

# 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.**



© ALVARO CANOVIAS

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**



## **HARMONIE**

Lieu : Rueil-Malmaison  
Architecte : Hérault Arnod architectures  
Surface : 6 300 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024

# L'ARCHITECTURE POUR UNE VILLE SENSIBLE

## PAVILLON RASPAIL

Lieu : Paris  
Architectes : Lacaton & Vassal  
(Pritzker 2021) - Redelsperger  
Surface : 12 490 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2026



© LE BUREAU JAUNE

## ÎLOT BERGERON

Lieu : Nantes  
Architecte : Alexandre Chemetoff & Associés  
Surface : 12 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2025



© FRESH ARCHITECTURES

## PASSAGE CHÂTEAUDUN

Lieu : Boulogne-Billancourt  
Architecte : Fresh Architectures  
Surface : 9 371 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2025



© LOTOARCHILAB

## CONVERSATIONS

Lieu : Angers  
Architecte : TICA  
Surface : 4 541 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2026

# L'INNOVATION POUR CONSTRUIRE AVEC ATTENTION

BOIS, PAILLE, TERRE CRUE, PIERRE, BÉTON DÉCARBONÉ



## L'ARCHIPEL

Lieu : Vénissieux  
Architecte : Lipsky + Rollet  
& Mars Architectes  
Surface : 12 233 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2025



## VUES CIEL - GRATTE-CIEL

Lieu : Villeurbanne  
Architectes : ANMA / DND / FAY Architectes  
Surface : 26 285 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2026

## LE MERCOEUR

Lieu : Nantes  
Architectes : Dumon Legran et Lemoal Lemoal  
Surface : 5 698 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2026



# CO-CRÉATION

## EQLO

Lieu : Floirac  
Architecte : Atelier Pascal Gontier  
Surface : 5 585 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2022



© MATTHIEU LECOUCVEY INITIAL INGÉNIERIE



© LOTOARCHILAB

## L'AUBIER

Lieu : Angers  
Architectes : Guinée\*Potin  
Surface : 3 232 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024

# LE RETOUR DU VIVANT EN VILLE

## RIVES-DE-VESLE

Lieu : Reims  
Architecte : Jean-Michel Jacquet Architectes  
Surface : 59 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024



## PAVILLON LAKANAL

Lieu : Sceaux  
Architecte : Atelier Pascal Gontier  
Surface : 2 464 m<sup>2</sup> de SDP  
Livraison : 2026

# 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.**

# NOS ENGAGEMENTS

ENGAGEMENT  
1

## L'EXIGENCE ARCHITECTURALE AU CŒUR DE TOUS LES PROJETS

QUARTUS se dote d'une équipe interne dédiée soutenant la conception architecturale pour des projets qui valorisent l'identité des lieux, l'habitabilité, le design des espaces communs, les choix de matériaux, la qualité des finitions, le rendu esthétique. Nous proposons systématiquement aux architectes avec lesquels nous collaborons d'intervenir en mission complète, de la conception à l'exécution des projets.

ENGAGEMENT  
2

## UN HABITAT SAIN ET DURABLE

Dans toutes nos opérations, chaque habitant a accès à un espace extérieur, privatif et/ou partagé. Air, eau, lumière, température... Tous nos espaces sont pensés dans un souci permanent de confort et de santé. La cohésion sociale comme les comportements vertueux et responsables sont encouragés dans tous nos programmes.

ENGAGEMENT  
3

## DES SOLUTIONS POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Toute nouvelle opération intègre en conception des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi. La réversibilité et l'évolutivité seront étudiées sur toute nouvelle opération.

ENGAGEMENT  
4

## LA PERSONNALISATION DU LOGEMENT

QUARTUS associe ses clients à chaque étape de la conception et de l'achat d'un bien immobilier grâce à une méthode unique de personnalisation de leur logement.

ENGAGEMENT  
5

## LE RETOUR DU VIVANT EN VILLE

100% des nouveaux programmes font systématiquement appel à un écologue et visent un impact positif sur la biodiversité.

# FABRIQUER UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

ACCESSION LIBRE, BAIL RÉEL SOLIDAIRE,  
LOGEMENT INTERMÉDIAIRE, LOGEMENT AIDÉ,  
RÉSIDENCE GÉRÉE

## MOUVAUX

Lieu : Mouvaux  
Architecte : Bruno Couratier & Parangon Architecture  
Surface : 6 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2025



## L'INTEMPOREL

Lieu : Saint-Mandé  
Architecte : Wilmotte & Associés  
Surface : 2 729 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2025



## LUCIA

Lieu : Nanterre  
Architecte : Antonini Architectes  
Surface : 4 738m<sup>2</sup>  
Livraison : 2027



# RÉPARER LA VILLE

## IL023

Lieu : Clermont-Ferrand  
Architecte : ANMA  
Surface : 34 800 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> construits  
& 10 000 m<sup>2</sup> réhabilités  
Livraison : 2032



## ATELIER BOMPARD

Lieu : Marseille  
Architecte : Matthieu Poitevin | Caractère Spécial  
Surface : 3 320 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2023

## LA MINOTERIE

Lieu : Ivry-sur-Seine  
Architecte : Sébastien Héry Architectes  
Surface : 4 589 m<sup>2</sup>  
Livré en 2021



# FAVORISER UNE VILLE PRODUCTIVE ET CRÉATIVE

## HALLE 6 EST

Lieu : Nantes  
Architectes : Avignon-Clouet  
Surface : 6 051 m<sup>2</sup>  
Livré en 2021



© JEAN-DOMINIQUE BELLAUD & SAMOA



© SOUBEIRAN

## CŒUR AÉROPARC

Lieu : Mérignac  
Architectes : BLP & Associés | Olivier Brochet  
Surface : 11 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024

# 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 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024

## CENTRE D'ÉCHANGES LYON PERRACHE CELP 360

Lieu : Lyon  
Architectes :  
Dietmar Feichtinger Architectes |  
exndo architectures | Alep Architectes | Base  
Surface : 25 750 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2028

# FONDS DE DOTATION **QUARTUS** POUR L'ARCHITECTURE

**01** PROGRAMME  
RENCONTRES

**02** PROGRAMME  
ÉTUDIANTS  
& JEUNE CRÉATION

**03** PROGRAMME  
JEUNE PUBLIC

**04** PROGRAMME  
MÉCÉNAT

**05** PROGRAMME  
RECHERCHE

**06** PROGRAMME  
TERRITOIRES

À l'heure du changement climatique et des transitions économiques, sociales et environnementales, le groupe QUARTUS s'engage en faveur de l'intérêt général et lance un fonds de dotation consacré à l'architecture et articulé autour de trois axes principaux : questionner et explorer les enjeux de la fabrication de la ville contemporaine, transmettre une conscience architecturale, environnementale et des milieux habités, encourager et soutenir la jeune création.

Articulé autour de 6 programmes d'actions territorialisées, à destination de tous les publics et toujours menées en partenariat avec les acteurs et institutions concernés, le Fonds de dotation Quartus initie des rencontres et des débats pour cultiver et partager une intelligence collective, accompagne des recherches et des démarches innovantes pour conjuguer progrès et bien commun, s'engage auprès des écoles nationales supérieures en architecture et aux côtés des jeunes architectes plus que jamais au cœur des défis de la ville de demain, sensibilise le jeune public pour éveiller une envie d'architecture dès le plus jeune âge et crée des rencontres autour des enjeux urbains d'un territoire spécifique en conjuguant partage des connaissances et réflexions prospectives.



# 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 ensemble, 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 est porté au service des projets urbains mixtes pour créer des lieux de vie au cœur des villes.

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.



# LA FORCE D'UN GROUPE

**530 M€ CA EN 2023  
170 M€ DE FONDS PROPRES  
260 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 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : logement, immobilier d'entreprise 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.

# QUARTUS

**LA VILLE  
AVEC VUE  
SUR DEMAIN**

[groupe-quartus.com](http://groupe-quartus.com)  
[@QUARTUS](https://twitter.com/QUARTUS)