



SOGEPROM

promoteur responsable



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière du groupe Société Générale, accompagne depuis 1972, investisseurs particuliers et institutionnels, entreprises et collectivités territoriales, sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Notre identité

324

collaborateurs

753 M€

de chiffre d'affaires

LOGEMENTS

~14 000

logements
réservés

TERTIAIRE

123 000 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. “

Autour de 10 directions régionales, avec l'appui des services supports, les équipes s'engagent auprès de leurs clients et partenaires et contribuent à faire de SOGEPROM, un promoteur responsable.

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. **L'ensemble du projet immobilier** est ainsi **considéré en amont comme en aval : conseil en transactions, financement, 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.**

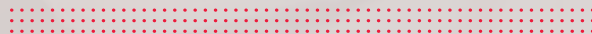
Responsabilité et engagement

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. 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-VIVRE

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. 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

--> **Un logement respectueux de l'environnement et à faible empreinte carbone, grâce aux matériaux biosourcés comme le bois, la paille, etc.**

--> **Des factures d'énergie mieux maîtrisées, grâce aux systèmes de chauffage (comme les chaudières à gaz) et de refroidissement remplacés par des pompes à chaleur.**



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.



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



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

Afin de mieux piloter nos engagements RSE, nos équipes ont développé « ÉCO-TATION », outil interne de mesure et d'autocontrôle environnemental et sociétal. Le principe ? Tout projet immobilier développé chez SOGEPROM est analysé autour de 8 thématiques structurantes : insertion du 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, « ÉCO-TATION » est intégré à l'ensemble des processus internes SOGEPROM.

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.

Programme mixte

7 350 m² SDP

Livraison : 1^{er} trimestre 2024

Architecte
Charles-Henri Tachon

Co-promoteur
Yuman Immobilier

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.

Programme mixte

13 000 m² SDP

Livraison : 2024

Architecte

Herault & Arnod

Co-promoteur

lcade

Odessa

Lyon 6^{ème}

©Exfolio

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, BBKA, 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





Pyramide
d'Argent
2022



Quai neuf

Bordeaux

Programme mixte

66 724 m² SDP

Livraison : 2^{ème} semestre 2024

Architectes

Agence François Leclercq et Associés,
Agence Fresh, Agence Leibar &
Seigneurin, Atelier Stéphane
Fernandez et Agence Soa

Co-promoteur

Bouygues immobilier

©Realized 3D

Sensorium

La Madeleine

Programme mixte

28 411 m² SDP

Livraison : 4^{ème} trimestre 2023

Architecte

Boyeldieu Dehaene
Architectes

Pyramide
d'Argent
2022



©Vertex France



Synesens

Lille

Programme mixte

13 394 m² SDP

Livraison : 2024

Architecte
Saison Menu + DBAP
Co-promoteur
Loger Habitat et Oria
Promotion

©Artefactory



Agora

Nogent-
sur-Marne

Programme mixte / Résidence senior

11 500 m² SDP

Livraison : 1^{er} trimestre 2025

Architecte
Ateliers 2/3/4, Sylab
Co-promoteur
Brownfields

©Vincent Vacker

Scène de vie

Le Havre

Programme mixte

Livraison : 2025

Architecte

Baumschlager Eberle Architekten

Co-promoteur

SHD (Shema, Redman, Tando)





Clichy

Clichy-la-Garenne

Programme coliving

6 600 m² SDP

Livraison : 4^{ème} trimestre 2024

Architectes

Gaëtan Le Penhuel
architectes & associés

Co-promoteur

Europequipements

©Yume



Pyramide
d'Argent
2022



Watt

Courbevoie

Programme tertiaire / Restructuration

12 300 m² SDP

Livraison : janvier 2022

Architecte

Ateliers 2/3/4

©Vladimir Partalo

Higher Roch

Montpellier

Programme résidentiel

5 050 m² SHAB

Livraison : 2^{ème} trimestre 2022

Architecte

Cabinet Brenac & Gonzalez & Associés

Co-promoteur

Vinci Immobilier



©Thomazo

Equinoxe / Zenith

Cergy

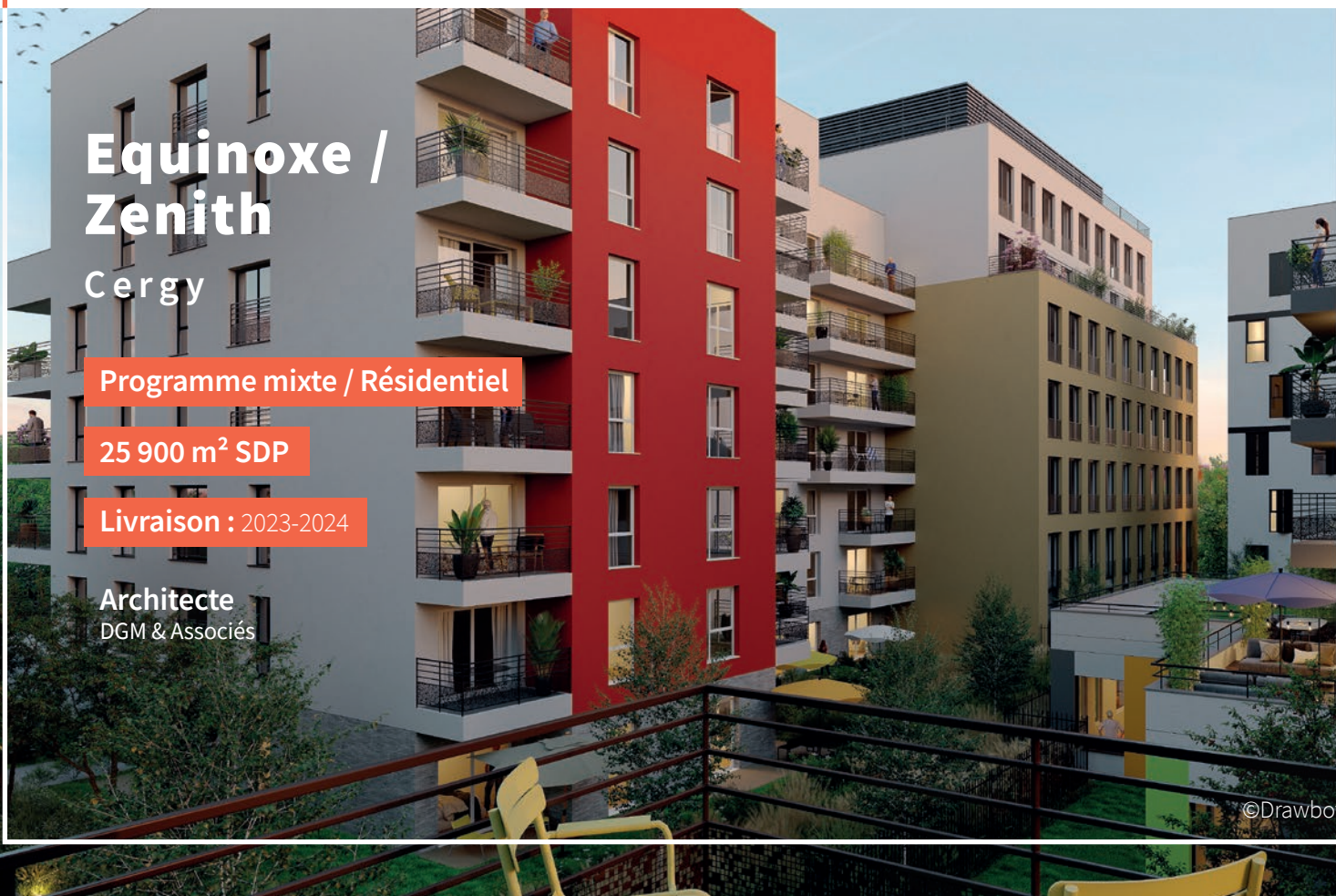
Programme mixte / Résidentiel

25 900 m² SDP

Livraison : 2023-2024

Architecte

DGM & Associés



©Drawbotics

Elais

La Ciotat

Programme résidentiel

2 700 m² SDP

Livraison : 4^{ème} trimestre 2023

Architecte
Atelier Empreinte

©Atelier Empreinte

Pyramide Vermeil
2022 – Catégorie
Bas Carbone



Intimi

Saint-
Martin-
du-Var

Programme résidentiel

1 145 m² SDP

Livraison : 2023

Architecte
Atelier Patrice Clavel

©Boudier images

“

Construire ensemble, avec nos clients,

un **avenir meilleur** et **durable**

dans les villes de demain

en apportant des **solutions immobilières**

responsables et **innovantes**. ”

Nos récompenses en 2022

7 Pyramides d'Argent par la FPI

pour les programmes :
Quai neuf, Sensorium, Parallèles, Le Met,
Eden Blue, Watt et Intimi.



1 Pyramide Vermeil par la FPI dans la catégorie Bas Carbone

pour le programme
Intimi.



Mention spéciale du jury dans la catégorie “ Immeuble le plus vertueux “

pour le programme
WATT, lors du SIATI.



1^{er} opérateur immobilier toutes catégories confondues par le Grand Paris Aménagement (AMI)



13^{ème} promoteur national

Hors activités cédées. Classement
des Promoteurs 2022, sur la
base des chiffres 2021. Source
Classement Officiel InnovaPresse.



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°519 763 452. Siège social : 30-40 rue Henri Regnault, Immeuble Ampère e+, 92400 Courbevoie. 02/2023. Crédits photo : ©Adobe Stock, ©Getty Images. Création graphique : H&H & Co.