



SOGEPROM

promoteur responsable



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière du groupe Société Générale, accompagne depuis 50 ans ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, entreprises et collectivités territoriales, sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Notre identité

320

collaborateurs

839 M€

de chiffre d'affaires

LOGEMENTS

16 000

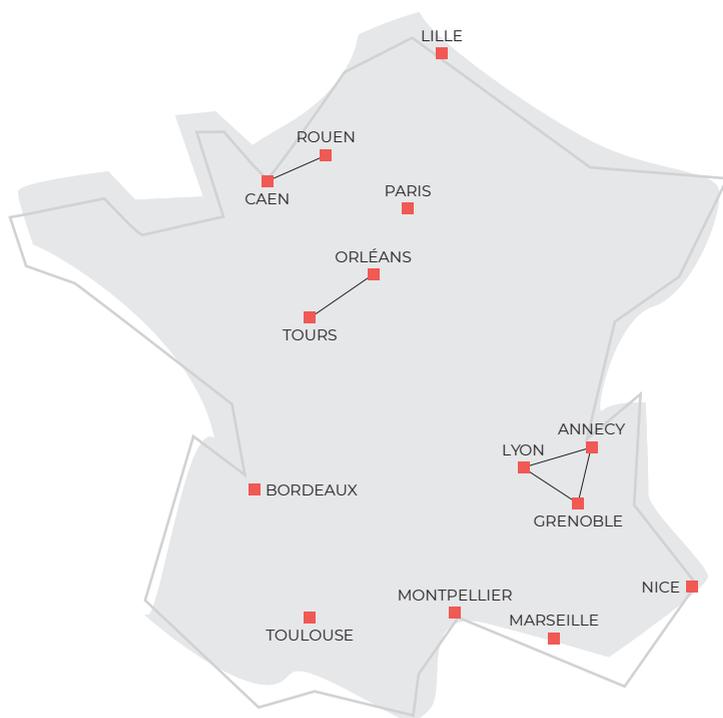
logements
réservés

TERTIAIRE

104 000 m²

réservés en immobilier
d'entreprise

Ces 5 dernières années



“
SOGEPROM
est un acteur de
la ville régionalisé
qui place l’humain
et la nature au cœur
de ses projets.”

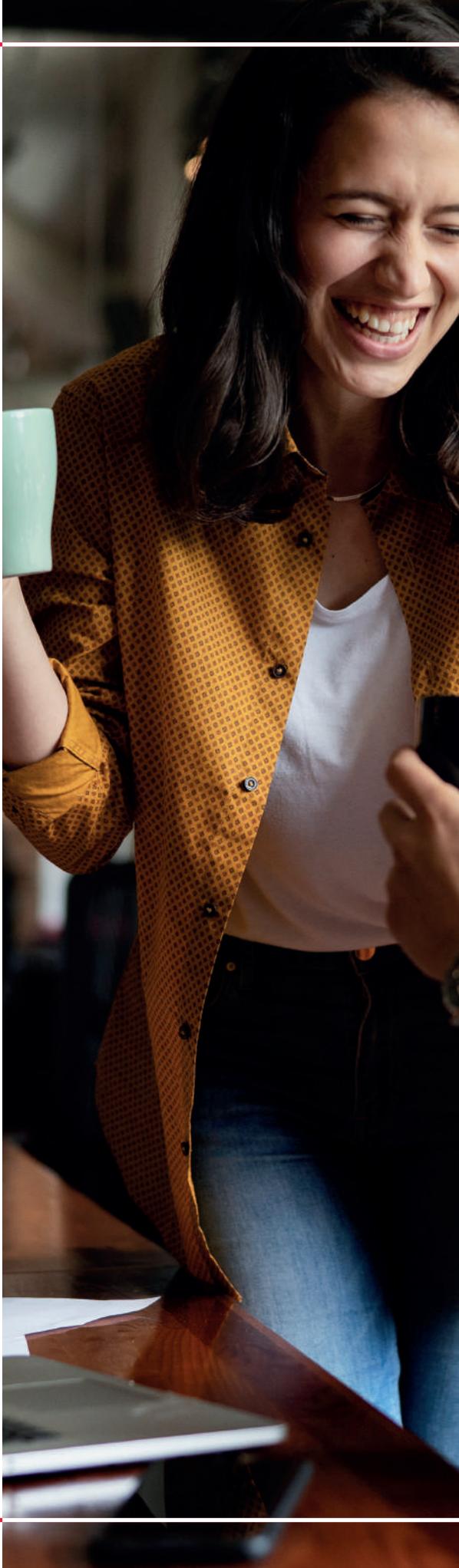
Les équipes de SOGEPROM, organisées en Directions Régionales et en Services Supports, coopèrent dans une même dynamique, grâce au partage des savoir-faire, des compétences et des expertises. Le dialogue, les synergies et la constitution d’équipes pluridisciplinaires sont favorisés.

En tant que filiale de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l’environnement d’un grand groupe présent et expert dans différents métiers de l’immobilier. Ce qui lui permet d’adresser un projet dans toutes ses dimensions, en amont comme en aval : conseil, partenariats, financement, construction, promotion.

L’appartenance à l’un des tout premiers groupes européens de services financiers, singularité sur le marché de la promotion, est aussi un moyen de rappeler la force capitalistique de SOGEPROM, un atout majeur sur le marché.



**Nos
va-
leurs**



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 solidaire, 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 tout entière. 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. Ces derniers sont adaptés aux nouveaux codes sociaux et sociétaux, ils sont toujours plus utiles et performants.

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.



Nos en- gage- ments

PACTE
3B BAS CARBONE
BIODIVERSITÉ
BIEN-ÊTRE

L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Un bâtiment SOGEPROM n'est pas un simple projet de promotion immobilière, il incarne nos valeurs et celles

des futurs occupants. À chaque étape, depuis sa conception jusqu'à son usage, ce bâtiment doit se démarquer par son utilité et sa performance pour ses utilisateurs, et nos clients propriétaires.

En tant que promoteur responsable, SOGEPROM s'engage à construire de manière responsable avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-vivre.

B comme Bas carbone

Dès 2023, tous nos PC déposés respecteront les seuils 2025 de la RE2020 pour viser un DPE A.

Pour nous y préparer, 100% de nos programmes en développement intègrent déjà des matériaux biosourcés ou issus du réemploi grâce notamment à nos partenariats avec le Booster du réemploi et REI Habitat.

L'IMPACT

Des matériaux biosourcés comme le bois, la paille, etc.

--> **Un logement respectueux de l'environnement et à faible empreinte carbone.**

Des systèmes de chauffage et de refroidissement (comme les chaudières à gaz) remplacés par des pompes à chaleur.

--> **Des factures d'énergie mieux maîtrisées.**



B comme Bien-vivre

Parce que le confort et la qualité d'usage de nos futurs occupants sont notre motivation, nous portons une attention particulière à :

- La qualité des espaces avec une certification de type Well ou Osmoz pour 100% des nouvelles opérations de bureaux et l'engagement d'un haut niveau de qualité de l'air pour les nouvelles opérations de logement (matériaux A+, contrôle des systèmes de ventilation)
- Accompagner la décarbonation des mobilités de l'ensemble de nos programmes
- Favoriser l'offre de services et l'intégration de nos programmes dans leur environnement



B comme Biodiversité

Parce que nous pensons que c'est l'enjeu majeur de demain, Sogeprom s'engage pour la biodiversité à :

- Systématiser la présence d'espaces verts et la récupération d'eau de pluie dans les programmes
- Pour tous les programmes ayant un espace vert supérieur à 500m², faire intervenir un écologue et obtenir la certification Effinature ou le label Biodiversity®
- Former l'ensemble des collaborateurs à cette thématique

C'est pourquoi nous avons signé un partenariat avec CDC biodiversité qui nous accompagne sur nos projets et sur notre programme de formation.



« ECO-TATION » : outil inédit d'auto-évaluation

Afin de mieux piloter nos engagements RSE, nos équipes ont développé « ECO-TATION », outil interne inédit de mesure et d'autocontrôle environnemental et sociétal. Le principe ? Chaque projet immobilier est analysé autour de 8 thématiques structurantes : insertion de projet dans son site, gestion de l'eau et végétalisation, certifications et labels, énergie et impact carbone, matériaux et économie circulaire, confort et bien-être, innovation et start-up, et mixité et qualité de vie. Lancé fin 2021, « ECO-TATION » est intégré à l'ensemble des processus internes SOGEPROM et compte déjà plus de 150 programmes renseignés.

Le Pacte 3B

AU CŒUR DE NOS RÉALISATIONS

BAS-CARBONE

Utilisation de matériaux naturels, notamment du bois labellisé FSC ou PEFC (forêts durablement gérées) et de systèmes de production d'énergie peu émissifs (chaufferie biomasse). L'un des bâtiments a reçu les très exigeantes labellisations E3C2 et Biosourcé® niveau 2, les autres bâtiments étant également vertueux (E3C1 et Biosourcé® niveau 1).

SCORE ÉCO-TATION



BIODIVERSITÉ

Cœur d'îlot paysager (1 200 m² de jardins avec allée fruitière) et des espaces communs favorisant le rapport à la nature (génereux espaces extérieurs aménagés dans le prolongement des pièces de vie, terrasses partagées, potagers, etc.). Certification Effinature.

SCORE ÉCO-TATION



BIEN-VIVRE

Conception architecturale qui garantit le confort d'hiver et d'été, avec suivi des consommations énergétiques et du confort sur 2 ans par un bureau d'étude, des espaces communs favorisant le bien-être (local commun, vélos électriques, zone de jeux).

SCORE ÉCO-TATION



Au cœur de l'écoquartier de Montévrain (77), Oxygène est un programme mixte (99 logements, commerces, local associatif) conçu comme un véritable lieu de rencontre et de partage convivial, associé à de très fortes exigences environnementales.

Oxygène

Montévrain

Participant à la transformation du quartier de Lyon Part-Dieu, Odessa est un programme mixte (bureaux, logements, services et commerces), innovant et exemplaire en termes de déconstruction sélective, réemploi des matériaux, utilisation de matériaux biosourcés, sobriété énergétique et qualité paysagère.



Odessa

Lyon 6^{ème}

BAS-CARBONE

Choix d'une rénovation plutôt qu'une démolition qui permet de limiter significativement l'impact carbone de la construction ; utilisation de matériaux vertueux (reconstruction en bois, isolants biosourcés et béton bas-carbone) ; réemploi des déchets issus de la construction, remise en vente ou don de ceux non utilisés ; labels ambitieux (E3C1, BBCA, HQE Bâtiment Durable niveau Excellent).

SCORE ÉCO-TATION



BIODIVERSITÉ

Pleine terre restaurée, différentes strates végétales aménagées (arbres, arbustes, couvre-sol) permettant de diversifier les habitats disponibles pour la faune, tout ceci amenant à 40% de surface éco-aménageable.

SCORE ÉCO-TATION



BIEN-VIVRE

Qualité de l'air optimisée via le choix de matériaux faiblement émetteurs de polluants (Étiquette A+ et écolabel), labels ambitieux (NF HQE / Référentiel Grand Lyon Habitat Durable (logement), Ready to Osmoz (bureaux)).

SCORE ÉCO-TATION



Nos

pro-

gram

mes



NOS PROGRAMMES

Tertiaires

Cytévolia

43 RUE DANTON 45400 FLEURY-LES-AUBRAIS



Watt

16 - 32 RUE HENRI REGNAULT 92400 COURBEVOIE



Green Corner

BOULEVARD MONS 59491 VILLENEUVE D'ASCQ

Blend / Marius

74 - 76 RUE MARIUS BERLIET 69008 LYON



NOS PROGRAMMES

Résidentiels

D'une rive à l'autre

BOULEVARD PAUL-ÉMILE VICTOR
BOULEVARD DU PARC 92200 NEUILLY-SUR-SEINE



Alta

RUE RICHELIEU 76600 LE HAVRE



Equinoxe-Zénith

AVENUE DES BÉGUINES 95800 CERGY



Kaelis Comédie

2 RUE DUGUESCLIN 34000 MONTPELLIER



Les Pins Bleus

CHEMIN DE PIERREDON
83110 SANARY-SUR-MER

NOS PROGRAMMES

Mixtes

Nouvel'R

455 PROMENADE DES ANGLAIS 06200 NICE





Sensorium

RUE PAUL DOUMER 59110 LA MADELEINE LILLE

Higher Roch

RUE GRAND SAINT-JEAN 34000 MONTPELLIER



“

Construire ensemble,

un **avenir meilleur**

dans les villes

en apportant des

responsables et

avec nos clients,

et **durable**

de demain

solutions immobilières

innovantes “

groupe-sogeprom.fr



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. SOGEPROM, SAS au capital de 125.000 Euros, RCS Nanterre n°515 763 452. Siège social : 30-40 rue Henri Regnault, Immeuble Ampère #4, 92400 Courbevoie, 11/2022. Crédits photo : ©Drawbotics, ©Exndo, ©Agence Leclercq Associés, ©Anawa, ©Asylum, ©Ateliers 2/3/4, ©Bina Baite, ©Drawbotics, ©Epsilon3D, ©Golem, ©Jérôme Danière, ©Julien Thomazo, ©LDK, ©Luxigon, ©Mag Arhitektura, ©Olivier Marcu - ©Thomas Leclerc, ©Vertex France, ©Vladimir Partalo, ©Adobe Stock. Création graphique : *l'entre à l'eau*