



  
**PYRAMIDES  
D'ARGENT  
2025**





## PYRAMIDES D'ARGENT DE LA FPI 2025

### Un concours sélectif !

Les promoteurs ayant une responsabilité de premier plan dans la constitution du paysage urbain et du cadre de vie qui seront légués aux générations futures, la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) a pris l'initiative de lancer en 2004 le concours des Pyramides d'Or.

Ce concours organisé par la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) et entièrement dédié à ses adhérents, est destiné à promouvoir la qualité, le savoir-faire et l'innovation dans la construction de programmes immobiliers. Il se compose de huit catégories de prix chacune portée (ou sponsorisée) par un partenaire. Autant d'atouts que la Fédération régionale porte haut et fort et le succès de ce concours en est la preuve.

Cette année, le jury était présidé par Stéphane Champay, Maire du Crès, adjoint à Montpellier Méditerranée Métropole, délégué à l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière. Ce jury s'est réuni le 25 septembre 2025 au Domaine de Verchant afin de nommer trois programmes par catégorie, et de désigner un lauréat parmi eux pour chaque prix.

**En 2025, la Chambre régionale de la FPI Occitanie-Méditerranée a reçu 34 dossiers de candidatures aux Pyramides d'Argent (32 dossiers en 2024) représentant 27 programmes proposés par 20 adhérents !**



« Le nombre de dossiers déposés pour la session 2025 est toujours conséquent et nous remercions grandement nos membres qui se mobilisent ! Une participation active alors que l'offre s'amenuise et que le contexte conjoncturel ne s'améliore pas de manière notable. Une preuve de la dynamique des sociétés de promotion adhérentes à notre fédération régionale. La sélection 2025 révèle une fois encore, la richesse de nos programmes immobiliers. Des programmes dont les caractéristiques répondent pour la plupart aux différents critères exigés par les partenaires dans chacune des huit catégories représentées cette année.

Alors oui, nous sommes encore loin de la participation enregistrée lors des années fastes de l'immobilier, mais l'engouement des promoteurs pour ce concours ne se dément pas. Tout comme la qualité des opérations proposées en 2025. Voilà de quoi garder confiance en l'avenir ! »

**Thierry Iacazio, Président de la FPI Occitanie-Méditerranée.**

### Une remise des prix en deux temps

La remise des prix des Pyramides se fait dans un premier temps au niveau régional (Pyramides d'Argent) et dans un second temps au niveau national (Pyramides d'Or), le 17 décembre 2025 à Paris. Ce concours concerne les opérations immobilières de logements : résidences principales, résidences de loisirs, résidences pour étudiants ou personnes âgées, résidences mixtes (logements + commerces, bureaux, centres culturels, administratifs) et d'immobilier d'entreprise.

### Neuf prix ont été décernés en 2025, dont un Coup de cœur du Jury !

En 2025, huit prix ont été décernés, chacun sous l'égide d'un partenaire différent (qui détermine les critères de sélection selon son propre cahier des charges). Le Jury comme chaque année a décerné en plus son coup de cœur.



**Découvrez en détail ces différents prix dans les pages suivantes !**



## Le Jury 2025 des Pyramides d'Argent

LE JURY 2025 DES PYRAMIDES D'ARGENT ÉTAIT ANIMÉ CETTE ANNÉE  
PAR ANTONIN JOSSINET, VICE-PRÉSIDENT DE LA FPI OM.

### COMPOSITION

#### PRÉSIDENT

##### STÉPHANE CHAMPAY

Maire du Crès, adjoint à Montpellier Méditerranée Métropole, délégué à l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière

#### PARTENAIRES

##### CYRIL AYRINHAC

SMABTP  
Conseiller en Assurance  
Maîtrise d'Ouvrage

##### OLIVIER SOULLIER

GRDF  
Chef d'Agence Marché  
d'Affaires et Marché Grand  
Public Occitanie

##### AURÉLIE GAUTHIER

SOCOTEC  
Chargé d'Affaires Construction

##### CHANTAL CLERC

Banque Populaire  
du Sud  
Directrice Professionnels  
de l'Immobilier

##### STEPHANIE JOASSARD

Caisse d'Epargne LR  
Responsable département  
financement immobilier  
professionnel

##### ERIC MONTELS

GIP  
Président GIP Méditerranée

##### PHILIPPE RAYNAL

APAVE  
Chargé de développement  
Promotion Immobilière LR

#### PERSONNALITÉS INVITÉES

##### CAROLINE PERA

Vice-présidente 34  
Ordre des Architectes Occitanie

##### JACQUES ROSSI

Président FNAIM 34

##### BERTRAND PELAIN

Directeur Général SPL AGATE  
(Nîmes)

##### CÉLINE SIMOENS

Directrice du Pilotage  
de la performance  
et de la prospective chez EPF  
d'Occitanie

##### CÉDRIC TEL BOÏMA

Directeur Général adjoint  
SERM/SA3M

##### GILLES DUPONT

Directeur Général Hérault  
Aménagement

##### AMÉLIE BOHUN

Directrice opérationnelle  
secteur - L'Or Aménagement

##### CÉDRIC LEBEAU

Président AMO



**CES PYRAMIDES SONT LA VITRINE DE LA BELLE DIVERSITÉ DE PROJETS IMMOBILIERS SUR LA RÉGION ET SUR LA MÉTROPOLE DE MONTPELLIER.**

## Stéphane Champay

Maire du Crès et vice-président de Montpellier Méditerranée Métropole chargé de l'aménagement durable du territoire, de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

Dans le cadre de ces fonctions, Stéphane Champay été en charge du plan local d'urbanisme intercommunal-climat (PLUi-c) voté le 16 juillet dernier. Il a accepté de présider le jury 2025 des Pyramides d'Argent de la FPI Occitanie Méditerranée. Impulse a recueilli ses impressions sur cette expérience nouvelle pour lui.

**Impulse : Vous avez présidé le jury de l'édition 2025 des Pyramides d'Argent de la FPI Occitanie Méditerranée. Quelle impression retirez-vous de cette expérience ?**

**Stéphane Champay :** C'est pour moi un grand honneur et un vrai plaisir d'avoir présidé un concours qui existe depuis plus de vingt ans. J'ai pu analyser les projets présentés qui démontrent tous la volonté de reconnaissance du travail, de l'ingénierie, du professionnalisme qui sont déployés dans chacun des programmes candidats. Ce jury, c'est trois heures de débats, de descriptions, de critères, d'objectifs. Ces pyramides sont la vitrine de la belle diversité de projets immobiliers sur la région et sur la métropole de Montpellier. Car la métropole concentre cette année une grande majorité d'opérations. C'est bien là la preuve d'une métropole qui bouge, qui avance, qui s'est dotée d'un PLUi-C qui va pouvoir légitimer la sortie de projets qui sont dans les cartons depuis trop longtemps. La FPI OM a été un partenaire très actif de ce PLUi et les débats que nous avons mené ensemble ont été très riches. A la hauteur du débat auquel j'ai assisté en tant que président de ce jury des Pyramides. Un jury qui a abordé des points techniques comme la qualité globale, la conduite responsable des opérations, l'immobilier d'entreprise... qui ont enrichi ma vision sur les projets immobiliers de la métropole.

**Impulse : Une catégorie de prix qui vous a plus particulièrement intéressé ?**

**Stéphane Champay :** J'ai été particulièrement intéressé par la Pyramide de la Conduite Responsable des opérations, parrainée par l'Apave. En tant que jeune maire,

on n'appréhende pas assez cette problématique. Toutes les opérations ont un avant/après qui est scruté. Si l'on considère les thèmes globaux comme la conduite responsable des opérations, l'immobilier d'entreprise, l'économie circulaire etc. on retrouve la métropole de Montpellier dans la réalité des besoins d'aujourd'hui et de demain. Depuis ma prise de fonction en tant que vice-président de la Montpellier Méditerranée Métropole, délégué à l'urbanisme, j'ai pu assister à de nombreuses manifestations professionnelles dont le Mipim. La métropole Montpellieraine est souvent citée. Elle est source d'inspiration sur de nombreux projets. Nous pouvons en être fiers. Les sujets abordés lors de ce jury me renforcent dans cette idée.

**Impulse : Le PLUi-C de Montpellier Méditerranée Métropole a été voté le 16 juillet dernier. Il offre un cadre pour les professionnels en conciliant développement et contraintes environnementales. Les programmes présentés à ce concours de Pyramides 2025 vous semblent-ils répondre également à cet objectif ?**

**Stéphane Champay :** Le concept général de le PLUi consiste en une préservation des 2/3 du foncier naturel, agricole et forestier. Le tiers restant est dédié à l'urbanisation aussi bien en matière de logements, (catégorie dans laquelle concourraient la majorité des programmes candidats), que d'immobilier d'entreprise. On ne peut pas opposer logements et économie. Le coup de cœur du jury pour le projet « Terra » de Cirrus-Pegase et Nexity dans le quartier Cambacérès est un clin d'œil intéressant car il représente bien l'image de notre métropole.

Ce PLUi émane bien de la volonté des professionnels de mixer logements et économie.

**Impulse : Par rapport aux projets présentés, qu'attendriez-vous de nouveau dans le développement des projets en cours en vue des Pyramides des prochaines années ?**

**Stéphane Champay :** Lorsque j'ai pris mes fonctions à la Métropole, le Préfet m'a alerté sur les aléas que sont l'eau et le feu. La prise en compte des risques naturels est le reflet du changement climatique dans son ensemble et elle devra guider à l'avenir encore plus les projets de construction. Concernant le chauffage, le rafraîchissement d'air, le bas carbone, la rénovation, la conduite responsable des opérations etc., sur tous ces sujets, il nous faudra être encore plus malins, dans l'objectif de sécuriser les habitants et ceux qui veulent venir s'installer ici ! Les bâtiments sur pilotis ou avec des commerces en rez-de-chaussée et des logements sur les étages supérieurs se développent de plus en plus car cela répond à une demande. Nous ne pouvons pas transiger sur cette problématique. Les PPRI et les « porter à connaissance » induisent tout cela ! ■

## LA PYRAMIDE D'ARGENT *Grand Prix Régional*

La Pyramide d'Argent « Grand Prix régional » et la Pyramide d'Or « Grand Prix national » sont destinées à reconnaître les meilleurs projets ou réalisations répondant aux critères de sélection. Le projet ou la réalisation devra présenter des qualités esthétiques et innovantes, en termes d'équipements, de conception ou d'usages. Le projet ou la réalisation devra présenter une fonctionnalité contribuant à l'intégration sociale et au développement de la ville. Il devra développer les espaces collectifs et privés avec harmonie. Il devra également s'inscrire dans les différentes composantes du développement durable : environnementales, sociales et économiques.



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR  
LE GRAND PRIX RÉGIONAL



### « CASA PÈIRA »

- **Promoteur** : FDI Promotion et Opalia
- **Situation** : Avenue Germaine Tillion - Montpellier
- **Architecte** : SOA architectes (Paris) - Augustin Rosentiehl

« Casa Pèira » ou habiter la roche en Occitan, est un hommage à notre arrière-pays, et à ses racines cévenoles. L'opération a pour ambition d'assurer une transition entre la ville de béton et de pierre et le parc végétal en cœur de ZAC. Le tout en ménageant des percées, des vues, pour donner à voir et mettre en valeur le cœur végétal avec son point focal, la tour « Evanesens ». Les duplex sont conçus tels de véritables villas sur les toits. Les futurs résidents profiteront de tous les avantages de ces logements de prestige : grandes superficies, grandes terrasses, double ou triple orientation, finitions de standing et vues sur le paysage montpelliérain lointain. Ils feront sans aucun doute partie des logements emblématiques de Port Marianne.



### « ORGANZA »

- **Promoteur** : Sogeprom-Pragma
- **Situation** : Montpellier
- **Architecte** : Cabinet Serrado (Montpellier) - Aude Serrado

Située au cœur du quartier des Beaux-Arts de Montpellier, « Organza » est une résidence intimiste abritant 62 appartements du 2 au 4 pièces aux surfaces intérieures et extérieures généreuses. Son charme réside dans son habitat typiquement méditerranéen en accord avec son environnement immédiat, ouvert sur l'extérieur. Le projet propose une écriture sobre et humble face à l'Eglise classée qu'il doit à la fois accompagner et mettre en valeur. Il propose ainsi une matérialité et des tonalités élégantes par l'utilisation de pierre travertin en façades. Les deux bâtiments sont traités de manière identique : ils se décomposent en un corps de bâtis, sur quatre niveaux, surmontés d'un attique. La façade se fragmente côté rue pour une réinterprétation contemporaine d'une façade « classique », et se mêle à la nature côté parc boisé de l'Eglise.



## « DOMAINE MAS DE COMBELLE » *Deux architectures en mouvement, ancrées dans le paysage*

- **Promoteur** : Real Promotion et Les Villages d'Or
- **Situation** : Parc Marianne - Montpellier
- **Architecte** : Architecture Studio (Paris) Marc Lehmann  
Imagine Architecture (Montpellier) - François Roux



Situé 106 rue du Mas Rouge, dans la ZAC Parc Marianne, le « Domaine Mas de Combelle » réinvente l'habitat avec deux bâtiments iconiques. Bâtiments « signal », ils marquent le crescendo de hauteur et de créativité architecturale typique de l'avenue. « Pavillon d'Or » (R+10), conçu par Imagine Architecture, se distingue par un ruban métallique champagne ondulant, captant la lumière pour une esthétique changeante et poétique, inspirée de la Folie Divine. Face à lui, « Casa Real », même hauteur, signé Architecture Studio, allie élégance et légèreté avec un voilage ajouré et des balcons organiques qui dansent avec le vent, annonçant le futur Collège Port Marianne. Ancré dans un jardin paysager central préservant 50 % de pleine-terre, le projet sanctuarise la pinède majestueuse de l'avenue du Mondial 98, favorisant biodiversité et vues transversales. Avec 96 logements (95 % sociaux, intermédiaires ou abordables (BRS)), un hub vélo de 120 places (recharge, atelier, gonflage) connecté à la Route Express Vélo et au tramway gratuit, il promeut une mobilité douce exemplaire.

Livable au T3 2027, ce programme conjugue innovation architecturale, inclusion sociale et performance environnementale, répondant aux enjeux urbains actuels.



Pour la deuxième année consécutive, Bien 'ici offre au lauréat de la Pyramide d'Argent Grand Prix Régional un bon pour une campagne display sur le site.

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or le 17 décembre prochain à Paris.**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT *de la qualité globale*

Dans le cadre de son partenariat institutionnel avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI), le Groupe-ment des Industriels de la Prescription (GIP) souhaite valoriser la qualité dans la construction et encourager les réflexions les plus innovantes en décernant le « Prix GIP de la qualité globale »



CONSTRUISONS ENSEMBLE



ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR  
LA PYRAMIDE DE LA QUALITÉ GLOBALE :



### « ORION SKY »

- ◆ **Promoteur :** Cogedim
- ◆ **Situation :** ZAC Parc Marianne - Montpellier
- ◆ **Architecte :** Jean-Baptiste Miralles (Montpellier)

La résidence « Orion Sky » prend place à Montpellier, au cœur de la ZAC Parc Marianne, et participe activement à la composition urbaine d'une artère structurante du quartier : l'avenue Nina Simone. L'opération s'articule autour de quatre bâtiments allant du R+6 au R+4 et présente 64 logements selon une programmation favorisant la mixité sociale : logements libres, intermédiaires et abordables à travers le dispositif de Bail Réel Solidaire. Les rez-de-chaussée ont actifs (deux commerces) et animés par deux grands halls extérieurs traversants. Les porches en double hauteur offrent des porosités visuelles vers un cœur d'îlot arboré. Le porche visible depuis l'avenue Nina Simone sera l'écrin d'une œuvre d'art en suspensions lumineuses rappelant le thème de l'opération : la voie lactée et les constellations.



### « ROCCA BELLA »

- ◆ **Promoteur :** Neocity Promotion
- ◆ **Situation :** ZAC Roque Fraisse - Saint-Jean de Védas
- ◆ **Architecte :** AAFC (Montpellier) – Faustine Chaignaud

Située à Saint-Jean-de-Védas, en surplomb du Parc de la Peyrière, la résidence « Rocca Bella » s'inscrit dans la ZAC Roque Fraisse comme un signal urbain méditerranéen. Elle est composée de 53 logements répartis en trois halls : 20 en accession libre, 21 en BRS et 12 en LLI. Inspirée des villages méditerranéens et de ses toits en pente, l'architecture conjugue ombre, lumière et matériaux durables : béton bas carbone, béton blanc, gabions, enduits clairs. En cœur d'îlot, potagers partagés, arbre à insectes, fruitiers et murets en pierre sèche composent un paysage à vivre s'intégrant parfaitement au relief naturel du site. Labellisée RE2020 seuil 2025, BDO Argent et NF Habitat, la résidence « Rocca Bella » est connectée et évolutive grâce à l'application Idealys, qui accompagne les résidents dans leur quotidien (domotique, gestion énergétique, services partagés, mobilités douces).



## « CASA PÈIRA » *Ou comment habiter la roche*



- ◆ **Promoteur :** Opalia et FDI Promotion
- ◆ **Situation :** Avenue Germaine Tillion - Montpellier
- ◆ **Architecte :** SOA Architectes (Paris) – Augustin Rosentieh

« Casa Pèira » dévoile une vraie philosophie de la transparence et de la lumière. Du studio à la villa sur le toit, les appartements sont modulables et adaptables afin de correspondre aux modes de vie actuels et aux usages des résidents. Les 78 logements collectifs (dont 34 logements en accession libre, 17 logements intermédiaires et 27 logements sociaux) sont spacieux, traversants ou bi-orientés. Du soleil levant au couchant, les habitants profitent de la lumière au quotidien, tout en gardant un confort permanent au sein de l'habitation. À l'intérieur, les espaces à vivre sont généreux. Tous les appartements sont prolongés par de très grandes terrasses équipées d'un cellier et de jardinières plantées. Grâce à de larges baies vitrées, la frontière entre intérieur et extérieur s'efface. La conception des parties communes a été imaginée avec le plus grand soin afin de répondre aux attentes de chacun. Ces espaces favorisent les échanges et créent du lien, notamment grâce à la salle commune qui sera à la disposition des résidents. Enfin, le jardin paysager a été conçu comme un îlot de fraîcheur sous le bâtiment qui lévite sur ses pilotis. Il joue un rôle essentiel de régulateur thermique. La palette des essences utilisées est variée et adaptée au climat méditerranéen.

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or de la qualité globale  
le 17 décembre prochain à Paris**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT de l'Immobilier d'Entreprise

En décernant la Pyramide FPI de l'immobilier d'entreprise, SMABTP souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI dans un secteur qui participe directement à la vie des entreprises et à la croissance économique du pays.

Les opérations d'immobilier tertiaire s'entendent de celles affectées exclusivement à l'exercice d'activités commerciales, de direction, d'administration, de secrétariat, d'information, de conseil, d'études, d'ingénierie, d'informatique, de gestion, d'assurance ainsi que les activités hôtelières. Sont exclues celles essentiellement composées des locaux de stockage ou des locaux affectés à une activité de production industrielle, artisanale ou agricole.



### A ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉ POUR LA PYRAMIDE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



#### « ABELIA »



- **Promoteur :** Neopromotion
- **Situation :** Montferrier-sur-Lez
- **Architecte :** Elodie Nourrigat – NBJ Architectes (Montpellier)

La résidence "Abelia" est un immeuble de bureaux en R+2 développant 1 000 m<sup>2</sup>, situé boulevard de la Lironde à Montferrier-sur-Lez, à deux pas de la nouvelle ligne de tram de Montpellier. Un emplacement stratégique et des plateaux spacieux et traversants qui ont été pensés pour offrir un maximum de lumière naturelle et permettre une grande liberté d'aménagement.

L'un des enjeux majeurs du projet fut l'intégration paysagère, en lien avec la proximité de l'aqueduc Saint-Clément et son fort caractère patrimonial, ainsi que sa situation le long de la Lironde. Une grande partie des espaces verts existants a été conservée, tandis qu'un travail en collaboration avec un paysagiste a renforcé l'harmonie entre nature et bâti. Des parkings à remplissage minéral s'insèrent discrètement. L'architecture s'accorde avec les constructions voisines pour une insertion urbaine maîtrisée.



## « WORKSPACE » Des locaux professionnels innovants

- **Promoteur :** Cirrus-Pegase
- **Situation :** ZAC Charles Martel Extension - Villeneuve-lès-Maguelone
- **Cabinet d'architecture :** Christophe Blouet – Archigroup Grand Sud - Montpellier



Le projet « Workspace », situé à Villeneuve-lès-Maguelone, développe un programme mixte de 7 963 m<sup>2</sup> SDP, composé d'un immeuble de bureaux en R+2 avec rooftop, de locaux d'activité sur deux niveaux, d'un entrepôt indépendant et d'un local commercial. Il intègre également un parking semi-enterré sécurisé de 36 places et 100 autres réparties sur le site. Conçu selon la RE2020, il offre des plateaux de bureaux modulables, des locaux livrés bruts à aménager, et des équipements techniques performants. Le tout s'inscrit dans un environnement fonctionnel et accessible, pensé pour accueillir des activités variées.

Une attention particulière a été portée ici à l'optimisation technico-économique de l'opération, dans un souci de maîtrise des coûts globaux, de robustesse structurelle et de rationalisation des flux logistiques liés aux futures activités professionnelles. Le projet « Workspace » s'inscrit dans une démarche contemporaine alliant performance environnementale et modularité. La structure mixte béton/bois permet un équilibre entre robustesse et légèreté, et favorise une maîtrise des délais et des coûts.

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or de l'Immobilier d'Entreprise le 17 décembre prochain à Paris**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT *de la Conduite Responsable des Opérations*

En décernant le « Prix de la conduite responsable des opérations », APAVE souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI qui ont adopté un comportement responsable contribuant au développement durable lors d'une opération de promotion immobilière. La Pyramide « Conduite responsable des opérations » distingue le projet ayant répondu à des critères traitant des questions de gouvernance de l'organisation, de droits de l'homme, de relations et conditions de travail, d'environnement, de loyauté des pratiques, de questions relatives aux consommateurs, de communautés et développement local. Cette pyramide est ouverte à tous types de programmes : en tertiaire ou en logement, en construction neuve ou en réhabilitation.



### ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS



#### « MÉLIADES »

- **Promoteur :** Urbis Réalisations
- **Situation :** ZAC Roque Fraisse - Saint-Jean-de-Védas
- **Architecte :** Atelier d'architecture Patrice Genet (Montpellier) Jonathan Valtat

La philosophie de la résidence « Méliades » est de préserver l'esprit village de Saint-Jean-de-Védas et d'affirmer l'esprit contemporain de la ZAC Roque Fraisse. C'est ainsi que la résidence s'est structurée, organisée en « U » et développée autour d'un îlot paysagé. Chaque bâtiment offre une volumétrie distincte sans nuire à la composition d'ensemble du projet qui s'inscrit comme un trait d'union du quartier. Les parties communes accueillent un jardin de pleine terre, densément planté d'arbres, intime et convivial à la fois. Le niveau R+3 du bâtiment B de la résidence offre aux résidents une terrasse partagée, véritable cocon ouvert sur le cœur d'îlot mais également sur l'oeuvre d'art de la résidence, une fresque murale de 10m de haut réalisée par l'artiste français Mantra.



#### « LES JARDINS DE GAETA »

- **Promoteur :** Les Villégales
- **Situation :** Ecoquartier des Pielles - Frontignan
- **Architecte :** Tautem Architecture (Montpellier) Adrian Garcin

Cette résidence de 30 logements, dernier lot de la ZAC des Pielles, conjugue tradition et modernité en réinterprétant notamment le volet génois dans une résidence RE2020 seuil 2025. Cet héritage, cher à la commune de Frontignan avec son histoire liée aux émigrés Italiens est mis à l'honneur et permet d'offrir une solution efficace et pérenne pour la ventilation des logements et donc le confort d'été. A noter que 100% des logements sont bi orientés et 80% sont complètement traversants. Ces logements de qualité se conjuguent avec des larges terrasses à tous les niveaux et un dernier niveau en attique offrant des vues sur la mer et le massif de Gardiole. Les espaces communs sont dotés d'un local vélo vitré en rez-de-chaussée, des espaces de circulations éclairés naturellement et un escalier totalement vitré rendant ainsi les parties communes chaleureuses et fonctionnelles.



### « TRINITY »

*Des espaces et services dans l'air du temps*

- **Promoteur :** Woodeum x Pitch Immo et Les Villages d'Or
- **Situation :** Quartier Val de Croze - Montpellier
- **Architecte :** A+ Architecture (Montpellier) - Fabien Thuile



Conçue pour offrir un cadre de vie alliant confort, modernité et performance énergétique, « Trinity » propose des appartements lumineux, des studios adaptés aux étudiants, jeunes actifs et familles. Soit au total, 138 logements comprenant : 92 logements étudiants « libre », 15 logements libres, dits inclusifs (conçus pour s'adapter au handicap et au vieillissement de la population) et 10 logements de type BRS agréé par l'OFS de la Métropole de Montpellier. « Trinity » se compose de deux plots en R+6 et R+4 qui s'articulent sur un socle dont une partie en rez-de-chaussée est réservée à un usage commun des locataires (salle de vie commune avec espace cuisine, salon et co-working, laverie connectée, boîte à colis connectée, bibliothèque partagée...). Le plot en R+6, au nord de la parcelle est pensé comme "figure de proue" face à la ville et aux infrastructures routières qui bordent le terrain. Les façades des logements sociaux, BRS et libres, sont rythmées par un jeu de balcons qui se superposent et se décalent d'un niveau à l'autre. Cette alternance gauche/droite autorise la plantation d'arbres en bac et la volonté affirmée de végétaliser le site se retrouve ainsi en façade. A noter : la présence d'un jardin en cœur d'îlots avec promenade piétonnière et bancs, kiosque, terrain de pétanque, jardinière pour potager partagé

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or de la Conduite Responsable des Opérations le 17 décembre prochain à Paris**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT *du Bâtiment bas Carbone*

Dans le cadre de son partenariat institutionnel avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI), EDF s'associe pleinement à l'action de promotion de la qualité et de l'innovation développée par la Fédération et son Président Pascal Boulanger. L'objectif d'EDF, à travers ce prix, est de démontrer la faisabilité et la compétitivité des projets de construction bas-carbone dans la durée et de contribuer au développement des innovations dans les bâtiments en faisant la promotion des solutions connectées et des services contribuant au bien-être des occupants. Ainsi, le programme lauréat dans chaque région et le programme lauréat au niveau national devront être reproductibles.



### ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DU BÂTIMENT BAS CARBONE



Woodeum x Pitch Immo

#### «PATIO NEMA»

- **Promoteur :** Woodeum x Pitch Immo
- **Situation :** Grau-du-Roi
- **Architecte :** Aude Serrado (Montpellier)

Les 28 appartements de « Patio Nema » (du T2 au T4), offrent de généreux volumes et s'ouvrent sur jardins ou terrasses, garantissant confort et intimité. L'articulation des logements se fait autour d'un patio central, rendant tous les logements traversants ou bi-orientés. La toiture est valorisée par trois rooftops avec bassins de nage. L'architecture allie béton brut et façades en bois, intégrant une démarche durable. Depuis le parvis paysagé, les résidents accèdent au bâtiment par un porche couvert, découvrant un patio au cœur de la résidence. Un patio autour duquel s'organisent les logements qui sont desservis par des passerelles surplombant les espaces verts. La résidence est réalisée avec un niveau de performance énergétique fixé par la RE2020 (seuil 2028) ainsi qu'avec la certification NF Habitat, ce qui démontre un engagement fort envers le respect de l'environnement.



SOGEPROM-PRAGMA

#### « LES CINQ SENS »

- **Promoteur :** Sogeprom Pragma
- **Situation :** Béziers
- **Architecte :** BPA Architecture (Montpellier) – Antoine Assus

Composé de 74 logements allant du studio au T4, la résidence « Les Cinq Sens », s'inscrit pleinement dans les objectifs de la transition écologique et énergétique. Son architecture, reflet de l'art de vivre méditerranéen, fait la part belle à l'extérieur avec un cœur d'îlot végétalisé et des logements en double orientation ou traversants. Le projet est implanté au cœur d'un parc arboré, favorisant la biodiversité et la perméabilité des sols. Il propose des logements traversants ou bi-orientés, avec loggias, terrasses ou jardins privés, favorisant la ventilation naturelle et le confort d'été. Dès sa conception, la résidence a fait l'objet d'une démarche RSE pour viser la RE 2020 seuil 2025.



## « LES JARDINS DE GAETA »

- **Promoteur :** Les Villégiales
- **Situation :** Frontignan
- **Architecte :** Tautem Architecture (Montpellier) - Adrian Garcin



« Les Jardins de Gaeta » représente le dernier lot de la ZAC des Pielles idéalement située en face de la médiathèque Montaigne qui a été réalisée par le même cabinet d'architecte que la résidence (Tautem Architecture). Cette résidence de 30 logements conjugue tradition et modernité en réinterprétant notamment le volet génois (RE2020 seuil 2025). A noter que 100% des logements sont bi-orientés et 80% sont complètement traversants. Ces logements de qualité se conjuguent avec des larges terrasses à tous les niveaux et un dernier niveau en attique offrant des vues sur la mer et le massif de Gardiole. Les espaces communs offrent un local vélo vitré au rez-de-chaussée, des espaces de circulations éclairés naturellement et un escalier totalement vitré rendant ainsi les parties communes chaleureuses et fonctionnelles.

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or du Bâtiment Bas Carbone le 17 décembre prochain à Paris**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT de la « Rénovation - Extension Réhabilitation »

Guidés par une démarche éco-responsable, la FPI et les Banques Populaires proposent conjointement depuis 2024 la Pyramide « RénovationExtension-Réhabilitation » pour promouvoir les projets de réhabilitation portés par les adhérents. Ces projets, qui refaçonnent la ville, s'inscrivent dans un contexte de lutte contre l'artificialisation, de reconversion de friches et de la rénovation des bâtiments en vue de l'amélioration de leurs performances environnementales et d'usage. Ils prennent en compte le « déjà là » et améliorent la qualité de vie des habitants.

BANQUE POPULAIRE 



LE LAUREAT



### « LE CORNER »

*Un exemple remarquable de reconquête urbaine*

- ◆ Promoteur : JBMB
- ◆ Situation : 1 rue du Pont de Lattes à Montpellier
- ◆ Architecte : Laure de Mégille-Touzery



Situé dans le périmètre de l'AVAP, « Le Corner » a fait l'objet d'un cahier des charges précis, établi en concertation avec la mission Grand Cœur et l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif était de restaurer l'immeuble dans le respect des règles de l'art, en valorisant son caractère patrimonial tout en adaptant ses usages aux besoins et normes actuels. L'un des enjeux majeurs du projet était la conservation des commerces existants et en activités. Leurs surfaces de stockage, initialement sur deux étages, ont été relocalisées en sous-sol permettant la création de deux bureaux.

Concernant les logements, l'immeuble comprenait à l'origine des appartements aux surfaces inadaptées, certains trop exigus, d'autres trop vastes et tous insalubres. Une reconfiguration complète a été menée afin de créer neuf logements aux typologies optimisées et en y adaptant les normes d'habitabilité. Les parties communes d'inspiration bourgeoise, présentant un intérêt patrimonial, ont été conservées et restaurées avec soin pour révéler la qualité architecturale.

**En 2025, cette catégorie n'a accueilli qu'un seul programme qui est donc sélectionné directement pour concourir à la Pyramide d'Or de la Rénovation, Extension, Réhabilitation le 17 décembre prochain à Paris.**



## LA PYRAMIDE D'ARGENT *de la Mixité Énergétique*

Partenaire historique de la FPI, GRDF accompagne la promotion immobilière dans la conception de programmes performants, confortables et à faible empreinte carbone en cohérence avec la planification écologique initiée et soutenue par les pouvoirs publics. Cette planification s'appuie sur un paysage énergétique et urbain diversifié, en grande partie existant : dessiner la ville de demain passe désormais par la combinaison des sources énergétiques, la construction neuve et la rénovation d'ensembles immobiliers, de friches industrielles ou de zones commerciales.



### A ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉ POUR LA PYRAMIDE DE LA MIXITÉ ÉNERGÉTIQUE



#### « BORÉAL »

- **Promoteur** : Cirrus-Pegase
- **Situation** : Avenue du Petit Bard - Montpellier
- **Architecte** : Atelier AMA (Montpellier) - Marcelo Abad



Le projet « Boréal » propose 67 logements abordables et locatifs intermédiaires avec des prestations de qualité et des parties communes soigneusement aménagées. Un cadre de vie confortable et conforme aux exigences réglementaires actuelles (RT 2012). L'architecture de « Boréal » s'inscrit dans une démarche contemporaine sobre et élégante, favorisant l'intégration urbaine et le respect du tissu existant. La volumétrie des deux bâtiments, leur implantation et le traitement soigné des façades participent à une lecture harmonieuse de l'ensemble, tout en assurant une bonne orientation et une luminosité naturelle optimale pour les logements. « Boréal » vient rompre avec l'architecture du quartier datée des années 70, en proposant une nouvelle vision architecturale moderne et innovante, qui revitalise et valorise cet espace urbain.



#### LE LAUREAT



### « ROCCA BELLA » *Joue sur l'imaginaire méditerranéen*

- **Promoteur** : Neocity Promotion
- **Situation** : ZAC Roque Fraisse - Saint-Jean de Védas
- **Architecte** : AAFC - Faustine Chaignaud (Montpellier)



En léger surplomb de l'avenue de Librilla et du Parc de la Peyrière à Saint-Jean-de-Védas, « Rocca Bella » s'offre à la vue de tous tel un signal, un élément architectural et urbain fort du paysage védasien de demain. Sobre, élégante et pérenne, l'architecture de la résidence joue sur l'imaginaire méditerranéen fait de fraîcheur, d'ombres et de lumières. Les teintes claires qui habillent les façades soulignent la sobriété des volumes et l'épannelage singulier du projet.

« Rocca Bella » est composée de 53 logements répartis en trois halls : 20 logements en accession libre, 21 en BRS et 12 en LLI. La résidence bénéficie d'une mixité énergétique, avec une pompe à chaleur collective hybride électricité/gaz et du photovoltaïque en toiture. Le choix d'une pompe à chaleur hybride offre une grande flexibilité énergétique : elle permet de basculer automatiquement entre électricité et gaz en fonction des conditions climatiques ou des tarifs en vigueur, optimisant ainsi les consommations et les coûts tout au long de l'année. Labellisée RE2020 seuil 2025, BDO Argent et NF Habitat, la résidence Rocca Bella est connectée et évolutive grâce à l'application Ideals, qui accompagne les résidents dans leur quotidien (domotique, gestion énergétique, services partagés, mobilités douces).

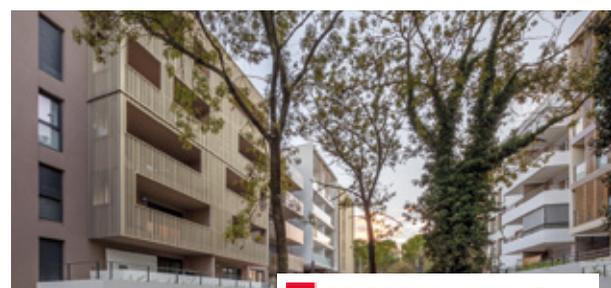
**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or de la Mixité Énergétique le 17 décembre prochain à Paris.**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT *de l'Économie Circulaire - Ecocycle*

En décernant la Pyramide FPI Économie Circulaire Écocycle, SOCOTEC entend valoriser les démarches engagées par les promoteurs immobiliers de la FPI en matière de développement et déploiement de solutions de l'économie circulaire dans le domaine de la construction neuve et la réhabilitation. Cette catégorie de prix récompense les opérations produites via une dynamique d'économie circulaire globale, notamment en limitant l'impact sur l'environnement, en concevant des espaces et des volumes éco-conçus, en maximisant les matériaux de réemploi et en mettant en place une gestion responsable des déchets, mais surtout en les érigeant en références exemplaires pour promouvoir une approche plus sobre et respectueuse des ressources dans la fabrique urbaine.



### ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE - ECOCYCLE



**SOGEPROM-PRAGMA**

#### « VILLA D'Ô »

- **Promoteur :** Sogeprom-Pragma
- **Situation :** 160 rue Puech Villa - Montpellier
- **Architecte :** BPA Architecture (Montpellier) - Antoine Assus

Située dans le quartier Hôpitaux-Facultés à Montpellier, Villa d'Ô allie nature et urbanité au sein d'une même résidence. Le projet, comprenant 89 logements (15 logements abordables et 74 logements en accession libre) en R+4, a été pensé autour d'un cœur d'îlot verdoyant préservé donnant sur le ruisseau du font d'Aurèle. Au cœur de ce poumon vert, Sogeprom-Pragma a réfléchi comment implanter la résidence en douceur et en retrait de la rue du Puech Villa, le long d'une promenade arborée menant au ruisseau. Les jardins qui la bordent, véritables salons de verdure, apportent une note d'oxygène et renforcent le caractère intime et accueillant de la résidence. L'organisation des bâtiments offre une percée visuelle vers le ruisseau et permet à la lumière de mieux pénétrer. Enfin, de belles terrasses ou loggias prolongent le séjour offrant des échappées visuelles sur l'environnement existant.



**CIRRUS**  
**nexity**

#### « TERRA »

- **Promoteur :** Cirrus-Pegase + Nexity
- **Situation :** ZAC Cambacérés - Montpellier
- **Architecte :** Architecture Studio (Montpellier)

Situé au cœur de la ZAC Cambacérés à Montpellier, le projet « Terra » incarne une vision ambitieuse et responsable de la ville de demain. Conçu dans un environnement stratégique, à la croisée des grands axes de mobilité (gare TGV, tramway, autoroute, aéroport), ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique de développement du quartier et répond aux enjeux contemporains de transition écologique, de performance énergétique et de qualité d'usage. Pensée dès l'origine comme une opération exemplaire, la conception du projet repose sur une démarche environnementale forte, certifiée BDO niveau Bronze et BBCE Excellent, avec un objectif de maîtrise de l'impact carbone et de réduction des consommations énergétiques (niveau E2C1, raccordement aux réseaux de chaud et froid urbains, plus de 60 % d'EnR, toiture végétalisée ou photovoltaïque).



### « WEKO »

#### *Un immeuble tertiaire vertueux*

- **Promoteur :** Vinci Immobilier
- **Situation :** 570 rue de la Cavallade - Montpellier
- **Architecte :** Zakarian-Navelet Architectes - Olivier Navet (Marseille)  
Leclercq Associés - François Leclerc (Paris)



Situé au cœur des 7,3 hectares de la ZAC Hippocrate, dans le quartier Port Marianne et à proximité du centre commercial Odysseum, l'immeuble de bureaux Weko, d'une surface totale de 4 114 m<sup>2</sup> SDP, s'élèvera sur 5 niveaux comprenant un bâtiment en R+4 ainsi qu'un parking. Un immeuble volontairement en rupture avec les bâtiments monolithiques de l'avenue Nina Simone qui présente les caractéristiques suivantes :

- Un concept de terrasses « habitées » avec un rooftop accessible donnant sur un cœur d'îlot végétal ;
- Un parti pris constructif en réponse aux ambitions environnementales de la municipalité : façades avec remplissage en matériau isolant composé de bottes de paille de riz de Camargue avec revêtement extérieur minéral. Revêtement minéral intérieur à base de terre recyclée du site. La paille de riz a été sélectionnée pour ses qualités d'isolation thermique et acoustique mais aussi pour sa grande disponibilité en circuit court.
- Qualité de l'air intérieur favorisé par l'emploi de matériaux biosourcés.

L'utilisation d'un matériau local et biosourcé (paille/terre) est non seulement un moyen de diminuer l'empreinte carbone du bâtiment sur sa durée de vie, mais il est également le générateur d'un air intérieur assaini grâce aux propriétés hygroscopiques de la terre, propice à un confort de travail optimal.

**Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or de l'Économie Circulaire Ecocycle le 17 décembre prochain à Paris.**

## LA PYRAMIDE D'ARGENT

### *Le Coup de Cœur du Jury*

Le Coup de Cœur récompense une opération méritante que le Jury a souhaité distinguer en dehors de tous critères préétablis par les cahiers des charges des différents prix du concours des Pyramides d'Argent. Il s'agit d'une initiative régionale de la FPI Occitanie Méditerranée.



## « TERRA »

*L'avenir du bureau durable en milieu urbains*

- **Promoteur :** Cirrus-Pegase + Nexity
- **Situation :** ZAC Cambacères - Montpellier
- **Architecte :** Architecture Studio (Montpellier)



« Terra », symbole de modernité et de durabilité est située dans la ZAC Cambacères à Montpellier. Cette construction R+5 se distingue par son architecture avant-gardiste et son engagement écologique. Avec une structure principalement en bois, Terra est non seulement un modèle d'éco-construction mais aussi un espace de travail innovant offrant 7636 m<sup>2</sup> de bureaux. Pensée dès l'origine comme une opération exemplaire, la conception du projet repose sur une démarche environnementale forte, certifiée BDO niveau Bronze et BBCA Excellent, avec un objectif de maîtrise de l'impact carbone et de réduction des consommations énergétiques (niveau E2C1, raccordement aux réseaux de chaud et froid urbains, plus de 60 % d'EnR, toiture

végétalisée ou photovoltaïque). Enfin, le projet « Terra » est aussi un modèle de gestion responsable, avec une anticipation rigoureuse des impacts du chantier, une politique de valorisation des déchets ambitieuse et une démarche collaborative intégrant les futurs usagers, les acteurs locaux et les filières régionales – notamment la filière bois.

Conçu dans un environnement stratégique, à la croisée des grands axes de mobilité (gare TGV, tramway, autoroute, aéroport), ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique de développement du quartier et répond aux enjeux contemporains de transition écologique, de performance énergétique et de qualité d'usage.

**Le Coup de Cœur du Jury étant une initiative régionale, ce programme ne concourra donc pas au niveau national.**

