



# CLÉS D'OR

2 0 2 5

Palmarès  
régional et national  
du concours



**EGF**

*Innovier pour un monde durable*  
ENTREPRISES GÉNÉRALES DE FRANCE BTP

**LE MONITEUR**  
DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

## LE MOT DU PRÉSIDENT



© DR-Bouglès Construction

Daniel **Rigout**  
président d'EGF

### SOMMAIRE

Concours **Clés d'or 2025**, 1

**Lauréats nationaux**

**Trophée d'or**, Hauts-de-France, 2

**Trophée d'argent**, Île-de-France  
(ouvrages fonctionnels), 4

**Trophée de bronze**, Auvergne  
Rhône-Alpes, 6

**Lauréats régionaux**

Bourgogne Franche-Comté, 8

Grand Est, 9

Île-de-France (Logements), 11

Normandie, 13

Nouvelle Aquitaine, 14

Occitanie, 16

Pays de la Loire, 17

Provence-Alpes-Côte d'Azur, 19

Le concours des Clés d'or des Entreprises générales s'est inscrit en 2025 dans le cadre de nos Rencontres de la construction consacrées au thème de la complexité de l'acte de construire. Le constat unanimement partagé est en effet celui d'une multiplication des contraintes et des défis qui pèsent sur les maîtres d'ouvrage et sur les partenaires qui les accompagnent dans leurs projets de construction. Ces défis s'imposent tant en amont des projets (autorisations, financement...), que pendant leur conception et la phase de réalisation des chantiers. Ces dernières années ont été marquées par l'ajout de couches de réglementations successives, changeantes, redondantes et parfois contradictoires.

Pourtant, les besoins de construction demeurent et s'accroissent pour répondre au défi de la transition écologique (décarbonation et changement climatique) ainsi qu'aux besoins de la société qui s'expriment avec une acuité de plus en plus forte, en particulier en matière de logement. Dans ce contexte, les projets présentés lors du concours des Clés d'or 2025 confirment la nécessité d'apporter des solutions nouvelles pour mener à bien des projets. Faire émerger ces solutions nécessite de plus en plus une approche globale associant et fédérant l'ensemble des acteurs auprès du maître d'ouvrage. Les témoignages recueillis sur les 61 projets portés par nos entreprises

générales illustrent concrètement comment cette étroite association en amont des différents partenaires leur permet d'exprimer toutes leurs capacités d'innovation ; par exemple en termes de choix de matériaux, de modes constructifs ou de l'organisation d'ensemble du chantier, avec un recours croissant aux outils numériques. Il n'y a donc rien de surprenant à ce que la majorité des 11 projets distingués comme lauréats par les jurys régionaux composés de professionnels (maîtres d'ouvrages, représentants de la FFB et de la FNTP, journalistes, entrepreneurs) concernent des conceptions-réalisations ou des marchés globaux de performance, tant ces formes de marchés sont les plus à même de mobiliser l'intelligence collective. Je retiendrai aussi que dans une période où les chiffres du logement demeurent inquiétants pour la société, le concours 2025 a démontré l'existence de solutions innovantes permettant en particulier d'optimiser les projets de rénovations globales. Le projet élu comme Clé d'or 2025 est tout particulièrement emblématique de l'apport de solutions d'industrialisation disruptives et ambitieuses dans ce domaine. Le monde et ses défis changent. Notre métier d'entrepreneur général se réinvente chaque jour. Le cru 2025 du concours des Clés d'Or nous apporte à la fois inspiration et optimisme pour les années qui viennent.

## LE CONCOURS



**L**a douzième édition du concours des Clés d'or a eu lieu cette année, d'abord en régions puis au niveau national. L'objectif de ce concours est de valoriser l'innovation et la performance des entreprises générales, mise en oeuvre à la fois pour apporter des solutions à leurs clients et pour répondre aux grands enjeux de la société.

Cette performance et cette innovation ont été jugées à l'aune de trois critères :

- innovation et performance technique et organisationnelle,
- innovation et performance pour l'environnement,
- innovation et performance sociale et sociétale.

Onze jurys régionaux, composés de personnalités du secteur de la construction (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, entrepreneurs, presse professionnelle) ont eu à départager 61 opérations livrées entre mars 2023 et mars 2025, très diverses en taille et en typologie (neuf et rénovation, logements et ouvrages fonctionnels). Ils ont récompensé onze lauréats régionaux et attribué parfois des mentions spéciales à des projets qui se sont distingués.

Toutes les opérations candidates ont su montrer leur exemplarité mais aussi l'étendue du savoir-faire des entreprises générales dans la conduite d'opérations souvent complexes ; le tout, avec une grande attention à la qualité de réalisation, au respect des délais et des budgets ainsi qu'à la satisfaction des parties prenantes.

### Le jury national

À l'issue des concours régionaux, le jury national s'est réuni le 13 mai pour décerner trois trophées nationaux – Or, argent et bronze – parmi les onze lauréats régionaux. À noter que cette année, pour la première fois, ces trois prix récompensent des réhabilitations !

Le jury national du concours, réuni autour d'Éric Ferrari, vice-président d'EGF chargé des délégations régionales, était composé de (de gauche à droite) :

**Max Roche**, ancien entrepreneur,  
**Augustin Faucheur**, conseiller national de l'Ordre des architectes (CNOA),  
**Fabien Renou**, rédacteur en chef du Moniteur,  
**Olivier Salleron**, président de la FFB,  
**Nadia Bouyer**, directrice générale d'Action Logement,  
**Stanislas Pottier**, président de BBKA,  
**Philippe Rozier**, directeur général de l'Agence Qualité Construction  
(Excusé : **Philippe Cantrel**, membre du bureau de Syntec Ingénierie).



© EGF / Cyril Baillieux

# Réhabilitation en site occupé de 1412 MAISONS « CAMUS » dans le bassin minier



© Antea - Yann Manach

Cette opération de réhabilitation en site occupé s'est démarquée par une volonté d'industrialiser le process de rénovation. Cela a été rendu possible par la taille du projet, son organisation logistique, un gros travail sur les bio-matériaux et le recyclage, le recours à des entreprises locales et la mise en œuvre d'une politique d'insertion très qualitative.

Le management du projet a aussi été exemplaire à bien des égards : pilotage social intégré, optimisation et sobriété (transport multimodal, retours des camions de livraison chargés de déchets, justes quantités de matière, par exemple pour les gouttières extrudées), important travail sur la santé/sécurité, et production locale à tous les niveaux (fournisseurs, insertion, formation de 15 coffreurs au bardage...).



## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Maisons et cités

**Maître d'œuvre et architecte :** BLAU, RedCat Architecture

**Montant :** 70 millions d'€

**Livraison :** décembre 2024 (42 mois de travaux)

**Marché global de performance (MGP)**



## ZOOM

### Une démarche d'industrialisation

Toute la difficulté résidait à « processer » la rénovation de ces 1412 maisons des années 50, des cités de 20 à 230 logements situées dans 14 villes différentes.

Ces maisons présumées toutes identiques ne l'étaient en fait pas du tout ! Pour atteindre une cadence de rénovation de 70 à 80 logements par mois et le niveau BBC garanti par le contrat de performance énergétique, il a fallu industrialiser les procédés constructifs : mise en place d'outils de production spécifiques (par exemple, les façades bardées avec isolation insufflée sous pression via un Atex), déploiement d'une logistique déportée avec un Esat, organisation du kitting...



© Anteaile - Yann Manach



© Anteaile - Yann Manach



## Ce qu'ils en disent

**Marie Blanckaert, architecte, BLAU**

« Ce bâti classé au patrimoine mondial de l'Unesco a été rénové en préservant les caractéristiques de son modèle constructif : trames de préfabrication, effet de socle et éléments en débord. (...) Un des défis a été de toujours rappeler la valeur d'un tel chantier qui, même s'il paraît simple et répétitif, porte de nombreuses vertus, dont celles d'amener du confort à ses habitants et de revaloriser des territoires. »

**Jean-Roger Carcel, DGA de Maisons et Cités**

« Ce projet d'ampleur nous permet de tenir un rythme élevé de réhabilitations et nos objectifs de décarbonation. Avec le MGP, le groupement s'engage sur le rythme de réhabilitation et l'atteinte de la performance. La massification a permis de mettre en place des process industriels reposant sur la fabrication hors-site associée à une logistique globale. Cela concourt à l'optimisation des matières premières, au bilan carbone, à la compression du délai et à la maîtrise du coût, ainsi qu'à une réduction des nuisances du chantier, notamment grâce à un délai d'intervention réduit. »

## [ Mention spéciale ]

**Ramery contractant Grands Projets**

Collège Robert Badinter, Cambrai



© Hénon Coldefy / DR Ramery

## [ Les nominés ]



**Bouygues Bâtiment Grand Ouest**  
Cité administrative, Amiens



**Rabot Dutilleul Construction**  
Réhabilitation du campus de l'ICAM, Lille



**Eiffage Construction Nord**  
Pas-de-Calais  
Restructuration de l'IUT A, Villeneuve d'Ascq

# Rénovation énergétique du TRIBUNAL JUDICIAIRE Nanterre

La rénovation énergétique du tribunal judiciaire de Nanterre, l'un des plus grands du pays, a été menée sans interrompre son activité ni fermer des circulations, et sans altérer son architecture. Résultat : une réduction de sa consommation de 57 % (remplacement des façades par des murs rideaux, rénovation des systèmes énergétiques, mise en conformité...).

Sur le plan environnemental, la logique du réemploi sur site a été poussée au maximum, quoique non demandée (3500 m<sup>2</sup> d'isolant de toiture, ouvrages de serrurerie après remise en état, 1 000 m<sup>2</sup> de marbres après polissage), et un tri méticuleux et systématique des déchets a été effectué.

Sur le plan de la RSE, outre le fait que ce chantier n'a enregistré aucun accident, son encadrement à 75 % féminin s'est engagé dans une démarche d'insertion exemplaire (20 800 heures, soit 121 % de l'objectif) et a signé plusieurs contrats (apprentissage, CDD, stages). Mais c'est sans doute la communication qui a été la clé de réussite de ce chantier avec un dialogue permanent avec les parties prenantes, y compris la préfecture et l'hôtel de Police tout proches.



© DRI Léon Grosse

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** ministère de la Justice

**MOE :** Patriarche Associés

(André Wogenscky 1973)

**Montant :** 21 millions d'€

**Livraison :** 2024 (6 mois de conception / 2 ans de travaux)

**Conception-réalisation**

## ZOOM

### Une organisation au cordeau

La rénovation énergétique d'un site occupé sensible et contraint tel que celui-là (ERP Cat. 2, GN13, site sécurisé sensible) a été maîtrisée grâce à une offre clé en main. Celle-ci s'est traduite par un phasage très rigoureux des interventions sur les 4 côtés du bâtiment, traités chacun en 6,5 mois (y compris OPR et levée de réserves).

Côté organisation, le Lean management a permis de prévoir les interventions en micro-zoning et micro-planning de façon à garantir la continuité d'activité et limiter les nuisances. Les impacts sonores ont été mesurés et suivis de près, une partie des travaux a même été réalisée de nuit.



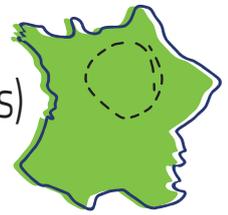
## Ce qu'ils en disent

**Élodie Montain, cheffe du département immobilier de Paris Île-de-France, ministère de la Justice**

« Réaliser la rénovation énergétique d'un patrimoine d'État tel que le tribunal judiciaire de Nanterre, avec d'un côté une entreprise de travaux et de l'autre un mainteneur, était un pari. Grâce à la performance de Léon Grosse en phase études et à l'accompagnement de son équipe dans les échanges avec chaque



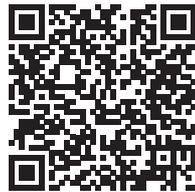
# Île-de-France (ouvrages fonctionnels)



partie prenante, nous avons pu maîtriser le déroulement des travaux et sécuriser le planning. Au final, les délais ont été respectés ! C'est une réussite qui inspire et rassure. »

**Lucien Pichard, chef de projet, département immobilier de Paris, ministère de la Justice**

« L'efficacité et la réactivité de l'équipe de Léon Grosse a été remarquable. En dépit de la complexité de l'environnement du tribunal et des aléas, nous avons toujours obtenu des réponses constructives. Nous avons apprécié la capacité à anticiper les sujets, apporter des réponses en direct, et à entreprendre pour trouver des solutions. »



## [ Mention spéciale ]

**BATEG, Universeine (tertiaire), Saint-Ouen**



Architectes - Chaix & Morel et Associés / DR Bateg

## [ Les nominés ]

Christophe Gultzi Architecte / Daniel Romeo Architecture © Sergio Grazia



**Demathieu Bard**  
Pôle de référence inclusif sportif métropolitain (PRISME), Bobigny

RPBW / Richard Duplat (MH) © Joan Bracco



**Bouygues Bâtiment ÎdF Rénovation privée**  
Rénovation du cinéma Pathé Palace, Paris 9<sup>e</sup>

B & B Architectes © Vladimir Parralo DR Eiffage Construction



**Eiffage Construction Tertiaire**  
La distillerie, siège d'Eiffage Construction ÎdF, Saint-Ouen-sur-Seine

Ceinkier et Grabi Architectes © Alexis Toureau



**Léon Grosse**  
Restructuration du stade Yves du Manoir, Colombes

Hardel & Le Bihan / Alain Barthe © Potion médiatique



**Bouygues Bâtiment ÎdF Construction privée**  
Six Degrès, Gentilly

MP2F et SCAU © Nicolas Grosmond



**Bouygues Bâtiment ÎdF Équipements publics**  
Adidas Arena Porte de la Chapelle, Paris

SCAU © D. Andreeff Vladimir Parralo



**Eiffage Construction Tertiaire**  
Réhabilitation-extension d'un immeuble de bureaux, Montrouge Porte Sud

DTACC © Tubiana



**Fayat Bâtiment**  
Restructuration d'un bâtiment de bureaux, rue Pierre Charron, Paris

Ateliers 2/3/4/ et VenhoevenCS © Nicolas Grosmond



**Bouygues Bâtiment ÎdF Équipements publics**  
Centre aquatique olympique et franchissement, Saint-Denis

Bouchaud Architecte © Germain Hazaroyal Sparki



**Spie batignolles Île-de-France**  
Hermione, réhabilitation lourde de bureaux, rue La Fayette, Paris

Savoir-Fair Architecture © Vladimir Parralo



**Eiffage Construction Équipements**  
Réhabilitation du bâtiment d'Oscar Niemeyer, Saint-Denis

# NEXT, restructuration de l'ancien siège de Framatome

Lyon



© Photoc - Guillaume Drouault

**C**e bâtiment de 16 000 m<sup>2</sup> a été complètement « re-architecturé » autour d'un patio central, surélevé et doté d'un rooftop végétalisé, après une délicate phase de démolition et de modification des verticalités qui a nécessité un renforcement des fondations.

La qualité et le délai de réalisation – 24 mois – ainsi que l'organisation de ce chantier en plein cœur du quartier de la Part-Dieu ont également été salués. Bénéficiant d'un raccordement au réseau de chauffage urbain, le bâtiment géré par une GTB 8000 points est très performant.

Enfin, GCC a su maîtriser les nuisances grâce à des outils de surveillance et de réalisation parfaitement calibrés (par exemple, broyage du béton avec des « pinces croqueuses ») et à une communication renforcée avec les parties prenantes. Les acteurs du projet sont fiers d'afficher 0 accident sur les 230 000 heures

travaillées. Le recours à 5 000 heures d'insertion de qualité et à des partenaires sous-traitants locaux à 90 %, ainsi que l'embauche de trois jeunes ingénieurs et la formation de huit autres font aussi partie des qualités de l'opération.

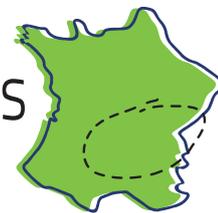


## ZOOM Des solutions imaginées par l'entreprise

Pour atteindre les objectifs du client et de l'architecte, c'est-à-dire parvenir aux meilleurs standards du marché, ouvrir le bâtiment sur la ville et créer une offre flexible, cohérente et attractive, GCC a été force de propositions : sur le réemploi (platelages extérieurs en bois, faux-planchers techniques, concassage des tuiles



# Auvergne Rhône-Alpes



sur le rooftop, chemins de câbles), l'usage de matériaux biosourcés (ITE en façade) et la réutilisation des eaux pluviales et grises. L'opération a d'ailleurs reçu 6 labels et certifications environnementales (HQE excellent, BREEAM excellent, BBCA Rénovation...).

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Icade Management

**MOE :** Archigroup

**Montant :** 40 millions d'€

**Livraison :** novembre 2024 (2 ans de travaux)

**Entreprise générale**



## Ce qu'ils en disent

**Vincent Ginguenaud, Icade Management**

« Nous avons décidé de recourir à l'entreprise générale pour deux raisons essentielles : la complexité du chantier et le délai de livraison. »

**Jean Philippe Charon, Archigroup Architecte**

« GCC a démontré une grande capacité d'écoute et d'adaptation. La gestion rigoureuse du planning, l'organisation des études et de



© Photo - Guillaume Drouault

la production, la maîtrise de la qualité et des délais ont été particulièrement appréciées. Les aléas ont été gérés avec brio, toujours dans l'intérêt du chantier et du maître d'ouvrage. »

**Clara Foussat, Green Affair, maître d'œuvre HQE**

« La qualité de la relation avec GCC, leur vision globale du chantier, et la capacité à mobiliser

les différents acteurs sur les demandes des certifications a été un point fort du chantier. »

**Aurélien Renaud, Barbanel, maître d'œuvre CET**

« Nous avons beaucoup apprécié la capacité de GCC à mobiliser les différentes entreprises autour de l'objectif commun d'obtenir une réalisation au niveau attendu. Le projet comportait des innovations et GCC a su s'entourer des bons acteurs et maîtriser l'exécution des travaux. »



## [ Les nominés ]



insolites Architectures © Philippe Bonnet

**GCC**

Rénovation énergétique du groupe scolaire Pasteur, Grigny-sur-Rhône



Ludmer & Bouvier © Tichodrome

**Bouygues**

**Bâtiment Sud-Est**  
Rénovation du site administratif de la Banque Populaire, Corenc (38)



Architectes L35 © Léon Grosse

**Léon Grosse**

Extension du centre commercial Grand Place, Échirolles



CRR © Denis Pourcher

**Bouygues**

**Bâtiment Sud-Est**  
Gymnase  
Édith Taver, Clermont-Ferrand



Pâtisserie associée DR Léon Grosse

**Léon Grosse**

Rénovation énergétique de la préfecture et du conseil départemental de la Drôme



AA.Group © Benjamin Valette

**GCC**

Résidence étudiante  
Renée Vivien, Lyon



Populous / Arteria © Julien Rambaud

**Citinea**

LDLC Arena,  
Decines

## [ Mention spéciale ]



Atelier des Vergers / Typo Architectes © Yann Sechet Films / Citinea

**Citinea**

Réhabilitation de la résidence Pichet, Chambéry



# Restauration du CHÂTEAU Meursault



## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** ISCEV

Domaine du château  
de Meursault

**MOE :** Architectes Studio

**Montant :** 2,5 M d'€

**Livraison :** 2024

**Entreprise générale**



Inhabité depuis 1945, la restauration de ce bâtiment remarquable (ABF) a été réalisée en parfaite adéquation avec son histoire et son cadre naturel, dans l'objectif de proposer un parcours de dégustation haut de gamme, moderne et inclusif. En effet, les voitures ont été sorties de l'enceinte du château mais le bâtiment est complètement accessible aux PMR (voiturettes électriques, accès, ascenseurs).

L'installation d'un système géothermique avec forage jusqu'à 110 mètres de profondeur rend le château autonome en chauffage et climatisation, laquelle est intégrée discrètement dans les caves et les caissons des plafonds. La réutilisation des pierres de démolition et des vieux parquets favorise l'économie circulaire, limite les déchets de chantier.

Enfin, l'attention à l'ancrage local a été saluée, avec 92 % des travaux réalisés par des entreprises locales et 95 % des achats effectués auprès de fournisseurs régionaux. Ce chantier a également permis de former 2 apprentis en CAP de maçonnerie.

## ZOOM

### L'alliance de savoir-faire ancestraux et ultra-modernes

Menée à bien dans un site en exploitation, cette restructuration a su mêler des techniques modernes comme les bétons bas carbone à des savoir-faire anciens pour préserver l'authenticité du bâtiment tout en répondant aux exigences de sécurité et de confort actuelles : butonnage de façades, reprise en sous-œuvre, planchers en béton structurel ou en bois à la française, suppression de murs porteurs sur 3 niveaux, création d'un escalier monumental en pierre massive taillé sur place... L'utilisation de matériaux locaux et durables a d'ailleurs réduit significativement son empreinte écologique.

### Ce qu'il en dit

**Stéphane Follin-Arbelet, directeur général du château de Meursault**

« Avec ses 1000 ans d'histoire, le château de Meursault et ses caves des XII<sup>e</sup>, XIV<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles s'affiche comme une référence du patrimoine bourguignon.



Après 10 ans d'investissement dans les vignes et la certification du domaine en bio, nous avons eu la bonne idée de confier la rénovation du château qui n'était plus habité depuis 80 ans aux cabinets Architectes Studio et Slowhome.

Le partenariat constructif réalisé avec les équipes de la SNEP et des entreprises associées sous la houlette du talentueux Maxime Bouland aboutit à un résultat spectaculaire, qui fait la fierté de nos collaborateurs et l'enchantement de nos clients.

Merci à tous les compagnons et artisans qui ont œuvré sans relâche à la réalisation dans les délais de ce magnifique projet. »

## [ Mention spéciale ]



**C3B**  
Rénovation de Métrologie B, Besançon

## [ Nominé ]



**Bouygues  
Bâtiment Nord-Est**  
Maison médicale,  
Dijon

LAURÉAT RÉGIONAL  
**CLÉS D'OR**  
2 0 2 5



Grand Est



# Unité de production « single use » MERCK Molsheim

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Merck • **MOE :** DRLW • **Montant :** 65 M d'€ •

**Livraison :** octobre 2024 avec 2 mois d'avance

**Entreprise générale**

Impressionnant projet que cette refonte du site de production de Merck à Molsheim, engagée en 2021, pour passer de 1 800 à 2 400 personnes et fabriquer des produits « single use » nécessaires aux vaccins. D'autant que le process et les différentes zones à construire (19 000 m<sup>2</sup>) devaient respecter la nouvelle charte unifiée de Merck mais ont été définis au fil de l'eau.

La gestion de la coactivité avec l'usine en activité (livraisons, nuisances sonores, raccordements...) a été un sujet d'attention quotidien, tout comme la sécurité (safety room, 4 ETP, visites du chantier hebdomadaires en mode « stop or go »). L'insertion (4 000 heures volontaires), la formation (2 alternants, 2 contrats de professionnalisation...) et le recours aux entreprises locales ont été particulièrement bien traités.



© Valérie Tregan

Enfin, sur ce projet en full BIM, l'entreprise a poussé les feux de la construction durable : 90 % de bétons bas carbone, certification BREEAM « very good » notamment grâce à 7 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et à la mise au point d'un système de réutilisation des eaux osmosées perdues.



## ZOOM Une organisation souple et très opérationnelle

Pour finaliser le projet et le réaliser dans les objectifs impartis, maître d'ouvrage, AMO, architecte et entreprise ont travaillé main dans la main dès la conception et pendant toute sa réalisation. L'entreprise a mis en place une organisation d'adaptation constante en phase travaux (220 modifications allant de l'ajout d'un bâtiment à la modification de prestations, 40 variantes validées) et un système de suivi des modifications pour ne pas générer de retards. Pour ce faire, des réunions de travail collaboratives très efficaces ont été organisées tout au long du projet, avec une grande transparence des problématiques étudiées et un système de prise de décision très efficace.



## Ce qu'ils en disent

**Sébastien Fallecker, Senior Program Manager, Merck**

« Au-delà du savoir-faire des équipes, c'est le savoir-être qui a fait la différence. Ce résultat exceptionnel est le fruit d'une collaboration où le collectif a toujours primé. »

**Alexis Raffner, chef de projet, Merck**

« Ce projet a été mené par une équipe qui a apporté rigueur, professionnalisme et respect des objectifs, sans oublier le conseil. De la contrainte est née une émulation, faisant de l'équipe une machine à mener à bien ce projet, un succès technique et humain. »

**Bruno Porquet, OTE**

« Au-delà des échanges de qualité, il s'est greffé une amitié, un plaisir de faire ensemble en confiance. Rien de mieux pour réussir un projet techniquement compliqué. En résumé, la dream team de la construction. »



© Zeppeline



© Zeppeline

**Franco Guzzini, Kardham**

« Lorsque les intelligences, le fruit des expériences et la passion du travail s'associent pour servir un projet ambitieux, tout devient possible, nous l'avons prouvé. Le bonheur ! »

**Martin Goepfert, DRLW**

« Une collaboration enrichissante qui a su tirer le meilleur des technologies de pointe et des échanges dans le monde réel. »

## [ Les nominés ]

Nicolas Lainsne Architectes  
© Drone Images Alsace



**Urban Dumez**  
Les Jetées, lot C,  
résidence Coliving,  
Huningue

Architectes : Chabanne, Antonelli  
& Herry © Pierre Pommeau



**Demathieu Bard**  
L'Espace  
Charlemagne,  
complexe sportif,  
Sélestat



# Résidence L'AVANT-SCÈNE

Romainville (93)

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Cogedim  
**MOE :** Cabinet Wilmotte & Associés  
**Montant :** 47 M d'€  
**Livraison :** décembre 2024 (26 mois de travaux)  
**Entreprise générale**

Cette opération de construction (279 logements pour Cogedim et 107 pour CDC Habitat) et rénovation (18 logements) comprenait également 213 places de parking en infrastructure, des commerces et 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Elle s'est montrée particulièrement innovante en termes d'organisation du chantier et de solutions en matière d'environnement et de RSE. La gestion de la coactivité a été un sujet particulièrement bien traité sur ce chantier : l'utilisation d'outils numériques de gestion d'avancement et d'interfaces avec les sous-traitants et de contrôle qualité a apporté beaucoup de fluidité ; de plus, une démarche logistique très poussée a été mise en œuvre (voir zoom).

Bouygues Bâtiment IDF a également poussé la réflexion sur l'environnement en réalisant un bilan carbone de l'opération non demandé par le client (seuil RE2020 niveau 2022) ; un résultat atteint grâce à la préfabrication en béton bas carbone à 100 % ou encore le tri et la valorisation des déchets à 83 %.

Enfin, la formation a été à l'honneur (2 assistants conducteurs de travaux en insertion, dont 1 embauche). Et l'entreprise s'est attachée à améliorer l'expérience clients via un accompagnement de chaque acquéreur dès la phase de pré-livraison.



© Nicolas Grosmond



## ZOOM

### Mise en place du « kitting »

Cette activité logistique consiste à regrouper des éléments différents pour constituer un paquet appelé « kit ». Un kit peut regrouper des éléments d'un même lot ou de lots différents. Ici, il s'agissait de phaser les livraisons des matériaux par logement (tous les lots pour 5 logements à la fois).

Résultats :

- réduction de la manutention manuelle et gains de productivité,
- réduction des déchets sur chantier et amélioration du tri,
- fiabilisation de la gestion des matériaux (livraison / stockage / délais),
- étude logistique pour définir le contenu des kits et leur cheminement,
- création d'une plateforme logistique et d'un service de livraison pour constitution, stockage et livraison des kits,
- livraison des kits au fil de l'avancement du chantier et chrono analyse,
- établissement d'un retour d'expérience.



## Ce qu'ils en disent

**Arthur Alcaras, directeur Construction, Cogedim**

« Les enjeux étaient triples : qualité d'exécution et satisfaction des clients ; délai ; coactivité. Bouygues a su tenir le délai dans un environnement très contraint et faire preuve d'agilité pour éviter tout blocage. Les équipes ont intégré toutes nos demandes, même tardives. Nos démarches de négociations financières ont été bien reçues et nos attentes environnementales (Taxonomie européenne) satisfaites. Enfin, les réserves ont été levées rapidement (121 à la livraison sur 404 logements, 172 à 30 jours et 196 réserves de livraison pour les parties communes). »

**Georges Kallab, architecte, Wilmotte & Associés**

« Le principal enjeu résidait dans l'ampleur du projet, avec 404 logements à sortir en une seule fois. Mes attentes, comme pour le maître ouvrage, concernait le respect du délai, relativement court. Bouygues s'est distingué par l'apport de son ingénierie et sa flexibilité. Le management du chantier a été exemplaire et l'ouvrage est extrêmement qualitatif. L'équipe a aussi été très rigoureuse sur la sécurité. »



© Nicolas Grosmond



© Nicolas Grosmond

[ Mention spéciale ]



Architectes : Viguer / Itreay / Calo © Bruno Démélin photographe

**GTM Bâtiment**

Transformation de bureaux en 92 logements, rue Dareau, Paris 14<sup>e</sup>

[ Les nominés ]



ITAR Architectures © Alexis Toureau

**Bouygues Bâtiment ÎdF Habitat social**

Logements sociaux - ZAC Port Chemin vert (lot E1), Aubervilliers



Architecte : LLTR © G. Mussau

**SICRA ÎdF**

Construction de 71 logements sociaux (Maurice Hirsch), La Celle-Saint-Cloud



Architecte : DVID © Image contemporaine

**Demathieu Bard**

Transformation d'un parking silo en 39 logements, Paris



Avel Schennet Architectes © Nicolas Grosmond

**Bouygues Bâtiment ÎdF Habitat résidentiel**

Résidence pour étudiants et jeunes actifs (Lilo), Puteaux



Architecte : Dream © G. Mussau

**SICRA ÎdF**

Démolition-construction de 52 logements sociaux (Renoir) et reconstruction de locaux Esat, Villejuif



Architecte : Équateur © DRI Léon Grosse

**Léon Grosse**

Réhabilitation de 240 logements, résidence « Les Biscottes », Sarcelles



# Rénovation de logements sociaux LOPOFA Sainte-Adresse

La comparaison avant/après travaux est frappante. L'îlot compte désormais davantage de logements (144 contre 120, avec des surfaces repensées selon les besoins actuels des occupants) répartis en 8 bâtiments (5 restructurations, 3 neufs) avec vue sur la baie du Havre, au sein d'un site planté d'arbres et d'arbustes français et doté d'un potager partagé. Sans nier la difficulté d'un chantier en site occupé, il a été facilité par l'existence de 30 logements vacants, avec toutefois l'objectif

de ne faire déménager les locataires qu'une seule fois et pendant 2 semaines maximum.

Le recours à des techniques de construction innovantes dites mixtes (ITE ou MOB + bardage et ajouts de balcons en bois) n'a pas facilité le traitement de sujets comme le feu ou l'acoustique. Mais il a permis d'atteindre le label Biosourcé niveau 1 selon les critères actuels sur toute l'opération (neuf et reha). Sogea a aussi marqué des points sur le volet RSE : forte ingénierie sociale, objectif d'heures d'insertion dépassé de 40 % (ESAT pour les extérieurs), 5 embauches, recours aux entreprises du bassin havrais pour tous les lots majeurs et féminisation de l'encadrement en conception et en réalisation.



## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Logeo Seine • **MOE :** JAP avec Inex et Babylone •  
**Montant :** 16 M d'€ • **Livraison :** février 2024  
**Conception-réalisation**



### ZOOM

#### Une réhabilitation urbaine soutenue par le Puca Reha

C'est une approche globale et responsable de la réhabilitation urbaine qui a été récompensée, avec la transformation très réussie de ces deux grandes barres d'immeubles construites en 1958 comptant 120 logements (2 cages d'escalier, parking sauvage...). Pour autant, ce projet a mis du temps à accoucher : lancé en 2016, conçu en

2018, les travaux ont été lancés en 2019 pour s'achever à l'été 2024. Il a été soutenu par le PUCA Reha, qui promeut des réhabilitations innovantes et durables, en mettant l'accent sur la qualité de vie des habitants, la préservation du patrimoine existant et la réduction de l'impact environnemental en utilisant des techniques de construction avancées et des matériaux durables, tout en favorisant la mixité sociale et l'insertion professionnelle.



## Ce qu'ils en disent

**Hubert Dejean de la Batie, maire de Sainte-Adresse**

« En tant que maire, je suis un peu bluffé de la façon dont ça s'est passé et du résultat auquel on est parvenu ensemble. »

**Mathias Levy-Noguères, directeur général de Logeo Seine**

« C'est une des opérations pilote en France sur ce type d'approche. »

### [ Mention spéciale ]

#### **Bouygues Bâtiment Grand Ouest**

Réhabilitation de la cité administrative  
Saint-Sever, Rouen



Architecte : Arterfact © Nicolas Grosmond

### [ Les nominés ]



Fabri Architectes © DR Léon Grosse

#### **Léon Grosse**

Réhabilitation  
globale  
de 206 logements,  
Barentin



Architectes : Z Studio © Septième Ciel

#### **Spie batignolles**

Plateforme de  
colis-courrier,  
Collombelles

## LAURÉAT RÉGIONAL

**CLÉS D'OR**  
2 0 2 5

 **EIFFAGE**  
CONSTRUCTION

Nouvelle  
Aquitaine



# Réhabilitation de la RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE Village n°6 Gradignan

La réhabilitation de cette résidence universitaire manifeste une qualité de réalisation en un temps réduit (15 mois) de travaux pourtant lourds, comprenant le désamiantage des locaux, la rénovation énergétique et la mise à niveau des équipements techniques avec l'installation de 234 salles-de-bains et kitchenettes préfabriquées (y compris amélioration du confort hygrothermique, visuel et acoustique). Pour réduire l'impact environnemental de l'opération, des matériaux 100 % biosourcés ont été utilisés (bardage bois, isolation en laine de bois) ou

recyclés (menuiseries alu), des systèmes économes installés pour les sanitaires ainsi que des sols drainants pour limiter l'imperméabilisation.

Enfin, en termes de RSE, le chantier affiche 1202 heures d'insertion réalisées pour un objectif de 500 et 0 accident chez tous les acteurs du projet pour 14 500 heures de production. Et, fait assez rare, la féminisation a atteint 50 % de l'encadrement d'Eiffage et 10 % du personnel des sous-traitants.



© Gilbert Alban



© Gilbert Alban

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Crous • **MOE :** LCR architectes  
**Montant :** 9,3 M d'€ • **Livraison :** septembre 2023 (conception 6 mois + travaux 15,5 mois)  
**Conception-réalisation**

### ZOOM

#### Une conception-réalisation dans la sobriété

Au-delà de la planification du chantier en mode « Lean management » pour maîtriser le temps, la sobriété a été de mise, contribuant à une gestion responsable des ressources : plancher IsoTop léger et manuable, sans besoin d'étaie, certifié par le CSTB ; choix audacieux de conserver des structures existantes (dérogation pour l'escalier en raison d'une non-conformité de 1 cm sur la longueur des marches, cages d'ascenseurs)...



### Ce qu'ils en disent

**Marie-Christine Mansas, cheffe de service développement immobilier du Crous Nouvelle Aquitaine**

« Cette restructuration lourde a été menée dans le respect du budget et du délai, et ce malgré un aléa structurel majeur découvert en cours de chantier. La qualité des échanges entre les équipes, ainsi que leur réactivité ont permis de livrer le bâtiment pour la rentrée 2023. La qualité des prestations et des finitions est appréciée, tant du point de vue des étudiants locataires que des équipes d'entretien du Crous. »

**Alain Loisier, groupe Loisier - AMO**

« Cette opération offre aux nouveaux résidents des logements répondant aux standards actuels de confort, tout en améliorant très sensiblement les performances énergétiques du bâtiment. »



## [ Mention spéciale ]



JBA Architectes © Atelier Caumes

## [ Les nominés ]



TAM Architecture © Sébastien Labruquère

### MAS BTP

Centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays basque, Bayonne



Architectes Moon Safari © Atelier Caumes

### SEG-Fayat

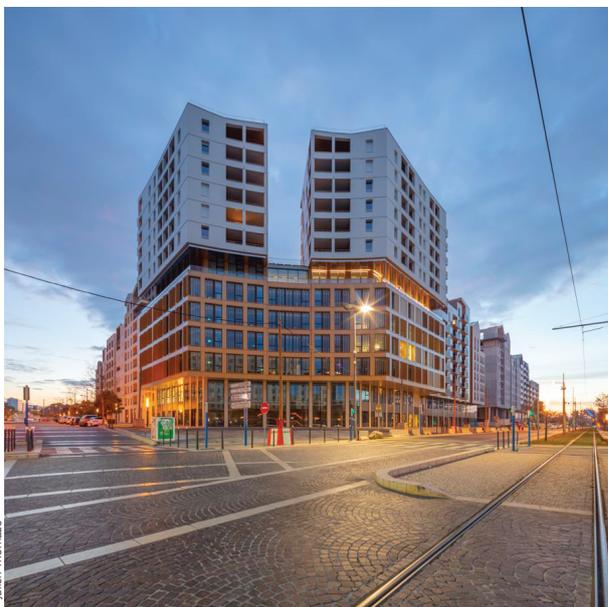
« Les Héléades », réhabilitation-extension de la piscine, Braud-Saint-Louis

### GTM Bâtiment Aquitaine

Restructuration lourde d'un ensemble urbain, dont 300 logements en site occupé, Les Aubiers, Bordeaux

# PRISM

## Montpellier



© Julien Thomazo

**C'**est un véritable quartier qui a été créé dans la ZAC République à Montpellier, avec 168 logements, 4 100 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 surfaces commerciales et un îlot central surélevé comprenant des jardins sauvages, partagés ou privés. PRISM totalise ainsi 37 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie avec des façades variées entourant un îlot central surélevé et paysagé. Construit en milieu urbain dense, l'opération affiche son exemplarité : 28 % d'économie carbone sur les ouvrages en béton armé grâce à l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, 85 % de déchets valorisés, 97 % d'entreprises partenaires basées en Occitanie, 2 822 heures d'insertion réalisées et un soutien important de l'entreprise générale à ses partenaires sous-traitants locaux sur tous les sujets y compris la qualité et la sécurité. L'opération a d'ailleurs reçu la certification locale BDO Bronze.

### Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Montpellier Port Marianne République Cirus – Pégase Kaufman & Broad

**MOE :** ANMA - Tourre Sanchis Architectes

**Montant :** 30 M d'€

**Livraison :** juillet et novembre 2023 (32 mois de travaux)

**Entreprise générale**



### ZOOM

#### Un projet ambitieux dans un milieu contraint

L'ampleur du projet avec sa superstructure complexe constituée de 7 cages d'escaliers, 2 niveaux de parking en îlot central et des bâtiments allant du R+3 au R+12 a nécessité des fondations profondes et une structure en béton armé de 14 000 m<sup>3</sup>. La SERM a ajouté des contraintes complémentaires en demandant à BEC de gérer les interférences des grues des 4 chantiers juxtaposant l'opération. Enfin, sa situation en milieu urbain dense a exigé d'anticiper et de mutualiser les moyens d'approvisionnement.



### Ce qu'il en dit

**Julien Eybalin, DGA du Groupe Cirrus Pégase**

« Travail de qualité, dans des délais respectés, suite à un travail de qualité depuis la phase de conception avec BEC, le tout dans un contexte 2020-2024 que nous connaissons tous. Les équipes ont été à l'écoute,



© Julien Thomazo

réactives et consciencieuses. Le relationnel avec la maîtrise d'ouvrage a été fait dans un cadre établi et rigoureux : réunions de chantier, comptes-rendus... Enfin nous avons particulièrement apprécié la propreté du chantier et le niveau d'exigence de chaque compagnon. »

[ Mention spéciale ]

Chabanne Architecte © Jean-Luc Girod



**Eiffage Construction**  
Centre  
gérontologique  
du Roussillon

[ Nominé ]

MPM ARCHIT © Salem Chaimour



**Sogea Sud Bâtiment**  
La Cézarenque,  
Génolhac

LAURÉAT RÉGIONAL  
**CLÉS D'OR**  
2 0 2 5



# CITÉ ADMINISTRATIVE

## Nantes



© Yann L'Hostis



© Yann L'Hostis

**E**nsemble immobilier totalisant 15 000 m<sup>2</sup> avec des espaces de convivialité et des terrasses végétalisées, cette cité administrative a tout d'un bâtiment moderne complètement

adapté au confort et aux besoins de ses occupants. L'entreprise a d'ailleurs adapté son organisation logistique aux évolutions du programme en cours de chantier, notamment concernant

le cloisonnement intérieur avec des modifications autorisées jusqu'à 12 mois avant la livraison. Pour ce faire, elle a mis en place une routine de planification à 6 semaines pour tous les intervenants du

chantier (Lean management et macro-zoning, micro-zoning). Pour gagner du temps, elle a eu recours à la préfabrication de façades isolées et zinguées posées sur les structures béton. Plus de 500 MOB préfabriqués de 5,40 m en moyenne par une entreprise locale ont été posés ainsi que 750 triptyques bois alu. Cela a nécessité une gestion fine mais globale des modes opératoires et des approvisionnements avec un homme trafic permanent et la mise en service de lifts (extérieurs chantier et intérieurs par anticipation).

Enfin, la sécurité était au cœur du projet avec en moyenne 1 visite par semaine, tout comme la formation : un alternant a été formé sur ce chantier et un partenariat avec Polytech a permis d'accueillir plusieurs stages de fin d'études.

### Fiche technique

**MOA** : préfecture de Loire-Atlantique

**MOD** : ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique

**MOE** : Bruno Gaudin Architectes

**Montant** : 36 M d'€

**Livraison** : 31 juillet 2024 (18 mois de travaux dont fondations)

**Marché global de performance (MGP)**

### ZOOM

#### Une cité administrative low tech

« Low tech », cet ensemble immobilier neuf l'est assurément. Axé sur la sobriété et le confort des utilisateurs, il a été conçu de manière bioclimatique et passive pour être sobre et efficace : des espaces très ouverts et lumineux, un raccordement au réseau de chauffage urbain, 560 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et un confort d'été assuré sans climatisation (ombrières, isolation et étanchéité à l'air renforcées, ventilation naturelle nocturne, rafraîchissement adiabatique). La direction ingénierie de l'entreprise a accompagné ses partenaires pour atteindre un niveau de performance environnementale très élevé (E3C2 au lieu de E3C1, notamment grâce à l'optimisation en phase conception).



### Ce qu'il en dit

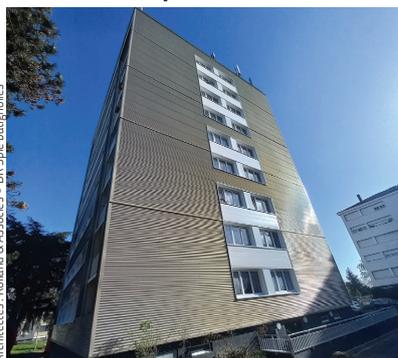
**Benoit Mahé, chef d'antenne interrégionale,**

**SAFI-GIM**

« ...La relation était basée sur la confiance et constructive. (...) Les demandes formulées dans les délais par les futurs occupants ont été prises en compte. Celles parvenues tardivement ont, pour la plupart, également été considérées. (...) Je pense que l'on nous a livré un très bel ouvrage. C'est un beau bâtiment et nous en sommes fiers. »



### [ Mention spéciale ]



Architectes: Roland & Associés © DR Spie batignolles

#### Spie batignolles Grand Ouest

Réhabilitation en site occupé de 256 logements collectifs (résidence «Gabriel Baron»), Angers

### [ Nominé ]



Magnum Bertrand Aubry © DR GCC

#### GCC

École polytechnique féminine (EPF), Saint-Nazaire



# GROUPE SCOLAIRE Émile Vayssière

## Marseille

### Fiche technique

**MOA** : Ville de Marseille / SPEM  
**MOE** : Chabanne Architecte  
**Exploitation maintenance** : Engie  
**Montant** : 16 M d'€  
**Durée** : septembre 2022 – février 2025  
**Marché global de performance (MGP)**

La rénovation du groupe scolaire Émile Vayssière par GCC à Marseille est à la fois équilibrée, fonctionnelle, sobre et performante. Effectuée en 29 mois, ce chantier complexe comprenait aussi la mise aux normes des bâtiments, la suppression de ses dysfonctionnements fonctionnels majeurs (démolition/reconstruction de certaines parties avec évacuation de 1 229 t de déchets) ainsi que des découvertes (amiante, cuve enterrée, inertage de réseaux) et ajustements structurels.

La communication vis-à-vis des riverains a été permanente, compte tenu du site urbain ultra contraint. Avec 9 802 heures d'insertion réalisées, l'objectif fixé a été dépassé de 15 %. Enfin, de nombreux dispositifs et formations ont été mis en œuvre pour garantir la sécurité des équipes. Et plus de 45 % des marchés ont été réalisés par des PME locales.



© Cyril Ecquart-Altouge  
© Il Beccuati

### ZOOM

#### Un groupe scolaire sobre et bas carbone

Si le confort thermique et la qualité de l'air ont été une priorité des travaux, il faut aussi noter l'atteinte d'un niveau de performance E4C1 pour les bâtiments neufs. Leur sobriété s'exprime au travers des façades en ossature bois (avec ITE et bardage), des menuiseries mixtes, des panneaux photovoltaïques pour la production d'énergie renouvelable, une géothermie, des brasseurs d'air sans pales et une résine perméable pour les espaces extérieurs.



### Ce qu'ils en disent

**Caroline Audier, cheffe de projet, société publique des Écoles de Marseille (SPEM)**

« L'entreprise générale a contribué à la réussite du projet grâce à son professionnalisme et son engagement continu : la rigueur des équipes, la réactivité face aux imprévus, la coordination efficace entre les différents intervenants du chantier, le souci constant de la sécurité et le maintien d'un chantier propre et organisé ont été appréciés. »

**Souphia Louzir Huard, architecte programmatrice, Samop**

« La présence d'un interlocuteur unique a permis une bonne fluidité des échanges tout au long du projet avec l'équipe de maîtrise d'ouvrage. Cela a également facilité la mise en œuvre de solutions vertueuses en cohérence avec le contexte environnemental actuel. »



© Cyril Ecquart-Altouge  
© Il Beccuati

## [ Mention spéciale ]



Architectes : Patrice et associés © Romuald Nicolas

### Léon Grosse

Réhabilitation énergétique de la pharmacie de l'hôpital de la Timone, Marseille

Architectes Jacques Pougère - Carta associés © Jérôme Cabanel



**Travaux du Midi**  
Modernisation du stade nautique du Roucas Blanc, Marseille

Architectes Antoine Beau + Unic © Véronique Paul



**Bouygues Bâtiment Sud-Est**  
Réhabilitation et extension du groupe scolaire Aygalades-Oasis, Marseille

Architectes : Wilmette et associés © Jérôme Cabanel



**Travaux du Midi**  
Academy CMA CGM-Tangram (université d'entreprise d'excellence), Marseille

Architectes : Groupe 6 © Thierry Lavernos



**Eiffage Construction**  
Prison des Baumettes, Marseille





Remise des prix régionaux et nationaux le 17 juin

© Cyril Baillieul

EGF est l'organisation professionnelle des entreprises générales du bâtiment et des travaux publics, reconnues pour leur capacité à innover et leur approche globale et durable de l'acte de construire.



**contact**

Entreprises Générales de France BTP  
9 rue La Pérouse  
75784 Paris Cedex 16  
tél : 01 40 69 52 77  
[contact@egfbtp.com](mailto:contact@egfbtp.com)  
[www.egfbtp.com](http://www.egfbtp.com)