

SOGEPROM

**promoteur
responsable**



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

DEPUIS 1972

Depuis 1972, SOGEPROM est un acteur essentiel de la fabrique de la ville.

Depuis plus de 50 ans, nous concevons des programmes immobiliers neufs et en restructuration, au service de l'attractivité des territoires et à forte valeur d'usage pour les habitants et les utilisateurs finaux.

Au fil des années, nous nous sommes réinventés et avons su nous adapter au contexte et aux évolutions de la société, tout en conservant notre attachement au geste architectural. Aujourd'hui, nous sommes fiers, avec les équipes implantées localement, de porter la voix du Pacte 3B, signe de notre engagement en matière de promotion immobilière durable.



Béatrice Lièvre-Théry

Directrice générale SOGEPROM





SOGEPROM accompagne investisseurs particuliers et institutionnels, entreprises et collectivités territoriales, sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

En tant que filiale de promotion immobilière du groupe Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe présent et expert dans différents métiers de l'immobilier. L'ensemble du projet immobilier est ainsi considéré en amont comme en aval : conseil en transactions, financement, promotion. Appartenir à l'une des banques européennes de premier plan, singularité sur le marché de la promotion, est aussi un marqueur de sa solidité financière et de son ambition élevée en matière environnementale et sociale.

RÉSIDENTIEL

Concevoir des espaces de vie confortables où il fait bon vivre.

Acteur essentiel de la fabrique de la ville, SOGEPROM intervient sur un large spectre de programmes.

RÉSIDENCES GÉRÉES

Proposer des résidences services adaptées aux différents usages (étudiants, senior, coliving).

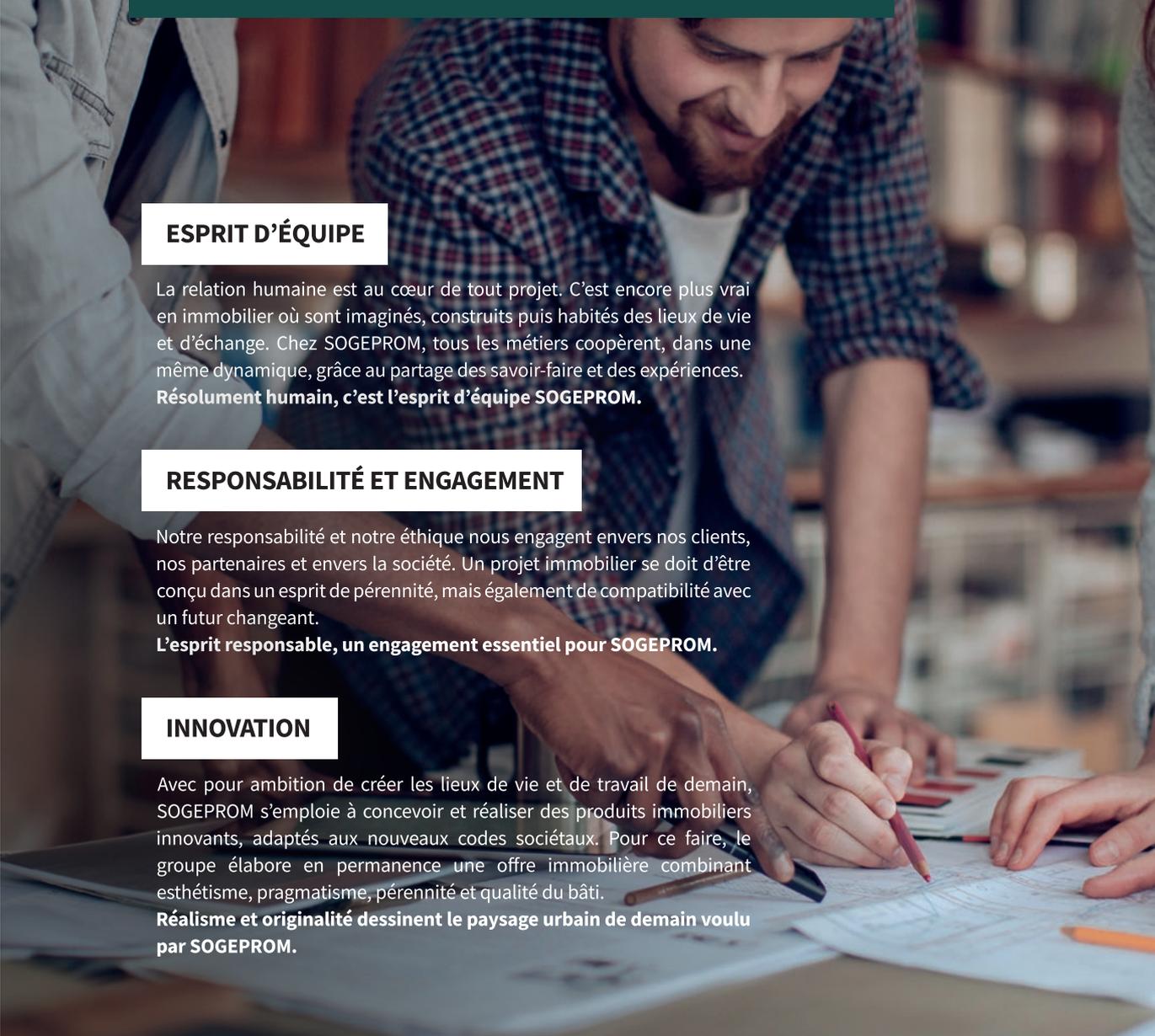
TERTIAIRE ET MIXTE

Imaginer des espaces de bureaux, des hôtels et des programmes mixtes, pensés pour s'intégrer à la ville de demain.

RESTRUCTURATION

Créer des lieux de vie qui valorisent le patrimoine bâti et répondent aux enjeux de décarbonation (offre SO-GENERE).

797 M€ de chiffre d'affaires
à la fin 2022



ESPRIT D'ÉQUIPE

La relation humaine est au cœur de tout projet. C'est encore plus vrai en immobilier où sont imaginés, construits puis habités des lieux de vie et d'échange. Chez SOGEPROM, tous les métiers coopèrent, dans une même dynamique, grâce au partage des savoir-faire et des expériences.

Résolument humain, c'est l'esprit d'équipe SOGEPROM.

RESPONSABILITÉ ET ENGAGEMENT

Notre responsabilité et notre éthique nous engagent envers nos clients, nos partenaires et envers la société. Un projet immobilier se doit d'être conçu dans un esprit de pérennité, mais également de compatibilité avec un futur changeant.

L'esprit responsable, un engagement essentiel pour SOGEPROM.

INNOVATION

Avec pour ambition de créer les lieux de vie et de travail de demain, SOGEPROM s'emploie à concevoir et réaliser des produits immobiliers innovants, adaptés aux nouveaux codes sociétaux. Pour ce faire, le groupe élabore en permanence une offre immobilière combinant esthétique, pragmatisme, pérennité et qualité du bâti.

Réalisme et originalité dessinent le paysage urbain de demain voulu par SOGEPROM.

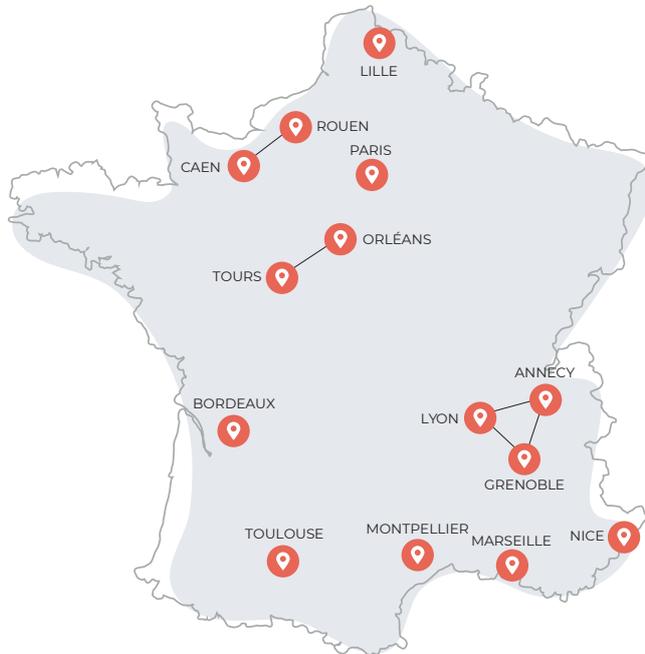


— DES ÉQUIPES ENGAGÉES LOCALEMENT



“ Construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. ”

Telle est la raison d’être de SOGEPROM.



Le groupe SOGEPROM est présent localement, pour une parfaite connaissance des spécificités locales et des acteurs en région. Autour de 10 directions régionales, avec l’appui des services supports, les collaborateurs s’engagent auprès de leurs clients et partenaires.

NOS RÉCOMPENSES



12^{ème} promoteur national.
Classement des Promoteurs 2023, sur la base des chiffres 2022.
Hors activités cédées. Source Classement Officiel InnovaPresse.



5 Pyramides d’Argent en 2023 par la FPI pour les programmes Audessa, Bel’Horizon, Elais, Cour Ferber et Maloë.



1 Pyramide de Vermeil en 2022 par la FPI dans la catégorie Bâtiment Bas Carbone pour le programme Intimi.

NOS ENGAGEMENTS



Pour mieux répondre aux enjeux de demain, SOGEPROM s'engage et place le Pacte 3B au cœur de ses réalisations*.

B

comme BAS CARBONE

Parce que dès aujourd'hui, nous pensons à l'impact de la ville de demain

- Seuil 2025 de la RE2020 et objectif DPE A
- Matériaux biosourcés et/ou de réemploi dans tous les programmes
- 5 projets labellisés Biosourcé® (niveau 1).

Objectifs d'ici 2030 :

- 40 % d'émission GES/m² habitable (résidentiel)
- 20 % d'émission GES/m² de surface de plancher (bureaux)

B

comme BIODIVERSITÉ

Parce que nous pensons que c'est un enjeu majeur :

- Récupération d'eau de pluie pour l'arrosage ou l'entretien des espaces verts
- Respect d'une charte Chantier à Faibles Nuisances
- Certification Effinature® ou label Biodiversity® dès 500 m² d'espaces verts

B

comme BIEN-VIVRE

Parce que le confort et la qualité d'usage de nos futurs occupants sont notre motivation :

Tertiaire

- Certification de type WELL ou OSOZ

Résidentiel

- Peintures A+ recyclées ou biosourcées **
- Fenêtres oscillo-battantes dans les chambres et pièces humides**

Mobilité

- 100 % de places de parking pré-équipées pour l'installation de bornes de recharge électrique**
- Locaux vélo et kits de réparation**

Signataire de la charte « Un immeuble, Une œuvre »

*Nos engagements sont applicables sur les opérations réalisées en programmation directe.

**Pour les opérations, dont les permis de construire sont déposés à compter du 1er janvier 2024.

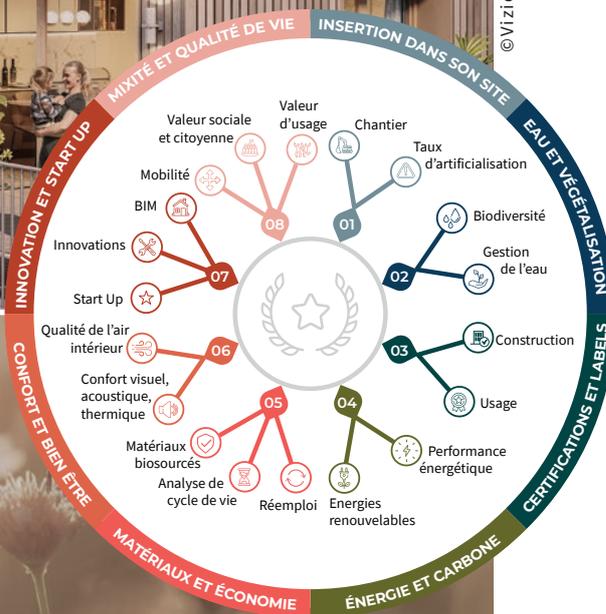
ÉCO-TATION

outil d'auto-évaluation

ÉCO-TATION mesure la performance environnementale et sociétale de chaque projet SOGEPROM, en respect du Pacte 3B.

Tout projet immobilier développé est analysé autour de 8 thématiques structurantes :

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Insertion du projet dans son site | 6 | Confort et bien être |
| 2 | Gestion de l'eau et végétalisation | 7 | Innovation & start-up |
| 3 | Certifications et labels | 8 | Mixité et qualité de vie |
| 4 | Énergie et impact carbone | | |
| 5 | Matériaux et économie circulaire | | |



DES RÉFÉRENCES EXEMPLAIRES



Villeneuve-la-Garenne (92)



©Zuo Architecture

Elais • La Ciotat (13)



©Atelier Empreinte Architecture

RÉSIDENTIEL

Elais • La Ciotat (13)

Intimi • Saint-Martin-du-Var (06)

Maloë • Dunkerque (59)

TERTIAIRE ET MIXTE

Village Bongarde • Villeneuve-la-Garenne (92)

Village des Médias / Esprit 24 • Dugny (93)

Sensorium • La Madeleine (59)

Le Central • Palaiseau (91)

Oasis • Montpellier (34)

RESTRUCTURATION

Scènes de Vie • Le Havre (76)

Audessa / Vertuo • Lyon Part Dieu (69)

RÉSIDENCE GÉRÉE

Kley Paris Clichy • Clichy-la-garenne (92)

Rue Nationale • Lille (59)

RÉSIDENTIEL

Pyramide d'Argent 2023
Innovation Industrielle



Elais

La Ciotat (13)

Logements

Surface : 2 700 m²

Livraison : 4^{ème} trimestre 2023

Architecte : Atelier Empreinte



©Atelier Empreinte Architecture

©Tomatoki



Intimi

Saint-Martin-du-Var (06)

Logements

Surface : 3 505 m²

Livraison : 4^{ème} trimestre 2023

Architecte : Atelier Patrice Clavel

Pyramide de Vermeil 2022

Bâtiment Bas Carbone



©Habitéo



Maloë

Dunkerque (59)

Logements et bureaux

Surface : 6 879 m²

Livraison : 2^{ème} trimestre 2025

Architectes : Hamonic+Masson
& Associés, REDCAT

Copromoteur : Groupe Duval

Pyramide d'argent 2023

Grand prix régional



TERTIAIRE ET MIXTE

Village Bongarde

Villeneuve-la-Garenne (92)

Logements, commerces et maison de santé

Surface : 12 250 m²

Livraison : 4^{ème} trimestre 2025

Architectes : DVVD, ZUO Architecture

Copromoteur : Vinci immobilier



©Zuo Architecture



©Vizion Studio

Village des Médias / Esprit 24

Dugny (93)

Logements et résidences gérées

Surface : 63 013 m²

Livraison : 1^{er} trimestre 2024

Architecte coordonnateur : Hardel Le Bihan / Architectes : Bourbouze & Graindorge, Bathilde Millet

Copromoteur : Demathieu Bard Immobilier

©Ailleurs Studio et Octav



Sensorium

La Madeleine (59)

Logements, bureaux et commerces

Surface : 28 411 m²

Livraison : 1^{er} trimestre 2025

Architecte : Boyeldieu Dehaene Architectes

Copromoteur : Bouygues immobilier

©Vertex France



Pyramide d'argent 2022
Grand prix régional



TERTIAIRE ET MIXTE

©Kreaction



Le Central

Palaiseau (91)

Logements, commerces et life sciences

Surface : 70 300m²

Livraison : 2025-2026

Architectes : Baumschlager Eberle Architectes, Martin Duplantier Architectes,
Nunc, Anne Démians, Hardel Le Bihan Architectes, Barrault Pressaco

Copromoteurs : Pitch Immo, Demathieu Bard Immobilier, I3F

Oasis

Montpellier (34)

Logements, bureaux et commerces

Surface : 8 000 m²

Livraison : 2026

Architecte : Coldefy



RESTRUCTURATION



© Bloom images

Scènes de Vie

Le Havre (76)

Logements, hôtel et commerces

Surface : 10 355 m²

Livraison : 2025

Architecte : Baumschlager Eberle Architekten

Copromoteur : SHD



Audessa / Vertuo

Lyon Part Dieu (69)

Logements, bureaux et commerces

Surface : 13 000 m² et 4 500 m²

Livraison : 1^{er} trimestre 2025 et 1^{er} trimestre 2026

Architecte : Hernaut & Arnod

Copromoteur : Icade



Pyramide d'argent 2023
Grand prix régional



RÉSIDENCE GÉRÉE



© Yume

Kley Paris Clichy

Clichy-la-garenne (92)

Résidence de coliving

Surface : 6 610 m²

Livraison : 4^{ème} trimestre 2024

Architecte : Gaëtan Le Penhuel architectes & associés

Copromoteur : Europequipements

© De Alzua



Rue Nationale

Lille (59)

Hôtel de 88 chambres

Surface : 5 135 m²

Livraison : 2^{ème} trimestre 2026

Architecte : De Alzua



groupe-sogeprom.fr



GRUPE SOCIETE GENERALE



Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. **SOGEPROM**, SA au capital de 54 450 000 € - SIREN 722 065 257 RCS NANTERRE. Siège social : 30-40 rue Henri Regnault, Immeuble Ampère et, 92400 Courbevoie. 04/2024. Crédits photo : ©Adobe Stock, ©Getty Images. Référence 731041. N° ADEME : FR231725_03IVZM. Création graphique : [Henri & Co](#)