

PROMOTEUR — RESPONSABLE



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM
place l'humain et la nature
au cœur de ses projets.



Éric Groven
Directeur Immobilier Réseaux France
Société Générale
Président de SOGEPROM

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, puise dans les valeurs du Groupe son professionnalisme et l'exigence de qualité de service pour ses clients.

L'appartenance de SOGEPROM à l'un des plus grands groupes européens de services financiers conforte sa solidité financière et assoit sa stratégie sur des ambitions élevées en matière environnementale et sociale.

“ La ville durable et désirable est plus que jamais un enjeu d'intérêt général. ”

Caroline Fortier
Directeur Général du Groupe SOGEPROM



La ville durable et désirable est plus que jamais un enjeu d'intérêt général. À ce titre, SOGEPROM accompagne les ambitions et actions des collectivités territoriales, en concevant des projets immobiliers neufs et en restructuration, au service de l'attractivité de leurs territoires, à forte valeur d'usage pour leurs habitants et utilisateurs.

Chacun de nos projets est imaginé pour offrir un cadre de vie agréable et pérenne, en intégrant la réalité d'une porosité grandissante entre vie privée et vie professionnelle. Ainsi, nos 5 engagements majeurs en tant que Promoteur Responsable, qu'il s'agisse de logements, de résidences, de bureaux, d'hôtels ou de commerces, sont :

- **des solutions immobilières spécifiquement adaptées aux besoins de nos clients,**
- **une architecture de qualité intégrant l'homme et la nature comme éléments essentiels de nos programmes,**

- **des immeubles sains par un traitement adéquat de l'air, de l'eau, et le choix des matériaux,**
- **des espaces intérieurs les plus modulables, serviciels et flexibles possibles,**
- **des bâtiments performants et frugaux en ressources naturelles.**

*Pour cela, nos clients peuvent compter sur l'expertise et la créativité de nos collaborateurs qui savent également mobiliser les partenaires - concepteurs, constructeurs, sociétés de services - les plus compétents et investis en innovation utile, **bas carbone** et plus généralement en termes de **Responsabilité Sociale et Sociétale**.*

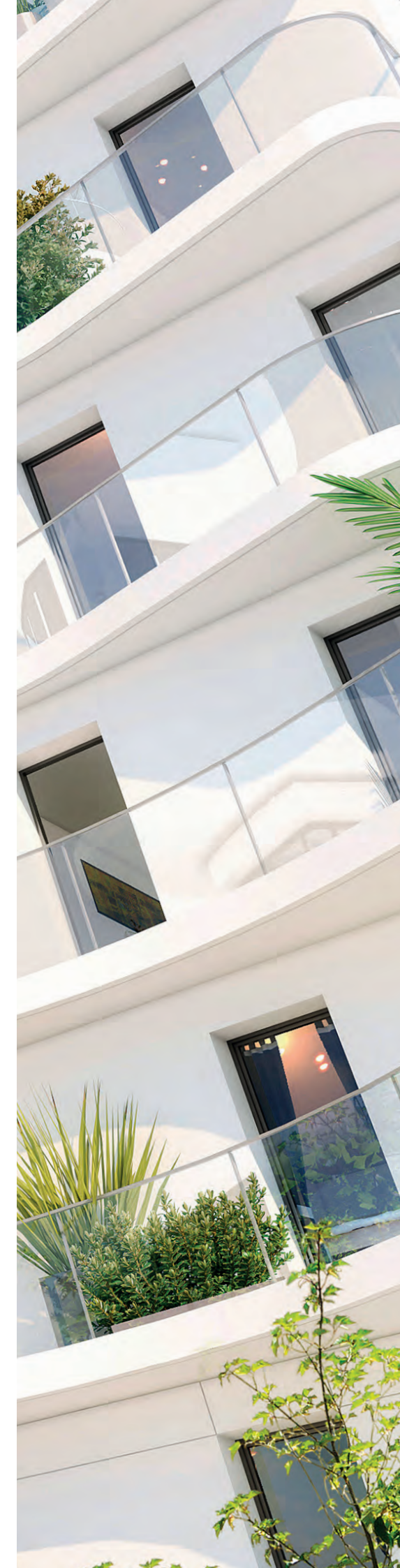
Nos partenaires et clients, publics et privés, savent qu'ils peuvent également compter sur notre attachement à la qualité relationnelle comme au respect des engagements pris.



© Thomas Leclerc

SOMMAIRE

10	QUELQUES PROJETS EMBLÉMATIQUES
12	NOTRE IDENTITÉ
16	STRATÉGIE UP UTILES ET PERFORMANTS
17	NOS VALEURS
18	NOS ACTIONS RSE
22	PROJETS MIXTES
36	PROJETS RÉSIDENTIELS
50	PROJETS TERTIAIRES
64	LA VALEUR HUMAINE



**LE SIÈGE SOCIAL
SOGEPROM**

**LE REFLET
DE NOS VALEURS**

© Charly Brojez

Architecte : Jean Mas
Ateliers 2/3/4
34-40 rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie - La Défense
Tél. 01 46 35 60 00



QUELQUES PROJETS EMBLÉMATIQUES



TOUR ARIANE
Paris - La Défense

- Architecte : Jean de Mailly
- 152 m de hauteur
- 65 000 m² de bureaux

1975



EDOUARD VII - OLYMPIA
Paris IX

- Architecte : Anthony Béchu
- Reconstruction à l'identique de l'Olympia
- 53 000 m²
- Bureaux, logements, résidence hôtelière, commerces
- 500 places de parking

1997

1986

RÉHABILITATION DU CENTRE D'AFFAIRES
Paris - Trocadéro

- Architecte : Jean-Jacques Aury
- 49 000 m² de bureaux, commerces et habitations
- Conservation de 8 950 m² d'habitation



1999

PALAIS DES CONGRÈS
Paris VIII

- Architecte : Christian de Portzamparc
- Restructuration et extension Atrium Palais des Congrès
- 15 000 m² de commerces



OPÉRA-CAPUCINE

Paris IX

- Réhabilitation - restructuration d'un ensemble immobilier haussmannien
- 11 000 m² sur site partiellement occupé
- Bureaux, commerces et parkings

2009

2012

EURAVENIR
Lille

- Architecte : LAN
- 3 500 m² de bureaux
- Pyramide d'Argent FPI : prix de l'immobilier de bureaux 2014



TOUR D2

Paris - La Défense

- Architectes : Béchu & Associés
- ATSP - Atelier Tom Sheean & Partenaires
- 54 000 m² de bureaux
- 37 niveaux

2014

2015

LE DOMAINE DE CAMILLY
Caen

- Architectes : Millet - Chilou - Gardette
- Réhabilitation d'un ancien foyer
- 93 appartements



WELLNESS

Montpellier

- Architectes : Matte - Devaux - Rousseau
- SDP : 3 981 m²
- 61 logements



BUREAUX D'ORANGE

Zac des Deux Lions / TOURS

- Architecte : Groupe 6
- 5 400 m² de bureaux

2016

2017

URBAN GRAPHIK

Montpellier

- Architectes : SCP Caremoli - Miramond
- SDP : 5 200 m²
- 105 logements



NOUVEL'R

Nice

- Architectes : Leclercq Associés
- 28 000 m²
- Bureaux, logements, résidence étudiante, résidence de tourisme, hôtel de 4 560 m²
- 894 places de parking
- Pyramide d'Argent FPI : Grand Prix Régional 2020

2021

2019

RÉFÉRENCE

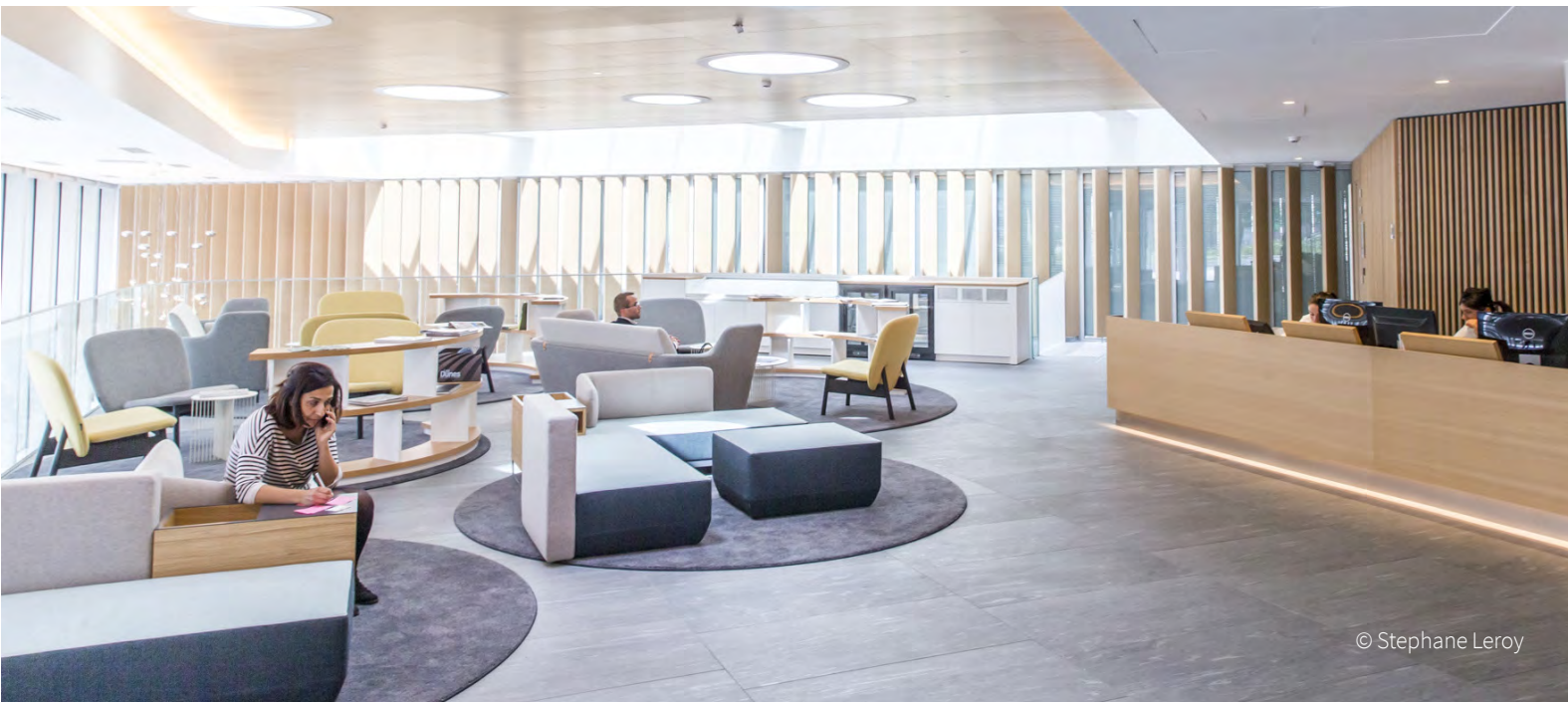
Paris XVIII

- Architectes : Brenac & Gonzales
- MOA Architecture
- 238 logements
- 17 SOHO
- 400 m² de commerces



NOTRE IDENTITÉ

UN FORT ANCRAGE TERRITORIAL



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



POSITIONNEMENT ET EXPERTISE

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

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

UN ACTEUR NATIONAL ET LOCAL

Le groupe SOGEPROM est implanté sur le territoire au travers de 10 directions régionales : en Île-de-France, à Lyon - Grenoble - Annecy, Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Marseille, Lille, sur la Côte d'Azur, ainsi qu'en Normandie et dans le Centre-Val de Loire.

PARTENARIATS MAJEURS

SOGEPROM a noué de nombreux partenariats qui complètent et enrichissent son savoir-faire de promoteur avec des experts de confiance (investisseurs institutionnels, acteurs sociaux, architectes, opérateurs en coliving, paysagistes, énergéticiens...) investis en innovation utile, bas carbone et plus généralement en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE).

SYNERGIES SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

En tant que filiale, 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.



CHIFFRES CLÉS 2019



320
collaborateurs

872 M€

de chiffre d'affaires

TERTIAIRE



25 351 m²
vendus



25 591 m²
livrés



37 462 m²
mis en chantier



38 928 m²
en développement

LOGEMENTS



3 309
réservés



3 161
livrés



2 551
mis en chantier



7 075
en développement



STRATÉGIE UP UTILES ET PERFORMANTS

Le plan stratégique UP est construit autour de trois axes majeurs :



ACTEUR DE LA VILLE

SOGEPROM évolue vers plus de diversification pour un positionnement plus large, non seulement sur des produits de logement mais aussi **en tant qu'acteur de la ville dans son ensemble. Le groupe se réoriente prioritairement sur les grands projets mixtes urbains et les opérations de revalorisation du patrimoine existant.** Cette évolution contribue à une stratégie affirmée en faveur de l'attractivité des territoires portés par les élus, orientée qualité d'usages et de services.



NOS RÉGIONS

SOGEPROM renforce son maillage territorial grâce au développement des directions régionales : en Île-de-France, à Lille, Bordeaux, Toulouse, Lyon - Grenoble - Annecy, Montpellier, Marseille, sur la Côte d'Azur, ainsi qu'en Normandie et dans le Centre-Val de Loire.

Le groupe SOGEPROM travaille avec des partenaires dans les régions où il n'est pas implanté (Rennes et Nantes à l'Ouest, Strasbourg et Nancy à l'Est).



NOTRE CAPITAL HUMAIN

Les collaborateurs SOGEPROM sont accompagnés tout au long de leur parcours dans le groupe pour permettre à chacun, à tous les niveaux de l'entreprise, d'être acteur de son développement. La **SOGEPROM ACADEMY** est une communauté d'experts, jeunes collaborateurs, potentiels, mais aussi managers ; tous peuvent y trouver au cours de leur carrière les outils, ressources et accompagnements nécessaires à leur développement et au renforcement de leur employabilité.



LES VALEURS — QUI NOUS GUIDENT

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 & 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.

Agir de manière 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 ACTIONS RSE

La démarche de SOGEPROM est globale, en écho aux engagements du groupe Société Générale.

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.

SOGEPROM est engagé à construire de manière responsable (matériaux, méthodes constructives, frugalité énergétique...), en choisissant ses partenaires et fournisseurs en conséquence.



“ La ville de demain est impérativement RSE dans toutes ses dimensions et nous oblige à placer prioritairement le vivant au cœur de nos réflexions et de nos actions. Imprégné de l'humain et de la nature, l'immobilier doit être esthétique, adaptable, économe en ressources naturelles et abordable. ”

Caroline Fortier



L'impact de nos projets

Analyse du Cycle de Vie, énergies renouvelables, végétalisation, économie circulaire...



Nos partenaires engagés

PME et startups innovantes : filière bois, constructeurs orientés bas carbone...



La qualité de nos locaux

Économies d'énergie et d'eau, tri et recyclage des déchets, santé et bien-être au travail...



SOGEPROM maîtrise son empreinte carbone,

à la fois pour son siège Ampère E+ à La Défense, mais aussi pour ses Directions en région et ses chantiers.



Nos déplacements

Covoiturage, véhicules propres, autopartage, télétravail...



En interne, une **Communauté Bas Carbone** a été lancée début 2020 afin de **miser sur l'intelligence collective** pour trouver ensemble des solutions sur les grands sujets.



Nos achats et nos pratiques

Achat de produits et fournitures écoresponsables, recyclage, réemploi du matériel de bureau, sélection des fournisseurs responsables...



Nos gestes au quotidien

Collaborateurs responsables, initiatives individuelles et citoyennes...



**NOTRE
SAVOIR-FAIRE**

**UN TEMPS D'AVANCE
SUR L'IMMOBILIER**

PROJETS MIXTES

La notion de mixité
entre commerces,
bureaux et habitat
est systématiquement
intégrée dans nos projets
urbains, au service
des citoyens et de la ville
de demain.

SENSORIUM

LILLE



RUE PAUL DOUMER
59110 LA MADELEINE - LILLE

Un lieu de vie innovant avec des logements connectés du 2 au 4 pièces, des commerces et services partagés au cœur d'un parc arboré.

Le projet Sensorium intègre une forte ambition environnementale. Le lieu verra naître des serres, des espaces de cultures partagées, un maillage végétal savamment pensé...
Le développement durable est ancré dans l'éclosion de ce projet.



PROGRAMMATION
4 immeubles
135 logements (10 411 m²)
18 000 m² de bureaux
512 m² SDP de commerces
et 1 restaurant
227 places de parking en sous-sol
61 places en extérieur

LIVRAISON
2023

ARCHITECTE
Boyeldieu Dehaene Architectes

CO-PROMOTION
Bouygues Immobilier

“ Un projet aux portes de la Madeleine et du Vieux Lille, composé de bureaux et logements avec de généreux balcons et des terrasses développant l'agriculture urbaine. ”

Philippe Depasse
Directeur Général Délégué aux Régions
PDG de SOGEPROM-PROJECTIM

CERTIFICATION
BREEAM niveau Very Good
sur les bureaux



NOUVEL'R

NICE



455 PROMENADE DES ANGLAIS
06200 NICE

C'est aux portes de l'Éco Vallée, à l'Arénas, premier centre d'affaires international des Alpes-Maritimes, que s'édifie l'ensemble immobilier NOUVEL'R.

Ce projet de grande envergure englobe appartements, bureaux, hôtels, parkings, résidence étudiante, résidence de tourisme ainsi que des commerces.

Cette opération, qui sera livrée courant 2021, insufflera un nouveau dynamisme à la vie niçoise.

“ La mixité urbaine au service
du renouveau de la ville. ”

Jean-Pierre Giboire
Directeur Régional Nice Côte d'Azur



Grand Prix Régional FPI 2020



CERTIFICATION
NF HABITAT HQE



PROGRAMMATION

33 logements
197 chambres étudiantes
137 chambres pour la résidence
de tourisme
Hôtel OKKO de 13 chambres
10 800 m² de bureaux
800 m² de commerces
650 places de parking
dont 400 places publiques

LIVRAISON

3^e trimestre 2021

ARCHITECTE

François LECLERQ associés

FAUBOURG 17

CLICHY-LA-GARENNE



RUE DOCTEUR CALMETTE
RUE DOCTEUR ÉMILE ROUX
RUE BONNET
92110 CLICHY-LA-GARENNE

À l'orée du 17^e arrondissement de Paris, Faubourg 17 constitue un nouveau quartier calme, en retrait de la Porte de Clichy, tout en bénéficiant de l'attrait qu'offrent la proximité de Paris et le nouvel aménagement de Clichy-Batignolles.

La conception des 5 immeubles résidentiels a été confiée à plusieurs architectes pour proposer une belle diversité d'écritures et de volumes. L'ensemble recompose la vie de quartier autour de commerces en rez-de-chaussée, d'une placette et d'une voie nouvelle qui font la part belle aux piétons. Un grand jardin d'ornement en pleine terre apporte une respiration verte.

Ce programme immobilier mixte est composé de logements en accession libre, dont une partie adaptée aux personnes vieillissantes, de bureaux, commerces, crèche municipale et parkings.



“ Faubourg 17 est un bel exemple de mixité programmatique avec 5 immeubles résidentiels, bureaux, commerces et crèche municipale. SOGEPROM signe là une véritable création de quartier en entrée de ville, qui participe au dynamisme de Clichy-la-Garenne. ”

Loïc Madeline
Directeur Général Délégué Île-de-France



CERTIFICATIONS

RT2012
BREEAM niveau Very Good
(immeuble bureaux)



PROGRAMMATION

1 nouveau quartier
2 îlots
141 logements (10 070 m²)
1 crèche
1 immeuble de bureaux
3 commerces

LIVRAISON

2019

ARCHITECTES

CLCT
Lobjoy & Bouvier & Boisseau
Atelier Dupont

CO-PROMOTION

Beryl Investissement

SYNÉSENS

LILLE

CHANGEMENT D'USAGE



50 BOULEVARD JEAN-BAPTISTE LEBAS
59000 LILLE

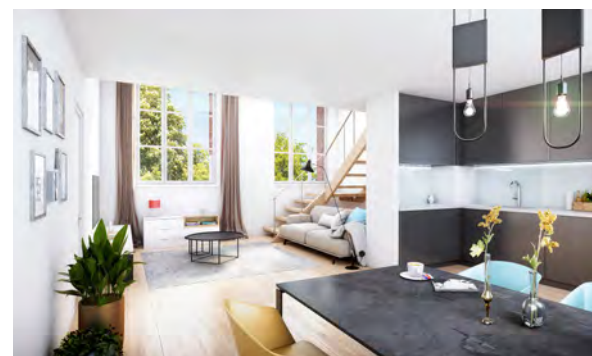
Véritable défi architectural alliant histoire et modernité, Synésens est plus qu'un projet immobilier, c'est la naissance d'un lieu de vie.

Conçu par l'ingénieur Alfred Mongy en 1890, le collège Jean Macé était un établissement d'enseignement supérieur destiné aux jeunes Lilloises. Cet édifice, répertorié à l'inventaire architectural et paysager de la ville de Lille, a une valeur patrimoniale incontestable. Sa façade richement décorée dans le style éclectique des Beaux-Arts en est le symbole.

La réhabilitation de la partie historique, sur le boulevard Jean-Baptiste Lebas, permet de développer une offre atypique d'appartements de caractère, avec de belles hauteurs sous plafond et des configurations en duplex.

L'extension neuve, rue Gosselet, permet de retrouver une cohérence urbaine avec l'existant voisin dans une conception contemporaine, en proposant des appartements allant du studio au T5 qui peuvent être dotés d'extérieurs généreux et intimistes.

Cette architecture de caractère dévoile une cour patrimoniale, précieuse parenthèse au cœur de la ville, à proximité des transports, et participe au dynamisme du quartier en accueillant services et commerces.



“ L'ensemble des appartements s'articule autour de trois cours paysagées propices aux rencontres et à l'éveil des sens. Synésens vous immerge dans une bulle de sérénité en plein centre-ville. ”

Philippe Depasse
Directeur Général Délégué aux Régions
PDG de SOGEPROM-PROJECTIM



Grand Prix Régional FPI 2020



CERTIFICATION
BBC Effine 2017



PROGRAMMATION
174 logements
889 m² de commerces
dont une halle gourmande
657 m² de bureaux
10 suites mi hôtel

LIVRAISON
2023

ARCHITECTES
Luc SAISON
Jennifer DIDELO
Isabelle MENU

PAYSAGISTE
Emmanuel MIESCH

CO-PROMOTION
Oria Promotion
Loger Habitat

SYMBIOZ

LYON



GRAND PARILLY
LYON 7 - GERLAND

Une parfaite Symbioz entre ville et nature

Située dans le poumon vert de l'Est lyonnais, Symbioz a tout du modèle d'une résidence contemporaine, accueillante et durable. Elle s'inscrit parfaitement dans l'ambition de la métropole lyonnaise : se distinguer en créant de nouvelles manières de vivre et d'habiter.

Le nouveau quartier Grand Parilly préfigure le renouvellement urbain de l'Est lyonnais et offre la possibilité de faire une pause entre l'agitation et l'effervescence de Lyon et Vénissieux, les deux grandes aires urbaines qui l'entourent.

C'est un quartier 100% connecté aux commerces ainsi qu'aux 178 hectares de verdure du Parc de Parilly. En plus d'être ouverte sur la ville, la résidence est idéalement située à proximité des écoles, lycées et universités, et est bien desservie grâce aux nombreux transports aux alentours.

Une parfaite Symbioz entre matériaux et nature

L'architecture de Symbioz, à la fois audacieuse et propice au respect de l'intimité des habitants, est comme un village ouvert mais préservé. Les 70 logements forment un îlot de tranquillité, entouré d'un espace paysager de grande qualité.

La résidence conjugue noblesse et esthétique des matériaux. Son architecture offre un confort aux habitants : grandes baies vitrées et vues panoramiques sur les différents espaces paysagers, halls de la résidence spacieux et lumineux, loggias conçues comme des jardins d'hiver.

Symbioz offre ainsi une haute qualité de vie, mêlant l'échange et le partage dans un « quartier trait d'union ».



“ C'est une fierté de faire partie de la création d'un nouveau quartier tel que Grand Parilly qui dessine le modèle d'une ville contemporaine et durable. Notre projet Symbioz s'y inscrit parfaitement avec une architecture audacieuse, qui s'empare avec créativité des codes de la maison - le tout autour d'un jardin central, espace dense, fourni et vivant. ”

Christine Cornet
Directeur Régional Rhône-Alpes

CERTIFICATIONS
RT2012
NF Habitat HQE (pour les 25 logements en loyer intermédiaire)



PROGRAMMATION

70 logements
25 en loyer intermédiaire
45 en accession classique
dont 10 en prix maîtrisés

SURFACE DE PLANCHER

5 664 m² (logements et commerces)

LIVRAISON

2^e trimestre 2021

ARCHITECTE

Siz'ix Architectes

PAYSAGISTE

OSE Paysage

LA FABRIC'

LYON



LYON 7 - GERLAND

La Fabric' est une résidence qui combine espace, ambiance végétale et culture urbaine et qui garantit un art de vivre singulier et authentique.

Située à l'angle de l'avenue Debourg et de la rue Marcel Mérieux à Gerland, un quartier en pleine mutation urbanistique depuis près de 20 ans, La Fabric' offre un cadre de vie qualitatif au style de vie contemporain. La diversité de la résidence en fait sa singularité : jeunes couples, familles nombreuses, adeptes d'appartements design ou à la recherche d'un petit coin de nature en pleine ville.

L'harmonie des 5 bâtiments et maisons de ville repose sur la brique, qui, utilisée dans ses différentes tonalités, traduit un esprit contemporain et intemporel. La Fabric' permet aux citadins amoureux de la nature de cultiver leurs propres végétaux, fruits et légumes, grâce au verger participatif et au jardin partagé.

La Fabric' offre un mode de vie dans l'air du temps, entre hypercentre et ambiance végétale. Il est facile de rejoindre l'ensemble des quartiers de Lyon grâce aux modes de transports doux (métro, tramway et vélo). La douceur de vivre, elle, est assurée par la diversité des espaces verts – Parc de Gerland –, de l'office de loisirs – Palais des Sports, Matmut Stadium ou encore Plaine des Jeux – et des commerces et services autour de la résidence.



“ La Fabric' correspond parfaitement à notre intention de reconstruire la ville sur la ville. Le quartier de Gerland, autrefois connu exclusivement par son passé industriel, est aujourd'hui enrichi par une forte démarche de développement durable, fil conducteur de l'ensemble de son évolution, pour offrir un cadre de vie qualitatif au style de vie contemporain. ”

Christine Cornet
Directeur Régional Rhône-Alpes



Grand Prix Régional FPI 2020



CERTIFICATION
NF Habitat



PROGRAMMATION

147 logements
dont 74 en accession
3 502 m² de commerces

SURFACE DE PLANCHER

13 048 m²

LIVRAISON

2019

ARCHITECTES

Brenac & Gonzalez et Associés
Exndo

PAYSAGISTE

MOZ Paysage

INVESTISSEURS

SNI
LMH

CO-PROMOTION

PITCH



PROJETS — RÉSIDENTIELS

Nous imaginons des quartiers attractifs, agréables et fonctionnels, adaptés aux nouvelles habitudes de vie, tenant compte notamment de la porosité croissante entre vie professionnelle et personnelle.

SOGEFROM TARIAN CLUB

MONTPELLIER



ANGLE RUE DU MAS NÈGRE
RUE DU BOUCLIER DE BRENNUS
34000 MONTPELLIER

Le SOGEFROM Tarian Club est né de la volonté de créer des espaces supplémentaires à destination de tous les résidents :

- Une salle de convivialité en réponse à l'accroissement du télétravail, pour permettre à tous de disposer d'un espace de travail supplémentaire, financé par les charges de copropriété ;
- Une salle de sport pour apporter bien-être et liens sociaux entre les résidents.

Le SOGEFROM Tarian Club est une solution accessible, fonctionnelle, créatrice de lien social, novatrice, à forte valeur humaine et synonyme de confort de vie pour les habitants.

“ L'innovation est au cœur des ambitions de SOGEFROM. Elle se décline tant en termes d'audace architecturale pour créer des projets iconiques qu'en termes d'usage pour nos clients. Elle doit aussi traduire une démarche environnementale et sociétale impactante. SOGEFROM Tarian Club est le fruit de l'intelligence collective et d'une approche agile de nos équipes qui anticipent les futurs besoins de nos acquéreurs. Imaginé en 2018 lors de la conception de la résidence Tarian, SOGEFROM Tarian Club est une vraie réponse au contexte difficile que nous traversons aujourd'hui, et vise à recréer le lien social : travailler ensemble, partager, échanger sur son lieu de vie en préservant l'intimité de son logement et la frontière entre la sphère privée et la sphère professionnelle. ”

Pierre Raymond
Directeur Régional Occitanie Méditerranée

PROGRAMMATION

Résidence Tarian :

46 logements en accession libre du T1 au T4
18 logements en accession aidée du T2 au T4

SOGEFROM Tarian Club :

Une salle de convivialité (composée d'un espace cuisine équipée et d'un espace « coworking » avec bibliothèque, tables, chaises et canapé).
Une salle de sport (composée d'un tapis de course, d'un vélo d'appartement, d'un rameur et d'un espalier en bois).

LIVRAISON

1^{er} trimestre 2021

ARCHITECTE

Caremoli Miramond



CERTIFICATIONS
NF habitat
RT 2012



D'UNE RIVE À L'AUTRE

NEUILLY-SUR-SEINE



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

Dans le cadre remarquable de l'Île de la Jatte, situé entre les deux bras de la Seine, le programme D'une Rive à l'Autre est une résidence d'exception composée de 4 bâtiments en R+8.

Doté d'une vue magnifique sur Neuilly-sur-Seine et La Défense d'un côté, et sur Paris de l'autre, le projet a été imaginé selon deux écritures architecturales radicalement différentes sur chacune des rives. Une façade dans la pure tradition du style Art Déco sur la rive gauche et une ligne contemporaine et élancée, tout en courbes et transparences sur la rive droite.

L'espace, la luminosité et les extérieurs ont été des priorités dans la conception de ce projet.

Je suis particulièrement fier de ce programme de logements d'exception à la ligne contemporaine et élancée, tout en courbes et transparences : architectures remarquables, prestations et services haut-de-gamme dont une conciergerie, un bateau en partage et des parties communes signées Olivia Putman.

Loïc Madeline
Directeur Général Délégué Île-de-France

CERTIFICATION
NF Habitat HQE



PROGRAMMATION
284 logements (18 772 m²)

LIVRAISONS
1^{er} trimestre 2020
1^{er} trimestre 2021

ARCHITECTE
DGM & Associés

PAYSAGISTE
DGM & Associés

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR
Studio Putman

INVESTISSEURS
France Habitation
In'li
Primonial Immobilier
SwissLife

CO-PROMOTION
Bouygues Immobilier Premium



PANORAMIK

CAEN



**RUE DANIEL HUET
BOULEVARD ARISTIDE BRIAND
14000 CAEN**

La ville de Caen a lancé en avril 2013 un appel à projets sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Martin.

Ce projet est situé en centre-ville face aux 90 hectares d'espaces verts de la Prairie. Les logements ont été particulièrement étudiés pour offrir des vues panoramiques d'exception donnant sur la Prairie ou le centre historique.

Un espace paysager, inséré en cœur d'îlot intimiste, invite à la détente, au bien-être et à la rêverie.



“ Panoramik, un emplacement prisé au cœur de la ville, face à la Prairie, le poumon vert de Caen. Une architecture remarquable avec une résille singulière et caractéristique de l'architecte Rudy Ricciotti. ”

Damien Renard
Directeur Régional Normandie

PROGRAMMATION
91 appartements du T2 au T5

LIVRAISON
2020

ARCHITECTE
Rudy Ricciotti

CO-PROMOTION
Safaur - Kaufman & Broad

 **CERTIFICATION**
RT2012



HIGHER ROCH

MONTPELLIER



RUE GRAND SAINT-JEAN
34000 MONTPELLIER

Emblème du Nouveau Saint-Roch, Higher Roch est l'élément central du programme mixte City Roch de 7 200 m², qui comporte également un immeuble de logements aidés en R+7 (So Roch), un socle commercial d'une surface de 1 750 m² (Roch'N Store), ainsi qu'un immeuble de bureaux développé sur plus de 3 200 m² de surface louable (Roch Offi e).

Installé au cœur de la ville, Higher Roch constitue un nouveau repère dans le ciel de Montpellier, dont il redessine la skyline urbaine.

Objet architectural unique, Higher Roch propose un mode d'habitat urbain inédit et singulier, où extérieur et intérieur ne font qu'un.

Les appartements, allant du studio au penthouse occupant le dernier niveau, sont répartis sur 16 niveaux. Ils bénéficient tous d'une terrasse, véritable pièce de vie complémentaire.



Higher Roch offre des perspectives uniques sur le cœur de ville pour vivre la Méditerranée au sommet. Vivre ici comme nulle part ailleurs.

Pierre Raymond
Directeur Régional Occitanie Méditerranée



Grand Prix Régional FPI 2019



CERTIFICATIONS

RT2012
BBC NF Habitat
BREEAM niveau Very Good (bureaux)
Partenariat avec l'entreprise Idealsys qui propose une application mobile au service des propriétaires

PROGRAMMATION

82 appartements du T1 au T4
1 socle commercial d'une surface de 1 750 m² (Roch'N Store)
1 immeuble de bureaux d'une surface de 3 200 m² (Roch Offi e)

LIVRAISON

3^e trimestre 2021

ARCHITECTE

Brenac et Gonzalez

CO-PROMOTION

VINCI Immobilier



VILLA BIANCA

MARSEILLE

287 - 289 AVENUE DES POILUS
13012 MARSEILLE

Située en retrait de l'avenue des Poilus, Villa Bianca bénéficie d'un environnement particulièrement calme, tissé de maisons individuelles et de petites copropriétés.

Constituée de 3 bâtiments entre 18 et 28 logements, Villa Bianca propose des appartements du studio au 4 pièces avec terrasse ou jardin privatif pour le plus grand confort de ses résidents. Nichée dans le 12^e arrondissement au cœur du quartier villageois des Trois Lucs et en retrait de l'avenue des Poilus, elle propose une vue exceptionnelle sur les collines boisées environnantes.

“ Villa Bianca est conçue comme un cocon au milieu de la nature. Soucieux de respecter le cadre et l'environnement dans lesquels ce projet est implanté, nous avons sans cesse recherché à faire partager cette richesse à nos clients. Les grandes terrasses ouvertes sur les espaces boisés environnants et les collines alentour en sont la plus belle illustration... L'art de vivre la nature au cœur de Marseille ! ”

Emmanuel Sapin
Directeur Régional Provence

 **CERTIFICATIONS**
RT2012
NF HABITAT

PROGRAMMATION
72 logements sur 3 bâtiments

SURFACE DE PLANCHER
4 044 m²

LIVRAISON
4^e trimestre 2021

ARCHITECTE
SOLARI & ASSOCIÉS



MOSAÏC

CUGNAUX / TOULOUSE



17 AVENUE LÉO LAGRANGE
31270 CUGNAUX

La nature en cœur de ville

Située au Sud-Ouest de Toulouse, Cugnaux bénéficie d'une situation idéale de par sa proximité immédiate avec Toulouse. De plus, l'esprit village qui y règne offre un cadre de vie des plus agréables.

Au cœur d'un environnement verdoyant, la résidence MOSAÏC se situe en plein centre de Cugnaux et propose 198 logements, répartis sur 10 îlots du 1 au 5 pièces, aux surfaces généreuses.

Chaque appartement a été pensé et agencé avec un vrai souci du détail pour proposer une atmosphère confortable.



“ Notre plus grand défi a été de concevoir un ensemble immobilier, à l'architecture innovante et soignée, qui se positionne harmonieusement dans un parc verdoyant largement ouvert sur le quartier. C'est notre rôle de promoteur de réaliser des projets qui s'intègrent parfaitement dans la ville. ”

Christophe Loux
Directeur Régional Toulouse Métropole

CERTIFICATIONS
RT2012
NF HQE



PROGRAMMATION
10 immeubles du R+3 au R+5
198 logements (12 955 m² SHAB)
322 places de parking
en sous-sol sécurisé

LIVRAISON
2^e trimestre 2022

ARCHITECTE
Agence Munvez-Morel

CO-PROMOTION
ICADE Promotion



PROJETS — TERTIAIRES

SOGEPROM
met l'utilisateur fina
au cœur de ses projets urbains,
responsables et innovants.
Il s'agit de penser usage
avant construction.

GREEN CORNER

VILLENEUVE D'ASCQ / LILLE



97 RUE PARMENTIER
59491 VILLENEUVE D'ASCQ

Avec son ossature bois, le bâtiment Green Corner s'intègre à l'environnement. Sa géométrie forte et la création d'un mur rideau mettent en valeur l'angle du bâtiment et lui apportent force et modernité.

Green Corner est conçu pour le bien-être de ses occupants et propose sur chaque niveau de grandes terrasses orientées sud, accessibles par de larges baies vitrées.

Les façades sont habillées d'aluminium laqué en extérieur et la structure intérieure est en bois pour une atmosphère accueillante et chaleureuse.



Green Corner est un immeuble à ossature bois habillé d'un aluminium blanc qui lui donne ce design si actuel. Pour le confort des occupants : chaleur du bois à l'intérieur, grandes terrasses, durabilité et absence d'entretien grâce à sa façade métallique ponctuée de moucharabieh.

Philippe Depasse
Directeur Général Délégué aux Régions
PDG de SOGEPROM-PROJECTIM



CERTIFICATION
Performance BBC (-20% par rapport à la norme actuelle)



PROGRAMMATION
3 200 m² de bureaux
L'opération immobilière représente 3 218 m² SDP en R+3, 84 places de stationnement en extérieur.
84 places de parking extérieures

LIVRAISON
2019

ARCHITECTE
Paindavoine Parmentier

BLEND / MARIUS

LYON



74 - 76 RUE MARIUS BERLIET
69008 LYON

Avec les projets novateurs de BLEND et MARIUS, le groupe a décidé de faire bouger les lignes en réinventant les codes du travail et de l'habitat, et ce en s'appuyant sur l'histoire du site, très marquée par son passé industriel « Berliet ». L'ambition du projet architectural a consisté à transformer un bâtiment industriel emblématique du quartier de Lyon 8 en symbole d'une architecture tournée vers l'avenir.

BLEND accueille près de 4000 m² de bureaux ultra-modernes, tous baignés de lumière naturelle. MARIUS, quant à lui, regroupe 148 logements ainsi que des commerces.

Les bâtiments off ent au regard des ouvertures géométriques originales, rectangles ou carrées. Empruntant leur langage aux références industrielles, les façades alternent des vêtements métalliques et des volumes habillés d'enduit minéral et de parements de briques sur les soubassements.

Inspiré par la volonté de faire entrer la nature dans l'habitat, MARIUS cultive une passion pour les espaces verts qui semblent se glisser entre les bâtiments et les deux grands jardins sur lesquels s'ouvrent la plupart des halls d'entrée.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un travail d'intégration dans son environnement porté sur le respect des codes architecturaux, mêlant dialogue entre contemporain et ancien, béton, acier et vie végétale.



“ Avec les projets novateurs de BLEND et MARIUS, nous avons décidé de faire bouger les lignes en réinventant les codes du travail et de l'habitat, en mêlant aussi neuf et rénovation, et ce en s'appuyant sur l'histoire du site, très marquée par son passé industriel des anciennes usines « Berliet ». ”

Christine Cornet
Directeur Régional Rhône-Alpes



CERTIFICATIONS

RT2012-20%
NH Habitat pour les logements sociaux
BREEAM



PROGRAMMATION

148 logements (13 170 m²)
6 bâtiments de logements
4 000 m² de bureaux
2 commerces
1 halle ancienne réhabilitée en bureaux (et occupée par une salle de sport)
1 extension de bureaux neufs contre la halle

LIVRAISON

2019

ARCHITECTE

Atelier de la Passerelle

PAYSAGISTE

BDP Concept

CITÉVOLIA

ORLÉANS



43 RUE DANTON
45400 FLEURY-LES-AUBRAIS

CITÉVOLIA, est le premier bâtiment tertiaire construit dans le nouveau quartier emblématique de la ZAC Interives, sur la commune de Fleury-les-Aubrais, au nord d'Orléans.

Initialement, l'immeuble a été conçu pour répondre aux besoins de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret avec une offre locative. La CCI Région Centre-Val de Loire, l'UDEL, Loire & Orléans Eco, SOCOTEC et NEO-SOFT occupent aussi les plateaux de CITÉVOLIA.

Ce grand monolithe minéral, paré de briques brunes, dialogue avec le site et son histoire par une analogie de matériaux. Hissés sur un socle transparent révélant l'activité, les percements aléatoires rythment les façades. Une large faille en métal doré le traverse, permettant aux traitements paysagers et au public de s'immiscer, pour atteindre l'entrée. Se jouant des limites entre privé et public, le projet déploie des passerelles vitrées en belvédère sur la future place. Les ascenseurs habillés d'un bardage laqué rouge se dressent en totem singulier, veilleur bien ancré dans son site.

Elaboré techniquement avec des bureaux d'études experts sur les aspects acoustique et énergétique notamment, CITÉVOLIA dispose de tous les atouts d'un grand bâtiment peu énergivore.

L'eau pluviale est récupérée et stockée dans des cuves de rétention en sous-sol pour permettre un recyclage et alimenter les sanitaires, les locaux ménage de l'ensemble du bâtiment et permettre l'arrosage des plantes du site. Enfin, concernant la construction de l'immeuble, SOGEPROM s'est pleinement engagé dans la Charte chantier vert pour suivre l'ensemble des déchets de construction et contrôler les produits et matériaux mis en place et utilisés dans l'immeuble pour garantir une empreinte la plus écologique possible.

“ CITÉVOLIA, nouveau siège de la CCI, est un projet à l'architecture ancrée dans son territoire, véritable reflet des ambitions de la Chambre de Commerce et d'Industrie Loiret. ”

Julien Hervé
Directeur Régional Centre-Val de Loire

 **CERTIFICATION**
HQE niveau Exceptionnel



PROGRAMMATION
Immeuble de bureaux
(6 820 m²)

LIVRAISON
2019

ARCHITECTES
CREA'TURE Architectes
Gilbert Autret Architecture

INVESTISSEUR
IMMORIVES (Caisse d'Epargne
et Caisse des Dépôts),
immeuble pour la CCI du Loiret

WATT

PARIS - LA DÉFENSE

TERTIAIRE RESTRUCTURÉ



16 - 32 RUE HENRI REGNAULT
92400 COURBEVOIE

Trois ans après avoir rénové l'immeuble AMPÈRE E+, SOGEPROM s'apprête à métamorphoser l'immeuble « City Défense » désormais rebaptisé « WATT ».

La rénovation et l'extension permettront :

- une meilleure visibilité de l'immeuble et de son accès par une refonte de la façade et la création d'un socle qui s'adressera à la rue ;
- une meilleure insertion urbaine par une modification de l'entrée du bâtiment et l'implantation au rez-de-chaussée d'une cafétéria ouverte au public, créant entre les immeubles WATT et AMPÈRE E+ une nouvelle connexion depuis le boulevard circulaire de Paris La Défense vers la rue Henri Regnault à Courbevoie ;
- une augmentation de la surface de bureaux, des plateaux d'une plus grande flexibilité et à la pointe des tendances, conçus au service des utilisateurs.

La restructuration de WATT prévoit également la création de terrasses accessibles et de loges permettant un accès extérieur sur presque tous les niveaux et en toiture. La végétation sera omniprésente dans l'immeuble, sur les terrasses et les loges arborées. Véritable havre de lumière, ouvert sur l'extérieur, WATT offrira de belles vues dégagées, propices à la performance et à la création. Les espaces de travail seront ponctués d'agoras invitant à se régénérer et favorisant le travail collaboratif. De nombreux services seront proposés au sein de WATT, grâce à la création d'espaces chaleureux et connectés dédiés à l'accueil, à la conciergerie, au bien-être et à la restauration.

À l'instar d'Ampère E+ son voisin, Watt illustre une nouvelle fois notre savoir-faire en matière de restructuration d'immeuble tertiaire. Nous constatons un phénomène d'accélération du cycle de transformation des bâtiments afin de répondre aux besoins d'utilisateurs exigeants en matière de qualité d'usage et de développement durable.

Loïc Madeline
Directeur Général Délégué Île-de-France



CERTIFICATIONS

HQE Bâtiment Durable niveau Excellent
BREEAM NC 2016 niveau Excellent
WELL Core & Shell niveau Gold
WIRED SCORE
BIODIVERCITY
EFFINERGIE Rénovation

PROGRAMMATION

Bureaux
Cafétéria
Équipement
Parc
136 places de parking (30 places de véhicule électrique, 1 espace de stationnement 2 roues)

SURFACE DE PLANCHER

8 300 m² (surface de plancher actuelle)
12 300 m² (avec extension)

LIVRAISON

2^e trimestre 2021

ARCHITECTE

Ateliers 2/3/4

INVESTISSEUR

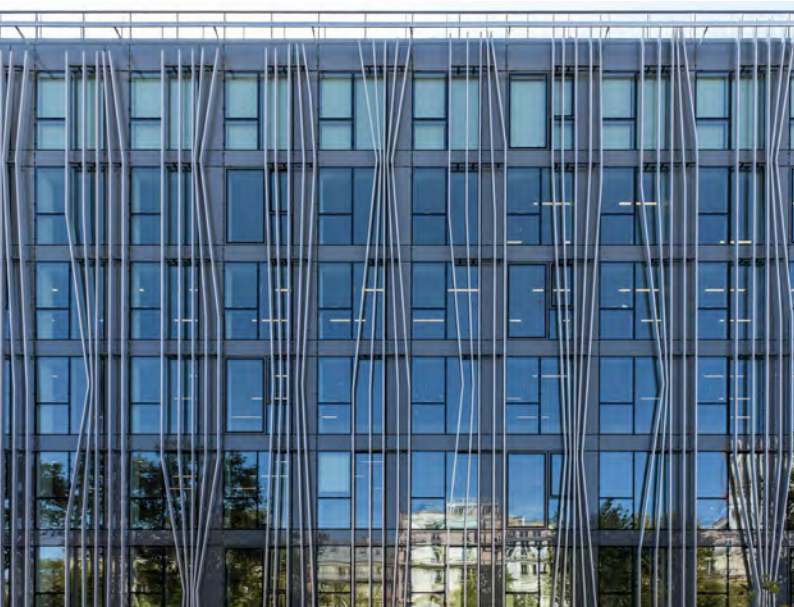
LA FRANÇAISE REM



83 GA

PARIS XVI

TERTIAIRE RESTRUCTURÉ



83 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE
75016 PARIS

InVivo et Sogecap ont confié à SOGEPROM la restructuration de leur immeuble de bureaux de 10 000 m² situé au 83 avenue de la Grande Armée.

Depuis la fin de l'année 2019, les utilisateurs peuvent profiter de la flexibilité de leurs nouveaux espaces de travail et de leurs espaces verts intégrés dans un immeuble remis à neuf. Un grand patio ainsi que plusieurs espaces verts sont intégrés sur plusieurs étages, représentant 680 m² d'aménagements paysagers. Une grande mezzanine sur la terrasse dispose d'une serre agricole sous verrière.

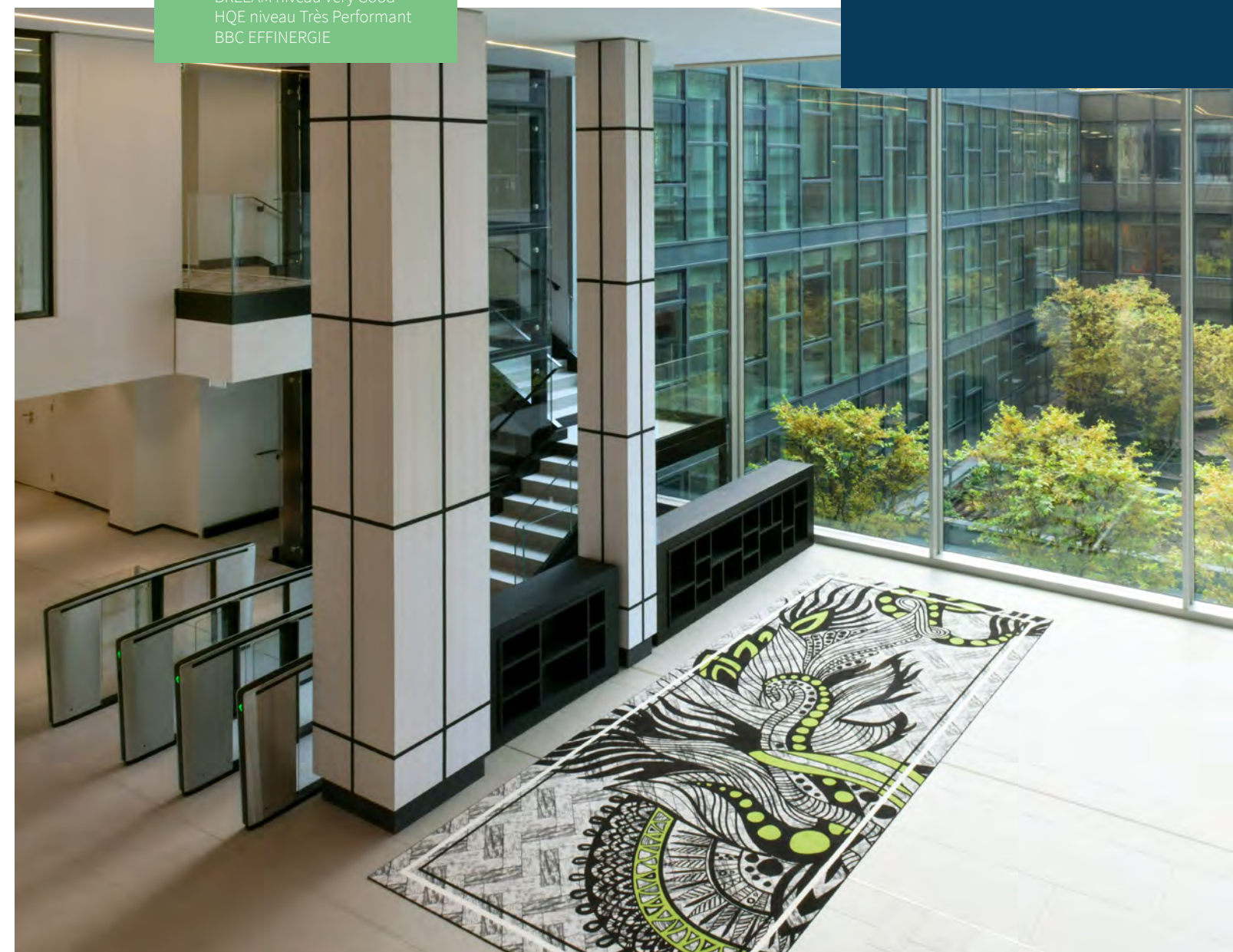
En matière de production d'énergies renouvelables, des panneaux photovoltaïques sont intégrés au bâtiment. Des bornes de recharge de batteries de véhicules électriques sont installées dans le parking et les batteries des ascenseurs fonctionnent grâce à un système de récupération d'énergie.



“ Après les immeubles Ampère E+, siège social de SOGEPROM, et WATT en cours de construction, la livraison de cet immeuble restructuré dans un quartier central des affaires à Paris marque l'aboutissement d'un programme à fort enjeu pour SOGEPROM en Île-de-France et démontre notre capacité à restructurer des immeubles où le bien vivre prend tout son sens, avec une architecture contemporaine, élégante et respectueuse de son environnement. ”

Loïc Madeline
Directeur Général Délégué Île-de-France

CERTIFICATIONS
BREEAM niveau Very Good
HQE niveau Très Performant
BBC EFFINERGIE



PROGRAMMATION
Surface de plancher : 10 266 m²
dont + de 500 m² de services dédiés à l'immeuble
Rooftop comprenant une serre et un potager
Espace de réception
Cafétéria et espace paysager attenant et terrasses végétalisées qui accueillent des ruches
Centre de conférences avec auditorium de 180 places

LIVRAISON
2019

ARCHITECTE
Agence ORY

MAÎTRISE D'OUVRAGE
SOGECAP / InVivo

DÉCORATION
Agence Fostine Ferro Interior

MADE IN SAINT-OUEN

SAINT-OUEN

TERTIAIRE NEUF



69 RUE DU DOCTEUR BAUER
93400 SAINT-OUEN

Sur l'un des axes structurants menant à la Mairie de Saint-Ouen, à 10 minutes de la Gare Saint-Lazare par le prolongement de la ligne 14 du métro, SOGEPROM réalise, à l'emplacement du siège historique de la société Fenwick, un ensemble immobilier de 23 000 m² de bureaux.

Réalisée dans le cadre d'un Contrat de Promotion immobilière pour le compte d'un grand investisseur institutionnel, l'opération constitue un véritable campus tertiaire dans un environnement paysager exceptionnel en centre-ville.

Inspiré du thème de la « cité » dans son sens urbain, le projet dispose d'un espace central et convivial traversant l'îlot de part en part à travers plusieurs espaces paysagers.

“ Les investisseurs qui nous font confiance connaissent notre exigence en matière de qualité de service aux utilisateurs. En témoigne cette opération pensée à la manière d'un campus paysager en centre-ville qui offre à un cadre de travail exceptionnel à 10 minutes de Saint-Lazare. ”

Loïc Madeline
Directeur Général Délégué Île-de-France

 **CERTIFICATIONS**
BREEAM niveau Very Good
HQE niveau Excellent



PROGRAMMATION
Bureaux
Salle de sport

SURFACE DE PLANCHER
23 000 m²

LIVRAISON
1^{er} trimestre 2022

ARCHITECTES
SAA Architectes

MAÎTRISE D'OUVRAGE
SO BAUER

LA VALEUR HUMAINE

AU CŒUR DE TOUS NOS PROJETS



Les équipes de SOGEPROM sont organisées en **Directions Régionales** et en **Services Supports** qui 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.



SOGEPROM ACADEMY :

Une plateforme et une communauté dédiées à l'accompagnement du capital humain, véritable outil d'attractivité des talents et d'engagement de nos collaborateurs.



Nous mettons tout en œuvre pour anticiper et accompagner les évolutions de nos métiers.

Cet environnement d'apprentissage et de développement des compétences permanent offre à chacun la possibilité d'être acteur de son développement.





Contact : 01 46 35 60 00
www.groupe-sogeprom.fr

**C'EST VOUS
L'AVENIR**  **SOGEFROM**
GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE