avenue de Librilla à Saint-Jean-de-Védas
- ◆ **Architecte :** Jean Baptiste Miralles architecture et Thomas Landemaine Architectes (Montpellier)



Nichée aux portes de Montpellier, Saint-Jean-de-Védas offre un charme méditerranéen unique. Entre ses ruelles pittoresques et son ambiance chaleureuse, cette commune incarne le mariage harmonieux entre tradition et modernité. La résidence structure la place des Halles face au projet emblématique des Halles Védasiennes, qui, par leur audace et leur singularité, sont une passerelle entre les quartiers historiques de Saint-Jean-de-Védas et la ZAC Roque-Fraïsse. L'ensemble résidentiel « O Jardins des Halles » se compose de sept bâtiments s'élevant sur quatre niveaux qui s'articulent autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Il se complète par des commerces et activités en pied d'immeuble

qui participeront à l'animation de la place des Halles, aménagée par la SERM. Situé à l'interface de plusieurs espaces publics, le projet ambitionne de concevoir une nouvelle centralité qui fera le lien entre les différentes polarités de la commune. Les Halles Védasiennes permettront d'attirer les habitants de la Métropole de Montpellier en recherche de nouveaux lieux de consommation et de convivialité. Leur architecture est conçue comme un nid douillet, façades ondulées, grandes hauteurs, verrière zénithale et permet également de créer un repère visuel fort qui en fera un totem emblématique de la ville de Saint-Jean-de-Védas dans toute la Métropole de Montpellier.

Le Coup de Cœur du Jury étant une initiative régionale, ce programme ne concourra donc pas au niveau national.

