



Créons
une ville
Plus
vertueuse

 **KAUFMAN
BROAD**

Rendre la ville plus **VERTUEUSE** notre métier, notre ambition

La transition écologique est en marche, la lutte contre le réchauffement climatique est devenue l'affaire de tous, chacun selon ses moyens. Nous le savons, l'espace urbain, avec son activité humaine, ses bâtiments, ses transports, est une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre. C'est aussi le cœur de notre métier. Nous avons donc, plus que tout autre secteur d'activité, la capacité d'agir, le devoir de rendre la ville plus saine, plus résiliente, plus inclusive.

Cela nécessite **une volonté forte**, partagée par tous nos collaborateurs. **Des savoir-faire complémentaires** pour nous ouvrir le champ de tous les possibles. **Une écoute de chaque instant** des élus, des habitants et de nos clients. **Une compréhension fine de la ville** et de tous ses visages.

La responsabilité

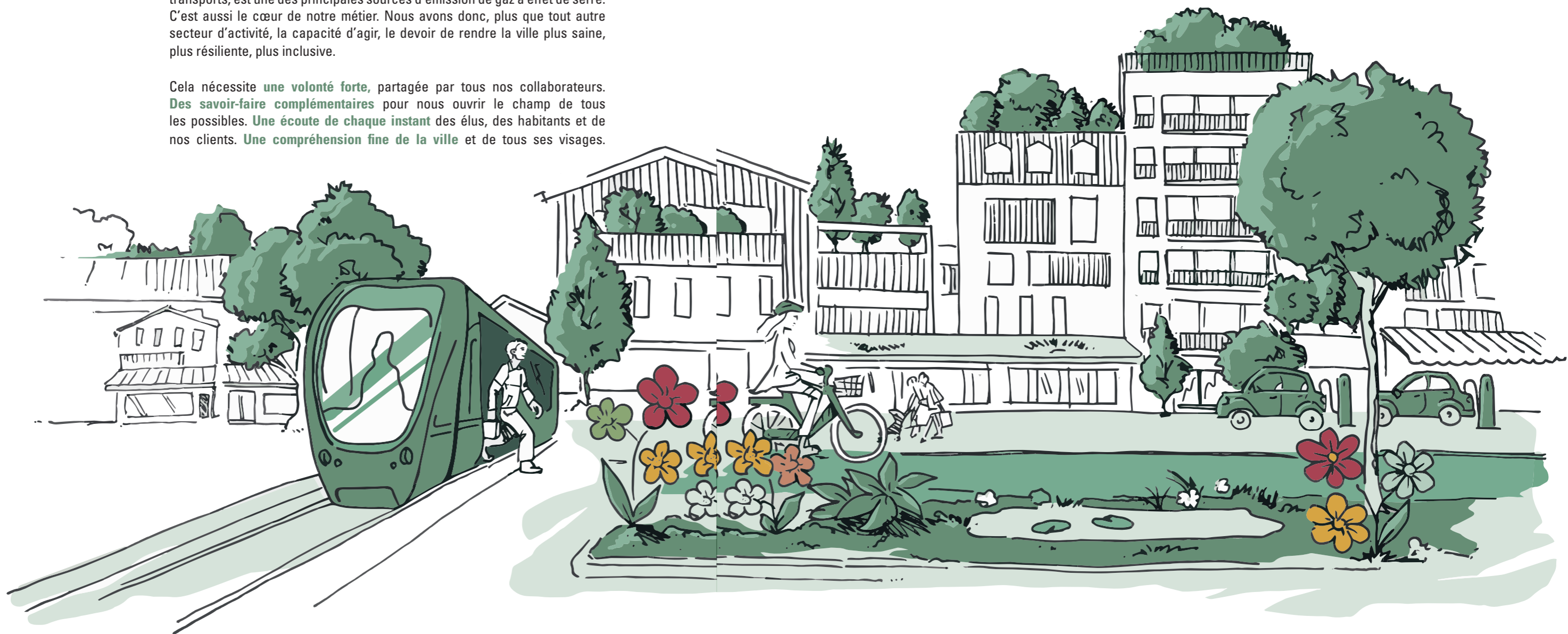
guide nos préconisations et nous oblige à tenir nos promesses pour aboutir aux meilleurs modes constructifs et à la meilleure programmation. Elle fait partie intégrante de notre identité.

Le long terme

est le cycle de vie de nos réalisations comme de nos relations avec les collectivités.

La confiance

est le moteur qui fédère tous les acteurs d'un projet vers sa réussite. C'est notre mode de fonctionnement depuis plus de 50 ans.





Villepreux (78)

NOS EXPERTISES AU SERVICE DE VOS PROJETS

Pour apporter des réponses complètes et performantes aux territoires et à leurs habitants, nos équipes maîtrisent l'ensemble de la chaîne immobilière.

- Habitat collectif
- Habitat individuel
- Résidences gérées
- Bureaux neufs ou restructurés
- Hôtels
- Commerces
- Plateformes logistiques
- Parcs d'activités
- Aménagement

Notre vocation

Contribuer à bâtir une ville plus saine, résiliente et inclusive

Les collaborateurs :
tous actionnaires



Près de
343 000 m²

de bureaux, commerces,
et plateformes logistiques
en cours de développement
(fin 2021)



Près de
63 500
logements livrés
ces 10 dernières années

35 149

logements en réserve foncière
(au 30/11/2021)



22

Agences et antennes
au cœur des régions



3 518,7

millions d'euros de
Backlog global
au 30/11/2021



100%

de nos projets de bureaux
sont au moins
triplement certifiés

(environnement, énergie, biodiversité,
bas carbone, santé, bien-être, connectivité).



700 000 m²

de projets d'aménagement
en cours d'étude
(au 30/11/2021)



La Ville

plus résiliente,

Plus saine,

plus inclusive

Agir pour rendre la ville plus durable et responsable

Choisir les conceptions et modes constructifs les plus pertinents...

Ces choix incluent la mise en œuvre de **matériaux bas carbone, réemployés et/ou biosourcés**, et de solutions de production d'énergies renouvelables. Loin des effets de mode, notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie, de la mobilité et des nouveaux usages urbains nous permet de toujours faire les meilleurs arbitrages parmi les réponses disponibles.

Inscrire nos réalisations dans la durée...

Nous veillons toujours à ce que la qualité architecturale de nos réalisations soit une valeur ajoutée pour leur environnement. Sans nous limiter dans les partis pris techniques, cette exigence esthétique est notre signature depuis 1968.

Kaufman & Broad est membre actif de l'alliance « Booster du Réemploi » dont la vocation est de favoriser le réemploi des matériaux dans le bâtiment.

Rendre chaque nouveau bâtiment plus efficient que le précédent...

Nos projets visent systématiquement la réduction **des consommations d'eau et d'énergie** et la prise en compte des nouveaux usages. Nous mettons en œuvre les dernières solutions technologiques.

...Pour aller plus loin dans la transition écologique !



Dijon (21)
Halle 12

Transformation d'une ancienne caserne en un programme de logements avec **préservation de la façade historique**.

Logements : 36
Architecte : AGWA



Kaufman & Broad, moteur du développement de la construction bois

Partenaire principal de Woodrise, Kaufman & Broad est engagé depuis la première heure dans ce Congrès pour la construction en bois d'immeubles de moyenne et grande hauteur. Dans le cadre de la conception de la tour Silva à Bordeaux, nous avons été **les premiers en Europe à effectuer des essais sismiques** sur ce type de construction. Les données collectées seront à disposition de l'ensemble de la filière à l'ouverture du chantier.

Bordeaux (33), Tour Silva

Une tour à colombages géants de 56 mètres de haut, la plus haute de France. Réalisée en mix béton/bois, elle compte plus de 70 % de bois.
Logements : 198
Architectes : Art & Build / Studio Bellecour

Agir avec ses forces VIVES pour être plus efficace

Être un acteur de
proximité sur qui
l'on peut compter...

Implanté au cœur des territoires, Kaufman & Broad a toujours œuvré pour favoriser l'économie locale. Nous privilégions dès que possible les entrepreneurs locaux et les matériaux fabriqués par les producteurs de la région.

Nous travaillons en concertation avec le tissu associatif et des partenaires connaissant parfaitement les spécificités des villes qui accueillent nos projets.

... et qui crée de l'emploi

Cette volonté de toujours privilégier les entreprises locales nous permet non seulement de générer des emplois et de participer au développement des compétences locales, mais aussi de nous inscrire dans les circuits courts, qui contribuent à la réduction des émissions de CO₂.

Respecter l'histoire et l'identité de la ville

Pour construire la ville sur la ville, il faut savoir capitaliser sur son passé mais aussi anticiper ses évolutions futures. Ainsi, chaque site fait l'objet d'un diagnostic approfondi pour identifier ce qui doit être conservé, recyclé ou réemployé. De même, la possibilité d'une réversibilité ou flexibilité future est systématiquement envisagée.

“ La mise en place de la Réglementation Environnementale RE2020 est une très bonne nouvelle pour les villes. Avec notre stratégie Bas Carbone Globale, qui intègre non seulement les matériaux, les procédés constructifs et les choix énergétiques mais aussi les usages et les mobilités associées, nous sommes prêts à l'appliquer. ”

1 logement construit = 2 emplois directs

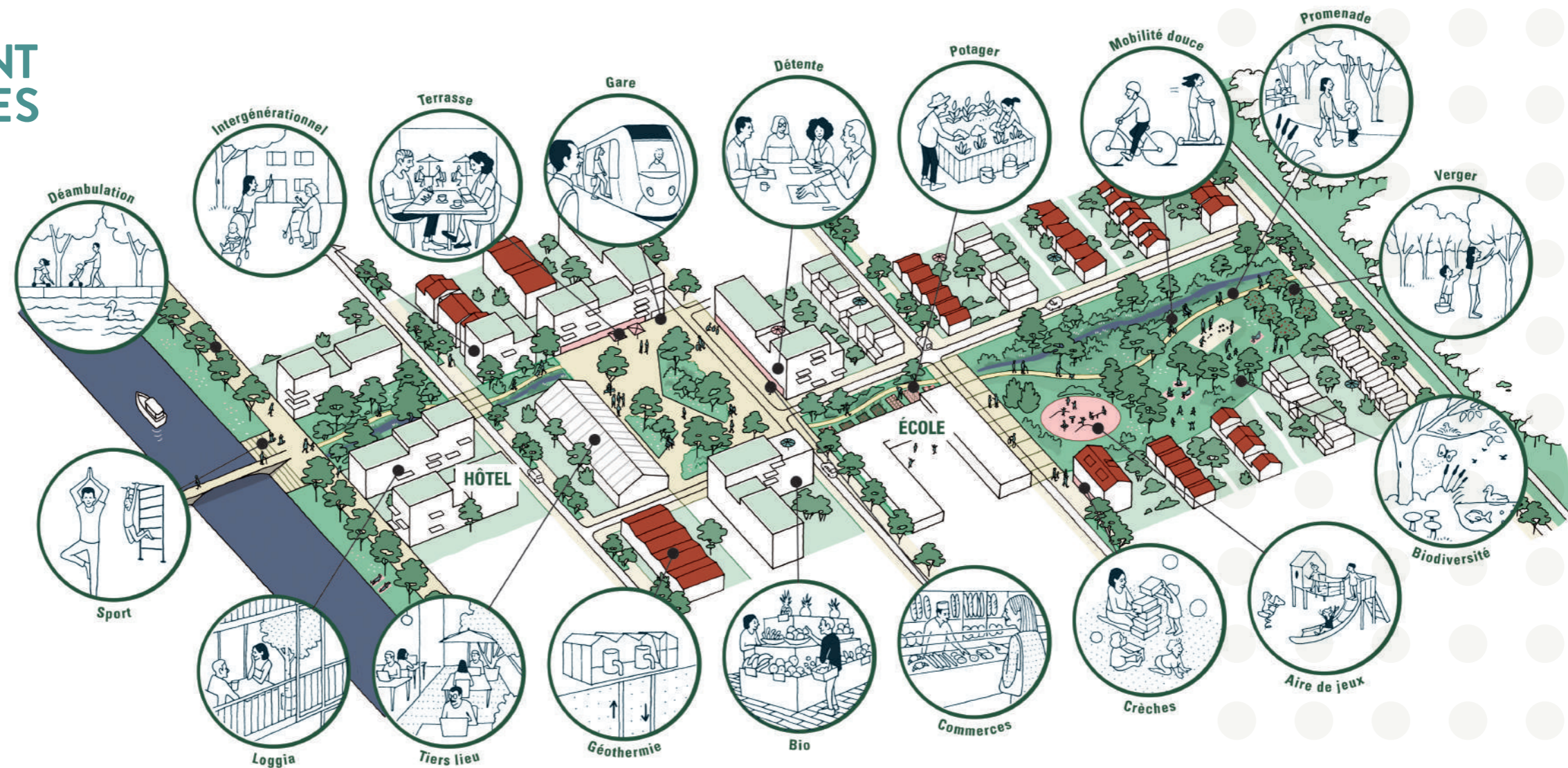


Nantes (44)
Carré Lafayette

Le parfait exemple d'une mixité sociale, programmatique et architecturale sur un site historique en cœur de ville.

- Réhabilitation d'un bâtiment historique
- 68 appartements
- 2 000 m² de SPA
- 1 500 m² de commerces
- 400 m² de locaux paramédicaux

Architecture - paysage :
Enet Dolowy



Aménagement & Territoires, une structure dédiée pour donner du sens aux projets d'aménagement

Friches industrielles : d'une problématique d'abandon à une opportunité de redynamisation

- Penser une programmation en phase avec les besoins du territoire et de ses habitants
- Intégrer les nouveaux usages de la ville et prévoir ceux à venir
- Capitaliser sur l'identité du lieu, souvent liée à l'histoire de la ville, en conservant ses éléments les plus emblématiques
- Réouvrir le site à la population dès la phase de concertation afin qu'elle se réapproprie ce morceau de ville
- Réintroduire la biodiversité en désimperméabilisant et en créant des espaces naturels
- Porter l'ambition de transformer une friche en un écoquartier où il fait bon vivre

Au service de la ville pour relever tous ses défis

Partout en France, **Aménagement & Territoires** met son expertise en aménagement urbain au service des collectivités. Car, en dépassant l'échelle du seul îlot, nous pouvons créer des lieux de vie complets, où habiter, travailler, se divertir...

Une volonté, créer des espaces de vie sains et équilibrés

Conscients d'avoir entre nos mains un levier majeur de transition écologique et de régénération des territoires, nous voulons contribuer à la santé, au bien-être et à l'équilibre des habitants. En cela, nous souscrivons à la définition de l'OMS, qui considère que le cadre de vie doit faire une large place aux bienfaits de la nature, à la convivialité et aux échanges.

Des équipes pluridisciplinaires dédiées

À partir d'un diagnostic territorial pointu et en concertation avec les élus, nous sélectionnons les urbanistes, architectes, paysagistes et bureaux d'études qui sauront concrétiser les ambitions partagées du projet.

Une collaboration dans la durée avec la collectivité et les riverains

Chaque projet mené par **Aménagement & Territoires** est basé sur la transparence et la collaboration. Avec les élus bien sûr mais aussi avec les citoyens, les commerçants, les futurs usagers qui habiteront et travailleront dans le quartier. À chaque étape clef, nous dédions des plages de concertation, de participation citoyenne, de co-conception, pour que le projet remporte l'adhésion du plus grand nombre. De même, nous poursuivons nos actions après les livraisons, notamment avec des associations locales, pour assurer la pédagogie sur les nouveaux usages.

Châtenay-Malabry (92)
Canopée

Une réalisation aux espaces paysagers particulièrement soignés, **au cœur d'un éco-quartier avec ferme urbaine** et de nombreux espaces naturels...

Logements : 71
Architecte :
Cabinet d'architecte Piétri

Atténuer
les effets de
la canicule

grâce à l'outil Score ICU. En estimant la température liée aux aménagements urbains, cet outil permet de **nous engager sur la réduction de chaleur** obtenue par nos projets, dans une logique de confort d'été.

La nature pour répondre
à l'urgence climatique...

Les avantages de la **pleine terre** pour favoriser le drainage, des espaces boisés pour créer **des îlots de fraîcheur**, des corridors végétalisés pour favoriser la circulation de la faune, **une flore favorable aux pollinisateurs et des nichoirs**... Tous les projets immobiliers de Kaufman & Broad apportent leur contribution à la lutte contre le réchauffement climatique. **Entourés par des écologues, des botanistes et des associations de protection de l'environnement**, nous demandons à nos paysagistes d'aller au-delà de la réglementation en vigueur pour permettre la biodiversité en ville et la renaturation des espaces, en prenant soin de garantir la pérennité des jardins et la sobriété de leur entretien.

... et améliorer
le cadre de vie

La nature, c'est plus que jamais un besoin pour les habitants. Chacun de nos projets propose **un volet paysager très ambitieux**, le végétal étant toujours considéré comme une composante à part entière de nos réalisations. De même, **la préservation des arbres existants** est une préoccupation partagée avec les riverains des projets. Renaturation des sols, agriculture urbaine et **jardins potagers** pour les circuits courts et la convivialité, **toitures végétalisées** pour la qualité de l'air... font partie des solutions mises en œuvre.

Bâtir une ville
plus naturelle
et apaisée

D'une mobilité contrainte à la mobilité choisie

À l'écoute des collectivités et de leurs habitants, Kaufman & Broad inscrit ses réalisations dans la politique globale de mobilité des villes. Pour cela, nous multiplions les initiatives afin d'ancrer les nouveaux moyens de locomotion dans les usages : **vélos et voitures électriques partagés, installation de bornes de recharge, applications de copropriété favorisant le covoiturage...**

Nos agences veillent par exemple à nouer des partenariats avec des entreprises locales pour gérer des **parcs de stationnement deux roues de nouvelle génération**, pour proposer des **services de location et de maintenance...** De même, nous favorisons la **mutualisation des stationnements** entre bureaux et logements, pour en optimiser l'usage.



Clamart (92)
#Manifesto

Des résidences dans un nouveau quartier, où **tout est à portée de main**, pour vivre, travailler, se divertir...

Logements : 243 appartements
Architecte : Atelier B.L.M Architecture

Ville du ¼ heure, territoire de la ½ heure...

Faisons émerger l'ère de la proximité

Remettre l'humain au cœur de l'urbain

Le concept de la ville du quart d'heure de Carlos Moreno repose sur **les 6 grandes fonctions sociales de la ville, à savoir se loger et produire dignement, accéder aux soins, s'approvisionner, apprendre et s'épanouir**. Toutes ces fonctions doivent être accessibles en un quart d'heure à pied ou à vélo. Ce concept qui remet l'humain au cœur de la ville, est en totale adéquation avec nos convictions.

Notre mission : proposer de nouveaux usages et une nouvelle complémentarité

Comment faire pour réinventer une ville, parfois déjà très dense ? Par une parfaite connaissance de ses atouts et de ses lacunes, par une écoute attentive des élus et des habitants. Ainsi, nos réalisations sont conçues pour compléter l'offre existante pour le bénéfice des riverains du quartier mais aussi répondre aux besoins et usages de demain.

“ Dans la ville du ¼ d'heure, la recette du bien-être urbain est celle d'une réduction de la vitesse et de la distance de déplacement. Le piéton et le cycliste sont en effet les acteurs de ce modèle urbain et leurs déplacements actifs et non carbonés sont en accord avec les défis écologiques contemporains. ”

Carlos Moreno, Urbaniste*
*La Gazette des communes 23/06/2020

Partenariat Renault

Nous avons signé un protocole de collaboration avec le groupe Renault pour penser et mettre en œuvre des solutions innovantes en termes de **mobilité et d'immobilier**. Une première application a été déployée avec succès à Villepreux (78), proposant à nos clients de passer à la mobilité électrique à moindre coût.

RRG
Vivez votre mobilité



Créer toutes les conditions du Bien vivre ensemble

Construire le logement sous toutes ses formes...

Si Kaufman & Broad puise ses origines dans l'immobilier haut de gamme, nous avons voulu, dès 2008, élargir notre offre pour répondre à l'ensemble des problématiques de logement des villes et pour devenir un partenaire responsable, capable de proposer un panel de solutions.

... pour proposer un vrai parcours résidentiel

Logements sociaux et intermédiaires

Ils peuvent être intégrés dans nos programmes en accession pour favoriser la mixité, ou vendus en totalité aux bailleurs sociaux ou aux institutionnels. Le développement de l'**usufruit locatif** social peut également répondre aux attentes des villes en zones tendues.

Accession aidée

TVA réduite, prix maîtrisés, prêt à finir, autant de dispositifs qui permettent d'aider les foyers modestes à accéder à la propriété... Et nous sommes moteurs pour leur proposer des solutions sécurisantes, telles que le **Bail Réel Solidaire, monté en partenariat avec un Office Foncier Solidaire**.

Accession libre

Primo et secundo accédants ou investisseurs trouvent chez Kaufman & Broad une offre répondant parfaitement à leurs attentes et un accompagnement solide pendant leur parcours d'achat.

KALILOG

Accompagner les villes pour favoriser le parcours résidentiel de tous

Pour répondre aux enjeux des bailleurs sociaux, nous avons créé une structure qui leur est entièrement dédiée. Leur faisant économiser du temps et des ressources, nous leur proposons des solutions clefs en main, incluant :

- La recherche de foncier
- La conception d'un projet sur mesure
- La réalisation du permis de construire selon le cahier des charges fourni
- La construction par des entreprises locales de confiance



Chilly-Mazarin (91)
Le Chailly

1^{ère} opération en Bail Réel Solidaire lancée en 2020, en partenariat avec l'Office Foncier Solidaire Habitat et Humanisme du groupe.

Logements : 69

Architecte : Mastrandreas Group

Montpellier (34) Prism'

Une réalisation favorisant la convivialité avec conciergerie connectée, salle commune et ateliers (artistes, artisans...) type SOHO, jardins thématiques, application partagée entre voisins...

Logements : 168, dont 5 ateliers, bureaux et commerces
Architectes : Nicolas Michelin - Agence ANMA et Agence Tourne Sanchis Architecture

S'appuyer sur la démarche urbaine

Pour Kaufman & Broad, il n'est pas question d'intervenir dans un quartier sans entamer un dialogue avec ses habitants. Parce que, **pour bien prendre en compte les réalités et les besoins d'un territoire, la concertation et l'écoute seront toujours les meilleures solutions.** Pour cela, nous nous appuyons sur les outils et la pédagogie participatifs de l'association **Empreintes Citoyennes** pour organiser des réunions publiques, animer des sorties d'écoles, décorer des palissades...



Wambrechies (59)
Green Village

Une halle gourmande de 25 commerces locaux, **pour favoriser les circuits courts.**

Faire vivre l'Art dans la ville

Si l'art est une importante contribution à la qualité patrimoniale d'une résidence, c'est aussi un synonyme de dynamisme culturel pour la ville. Pictural en palissade de chantier, sculptural en hall d'immeuble, il peut aussi être conceptuel et événementiel lors d'une occupation temporaire de site. **Quel qu'il soit, il est toujours commandé aux artistes et associations locaux.**



Nanterre (92)
KOMAROV



Tisser et renforcer les liens sociaux

Si le bien vivre ensemble doit s'appliquer à tous les échelons de la ville, nous veillons à l'encourager dès celui de la résidence, du cœur d'îlot. Nous favorisons ainsi les échanges entre résidents, entre voisins avec notamment des espaces de convivialité comme **les jardins partagés, les ateliers de bricolage ou les extrarooms**, pièces multi-usages à partager. Les solutions digitales comme les applications de copropriétaires et les conciergeries virtuelles permettent de gérer leur utilisation facilement.

Renforcer les échanges intergénérationnels

En proposant des **résidences services pour étudiants, jeunes travailleurs ou seniors**, nous encourageons cette mixité et ces échanges au sein du quartier. De même, des **résidences en coliving** pensées pour héberger plusieurs profils d'utilisateurs ou encore la création d'une résidence seniors et d'une crèche dans un même îlot sont des concepts en cours de déploiement, aux résultats prometteurs. Enfin, des équipements pratiques de maintien à domicile, grâce à des équipements adaptés, sont déjà proposés sur certains programmes.

Aider les initiatives locales et les circuits courts

Dès la conception du projet, nos équipes veillent à impliquer le tissu associatif local. Pour y intégrer l'animation des jardins partagés, pour l'entretien des véhicules (vélos et voitures électriques en autopartage), pour le traitement des biodéchets... nous privilégions systématiquement des ressources locales. De même, en phase de chantier, nous demandons aux entreprises partenaires de favoriser l'insertion de personnes en difficulté face à l'emploi.



Les Métiers
et les expertises
pour relever
tous les défis



L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL PREMIÈRE COMPOSANTE DE LA VILLE

Première composante de la ville, première dépense des Français, l'immobilier résidentiel est aussi notre premier métier. Chacun de nos projets est pensé pour le confort de ses futurs résidents mais aussi pour apporter de la valeur ajoutée à la ville et l'accompagner dans sa transition écologique. Ces trois objectifs sont notre moteur et nous poussent à toujours évoluer et viser l'excellence.



95%
de nos logements
disposent d'un espace
extérieur

Toulouse (31)
Cour du Dôme

Projet conçu sur un secteur
sauvegardé

- 113 logements libres
- 113 logements sociaux et en accession maîtrisée
- 1 résidence de tourisme Adagio de 114 chambres
- 1 000 m² de commerces et services
- 50 arbres, 20 % de terre végétalisée
- Rue du pont Saint-Pierre

Architecte : Pierre-Louis Taillandier
(Taillandier Architectes Associés)

Le logement

Constituer le patrimoine des particuliers, dessiner l'identité des villes

Une marque innovante, qui a fait progresser le bien-être...

Kaufman & Broad, depuis sa création en France en 1968, est à l'origine de nombreuses innovations en faveur du confort et de la convivialité. Nous avons été **les premiers en France à proposer des maisons avec la cuisine ouverte sur le séjour, des suites parentales ou encore des séjours cathédrale...** Depuis toujours, nous sommes dotés d'un **service d'architectes intégré**, dédié à l'optimisation systématique des plans de nos logements. Un travail qui a porté ses fruits puisqu'aujourd'hui, notre nom est synonyme de qualité, souvent cité dans les annonces de biens à la revente.

... qui veut adapter l'habitat aux nouveaux usages

Nous nous appuyons sur notre **service de R&D, pour innover dans tous les aspects du logement: personnalisation et évolutivité** des parties privatives, convivialité et mutualisation des parties communes, **digitalisation**, domotique et **applications servicielles...** Chaque innovation est diffusée à l'ensemble des agences du groupe, qui partagent toutes la même culture de la curiosité.

De même, **la modularité des logements**, par la possibilité de **créer des cloisons amovibles, de réunir ou séparer des appartements** attenants, permet d'anticiper les besoins futurs en proposant **une programmation adaptable à l'évolution démographique** comme au développement du télétravail.

Des logements ouverts sur la nature

La proximité d'espaces verts et la présence d'espaces privatifs extérieurs sont plus que jamais déterminantes pour les Français. Depuis très longtemps, **espaces paysagers, jardins, balcons, terrasses et loggias** sont des **incontournables** dans la conception de nos programmes. Le travail sur les orientations est également un point primordial pour **favoriser les apports de lumière naturelle**. Au-delà de la résidence, la part importante de nature dans nos réalisations permet de générer des **îlots de fraîcheur en ville**, contribuant à un meilleur confort d'été.



Villejuif (94)
Les Jardins d'Aragon
Logements : 92
Architectes :
Cussac Architectes

La maison de demain

**PLUS INTELLIGENTE,
PLUS ÉCONOME,
PLUS CONFORTABLE...**

Acteurs engagés de la transition écologique, nous avons considérablement fait évoluer nos offres de maisons, notamment pour **lutter contre l'étalement urbain**. Dans des **domaines plus denses** mais intelligemment conçus pour limiter les vis-à-vis et privilégier l'intimité de chaque maison, les équipements favorisent **les gestes verts et les circulations** permettent une **mobilité douce**.

Ils préservent la biodiversité, avec des solutions telles que le recours à **l'énergie solaire**, la mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques, l'installation de **composteurs**, ou l'utilisation de la domotique et d'applications **servicielles**, ... avec toujours la même exigence de qualité et de bien-être.

“ À Villepreux, nous avons effectué un **travail minutieux sur la densité et la mobilité douce**. En privilégiant les maisons jumelées, nous avons pu **optimiser les espaces verts naturels** sur le domaine. De plus, un partenariat avec Renault et l'installation gratuite d'une borne de recharge pour chaque maison et dans les **parkings collectifs** nous a permis de **proposer une vraie alternative de déplacement** aux habitants. ”



Villepreux (78)
Feel Wood

Un programme de maisons et appartements à ossature bois qui innove dans de nombreux domaines. Labellisé **Bepos Effinergie 2017**, il propose tous les ingrédients pour vivre de manière éco-responsable : zones de compostage, récupération des eaux de pluie, système domotique, poêle à bois, ascenseur générateur d'énergie, pistes cyclables... Et une invitation à préférer la mobilité douce.

Architecte : Hugues Tellier



Les résidences gérées

Favoriser de nouveaux modes de vie, créer de l'emploi

La résidence gérée est une composante importante **du parcours résidentiel que peut proposer une ville. Elle permet l'apport de nouvelles populations et le brassage des générations...** Chez Kaufman & Broad, nous pensons que c'est une des réponses aux enjeux des villes, qui contribue à leur attractivité et leur dynamisme économique.

Penser avec le territoire les programmations dont il a besoin

Pour étudiants, seniors ou jeunes travailleurs, résidence d'affaires ou de tourisme... la programmation d'une résidence gérée doit répondre à un **besoin et permettre de diversifier l'offre de logements d'une ville. Des solutions de coliving, plus intergénérationnelles,** peuvent également apporter une nouvelle dynamique au quartier.

La spécificité de Kaufman & Broad est de concevoir des résidences services avec tous les attributs d'un habitat résidentiel classique, parfaitement intégrées dans leur environnement. Nous accordons une grande importance au fait **que les emplois directs et indirects générés par ces résidences sont des emplois locaux.**

S'associer à des gestionnaires reconnus et des investisseurs solides

En nous appuyant sur **des exploitants fiables, aux modèles économiques éprouvés,** nous donnons l'assurance d'un **meilleur entretien de nos réalisations dans la durée.** Nous commercialisons nos résidences à des investisseurs institutionnels ou privés, soucieux d'une rentabilité sur le long terme, favorisant l'entretien du bien et sa pérennité, ou nous conservons certaines résidences que nous exploitons.

Gagny (93)

148 logements étudiants du studio au 2 pièces + 4 appartements de 51 m² destinés à la colocation + 1 épicerie sociale au RDC + laverie connectée avec zone Repair space, salle de fitness équipée, local vélos avec station d'entretien, salle polyvalente avec zones dédiées à l'étude, détente, ou cuisine

Architecte : LH Architecte

Accompagner les seniors au cœur de la vie en ville

COSY DIEM
MAISON SENIORS

D'ici 10 ans, 20 millions de Français auront plus de 60 ans. L'espérance de vie ne cessant de s'allonger, **la question de l'autonomie deviendra de plus en plus cruciale dans les années à venir.** En créant Cosy Diem, en partenariat avec Serenis, acteur majeur et reconnu du bien vieillir, **Kaufman & Broad a voulu s'impliquer dans cette cause nationale, sur un segment spécifique où tout est encore à faire.**



Un concept de résidences pour « bien vieillir »

Nous avons une conviction, partagée avec la majorité des Français : la plupart des gens souhaitent vieillir chez eux, en tout cas le plus longtemps possible. C'est pourquoi, alors que nombre de résidences gérées s'adressent à des seniors dits actifs, le concept Cosy Diem s'intéresse à **des personnes fragiles ou en perte d'autonomie qui ont besoin de solutions pour reculer voire éviter la dépendance.**

Un partenariat avec Serenis, acteur majeur de la gériatrie

Serenis, gestionnaire d'établissements médicalisés indépendants, apporte son **expertise dans le domaine du « vieillir en bonne santé »**. Il est notamment en charge de l'exploitation des résidences, des relations avec les personnels de santé locaux et de la coordination des animateurs et des coachs cognitifs.



“*Au-delà d'un habitat de qualité, nos résidences proposent des activités multidomaines, issues de la recherche gériatrique, qui permettent de retarder les effets physiques et cognitifs du vieillissement.*”

Des résidences en cœur de ville, bien intégrées dans leur quartier

Les résidences Cosy Diem sont conçues comme **des lieux ouverts où les résidents sortent pour contribuer à la vie du quartier, consommer, se divertir...** Ce sont aussi **des lieux invitant les personnes extérieures**, attirées par **l'offre de restauration qualitative et accessible**, approvisionnée par les producteurs locaux. Cosy Diem peut également nouer des partenariats avec des maisons de santé ou des crèches, toujours dans l'optique d'offrir aux résidents des activités ou des services leur permettant de vieillir en bonne santé.

Quels avantages pour la collectivité ?

- Proposer une solution de logement à une population qui est encore autonome mais commence à éprouver des difficultés liées au vieillissement
- Lutter contre l'isolement et l'insécurité
- Favoriser les commerces de centre-ville avec une population au pouvoir d'achat supérieur à la moyenne
- Faciliter le travail de personnels de santé en concentrant leurs patients en centre-ville
- Libérer des grandes surfaces et des maisons dans la commune pour les familles avec enfants

Une résidence Cosy Diem, c'est

**17 à 22
emplois
dont 12 emplois directs**

L'IMMOBILIER TERTIAIRE : RENFORCER LE DYNAMISME DES ENTREPRISES DANS LES TERRITOIRES

Travailler en étroite collaboration avec les utilisateurs et investisseurs nous permet de viser l'excellence pour l'ensemble des produits que nous concevons, en termes de performances mais aussi d'image.

Bureaux neufs ou restructurés

Hôtels

Commerces

Plateformes logistiques

Logistique urbaine

Parcs d'activités



Des bureaux qui se réinventent neufs ou restructurés

Une réponse sur mesure pour
l'utilisateur, l'investisseur
et la collectivité



Bordeaux (33)
Caisse des Dépôts

27 000 m² de bureaux
à énergie positive
800 m² de locaux vélos
Emplacements de covoiturage
Plus de 2000 m² de terrasses,
jardins suspendus et murs végétaux
HQE Bâtiment Durable Excellent
BREEAM Very Good
BEPOS Efficacité
BiodiverCity
WELL

Architectes : DVVD + AUER WEBER

**Bâtiment BEPOS
à énergie positive**

Depuis 2016

300 000 m²
de sièges sociaux
livrés clés en main

Face au développement du télétravail, aux nouveaux indicateurs de responsabilité sociale et environnementale (RSE) et aux enjeux d'attractivité auxquels les entreprises font face, le rôle des bureaux est plus que jamais déterminant. Notre enjeu est de les réinventer avec deux objectifs clairs : être à la fois un outil de performance pour les entreprises et un actif rentable pour les investisseurs.

**Plus que concevoir
des espaces de travail,
inventons les nouvelles
façons de travailler**

Aujourd'hui, l'immeuble de bureaux doit **démultiplier les zones d'usages pour offrir aux salariés des lieux où être créatif, réfléchir, produire, se détendre, se rencontrer...** Chez Kaufman & Broad, nous ne voulons pas céder aux effets de mode en matière d'aménagement. Il faut avant tout comprendre les besoins des utilisateurs, adapter les réponses et prévoir que les espaces peuvent avoir plusieurs vies, et donc plusieurs usages. Modularité, adaptabilité et évolutivité sont donc les maîtres-mots de nos équipes de conception.

**Des solutions innovantes
au service de la qualité
de vie au travail...**

Le fil rouge de nos innovations est d'offrir des conditions de travail optimales aux salariés en faisant de l'entreprise un lieu de vie. Nous donnons une part importante à la nature avec, par exemple, des terrasses connectées, devenant espaces de travail extérieur en été. La gestion de la lumière naturelle est également très étudiée, parce qu'elle contribue de façon importante au bien-être ressenti. Réinvention des RIE en lieux multi-usages vivants toute la journée, travail esthétique et ergonomique sur la décoration, les matériaux et les couleurs...

**...Et de la qualité de vie
tout court !**

Nous accordons une importance particulière à la façon dont l'immeuble et ses usagers vont interagir avec la ville. **Mobilité, services, loisirs et vie pratique sont aussi des critères de bonheur au travail.** C'est pourquoi nous développons en marge de nos immeubles des propositions innovantes en matière de mobilités alternatives, de services de conciergerie, d'accès au sport ou à la restauration...

**Rechercher l'excellence
environnementale et les
labels les plus exigeants**

Que ce soit dans les modes constructifs qui favorisent le **réemploi et les matériaux biosourcés**, des restructurations préservant un maximum d'existant ou encore des **bâtiments passifs ou à énergie positive**, la qualité de nos références est le premier gage d'excellence pour nos clients. Bien sûr, toutes nos réalisations répondent **aux exigences des plus grands labels internationaux** et sont certifiées par des auditeurs indépendants.

Courbevoie (92)
Highlight

25 000 m² de bureaux et services. 1 résidence hôtelière de 216 chambres. Jardins, terrasses et rooftop. 3 restaurants dont 1 café contemporain

Architecte : Studios Architecture



La Défense (92)
Le Galion

13 000 m² dont 1 000 m² de terrasses et circulations extérieures
HQE Bâtiment Durable niveau Très Performant
BREEAM Very Good
BBC Efficacité 2017
E+/C- niveau E2C1

Architecte : Agence SAA Architectes



**Roissy - CDG (95)
HYATT Place et HYATT House**

Un concept « combo » de 430 chambres, inédit en France, qui **associe hôtellerie classique et résidence d'affaires**.
À noter : 5000 tonnes de béton issues de l'ancien bâtiment ont pu être recyclées, évitant l'émission de 440 tonnes de CO²
Certification : BREEAM Very Good

Architecte : International d'Architecture

Des hôtels en phase avec les exigences des exploitants et de leur clientèle

L'exigence est un dénominateur commun à tous les acteurs de l'hôtellerie. Notre mission est de composer la bonne partition en proposant les bons sites et les bons concepts en harmonie et dans le respect des attentes de chacun des territoires concernés.

Participer à la fabrique de la ville

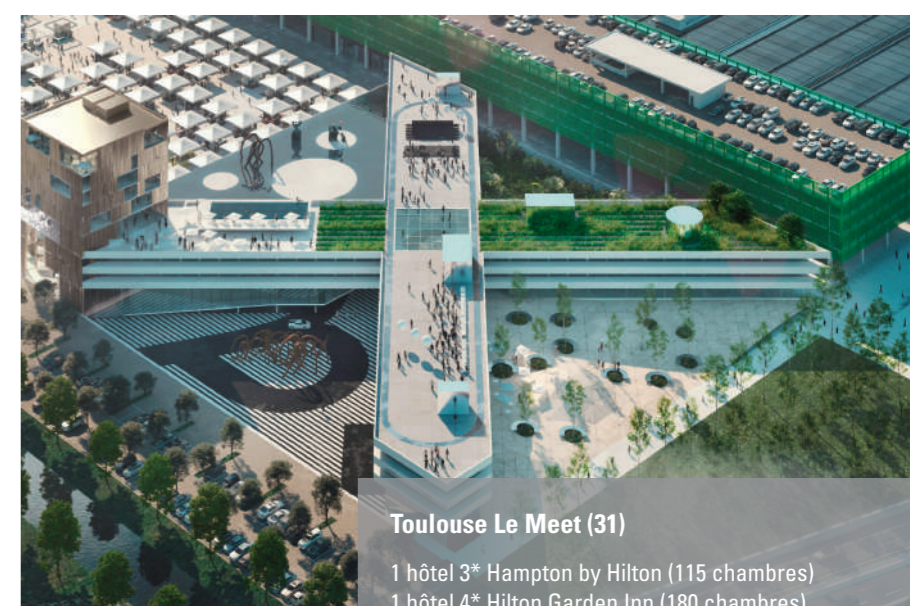
En apportant son expertise en hôtellerie dans les projets urbains des villes, Kaufman & Broad œuvre à l'attractivité de celles-ci mais aussi **permet aux gestionnaires de se développer sur des territoires prometteurs.**

Un partenaire facilitateur

Fort de **liens étroits avec les collectivités, les investisseurs, enseignes et gestionnaires**, Kaufman & Broad met au service de tous les acteurs de l'hôtellerie **sa parfaite connaissance** des régions. En réunissant tous les intervenants, en proposant des architectes spécialisés, **en respectant scrupuleusement le cahier des charges des enseignes**, nous sommes identifiés comme un partenaire expérimenté et fiable.

Développer de nouveaux concepts créateurs de valeur

Au plus près des attentes d'un marché qui se réinvente constamment, nous **sommes toujours à la recherche de nouveaux concepts ou de nouvelles enseignes** pour nos clients gestionnaires. Par exemple, avec les **hôtels « combos »**, nous pouvons associer hôtel conventionnel et résidence d'affaires, offrant ainsi plus de résilience et de polyvalence à nos clients.



Toulouse Le Meet (31)

1 hôtel 3* Hampton by Hilton (115 chambres)
1 hôtel 4* Hilton Garden Inn (180 chambres)
3 restaurants (380 places). 1 spa de 230 m² avec hammam, sauna, jacuzzi et cabines de soin.
6 commerces. 210 places de parking

Architecte : Xaveer de Geyter

Les commerces le prolongement naturel d'une **Stratégie** de *proximité*

Spécialiste du commerce en pied d'immeuble, Kaufman & Broad s'inscrit dans le concept de la ville du quart d'heure, au service des riverains et de la collectivité.

Notre vocation : créer ou compléter un commerce de quartier

Notre volonté est de répondre à un **besoin exprimé** en proposant les locaux adaptés. Après une analyse pointue du tissu commercial existant, nous orientons donc notre commercialisation vers **des fonds de commerce à forte valeur ajoutée pour le quartier** et les résidents.

20 000 m²
de commerces de proximité
réalisés chaque année



Favoriser la concertation et les synergies avec les commerçants locaux

Le succès d'un commerce de proximité ne peut se faire sans la prise en compte du tissu existant, en amont du projet immobilier. **Avant toute programmation, nous sollicitons les commerçants locaux et les informons du projet.**

Développer le service à la personne

Maisons de santé, services, pharmacies... Pour répondre aux demandes des municipalités, nous pouvons dimensionner nos locaux pour accueillir des services et activités particulières, par exemple des professions de santé, permettant leur regroupement et ainsi, leur pérennité.



Arcachon (33)
Villa des Arts
6 appartements
de 4 et 5 pièces
3 commerces de pied
d'immeuble
1 bureau

Architecte :
Carole TRAULE-SPELEERS

Cap d'Agde (34)
Iconic

Ses 4 bâtiments circulaires s'articulent autour d'un cœur végétal et de vastes espaces paysagers valorisant la faune et la flore locales ce qui dessine un véritable quartier-jardin à l'entrée de la Ville. L'ensemble est également doté d'un système de chauffage et de refroidissement par géothermie marine.

- 230 appartements
- 1 résidence seniors Cosy Diem de 96 appartements
- 1 résidence de tourisme de 105 appartements
- 3000 m² de commerces et services

Architecte : Jean-Michel Wilmotte (agence Wilmotte & Associés)

CONCERTO EXPERT EN INGÉNIERIE LOGISTIQUE

L'e-commerce a considérablement augmenté les flux au cœur des villes. Forts de notre expertise en ingénierie et de notre capacité à identifier les bons sites, nous avons l'ambition de jouer un rôle majeur dans le déploiement d'une logistique plus vertueuse.

Apporter des solutions sur mesure, du premier au dernier kilomètre

Aujourd'hui, le marché de la logistique est confronté à deux enjeux majeurs. D'un côté, le développement exponentiel de l'e-commerce oblige à **se rapprocher des centres urbains**. D'un autre côté, la raréfaction du foncier limite les possibilités d'implantation des distributeurs. **Concerto, en associant l'ingénierie logistique et l'immobilier, se révèle un partenaire de valeur pour les industriels et les territoires, en périphérie comme en cœur de ville.**

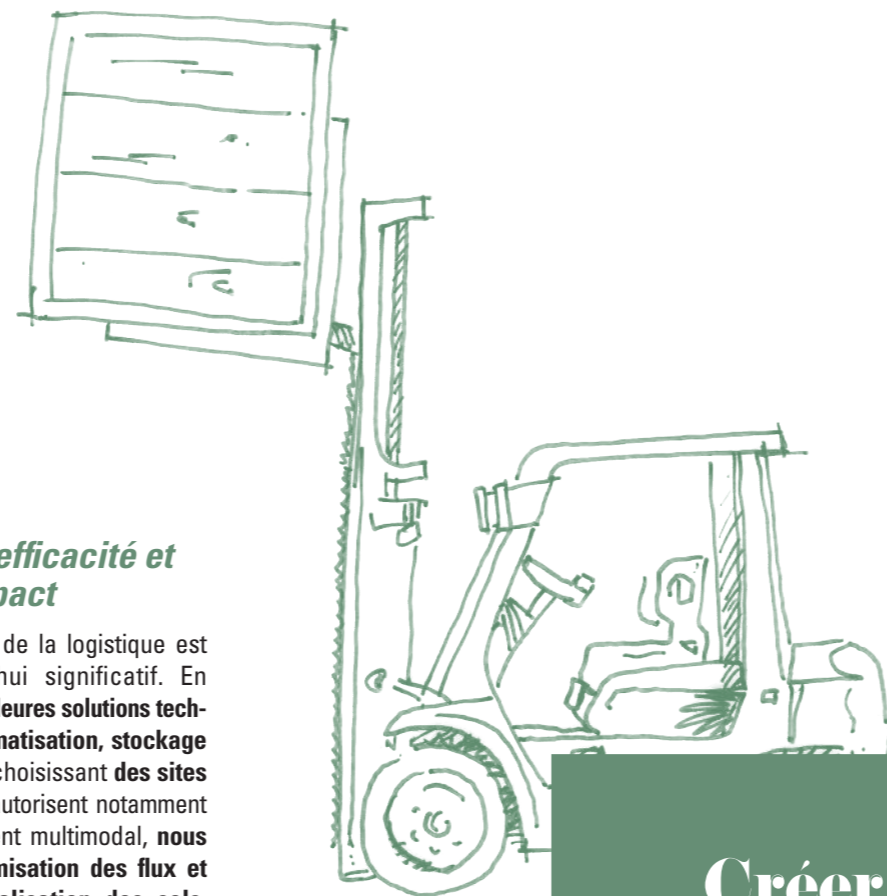
Améliorer l'efficacité et réduire l'impact

L'impact carbone de la logistique est encore aujourd'hui significatif. En proposant **les meilleures solutions technologiques (automatisation, stockage vertical...)** et en choisissant **des sites stratégiques**, qui autorisent notamment l'approvisionnement multimodal, nous **œuvrons à l'optimisation des flux et limitons l'artificialisation des sols**. L'intégration dans le paysage, le développement de **toitures et d'ombrières photovoltaïques**, le respect des labels environnementaux... sont des constantes pour chacun de nos projets.

Proposer les implantations au plus près des centres urbains

L'excellente implantation territoriale de **Kaufman & Broad** nous permet d'**identifier les bons fonciers aux bons endroits**. Notre maîtrise de la verticalité nous permet aussi de développer des solutions d'hôtels logistiques urbains sur des fonciers limités, optimisant ainsi la logistique du dernier kilomètre.

“ Avant, il fallait un camion pour livrer un magasin. Aujourd'hui, il faut livrer les particuliers. Avec le développement du e-commerce et l'augmentation des flux en ville, **CONCERTO** cherche à rendre la logistique encore plus efficace et vertueuse. ”



Lapeyre (65)

Plateforme nationale de 74 000 m² pour la distribution vers l'ensemble des magasins et les livraisons directes aux clients particuliers. Certification environnementale LEED.

Créer des parcs d'activités évolutifs, gages d'attractivité dans la durée.

Notre mission est aussi de contribuer au dynamisme économique des territoires en mixant des zones logistiques et des zones d'activités adaptées aux besoins des PME et artisans locaux.



Bouchara (10)

Parc Logistique de l'Aube : plateforme de 24 000 m² avec mécanisation des opérations de préparation de commandes.

LES GRANDS PROJETS : DONNER UNE Vraie ambition ENVIRONNEMENTALE AUX QUARTIERS DE DEMAIN

De projet à quartier vivant et animé, de l'urbain à l'humain, nous ne voulons pas achever un grand projet, nous voulons l'accomplir. La nuance est subtile mais, pour nous, elle fait toute la différence car nous y ajoutons les notions d'épanouissement et d'harmonie pour la ville et ses habitants.

Une réponse globale et « sur mesure » aux attentes des collectivités

Kaufman & Broad, en maîtrisant l'ensemble des métiers de l'urbanisme et de l'immobilier et en s'appuyant sur une capacité financière permettant de porter les plus grands projets, se présente comme un interlocuteur privilégié des collectivités.

Une collaboration de chaque instant, dans la durée

La conduite d'opérations d'ampleur nécessite des engagements forts et une collaboration dans la transparence et la confiance. Forts de notre connaissance des territoires et de notre écoute attentive de toutes les parties prenantes du projet (élus, riverains, commerçants, partenaires...) nous pouvons proposer la programmation la plus pertinente et la réaliser dans les meilleurs délais.

L'ambition de l'excellence environnementale

Quand un territoire veut s'engager dans la transition écologique, travailler à l'échelle du quartier est le terrain d'expression idéal pour rendre la ville plus vertueuse, plus saine, résiliente et inclusive. Chaque produit immobilier peut avoir un effet démultiplicateur sur le bénéfice de son voisin. Ainsi, toutes les programmations se complètent, l'un pouvant proposer un îlot de fraîcheur, l'autre un équipement à énergie positive ou encore une résidence intergénérationnelle.



Paris (75) Gare d'Austerlitz
Ensemble A7/A8

Une opération de 90 000 m², mixte et verdoyante pour recoudre le tissu urbain autour de la gare

- 400 arbres et plus de 25 000 m² d'espaces végétalisés, jardins et terrasses dont 5 200 m² dédiés à l'agriculture urbaine et à la biodiversité.
- 12 000 m² désimperméabilisés
- 141 logements sociaux et intermédiaires, 81 logements étudiants et un hôtel de 210 chambres
- 16 500 m² de commerces
- 50 000 m² de bureaux et de services dont un auditorium ERP de 200 places, un espace d'exposition ERP et des espaces de restauration
- stationnements vélos : 1 000 places publiques et 1 000 places privées
- une ferme photovoltaïque de 3 400 m²
- une excellence environnementale avec des matériaux biosourcés et 90 % des déchets valorisés en phase d'exploitation

Architectes : Dietmar Feichtinger Architectes (mandataire), Atelier Zundel & Cristea, Trevelo & Viger-Kohler, Inspace Architecture, Henke & Schreik

Labels et certifs





**Un Groupe,
les ressources
et les convictions
pour s'engager**

Un promoteur national implanté au CŒUR des territoires

Une parfaite connaissance des régions

Implanté dans tous les grands bassins démographiques français, Kaufman & Broad est un **acteur historique de l'évolution des villes** depuis 50 ans. Notre connaissance des spécificités locales nous permet d'apporter des réponses sur mesure, en parfaite cohérence avec l'identité et les besoins des territoires.

Une organisation en mode projet

Le **partage d'expériences et la culture de l'innovation** nous ont permis d'être pionniers dans de nombreux domaines. Ainsi, nous veillons à ce que chaque directeur d'agence puisse **s'appuyer sur des experts et compétences spécifiques, capitaliser sur des solutions éprouvées dans d'autres régions...** Parce que la réussite d'un projet est une œuvre collective.

Un siège au service des régions

Si nous faisons partie des tous premiers promoteurs français, **nous sommes très attachés à notre agilité dans les prises de décisions et le partage d'informations.** Ainsi, **chaque agence dispose d'une vraie autonomie**, le siège social lui apportant ses ressources en ingénierie financière et juridique, ainsi qu'en marketing.

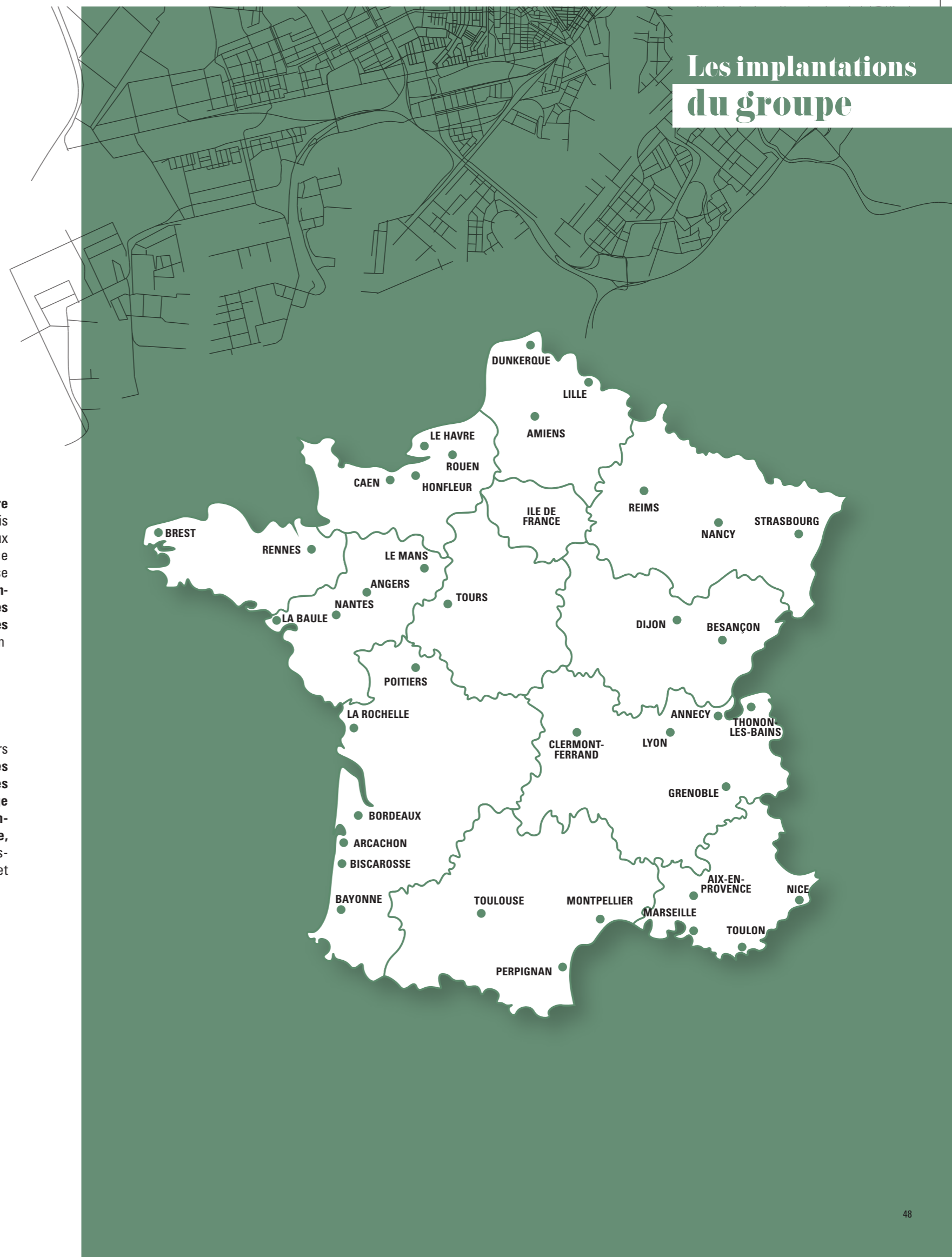


Courbevoie (92) Highlight

25 000 m² de bureaux et services. 1 résidence hôtelière de 216 chambres. Jardins, terrasses et rooftop. 3 restaurants dont 1 café contemporain

Architecte : Studios Architecture

Les implantations du groupe



UNE SOLIDITÉ FINANCIÈRE EXCEPTIONNELLE

Une gestion pragmatique, gage de stabilité

Si Kaufman & Broad s'appuie sur des partenaires bancaires reconnus, nous avons toujours **privilié le recours aux fonds propres pour financer nos opérations**. Ainsi, avec une **trésorerie nette positive** nous réduisons notre exposition aux aléas du marché. Aujourd'hui, **nous sommes parmi les acteurs immobiliers les plus solides**.

Les moyens de s'engager dans la durée

La fabrique de la ville est une activité du temps long nécessitant des investissements conséquents. Notre **actionariat équilibré**, nos **fonds propres importants**, notre implication dans les territoires... Tout cela nous permet d'investir sur le long terme. **Parce que nous croyons dans nos projets!**

Des circuits de décision courts

Cette **indépendance financière**, associée à un **management stable et proche de ses équipes**, nous permet **d'agir en toute liberté**, de décider rapidement d'accompagner nos partenaires dans une nouvelle aventure urbaine.

le groupe en chiffres

35 149
Logements
en réserve foncière dont
95% en zones
tendues



Les collaborateurs :
**tous
actionnaires**



Délai d'écoulement :

3,7 mois
quand la moyenne du
marché est à 9,89 mois



Besoin en Fonds
de Roulement parmi
le plus bas du marché :

113,7
Millions d'euros
(8,9% du CA)



Capacité financière
élevée :

439,5
Millions d'euros



Maintien d'une
trésorerie nette :

35,9
Millions d'euros

Les chiffres communiqués sur cette page ont été arrêtés au 30 novembre 2021.

La qualité au cœur de la satisfaction client

Notre marque a plus de 50 ans d'existence et a toujours cultivé le sens de la qualité et de la pérennité de nos réalisations. Nos collaborateurs sont les garants de cette culture de la qualité, qui s'exprime à travers nos constructions, mais aussi à travers l'accompagnement et la satisfaction client.

Le groupe et la qualité

Faire de la qualité architecturale un patrimoine pour la ville

L'architecture de nos programmes est ce qui fait notre réputation depuis 50 ans. **Jamais transposable, elle puise toujours son inspiration dans l'esprit des lieux.** Classique ou contemporaine, sage ou audacieuse, elle est le fruit d'une écoute attentive des parties prenantes et, bien sûr, du talent des architectes.

Rechercher la meilleure qualité de construction

Quelle que soit la technique constructive employée, nous la maîtrisons **totalemment**. Chaque innovation est testée et validée avant d'être déployée. **La mise en place de la RE 2020 a été largement anticipée**, notamment en concevant de nombreux projets selon les critères E+/C-. De plus, nous respectons les recommandations des meilleurs labels, garantie supplémentaire de qualité pour nos clients.

Mettre la relation client au cœur de nos préoccupations

L'immobilier est l'achat le plus impliquant d'une vie et nous considérons comme **notre mission d'accompagner nos clients tout au long de leur parcours d'acquisition**, du conseil avant-vente jusqu'à la livraison.

Nous investissons dans des showrooms et des espaces conseils de qualité pour qu'ils puissent construire et personnaliser leur projet dans les meilleures conditions.

« Ma relation avec Kaufman & Broad a été excellente. Des bons conseils reçus sur le showroom jusqu'à une livraison avec très peu de réserves, tout s'est très bien passé, sans aucune surprise. »

M. Bardin
propriétaire au Blanc-Mesnil

Des outils et processus internes orientés « satisfaction client »

Dans chaque région, la satisfaction repose sur **un service client et un Service Après-Vente performants**. Chacun de nos clients particuliers dispose d'un espace client personnel et sécurisé, en ligne, qui nous permet de rester en contact permanent avec lui. En interne, un outil très performant, développé sur mesure pour Kaufman & Broad, permet à chaque collaborateur d'assurer un suivi client à toutes les étapes de la chaîne de production, sans perte d'information. Nous avons ainsi pour ambition de pouvoir apporter à nos clients des réponses circonstanciées à tout moment, à toute question. C'est aussi un outil formidable pour **notre démarche continue d'amélioration de la qualité de notre service**.

« J'ai choisi le modèle Léa pour sa chambre en rez-de-chaussée, son jardin de belles dimensions et son caractère. Il y en a très peu comme la nôtre dans le domaine. J'ai apprécié l'écoute de Kaufman & Broad, qui répondait très rapidement à mes demandes, et ce même après la remise des clés. »

Mélanie Sesé
Propriétaire à Bruyères-sur-Oise

La personnalisation la plus poussée

Si notre service d'architecture intégrée est réputé pour sa conception des espaces de vie, nous voulons offrir à nos clients la possibilité de personnaliser leur logement avec le plus de liberté possible. Pas de packs ou de gammes standards : notre gestion des TMA (travaux modificatifs acquéreurs) et nos gammes de prestations parmi les plus larges et complètes du marché, font de **Kaufman & Broad le promoteur le plus à la pointe sur la personnalisation**.



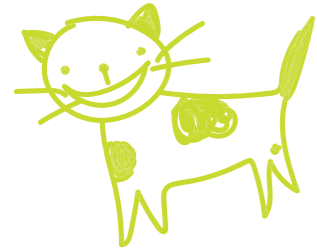
Photo intérieure d'un de nos showrooms

FONDS DE DOTATION

KAUFMAN & BROAD

OSER ACCOMPAGNER TRANSMETTRE SOUTENIR

À travers l'ensemble de nos métiers, nous œuvrons chaque jour pour transformer les territoires sur lesquels nous intervenons pour les rendre plus inclusifs et plus durables. Pour aller au-delà de notre activité et de nos métiers, le Fonds de dotation Kaufman & Broad fait le choix de s'engager en faveur de la qualité de vie et de l'éducation.



Soutenir les écoles et leurs élèves là où ils en ont le plus besoin

Aider les jeunes générations à grandir, à apprendre mais aussi à comprendre et à accepter les différences est une mission qui nous tient à cœur. Depuis 2017, nous sommes engagés auprès d'Espérance Banlieues, un réseau d'écoles indépendantes de qualité au cœur des banlieues. Sa mission: proposer des solutions adaptées aux défis scolaires de territoires souvent en situation d'urgence éducative. De même, alors que les troubles visuels sont encore trop peu diagnostiqués et peuvent entraîner des situations d'échec scolaire chez de nombreux enfants, nous soutenons financièrement le programme Plan Vue de l'association Helen Keller International. Son objectif principal est de prévenir et traiter les troubles visuels évitables des élèves scolarisés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.



Encourager les initiatives de tous les collaborateurs

L'engagement sociétal et social de Kaufman & Broad n'est que le reflet de la volonté de ses collaborateurs. Pour leur permettre de s'impliquer davantage, de mutualiser les efforts pour les rendre encore plus efficaces, nous avons créé un Fonds de Dotation. Cet organisme à but non lucratif facilite le financement de nos actions caritatives et de nos missions d'intérêt général. Géré bénévolement par des collaborateurs, il pilote les actions et les financements engagés par le groupe. Son rôle est aussi de créer des opportunités pour les collaborateurs de s'engager. Par exemple, avec L'Arondi Solidaire, les collaborateurs font le choix de verser les derniers centimes ou euros de leur salaire mensuel à l'association de leur choix.

Donner de l'argent, du temps et des compétences

En plus d'un soutien financier important, le fonds de dotation permet la mobilisation solidaire de l'ensemble des collaborateurs du groupe, une journée par an, en faveur d'un acteur local. Au-delà de cette journée, le fonds leur donne l'opportunité de participer à des actions mises en œuvre par les partenaires que nous soutenons.

Nos grandes causes



Penser l'avenir de la ville

La ville est en perpétuelle évolution, écologique, numérique, sociale... Pour trouver des réponses pertinentes aux nouveaux défis qu'elle suscite, les acteurs du secteur ont créé la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France. Elle rassemble des décideurs politiques, des penseurs, des investisseurs, des promoteurs, avec un objectif commun: inventer la ville de demain. Kaufman & Broad est membre fondateur de la Fondation Palladio.





Des Projets
emblématiques
pour sources
d'inspiration

Côté Village

La vie au vert, la mobilité douce en prime

S'inscrire dans un éco-quartier durable et créer un "morceau" de village languedocien...

Saint-Jean-de-Védas, une des principales communes de la Métropole de Montpellier, va voir sa population presque doubler à l'achèvement de la ZAC Roque Fraïsse. Sur 39 ha, celle-ci prévoit la réalisation d'environ 1750 logements ainsi que des commerces, services, bureaux et équipements publics dont une école et une piscine.

Pour ce nouveau quartier qui prolonge le centre-ville, la ville souhaite **réinventer le mode de vie languedocien**, créer une identité propre à ce morceau de village et, bien sûr, **répondre à tous les critères de durabilité d'un éco-quartier**.

Kaufman & Broad s'y est vu confier la réalisation de 44 appartements, dont 7 en accession abordable, par la SERM, aménageur de la Métropole.

... Pour mieux inciter ses habitants à changer de mode de vie

En plus d'une **architecture contemporaine intégrant les codes de l'identité villageoise** et les valeurs du « bien-vivre ensemble », la résidence invite les futurs résidents à un **nouveau style de vie autour des notions d'espace, de partage et de mobilité douce**.

Ainsi, de nombreux espaces verts (47 % de la surface totale) incitent à profiter des espaces extérieurs, à s'adonner aux plaisirs du jardinage. **Un vaste potager partagé**, animé par une association locale, permet aussi de créer des liens de convivialité entre voisins.

Voulant également aider les résidents à réduire durablement leur empreinte carbone, Kaufman & Broad, précurseur dans ce domaine en 2017, a mené une réflexion sur la mobilité entre le centre-ville et le nouveau quartier. **Le vélo électrique s'est tout de suite avéré l'alternative idéale à la voiture**. 5 vélos ont été mis à disposition des habitants en libre-service gracieusement et dès la livraison. **Pour garantir la pérennité de ce service, le choix a été porté sur un acteur local**, devenu depuis partenaire des projets de l'agence, qui en a assuré l'installation mais aussi et surtout en assure la gestion depuis.

S'appuyer sur des acteurs locaux pour pérenniser les nouveaux usages



Architecte : Jean-Baptiste Miralles



Nous avons étudié avec Kaufman & Broad la faisabilité économique et technique du projet, notamment le choix du vélo et du lieu d'implantation de la « vélostation ». Maintenant, nous nous occupons de la gestion quotidienne du libre-service via une plateforme informatique et de la maintenance physique.

Audrey et Jean-Sébastien Fabien
fondateurs de M'Vélo.



71 000 m² d'excellence logistique et environnementale

Concerto Grand Sud

Créer une zone d'activité au rayonnement régional

La Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dont Montbartier fait partie, a créé la Zone d'Activité Grand Sud Logistique afin d'établir une filière logistique capable de rayonner dans toute la région et de contribuer au dynamisme du territoire. Idéalement implantée, à la croisée des autoroutes A62 (axe Bordeaux-Sète) et A20 (axe

Paris-Toulouse), elle vise aussi la création de 2000 emplois liés à la logistique.

Séduite par la situation stratégique de la zone, EASYDIS, filiale logistique du Groupe CASINO, a confié à Concerto, filiale de Kaufman & Broad dédiée à la logistique, la réalisation d'une plateforme logistique bi-température (ambiant / froid positif). Elle est destinée à l'approvisionnement des 1200 magasins du sud de la France.

Proposer des solutions sur mesure pour les entreprises...

La plateforme livrée à EASYDIS est un entrepôt XXL Classe A de dernière génération. D'une surface de **71 000 m²** avec possibilité d'extension de **17 000 m²** et une aire extérieure de stockage, elle est destinée à recevoir des produits secs et frais (3 cellules en froid positif). En plus d'une **excellence logistique**, elle se démarque également par son **exemplarité environnementale**: Certification LEED SILVER, toiture photovoltaïque générant plus de 6 Mégawatts-crête, ombrières de parking photovoltaïques, phytoépuration des eaux de voirie, toiture végétalisée sur les bureaux, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts...

...et attractives pour leurs salariés

La **qualité de vie au travail** a également fait l'objet de toutes les attentions: 4000 m² de bureaux avec restaurant d'entreprise totalement équipé et tables en extérieur, espaces de détente intérieurs et en terrasse, aire de gestion des déchets équipée, atelier de maintenance des chariots élévateurs, contrôle d'accès, lecture automatique des plaques d'immatriculation des poids lourds.

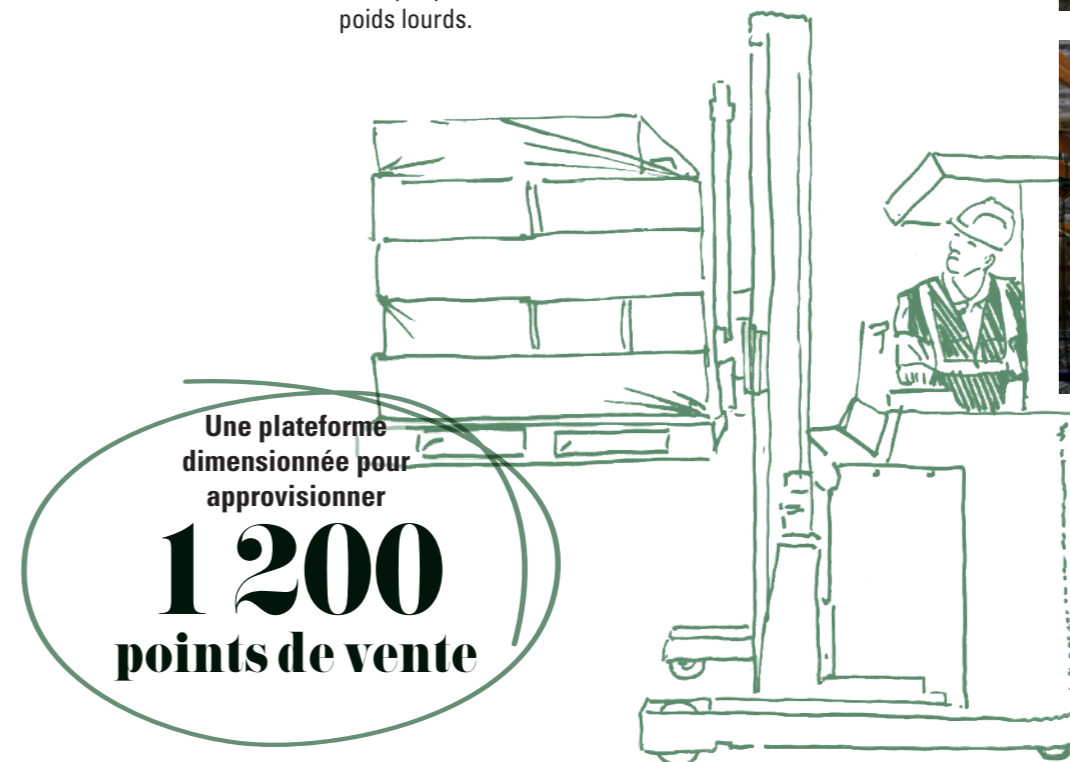
CONCERTO
KAUFMAN & BROAD

Une solution complète et clef en main

CONCERTO a pris en charge toutes les phases du projet, depuis sa conception jusqu'à sa livraison clef en main, en passant par toutes les étapes d'obtention du Permis de Construire et des Autorisations d'Exploiter. EASYDIS a signé un bail locatif de 10 ans.



Architecte : Atelier M3



Une plateforme
dimensionnée pour
approvisionner
1 200
points de vente

Les Magasins Généraux

Aménager une friche industrielle en un éco-quartier plein de vies

Transformer une friche de 5 hectares en bordure de canal

À l'ouest de l'agglomération, le Grand Reims souhaite reconvertir les alentours du Port Colbert pour en faire un quartier innovant, mixte et durable. Le terrain des Magasins Généraux, site pilote dans la reconversion du quartier, dispose d'atouts géographiques et patrimoniaux de qualité. En bordure

de canal, à proximité du centre-ville et de la gare SNCF, il abrite des bâtiments industriels emblématiques. La ville souhaite s'appuyer sur l'histoire du lieu et de son patrimoine pour reconquérir les berges et créer de nouveaux espaces urbains.



Un réseau de froid et de chaleur ultra vertueux et performant

Un réseau de géothermie sur nappe phréatique sera créé pour alimenter le chauffage de l'ensemble du quartier. Avec 78% d'énergies renouvelables et locales, il permettra d'éviter le rejet de 820 tonnes de CO2 par an. Un smart grid, couplé au stockage de l'énergie, assurera à la fois le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude sanitaire des logements. Chacun sera équipé d'un plancher chauffant/rafraîchissant, gage d'un meilleur confort intérieur.

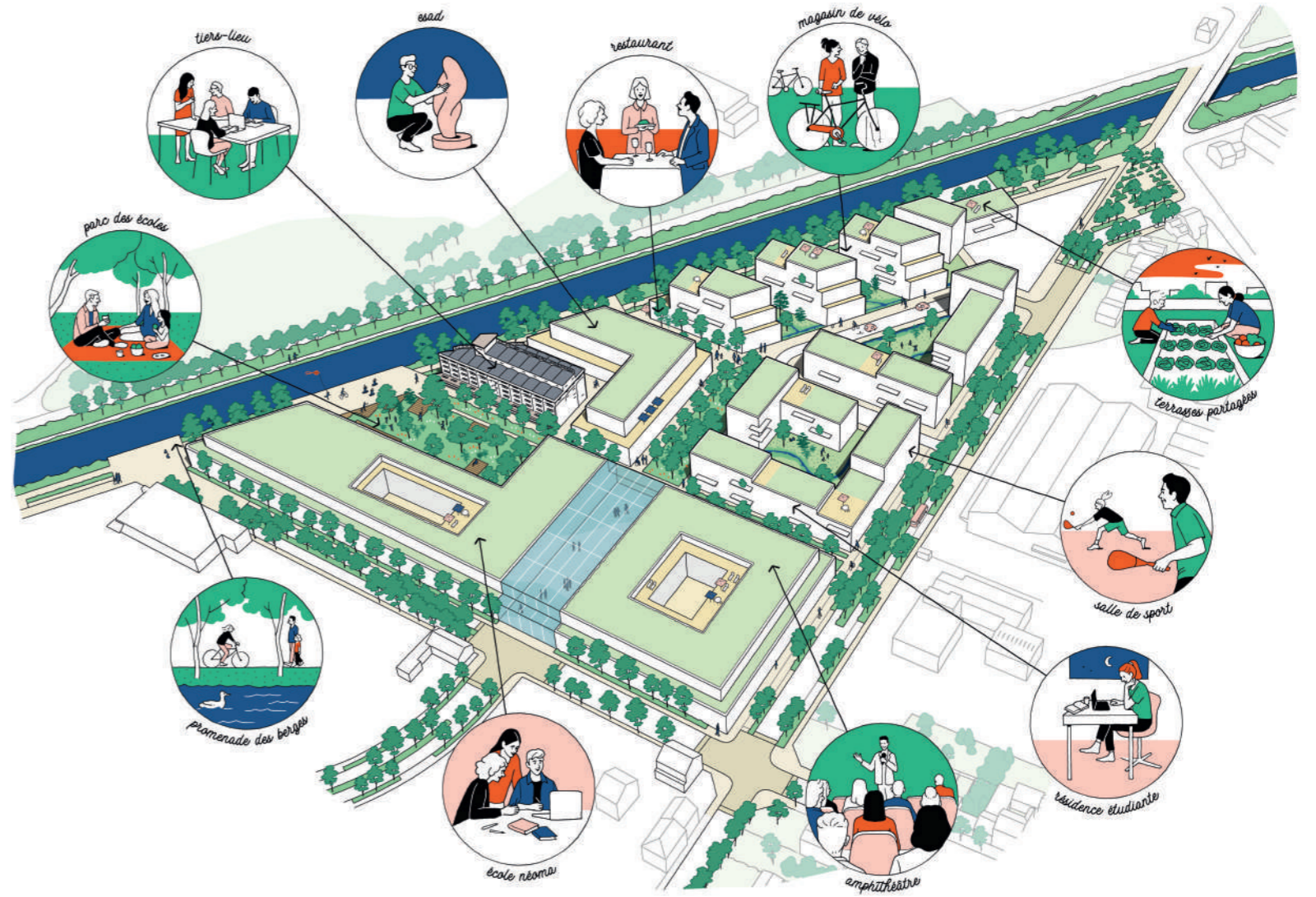
Concevoir un éco-quartier complet et équilibré

Porté par Aménagement & Territoires, société d'aménagement filiale du groupe Kaufman & Broad, le site des Magasins Généraux va multiplier les usages pour favoriser la mixité intergénérationnelle. Autour de la réhabilitation du bâtiment emblématique qui abritera un incubateur d'innovation, un quartier vivant va voir le jour avec des logements en accession, une résidence étudiants, une résidence seniors, des commerces, des écoles...

Le quartier ayant une vocation d'excellence environnementale, il sera certifié EFFINATURE et répondra aux exigences du label ÉCOQUARTIER.

Tisser un nouveau rapport avec l'eau et la nature

Alors que la nature ne couvrait que 16,8% du site, le projet prévoit 32% de surfaces végétalisées, contribuant ainsi à la lutte contre l'artificialisation des sols tout en créant des logements. 1700 arbres et arbustes seront plantés, 90% des espèces végétales seront endogènes, et des actions seront menées pour préserver la biodiversité. 100% des logements auront un espace extérieur. Une réflexion approfondie sur les orientations des bâtiments a permis de favoriser les vues sur le canal et la nature environnante.



70% de nature en plus

ET 800 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LA VILLE

Architectes : Nicolas Moulin Architectures et Debarre Duplantiers Associés





Terre Garonne Un lieu de vie qui réconcilie l'eau et la ville

Reconnecter un quartier au fleuve et à la nature

Dans le cadre du projet "Grand Parc Garonne", qui concerne 32 kilomètres de berges sur 7 communes, Terre Garonne s'inscrit sur une ancienne friche industrielle de 23 600 m². Face à l'île du Ramier, l'un des poumons verts de Toulouse, le programme s'est donné pour ambition de contribuer au renouveau de tout un quartier, en assurant **une transition harmonieuse entre les paysages naturels du fleuve et le caractère urbain de l'avenue de Muret**, qui marque l'entrée sud de la Ville rose.

Mixité sociale et recherche architecturale

Terre Garonne propose **385 appartements dont 139 sociaux** répartis en 8 bâtiments ainsi que 1000 m² de commerces et 400 places de parking en sous-sol. Sur les 246 logements dédiés à l'accession, une partie est vendue en prix maîtrisés, pour permettre au plus grand nombre de pouvoir se loger au cœur de la ville.

L'architecture, sobre et élégante, respecte le système de gradation des hauteurs alentour, alternant habilement les élévations de 2 à 12 étages, offrant une des plus belles vues de Toulouse depuis la Garonne. Enfin, le projet s'articule autour d'un **espace paysager qui se prolonge jusqu'à la Garonne et vient créer une vraie vie de quartier avec services, commerces et résidences.**

Une transition progressive de ville à fleuve

Pour reconnecter la ville à la nature, le projet se décline en quatre séquences distinctes:

- L'entrée du programme avec ses commerces, côté avenue, et l'ouverture sur un parc.
- Le cœur d'îlot et son parc arboré.
- Le front de Garonne et un parc public se prolongeant jusqu'aux berges.
- Connexion via la future passerelle avec l'île du Ramier, le futur poumon vert au cœur de Toulouse.



Architecte: Taillandier Architectes Associés



*D'une friche industrielle
à un parc habité*



Cour du Dôme Créer le décor d'un monument emblématique

Repenser le rapport entre la ville et l'un de ses monuments.

Depuis plus de 10 ans, Toulouse a œuvré à magnifier son patrimoine historique et architectural au cœur de la cité, notamment sous l'impulsion de Toulouse Métropole et de l'urbaniste Joan Busquets, préparant sa candidature au patrimoine mondial de l'Unesco. L'hôpital La Grave, avec son illustre dôme de la **chapelle Saint-Joseph** est parmi les monuments les plus photographiés de la ville.

Porté par Toulouse Métropole, le site s'inscrit dans le réaménagement urbain et paysager d'un vaste secteur, qui s'étend depuis les Abattoirs jusqu'à la prairie des Filtres.

Créer une vie de quartier pour les riverains

En parallèle de la valorisation du patrimoine, la municipalité a souhaité **désenclaver ce site**, où les bâtiments hospitaliers se sont multipliés au fil des ans, sans vraie porosité avec la ville.



L'insertion du contemporain dans un contexte historique

La conception de cette opération permet aux citoyens de se réapproprier l'histoire de la ville, de pouvoir la contempler. Il propose ainsi des continuités urbaines avec l'existant. Un **dialogue entre architecture contemporaine et patrimoniale** est engagé de manière à se révéler l'une et l'autre avec authenticité, grâce notamment à des matériaux de qualité, emblématiques de la Ville rose: brique, pierre et béton poli.

Il accueillera 227 appartements, une résidence hôtelière 4* de 116 chambres et 7 commerces de proximité. Garages et stationnements sécurisés en sous-sol de l'opération.

Respecter l'identité de la ville et sa volonté de modernité



Architectes : Agence TAA – Taillandier
Architectes Associés

Ora

Premier immeuble de bureaux E+/C- de plus de 20 000 m² livré en France

Créer de la mixité d'usages dans un quartier résidentiel

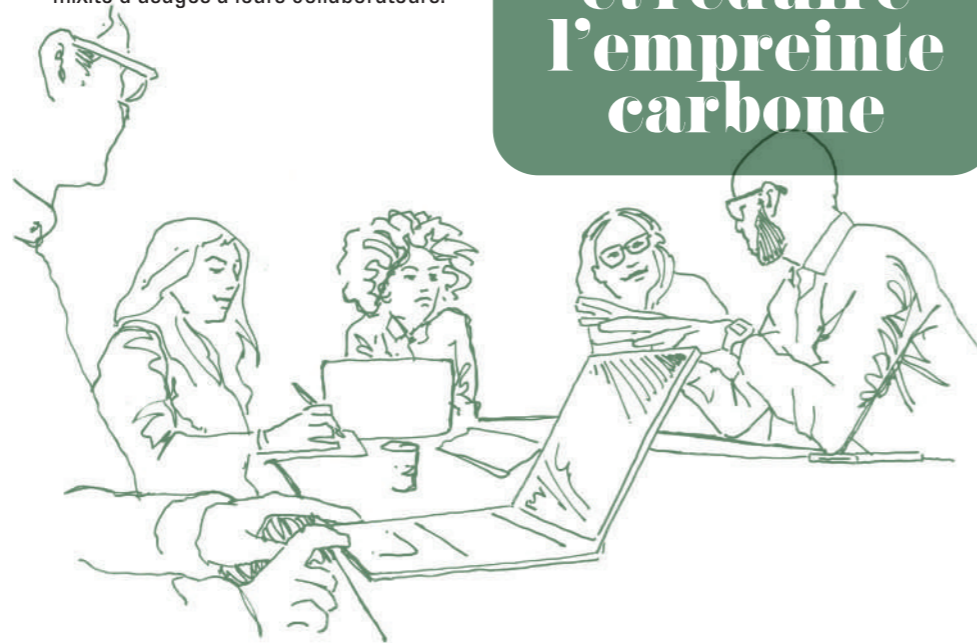
Dans le cadre de la requalification du quartier de la Porte Pouchet, enclavé entre le périphérique et les boulevards des Maréchaux, la ville souhaitait concevoir un quartier mixte, qui soit également connecté à la zone tertiaire située à Clichy/Saint-Ouen. Outre la requalification d'immeubles existants, de petits immeubles d'habitation aux architectures variées ont été construits, ainsi que des commerces, des équipements et de nouveaux espaces publics de qualité. Seul immeuble tertiaire sur le site, **Ora s'inscrit dans un quartier vert et animé, ouvert sur la ville, répondant ainsi à une demande croissante d'entreprises** qui veulent offrir plus de mixité d'usages à leurs collaborateurs.

Proposer la meilleure performance environnementale

Livré en 2018, Ora est le premier immeuble de bureaux de plus de 20 000 m² répondant aux **exigences du label E+/C-**, soit la RT2012 -40 %. Les performances d'Ora sont garanties par de nombreux labels et certifications: **BREEAM Excellent, HQE Exceptionnel, WiredScore Platinum, LEED Gold, Biosourcé, E2/C1.**

Anticiper la révolution des usages

et réduire l'empreinte carbone



Imaginer des espaces de travail différents

Ora, **immeuble pensé pour ses occupants**, a largement anticipé l'évolution des façons de travailler, en télétravail partiel, en mode nomade, en mode projet... **Son organisation et sa modularité favorisent les échanges et l'intelligence collective** avec plus d'espaces de réunion et moins d'espaces pour les postes de travail eux-mêmes. Il se montre aussi **novateur dans la palette de services proposés**: un restaurant et son café contemporain, un business center, des salons VIP donnant sur des terrasses privatives ou encore un local vélos de 500 m², des douches et des vestiaires. Une conciergerie facilite la vie quotidienne des occupants. Enfin, le patio arboré de 1500 m² et les

600 m² de terrasses accessibles et panoramiques favorisent la convivialité et répondent à une des aspirations majeures des salariés. Cette conception correspond en tous points aux exigences du groupe Canon, qui a loué 17 000 des 26 000 m² développés pour en faire son siège social.

“ Ora se trouve à la lisière entre deux univers. D'un côté, le périphérique est en perpétuel mouvement. De l'autre côté, on se retrouve dans un environnement plus statique, plus classique, avec des rues, une place, le terrain de sport, un hôtel. ORA acte donc la transition entre l'univers de mouvement ininterrompu du périphérique et celui plus apaisé du nouveau quartier. ”

François Leclercq
Architecte



Investisseurs : AMUNDI Immobilier & MACIFIMO
Utilisateurs : CANON France (siège), ELEX, AGH
Architecte : François Leclercq

Galaxie

D'une prouesse technique à une signature architecturale

Quand la couverture des voies ferrées ouvre le champ des possibles

Aménageur: SEMAPA

Investisseur: DTZ Investors pour le compte de CNP Assurances

Utilisateur: CDC Habitat

Architecte: Christian de PORTZAMPARC

70 % des réserves foncières dans Paris concernent des terrains récupérés sur les faisceaux ferroviaires. **La couverture des voies de la gare d'Austerlitz**, au sein de la ZAC Paris Rive Gauche, représente un cas d'école pour ce qu'il est possible de réaliser quand on décide d'en faire de vrais quartiers. LA SEMAPA a désigné Kaufman &

Broad lauréat de la consultation avant même le concours d'architectes. Le schéma directeur de Reichen et Associés, qui envisageait trois volumes reliés par des passerelles, laissait une grande liberté de **concevoir un projet qui soit une signature architecturale forte** pour l'avenue qui l'accueille.



Le concept de l'îlot ouvert de Christian de Portzamparc...

Parmi les quatre projets finalistes, celui de **Christian de Portzamparc proposait de travailler sur un déploiement unitaire en forme de ruban ou de serpent**, gardant un lien avec l'îlot ouvert, la ville pénétrant dans le bâtiment par les creux du ruban. Cette ouverture du bâtiment s'est traduite dans le **jeu de retraits et d'avancées de la façade, et par une façon particulière d'y faire entrer la lumière**. Le fait d'être dans le cône de visibilité de la chapelle de la Pitié-Salpêtrière a incité l'architecte à incliner un peu plus la toiture, comme pour faire une révérence au prestigieux monument.

...avec les contraintes d'un ouvrage d'art

Les techniques de construction utilisées se rapprochent bien plus de celles de l'ouvrage d'art que de celles du bâtiment de bureaux classiques. Les franchissements métalliques de Galaxie s'apparentent à ce qui se fait dans des constructions à grande hauteur. De plus, l'environnement ferroviaire sans rupture d'activité a impliqué la mise en place d'un protocole strict lié à la protection des voies. **Conçu par un lauréat du Pritzker prize, Galaxie remplit également les exigences de nombreuses certifications et labels.** Cette double garantie de qualité a su séduire CDC Habitat, qui l'a pris à bail 5 ans avant sa livraison.



Des portées de 25 m au-dessus des lignes de TGV

Galaxie n'est pas que de béton, d'acier et de verre; il est surtout d'idées, de sentiments et de projets. Il est à notre image, tourné vers l'avenir, ouvert sur le grand large; rien n'y est étriqué, mesquin, médiocre; il est construit pour traverser les grandes tempêtes, point de repère stable à partir duquel reprendre sa navigation.

André Yché
Président du conseil de surveillance chez CDC Habitat



Green Oak

10 800 m² de bureaux bas carbone et d'économie circulaire

Au cœur d'un important pôle tertiaire à Arcueil, la SADEV94, aménageur de la ville, souhaitait un immeuble **vertueux et très ambitieux en termes de durabilité**, avec notamment l'intégration du bois dans le système constructif. Kaufman & Broad a pris le parti de compléter cette ambition en choisissant d'utiliser des matériaux recyclés et de réemploi.

Construction bois et matériaux recyclés

Les labels les plus exigeants

Le bâtiment répond aux critères de **nombreux labels et certifications** (E+/C-, Biosourcé, WiredScore, HQE, BREEAM, WELL) afin de garantir le meilleur confort d'usage aux occupants et la bonne valorisation de son actif à l'investisseur.

S'entourer des meilleurs pour créer un projet exemplaire

Kaufman & Broad, qui développe depuis plusieurs années un **savoir-faire technique pointu dans la construction bois**, a retenu l'agence d'architectes Mootz/Pelé, associée à l'agence CALQ, reconnue pour son savoir-faire dans l'immobilier de bureaux et la construction bois.

Privilégier le biosourcé et le recyclé

L'immeuble est construit en **structure mixte bois/béton**. Sa façade bois a été un véritable défi pour les concepteurs. Elle se pare d'un **bardage constitué à 90% en fibre de verre recyclée**. À l'intérieur, **8000 m² de dalles de faux planchers ont été récupérées, puis reconditionnées pour être réutilisées**. Dans les sanitaires, la mosaïque est composée de pâte de verre recyclée. Cette démarche fait écho à l'engagement de Kaufman & Broad au sein du « Booster du Réemploi » qui œuvre en faveur du réemploi des matériaux dans le bâtiment.

Un nouveau standard de bien-être au travail

Green Oak préfigure des dernières tendances en matière de bien-être au travail, récompensé par la certification WELL. Avec 85% de surface en premier jour, l'immeuble propose **des espaces de travail ouverts sur la ville et sur l'extérieur** à chaque étage (loggias et terrasses accessibles) et offre des espaces de détente ou de réunions informelles propices au travail collaboratif. Au rez-de-chaussée, un espace « Eat & Work » **mixe des usages de restauration et de réunions**. Innovants, ces espaces seront dotés de frigos connectés permettant d'offrir des plats tout au long de la journée tout en ménageant des lieux de réunions informelles. Au dernier étage, un volume en double hauteur généreusement vitré, panoramique et ouvert sur deux vastes terrasses surplombe la métropole pour accueillir des événements.

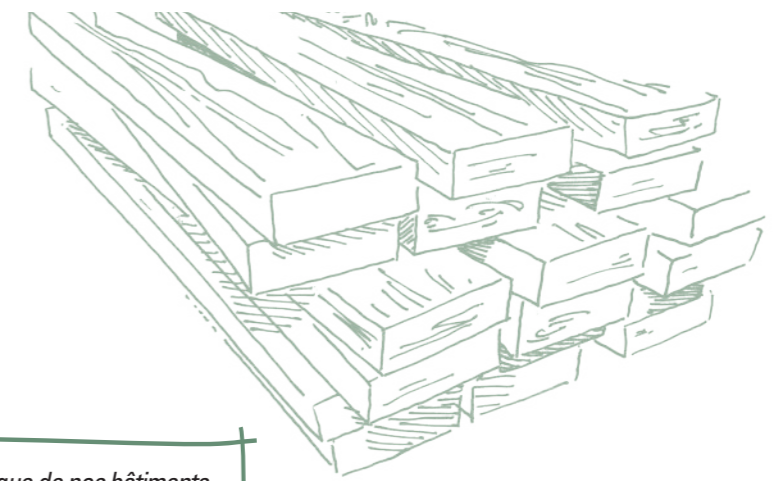


Aménageur :
SADEV 94

Investisseur :
MATA Capital

Utilisateurs :
Société Générale et Linedata

Architectes :
Mootz/Pelé et CALQ



« Réduire l'empreinte carbone et énergétique de nos bâtiments est aujourd'hui un enjeu essentiel. L'usage du bois et de matériaux recyclés comme nous le faisons sur Green Oak et l'amélioration constante des performances de l'enveloppe de nos bâtiments s'inscrivent totalement dans cette dynamique. Nous sommes fiers de faire partie des acteurs moteurs de cette transition tout en continuant à mettre au centre de nos préoccupations le confort et le bien-être des futurs utilisateurs et la qualité d'usage de nos immeubles. »

David Laurent
Directeur Général Immobilier d'Entreprise et Grands Projets Urbains



Le Quartz

Contribuer à la création d'un quartier novateur

PROPOSER
D'UNE SEULE VOIX

un hôtel,
des logements
et des commerces

Gommer les frontières entre quartier à vivre et centre commercial

Aux portes de Lyon, la ville de Vénissieux, Lyon Métropole et l'Immobilière Leroy Merlin ont fait le pari de créer le « **Grand Parilly** », un quartier innovant, moitié centre commercial, moitié pôle urbain. À terme, il accueillera des magasins Ikea et Leroy Merlin, environ 600 logements, 400 logements étudiants et seniors, des bureaux, un parc d'activités, des services et commerces de proximité, des restaurants, un hôtel, des équipements et des espaces publics végétalisés... En bref, il regroupera tous les usages de la ville. L'aménageur Lionheart, filiale de Leroy Merlin et la ville de Venissieux ont retenu Kaufman & Broad pour la réalisation de 3 bâtiments comprenant un hôtel de 111 chambres, 800 m² de commerces et 107 logements libres, intermédiaires et sociaux.



Architecte : Patriarche



Apporter bien plus qu'une expertise en immobilier hôtelier et résidentiel

Dans le cadre de ce projet ambitieux, nous avons su **répondre à la problématique architecturale d'un quartier moderne et à la diversité des programmations souhaitées.**

L'architecture contemporaine contribue pleinement à l'identité du quartier, à la fois urbaine, vivante et tournée vers la nature. Elle crée une cohabitation harmonieuse avec les réalisations voisines.

Fort de **relations étroites avec de grandes enseignes du tourisme et du commerce**, Kaufman & Broad a pu proposer Eklo, un partenaire hôtelier dès la réponse au concours. De même, l'un des commerces sera occupé par une franchise bien connue des Lyonnais,

Ninkasi, brasseur de bières et créateur de lieux de convivialité. Ainsi, au-delà de l'expertise immobilière, Kaufman & Broad démontre sa capacité à travailler en étroite collaboration avec les enseignes, internationales comme locales.

Favoriser toutes les mixités sociales

25 des 107 logements réalisés sont destinés à un usage locatif social, 50 à un usage locatif intermédiaire et 32 à l'accession libre. Une offre répondant à toutes les étapes du parcours résidentiel.



Halle 12

Préserver l'histoire d'un lieu pour sublimer son avenir

Valoriser le patrimoine historique...

Ancienne friche militaire de 2,8 hectares au cœur de la ville, l'éco-quartier Heudelet est l'un des plus emblématiques de Dijon. **Lieu chargé d'histoire** puisqu'il abritait le 26^e régiment des dragons, l'éco-quartier Heudelet 26 va devenir **un quartier moderne et innovant** accueillant 300 logements, 10 000 m² de bureaux, de commerces et d'équipements culturels. Le projet de **la Halle 12**, mené par Kaufman & Broad, reflète bien l'identité du lieu. Cette halle, qui servait au stockage et à l'entretien des blindés militaires, va garder ses attributs industriels tout en se transformant en résidence contemporaine.

Une réhabilitation délicate pour une architecture originale

Pour préserver les façades en pierre existantes, le défi technique fut de construire une structure porteuse à l'intérieur, nous permettant de garantir leur stabilité. Ainsi, **la halle historique est conservée en tant que parement décoratif, laissant une totale liberté pour penser les volumes intérieurs**. Une attention particulière a été portée à la toiture, qui alterne les vides et les pleins et accueille un attique offrant des terrasses plein ciel.

Architecte : AGVA

Des volumes et des façades
soigneusement préservés





Quartier de la gare d'Austerlitz

Plus de
5000
emplois pérennisés
en exploitation

Quand le contemporain préserve le patrimoine

Une rénovation n'empêche pas la **mise en valeur du patrimoine**, au contraire. La Gare de Paris-Austerlitz, chef d'œuvre de l'architecture industrielle du XIX^{ème} siècle, sera totalement réinventée pour proposer un véritable pôle de transport multi-modal adapté aux évolutions de la ville de demain. Longtemps enclavée, la nouvelle gare d'Austerlitz sera totalement ouverte et connectée à la ville. Avec un potentiel de 20 millions de passagers supplémentaires, la future gare permettra d'économiser annuellement 66 000 tonnes de CO₂, soit 39 000 vols Paris-New York. L'intermodalité (trains, métros, bus propres, vélos, marche) y sera **fortement améliorée** avec notamment 2000 stationnements vélos et trottinettes. La création de larges voies piétonnes permet de connecter le

projet et la gare à son environnement par des accès plus simples, plus rapides et beaucoup plus agréables pour les usagers, celles-ci étant paysagées et bordées de services.

Vers un quartier mixte et animé

Le projet inclut toutes les **composantes d'un quartier à vivre**, à commencer par l'habitat à caractère social et intergénérationnel avec **222 logements dont 81 dédiés aux étudiants**. Un hôtel de 210 chambres, un bar en rooftop, **de nombreux restaurants et cafés**. **50 000 m² de bureaux** vont accueillir l'Agence Française du Développement mais aussi un espace de coworking et un auditorium. Bien sûr, le projet inclut les équipements nécessaires au fonctionnement de la gare, bureaux et locaux SNCF, **parking public en sous-sol (en remplacement du parking aérien)** et dépose minute. Ce nouveau quartier proposera également une offre commerciale de proximité variée répartie sur l'ensemble du site. Le nouveau quartier par ses nombreuses facettes pourra répondre aux besoins des usagers de la gare mais aussi des riverains.

Une friche transformée en un nouveau lieu de vie(s)!

Les architectes :

- Atelier d'architecture Gares & Connexions / AREP
- Atelier Zundel & Cristea
- Dietmar Feichtinger Architectes
- Henke & Schreieck
- Inspace Architecture
- Tank Architectes
- Trevelo & Viger-Kohler
- Wilmotte & Associés Architectes



Une concertation dans la durée

Kaufman & Broad a voulu **un projet qui soit partagé et accepté par le plus grand nombre**. Un véritable travail de **co-conception s'est engagé avec la ville de Paris, les mairies du 5^e & 13^e arrondissements, la SEMAPA, l'Architecte des Bâtiments de France, la représentante du comité permanent de la concertation...** Plus de 50 réunions de concertation représentant jusqu'à 3000 personnes ont été organisées. Toutes les commissions ont rendu un avis favorable. Kaufman & Broad s'est engagé à poursuivre la concertation pendant les travaux avec des réunions d'information régulières et des ateliers. Les permis ont été obtenus et les immeubles sous maîtrise d'ouvrage Kaufman & Broad entièrement commercialisés.

Plus de 2 ha d'espaces végétalisés en plus!

Conçu pour être exemplaire, le projet permettra de renforcer la place de la nature en plein cœur de Paris. Cet espace, urbain par essence et minéral par nature, va accueillir plus de **2 hectares supplémentaires d'espaces verts dont 5200 m² de terrasses agricoles** et végétalisées ainsi que 400 arbres de hautes tiges. À terme, c'est 20 000 m² d'espaces désimperméabilisés. Les différents bâtiments prévus intègrent du bois, de nombreux matériaux biosourcés et parfois même de réemploi. En phase d'exploitation, les immeubles viseront la neutralité carbone. Une ferme photovoltaïque de 3500 m² produira une partie de l'énergie nécessaire aux bureaux, qui seront également raccordés aux réseaux Climespace (neutre en carbone) et de chaleur parisien. En complément, un bassin de stockage des eaux pluviales de 50 000 m³ va être aménagé sous le square Marie Curie pour recueillir les eaux pluviales en vue des prochains Jeux Olympiques.



Plus de
4000
emplois créés
pour la construction

Hôtel Paris Austerlitz

Un équipement hôtelier qui participe à la vie de quartier

De lieu de passage à vie de quartier

Dans le cadre du projet d'ensemble de modernisation de la gare d'Austerlitz, la SEMAPA souhaitait y associer la création d'un quartier mixte et animé. En proposant un hôtel de 210 chambres, Kaufman & Broad s'inscrit logiquement dans les besoins d'un pôle de transports majeur, en développant des services dédiés aux usagers de la gare mais aussi aux riverains, le projet répond totalement aux attentes de la ville et de l'aménageur.

Une programmation mixte aux services inédits

Pour ouvrir l'hôtel sur le quartier et la ville, Kaufman & Broad s'est rapproché d'une enseigne innovante, au positionnement plus festif. Si un lobby avec bar anime le rez-de-chaussée, un magnifique rooftop avec vue imprenable sur les bâtiments historiques de la Pitié-Salpêtrière est également ouvert à tous. La «plunge pool» et le solarium, eux aussi en R+10, sont réservés aux clients de l'hôtel qui propose également des espaces de coworking, de fitness et de restauration.

Concertation et co-conception à tous les niveaux

L'hôtel et l'ensemble du projet de réaménagement de la gare ont fait l'objet d'une concertation sur le long terme avec toutes les parties prenantes : ville, aménageur, services instructeurs, ABF, associations de riverains, concepteurs, exploitant de l'hôtel... Au-delà des contraintes liées au site, cela a permis au projet de mettre en valeur toutes ses qualités, notamment un dialogue architectural de qualité avec les monuments historiques alentour et une forte végétalisation d'un lieu jusqu'alors exclusivement minéral.

UNE CO-CONCEPTION
TOURNÉE VERS

la revégétalisation
du site et les services





De bureaux
à logements



Quai Starlette

Mixité et réversibilité dans tous les usages

Créer un quartier actif 24 h sur 24 sur une ancienne friche industrielle

Dans le cadre du Grand Projet des Deux Rives, Kaufman & Broad a remporté le concours du quai Starlette. Voulé comme un quartier de vie et d'affaires, vivant tout au long de la journée, sa programmation favorise la mixité des usages avec **11 500 bureaux**, **300 appartements en accession et 65 logements sociaux** et une surface commerciale.

Favoriser le partage des espaces et la mobilité douce

4 terrasses communes thématiques (aire de jeux pour enfants, jardins partagés, espace fitness, espace détente solarium) sont complétées par différents espaces extérieurs mutualisés et communs, **places, jardins, des commerces et des services**: potager partagé et conciergerie. **Un parking vélos de 700 places** nouvelle génération est directement connecté aux pistes cyclables qui irriguent l'ensemble de l'agglomération strasbourgeoise.

Prévoir la réversibilité de demain

Pour s'adapter aux multiples scénarios de vie et aux évolutions des modes de travail, **les bureaux d'aujourd'hui sont pensés pour devenir les logements de demain**. Les espaces sont réversibles grâce à une sélection précise des matériaux utilisés, aux hauteurs sous plafond, aux ouvertures et aux emplacements choisis pour les réseaux techniques.

Conception bioclimatique et exemplarité environnementale

Particulièrement performante, **la conception de l'ensemble répond aux critères du label E3C1**. Avec la gestion des consommations des habitants par un smart grid... le programme est exemplaire à tous points de vue.

Promoteur : Kaufman & Broad
Aménageur : SPL Deux-Rives
Architectes : Dominique Coulon & Associés, HHF Architects, Tatiana Bilbao Estudio



Maison Cosy Diem

Une offre adaptée aux seniors d'aujourd'hui pour favoriser le « vivre ensemble »

Réhabiliter une friche urbaine au cœur de la ville

Narbonne est une ville où **près d'un habitant sur trois a plus de 60 ans***. Sur le site d'une ancienne clinique, dans le quartier le plus prisé de la ville, Kaufman & Broad y a vu **l'adresse idéale pour développer une résidence seniors**. La centralité, l'animation du marché, le charme du canal de la Robine sont autant d'arguments en faveur du « bien vieillir », concept fondateur de Cosy Diem, marque de résidences seniors fondée par Kaufman & Broad et le groupe Serenis en 2016. **Quant à la ville, elle peut ainsi étoffer de plus de 100 logements son offre**

résidentielle à destination des seniors et voir la vie reprendre sur ce site inanimé et abandonné depuis plusieurs années.

Respecter l'histoire du lieu

L'adresse abrite l'un des plus beaux hôtels particuliers des quais. Le projet s'inscrit **en retrait de la voirie, sans altérer le front bâti** côté canal. Une collaboration étroite avec les services municipaux et les Architectes des Bâtiments de France a mené à une parfaite intégration du projet dans son environnement.

Renforcer l'animation et le tissu commercial du quartier

En lieu et place d'une friche inexploitée et source de nuisances, la Maison Cosy Diem apporte **des solutions à une centaine de seniors soucieux de vieillir dans les meilleures conditions**. Ces résidents contribuent à **dynamiser la vie de quartier** en consommant local et à **créer des emplois dans les secteurs des services et de la santé**. De plus, le restaurant de la résidence est ouvert à tous, invitant les riverains à participer à l'animation du lieu... Et à profiter d'une bonne table approvisionnée en produits locaux.

Architecte : Christian DUGELAY (Agence APC)

*Insee 2017

Une résidence seniors acteur de la ville



Feel Wood

Une réalisation pilote pour concevoir une qualité de vie plus durable

Le pari d'aller plus loin dans l'innovation

Dernière tranche d'un nouveau quartier comptant près de 950 logements, le programme Feel Wood a permis à Kaufman & Broad de mettre en œuvre **de nombreuses innovations et des systèmes constructifs très performants**. Le succès de la commercialisation a montré **l'attrait des familles pour des produits différents, plus vertueux**. Elles ont plébiscité l'habitat en ossature bois et les solutions qui permettent de vivre de manière éco-citoyenne, en accord avec leurs valeurs.

Construction bois et label Bepos

12 maisons et 32 appartements sont réalisés en construction bois. Les maisons sont déclinées en 4 modèles contemporains, le bois permettant toutes les libertés architecturales. L'immeuble collectif, avec ses façades en bois autoporteuses, répond aux exigences du **label Bepos**, Bâtiment à Énergie Positive. Il est doté de :

- Ascenseur à récupération d'énergie,
- Chauffage individuel électrique,
- Eau chaude collective avec pompe à chaleur,
- Panneaux photovoltaïques en toiture.

Une réflexion poussée sur la densité et la nature

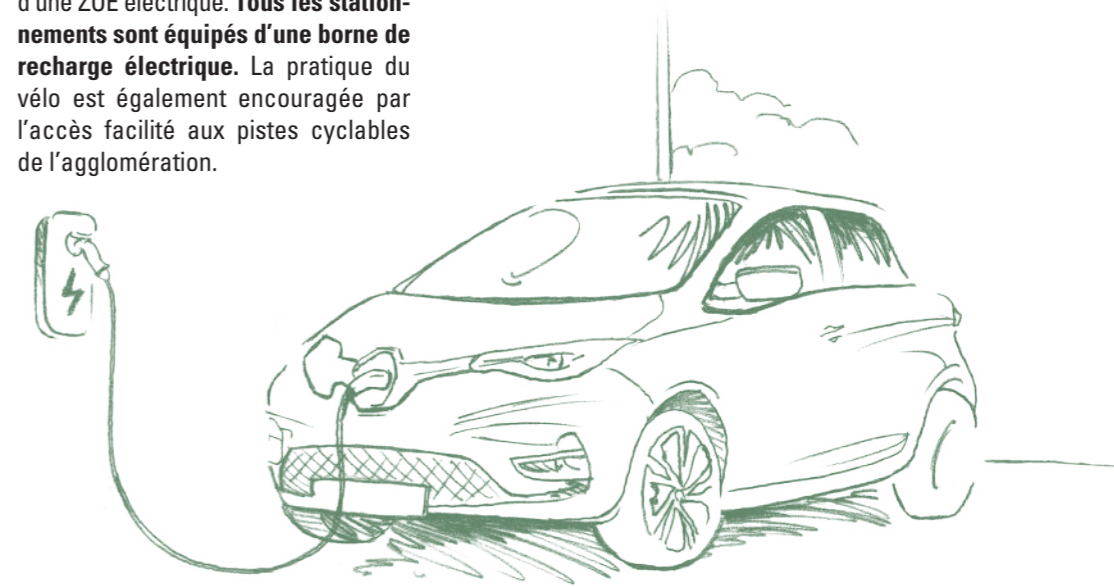
Référence de la maison en village, Kaufman & Broad veut aussi l'être de la maison éco-responsable. Celle-ci, tout en répondant aux aspirations des Français, doit être plus frugale en foncier, plus intelligente et performante en termes d'empreinte carbone. Un travail poussé sur le plan de masse a permis de maximiser les espaces naturels et en pleine terre. Corridors de biodiversité, zones de compostage, récupération des eaux de pluie... sont aménagés dans le programme.

Un partenariat innovant avec Renault pour favoriser la mobilité douce

Réfléchir à une ville plus vertueuse implique de **dépasser le simple cadre de l'habitat et d'y associer des solutions de mobilité durables**. « Feel Wood » est une application du partenariat qui lie Kaufman & Broad et le Groupe Renault avec une offre privilégiée de location longue durée d'une ZOE électrique. **Tous les stationnements sont équipés d'une borne de recharge électrique**. La pratique du vélo est également encouragée par l'accès facilité aux pistes cyclables de l'agglomération.



Architecte : Hughes Tellier



Inciter les habitants à changer leurs habitudes pour être plus responsables

Iconic

Faire entrer la station balnéaire dans une nouvelle dimension



Le projet en chiffres

- Un nouveau pôle de vie et de loisirs de **10 hectares**
- Un programme immobilier de **25 000 m²**
- **230 logements**
- **2 777 m²** de commerces et services
- 1 résidence de **tourisme de 105 appartements**
- 1 résidence **seniors Cosy Diem de 95 appartements**



Transformer l'entrée du Cap d'Agde en cœur de ville

Créé il y a 50 ans par la Mission Racine, le Cap d'Agde est aujourd'hui **la première station balnéaire d'Europe**. Engagée dans une vaste opération d'aménagement, la ville souhaitait non seulement **s'adapter aux nouvelles clientèles touristiques** avec des services et des équipements haut de gamme mais aussi **répondre aux réalités démographiques qui ont vu le Cap d'Agde devenir un lieu résidentiel à l'année**. Sur un site de 2 hectares en bordure du Centre-Port, **le projet Iconic va créer un cœur de station élargi**, abondamment paysager.

Une œuvre architecturale pour prolonger le port

Signé par **Jean-Michel Wilmotte, architecte de renommée mondiale**, **Iconic** réinvente l'identité de la ville par ses lignes audacieuses inspirées des courbes de la marina. Les équipements structurants sont mis en synergie les uns avec les autres, d'où le choix de rassembler en un même lieu le nouveau **Palais des Congrès, le Casino, une Maison des Services Publics, une nouvelle résidence touristique et un mail commercial**, reliant l'ensemble à la marina, insufflant à cette dernière un nouveau dynamisme.

Un projet innovant et connecté

Iconique par sa qualité architecturale, l'ensemble est également **exemplaire en matière de développement durable** notamment grâce à son **système de géothermie marine**. Ce système, qui **génère chauffage et rafraîchissement**, a une vocation pilote pour être dupliqué dans d'autres villes du littoral et partout dans le monde. Il sera couplé à des solutions digitales permettant aux résidents d'utiliser cette énergie renouvelable de manière éco-responsable.



“ Par son envergure, **ICONIC** réinvente l'identité du Cap d'Agde. Maritime, solaire, le projet se base sur une figure circulaire en gradins arborés qui met en scène des courbes généreuses. ”

Jean-Michel Wilmotte
Architecte

Carré Lafayette

Transformer une ancienne caserne et l'ouvrir sur la ville

Requalifier un Monument Historique

La place Aristide Briand, avec la caserne de gendarmerie, le palais de justice et la prison, abrite 3 des bâtiments historiques les plus emblématiques de Nantes. Après le départ de la gendarmerie, le Conseil Général, propriétaire des lieux, a lancé une consultation pour la requalification du site avec comme objectif **de conforter la dynamique commerciale sur la Place, de créer une attractivité en cœur d'îlot** et, bien sûr, de **magnifier les plus beaux éléments du bâtiment**. Le projet de Kaufman & Broad et du cabinet Enet Dolowy, qui crée **des espaces très contemporains dans le plus profond respect de l'histoire du lieu**, a su emporter l'adhésion de tous.

Proposer une programmation diversifiée, pôle d'animation pour le quartier

Dans ce quartier résidentiel très prisé, face au palais de justice transformé en hôtel 4 étoiles, Carré Lafayette renforce l'animation commerciale du lieu avec **des commerces en pied d'immeuble et un spa en cœur d'îlot**. **Un pôle de santé** répond également aux besoins des riverains. **64 appartements, en accession et en locatif social**, complètent la programmation. **Un parking public** occupe 5 niveaux de sous-sol. Enfin, la cour intérieure est aménagée en espace public.

Un défi technique majeur

Sur un site très contraint, les défis à relever furent nombreux, à commencer par le creusement du parking dans la roche de la cour. Si **les façades ont été conservées**, planchers et charpentes furent déposés. L'ancien pèdiluve des chevaux a été soigneusement conservé et adapté en escalier d'honneur. L'installation du spa, avec des bassins et des locaux techniques très exigeants fut un autre défi surmonté par les équipes de Kaufman & Broad.

Ancrer
un Monument Historique
dans la modernité



Architecte : Cabinet Enet Dolowy

Le programme en chiffres

8 836 m²
de SHON

2 000 m²
dédiés au SPA Aquatonic

68 logements
en accession et sociaux
dont 40 réhabilités

1 500 m²
de locaux commerciaux

120 places
de stationnement

400 m²
de locaux paramédicaux



kaufmanbroad.fr

