



De la crise environnementale à la crise du logement, le secteur de l'immobilier connaît aujourd'hui des défis inédits.

Face à ces enjeux et à l'heure de la montée en puissance de la RE2020, nous avons, chez REI Habitat, la profonde conviction que la transition écologique doit nous permettre de construire des modèles plus résilients et des villes plus désirables.

Pionnier de la construction écologique et bas carbone, REI Habitat n'a cessé d'œuvrer pour la structuration de la filière bois française, filière du hors-site par définition, et pour l'émergence de nouvelles manières d'habiter la ville.

Ces quinze dernières années, nous avons appris à mettre nos valeurs et notre savoir-faire technico-architectural au service des projets, avec rigueur, ambition et créativité.

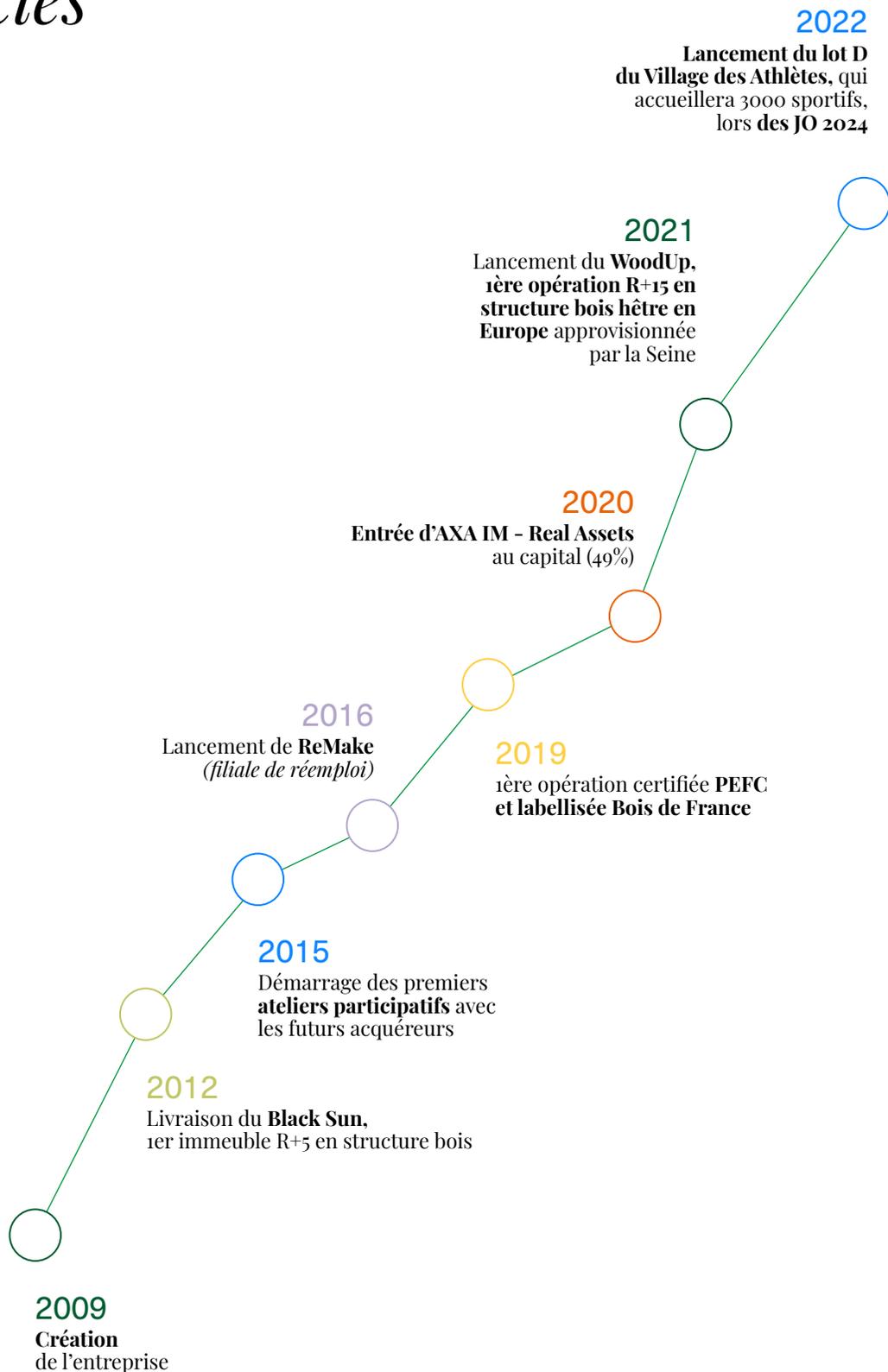
L'année 2024 marque un changement d'échelle pour REI, avec la livraison de 3 projets emblématiques : le Wood Up - la première tour en hêtre au monde, le WikiVillage - QG de la ville résiliente à Paris, et le Village des Athlètes (Lot D).

Avec tous nos partenaires - élus, collectivités, aménageurs, architectes, ingénieurs, investisseurs et clients - nous souhaitons continuer de réaliser des opérations exemplaires, fidèles à nos engagements pour le bois français et les biosourcés, pour des lieux de vie confortables et conviviaux, tout en assurant le renouvellement de nos forêts.

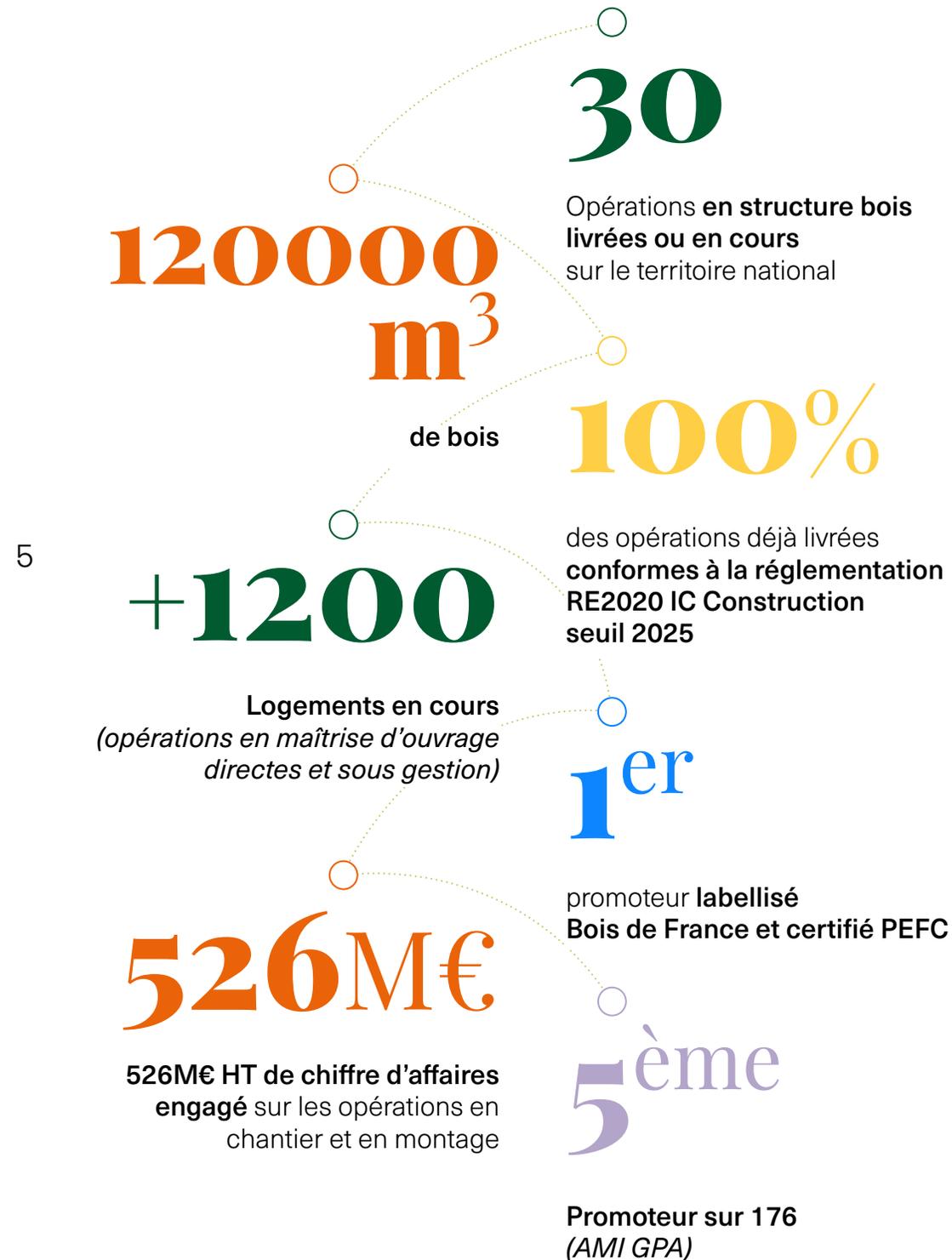
3



# Dates clés



# Chiffres clés



# Notre *mission*

## Nos *engagements*

REI Habitat, promoteur immobilier fondé en 2009, s'est établi sur deux convictions pionnières : *s'engager pour la construction en bois français et proposer une nouvelle manière d'habiter la ville.*

Toutes nos opérations sont labélisées **Bois de France et certifiées PEFC**. REI Habitat construit des immeubles dont le bois est sourcé au plus proche des habitants et crée des nouveaux lieux porteurs de sens pour ceux qui y vivent. Son opération Wood Up, prochainement livrée, en est le meilleur étendard : une tour de 50 mètres de haut conçue en hêtre au bord de la Seine, dans le 13ème arrondissement, et dont le bois, acheminé par voies fluviales, provient des hêtraies de Normandie et des forêts du Morvan et du Massif Central. Au 8ème et 16ème étages, la terrasse partagée et le toit végétalisé permettront aux habitants de se retrouver autour d'activités communes.

**Créer des espaces de vivre ensemble est au coeur de notre mission.** Au-delà de son savoir faire technique et architectural, REI Habitat porte avant tout une nouvelle méthode pour faire la ville, résolument collective. Chaque opération mobilise non seulement les métiers de la construction et les filières locales forêts-bois, mais également les futurs habitants et usagers de ses immeubles. **ReMake**, filiale de REI Habitat et acteur de l'économie-circulaire, anime des ateliers de co-conception des espaces partagés et construit les ameublements décidés par les futurs habitants à partir du réemploi de déchets issus de chantier.

Le lancement du programme "**Un Immeuble, Une Forêt**", en 2022, permet aux acteurs de chaque nouvelle opération de s'impliquer et de financer un projet de renouvellement forestier à proximité du site en développement. Une autre façon, encore, pour REI Habitat de s'engager pour la pérennité de cette ressource largement menacée par le dérèglement climatique et d'en préserver la biodiversité, et de sensibiliser les acteurs de la construction.

REI Habitat est également un mécène historique des **Nuits des Forêts**, un festival national dédié à la sensibilisation des citoyens au monde forestier et ses enjeux, au travers d'événements pédagogiques culturels et conviviaux.

Tel est bien là notre objectif : œuvrer pour un nouvel art de vivre plus proche de la nature, plus respectueux de ses ressources et plus adaptés à des modes de vie durables.

Pionnier  
du bas carbone



7



Promoteur du  
bois français



Partisan de la co-conception

Défenseur d'un nouvel art de vivre



Acteur de l'économie circulaire



Créateur de Un immeuble Une forêt

# 15 ans *d'avance* sur la transition *bas carbone*



Rédigée en mars 2020, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) énonce un objectif très ambitieux pour le secteur de la construction en France : réduire de moitié (-49%) ses émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030.

Tendre vers des logements passifs devient un pré-requis, impliquant nécessairement une isolation thermique efficace, un travail sur l'orientation des bâtiments et l'optimisation des apports solaires naturels. Bien qu'indispensable, la simple réduction de la consommation énergétique des bâtiments en exploitation ne suffit plus. La RE 2020 en atteste, c'est désormais l'ensemble de l'empreinte carbone, du choix des matériaux à leur mise en place en phase de chantier, qui doit être prise en compte.

Face à l'ampleur de la tâche, le bois - matériau de construction millénaire - est notre meilleur allié. Qui dit bois, dit forêt, et qui dit forêt, dit photosynthèse : un processus naturel et efficace transformant du carbone en oxygène : avec les océans, les forêts sont les principaux puits de carbone de notre planète ! Une fois coupé, l'arbre transformé en bois de construction, continue de stocker durablement le carbone capturé par l'arbre lors de sa croissance (1m3 de produit bois = 1 tonne de CO2 stockée).

Depuis la création de REI Habitat, nous concevons l'ensemble de nos opérations en structure bois. Ainsi, **100% des réalisations REI Habitat dépassent les exigences de la RE2020, y compris pour les premières opérations livrées\***. En ayant fait le choix du bois dès 2009, REI Habitat a 15 ans d'avance sur la transition bas carbone.

\* Rétrospective carbone réalisée par le BET Élan à l'été 2022.



# 1 m<sup>3</sup> de produit bois = 1 Tonne de CO<sub>2</sub> stockée

Indicateurs clés sur le carbone x REI Habitat

## 100%

Des opérations livrées par REI Habitat depuis 2013 sont conformes au seuil 2025 de la RE2020.

## 54%

Des opérations livrées par REI Habitat depuis 2013 sont conformes au seuil 2028 de la RE2020.

## +1000

Tonnes de carbone biogénique durablement stockées dans les constructions livrées par REI Habitat.

## 4000

Tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> évitées grâce aux solutions bois, en comparaison de constructions béton.

EN AYANT FAIT  
LE CHOIX DU BOIS  
DÈS SA CRÉATION,  
REI HABITAT  A  
15 ANS D'AVANCE  
SUR LA *TRANSITION*  
BAS CARBONE

# Le choix *de la filière* forêt bois *française*

Avec 31% de son territoire boisé,  
la France est un pays de forêts

REI Habitat est le premier  
opérateur certifié PEFC  
et label Bois de France.



Ces forêts sont au cœur d'un écosystème professionnel d'avenir : forestiers, scieurs, charpentiers... Construire en bois français, c'est dynamiser l'ensemble de la filière forêt-bois française, maintenir et créer des emplois locaux, et renforcer les liens économiques entre les territoires ruraux producteurs de ressources naturelles et les métropoles. **REI Habitat est très attaché à cette approche systémique vertueuse de la filière.**

Prélever des **essences locales**

La forêt française est composée à 2/3 de feuillus, alors même que le résineux demeure extrêmement majoritaire dans les essences mobilisées pour la construction. Garantir des débouchés pour le feuillu français est un enjeu majeur, qui impose une nécessaire synchronisation entre l'amont et l'aval de la filière forêt bois.

REI Habitat fait désormais de la construction en bois feuillu français l'une de ses grandes priorités, utilisant avec modération le CLT (panneaux de bois résineux, très souvent importés d'Europe de l'Est ou de Scandinavie). En adaptant notre manière de construire aux ressources disponibles localement, nous souhaitons tendre vers de véritables immeubles du terroir.

Régénérer les forêts

Même si le prélèvement annuel pour le secteur de la construction correspond à moins de la moitié de l'accroissement naturel des forêts, REI Habitat agit concrètement pour le renouvellement des forêts de proximité.

**Co-fondateur du programme « Un immeuble, une forêt »** avec Fibois Ile-de-France, REI Habitat contribue au renouvellement forestier en finançant des projets de (re)boisement ou de restauration écologique.

La construction bois doit être un levier de structuration et de mise en valeur de l'ensemble de la filière forêt-bois française.

15



*La France*  
est un pays  
de *forêts* \*

*\* la 4ème forêt d'Europe*

En quête permanente de solutions pour construire mieux avec moins, nous plaçons cette ambition au cœur de notre engagement environnemental. Dès 2016, REI Habitat s'engage concrètement avec la création de ReMake, filiale dédiée au réemploi de matériaux.

**Convaincus de l'importance de la traçabilité de nos ressources, nous ne cessons d'innover en la matière afin de toujours favoriser les circuits-courts.**

# Faire mieux

*avec moins*

## L'économie circulaire

Véritable couteau suisse dans le domaine, ReMake intervient à toutes les étapes de nos projets : de l'accompagnement de nos maîtres d'œuvre en conception, à la fourniture de matériaux réemployés sur nos chantiers, jusqu'à la fabrication de mobiliers d'agencement en bois réutilisé. Assurer une seconde vie à des matériaux originellement voués à être jetés, c'est diminuer le prélèvement de ressources primaires tout en limitant la quantité de déchets à traiter. *Vive l'économie circulaire!*



## Les circuits courts

De la recherche de ressources bois locales, à leur acheminement sur les chantiers, nous n'avons d'autres objectifs que de réduire notre empreinte carbone pour tendre vers une frugalité choisie. Sur notre opération Wood Up située le long de la Seine à Paris, nous avons eu recours au transport fluvial pour l'acheminement des poteaux en hêtre. Ce mode de transport émet jusqu'à 5 fois moins de gaz à effet de serre que le transport routier pour une tonne transportée, selon d'après VNF.

*La construction en bois français suit son cours, au fil de l'eau!*



1

© Nicolas Laverroux, Ville d'Argenteuil



2



3



4

ASSURER  UNE  
SECONDE VIE  
AUX MATÉRIAUX  
C'EST DIMINUER LE  
PRÉLÈVEMENT DE  
RESSOURCES TOUT EN  
LIMITANT LA QUANTITÉ  
DE DÉCHETS

REI Habitat œuvre pour un nouvel art de vivre : plus proche de la nature, plus respectueux de ses ressources, plus adaptés à des modes de vie durables. Porteuse de **valeurs humaines fortes** autour du bien-être et du vivre ensemble, l'entreprise développe une expérience inédite pour l'habitant de connexion à la nature et de tissage de liens entre voisins.



## Un nouvel *art de vivre*

### L'expérience nature, levier de bien-être

De la place importante du bois, ce matériau chaleureux présent dans les logements, aux espaces verts communs, ou actions de sensibilisation en forêts de proximité, REI Habitat est soucieux de créer un nouveau rapport à la nature en milieu urbain et ainsi de contribuer au mieux-être des habitants\*. Une attention particulière est également portée à une luminosité naturelle abondante, pour une exposition maximale au cadre naturel environnant.

### L'habitant, acteur de son lieu de vie

Partisan de la **co-conception**, REI Habitat impliquent les habitants dans les différentes étapes de leur futur lieu de vie. Des ateliers sont organisés notamment sur l'agencement des espaces communs, la co-construction de mobiliers partagés, l'aménagement des espaces verts communs et de jardins partagés ou la mise en place d'un compost collectif. Ces actions participatives encouragent la convivialité et la solidarité entre les futurs habitants.

\* 2022. Etude City Zen Wood  
CODIFAB

1 : L'Anthracite, grand balcon

2 et si contre : Ateliers participatifs  
de plantation dans les jardins  
des programmes Le Bourg  
et Black Pearl.

EN CONJUGUANT  
BIEN-ÊTRE, ESPRIT   
COLLECTIF ET RESPECT  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
NOUS IMPULSONS UN  
*NOUVEL ART DE VIVRE,*  
PLUS SOUTENABLE,  
PLUS DÉSIRABLE

# Un Immeuble

## *Une Forêt*



Dans le cadre de sa stratégie RSE, REI Habitat a souhaité **renforcer son action pour les territoires** en co-fondant le programme « Un Immeuble, Une Forêt ».

Le développement du bois de construction est indissociable d'une gestion durable et multifonctionnelle des forêts, qui subissent fortement les effets du changement climatique. Dans ce contexte, les forestiers ont besoin de soutien pour financer des projets de reforestation.

Le programme initié en 2022 par REI Habitat et Fibois Ile-de-France, **associe une opération immobilière à un ou plusieurs projets forestiers** avec deux volets :

- Le 1er volet consiste en une **contribution carbone et un renouvellement forestier local** (boisement, reboisement, enrichissement de peuplements, projet expérimental...) dans la région ou le bassin versant fournissant le bois. La contribution pour compenser le CO<sub>2</sub> généré par la réalisation et l'exploitation de l'opération est calculée via un outil de calcul déployé spécialement par CARBONE4, bureau d'études de référence sur les enjeux d'énergie et de climat.

Sur le projet WOOD UP, ce sont 5000 tCO<sub>2</sub> qui ont été compensées (intégralité du bilan carbone de l'opération - phase de construction et d'exploitation), soit 14 000 arbres plantés sur 20,15 hectares dans 5 forêts en Normandie (région de provenance du hêtre utilisé en structure) et en IDF.

- Le 2<sup>ème</sup> volet repose sur des **opérations de sensibilisation citoyenne participatives** (temps en forêt pour les équipes, les habitants, les scolaires...), **et culturelles** (parcours artistique, œuvre d'art liée à la forêt...).

Le programme piloté par des partenaires forestiers, l'association Nuits des Forêts et un Conseil scientifique, a vocation à s'adresser aux opérateurs immobiliers mobilisant du bois au sein de leurs projets : promoteurs, bailleurs, collectivités et qui souhaitent contribuer au renouvellement des forêts mais également recréer du lien entre la forêt et le projet immobilier, ses usagers, ses habitants.



ET SI LA  
*CONSTRUCTION* BOIS  
PERMETTAIT ENFIN  
DE METTRE *EN VALEUR*  
L'ENSEMBLE DE LA  
FILIÈRE  
 FORESTIÈRE  
FRANÇAISE ?

# SELECTION DE

# CHANTIERS

20  
24

20  
25

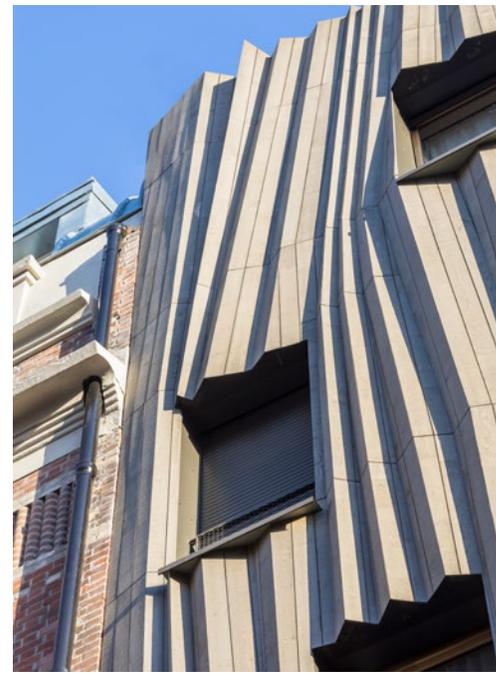


Wiki Village  
Paris 20E, 2024

# EN COURS

Historiquement implanté en **Île-de-France**, REI Habitat rayonne aujourd'hui à travers toute la France avec des réalisations dans de grandes métropoles comme **Nantes, Lyon, Montpellier**.

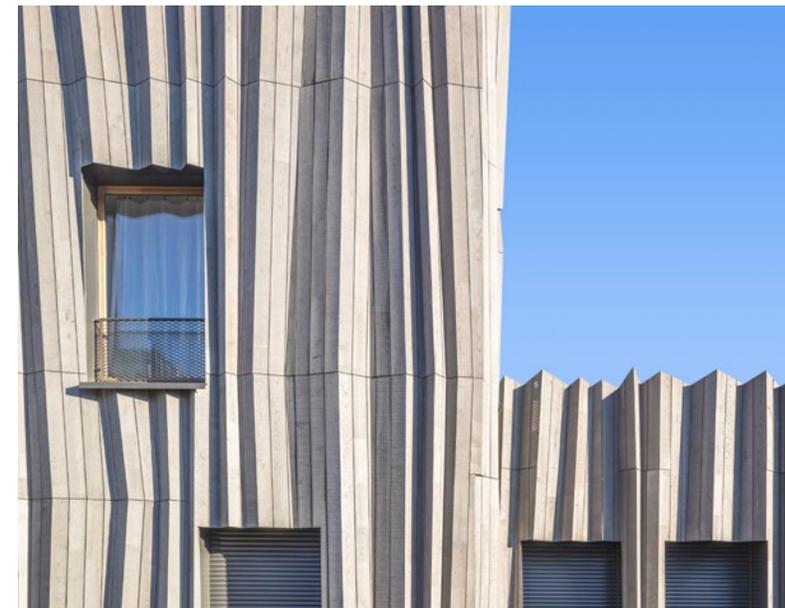
# ET À VENIR



Yama Tani signifie «origami» ou «relief montagneux» en japonais. Situé passage de Crimée à Paris, le projet est le fruit de la collaboration entre REI Habitat et l'architecte de renommée internationale *Kengo Kuma*.

Réalisés en bois français, les onze logements du T1 au T4 sont regroupés derrière une façade sculptée, inspirée par la nature et qui apparaît comme un élément singulier au sein d'un environnement urbain hétérogène.

Modeste par ses dimensions mais ambitieux par son architecture audacieuse, le bâtiment abrite en son sein un jardin commun intimiste et un local partagé dont les usages seront préfigurés par les futurs habitants.

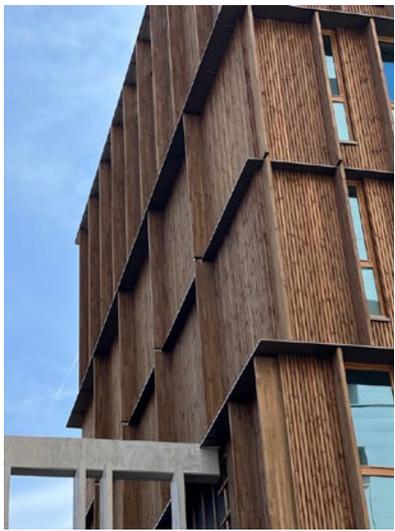


Commune	Paris (19e arrondissement)
MOA	REI Habitat
MOE	Kengo Kuma Associates
Programme	11 logements
Surface	480 m <sup>2</sup>
Livraison	2023



WIKI

VILLAGE



Cette opération a vocation à mettre en contact des acteurs qui oeuvrent pour une ville plus résiliente. Sur cinq étages se développe un programme entièrement dédié à l'innovation écologique et à l'économie sociale et solidaire : laboratoires de recherche, espaces événementiels, espaces de résidence, lieux de création artistique, fablab (laboratoire de fabrication), bureaux partagés et commerces. La toiture du bâtiment est quant à elle dédiée à l'agriculture urbaine, qui permettra d'approvisionner le restaurant solidaire situé au rez- de-chaussée. 20% des espaces sont collectifs.

Le *Wiki Village* est également ouvert sur son quartier auquel il apporte une nouvelle centralité. Démonstrateur de l'exemplarité écologique de REI Habitat, le projet est construit en bois en provenance de circuits courts.

<b>Commune</b>	Paris (20e arrondissement)
<b>MOA</b>	REI Habitat (Investisseur ETIC)
<b>MOE</b>	Atelier d'Architecture Autogérée (AAA), DVVD
<b>Programme</b>	Entreprises dédiées à l'innovation écologique et l'économie sociale et solidaire
<b>Surface</b>	7 780 m <sup>2</sup> SDP
<b>Livraison</b>	T1 2024



# VILLAGE DES ATHLETES

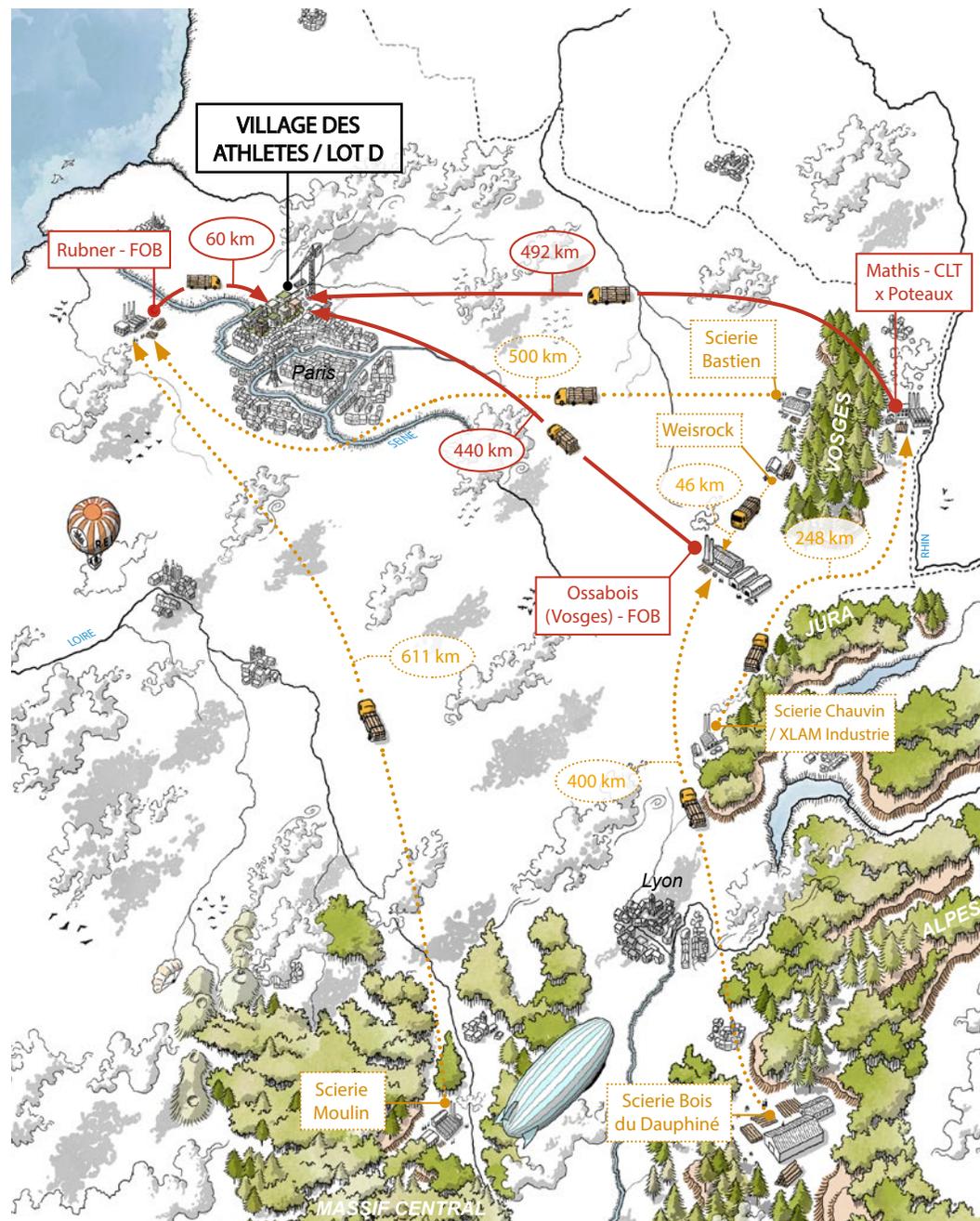
Si REI Habitat s'est d'abord fait connaître en réalisant des opérations à taille humaine, nous prenons également part aux projets d'envergure pour porter notre ambition environnementale à grande échelle. Quoi de plus stimulant que l'opportunité des JO 2024 à Paris pour aborder cette question du grand territoire ?

Cet ensemble immobilier est destiné à accueillir 3000 athlètes venus du monde entier. Un projet pensé pour l'évènement mais aussi pour l'après, lorsque le village sera transformé pour laisser place à un véritable quartier de ville, inclusif, familial et ancré dans son territoire.

Le projet fait la part belle aux espaces ouverts en RDC dont le Social Club Sport (17 000 m² dédiés au sport, à la culture, à la restauration) et l'Ecolab, une conciergerie de quartier pensée comme un lieu pédagogique en lien avec la transition écologique. S'appuyant sur une conception bioclimatique où le bois occupe une place prépondérante, les bâtiments s'articulent autour d'une forêt urbaine de 3000 m2, îlot de fraîcheur et de biodiversité.



Commune	Saint-Ouen-sur-Seine (93)
MOA	Icade, AMO : REI Habitat
MOE	UAPS + EDCM + Brenac & Gonzalez & associés + Atelier Pascal Gontier + NP2F + Post Office Architectes
Programme	13 bâtiments du R+6 au R+10
Surface	48 000 m² SDP
Livraison	T1 2024



41

Carte d'approvisionnement du Village des Athlètes

- Partenaires bois du projet.
- Forêts attenantes aux scieries.
- Transport du bois par voie routière.
- Transport du bois en matière première.
- Transport du bois manufacturé.



# WOOD

# UP

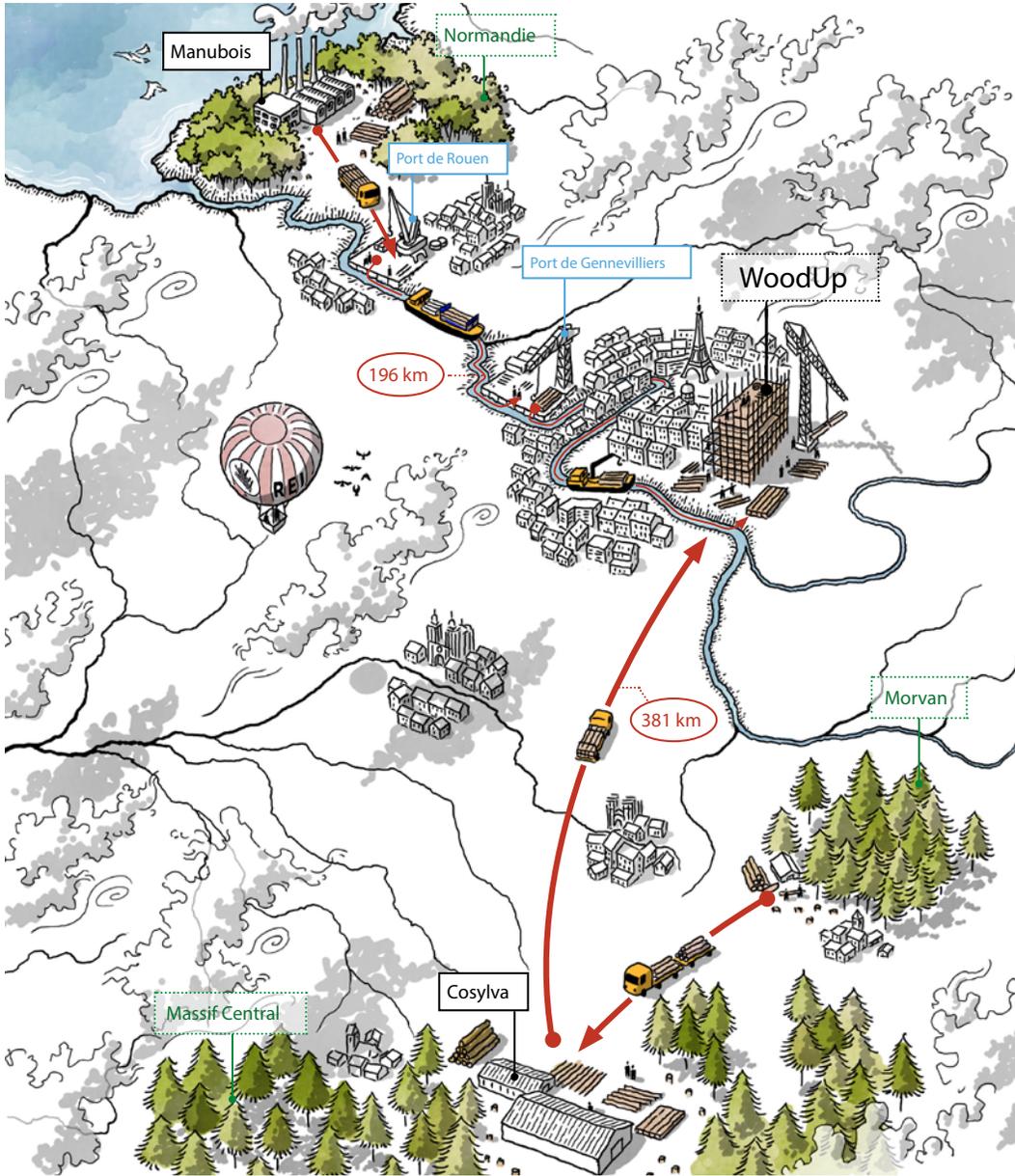
Première tour bois conçue à Paris, Wood Up est un projet conciliant innovation technique, architecturale et environnementale en ayant recours à des poteaux hêtre et à des planchers mixtes bois-béton, acheminés sur la Seine jusqu'au chantier.

La tour de quinze étages abrite 132 logements ainsi qu'un potager partagé, une terrasse conviviale au dernier étage et un espace commun au huitième étage.

Future icône du quartier Rive Gauche, la tour offre des volumes généreux, le confort du bois à tous les étages, des doubles hauteurs, des terrasses exceptionnelles avec vues sur le fleuve et Paris. L'immeuble est labellisé *Effinergie +*, *Energie Carbone*, *Biodiversity* et les logements sont certifiés *NF Habitat HQE*.



Commune	Paris (13e arrondissement)
MOA	REI Habitat
MOE	LAN (Local Architecture Network)
Programme	132 logements en accession et salle d'escalade + parking (32 places voiture + 2 places moto)
Surface	8 940 m <sup>2</sup> SDP
Livraison	T2 2024



Carte d'approvisionnement du WoodUp

- Partenaires bois du projet.
- Barge Zulu récupérant le bois au port de Gennevilliers jusqu'au au pied du chantier.
- Ports par lesquels est acheminé le bois de Manubois.
- Transport du bois par voie routière.
- Péniche reportant le bois du port de Rouen jusqu'au port de Gennvilliers.
- Hêtre de Normandie.
- Douglas et épicéa du Morvan et du Massif Central.



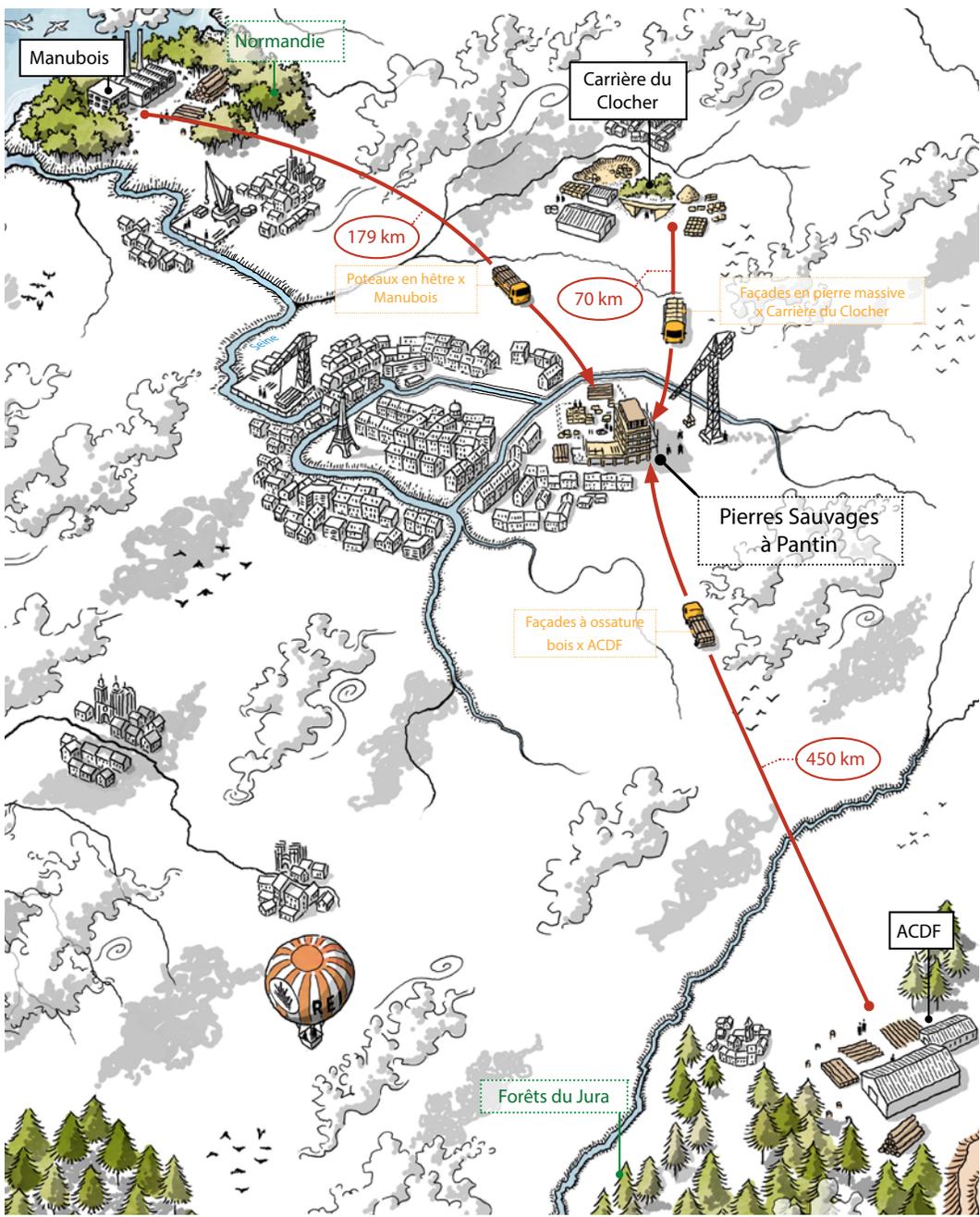
# LES PIERRES SAUVAGES



En associant une structure en bois français, des façades en pierres porteuses ainsi qu'une isolation en béton de chanvre, ce projet déploie une architecture vertueuse, fondée sur l'utilisation de matières premières pérennes, locales et décarbonées.

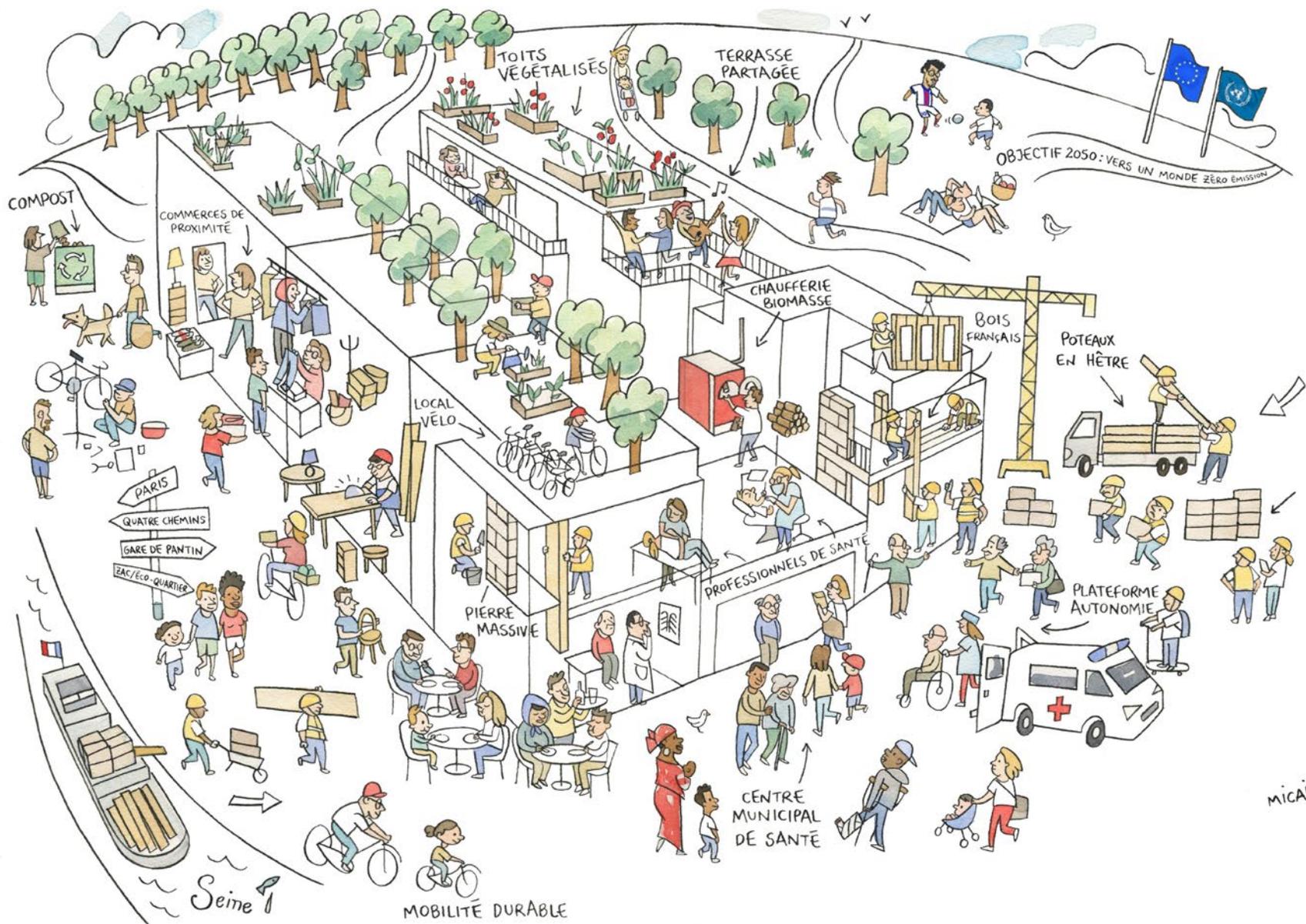
Opération exemplaire, le projet des Pierres Sauvages est le **1er programme labellisé BDF « Bâtiments Durables Franciliens », niveau Or.**

Commune	Pantin (93)
MOA	REI Habitat
MOE	Palast (Mandataire), Des Clics et des Calques
Programme	66 logements + 2 commerces. Un équipement public de santé comprenant : un centre municipal de santé, un service de Maintien à Domicile, un pôle travailleurs sociaux ainsi que des cabinets libéraux
Livraison	T2 2025



Carte d'approvisionnement des Pierres Sauvages

	Hêtre de Normandie.		Partenaires bois du projet.
	Résineux du Jura.		Transport du bois par voie routière.
	Pierres massives du bassin parisien.		



**Matériaux biosourcés et géosourcés :**  
bois français, béton de chanvre, pierre massive (équivalent seuil 2025 RE2020)  
Chaufferie biomasse à granulés bois  
Bâtiment Durable Francilien Niveau Or



Centre Municipal de Santé  
Plateforme d'autonomie pour les séniors  
Espaces extérieurs pour tous les logements  
Multi-orientations pour tous les logements



**Pleine terre** en cœur d'îlot  
Toits-terrasses végétalisés  
Label Effinature Niveau Pass



Logements à **prix maîtrisés**  
Logements sociaux



**Terrasses partagées** pour les habitants  
Conception des espaces communs  
avec les habitants



**Locaux vélos**  
spacieux et confortables



**Compost** en cœur d'îlot



**Collaboration étroite** entre la Ville de Pantin, l'agence Palast et REI Habitat pendant toute la durée de vie du projet

LES PIERRES SAUVAGES - PANTIN



Au cœur de la Cité des Poètes, 64 logements en structure bois viendront prendre racine en douceur dans un quartier dont le renouveau est placé sous le signe de la transition environnementale.

L'agence Archi 5 et l'atelier Olivier Sinet ont chacun proposé une écriture architecturale en rapport avec le parc paysager environnant, où les façades en bois reflètent harmonieusement le patrimoine arboré de la Cité des Poètes.

<b>Commune</b>	Malakoff (92)
<b>MOA</b>	REI Habitat
<b>MOE</b>	Archi 5 & Olivier Sinet
<b>Programme</b>	64 logements
<b>Surface</b>	4 800m <sup>2</sup> SDP
<b>Livraison</b>	T1 2026

# LES PETITES ECURIES

54

# PALaiseAU



Ce projet de surélévation d'un immeuble montre la capacité de REI Habitat à s'adapter à toutes les situations et à toutes les échelles. Il consiste à réaliser des bureaux haut de gamme pour la société de production de Jamel Debbouze et de créer ainsi au coeur de Paris un centre emblématique de la création française. En structure béton, le rez-de-chaussée et le premier étage datent du début du XXème siècle tandis que les second et troisième étages remontent aux années 1980 et sont construits en structure acier.

REI Habitat écrit une nouvelle page de l'histoire de ce bâtiment en créant une strate supplémentaire avec un niveau en R+4, largement en bois, entièrement vitré et surplombé d'une vue imprenable sur toute la capitale.

Commune	Paris (75)
MOA	REI Habitat
MOE	Franklin Azzi
Programme	Surélévation bois

REI HABITAT 2023

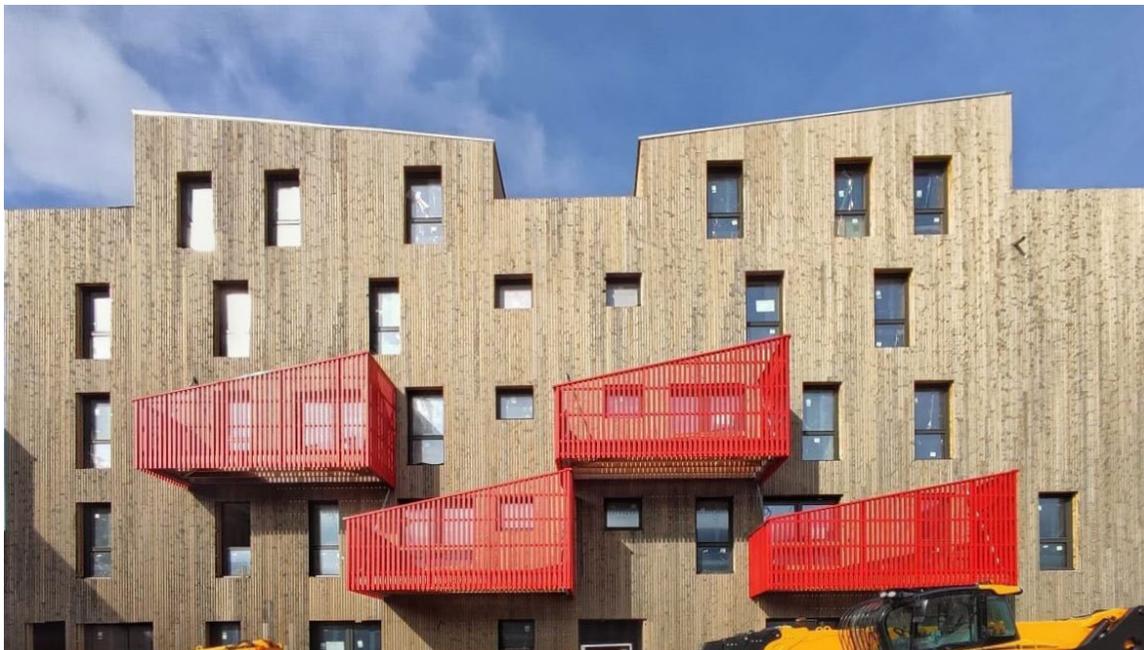
En novembre 2020, REI Habitat a remporté la consultation lancée par l'EPA Paris Saclay pour la construction d'une résidence services et de bureaux sur le lot C1.3b de la ZAC de l'École Polytechnique à Palaiseau. Ce projet offrira aux nouveaux entrepreneurs et chercheurs les conditions idéales leur permettant de s'inscrire dans la durée sur le Plateau de Saclay.

Le bâtiment réalisé sera un projet démonstrateur : qualité architecturale, évolutivité / réversibilité des espaces, frugalité énergétique, structure bois, part importante accordée au réemploi dans l'aménagement intérieur et le mobilier

Commune	Palaiseau (91)
MOA	REI Habitat
MOE	DREAM (Dimitri Roussel)
Programme	115 appartements en coliving

# LES HERBES FOLLES

# RIVE DROITE VIROFLAY



Ce projet fondé sur un système poteau-poutre bois permet le déploiement d'un archipel urbain composé de six îlots collectifs.

Chaque îlot abrite trois à quatre logements bénéficiant tous d'entrées indépendantes, de nombreux jardins privatifs et de larges balcons. *Les Herbes Folles* totalise ainsi 44 logements du T2 au T5 autour d'un beau jardin partagé qui fera l'objet de deux ateliers participatifs pour en déterminer les usages et l'aménagement avec les habitants.

Le projet est fondé sur le le recours au bois (structure, MOB, planchers solivés et bardage) et aux isolants bio-sourcés (utilisation de paille sur un des plots).

Commune	Bretigny-sur-Orge (91)
MOA	REI Habitat
MOE	KOZ Architectures
Programme	44 logements + parking
Surface	2 831 m <sup>2</sup> SDP
Livraison	2024

Viroflay Rive droite, un projet qui s'inscrit dans une démarche sociale encrée. Il s'implante en face de la gare de Viroflay Rive droite et vient pour la réalisation de 30 logements en acquisition en BRS et un commerce de 265m<sup>2</sup>.

Un bâtiment qui s'élève en R+4, articulé autour d'une coursière intérieure qui développe des logements tous traversant, une ventilation naturelle et une double exposition.

Une qualité environnementale forte : *NF Habitat HQE très performant, BDF niveau bronze, Biosourcé niveau 3, Ic construction 2022 - 10%, Ic énergie 2022 - 30%*. Un mode constructif mêlant réemploi de pierre meulière issues de déconstruction, des façades en bois/ béton de chanvre et un niveau d'attique en bois.

Commune	Viroflay (78)
MOA	REI Habitat x Citallios
MOE	Guillaume Ramillien
Programme	30 logements BRS
Livraison	T4 2026

# AVENIR

# IVRY



Un projet exemplaire implanté au sein d'un tissu faubourien et créant un nouveau modèle urbain : de l'exemplarité environnementale (*BDF niveau «Argent»*) au bien vivre ensemble, le tout articulé autour d'une cour centrale mêlant habitation et passé industriel (différents ateliers d'artisans).

Une conception rationnelle et frugale en bois agrémentée de béton (en raison de quelques contraintes d'ordre constructives).

Commune	Ivry
MOA	REI Habitat
MOE	Exbrayat Enrico
Programme	54 logements en accession, 873 m <sup>2</sup> d'activités à vocation d'artisanat

# FERNEY VOLTAIRE

Un projet ambitieux à **fortes ambitions environnementales** : structure bois (Bois des Alpes), *Label Biosourcé Niveau 2*, *NF Habitat HQE*, *Niveau performance thermique Minergie – P* et à proximité immédiate du centre-ville de Ferney-Voltaire et des transports pour Genève. Un projet articulé autour de coursives intérieures proposant un système constructif en structure bois.



Commune	Ferney-Voltaire (01)
MOA	REI Habitat
MOE	Lieux Fauves
Programme	73 logements + micro-crèche et commerce
Livraison	T4 2026



# ORIGINES TREVOUX



Situés au sein du quartier des Orfèvres, les logements possèdent des volumes généreux, idéal pour les familles, avec des doubles voire triples orientations et composés de beaux espaces extérieurs. La qualité de vie au sein de l'éco-quartier est mise en valeur par la création d'un potager collectif au coeur du projet. Les acquéreurs seront invités à des ateliers participatifs pour réaliser du mobilier jardin à partir de matériaux issus du réemploi.

Le projet est exemplaire en termes de performance énergétique puisqu'il recourt au chauffage au bois pour alimenter en énergie renouvelable tous les appartements. Le projet Origenes fera l'objet d'une opération de reforestation afin de compenser son empreinte carbone, à travers le reboisement d'une surface équivalente à 6 hectares environ.

<b>Commune</b>	Trevoux (01)
<b>MOA</b>	REI Habitat x Icade
<b>MOE</b>	Tectoniques Architectes
<b>Programme</b>	88 logements + 1 chambre d'hôtes + parking
<b>Livraison</b>	T4 2024

# SO WOOD MONTPELLIER



Opération emblématique de la Zac République à Montpellier Port Marianne, labellisée NF HABITAT, BBCA Neuf, Biosourcé niveau 2, et certifié BDO Niveau Argent. . Un projet écologique innovant en ossature bois béton construit autour d'un jardin paysager « sauvage », So Wood offre une vue immédiate sur la verdure et sera livré dans 2 mois.

<b>Commune</b>	Montpellier (34)
<b>MOA</b>	REI Habitat x Icade
<b>MOE</b>	A+ Architecture x Hellin Sebag
<b>Programme</b>	110 logements + bureaux + commerces
<b>Planning</b>	T4 2024



**Immeuble novateur et bas-carbone composé à 80% de bois.**  
Structure en CLT pin français et poteaux/poutres bois lamellé-collé. Bardage métallique et bois, balcons rapportés en bois.

Un projet labellisé *NF HABITAT HQE*, *E3C1* pour les logements et *E2 C1* pour les bureaux, contribution à l'immeuble 1 Forêt par l'action de reboiser 10 hectares sur plusieurs terrains en Loire Atlantique qui ont été plantés dès 2020.

Commune	Nantes (44)
MOA	REI Habitat x Icade
MOE	MIR Architectes
Programme	44 lots + bureaux + activités + parkings en silo
Livraison	T1 2025

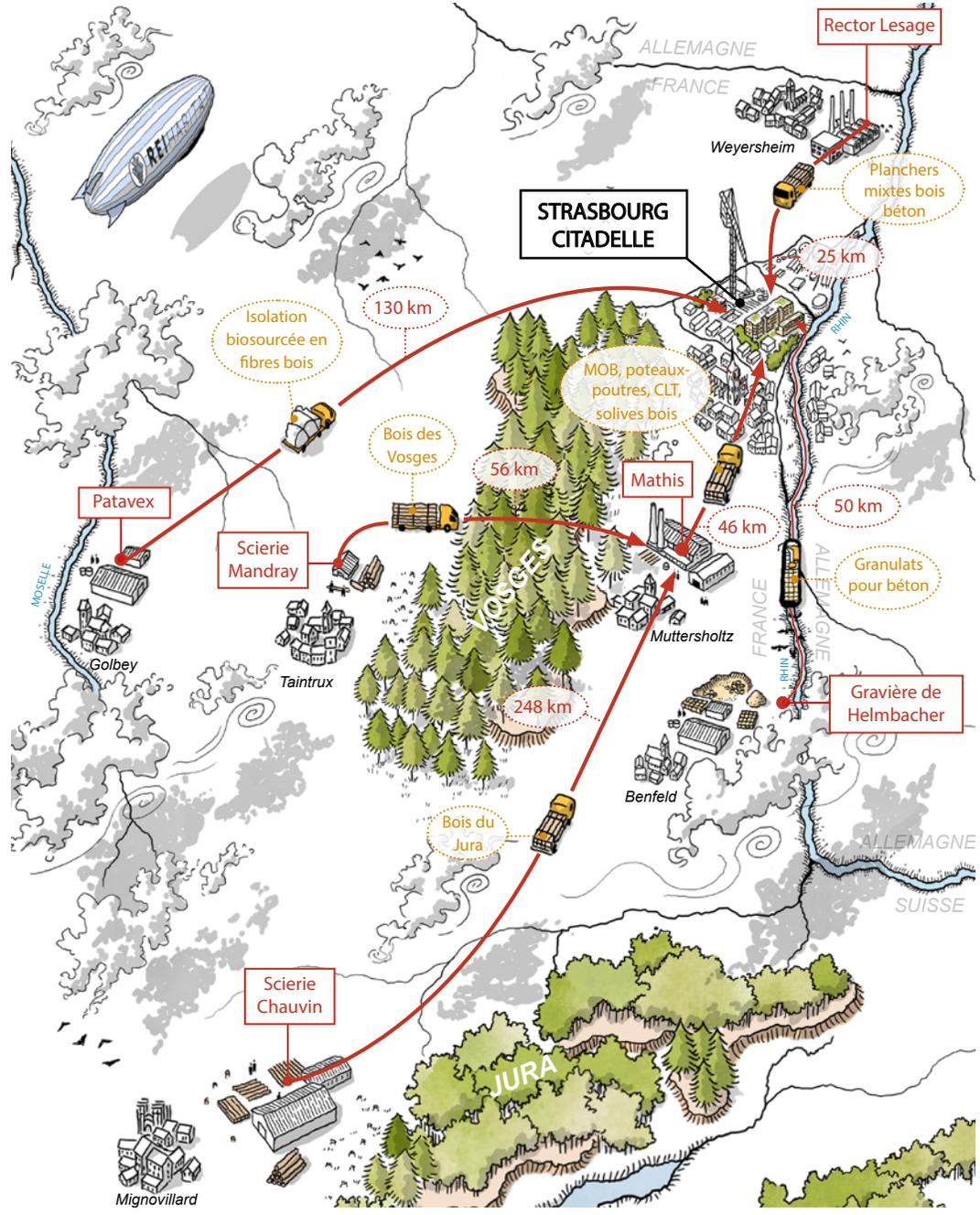
# LOT 8B STRASBOURG



Avec une structure en bois provenant majoritairement des Vosges et du Jura ainsi qu'une isolation biosourcée valorisant le bois scolyté, ce projet s'affirme comme un démonstrateur en faveur des filières locales.

À proximité immédiate du Bassin Vauban, cette opération propose une « habitabilité maximum » : les logements, tous traversants, se prolongent par de généreux paliers partagés et habités, programmés dans le cadre d'ateliers participatifs avec les habitants.

Commune	Strasbourg (67)
MOA	REI Habitat
MOE	Plan Común
Programme	51 logements en structure bois (dont 10 sociaux) + 1 local associatif



Carte d'approvisionnement du quartier Citadelle à Strasbourg

- Transport des matériaux.
- Transport par voie fluviale.
- Transport du bois par voie routière.
- Partenaires du projet.
- Forêts attenantes aux scieries.



# REI Habitat

48 Rue Voltaire  
93100 Montreuil

+33 1 43 60 22 20

[contact@reihabitat.com](mailto:contact@reihabitat.com)

# 2024