

PALMARÈS DU CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT 2023



À l'issue de son Séminaire Technique annuel, le Pôle Habitat FFB dévoile [le palmarès de son Challenge de l'Habitat Innovant 2023](#), auquel dix-neuf adhérents ont participé tout au long de l'année. Autant de dossiers qui reflètent tant le goût d'entreprendre et d'innover des aménageurs fonciers, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers et rénovateurs globaux, que leur fierté de bâtir des lieux de vies toujours plus durables, confortables et désirables.

Le Challenge de l'Habitat Innovant du Pôle Habitat FFB illustre la capacité des acteurs de la maîtrise d'ouvrage privée à concilier enjeux sociaux, environnementaux et architecturaux, réalités territoriales et attentes des Français. Ce n'est pas un hasard si les principales problématiques actuelles du logement se retrouvent ici traitées : biodiversité, décarbonation, réemploi, circuits courts, sobriété foncière, construction hors-site, RSE, revitalisation, densification, logement abordable, vivre-ensemble, mixité sociale et intergénérationnelle.

Découvrez ci-dessous le Prix Spécial du Jury et les sept autres dossiers médaillés d'or, ainsi que les vidéos des projets (en cliquant sur le nom de chaque dossier). Retrouvez également [la plaquette de présentation de l'ensemble des dossiers](#) qui ont concouru à cette édition du Challenge de l'Habitat Innovant 2023, ainsi qu'aux Chantiers de l'Innovation du Pôle Habitat FFB Communication. Les contacts, informations détaillées, photos et vidéos de chaque projet sont à votre disposition sur demande à maurym@habitat.ffbatiment.fr.



Avec une architecture inspirée du domaine voisin de Gaou-Bénat, les six bâtiments en R+1 (livrés au premier trimestre 2023) visent l'invisibilité grâce à leurs toitures végétalisées et leurs parements en pierre et enduits naturels.

Le confort d'été a fait l'objet de la plus grande attention avec un bassin naturel de 300 m², des sentiers ombragés et des appartements traversants.

Le promoteur varois Groupe Piersanti décroche le **Prix Spécial du Jury** et la médaille d'or dans la catégorie **Réalisations Remarquables Promoteurs**, avec son projet « [Cap Nature](#) ». Un programme de 36 logements à taille humaine, sur 15 000 m² d'espaces arborés (dont 52% classés) à Bormes les Mimosas (83), conçu pour se fondre dans un environnement naturel remarquable, préserver la biodiversité et la végétation native, et favoriser l'emploi sobre de matériaux innovants décarbonés.





Dans la catégorie **Territoires et Villes Durables**, le Groupe Villadim l'emporte avec son « [Jardin des Sens](#) » dans l'écoquartier de la Guignardière à Chambray-lès-Tours (37). Un programme exemplaire d'aménagement et de construction de 51 maisons, imaginé par l'architecte Paul Chemetov, qui concilie sobriété foncière, ambiance verdoyante et vie de quartier. Sur de petites surfaces, co-conçues avec les familles, les maisons mixant briques et ossature bois sont agrémentées d'un patio pour l'intimité, d'un atelier multi-usages et d'un jardin équipé d'un potager, d'une serre et d'arbres fruitiers. L'émergence d'une réelle vie de quartier est assurée par des associations locales dont la mission consiste à générer des rencontres et de l'entraide dans un contexte de mixité sociale et intergénérationnelle.



Le promoteur Immobilière Sud Atlantique (réseau Procivis) obtient l'or dans la catégorie **Mon Futur Bas Carbone** grâce à son opération « [Naturaé](#) » dans la ZAC d'Ambarès et Lagrave (33). Celle-ci se compose de cinq bâtiments (pour 37 logements) dotés d'une enveloppe décarbonée et largement préfabriquée (ossature et bardage bois) : des isolants biosourcés et géosourcés, alliés à des matériaux locaux nécessitant peu de transformation (paille, terre), ont permis

d'obtenir un équivalent « E2C2 », rendant l'opération éligible au référentiel du « Bâtiment Frugal Bordelais » avec deux années d'avance. Par sa conception bioclimatique, le programme préserve la végétation et la biodiversité sur site (4 000 m² d'espaces boisés conservés). La subvention « Bâtiment du Futur » de la Région Nouvelle-Aquitaine a permis de réserver ces logements à des propriétaires occupants, avec un prix de vente inférieur de 30% à celui du marché de Bordeaux Métropole.

Trecobat Groupe gagne l'or dans la catégorie **Ma démarche RSE**, récompensant son projet d'entreprise « [Trecobat Green](#) », une démarche RSE structurée et intégrée dans sa stratégie de développement et composée d'actions concrètes et mesurables, ainsi que d'un plan de progrès annuel jusqu'en 2030. Objectifs : valoriser ses savoir-faire, motiver ses collaborateurs, les rendre fiers d'être engagés pour l'environnement et l'égalité des chances et de participer aux transformations des territoires et des modes de vie. « Trecobat Green » repose sept axes : la qualité de vie au travail, l'égalité des chances, l'expérience clients, l'environnement, l'implication locale, les bonnes pratiques sur les chantiers et la stratégie d'entreprise.





En **Rénovation de l'Habitat Existant**, Maison Millot-Rénovert (Groupe Hexaom) l'emporte avec son projet « [L'étonnant futur d'une école du passé](#) » en Dordogne. Cette rénovation-transformation complète de l'ancienne école du village de Saint-Michel-de-Villadeix (24) a répondu au souhait des habitants et du Maire de ne pas abandonner un bâtiment chargé d'histoire et de souvenirs, construit en 1780 en pierres de taille et ardoises et dont l'activité scolaire a pris fin en 2016. Six logements aidés et performants énergétiquement ont ainsi été créés sur trois niveaux (330 m²) et contribuent, sans artificialisation des sols, à la revitalisation et à la mixité sociale de cette commune rurale de 320 habitants.

Dans la catégorie **Ma Vision du Métier**, E-Loft monte sur la première marche du podium avec son projet « [Des côtes bretonnes à l'île Saint-Denis](#) », qui montre la transformation de l'entreprise en dix années, de charpentier en constructeur de maisons, puis en fabricant industriel de solutions modulaires, retenu pour la construction de l'un des bâtiments du village olympique de Paris 2024 sur l'île Saint-Denis (93). Un projet d'envergure en R+8, qui verra les 137 chambres (réversibles) des athlètes fabriquées hors-site, en modulaire bois, dans une usine créée en quelques mois à cette occasion, et dont l'acheminement sera intégralement réalisé par voie fluviale pour y être installées en un temps réduit. Les multiples défis techniques ont été relevés par une forte capacité à embrasser les innovations, en s'appuyant autant sur les savoir-faire de l'entreprise que sur les compétences de nouveaux partenaires.



Toujours dans la catégorie **Ma Vision du Métier**, le groupe Artis glane également la médaille d'or (à égalité de voix) grâce à son concept « [L'Armancette](#) », une gamme de chalets abordables initiée à Saint-Gervais-les-Bains (74). Le constructeur savoyard, qui réalise la majorité de ses maisons en plaine pour la résidence principale, a développé son rôle d'ensemblier en s'alliant à deux partenaires locaux : une architecte d'intérieur (pour équiper, aménager et décorer) et un

gestionnaire (pour exploiter les chalets et proposer différentes prestations). Tout en restant fidèle à ses artisans locaux, il participe à créer de l'emploi et des services pour les collectivités locales qui luttent contre les « volets clos ». Le groupe Artis n'exclut pas de reproduire ce modèle d'alliance au-delà de la montagne, par exemple autour des lacs régionaux (Annecy, Le Bourget, Léman).



En **Réalisations Remarquables Constructeurs**, Eden Home Montagne récolte la médaille d'or avec « [le Chalet des Aravis](#) », construit dans la station de La Clusaz (74), en relevant de nombreux défis, à commencer par l'implantation du bâti : 300 m² sur un terrain de 700 m² avec une pente moyenne de 45%. Un lourd travail de terrassement préparatoire et des calculs de structure poussés ont été nécessaires. À l'intérieur : du sur-mesure exclusif pour répondre aux attentes des clients avec deux niveaux en sous-sol, une voie de

circulation souterraine et des équipements aux contraintes fortes. Le tout dans le respect de la tradition esthétique des Aravis, avec l'utilisation de bois et autres matériaux en circuits courts. Sans ostentation, ce chalet s'intègre parfaitement à son environnement architectural et naturel.

À propos du Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : aménageurs fonciers, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 130 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.