

Créons

une ville

Plus

vertueuse

Rendre la ville plus **VERTUEUSE** notre métier, notre ambition

La transition écologique est en marche, la lutte contre le réchauffement climatique est devenue l'affaire de tous, chacun selon ses moyens. Nous le savons, l'espace urbain, avec son activité humaine, ses bâtiments, ses transports, est une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre. C'est aussi le cœur de notre métier. Nous avons donc, plus que tout autre secteur d'activité, la capacité d'agir, le devoir de rendre la ville plus saine, plus résiliente, plus inclusive.

Cela nécessite **une volonté forte**, partagée par tous nos collaborateurs. **Des savoir-faire complémentaires** pour nous ouvrir le champ de tous les possibles. **Une écoute de chaque instant** des élus, des habitants et de nos clients. **Une compréhension fine de la ville** et de tous ses visages.

La responsabilité

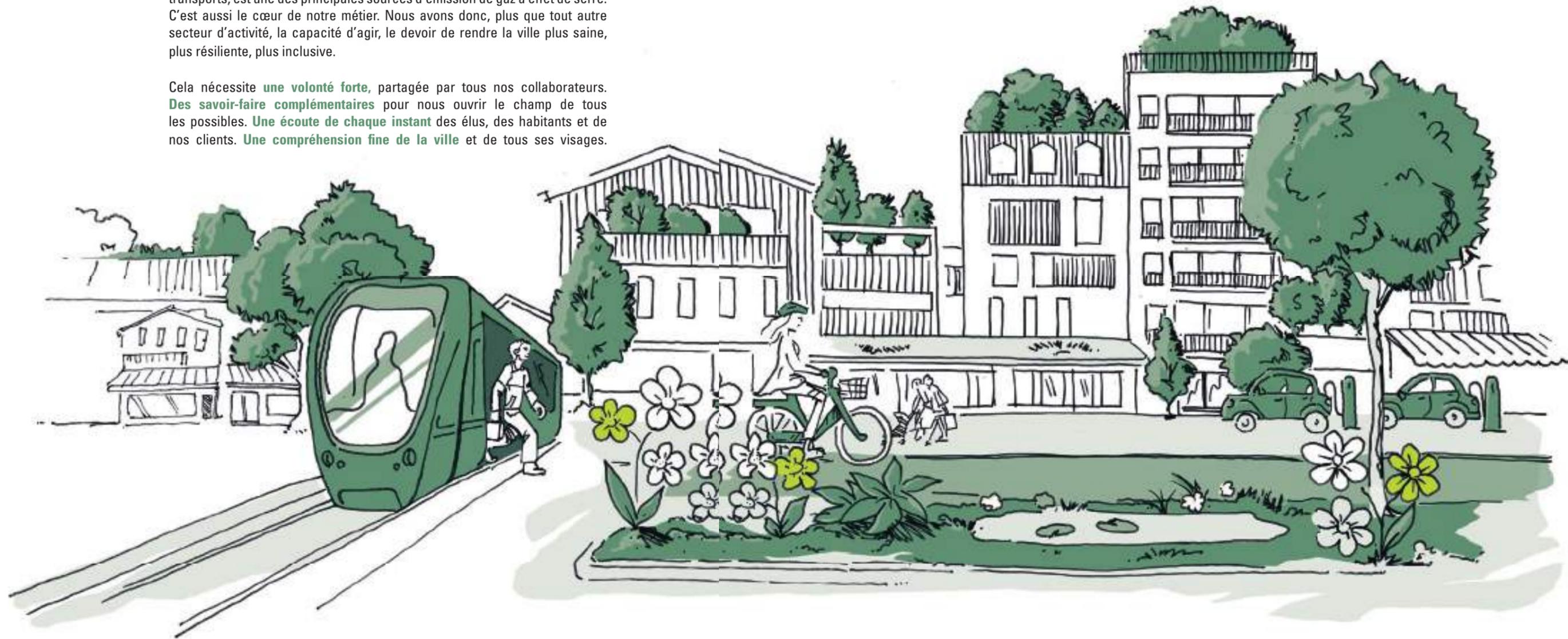
guide nos préconisations et nous oblige à tenir nos promesses pour aboutir aux meilleurs modes constructifs et à la meilleure programmation. Elle fait partie intégrante de notre identité.

Le long terme

est le cycle de vie de nos réalisations comme de nos relations avec les collectivités.

La confiance

est le moteur qui fédère tous les acteurs d'un projet vers sa réussite. C'est notre mode de fonctionnement depuis plus de 50 ans.





Villepreux (78)

NOS EXPERTISES AU SERVICE DE VOS PROJETS

Pour apporter des réponses complètes et performantes aux territoires et à leurs habitants, nos équipes maîtrisent l'ensemble de la chaîne immobilière.

Habitat collectif

Habitat individuel

Résidences gérées

Bureaux neufs ou restructurés

Hôtels

Commerces

Plateformes logistiques

Parcs d'activités

Aménagement

Les collaborateurs

1^{er}
actionnaire
du groupe.
avec 15% du capital.



Notre vocation

Contribuer à bâtir
une ville plus saine,
résiliente et inclusive





La Ville

plus résiliente,
Plus saine,
plus inclusive

Agir pour rendre la ville plus durable et responsable



Dijon (21)
Hall 12

Transformation d'une ancienne caserne en un programme de logements avec **préservation de la façade historique.**

Logements : 36
Architecte : AGWA

Choisir les conceptions et modes constructifs les plus pertinents ...

Ces choix incluent la mise en œuvre de **matériaux bas carbone, réemployés et/ou biosourcés**, et de solutions de production d'énergies renouvelables. Loin des effets de mode, notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie, de la mobilité et des nouveaux usages urbains nous permet de toujours faire les meilleurs arbitrages parmi les réponses disponibles.

Inscrire nos réalisations dans la durée...

Nous veillons toujours à ce que la qualité architecturale de nos réalisations soit une valeur ajoutée pour leur environnement. Sans nous limiter dans les partis pris techniques, cette exigence esthétique est notre signature depuis 1968.

Kaufman & Broad est membre actif de l'alliance « **Booster du Réemploi** » dont la vocation est de favoriser le réemploi des matériaux dans le bâtiment.

Rendre chaque nouveau bâtiment plus efficient que le précédent...

Nos projets visent systématiquement la réduction des **consommations d'eau et d'énergie** et la prise en compte des nouveaux usages. Nous mettons en œuvre les dernières solutions technologiques.

...Pour aller plus loin dans la transition écologique !



Kaufman & Broad, moteur du développement de la construction bois

Partenaire principal de Woodrise, Kaufman & Broad est engagé depuis la première heure dans ce Congrès pour la construction en bois d'immeuble de moyenne et grande hauteur. Dans le cadre de la conception de la tour Silva à Bordeaux, nous avons été **les premiers en Europe à effectuer des essais sismiques** sur ce type de construction. Les données collectées seront à disposition de l'ensemble de la filière à l'ouverture chantier.

Bordeaux (33), Tour Silva

Une tour à colombages géants de 56 mètres de haut, la plus haute de France. Réalisée en mix béton/bois, elle compte plus de 70% de bois.
Logements : 198
Architectes : Art & Build / Studio Bellecour

Agir avec ses forces VIVES pour être plus efficace

Être un acteur de proximité sur qui l'on peut compter...

Implanté au cœur des territoires, Kaufman & Broad a toujours œuvré pour favoriser l'économie locale. Nous privilégions dès que possible les entrepreneurs locaux et les matériaux fabriqués par les producteurs de la région.

Nous travaillons en concertation avec le tissu associatif et des partenaires connaissant parfaitement les spécificités des villes qui accueillent nos projets.

... et qui crée de l'emploi

Cette volonté de toujours privilégier les entreprises locales nous permet non seulement de générer des emplois et de participer au développement des compétences locales, mais aussi de nous inscrire dans les circuits courts, qui contribuent à la réduction des émissions de CO2.



Respecter l'histoire et l'identité de la ville.

Pour construire la ville sur la ville, il faut savoir capitaliser sur son passé mais aussi anticiper ses évolutions futures. Ainsi, chaque site fait l'objet d'un diagnostic approfondi pour identifier ce qui doit être conservé, recyclé ou réemployé. De même, la possibilité d'une réversibilité ou flexibilité future est systématiquement envisagée.

“ La mise en place de la Réglementation Environnementale RE2020 est une très bonne nouvelle pour les villes. Avec notre stratégie Bas Carbone Globale, qui intègre non seulement les matériaux, les procédés constructifs et les choix énergétiques mais aussi les usages et les mobilités associées, nous sommes prêts à l'appliquer. ”

$$\left(1 \text{ logement construit} = 2 \text{ emplois directs} \right)$$

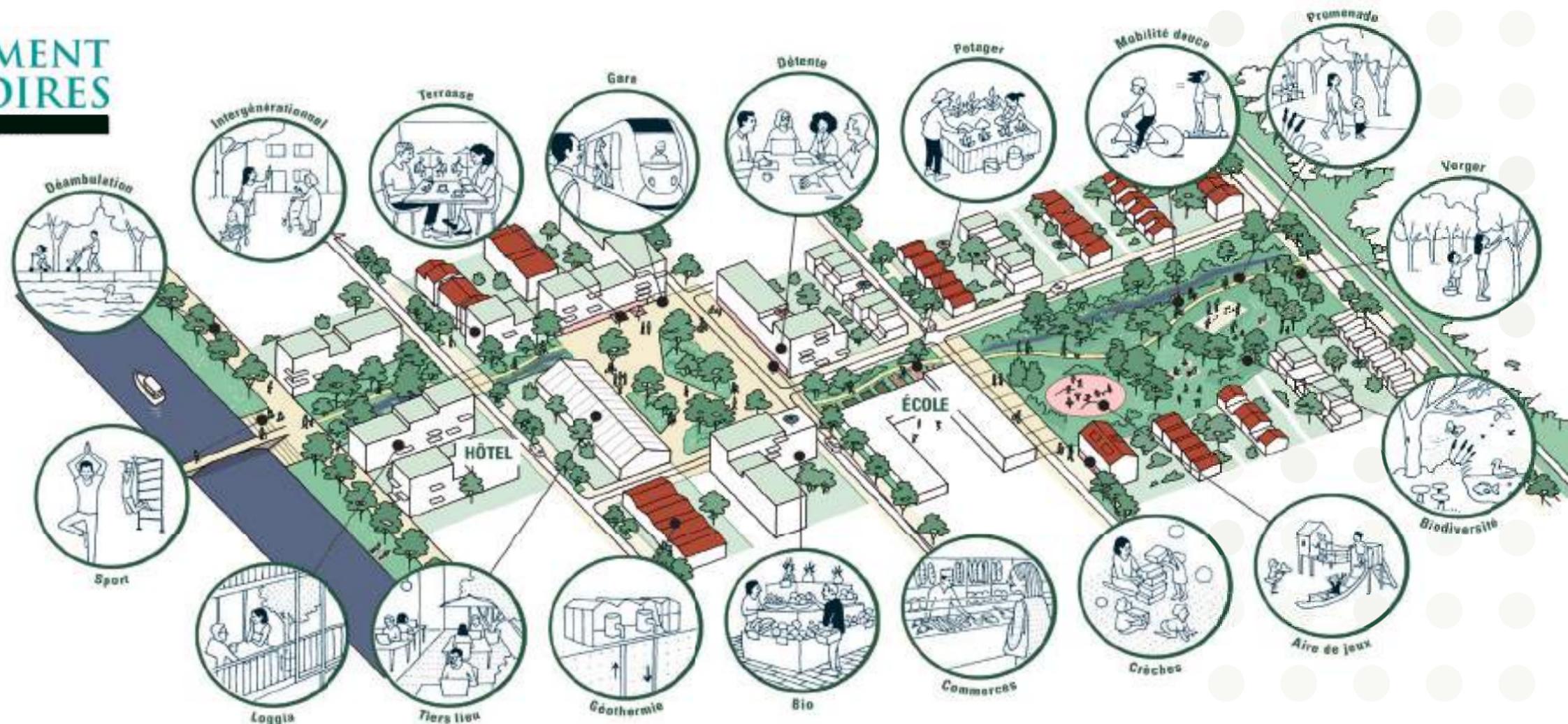


Nantes (44)
Carré Lafayette

Le parfait exemple d'une mixité sociale, programmatique et architecturale sur un site historique en cœur de ville.

- Réhabilitation d'un bâtiment historique
- 68 appartements
- 2 200 m² de SPA
- 1 500 m² de commerces
- 400 m² de locaux paramédicaux

Architecture - paysage :
Enet Dolowy



Aménagement & Territoires, une structure dédiée pour donner du sens aux projets d'aménagement

Friches industrielles: d'une problématique d'abandon à une opportunité de redynamisation :

- Penser une programmation en phase avec les besoins du territoire et de ses habitants
- Intégrer les nouveaux usages de la ville et prévoir ceux à venir
- Capitaliser sur l'identité du lieu, souvent liée à l'histoire de la ville, en conservant ses éléments les plus emblématiques
- Réouvrir le site à la population dès la phase de concertation afin qu'elle se réapproprie ce morceau de ville
- Réintroduire la biodiversité en désimperméabilisant et en créant des espaces naturels.
- Porter l'ambition de transformer une friche en un écoquartier où il fait bon vivre

Au service de la ville pour relever tous ses défis

Partout en France, **Aménagement & Territoires** met son expertise en aménagement urbain au service des collectivités. Car, en dépassant l'échelle du seul îlot, nous pouvons créer des lieux de vie complets, où habiter, travailler, se divertir...

Une volonté, créer des espaces de vie sains et équilibrés

Conscients d'avoir entre nos mains un levier majeur de transition écologique et de régénération des territoires, nous voulons contribuer à la santé, au bien-être et à l'équilibre des habitants. En cela, nous souscrivons à la définition de l'OMS, qui considère que le cadre de vie doit faire une large place aux bienfaits de la nature, à la convivialité et aux échanges.

Des équipes pluridisciplinaires dédiées

À partir d'un diagnostic territorial pointu et en concertation avec les élus, nous sélectionnons les urbanistes, architectes, paysagistes et bureaux d'études qui sauront concrétiser les ambitions partagées du projet.

Une collaboration dans la durée avec la collectivité et les riverains

Chaque projet mené par **Aménagement & Territoires** est basé sur la transparence et la collaboration. Avec les élus bien sûr mais aussi avec les citoyens, les commerçants, les futurs usagers qui habiteront et travailleront dans le quartier. À chaque étape clef, nous dédions des plages de concertation, de participation citoyenne, de co-conception, pour que le projet remporte l'adhésion du plus grand nombre. De même, nous poursuivons nos actions après les livraisons, notamment avec des associations locales, pour assurer la pédagogie sur les nouveaux usages.



Chatenay Malabry (92)
Canopée

Une réalisation aux espaces paysagers particulièrement soignés, **au cœur d'un éco-quartier avec ferme urbaine** et de nombreux espaces naturels...

Logements : 71
Architecte :
Cabinet d'architecte Piétri

Atténuer les effets de la canicule

grâce à l'outil Score ICU.
En estimant la température liée aux aménagements urbains, cet outil permet de **nous engager sur la réduction de chaleur obtenue par nos projets, dans une logique de confort d'été.**

La nature pour répondre à l'urgence climatique...

Les avantages de la **pleine terre** pour favoriser le drainage, des espaces boisés pour créer **des îlots de fraîcheur**, des corridors végétalisés pour favoriser la circulation **de la faune, une flore favorable aux pollinisateurs et des nichoirs...** Tous les projets immobiliers de Kaufman & Broad apportent leur contribution à la lutte contre le réchauffement climatique. **Entourés par des écologues, des botanistes et des associations de protection de l'environnement**, nous demandons à nos paysagistes d'aller au-delà de la réglementation en vigueur pour permettre la biodiversité en ville et la renaturation des espaces, en prenant soin de garantir la pérennité des jardins et la sobriété de leur entretien.

... et améliorer le cadre de vie

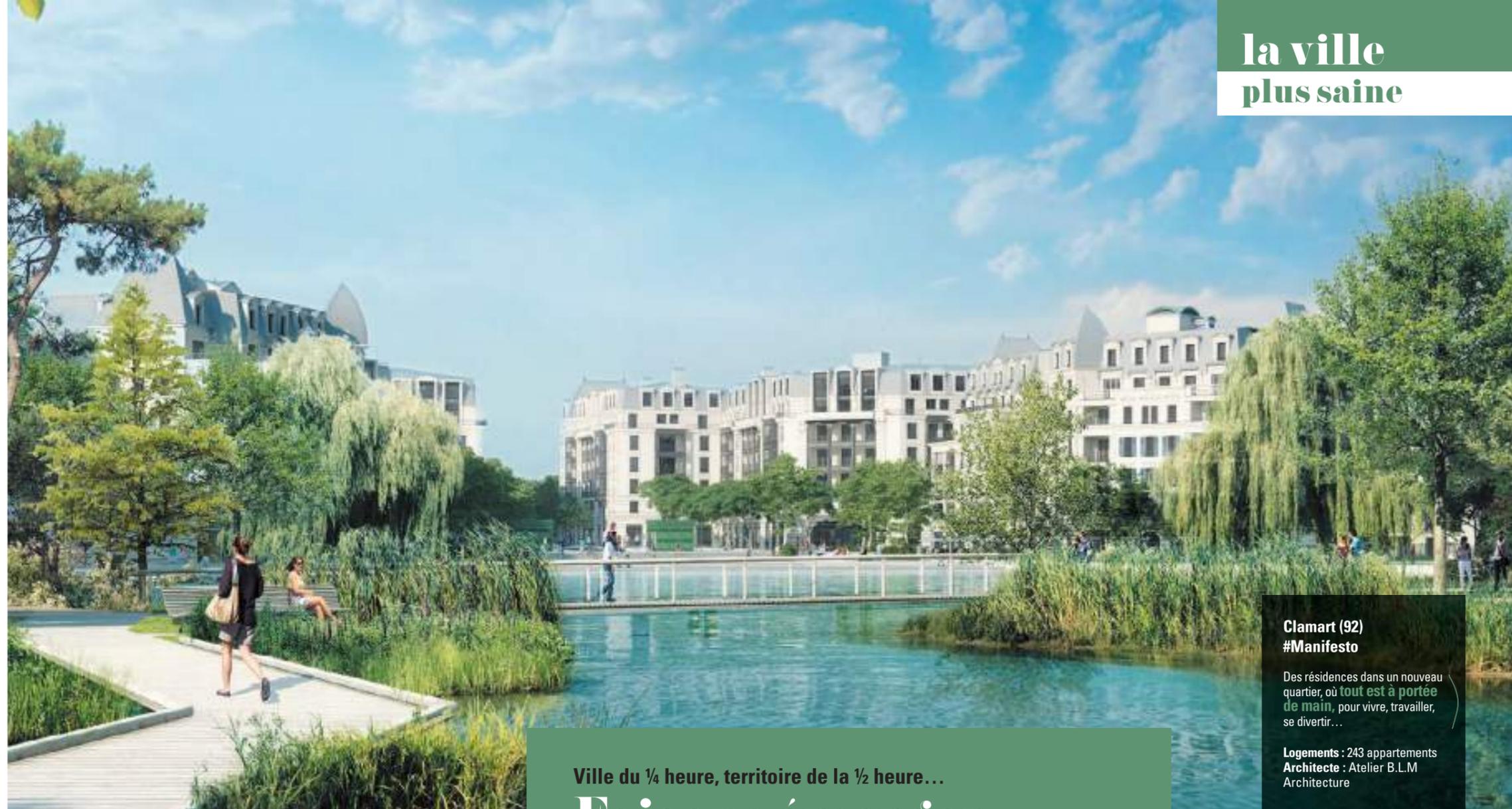
La nature, c'est plus que jamais un besoin pour les habitants. Chacun de nos projets propose **un volet paysager très ambitieux**, le végétal étant toujours considéré comme une composante à part entière de nos réalisations. De même, **la préservation des arbres existants** est une préoccupation partagée avec les riverains des projets. Renaturation des sols, agriculture urbaine et **jardins potagers** pour les circuits courts et la convivialité, **toitures végétalisées** pour la qualité de l'air... font partie des solutions mises en œuvre.

Bâtir une ville plus naturelle et apaisée

D'une mobilité contrainte à la mobilité choisie

À l'écoute des collectivités et de leurs habitants, Kaufman & Broad inscrit ses réalisations dans la politique globale de mobilité des villes. Pour cela, nous multiplions les initiatives afin d'ancrer les nouveaux moyens de locomotion dans les usages : **vélos et voitures électriques partagés, installation de bornes de recharge, applications de copropriété favorisant le covoiturage...**

Nos agences veillent par exemple à nouer des partenariats avec des entreprises locales pour gérer des **parcs de stationnement deux roues de nouvelle génération**, pour proposer des **services de location et de maintenance...** De même, nous favorisons la **mutualisation des stationnements** entre bureaux et logements, pour en optimiser l'usage.



Clamart (92)
#Manifesto

Des résidences dans un nouveau quartier, où **tout est à portée de main**, pour vivre, travailler, se divertir...

Logements : 243 appartements
Architecte : Atelier B.L.M
Architecture

Ville du ¼ heure, territoire de la ½ heure...

Faisons émerger l'ère de la proximité

Remettre l'humain au cœur de l'urbain

Le concept de la ville du quart d'heure de Carlos Moreno repose sur **les 6 grandes fonctions sociales de la ville, à savoir se loger et produire dignement, accéder aux soins, s'approvisionner, apprendre et s'épanouir**. Toutes ces fonctions doivent être accessibles en un quart d'heure à pied ou à vélo. Ce concept qui remet l'humain au cœur de la ville, est en totale adéquation avec nos convictions.

Notre mission : proposer de nouveaux usages et une nouvelle complémentarité

Comment faire pour réinventer une ville, parfois déjà très dense ? Par une parfaite connaissance de ses atouts et de ses lacunes, par une écoute attentive des élus et des habitants. Ainsi, nos réalisations sont conçues pour compléter l'offre existante pour le bénéfice des riverains du quartier mais aussi répondre aux besoins et usages de demain.

“ Dans la ville du ¼ d'heure, la recette du bien-être urbain est celle d'une réduction de la vitesse et de la distance de déplacement. Le piéton et le cycliste sont en effet les acteurs de ce modèle urbain et leurs déplacements actifs et non carbonés sont en accord avec les défis écologiques contemporains. ”

Carlos Moreno, Urbaniste*

*La Gazette des communes 23/06/2020

Partenariat Renault

Nous avons signé un protocole de collaboration avec le groupe Renault pour penser et mettre en œuvre des solutions innovantes en termes de **mobilité et d'immobilier**. Une première application a été déployée avec succès à Villepreux (78), proposant à nos clients de passer à la mobilité électrique à moindre coût.

RRG
Votre
mobilité



Créer toutes les conditions du Bien vivre ensemble

Construire le logement sous toutes ses formes...

Si Kaufman & Broad puise ses origines dans l'immobilier haut de gamme, nous avons voulu, dès 2008, élargir notre offre pour répondre à l'ensemble des problématiques de logement des villes et pour devenir un partenaire responsable, capable de proposer un panel de solutions.

...pour proposer un vrai parcours résidentiel

Logements sociaux et intermédiaires

Ils peuvent être intégrés dans nos programmes en accession pour favoriser la mixité, ou vendus en totalité aux bailleurs sociaux ou aux institutionnels. Le développement de l'**usufruit locatif** social peut également répondre aux attentes des villes en zones tendues.

Accession aidée

TVA réduite, prix maîtrisés, prêt à finir, autant de dispositifs qui permettent d'aider les foyers modestes à accéder à la propriété... Et nous sommes moteurs pour leur proposer des solutions sécurisantes, telles que le **Bail Réel Solidaire**, monté en partenariat avec un **Office Foncier Solidaire**.

Accession libre

Primo et secundo accédants ou investisseurs, trouvent chez Kaufman & Broad une offre répondant parfaitement à leurs attentes et un accompagnement solide pendant leur parcours d'achat.

KALILOG

Accompagner les villes pour favoriser le parcours résidentiel de tous

Pour répondre aux enjeux des bailleurs sociaux, nous avons créé une structure qui leur est entièrement dédiée. Leur faisant économiser du temps et des ressources, nous leur proposons des solutions clefs en main, incluant :

- La recherche de foncier
- La conception d'un projet sur-mesure
- La réalisation du permis de construire selon le cahier des charges fourni
- La construction par des entreprises locales de confiance



Chilly-Mazarin (91)
Le Chailly

1^{ère} opération en Bail Réel Solidaire lancée en 2020, en partenariat avec l'Office Foncier Solidaire Habitat et Humanisme du groupe.

Logements : 69

Architecte : Mastrandreas Group



Montpellier (34)
Prism'

Une réalisation favorisant la convivialité avec conciergerie connectée, salle commune et ateliers (artistes, artisans...) type SOHO, jardins thématiques, application partagée entre voisins...

Logements : 168, dont 5 ateliers, bureaux et commerces
Architectes : Nicolas Michelin - Agence ANMA et Agence Tourne Sanchis Architecture



Tisser et renforcer les liens sociaux

Si le bien vivre ensemble doit s'appliquer à tous les échelons de la ville, nous veillons à l'encourager dès celui de la résidence, du cœur d'îlot. Nous favorisons ainsi les échanges entre résidents, entre voisins avec notamment des espaces de convivialité comme **les jardins partagés, les ateliers de bricolage ou les extrarooms**, pièces multi-usages à partager. Les solutions digitales comme les applications de copropriétaires et les conciergeries virtuelles permettent de gérer leur utilisation facilement.

Renforcer les échanges intergénérationnels

En proposant des **résidences services pour étudiants, jeunes travailleurs ou seniors**, nous encourageons cette mixité et ces échanges au sein du quartier. De même, des **résidences en coliving** pensées pour héberger plusieurs profils d'utilisateurs ou encore la création d'une résidence senior et d'une crèche dans un même îlot sont des concepts en cours de déploiement, aux résultats prometteurs. Enfin, des équipements pratiques de maintien à domicile, grâce à des équipements adaptés, sont déjà proposés sur certains programmes.

Aider les initiatives locales et les circuits courts

Dès la conception du projet, nos équipes veillent à impliquer le tissu associatif local. Pour y intégrer l'animation des jardins partagés, pour l'entretien des véhicules (vélos et voitures électriques en autopartage), pour le traitement des biodéchets... nous privilégions systématiquement des ressources locales. De même, en phase de chantier, nous demandons aux entreprises partenaires de favoriser l'insertion de personnes en difficulté face à l'emploi.

S'appuyer sur la démarche urbaine

Pour Kaufman & Broad, il n'est pas question d'intervenir dans un quartier sans entamer un dialogue avec ses habitants. Parce que, **pour bien prendre en compte les réalités et les besoins d'un territoire, la concertation et l'écoute seront toujours les meilleures solutions.** Pour cela, nous nous appuyons sur les outils et la pédagogie participatifs de l'**association Empreintes Citoyennes** pour organiser des réunions publiques, animer des sorties d'écoles, décorer des palissades...



Wambrechies (59)
Green Village

Une halle gourmande de 25 commerces locaux, **pour favoriser les circuits courts.**

Faire vivre l'Art dans la ville

Si l'art est une importante contribution à la qualité patrimoniale d'une résidence, c'est aussi un synonyme de dynamisme culturel pour la ville. Pictural en palissade de chantier, sculptural en hall d'immeuble, il peut aussi être conceptuel et événementiel lors d'une occupation temporaire de site. **Quel qu'il soit, il est toujours commandé aux artistes et associations locaux.**



Nanterre (92)
KOMAROV

Les Métiers

et les expertises
pour relever
tous les défis



L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL PREMIÈRE COMPOSANTE DE LA VILLE

Première composante de la ville, première dépense des Français, l'immobilier résidentiel est aussi notre premier métier.

Chacun de nos projets est pensé pour le confort de ses futurs résidents mais aussi pour apporter de la valeur ajoutée à la ville et l'accompagner dans sa transition écologique. Ces trois objectifs sont notre moteur et nous poussent à toujours évoluer et viser l'excellence.



95%
de nos logements
disposent d'un espace
extérieur

**Toulouse (31)
Cour du Dôme**

**Projet conçu sur un secteur
sauvegardé**

- 113 logements libres
- 90 logements sociaux
- 30 logements en accession
maîtrisée
- 1 hôtel de 114 chambres et suites
- 742 m² de commerces
- Rue du pont Saint-Pierre

Architecte : Pierre-Louis Taillandier
(Taillandier Architectes Associés)

Le logement

Constituer le patrimoine des particuliers, Dessiner l'identité des villes

**Une marque innovante,
qui a fait progresser le bien-être...**

Kaufman & Broad, depuis sa création en France en 1968, est à l'origine de nombreuses innovations en faveur du confort et de la convivialité. Nous avons été **les premiers en France à proposer des maisons avec la cuisine ouverte sur le séjour, des suites parentales ou encore des séjours cathédrale...** Depuis toujours, nous sommes dotés d'un **service d'architectes intégré**, dédié à l'optimisation systématique des plans de nos logements. Un travail qui a porté ses fruits puisqu'aujourd'hui, notre nom est synonyme de qualité, souvent cité dans les annonces de biens à la vente.

**... qui veut adapter l'habitat
aux nouveaux usages**

Nous nous appuyons sur notre **service de R&D, pour innover dans tous les aspects du logement: personnalisation et évolutivité** des parties privatives, convivialité et mutualisation des parties communes, **digitalisation**, domotique et **applications servicielles...** Chaque innovation est diffusée à l'ensemble des agences du groupe, qui partagent toutes la même culture de la curiosité.

De même, **la modularité des logements**, par la possibilité de **créer des cloisons amovibles**, de **réunir ou séparer des appartements** attenants, permet d'anticiper les besoins futurs en proposant **une programmation adaptable à l'évolution démographique** comme au développement du télétravail.

Des logements ouverts sur la nature

La proximité d'espaces verts et la présence d'espaces privatifs extérieurs sont plus que jamais déterminantes pour les Français. Depuis très longtemps, **espaces paysagers, jardins, balcons, terrasses et loggias sont des incontournables** dans la conception de nos programmes. Le travail sur les orientations est également un point primordial pour **favoriser les apports de lumière naturelle**. Au-delà de la résidence, la part importante de nature dans nos réalisations permet de générer des **îlots de fraîcheur en ville**, contribuant à un meilleur confort d'été.



**Villejuif (94)
Les Jardins d'Aragon**
Logements : 92
Architectes :
Cussac Architectes

La maison de demain

**PLUS INTELLIGENTE,
PLUS ÉCONOME,
PLUS CONFORTABLE...**

Acteurs engagés de la transition écologique, nous avons considérablement fait évoluer nos offres de maisons, notamment pour **lutter contre l'étalement urbain**. Dans des **domaines plus denses** mais intelligemment conçus pour limiter les vis-à-vis et privilégier l'intimité de chaque maison, les équipements favorisent **les gestes verts et les circulations permettent une mobilité douce** et préservent la biodiversité, avec des solutions telles que le recours à l'énergie **solaire**, la **mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques**, l'installation de **composteurs**, ou l'utilisation de la **domotique et d'applications servicielles**, ... avec toujours la même exigence de qualité et de bien-être.

“ À Villepreux, nous avons effectué un travail minutieux sur la densité et la mobilité douce. En privilégiant les maisons jumelées, nous avons pu optimiser les espaces verts naturels sur le domaine. De plus, un partenariat avec Renault et l'installation gratuite d'une borne de recharge pour chaque maison et dans les parkings collectifs nous a permis de proposer une vraie alternative de déplacement aux habitants. ”



**Villepreux (78)
Feel wood**

Un programme de maisons et appartements à ossature bois qui innove dans de nombreux domaines. Labellisé **Bepos Efficacité 2017**, il propose tous les ingrédients pour vivre de manière éco-responsable : zones de compostage, récupération des eaux de pluie, système domotique, poêle à bois, ascenseur générateur d'énergie, pistes cyclables... Et une invitation à préférer la mobilité douce.

Architecte : Hugues Tellier



Les résidences gérées

Favoriser de nouveaux modes de vie, créer de l'emploi

La résidence gérée est une composante importante du parcours résidentiel que peut proposer une ville. Elle permet l'apport de nouvelles populations et le brassage des générations... Chez Kaufman & Broad, nous pensons que c'est une des réponses aux enjeux des villes, qui contribue à leur attractivité et leur dynamisme économique.

Penser avec le territoire les programmations dont il a besoin

Pour étudiants, seniors ou jeunes travailleurs, résidence d'affaires ou de tourisme... la programmation d'une résidence gérée doit répondre à un besoin et permettre de diversifier l'offre de logements d'une ville. Des solutions de coliving, plus intergénérationnelles, peuvent également apporter une nouvelle dynamique au quartier. La spécificité de Kaufman & Broad est de concevoir des résidences services avec tous les attributs d'un habitat résidentiel classique, parfaitement intégrées dans leur environnement. Nous accordons une grande importance au fait que les emplois directs et indirects générés par ces résidences sont des emplois locaux.

S'associer à des gestionnaires reconnus et des investisseurs solides

En nous appuyant sur des exploitants fiables, aux modèles économiques éprouvés, nous donnons l'assurance d'un meilleur entretien de nos réalisations dans la durée. Nous commercialisons nos résidences à des investisseurs institutionnels ou privés, soucieux d'une rentabilité sur le long terme, favorisant l'entretien du bien et sa pérennité, ou nous conservons certaines résidences que nous exploitons.

Gagny (93)

148 logements étudiants du studio au 2 pièces + 4 appartements de 51 m² destinés à la colocation + 1 épicerie sociale au RDC + laverie connectée avec zone Repair space, salle de fitness équipée, local vélos avec station d'entretien, salle polyvalente avec zones dédiées à l'étude, détente, ou cuisine

Architecte : LH Architecte

Accompagner les seniors au cœur de la vie en ville



D'ici 10 ans, 20 millions de Français auront plus de 60 ans. L'espérance de vie ne cessant de s'allonger, la question de l'autonomie deviendra de plus en plus cruciale dans les années à venir. En créant Cosy Diem, en partenariat avec Serenis, acteur majeur et reconnu du bien vieillir, Kaufman & Broad a voulu s'impliquer dans cette cause nationale, sur un segment spécifique où tout est encore à faire.



Un concept de résidences pour « bien vieillir »

Nous avons une conviction, partagée avec la majorité des Français: la plupart des gens souhaitent vieillir chez eux, en tout cas le plus longtemps possible. C'est pourquoi, alors que nombre de résidences gérées s'adressent à des seniors dits actifs, le concept Cosy Diem s'intéresse à **des personnes fragiles ou en perte d'autonomie qui ont besoin de solutions pour reculer voire éviter la dépendance.**

Un partenariat avec Serenis, acteur majeur de la gériatrie

Serenis, gestionnaire d'établissements médicalisés indépendants, apporte son expertise dans le domaine du « vieillir en bonne santé ». Il est notamment en charge de l'exploitation des résidences, des relations avec les personnels de santé locaux et de la coordination des animateurs et des coachs cognitifs.



Au-delà d'un habitat de qualité, nos résidences proposent des activités multidomaines, issues de la recherche gériatrique, qui permettent de retarder les effets physiques et cognitifs du vieillissement.



Des résidences en cœur de ville, bien intégrées dans leur quartier

Les résidences Cosy Diem sont conçues comme **des lieux ouverts où les résidents sortent pour contribuer à la vie du quartier, consommer, se divertir...** Ce sont aussi **des lieux invitant les personnes extérieures**, attirées par l'offre de **restauration qualitative et accessible**, approvisionnée par les producteurs locaux. Cosy Diem peut également nouer des partenariats avec des maisons de santé ou de crèches, toujours dans l'optique d'offrir aux résidents des activités ou des services leur permettant de vieillir en bonne santé.

Quels avantages pour la collectivité ?

- Proposer une solution de logement à une population qui est encore autonome mais commence à éprouver des difficultés liées au vieillissement
- Lutter contre l'isolement et l'insécurité
- Favoriser les commerces de centre-ville avec une population au pouvoir d'achat supérieur à la moyenne
- Faciliter le travail de personnels de santé en concentrant leurs patients en centre-ville
- Libérer des grandes surfaces et des maisons dans la commune pour les familles avec enfants.

Une résidence Cosy Diem, c'est

**17 à 22
emplois
dont 12 emplois directs**

L'IMMOBILIER TERTIAIRE : RENFORCER LE DYNAMISME DES ENTREPRISES DANS LES TERRITOIRES

Travailler en étroite collaboration avec les utilisateurs et investisseurs nous permet de viser l'excellence pour l'ensemble des produits que nous concevons, en termes de performances mais aussi d'image.

Bureaux neufs ou restructurés

Hôtels

Commerces

Plateformes logistiques

Logistique urbaine

Parcs d'activités



Des bureaux qui se réinventent neufs ou restructurés

Une réponse sur-mesure pour
l'utilisateur, l'investisseur
et la collectivité



Bordeaux (33)
Caisse des Dépôts

27 000 m² de bureaux
à énergie positive
800 m² de locaux vélos
Emplacements de covoiturage
Plus de 2 000 m² de terrasses,
jardins suspendus et murs végétaux
HQE bâtiment durable Excellent
BREEAM Very Good
BEPOS Efficacité
BiodiverCity
WELL

Architecte : DVVD + AUER WEBER

Bâtiment BEPOS
à énergie positive

Depuis 2016

300 000 m²
de sièges sociaux
livrés clés en main

Face au développement du télétravail, aux nouveaux indicateurs de responsabilité sociale et environnementale (RSE) et aux enjeux d'attractivité auxquels les entreprises font face, le rôle des bureaux est plus que jamais déterminant. Notre enjeu est de les réinventer avec deux objectifs clairs : être à la fois un outil de performance pour les entreprises et un actif rentable pour les investisseurs.

*Plus que concevoir
des espaces de travail,
inventons les nouvelles
façons de travailler*

Aujourd'hui, l'immeuble de bureaux doit **démultiplier les zones d'usages pour offrir aux salariés des lieux où être créatif, réfléchir, produire, se détendre, se rencontrer...** Chez Kaufman & Broad, nous ne voulons pas céder aux effets de mode en matière d'aménagement. Il faut avant tout comprendre les besoins des utilisateurs, adapter les réponses et prévoir que les espaces peuvent avoir plusieurs vies, et donc plusieurs usages. Modularité, adaptabilité et évolutivité sont donc les maîtres-mots de nos équipes de conception.

*Des solutions innovantes
au service de la qualité
de vie au travail...*

Le fil rouge de nos innovations est d'offrir des conditions de travail optimales aux salariés en faisant de l'entreprise un lieu de vie. Nous donnons une part importante à la nature avec, par exemple, des terrasses connectées, devenant espaces de travail extérieur en été. La gestion de la lumière naturelle est également très étudiée, parce qu'elle contribue de façon importante au bien-être ressenti. Réinvention des RIE en lieux multi-usages vivants toute la journée, travail esthétique et ergonomique sur la décoration, les matériaux et les couleurs ...

*...Et de la qualité de vie
tout court !*

Nous accordons une importance particulière à la façon dont l'immeuble et ses usagers vont interagir avec la ville. **Mobilité, services, loisirs et vie pratique sont aussi des critères de bonheur au travail.** C'est pourquoi nous développons en marge de nos immeubles des propositions innovantes en matière de mobilités alternatives, de services de conciergerie, d'accès au sport ou à la restauration...

*Rechercher l'excellence
environnementale et les
labels les plus exigeants*

Que ce soit dans les modes constructifs qui favorisent **le réemploi et les matériaux biosourcés**, des restructurations préservant un maximum d'existant ou encore des **bâtiments passifs ou à énergie positive**, la qualité de nos références est le premier gage d'excellence pour nos clients. Bien sûr, toutes nos réalisations répondent **aux exigences des plus grands labels internationaux** et sont certifiées par des auditeurs indépendants.

Courbevoie (92)
Highlight

25 000 m² de bureaux et services. 1 résidence hôtelière de 216 chambres. Jardins, terrasses et roof top. 3 restaurants dont 1 café contemporain

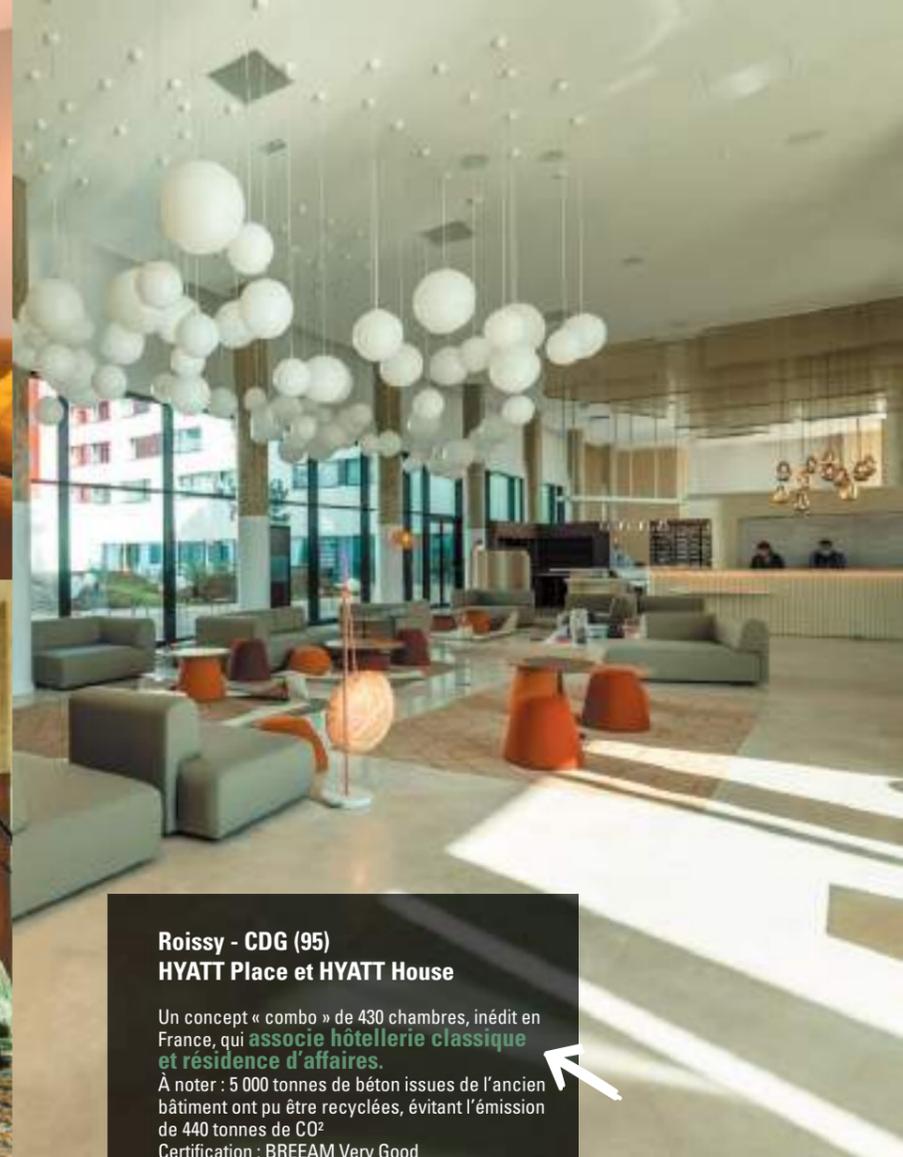
Architecte : Studios
Architecture



La Défense (92)
Le Galion

13 000 m² dont 1000 m² de terrasses et circulations extérieures
HQE Bâtiment Durable niveau Très Performant
BREEAM Very Good
BBC Efficacité 2017
E+C- niveau E2C1

Architecte : Agence SAA
Architectes



**Roissy - CDG (95)
HYATT Place et HYATT House**

Un concept « combo » de 430 chambres, inédit en France, qui **associe hôtellerie classique et résidence d'affaires**.
 À noter : 5 000 tonnes de béton issues de l'ancien bâtiment ont pu être recyclées, évitant l'émission de 440 tonnes de CO²
 Certification : BREEAM Very Good

Architecte : International d'Architecture

Des hôtels en phase avec les exigences des exploitants et de leur clientèle

L'exigence est un dénominateur commun à tous les acteurs de l'hôtellerie. Notre mission est de composer la bonne partition en proposant les bons sites et les bons concepts en harmonie et dans le respect des attentes de chacun des territoires concernés.

Participer à la fabrique de la ville

En apportant son expertise en hôtellerie dans les projets urbains des villes, Kaufman & Broad œuvre à l'attractivité de celles-ci mais aussi **permet aux gestionnaires de se développer sur des territoires prometteurs.**

Un partenaire facilitateur

Fort de **liens étroits avec les collectivités, les investisseurs, enseignes et gestionnaires**, Kaufman & Broad met au service de tous les acteurs de l'hôtellerie **sa parfaite connaissance** des régions. En réunissant tous les intervenants, en proposant des architectes spécialisés, **en respectant scrupuleusement le cahier des charges des enseignes**, nous sommes identifiés comme un partenaire expérimenté et fiable.

Développer de nouveaux concepts créateurs de valeur

Au plus près des attentes d'un marché qui se réinvente constamment, nous **sommes toujours à la recherche de nouveaux concepts ou de nouvelles enseignes** pour nos clients gestionnaires. Par exemple, avec les **hôtels « combos »**, nous pouvons associer hôtel conventionnel et résidence d'affaires, offrant ainsi plus de résilience et de polyvalence à nos clients.



Toulouse Le Meet (31)

1 hôtel 3* Hampton by Hilton (115 chambres)
 1 hôtel 4* Hilton Garden Inn (180 chambres)
 3 restaurants (380 places). 1 spa de 230 m² avec hammam, sauna, jacuzzi et cabines de soin.
 6 commerces. 210 places de parking

Architecte : Xaveer de Geyter

Les commerces le prolongement naturel d'une stratégie de proximité

Spécialiste du commerce en pied d'immeuble, Kaufman & Broad s'inscrit dans le concept de la ville du quart d'heure, au service des riverains et de la collectivité.

Notre vocation : créer ou compléter un commerce de quartier

Notre volonté est de répondre à un besoin exprimé en proposant les locaux adaptés. Après une analyse pointue du tissu commercial existant, nous orientons donc notre commercialisation vers des fonds de commerce à forte valeur ajoutée pour le quartier et les résidents.

20000m²
de commerces de proximité
réalisés chaque année



Favoriser la concertation et les synergies avec les commerçants locaux

Le succès d'un commerce de proximité ne peut se faire sans la prise en compte du tissu existant, en amont du projet immobilier. **Avant toute programmation, nous sollicitons les commerçants locaux et les informons du projet.**

Développer le service à la personne

Maisons de santé, services, pharmacies... Pour répondre aux demandes des municipalités, nous pouvons dimensionner nos locaux pour accueillir des services et activités particulières, par exemple des professions de santé, permettant leur regroupement et ainsi, leur pérennité.



Arcachon (33)
Villa des Arts
6 appartements
de 4 et 5 pièces
3 commerces de pied
d'immeuble
1 bureau

Architecte :
Carole TRAULE-SPELEERS

Cap d'Agde (34)
Iconic

Ses 4 bâtiments circulaires s'articulent autour d'un cœur végétal et de vastes espaces paysagers valorisant la faune et la flore locales ce qui dessine un véritable quartier-jardin à l'entrée de la Ville. L'ensemble est également doté d'un système de chauffage et de refroidissement par géothermie marine.

- 230 appartements
- 1 résidence seniors Cosy Diem de 96 appartements
- 1 résidence de tourisme de 105 appartements
- 3 000 m² de commerces et services

Architecte : Jean-Michel Wilmotte (agence Wilmotte & Associés)

CONCERTO EXPERT EN INGÉNIERIE LOGISTIQUE

L'e-commerce a considérablement augmenté les flux au cœur des villes. Forts de notre expertise en ingénierie et de notre capacité à identifier les bons sites, nous avons l'ambition de jouer un rôle majeur dans le déploiement d'une logistique plus vertueuse.

Apporter des solutions sur-mesure, du premier au dernier kilomètre

Aujourd'hui, le marché de la logistique est confronté à deux enjeux majeurs. D'un côté, le développement exponentiel de l'e-commerce oblige à **se rapprocher des centres urbains**. D'un autre côté, la raréfaction du foncier limite les possibilités d'implantation des distributeurs. **Concerto, en associant l'ingénierie logistique et l'immobilier, se révèle un partenaire de valeur pour les industriels et les territoires, en périphérie comme en cœur de ville.**

Améliorer l'efficacité et réduire l'impact

L'impact carbone de la logistique est encore aujourd'hui significatif. En proposant **les meilleures solutions technologiques (automatisation, stockage vertical...)** et en choisissant **des sites stratégiques**, qui autorisent notamment l'approvisionnement multimodal, nous **œuvrons à l'optimisation des flux et limitons l'artificialisation des sols**. L'intégration dans le paysage, le développement de **toitures et d'ombrières photovoltaïques**, le respect des labels environnementaux... sont des constantes pour chacun de nos projets.

Proposer les implantations au plus près des centres urbains

L'excellente implantation territoriale de Kaufman & Broad nous permet d'identifier **les bons fonciers aux bons endroits**. Notre maîtrise de la verticalité nous permet aussi de développer des solutions d'hôtels logistiques urbains sur des fonciers limités, optimisant ainsi la logistique du dernier kilomètre.

“ Avant, il fallait un camion pour livrer un magasin. Aujourd'hui, il faut livrer les particuliers. Avec le développement du e-commerce et l'augmentation des flux en ville, CONCERTO cherche à rendre la logistique encore plus efficace et vertueuse. ”



Lapeyre (65)

Plateforme nationale de 74 000 m² pour la distribution vers l'ensemble des magasins et les livraisons directes aux clients particuliers. Certification environnementale LEED.

Créer des parcs d'activités évolutifs, gages d'attractivité dans la durée.

Notre mission est aussi de contribuer au dynamisme économique des territoires en mixant des zones logistiques et des zones d'activités adaptées aux besoins des PME et artisans locaux.



Bouchara (10)

Parc Logistique de l'Aube : plateforme de 24 000 m² avec mécanisation des opérations de préparation de commandes.

LES GRANDS PROJETS : DONNER UNE Vraie ambition ENVIRONNEMENTALE AUX QUARTIERS DE DEMAIN

De projet à quartier vivant et animé, de l'urbain à l'humain, nous ne voulons pas achever un grand projet, nous voulons l'accomplir. La nuance est subtile mais, pour nous, elle fait toute la différence car nous y ajoutons les notions d'épanouissement et d'harmonie pour la ville et ses habitants.

Une réponse globale et « sur-mesure » aux attentes des collectivités

Kaufman & Broad, en maîtrisant l'ensemble des métiers de l'urbanisme et de l'immobilier et en s'appuyant sur une capacité financière permettant de porter les plus grands projets, se présente comme un interlocuteur privilégié des collectivités.

Une collaboration de chaque instant, dans la durée

La conduite d'opérations d'ampleur nécessite des engagements forts et une collaboration dans la transparence et la confiance. Forts de notre connaissance des territoires et de notre écoute attentive de toutes les parties prenantes du projet (élus, riverains, commerçants, partenaires...) nous pouvons proposer la programmation la plus pertinente et la réaliser dans les meilleurs délais.

L'ambition de l'excellence environnementale

Quand un territoire veut s'engager dans la transition écologique, travailler à l'échelle du quartier est le terrain d'expression idéal pour rendre la ville plus vertueuse, plus saine, résiliente et inclusive. Chaque produit immobilier peut avoir un effet démultiplicateur sur le bénéfice de son voisin. Ainsi, toutes les programmations se complètent, l'un pouvant proposer un îlot de fraîcheur, l'autre un équipement à énergie positive ou encore une résidence intergénérationnelle.



Paris (75) Gare d'Austerlitz
Ensemble A7/A8

Une opération de 90 000 m², mixte et verdoyante pour recoudre le tissu urbain autour de la gare

- 20 000 m² de jardins et terrasses dont 2 000 m² d'agriculture urbaine
- 12 000 m² désimperméabilisés
- 141 logement sociaux, 81 logements étudiants et un hôtel de 210 chambres
- 16 500 m² de commerces
- 5 000 m² de bureaux et coworking
- un parking vélos de 2 000 places
- une ferme photovoltaïque de 3 400 m²
- une excellence environnementale avec des matériaux biosourcés et 90% des déchets valorisés en phase d'exploitation

Architectes : Dietmar Feichtinger Architectes (mandataire), Atelier Zundel & Cristea, Trevelo & Viger-Kohler, Inspace Architecture, Henke & Schreiek

Labels et certifiés





**Un Groupe,
les ressources
et les convictions
pour s'engager**

Un promoteur national implanté au CŒUR des territoires

Une parfaite connaissance des régions

Implanté dans tous les grands bassins démographiques français, Kaufman & Broad est un **acteur historique de l'évolution des villes** depuis 50 ans. Notre connaissance des spécificités locales nous permet d'apporter des réponses sur-mesure, en parfaite cohérence avec l'identité et les besoins des territoires.



Une organisation en mode projet

Le **partage d'expériences et la culture de l'innovation** nous ont permis d'être pionniers dans de nombreux domaines. Ainsi, nous veillons à ce que chaque directeur d'agence puisse **s'appuyer sur des experts et compétences spécifiques, capitaliser sur des solutions éprouvées dans d'autres régions...** Parce que la réussite d'un projet est une œuvre collective.

Un siège au service des régions

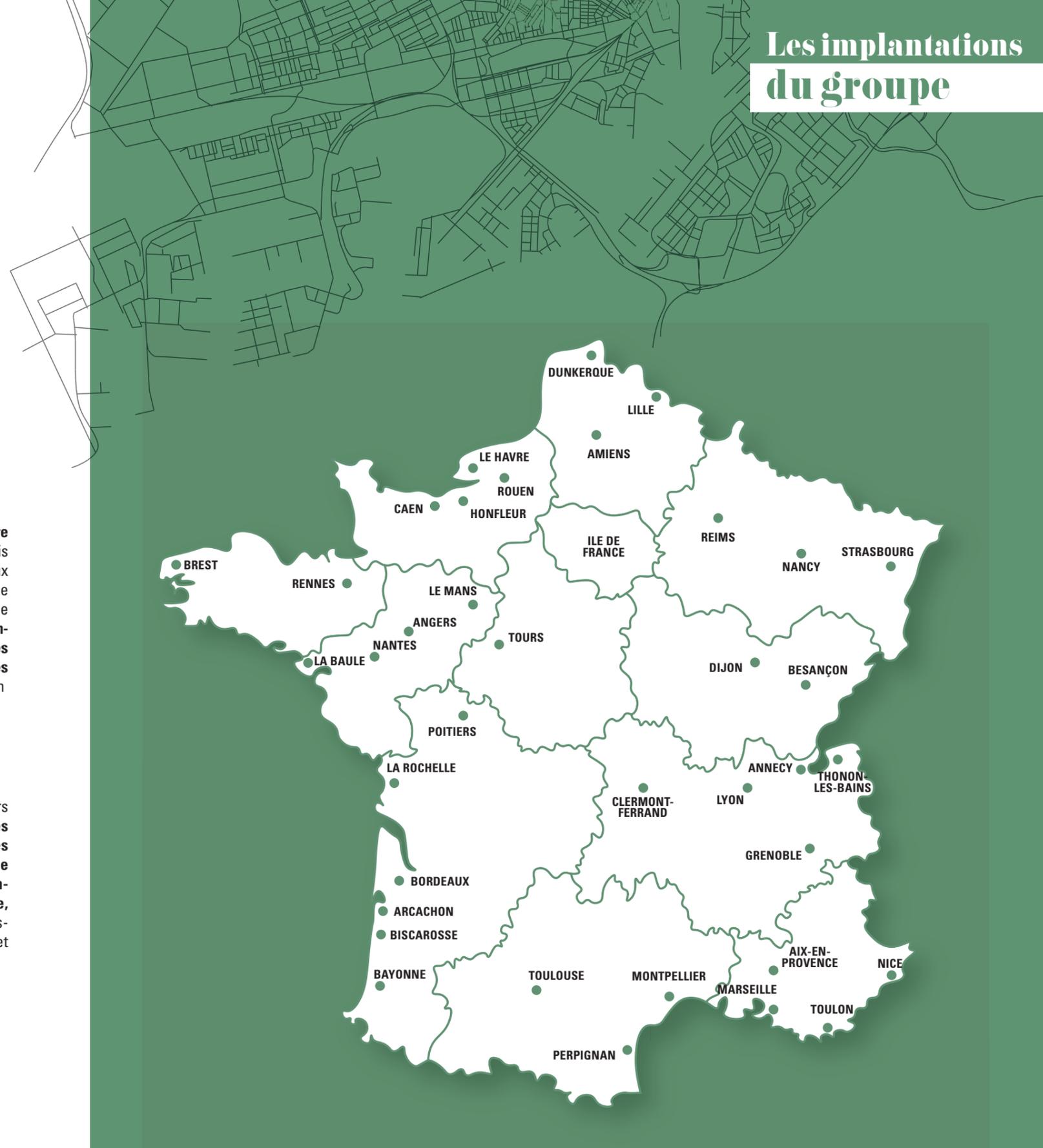
Si nous faisons partie des tous premiers promoteurs français, **nous sommes très attachés à notre agilité dans les prises de décisions et le partage d'informations.** Ainsi, **chaque agence dispose d'une vraie autonomie**, le siège social lui apportant ses ressources en ingénierie financière et juridique, ainsi qu'en marketing.

Courbevoie (92) Highlight

25 000 m² de bureaux et services. 1 résidence hôtelière de 216 chambres. Jardins, terrasses et roof top. 3 restaurants dont 1 café contemporain

Architecte : Studios Architecture

Les implantations du groupe



UNE SOLIDITÉ FINANCIÈRE EXCEPTIONNELLE

Une gestion pragmatique, gage de stabilité

Si Kaufman & Broad s'appuie sur des partenaires bancaires reconnus, nous avons toujours **priviliégié le recours aux fonds propres pour financer nos opérations**. Ainsi, avec une **trésorerie nette positive** nous réduisons notre exposition aux aléas du marché. Aujourd'hui, **nous sommes parmi les acteurs immobiliers les plus solides**.

Les moyens de s'engager dans la durée

La fabrique de la ville est une activité du temps long nécessitant des investissements conséquents. Notre **actionariat équilibré**, nos **fonds propres importants**, notre implication dans les territoires... Tout cela nous permet d'investir sur le long terme. **Parce que nous croyons dans nos projets !**

Des circuits de décision courts

Cette **indépendance financière**, associée à un **management stable et proche de ses équipes**, nous permet **d'agir en toute liberté**, de décider rapidement d'accompagner nos partenaires dans une nouvelle aventure urbaine.

35 086
Logements
en réserve foncière dont
96% en zones
tendues



Les collaborateurs
1^{ers} actionnaires
du groupe avec plus de

15%
du capital

(tous véhicules d'investissement compris)



Délai d'écoulement
de nos logements :

3,8 mois

quand la moyenne du
marché est à 11,4 mois



Besoin en Fonds
de Roulement parmi
le plus bas du marché :

122,1

Millions d'euros
(10,5% du CA)



Capacité financière
en progression :

465,2

Millions d'euros



Amélioration de
l'endettement net malgré
la crise :

62,5

Millions d'euros
trésorerie nette
(Hors dette IFRS 16)

La qualité au cœur de la satisfaction client

Notre marque a plus de 50 ans d'existence et a toujours cultivé le sens de la qualité et de la pérennité de nos réalisations. Nos collaborateurs sont les garants de cette culture de la qualité, qui s'exprime à travers nos constructions, mais aussi à travers l'accompagnement et la satisfaction client.

Faire de la qualité architecturale un patrimoine pour la ville

L'architecture de nos programmes est ce qui fait notre réputation depuis 50 ans. **Jamais transposable, elle puise toujours son inspiration dans l'esprit des lieux.** Classique ou contemporaine, sage ou audacieuse, elle est le fruit d'une écoute attentive des parties-prenantes et, bien sûr, du talent des architectes.

Rechercher la meilleure qualité de construction

Quelle que soit la technique constructive employée, nous la maîtrisons **totalemment**. Chaque innovation est testée et validée avant d'être déployée. **La mise en place de la RE 2020 a été largement anticipée**, notamment en concevant de nombreux projets selon les critères E+C-. De plus, nous respectons les recommandations des meilleurs labels, garantie supplémentaire de qualité pour nos clients.

Mettre la relation client au cœur de nos préoccupations

L'immobilier est l'achat le plus impliquant d'une vie et nous considérons comme **notre mission d'accompagner nos clients tout au long de leur parcours d'acquisition**, du conseil avant-vente jusqu'à la livraison. Nous investissons dans des showrooms et des espaces conseils de qualité pour qu'ils puissent construire et personnaliser leur projet dans les meilleures conditions.

« Ma relation avec Kaufman & Broad a été excellente. Des bons conseils reçus sur le showroom jusqu'à une livraison avec très peu de réserves, tout s'est très bien passé, sans aucune surprise. »

M. Bardin
propriétaire au Blanc-Mesnil

le groupe et la qualité

« J'ai choisi le modèle Léa pour sa chambre en rez-de-chaussée, son jardin de belles dimensions et son caractère. Il y en a très peu comme la nôtre dans le domaine. J'ai apprécié l'écoute de Kaufman & Broad, qui répondait très rapidement à mes demandes, et ce même après la remise des clefs. »

Mélanie Sesé
Propriétaire à Bruyères-sur-Oise

Des outils et processus internes orientés « satisfaction client »

Dans chaque région, la satisfaction repose sur **un service client et un Service Après-Vente performants**. Chacun de nos clients particuliers dispose d'un espace client personnel et sécurisé, en ligne, qui nous permet de rester en contact permanent avec lui. En interne, un outil très performant, développé sur mesure pour Kaufman & Broad, permet à chaque collaborateur d'assurer un suivi client à toutes les étapes de la chaîne de production, sans perte d'information. Nous avons ainsi pour ambition de pouvoir apporter à nos clients des réponses circonstanciées à tout moment, à toute question. C'est aussi un outil formidable pour **notre démarche continue d'amélioration de la qualité de notre service**.

La personnalisation la plus poussée

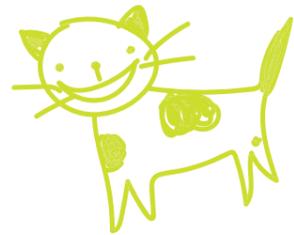
Si notre service d'architecture intégrée est réputé pour sa conception des espaces de vie, nous voulons offrir à nos clients la possibilité de personnaliser leur logement avec le plus de liberté possible. Pas de packs ou de gammes standards: notre gestion des TMA, (travaux modificatifs acquéreurs) et nos gammes de prestations parmi les plus larges et complètes du marché, font de **Kaufman & Broad le promoteur le plus en pointe sur la personnalisation**.



Photo intérieure d'un de nos showrooms

OSER ACCOMPAGNER TRANSMETTRE SOUTENIR

À travers l'ensemble de nos métiers, nous œuvrons chaque jour pour transformer les territoires sur lesquels nous intervenons pour les rendre plus inclusifs, et plus durables. Pour aller au-delà de notre activité et de nos métiers, le Fonds de dotation Kaufman & Broad fait le choix de s'engager en faveur de la qualité de vie et de l'éducation.



Soutenir les écoles et leurs élèves là où ils en ont le plus besoin

Aider les jeunes générations à grandir, à apprendre mais aussi à comprendre et à accepter les différences est une mission qui nous tient à cœur. Depuis 2017, nous sommes engagés auprès d'Espérance Banlieues, un réseau d'écoles indépendantes de qualité au cœur des banlieues. Sa mission : proposer des solutions adaptées aux défis scolaires de territoires souvent en situation d'urgence éducative. De même, alors que les troubles visuels sont encore trop peu diagnostiqués et peuvent entraîner des situations d'échec scolaire chez de nombreux enfants, nous soutenons financièrement le programme Plan Vue de l'association Helen Keller International. Son objectif principal est de prévenir et traiter les troubles visuels évitables des élèves scolarisés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

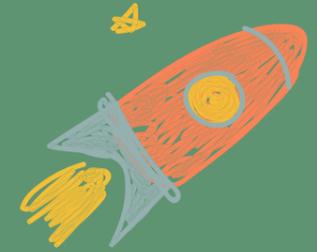


Encourager les initiatives de tous les collaborateurs

L'engagement sociétal et social de Kaufman & Broad n'est que le reflet de la volonté de ses collaborateurs. Pour leur permettre de s'impliquer davantage, de mutualiser les efforts pour les rendre encore plus efficaces, nous avons créé un Fonds de Dotation. Cet organisme à but non lucratif facilite le financement de nos actions caritatives et de nos missions d'intérêt général. Géré bénévolement par des collaborateurs, il pilote les actions et les financements engagés par le groupe. Son rôle est aussi de créer des opportunités pour les collaborateurs de s'engager. Par exemple, avec L'Arondi Solidaire, les collaborateurs font le choix de verser les derniers centimes ou euros de leur salaire mensuel à l'association de leur choix.

Donner de l'argent, du temps et des compétences

En plus d'un soutien financier important, le fonds de dotation permet la mobilisation solidaire de l'ensemble des collaborateurs du groupe, une journée par an, en faveur d'un acteur local. Au-delà de cette journée, le fonds leur donne l'opportunité de participer à des actions mises en œuvre par les partenaires que nous soutenons.



Penser l'avenir de la ville

La ville est en perpétuelle évolution, écologique, numérique, sociale... Pour trouver des réponses pertinentes aux nouveaux défis qu'elle suscite, les acteurs du secteur ont créé la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France. Elle rassemble des décideurs politiques, des penseurs, des investisseurs, des promoteurs, avec un objectif commun : inventer la ville de demain. Kaufman & Broad est membre fondateur de la Fondation Palladio.



Siège social

**127 avenue Charles de Gaulle
92207 Neuilly-sur-Seine Cedex**

