


GROUPE
carré d'or



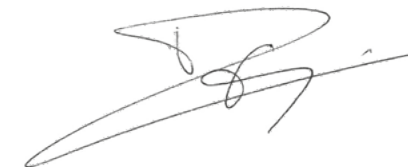
Construire plus grand que nous...



« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants ».

Jamais cette citation n'a résonné aussi fort qu'aujourd'hui. C'est pourquoi nous sommes engagés dans une exigence environnementale, éthique et sociétale sans artifices. C'est pourquoi nous revendiquons l'évolution permanente et positive vers des constructions vertueuses dans un environnement préservé, en ligne avec les aspirations du présent et de celles des générations futures.

Alain Dutoit
Président



Nicolas Barbosa
Directeur Général Associé



Penser global, bâtir durable

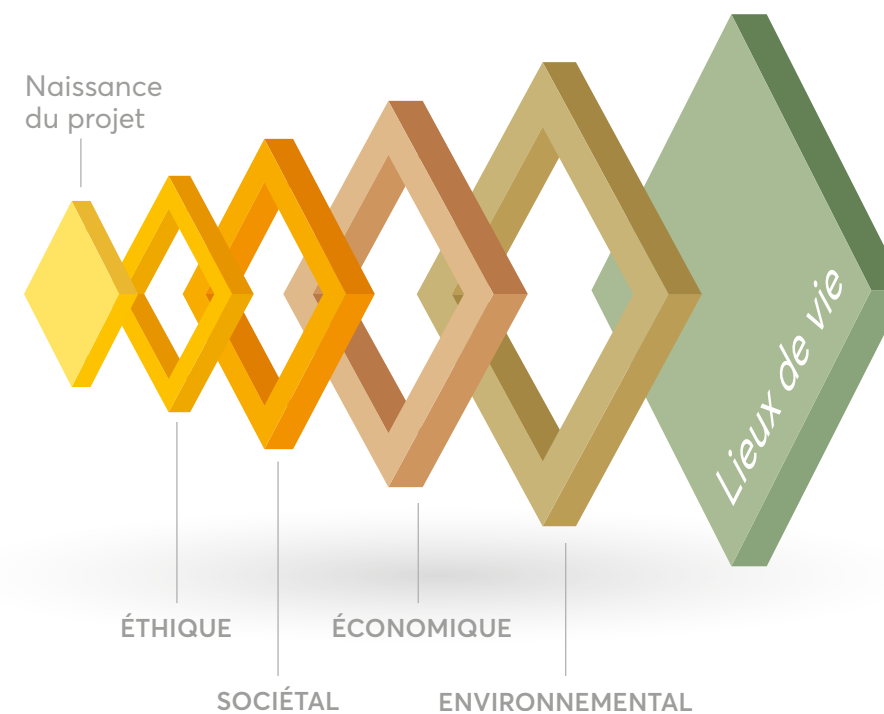
De la naissance des projets à la construction de nouveaux lieux de vie, Carré d'Or passe au crible de sa vision à 360° les quatre fondamentaux essentiels à tout projet immobilier durable :

- **L'ÉTHIQUE**, pour respecter le passé, satisfaire les attentes d'aujourd'hui et préserver celles de demain ;

- **L'aspect SOCIÉTAL**, pour donner du sens au cadre de vie et créer du lien ;

- **La vision ÉCONOMIQUE**, garantie de la viabilité des projets à long terme, pour produire de la richesse, de l'emploi et améliorer le niveau de vie ;

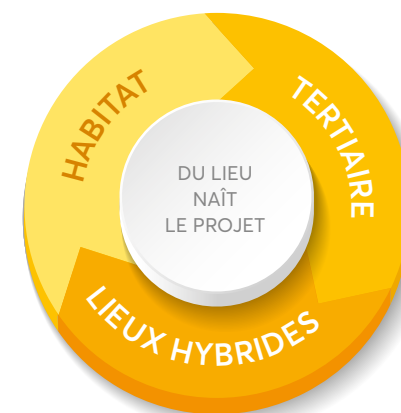
- **L'ENVIRONNEMENT**, avec des constructions écoresponsables et innovantes, intégrées dans leur écosystème, imaginées pour durer et se réinventer.



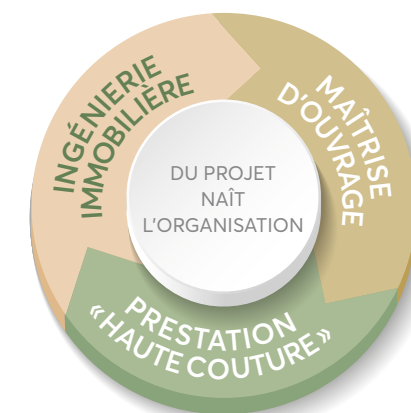
Créer des lieux de vie

Carré d'Or imagine des solutions imprégnées de l'environnement où elles s'insèrent.

Chaque projet, au regard de son écosystème, des tendances, des aspirations et des évolutions projetées, fait l'objet d'une réflexion unique qui dépasse la simple notion d'habitat ou de tertiaire pour s'affirmer comme un espace à vivre. Bâtitteur dans l'âme, le groupe s'appuie ensuite sur son savoir-faire de concepteur de solutions globales pour définir une stratégie de mise en œuvre sur mesure.



CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE



CONCEPTEUR DE SOLUTIONS GLOBALES



S'engager vers l'excellence environnementale

Carré d'Or place son action en droite ligne de ses engagements clairement inscrits dans son manifeste.

À chaque étape de ses projets, le groupe s'astreint à une exigence environnementale, éthique et sociétale sans artifices.



Le Manifeste

➤ PRINCIPE N° 1

Le sens de l'anticipation

Pour appréhender l'avenir avec la conception de bâtiments hybrides intégrant des solutions réversibles et des systèmes renouvelables.

➤ PRINCIPE N° 2

Le goût de l'innovation

En cultivant curiosité et appétence pour le progrès, en développant des solutions nouvelles qui répondent aux aspirations et produisent une valeur ajoutée d'usage.

➤ PRINCIPE N° 3

L'ambition de l'excellence environnementale

En privilégiant l'architecture bioclimatique, les matériaux biosourcés et les systèmes constructifs bas carbone pour réduire la consommation d'énergie des bâtiments et leur empreinte.

➤ PRINCIPE N° 4

La priorité à la proximité

Développer un modèle RSE qui priorise l'économie et l'emploi local, favorise les circuits courts et le fabriqué en France.

➤ PRINCIPE N° 5

La volonté de transmettre

Accompagner notre action d'une démarche éco-solaire pour intégrer, réinsérer, partager et léguer les savoir-faire aux nouvelles générations.

➤ PRINCIPE N° 6

La création de cercles vertueux

En appliquant les bonnes pratiques pour avoir la capacité de se régénérer, de maximiser le recyclage et de déprogrammer l'obsolescence.

➤ PRINCIPE N° 7

L'esprit de conviction

Fédérer et convaincre l'ensemble des acteurs - élus, prestataires, partenaires et utilisateurs - pour les mobiliser autour de la transition écologique et les associer à l'engagement environnemental du groupe.

➤ PRINCIPE N° 8

L'exemplarité

Être vertueux dans l'application de ces 8 principes au sein du groupe pour être crédible et légitime.



« Construire plus grand que nous ! »

LE MANIFESTE

Nous sommes des créateurs de cadre de vie

Nous sommes des bâtisseurs responsables

Nous sommes porteurs d'un mode de vie durable

NOS PRINCIPES

- **PRINCIPE N° 1**
Le sens de l'anticipation
Agir pour ne pas subir, en espérant l'avenir, en proposant pour chacun de nos projets des bâtiments hybrides intégrant des solutions réversibles et des systèmes renouvelables.
- **PRINCIPE N° 2**
Le goût de l'innovation
Cultiver notre curiosité pour le progrès et la nouveauté, être moteur de l'innovation pour se positionner à l'avant-garde de notre métier et des aspirations humaines en produisant une valeur ajoutée d'usage.
- **PRINCIPE N° 3**
L'ambition de l'excellence environnementale
Mobiliser et réduire la consommation d'énergie de nos bâtiments, de la conception (architecture bioclimatique, isolation) à la construction (matériaux biosourcés, systèmes constructifs bas carbone), jusqu'au usage raisonné (chauffage, éclairage, etc.). C'est la pierre angulaire de notre management environnemental des projets, qui doit se sceller par l'attention ou le dépassement des certifications les plus avancées (HQE, BREEAM, LEED, ...).
- **PRINCIPE N° 4**
La priorité à la proximité
Penser global mais agir local en favorisant les circuits courts et le fabriqué en France pour réduire notre empreinte carbone. Favoriser l'économie et l'emploi local pour développer notre implication RSE.
- **PRINCIPE N° 5**
La volonté de transmettre
Accompagner notre action d'une démarche éco-solaire pour intégrer, réinsérer, partager et transmettre nos savoir-faire, en donnant leur première chance aux jeunes diplômés, mais aussi en offrant par la formation une seconde chance aux jeunes moins ou peu qualifiés, afin d'éclairer le chemin de leur avenir.
- **PRINCIPE N° 6**
La création de cercles vertueux
Effectuer les bons choix, appliquer les bonnes pratiques à chaque lancement de projet pour initier et créer des cercles vertueux. Maximiser ainsi le recyclage ou le réemploi des matériaux et des espaces, ressusciter ou réinventer les lieux, pour avoir la capacité de se régénérer, de déprogrammer l'obsolescence.
- **PRINCIPE N° 7**
L'esprit de conviction
Mobiliser, fédérer et convaincre l'ensemble des acteurs de la filière - élus, prestataires, partenaires et utilisateurs - pour les associer à notre engagement vers la transition écologique du secteur immobilier.
- **PRINCIPE N° 8**
L'exemplarité
Nous imprégner de notre philosophie et nous imposer ces principes en priorité dans notre quotidien professionnel. Être vertueux en interne pour légitimer notre philosophie auprès de nos interlocuteurs externes.

GROUPE carré d'or



Inventer demain

Dans une société en mouvement, le rôle d'un bâtisseur est d'accompagner et d'anticiper les attentes.

Avec « Le Lab », son pôle recherche et développement, Carré d'Or analyse en permanence le marché, les tendances, l'air du temps. L'objectif est clair : penser l'avenir au présent pour inventer les solutions de demain, innovantes, hybrides et durables, à la hauteur des enjeux sociétaux et environnementaux.

- Immeubles réversibles,

capables d'anticiper les mutations habitat-tertiaire / tertiaire-habitat.

- Logements connectés

qui maximisent l'utilisation de la domotique et la gestion des consommations pour économiser l'énergie. Connectés aussi avec des applications d'assistance aux personnes fragiles ou âgées pour leur permettre de rester à leur domicile.

- Espaces homeworking

qui conjuguent sphère privée et professionnelle au sein des habitations.

- Studios d'hôtes

additifs aux logements ou partagés au sein des copropriétés, pour recevoir ou louer en courte durée en optimisant les m² utiles.

- Logements « prêt-à-finir »

pour proposer des prix attractifs à destination des primo-accédants et des adeptes du « do it yourself ».

- Mobilité douce

intégrée avec la mise à disposition de flottes de vélos électriques et de bornes de chargement pour les résidences et les immeubles tertiaires.

- Jardins collaboratifs

pour cultiver la terre, les relations humaines et le partage.

- Digitalisation du cadre de vie,

avec la gestion locative dématérialisée et les assistants personnels virtuels.

Manager humain

Les ressources humaines sont le bien le plus précieux de Carré d'Or. La feuille de route tracée par le manifeste est connue de tous et chacun y adhère afin d'atteindre ensemble les objectifs fixés.

Cette clarté, cette fluidité dans les échanges sont inscrits dans l'ADN du groupe qui, depuis sa création en 1998, a grandi fort d'expériences, de challenges, d'exigences, de respect et d'envies de tous. Fier de ses équipes, de son autonomie financière et de son indépendance, le groupe Carré d'Or est toujours dirigé par son fondateur et son associé.



Alain Dutoit
Président-Fondateur du groupe Carré d'Or
Stratégie, développement, commercialisation.

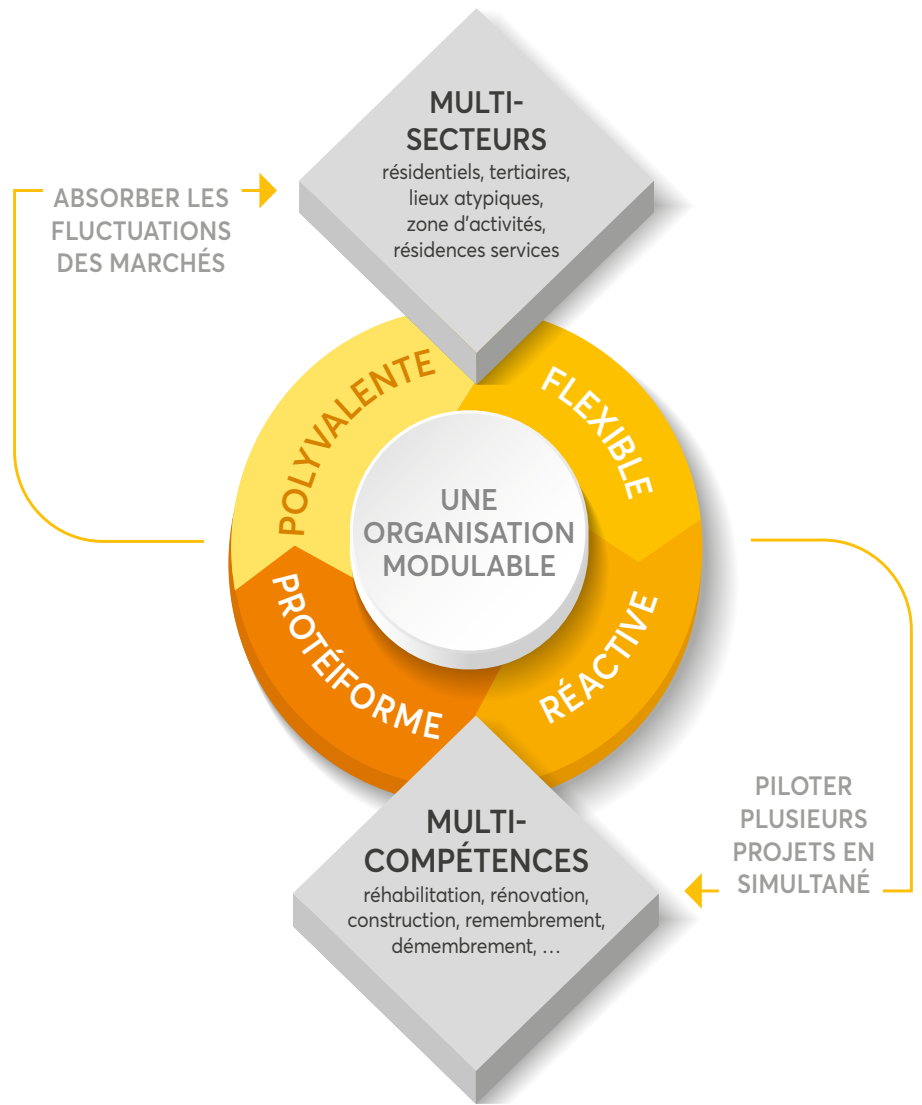


Nicolas Barbosa
Directeur Général Associé
Programmes et ingénierie.

et agir agile

Avec son management transversal et collaboratif, Carré d'Or est une entreprise agile.

Son organisation est capable de s'adapter en permanence, d'agréger si nécessaire les meilleurs experts externes autour d'un projet, tout en restant fidèle à ses objectifs stratégiques, opérationnels et humains.



Partager une **vision**

En toute transparence, en interne comme auprès de ses interlocuteurs externes - prospects et clients, investisseurs, partenaires, décideurs institutionnels et politiques - Carré d'Or partage une vision claire de son futur :

- **Accélérer son développement et renforcer son autonomie.**
- **Déployer son concept « Construire plus grand que nous »** qui épouse les enjeux environnementaux en construisant responsable et durable.
- **Digitaliser son activité** pour consolider sa mutation vers l'immobilier 2.0.
- **Cimenter ses fondamentaux** qui font sa force : indépendance, capacité d'innovation, flexibilité, diversification.



CHIFFRES
CLÉS

30 collaborateurs permanents



30 000 m² développés/an



près de **485 M€** d'opérations en cours



La preuve par l'exemple

Carré d'Or préfère les faits aux dires.
Découvrez des projets et réalisations emblématiques,
preuves des savoir-faire et des engagements du groupe.



Vertueux en tout point

Racines - Lyon 9^{ème}



En harmonie

Racines s'insère au cœur d'espaces extérieurs paysagers qui contribuent à son intégration harmonieuse dans son environnement. Son jardin privatif central ajoute encore à ses qualités écologiques.

Écoresponsable par essence

Carré d'Or ambitionne d'obtenir les plus hautes certifications environnementales en matière de construction pour ce bâtiment.

Espace pluriel et convivial

Racines propose divers espaces serviciels et de détente. Son rooftop, ouvert au public, crée du lien entre occupants et visiteurs, comme un nouveau lieu de vie dans son quartier.

Le confort par excellence

Racines a été pensé pour offrir un confort absolu. Éclairage naturel, confort acoustique, traitement de l'air... Le bien-être est au rendez-vous !

TERTIAIRE Surface totale : **9 070 m²** / Rooftop : **1 198 m²** / Architecte : **AFAA**

Revitaliser les centres villes

Ilôt Plancha - Limonest



Le centre de Limonest s'enrichit d'un nouvel espace : l'Îlot Plancha. Carré d'Or a conçu et construit ici un lieu de vie mixte, mêlant habitations, commerces, pôle de santé, halle gourmande... Un lieu où il fait bon vivre, travailler, déambuler.

Un cadre créateur de lien symbolisé par son mail piéton, ouvrant une large vue sur les Monts d'Or et le ruisseau de Rochecardon remis à ciel ouvert et revalorisé, comme la signature d'une ville résolument verte.



HABITATION Surface totale : **5 541 m²** / Habitations : **4 376 m²** / Commerces : **318 m²** /
Halle commerciale : **225 m²** / Pôle de santé : **622 m²** / Architecte : **Archigroup**



Prolonger l'histoire

Parc Blandan - Lyon 7^{ème}



Carré d'Or développe ici un projet protéiforme qui mixe réhabilitation, rénovation et promotion autour de trois bâtiments :

- l'emblématique **Château de La Motte**, entièrement réhabilité, imaginé en centre de vie et de culture avec salles de réception et de séminaire, terrasses, restauration ;
- **l'Abri**, bâtiment neuf, destiné à accueillir un ensemble hôtellerie/bar/brasserie de 36 chambres avec salles de réunion, amphithéâtre et espace détente doté d'un couloir de nage ;
- **le Magasin d'Armes**, rénové et surélevé, conçu comme espace hôtelier à part entière (64 chambres).

Dans l'écrin de verdure hérité du Parc Blandan, cet espace entièrement repensé incarne la vision de Carré d'Or en associant au respect de l'histoire, les atouts du lieu avec sa projection dans un futur pérenne.

HÔTEL - RESTAURANT Surface totale : **5 800 m²** / 2 hôtels 4* / 2 restaurants / Wellness Center / Évènementiel / Architecte : **VERGELY Architecture / AVEC**

Restaurer le patrimoine

Le Guimet - Lyon 6^{ème}



Redonner ses lettres de noblesse au Guimet constitue un double challenge : préserver l'esprit unique d'un édifice architectural réputé des années 70 et l'intégrer pleinement dans son espace urbain. Avec le concours du cabinet d'architecture international Jacques Ferrier, Carré d'Or transforme le bâtiment, ancien siège du RSI, en faisant évoluer ses deux façades, en créant des jardins suspendus et en imaginant un intérieur hybride et modulable qui associe commerces, bureaux et logements au fil des étages. Cette flexibilité a permis de rapidement adapter les lieux quand un nouvel occupant s'est manifesté pour intégrer l'immeuble : le Consulat de Chine à Lyon.



MIXTE Surface totale : **3 864 m²** / Habitations : **1 360 m²** - 12 lots / Commerces : **283 m²** - 2 lots / Bureaux : **2 221 m²** - 6 lots / Architecte : **Jacques Ferrier**

Redonner du sens

Les Portes de Megève - Praz-sur-Arly



Imaginées autour d'un bâtiment historique, site de la toute première classe de neige, Les Portes de Megève recrée l'esprit du hameau de montagne d'antan en version contemporaine.

Leurs chalets et appartements hauts de gamme conjuguent tradition et modernité pour accueillir en toute saison, les tribus, les familles en villégiatures ou les entreprises qui privilégient la qualité des relations humaines pour leurs événements.



RÉSIDENCE TOURISME 18 chalets et 7 appartements (220 couchages) /
Surface totale : **3 155 m²** / Architecte : **Bruno Valeyre**



GROUPE
carré d'or

51, av. Sidoine Apollinaire - 69009 Lyon

Tél. 04 72 13 90 00

www.carredor.immo