



# 22 ème Cérémonie des Pyramides d'Argent

## La FPI Alpes récompense 6 programmes immobiliers

## L'exigence récompensée!

C'est dans les murs de la magnifique salle de spectacle Le Podium à Poisy, mercredi 15 octobre, que la FPI Alpes et les partenaires fondateurs des pyramides d'argent ont révélé le palmarès de cette 22 eme édition.

Une mobilisation forte, malgré un environnement économique particulièrement préoccupant sur les territoires de l'Arc Alpin, cette soirée animée par Céline Coletto a su rassembler 338 personnes, un large éventail d'acteurs : collectivités, promoteurs, aménageurs, notaires, architectes, industriels, bureaux d'études géomètres, CCI, fédérations professionnelles, d émontrant l'intérêt et le soutien marqué pour le secteur de la construction et de la promotion immobilière.



"Notre cérémonie des pyramides se déroule dans un contexte particulièrement exigeant. Face à une crise du logement qui s'aggrave, et malgré les freins persistants: que ce soit le poids des politiques nationales ou les difficultés d'obtention de permis au niveau local, les promoteurs ont continué de bâtir. Ces Pyramides sont la preuve concrète que la qualité, l'innovation et le professionnalisme restent la meilleure réponse aux complexités actuelles du marché. Je souhaite avant tout saluer la résilience et la détermination des promoteurs à continuer de créer des cadres de vie essentiels pour notre territoire alpin.

Vincent DAVY, président FPI Alpes

Ce concours exclusivement réservé aux adhérents de la FPI est parrainé par des acteurs clés du secteur tels que le GIP, SMABTP, APAVE, EDF, Banque Populaire, GRDF, SOCOTEC et Caisse d'Épargne. Il se déroule en deux étapes : d'abord en région, où 18 régions organisent les Pyramides d'Argent, puis au niveau national, où la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) valorise les plus beaux projets à travers toute la France lors de la cérémonie des Pyramides d'Or.

Les critères exigeants de chaque catégorie permettent de mettre à l'honneur des projets exemplaires, centrés sur des sujets fondamentaux de la profession tels que la qualité globale, l'innovation, ainsi que les performances techniques et énergétiques. Cette 22<sup>eme</sup> édition reflète une fois de plus la résilience et l'engagement des promoteurs pour bâtir des villes durables et inclusives.

Une participation active : la FPI Alpes a reçu 39 candidatures qui ont permis au jury, constitué de nos partenaires historiques et d'invités, d'apprécier la qualité des projets présélectionnés par le parrain de chaque catégorie afin de réaliser une élection impartiale à main levée.

Les projets candidats ont été évalués sur des critères tels que l'intégration environnementale, la qualité architecturale, le respect des normes de développement durable et l'impact social. Cette démarche vise à encourager les acteurs du secteur à innover et à s'engager dans des pratiques responsables.

Le 3 juillet 2025 le vote des lauréats s'est déroulé sous la présidence bienveillante de M. Olivier Aubert, Chef d'entreprise, président de l'association ACSL et du BTP74 et l'analyse avertie des membres du jury a permis de mettre en lumière les projets les plus innovants et performants

Un temps d'échange enrichissant entre les membres partenaires et nos invités : Aude Poinsignon Aura HLM/USH74, Danièle Carteron, AMO élue locale et députée suppléante de M. A. Armand ainsi que Bruno Matthieu, Directeur ATTES, créant ainsi un espace de dialogue sur les enjeux actuels de l'immobilier et de l'urbanisme.



**Du régional au national :** les lauréats, en plus de recevoir une reconnaissance régionale, auront l'opportunité de concourir au niveau national pour les **Pyramides d'Or**, une récompense prestigieuse qui souligne l'excellence dans le domaine de la promotion immobilière.

Le succès de cet événement témoigne de l'engagement des professionnels envers une construction immobilière qui répond aux défis contemporains tout en anticipant les besoins futurs des collectivités.



@FPIAlpes www.fpi-alpes.com

La FPI Alpes continue de jouer un rôle crucial dans la promotion des meilleures pratiques et l'encouragement à l'excellence au sein du secteur, contribuant ainsi à façonner des environnements urbains qui soient non seulement fonctionnels mais également respectueux de l'environnement et inclusifs pour tous.

Les six pyramides d'Argent de la FPI Alpes édition 2025 par catégorie, sont les suivantes



Pyramide de la Qualité Globale



d'entreprise



Pyramide de la conduite responsable des opérations



Pyramide du bâtiment bas carbone



Pyramide de la mixité énergétique



Pyramide du Grand prix régional



WAY EDI

Gap (05)

CŒUR DE FRANGY Frangy (74)



Pyramide de la Qualité Globale parrainée par le GIP est attribuée au programme les Prairies de Breuil (38) réalisé par EDIFIM, Groupe-6 Architectes.



PRAIRIES DU BREUIL Vif (38)



Ce projet architectural, situé à proximité de la mairie de Vif et au pied de la montagne d'Uriol, met en avant une approche respectueuse du patrimoine et de l'environnement. Les trois bâtiments, avec leurs 16 ou 17 logements, s'inspirent des formes traditionnelles tout en intégrant des éléments contemporains. Leur conception, qui évoque des corps de ferme ou des granges, permet de s'harmoniser avec le paysage environnant.

L'intégration des murs en pierre, du bassin fontaine, du portail et des arbres remarquables témoigne d'une volonté de **préserver l'identité historique du site**. En maintenant ces éléments patrimoniaux, le projet vise à renforcer les qualités uniques du parc tout en offrant des espaces de vie modernes et fonctionnels. Cette démarche souligne l'importance de l'harmonie entre l'architecture contemporaine et le patrimoine local, créant ainsi un lieu de vie agréable et ancré dans son histoire.



"Le jury a été particulièrement séduit par le nombre d'industriels du GIP présent sur ce dossier, témoignant d'un fort engagement collectif. L'esthétique immobilière et la mixité énergétique du projet ont également été des atouts majeurs qui ont permis à EDIFIM "Prairies de Breuil" de s'imposer. La livraison, prévue pour juin 2025, sera suivie d'une visite programmée avec le GIP, marquant ainsi une étape clé dans cette collaboration."

Vérane PARIS pour le GIP

Trophée remis par Robert RUZZA



Pyramide de l'immobilier d'entreprise parrainée par SMABTP est attribuée au programme BHTS (38) réalisé par Bouygues Immobilier, UNANIME.



BHT3 Grenoble (38)



Surface du terrain de l'opération	1529 m²
Surface de plancher	4236 m² à vocation industrielle
Surface des espaces verts	303 m² (coefficient perméabilité)

ZAC Presqu'ile de Grenoble aux abords de la place Nelson Mandela, le bâtiment **BHT3** se distingue par sa superficie de plus de 4 200 m², répartie sur quatre niveaux. Ce projet a été pensé pour **encourager le démarrage d'activités et le développement des jeunes entreprises innovantes**, en leur offrant des espaces adaptés à leurs besoins spécifiques, notamment en matière de laboratoires et de locaux. Les secteurs ciblés incluent les micro et nanotechnologies, les technologies médicales (medtech), la biotechnologie (biotech) et la transition énergétique.

L'architecture monolithique et sculptée du BHT3 en fait un véritable repère dans le paysage urbain de Grenoble. Ce design audacieux ne se contente pas de répondre aux exigences fonctionnelles des entreprises, mais contribue également à l'identité visuelle et à l'attractivité de la zone. En intégrant des espaces modernes et flexibles, BHT3 s'inscrit dans une dynamique d'innovation et de développement durable, favorisant ainsi un écosystème propice à la création et à la croissance des entreprises de demain.





**"BHT3**, s'est distingué notamment par sa grande modularité des surfaces pour des aménagements sur mesure, ainsi qu'une terrasse aménagée en jardin partagé.

Une skyline allant crescendo du Nord au Sud en parfaite cohérence avec les constructions voisines et un réseau de chauffage urbain sur nappe et l'utilisation de matériaux bio sourcés "

Annie PAJERA pour la SMABTP
Trophée remis par Brigitte DE CEGLIE

Pyramide de la conduite responsable des opérations parrainée par APAVE est attribuée au programme LE CLOS COQUET -OCTAVE (38) réalisé par GILLES TRIGNAT RESIDENCES - JF INGIENIERIE





Surface du terrain de l'opération	12 324 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	12 179 m <sup>2</sup>
Surface espaces verts	5 696,64 m <sup>2</sup>
Surface habitable	9 804 m <sup>2</sup>

La Résidence Octave est la dernière phase du programme immobilier Le Clos Coquet, un projet urbain emblématique situé à **Eybens**, à proximité du cœur de ville.



Composé de six bâtiments totalisant 164 logements, la **mixité** est au cœur de cette initiative, avec une offre diversifiée comprenant des logements en accession libre, des logements sociaux, ainsi qu'un local d'activité.

Ce choix témoigne d'un engagement fort à répondre aux besoins variés des résidents, tout en offrant à un large public la possibilité d'un véritable **parcours résidentiel.** 

Conçu dans un esprit contemporain, le Clos Coquet s'harmonise avec l'architecture environnante et s'inscrit dans une démarche écoresponsable. La promenade arborée qui traverse l'îlot constitue un axe de respiration végétale, enrichissant la **biodiversité** et améliorant le cadre de vie des résidents. Cette réalisation illustre avec élégance comment la densité et qualité de vie peuvent coexister de manière inspirante.



« Cette distinction souligne l'engagement de Gilles Trignat Résidences sur nos critères clés : une gestion remarquable des risques sur le chantier qui contribue au confort des compagnons et à la réduction des nuisances pour le voisinage, la qualité de la relation-client par un accompagnement soutenu pendant les différentes phases du projet, ainsi que l'importance accordée à la gestion de l'eau et à l'intégration architecturale dans le tissu urbain.

En intégrant ces principes, **OCTAVE -LE CLOS COQUET** répond non seulement aux exigences de notre catégorie, mais il contribue également à un développement urbain harmonieux et respectueux de l'environnement. »

Paulo DE OLIVEIRA, APAVE

**Pyramide du bâtiment bas carbone** parrainée par **EDF** est attribuée au programme **FAIRWAY** (74) réalisé par **EDIFIM, L'AGENCE A3** 









Surface du terrain de l'opération	1 551 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	1 113 m <sup>2</sup>
Surface espaces verts	664 m²
Surface habitable	1 306 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	10
Typologie des logements	T2 à T5

C'est dans le charmant Village de **Bossey** au pied du Salève, que l'opération Fairway, se distingue par une architecture à la fois sobre et intemporelle, parfaitement intégrée dans son environnement naturel. Ce projet ambitieux met l'accent sur le confort des occupants tout en respectant des normes élevées en matière d'efficacité énergétique.

Pour atteindre cet objectif, plusieurs dispositifs architecturaux et techniques ont été intégrés. Les façades aux tons clairs sont conçues pour optimiser la performance thermique du bâtiment, l'utilisation de brise-soleil orientables sur les baies vitrées afin de contrôler l'ensoleillement et de réduire la chaleur intérieure, tandis que les volets roulants dans les chambres assurent une gestion optimale de la lumière et de la chaleur.

Les dix logements, traversants ou bi-orientés, favorisent la ventilation naturelle, améliorant ainsi la qualité de l'air intérieur. La majorité des terrasses sont couvertes, ce qui limite les risques de surchauffe pendant les mois d'été.

Pour garantir un confort thermique chaque logement est équipé de pompes à chaleur électriques individuelles. Ces systèmes assurent le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le rafraîchissement, contribuant ainsi à une performance énergétique supérieure. L'ensemble de ces choix techniques et architecturaux fait de l'opération Fairway une réponse adaptée aux exigences modernes de confort et de durabilité, tout en préservant l'harmonie avec le paysage environnant.



"Cette opération immobilière combine conformité réglementaire, confort optimal et excellence environnementale. Grâce à la climatisation, elle garantit un cadre de vie agréable en toute saison. Elle se distingue par une performance énergétique remarquable, avec une consommation inférieure de 20 % aux exigences en vigueur, contribuant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone.

EDF soutient activement ce type d'opérations, qui favorisent des lieux de vie à la fois plus agréables à vivre et plus respectueux de l'environnement."

Lionel PESTRE, EDF



## Pyramide de la rénovation-extension-réhabilitation parrainée par la Banque Populaire





"Cette opération immobilière combine conformité réglementaire, confort optimal et excellence environnementale. Grâce à la climatisation, elle garantit un cadre de vie agréable en toute saison. Elle se distingue par une performance énergétique remarquable, avec une consommation inférieure de 20 % aux exigences en vigueur, contribuant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone.

"La pyramide de LA REHABILITATION remise par BPAURA est 1 récompense tournée vers l'avenir, compte tenu d'un parc d' immeubles vieillissants en centre ville et énergivores en montagne

Malheureusement nous n'aurons pas la joie de remettre ce trophée faute de participants

Pourtant les projets existent puisque nous en finançons...

Nous regrettons de ne pas avoir réussi à convaincre les promoteurs concernés à participer

Le contexte dégradé actuel les a incités à se concentrer sur leurs "priorités "

Nous formons le vœu que 2026 voit le retour de certains grands acteurs absents et pourtant actifs sur la REHABILITATION "

Nathalie BEAUDONNAT, Banque Populaire



Pyramide de la mixité énergétique parrainé par GRDF est attribuée au programme ARBORESCENCE (05) réalisé en co-promotion par PRO & IMMO et GILLES TRIGNAT **RESIDENCES, NOEL DANIEL** 



**ARBORESCENCE** Gap (05)





Surface du terrain de l'opération	5 100 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	6 942 m² dont 792 m² affectés aux commerces en RDC
Surface espaces verts	1 565 m²
Surface habitable	3 125 m² (logements)
Nombre de logements	104
Typologie des logements	Résidence séniors autonomie : Logements : 16 T3 – 4 T4 – 16 T2 – 8 T2 bureau

La résidence Arborescence, se compose de 5 étages avec des façades aux tons neutres elle s'intègre parfaitement dans son environnement avec des lignes volontairement épurées. Située à proximité de l'hypercentre de Gap, elle bénéficie d'un emplacement privilégié et offre à ses résidents de grands espaces paysagers, des lieux de détente propices à la convivialité.

Elle a été conçue pour promouvoir la mixité intergénérationnelle en incluant une résidence pour seniors, composée de 60 logements avec des services dédiés. Cette approche favorise les échanges entre les générations, créant ainsi un cadre de vie dynamique et inclusif.

Les appartements, optimisés pour l'espace et la lumière, s'ouvrent sur des balcons et terrasses. Conformée à la Réglementation Environnementale RE 2020, la résidence garantit confort, qualité de vie et économies d'énergie remarquables.





- « Pour la 2ème année, le prix de la mixité énergétique parrainé par GRDF a attiré 3 candidats avec de belles opérations qui ont parfaitement bien répondu aux critères de cette pyramide, à savoir qu'il est possible de décarboner à coût maîtrisé avec
- l'hybridation des solutions énergétiques (le choix de la bonne énergie pour le bon usage au bon moment !),
- le développement de l'usage des gaz verts,
- la construction de projets ambitieux, dont les impacts économiques, environnementaux et énergétiques sont maîtrisés: TRIGNAT en co-promotion avec PRO et IMMO, EDIFIM et VVC ont su concevoir des programmes immobiliers performants, confortables et à faible empreinte carbone en cohérence avec la planification écologique initiée et soutenue par les pouvoirs publics, pour dessiner la ville de demain résiliente, durable et inclusive. »

Christophe LANNES, GRDF

## Pyramide de l'économie circulaire écocycle parrainée par Socotec







« SOCOTEC, leader mondial du contrôle, de l'inspection et de la certification est pleinement engagé en faveur du réemploi et de la gestion des déchets issus des travaux au travers de son label indépendant Écocycle, il est donc tout naturel pour nous de pousser ces actions concrètes vers le bâti de demain au travers d'une pyramide mettant en avant les actions novatrices et volontaires des promoteurs.

Face aux objectifs de décarbonation imposés par la RE2020, ce prix distingue les démarches concrètes en faveur du réemploi des matériaux, de l'identification à la quantification en passant par l'utilisation de ressources biosourcées et géosourcées ainsi que l'optimisation de la gestion des déchets. Cette initiative s'inscrit dans la transition vers des pratiques de construction bas carbone, accompagnant les professionnels dans l'atteinte des seuils carbone contraignants de la nouvelle réglementation environnementale à objectif 2025/2028.

Nos prochains lauréats se verront attribuer le label Ecocycle, reconnaissance de leur contribution active à la décarbonation du secteur du bâtiment. »

Nicolas PERRIN, SOCOTEC

Pyramide du Grand prix régional parrainée par la Caisse d'épargne est attribuée au programme CŒUR FRANGY (74) réalisé par SOGEPROM, Empreinte(s) architecte









Surface du terrain de l'opération	7496 m²
Surface de plancher	6817 m²
Surface espaces verts	1023 m²
Surface habitable	6251 m²
Nombre de logements	86

Un projet moderne en plein cœur de la ville qui favorise la **mixité sociale** avec une gamme diversifiée de logements, comprenant des appartements en accession, des logements sociaux et des logements en BRS. Des appartements modulables offrant une flexibilité d'aménagement pour répondre aux besoins des résidents,

En plus des logements le projet prévoit également la création de **nouveaux commerces et services essentiels**, tels que des espaces de restauration, une crèche, et une agence bancaire, visant à **revitaliser le centre-ville et à renforcer l'attractivité de Frangy**, il accueillera aussi espace public incluant un parc de jeux et un jardin des senteurs, favorisant les rencontres et les échanges entre habitants. **L'intégration d'arbres** de hautes tiges améliorera la qualité de l'air et soutiendra la biodiversité.

La démolition des bâtiments anciens, contribue ainsi au **renouvellement urbain** en faisant place à des **constructions modernes et durables.** 

Le programme CŒUR FRANGY est le fruit d'une démarche participative, garantissant un développement harmonieux et respectueux de l'environnement, et promet un avenir dynamique et inclusif pour la commune.



«En tant que banque régionale et coopérative, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes accompagne tous les acteurs de la chaine immobilière sur son territoire. Les grandes mutations du marché immobilier en général et l'évolution des attentes des acquéreurs en faveur de la mixité d'usage et sociale et face à des objectifs de performance énergétique toujours plus élevés, nous poussent à faire évoluer notre accompagnement au quotidien pour répondre au mieux à ces enjeux. C'est donc très naturellement que le programme Cœur Frangy de SOGEPROM s'impose comme une évidence en tant que lauréat du Grand Prix Régional des pyramides d'Argent 2025 car il conjugue au sein d'une même programmation l'ensemble des attentes en matière architecturale et environnementale ainsi qu'en terme de mixité sociale et fonctionnelle »

Yann CHAMBAZ, Caisse d'épargne





#### Conférence

La FPI Alpes a eu l'honneur d'accueillir **David Miet** lors d'une conférence captivante sur la densification urbaine, une présentation inspirante, qui contribuera à faire évoluer les mentalités en faveur d'une urbanisation durable.



Ingénieur et urbaniste, docteur en architecture et cofondateur de **Villes Vivantes**, David MIET est aujourd'hui le premier opérateur de densification douce en France. Après plus de 9 ans de recherche au service du ministère de l'écologie et de la transition solidaire, il contribue à faire émerger un nouveau modèle de production urbaine fondé sur la **division parcellaire**, l'autopromotion accompagnée, la **construction incrémentale** et la reconnaissance d'un **droit à densifier** accessible aux habitants.

Son approche vise à expliquer, démontrer et impliquer les citoyens dans le processus de développement urbain, tout en répondant aux défis contemporains liés à l'urbanisation et à la crise du logement.



Il est aussi à l'initiative du colloque international **Organic Cities**, qui réunit chaque année plusieurs centaines de professionnels, élus et chercheurs de la fabrique urbaine pour débattre des grands sujets de fond liés à la métropolisation, à la littoralisation et à la façon dont les habitants peuvent être impliqués, massivement, dans la production de territoires soutenables.

Une conférence qui met en lumière l'importance de la densification urbaine à travers des arguments clairs et des faits indiscutables. Face à une société réticente à l'acte de construire, principalement par crainte des impacts environnementaux et sociaux et/ou de leur patrimoine David Miet appelle à une mobilisation collective. "Tous les acteurs – citoyens, entreprises, médias – ont un rôle à jouer pour rétablir la vérité et corriger les idées reçues"

Il présente 4 raisons essentielles de défendre le droit à la densification :

- 1. Densifier pour loger "les autres ": Nimby, acronyme de « Not In My BackYard », désigne l'opposition des résidents à un projet local d'intérêt général, perçu comme source de nuisances. Les "nimbistes" s'opposent à ces projets non par principe environnemental, mais en raison de leur impact sur leur cadre de vie et leur patrimoine.
- 2. Densifier pour rapprocher : En effet, une grande partie des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'un bâtiment provient du transport. En favorisant la densification dans les centres urbains, on encourage les mobilités douces et réduit les déplacements motorisés.
- 3. Densifier pour lutter contre l'étalement urbain et préserver la biodiversité : Les zones de biodiversité ne se trouvent pas en milieu urbain. Selon le rapport de Leonard et al. (2020), il est crucial de protéger les "points chauds" de biodiversité, qui abritent des espèces irremplaçables, indépendamment de l'état de dégradation de ces zones.
- 4. **Densifier pour rafraîchir**: Des villes comme Séville et Cordoue ont historiquement su s'adapter à la chaleur grâce à des stratégies de densification. En concevant des bâtiments qui minimisent le rayonnement solaire et en créant des espaces de fraîcheur, elles parviennent à abaisser la température ambiante de 8 à 16 degrés.

En somme, **David Miet** plaide pour une vision de la ville où la densification n'est pas seulement **une solution à la crise du logement**, mais aussi un moyen de **répondre aux enjeux environnementaux et de qualité de vie.** 





De gauche à droite : Gilles Trignat Vice-pdt FPI Alpes 38, Vincent Davy Pdt FPI alpes , Olivier Aubert Pdt BTP74 , Bertand Converso Pdt BTP38, David Miet Villes Vivantes

## Nos partenaires





















## Nos prestataires

Montage: Fréderic Seux contact@fredericseux.fr

Photographe: Philippe Petit

Sylvie Putois : service Imprimerie <a href="mailto:sylvieputois7@gmail.com">sylvieputois7@gmail.com</a>
Le Podium : Laura Cossin -Nigra <a href="mailto:contact@podium-poisy.fr">contact@podium-poisy.fr</a>

Animation : Céline Coletto <u>celinecoletto@hotmail.com</u>

Traiteur: Idee'o contact@ideeotraiteur.com

Le Caviste : La Bouchonnerie Annecy <u>labouchonnerie74@gmail.com</u>

La FPI Alpes remercie vivement ses prestataires avec une mention toute particulière pour les brillantes élèves du Lycée ISETA DE POISY et leur inspirantes professeure Corinne DUCHE.



## A propos de la FPI Alpes

La Fédération des promoteurs immobiliers des Alpes est adhérente de la FPI France, qui est la plus importante organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. Couvrant 5 départements (Drôme, Isère, Savoie, Haute-Savoie et les Hautes-Alpes), la FPI Alpes est un acteur majeur sur l'Arc Alpin. Son activité se concentre essentiellement autour des logements collectifs neufs et des résidences de services. Elle est reconnue comme l'interlocuteur privilégié de l'écosystème immobilier, et notamment des pouvoirs publics locaux pour améliorer la qualité de l'habitat, les conditions de logement, la productivité, maîtriser les prix de revient, et d'un point de vue plus générique, favoriser la production de logements collectifs pour répondre aux besoins variés du plus grand nombre de concitoyens.

### Contact presse:

Isabelle.spagnolo@fpi-alpes.fr

