

QUARTIS



**LA VILLE
AVEC VUE
SUR DEMAIN**

LA VILLE EST NOTRE AMBITION

**ET AVEC ELLE LA PRISE EN COMPTE
DE SES ENJEUX, QUI NE SONT RIEN
D'AUTRES QUE CEUX DE NOTRE SOCIÉTÉ :
DÉFIS DU CLIMAT, DE LA SOBRIÉTÉ
ÉNERGÉTIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA SÉCURITÉ, DE LA SANTÉ,
DE LA COHÉSION SOCIALE,
DES MODES D'HABITER, DE L'ÉDUCATION.**



Soucieux de fabriquer des lieux de vie qui s'inscrivent dans une ville plus belle, plus verte et plus humaine, QUARTUS développe son expertise d'ensemblier urbain pour déployer des programmes innovants dans l'usage comme dans la matérialité. Promoteur à taille humaine, nous favorisons la nécessaire proximité au territoire et la compréhension de ses enjeux, pour faire émerger la vie dans tous les quartiers sur lesquels nous intervenons. Artisan au travail délicat, nous maîtrisons notre production, et croyons à la réconciliation entre espaces, nature et usages, à la belle architecture comme levier de bien-être, à la mixité des fonctions et à la richesse de la diversité et du vivre-ensemble.

Emmanuel LAUNIAU, Président de QUARTUS

**UNE VILLE
PLUS BELLE
PLUS VERTE
PLUS HUMAINE**



PAVILLON RASPAIL

Lieu : Paris

Architectes : Lacaton & Vassal (Pritzker 2021) - Redelsperger

Surface : 12 490 m²

Livraison : 2024

L'ARCHITECTURE POUR UNE VILLE SENSIBLE

PASSAGE CHÂTEAUDUN

Lieu : Boulogne-Billancourt
Architecte : Fresh Architectures
Surface : 9 371 m²
Livraison : 2025



© FRESH ARCHITECTURES



© LOTOARCHLAB

HARMONIE

LOT A1
Lieu : Rueil-Malmaison
Architecte : Hérault Arnod
Surface : 6 300 m²
Livraison : 2024

GRAND PARILLY

Lieu : Vénissieux
Architecte : Lipsky + Rollet
& Mars Architectes
Surface : 12 233 m²
Livraison : 2025



ÎLE DE NANTES BERGERON

Lieu : Nantes
Architecte : Alexandre Chemetoff & Associés
Surface : 12 000 m²
Livraison : 2025

CONVERSATIONS

Lieu : Angers
Architecte : TICA
Surface : 4 541 m²
Livraison : 2026

L'INNOVATION POUR CONSTRUIRE AVEC ATTENTION

BOIS, PAILLE, TERRE CRUE, BÉTON DÉCARBONÉ



LES JARDINS D'EMBRUNS

Lieu : Biganos
Architecte : Joly & Loiret
Surface : 5 648 m²
Livraison : 2023

L'AUBIER

Lieu : Angers
Architecte : Guinée Potin
Surface : 3 232 m²
Livraison : 2024

CO-CRÉATION



EQLO

Lieu : Floirac
Architecte : Pascal Gontier
Surface : 5 585 m²
Livraison : 2022



L'INTEMPOREL

Lieu : Saint-Mandé
Architecte : Jean-Michel Wilmotte
Surface : 2 729 m²
Livraison : 2025

NOTRE MANIFESTE

La ville est essentielle.

Pourtant la vie en ville est trop souvent source de tensions, comme si les inconvénients inhérents à la vie urbaine prenaient le pas sur ses avantages : l'urbanité se fait alors étouffante, la pollution préoccupante et l'isolement menaçant.

Chez QUARTUS nous voulons donner aux gens le goût d'habiter la ville et qu'ils aient plaisir à y vivre ensemble.
C'est notre vocation d'ensemblier urbain.

C'est pour cela que nous construisons des logements pensés pour tous et que chacun puisse personnaliser et faire évoluer.
C'est pour cela que nous travaillons avec des architectes qui ont à cœur de combiner l'esthétique, l'habitabilité et le respect des gens.

C'est pour cela que nous utilisons des matériaux qui puisent leur force de l'intelligence et de la beauté de la nature.
Pour fabriquer des quartiers plus ouverts, plus verts et aérés.
Pour fabriquer des lieux de vie et de partage, à la fois connectés, esthétiques et respectueux de l'histoire de leur quartier.

Réaliser l'avenir de la ville n'est pas chose facile.
C'est pour cela que nous en avons fait notre métier.

QUARTUS. La ville avec vue sur demain.

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

MOUVAUX

Lieu : Mouvaux
Architecte : Bruno Couratier
& Parangon Architecture
Surface : 6 000 m²
Livraison : 2025



FABRIQUER UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

L'AVANT-SCÈNE

Lieu : Nice
Architecte : Josep Lluís Mateo
Surface : 36 000 m² en R+10
Livraison : 2023



RÉPARER LA VILLE

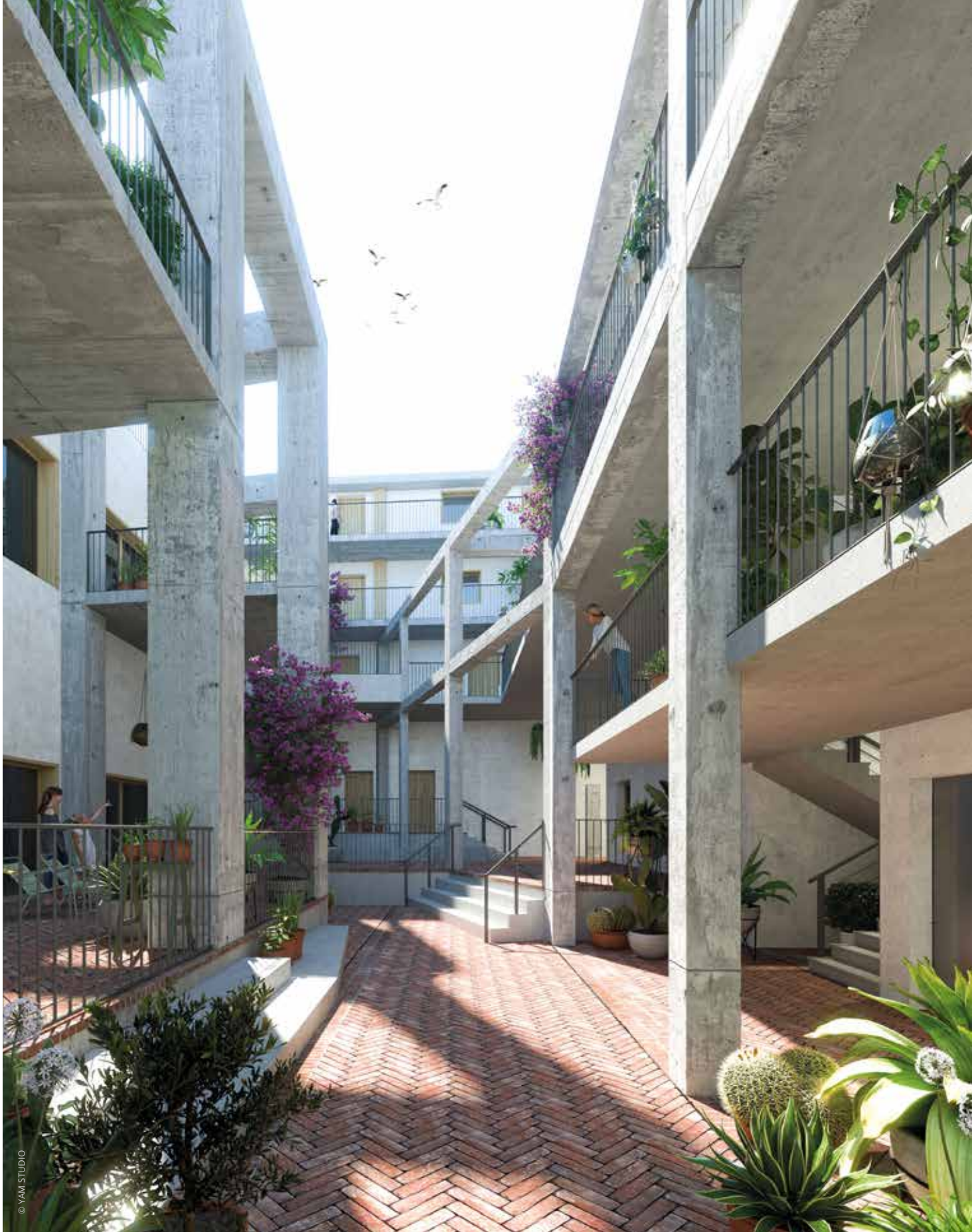
IL023

Lieu : Clermont-Ferrand
Architecte : ANMA
Surface : 34 800 m²
Livraison : 2023



MANUFACTURE SUR SEINE

Lieu : Ivry-sur-Seine
Architectes : Amateur Studio |
Wang Shu & Lu Wenyu (Pritzker 2012) |
Lipsky + Rollet | Joly & Loiret
Surface : 50 000 m² construits
& 10 000 m² réhabilités
Livraison : 2032



LA MINOTERIE

Lieu : Ivry-sur-Seine
 Architecte : Sébastien Héry
 Surface : 4 589 m²
 Livré en 2021



ATELIER BOMPARD

Lieu : Marseille
 Architecte : Matthieu Poitevin | Caractère Spécial
 Surface : 3 320 m²
 Livraison : 2023

FAVORISER UNE VILLE PRODUCTIVE ET CRÉATIVE

HALLE 6 EST

Lieu : Nantes
Architectes : Avignon-Clouet
Surface : 6 051 m²
Livré en 2021



AÉROPARC

Lieu : Mérignac
Architectes : BLP | Olivier Brochet
Surface : 11 000 m²
Livraison : 2022

ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DES TERRITOIRES

AU TRAVERS DE SES ENJEUX DE MOBILITÉ
ET DE LOGISTIQUE URBAINE



HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN DE LYON GERLAND

Lieu : Lyon
Architecte : AREP
Surface : 29 800 m²
Livraison : 2023

CENTRE D'ÉCHANGES LYON PERRACHE CELP 360

Lieu : Lyon
Architectes :
Dietmar Feichtinger Architectes |
exndo architectures | Alep Architectes | Base
Surface : 25 750 m²
Livraison : 2028

L'ART DE CONSTRUIRE

LA MATÉRIALITÉ AU CŒUR DE NOTRE APPROCHE

L'architecture travaille la matière afin de la rendre expressive. Pierre, bois, béton, terre crue, verre... chaque matériau a sa noblesse et ses vertus.

Chez QUARTUS, la façon dont nous envisageons la matérialité de ce qui nous entoure nous dit quelque chose de nous-mêmes, de notre rapport au monde, de ce qui possède un caractère tangible et sensible.

Partir de l'existant, regarder ce qui peut être conservé, privilégier les matières où l'esthétique et la performance se conjuguent sont autant de convictions qui guident notre action.

LE SENS DANS LA CONSTRUCTION

Être à l'image de la diversité des territoires et de ceux qui les habitent, nous invite à ne pas appliquer un modèle standardisé mais au contraire à toujours partir du site parce que tout projet urbain est par nature contextuel.

À l'image d'un habitat méditerranéen à Marseille ou d'habitat low-tech à Saint-Priest, les équipes de QUARTUS disposent d'une expertise forte doublée d'une agilité qui permettent de déployer des programmes innovants dans l'usage comme dans la matérialité.



ACTEUR INNOVANT, ATTENTIONNÉ, SOUCIEUX DE FABRIQUER UNE VILLE QUI S'INSPIRE DU VIVANT, QUARTUS DÉVELOPPE DE MANIÈRE INÉDITE LA STRUCTURATION DE LA FILIÈRE TERRE CRUE EN ÎLE-DE-FRANCE, AUX CÔTÉS DE SES PARTENAIRES CYCLE TERRE.

Comme maître d'ouvrage, QUARTUS a construit une unité de production, la Fabrique, située à Sevran en Seine-Saint-Denis, qui permet la commercialisation de briques extrudées de terre crue et d'enduits issus des chantiers du Grand Paris, et veille à déployer ce matériau bas carbone au sein même de ses opérations.

À Biganos, en Gironde, QUARTUS a lancé avec l'aménageur Aquitanis une opération intégrant la construction en terre crue en favorisant les savoir-faire et les circuits locaux. Un projet récompensé d'une Pyramide d'Or en 2021.



LA FORCE D'UN GROUPE

591 M€ CA EN 2021
190 M€ DE FONDS PROPRES
250 COLLABORATEURS

Ensemble urbain, nous mettons notre savoir-faire et la puissance de notre collectif au service de la fabrication d'une ville attentionnée qui s'inspire du vivant.

Implanté sur 6 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : logement, immobilier d'entreprises et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, promoteur, investisseur, QUARTUS, détenu à 95% par Naxicap Partners, filiale de BPCE, développe une offre complète de logements résidentiels, de bureaux, de résidences gérées, de logistique urbaine, en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville plus durable et accessible à tous.

AU CŒUR DES MÉTROPOLIS

CONTEXTE, ANCRAGE, PROXIMITÉ

Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes, Nice et Paris

Notre travail repose sur une approche contextuelle qui ne se satisfait pas d'une réponse stéréotypée. Chaque territoire possède son histoire, ses atouts.

Être ensemblier, c'est fabriquer la ville dans toutes ses composantes et décliner un savoir-faire transdisciplinaire pour réunir et faire la liaison entre nos expertises métiers. Ce trait d'union, c'est QUARTUS Ensemblier Urbain, une task force au service des projets urbains mixtes pour créer des lieux de vie au cœur des villes.

Ensemblier urbain, QUARTUS orchestre le montage de grands projets d'aménagement urbains complexes, la réalisation d'opérations multi-produits, et la réponse multi-expertises aux grands concours lancés par les acteurs publics.

Par sa capacité à gérer la complexité programmatique, le Groupe est un partenaire naturel des territoires qu'il accompagne dans leurs mutations.



QUARTUS

**LA VILLE
AVEC VUE
SUR DEMAIN**

1-5 rue Paul Cézanne
75008 Paris
groupe-quartus.com
@QUARTUS