



Règlement du concours

Article 1 – Description du concours

Objet du concours

Le concours des Pyramides d'Or de la FPI vise à distinguer des opérations de construction ou de rénovation d'immobilier résidentiel ou tertiaire par des promoteurs adhérents de la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) et à promouvoir la qualité d'usage de la production neuve et assimilée à travers les exigences des cahiers des charges de ce concours.

Ce concours fait l'objet de plusieurs catégories de prix distinctes et de deux degrés de compétition, régional et national.

Le nombre et les catégories de prix sont déterminés en liaison avec les partenaires de la FPI parrains du concours et précisés chaque année de déroulement du concours dans un cahier des charges.

Chaque concours régional décerne 8 prix : prix A, B, C, D, E, F, G, et H. Ces prix sont dénommés comme suit :

- A – Pyramide d'Argent – grand prix régional ;
- B – Pyramide d'Argent – catégorie « qualité globale » ;
- C – Pyramide d'Argent – catégorie « immobilier d'entreprise » ;
- D – Pyramide d'Argent – catégorie « conduite responsable des opérations » ;
- E – Pyramide d'Argent – catégorie « bâtiment bas carbone »
- F – Pyramide d'Argent – catégorie « rénovation-extension-réhabilitation » ;
- G – Pyramide d'Argent – catégorie « mixité énergétique » ;
- H – Pyramide d'Argent – catégorie « économie circulaire – Ecocycle ».

Et à l'échelon national, 8 prix sont décernés, dits ci-après : prix A, B, C, D, E, F, G, et H dénommés comme suit :

- A – Pyramide d'Or – catégorie « grand prix national » ;
- B – Pyramide d'Or – catégorie « qualité globale » ;
- C – Pyramide d'Or – catégorie « immobilier d'entreprise » ;
- D – Pyramide d'Or – catégorie « conduite responsable des opérations » ;
- E – Pyramide d'Or – catégorie « bâtiment bas carbone » ;
- F – Pyramide d'Or – catégorie « rénovation-extension-réhabilitation » ;
- G – Pyramide d'Or – catégorie « mixité énergétique » ;
- H – Pyramide d'Or – catégorie « économie circulaire – Ecocycle ».

Par ailleurs, les organisateurs du concours régional peuvent décider de décerner un prix dénommé « prix spécial du jury », à l'initiative et sur décision motivée du jury.

En dehors de ce prix spécial du jury, toute autre initiative ne peut pas se prévaloir du concours des Pyramides de la FPI (jury, charte graphique et critères), sauf autorisation expresse du président de la FPI France.

Au niveau des concours régionaux, des « *Pyramides d'Argent* » seront attribuées aux lauréats des différents prix.

Le prix A sera récompensé par une « *Pyramide d'Argent* », dénommée « *grand prix régional* » qui distinguera un projet ou une réalisation immobilière qui répondra le mieux à l'ensemble des critères requis.

Au niveau du concours national :

- Des « *Pyramides d'Or* » seront attribuées aux prix B, C, D, E, F, G, et H.
- Le Prix A sera récompensé par la « *Pyramide d'Or FPI – grand prix national* » qui distinguera parmi les « *Pyramides d'Argent FPI – grands prix régionaux* » un projet ou une réalisation immobilière particulièrement remarquable, répondant à l'ensemble des critères requis.

Organisateurs du concours

La Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI), syndicat professionnel dont le siège est situé au 106, Rue de l'Université – 75007 Paris, à laquelle est associée FPI Services, chargée de l'organisation matérielle et du financement de ses manifestations et de ses actions de communication, dont le siège est situé au 106 Rue, de l'Université – 75007 Paris, en collaboration avec ses chambres régionales et avec l'aide de partenaires de la FPI qui peuvent être toutes personnes physiques ou morales publiques comme privées, organise un concours intitulé « Les Pyramides d'Or de la FPI » destiné à récompenser au niveau des chambres régionales (les Pyramides d'Argent de la FPI) puis au niveau national (les Pyramides d'Or de la FPI) des projets ou réalisations immobilières de logements et d'immobilier tertiaire répondant à des critères déterminés pour chaque prix dans un cahier des charges spécifique.

Article 2 – Participants

Ce concours est exclusivement réservé aux promoteurs immobiliers adhérents de la Fédération des promoteurs immobiliers de France à la date du lancement du concours. Un dossier dans lequel un des copromoteurs n'est pas adhérent de la FPI est irrecevable, qu'il s'agisse d'un promoteur immobilier ou d'un autre type d'opérateur (SEM, bailleur social...).

La participation à ce concours est gratuite.

Le concours concerne les opérations de logements et d'immobilier tertiaire achevées ou en projet.

Les opérations d'immobilier tertiaire s'entendent de celles affectées à un usage autre que de logement et, notamment, à l'exercice d'activités économiques, commerciales, de direction, d'administration, de secrétariat, d'information, de conseil, d'études, d'ingénierie, d'informatique, de gestion, d'assurance... à l'exclusion de celles situées dans des locaux de stockage ou des locaux affectés à une activité de production industrielle, artisanale ou agricole.

Sont considérées comme neuves les opérations achevées au sens de l'article R.460-1 du Code de l'urbanisme depuis moins de trois ans au jour de l'ouverture du concours.

Sont également considérées comme neuves les opérations comportant une partie réhabilitée et une partie neuve, dès lors que la partie neuve représente une part principale de la surface de plancher totale de l'opération.

Sont également admises au présent concours, les opérations de réhabilitation assimilées au sens fiscal à des opérations de construction neuves, compte tenu de l'ampleur des travaux de rénovation réalisés.

Pour le prix F, sont admises les opérations ayant pour objet la réhabilitation totale ou principale d'un site ou d'un bâtiment dont les éléments de structure ont été conservés, résidentiels et non résidentiels, ou mixtes. Sont également admis pour ce prix, les projets portant uniquement sur une opération de réhabilitation, ainsi que ceux concomitants à un projet de construction neuve.

Sont considérées comme des opérations en projet celles qui ont fait l'objet de la DOC (Déclaration d'Ouverture de Chantier) signée par le ou les déclarant(s), prévue à l'article R.424-16 du Code de l'Urbanisme et/ou celles pour lesquelles les marchés de travaux ont été conclus et pour lesquelles l'ordre de services gros œuvre, dûment signé, a été passé à la date d'ouverture du concours.

Sont des opérations de logements au sens du présent règlement :

- Les résidences principales ;
- Les résidences de loisirs ;
- Les résidences pour étudiants ou pour personnes âgées ou pour actifs ;
- Les résidences mixtes (logements + commerces, bureaux, centres sportifs, culturels, administratifs ou autres) comportant principalement du logement.

Les opérations ou projets immobiliers doivent être situés en France métropolitaine ou dans les départements d'Outre-mer (DOM).

Sont admis à concourir aux prix nationaux les lauréats des prix des chambres régionales de la FPI.

Si la chambre régionale à laquelle il appartient n'organise pas de concours, le promoteur souhaitant concourir peut présenter sa candidature dans la chambre régionale de son choix.

Hormis ce cas de figure, le promoteur souhaitant participer au concours ne peut pas présenter un programme dans une chambre dont il n'est pas adhérent, même s'agissant d'un programme situé dans cette chambre.

Article 3 – Organisation générale

À l'issue d'un concours organisé à l'initiative de chacune des chambres régionales ou unions régionales de la FPI (« concours régional »), la Fédération des promoteurs immobiliers de France organise un concours au niveau national (« concours national ») visant à récompenser, parmi les lauréats des chambres régionales et dans chaque catégorie de prix, les meilleurs projets ou réalisations.

Le Secrétariat général du concours est assuré par la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers de France) dont les coordonnées figurent à l'article 1 en collaboration et avec l'assistance des chambres régionales et des partenaires de la FPI.

Article 4 – Quorum de participants

Tant pour le concours régional que pour le concours national, la compétition n'est organisée pour chaque prix que si deux projets au minimum y concourent.

Dans le cas d'une candidature unique dans une catégorie, il appartient au jury régional de décider si le dossier mérite un prix au regard des critères de sa catégorie.

Article 5 – Modalités de participation

Le calendrier du concours, tant dans les régions qu'au niveau national, est déterminé conjointement par la FPI France et les chambres régionales et il est mis en ligne sur le site Internet de la FPI France.

Article 6 – Droits d'exposition et de publication

Propriétés

Les organisateurs (FPI France, FPI Services, chambres régionales de la FPI) se réservent le droit d'exposition et de publication en utilisant les documents fournis par les candidats à des fins de communication et de publicité. Ils s'engagent à faire figurer le nom de la FPI, les noms des personnes morales et qualités des candidats (maîtres d'ouvrage et architectes) sur tous les documents présentés ainsi que la mention obligatoire du parrain du prix concerné, comprenant son nom et son logo.

Ils s'autorisent à mentionner les projets dans des articles de presse, documents de communication ou brochures sur quelque support que ce soit et à les exposer dans les manifestations publiques de leur choix sans limitation de durée.

Respect de la charte graphique et de l'intégrité des marques

Toute communication réalisée par les organisateurs, les chambres régionales de la FPI ou leurs partenaires, en lien avec le concours, les projets candidats ou les projets lauréats, doit impérativement respecter la charte graphique officielle du concours des Pyramides de la Fédération des promoteurs immobiliers.

À ce titre, aucun élément graphique (logotypes, dénominations, visuels, signatures, codes couleurs ou typographies), qu'il s'agisse de la marque Pyramides, de la FPI, des chambres régionales ou des parrains des prix, ne peut être modifié, altéré, recomposé ou utilisé hors du cadre défini par les chartes graphiques en vigueur.

Toute création graphique spécifique, non conforme à ces chartes, est proscrite, et devra être régularisée dans les meilleurs délais aux frais et risques du diffuseur.

Le respect de la charte graphique et de l'intégrité des marques du concours et de ses partenaires conditionne le versement par la FPI France à une chambre régionale de la FPI d'une subvention sollicitée pour l'organisation régionale du concours des Pyramides.

Droit à l'image et droits d'auteur

Tout candidat fait son affaire personnelle d'obtenir préalablement au dépôt de sa candidature, toutes autorisations des auteurs des projets ou réalisations présentées ou de leurs ayants droit et tient à la disposition de la FPI les documents en attestant.

Les organisateurs déclinent toute responsabilité à ce titre.

Les candidats et les lauréats autorisent par avance et sans contrepartie financière les organisateurs à utiliser leur nom et l'image de leur projet ou réalisation immobilière dans le cadre de leur communication, notamment dans le cadre des cérémonies de remises des trophées.

CONCOURS DES CHAMBRES RÉGIONALES

Article 7 – Communication régionale

À l'occasion d'un événement public ou professionnel (salon immobilier régional par exemple) la chambre régionale de la FPI développera une communication pour faire connaître les projets sélectionnés, cette communication sera établie sous une forme à définir par le président de chambre qui veillera à l'équité.

Chaque participant au concours pourra développer les moyens qu'il jugera utile pour sa propre communication. La mention « Pyramides de la FPI » est obligatoire.

Article 8 - Déroulement du vote

Les prix régionaux sont décernés à l'issue d'un vote d'un jury régional.

Article 9 – Composition du jury régional

Le jury est composé de personnalités représentatives des pouvoirs publics, du monde économique ainsi que des professions intervenant dans l'acte de construire :

- Une ou deux personnalités qualifiées désignées par le président de la chambre régionale FPI choisis en dehors des secteurs d'activité des parrains du concours ;
- Le maire de la commune dans laquelle se tient l'événement public ou professionnel (cf. article 7), son représentant ou un élu local ou national ;
- Le président de l'ordre des architectes local ou son représentant ou le président local de l'UNSA ou leur représentant ou tout autre représentant de cette profession en cas d'indisponibilité des organisations professionnelles ;
- Un représentant de chacun des partenaires de la FPI parrainant les différents prix ;
- Le président de la fédération régionale du bâtiment ou son représentant ou tout autre représentant de cette profession en cas d'indisponibilité des organisations professionnelles ;
- Un ou deux journaliste(s) spécialisé(s) dans le domaine immobilier.

Article 10 – Phase de présélection

Au cas où plus de 3 projets seraient en compétition dans une même catégorie, le jury peut décider de se réunir afin de retenir 3 candidats dans cette catégorie. Dans cette hypothèse, les opérations de présélection sont effectuées par le jury composé tel qu'à l'article 12.

Article 12 - Vote du jury régional

Vote et décompte des voix

Avant toute délibération, les membres présents désignent le président du jury.

Chaque membre du jury présent lors des délibérations dispose d'une voix. En cas d'égalité de voix, le président du jury a une voix prépondérante.

Décompte des voix :

- Le projet ou la réalisation qui a obtenu la majorité des votes se voit attribuer 5 points ;
- Le projet ou la réalisation qui a obtenu un nombre intermédiaire de votes se voit attribuer 3 points ;
- Le projet ou la réalisation qui a obtenu le moins de votes se voit attribuer 1 point.

Le jury est souverain, ses décisions sont sans appel et peuvent être prises dès lors qu'au moins 4 des membres du jury sont présents.

Le président de la chambre régionale FPI organisatrice peut assister aux délibérations sans y participer et sans disposer d'un droit de vote.

Le jury régional procède à l'évaluation des dossiers présentés par les candidats en établissant pour chacun d'eux une note.

Les délibérations du jury font l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le président du jury et contresigné par le président de la chambre régionale de la FPI. Les délibérations du jury sont confidentielles et les membres sont tenus à l'obligation de réserve.

Critères d'évaluation

Les partenaires de la FPI France, parrains du concours, et cette dernière définissent chaque année, et préalablement au lancement du concours, les critères de jugement de chacun des prix qu'ils parrainent.

Ces critères sont mentionnés dans le cahier des charges de chacun des prix et dans la notice de candidature de chaque prix.

Les membres du jury s'engagent à respecter dans leur appréciation des candidatures les critères d'évaluation définis dans le cahier des charges de chaque catégorie de prix.

Article 13 – Limitation de la communication des lauréats régionaux

Les lauréats pourront développer la communication de leur choix pour faire connaître leur distinction, en mentionnant impérativement la catégorie, l'année et la chambre régionale d'attribution précise de la Pyramide reçue, par exemple : « *Lauréat (année 20XX) de la Pyramide d'Argent de la Fédération des promoteurs immobiliers de (nom de la région) du prix...* »

Les partenaires de la FPI peuvent également développer les moyens qu'ils jugeront utiles pour leur propre communication en indiquant expressément la mention Pyramide de la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

Dans tous les cas, chacun devra veiller à mentionner *a minima* l'année et le nom de la Pyramide concernée de la Fédération des promoteurs immobiliers de la chambre régionale. Le cas échéant, selon le support de communication, ces mentions pourront être complétées par le logo de la chambre régionale de la FPI.

Seuls les promoteurs immobiliers adhérents de la Fédération des promoteurs immobiliers sont titulaires de la Pyramide attribuée et peuvent, à ce titre, se prévaloir de la qualité de lauréat.

Les autres acteurs ayant contribué à l'opération (architectes, bureaux d'études, entreprises, ou tout autre intervenant), qui ne sont pas adhérents de la FPI, ne peuvent en aucun cas se présenter comme lauréats du prix, ni revendiquer directement l'attribution de la Pyramide. Leur communication éventuelle doit se limiter à la mention de leur participation à une opération lauréate, sans assimilation à la qualité de lauréat.

CONCOURS NATIONAL

Article 14 – Déroulement du vote

Les prix nationaux sont décernés à l'issue d'un vote faisant intervenir un jury national.

Article 15 – Phase de présélection

Tous les lauréats des Pyramides d'Argent de la FPI participent au concours national.

Au cas où plus de 3 projets seraient en compétition, le jury national peut décider de se réunir afin de retenir 3 candidats par catégorie de prix. Les opérations de présélection se déroulent comme celles du vote.

Seuls les organisateurs du concours développent une communication pour faire connaître les projets sélectionnés, cette communication est établie sous une forme à définir par le président de la fédération qui veille à l'équité.

La communication nationale est mise en place, le cas échéant, après la phase de présélection. La mention Pyramides de la FPI est obligatoire.

Article 16 – Composition du jury national

Le jury national est composé de membres représentatifs des pouvoirs publics, du monde économique et des professions intervenant dans l'acte de construire :

- Le ministre délégué en charge de la Ville et du Logement ou son représentant ;
- Une ou deux personnalités qualifiées désignées par le président de la FPI France en dehors du secteur d'activité des parrains du concours ;
- Le président de l'ordre des architectes ou son représentant ou le président de l'UNSFA ou son représentant ou tout autre représentant de cette profession en cas d'indisponibilité des organisations professionnelles ;
- Un représentant de chacun des partenaires de la FPI parrainant les différents prix ;
- Le président de la fédération française du bâtiment ou son représentant ou tout autre représentant de cette profession en cas d'indisponibilité des organisations professionnelles ;
- Un ou deux journaliste(s) spécialisé(s) dans le domaine immobilier.

Le président de la FPI désigne comme président du jury une personnalité politique, économique ou du monde de la culture par exemple.

Article 17 – Vote du jury national

Vote

Chaque membre du jury présent lors des délibérations dispose d'une voix. En cas d'égalité de voix, le Président du jury a une voix prépondérante.

Décompte des voix :

- Le projet ou la réalisation qui a obtenu la majorité des votes se voit attribuer 5 points ;
- Le projet ou la réalisation qui a obtenu un nombre intermédiaire de votes se voit attribuer 3 points ;
- Le projet ou la réalisation qui a obtenu le moins de votes se voit attribuer 1 point.

Le jury est souverain, ses décisions sont sans appel et peuvent être prises dès lors qu'au moins 4 des membres du jury sont présents.

Un (ou deux) représentant(s) du secrétariat général du concours assiste(nt) aux délibérations sans y participer. Il(s) n'a (ont) pas de droit de vote mais veille(nt) au respect du bon déroulement des opérations de vote et au respect de l'équité.

Les délibérations du jury feront l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le président du jury.

Les délibérations du jury sont confidentielles et les membres sont tenus à l'obligation de réserve.

Critères d'évaluation

Les partenaires de la FPI parrains du concours et cette dernière définissent chaque année et préalablement au lancement du concours les critères de jugement de chacun des prix qu'ils parrainent. Ces critères sont mentionnés dans le cahier des charges de chacun des prix. Les membres du jury s'engagent à respecter dans leur appréciation des candidatures les critères d'évaluation définis dans le cahier des charges de chaque catégorie de prix.

Article 18 – Obligation de représentation

Chaque nommé au concours national devra être présent ou représenté lors de la cérémonie de remise des prix, qui se déroulera à Paris à la fin de l'année. Les nommés seront informés par l'organisateur de leur pré-sélection après la première étape de désignation, le cas échéant.

Article 19 – Remise des prix « Pyramides d'Or de la FPI »

À l'occasion d'une cérémonie nationale de remise des trophées, seront révélés les noms des gagnants nationaux pour chaque catégorie de prix.

Les gagnants des catégories de prix A, B, C, D, E, F, G H se voient remettre les distinctions nationales de la Fédération, les Pyramides d'Or de la FPI.

Le jury national sélectionne parmi les lauréats des « *grands prix régionaux* » (prix A) le projet ou la réalisation immobilière la plus remarquable qui se voit remettre la distinction la plus prestigieuse : la « *Pyramide d'Or de la FPI – grand prix national* ».

Article 20 – Communication nationale

La FPI met en place une couverture médiatique spéciale afin de valoriser l'événement et les lauréats du concours national.

Les lauréats pourront développer la communication de leur choix pour faire connaître leur distinction, en mentionnant impérativement la FPI France, la catégorie ainsi que l'année d'attribution de la Pyramide reçue, par exemple « *Lauréat (année xxxx) de la Pyramide d'Or de la Fédération des promoteurs immobiliers de France catégorie...* ».

Les partenaires de la FPI peuvent également développer les moyens qu'ils jugeront utiles pour leur propre communication en indiquant expressément la mention obligatoire ci-dessus.

Dans tous les cas, chacun devra veiller à mentionner a minima l'année et le nom de la Pyramide concernée. Le cas échéant, selon le support de communication, ces mentions pourront être complétées par le logo de la chambre régionale de la FPI. La mention « Pyramides de la FPI » est obligatoire.

Article 21 - Dépôt du règlement du concours les Pyramides d'Or de la FPI

Le règlement de ce concours a été déposé en l'étude de :

Maître Camille ELEOUET,
Commissaire de Justice
SELARL ALLIANCE JURIS
27 rue de l'Opéra - 75001 PARIS

Le présent règlement peut être librement consulté sur le site : www.fpiFrance.fr

Article 22 – Acceptation

La participation au présent concours implique l'acceptation par les participants, sans restriction ni réserve, du présent règlement ainsi que des décisions prises par le jury.

Article 23 – Clauses diverses

Les organisateurs se réservent le droit de modifier le calendrier défini dans le cahier des charges général du concours.

Les organisateurs se réservent, notamment en cas de force majeure, le droit d'écourter, prolonger, suspendre, modifier ou annuler le concours.

L'interprétation du présent règlement est de la seule compétence des organisateurs. En cas de litige, l'arbitrage du président de la FPI France serait sollicité et respecté.

La responsabilité des organisateurs ne saurait être engagée du fait de la destruction totale ou partielle des dossiers de participation par tout cas fortuit.

Fait à Paris, le 13/01/2026

Le Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI France),

Pascal BOULANGER

