



# *Groupe EDEN*



**17 Rue Jean Perrin – Le Challenge 2  
17000 La Rochelle**

**Tél : 05.46.44.92.00  
Fax : 05.46.29.21.27**

***www.groupeden.net***

## HISTORIQUE DU GROUPE

Le **Groupe EDEN**, créé en 2008 par Edgard VALERO et basé à La Rochelle (17), s'est spécialisé depuis son origine dans la conception et la production de logements à **vocation sociale et environnementale**.



Il intervient dans les secteurs suivants:

- ↳ Ingénierie du Développement Durable (Bâtiment et Energie)
- ↳ Montage et réalisation d'opérations immobilières "vertes"
- ↳ Production d'Energie renouvelable (photovoltaïque en particulier)
- ↳ Eco-tourisme

Ce positionnement du Groupe EDEN correspond à la "synthèse" des parcours professionnels de son dirigeant fondateur associant:

- sa passion "historique" pour le domaine de l'Energie (Ingénieur Conseil en énergétique et gérant d'un Bureau d'Etudes Fluides et Energies de 1985 à 2000)
- son savoir-faire éprouvé de monteur d'opérations immobilières (Dir. Général d'un groupe national de promotion-exploitation touristique et sénior de 1998 à 2008).



La création d'EDEN correspond aussi pour son dirigeant à la motivation de développer une activité économique performante mais en cohérence avec les valeurs du Développement Durable: **responsabilité, équité, solidarité.**

Artisan-promoteur, le groupe Eden apporte son savoir faire en matière de gestion de projets et de montage juridique et financier.

## LE GROUPE EDEN ET SES FILIALES

*Le groupe EDEN c'est plusieurs compétences autour d'un projet commun, celui de construire mieux, à des prix plus accessibles, des bâtiments énergétiquement performants.*



**EDEN PROMOTION** se positionnant en *Promoteur ingénieur*, est

capable dès la programmation, d'intégrer toutes les contraintes dans le cahier des charges afin de réaliser un projet très performant d'un point de vue énergétique, très fonctionnel et agréable à vivre, tout en étant à coûts très maîtrisés et donc abordable au plus grand nombre.

Eden Promotion est implanté en France à La Rochelle (17) et en Dordogne (24). Sa zone d'intervention est prioritairement le Sud Ouest de la France.

### Axes de développement :

- Projets de logements-tertiaire ou Eco-quartiers fortement connotés HQE
- Performance minimum recherchée : BBC
- Montage Public - Privé avec au moins 40 % de logements HLM ou équivalent
- Taille d'opération moyenne (30 à 80 lots) ou réalisable par tranche.



Le Groupe est représenté à MAYOTTE par une filiale spécifique, **EDEN AUSTRAL**, dont l'objectif est de promouvoir et de développer l'ensemble des activités du groupe à MAYOTTE et dans la région périphérique (MADAGASCAR, Les Comores).

A ce titre, EDEN AUSTRAL a récemment pris des participations dans un projet d'Ecotourisme à Mahajanga (côte Nord Ouest de Madagascar).

Cette filiale Mahoraise du groupe, *réalise des programmes de logements pour le compte d'investisseurs privés ou publics (SIM)*, marquant ainsi la volonté du Groupe EDEN d'être un acteur du développement local en relation étroite avec les partenaires institutionnels dans l'objectif de réaliser des bâtiments qualitatifs, performants, anticipant sur les futures évolutions réglementaires des DOM et à coût maîtrisé.

Le besoin en expertise technique de ces deux filiales ont conduit à développer en interne une structure commune d'assistance à la maîtrise d'ouvrage : ATMOSPHERE, composée d'ingénieurs énergéticiens et architectes au service du projet dès la programmation et l'esquisse.



Le Groupe EDEN s'appuie sur les compétences de sa filiale **ATMOSPHERE** pour tous les sujets liés à la **Maitrise de l'Energie et à la conception « soutenable »**.

Cette dernière intervient pour des Maîtres d'Ouvrages privés et publics (SIM, OPHLM La Rochelle, Dordogne Habitat,...) dans le cadre de projets de toutes typologies.

#### **Axes de développement :**

##### ***Concernant le Développement Durable***

- AMO HQE pour ZAC et projets de bâtiments
- AMO Energie
- définition des stratégies de MDE pour les collectivités et montage de Plans Locaux Energie-Environnement
- définition des stratégies de MDE pour gestionnaires de parc immobilier public et privé
- bilan de parcs immobiliers et conseil en orientation énergétique
  - Audits énergétiques et faisabilité technico-économique
  - Montage et management de programmes de MDE
  - Etude de certification et étude d'optimisation énergétique et de simulation thermique

##### ***Concernant la Maîtrise du coût global pour EDEN PROMOTION***

- Centre de ressource pour EDEN PROMOTION lui apportant services et expertises :
- Réalisation des études d'optimisation énergétique des projets d'EDEN Promotion
- Élaboration des cahiers des charges techniques intégrant la notion de coût global
- Hommes et femmes ressources spécialisées dans l'économie spécifique de chaque corps d'état du bâtiment et maîtrisant parfaitement les coûts d'achat des matériels et prestations TCE et en particuliers dans le domaine de la MDE et des ENR
- Centrale de négociation et d'achat pour tous les produits spécifiques du bâtiment



L'évolution de la réglementation thermique impliquera une parfaite maîtrise de la fabrication. La norme BBC oblige à des contrôles de performance réelle.

Pour maîtriser la qualité en continu, le GROUPE EDEN s'est doté d'une filiale spécialisée en contrôle de performance: **A.TEST**

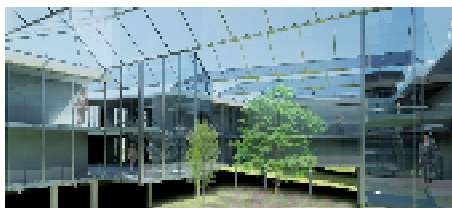
Cette équipe met en commun 20 ans d'expériences dans le domaine de l'immobilier et un savoir faire reconnu dans le domaine de l'ingénierie du développement durable

## LES IMPLANTATIONS DU GROUPE EDEN



## ▶ NOS REALISATIONS EN FRANCE METROPOLITAINE

### ▶ 2010/2012 PRISM'Δ, à Coulounieix Chamiers (24)



#### 2 Immeubles de locaux d'activité

Architecte :	SCHURDI LEVRAUD & Poole Architectes
Surface :	3400 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	4 080 000 €
Label visé :	BEPOS
Type mission:	Mission AMO - MOD

### ▶ 2009 / 2010 Le Clos de la Charouffie, à Ribérac (24)



#### 28 logements collectifs sociaux et 18 maisons en accession

Architecte :	Jean -Hervé HALLER
Surface :	4000 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	3 500 000 €
Label visé :	Maisons privées : BBC Effinergie Logements sociaux : THPE
Type mission:	Mission AMO - MOD

### ▶ 2008/2010 Les Lofts des Salines, à La Rochelle (17)

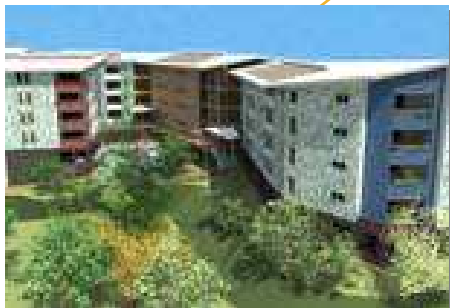


#### 42 logements collectifs privés & 10 maisons privées 24 logements collectifs sociaux & 12 maisons individuelles sociales

Architecte :	Smart Architecture (La Rochelle) Parallèles Architecture (Tours)
Surface :	6 700 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	7 500 000 €
Label obtenu :	Maisons privées : THPE 2005 Logements collectifs : BBC Effinergie
Type mission :	Mission AMO - MOD

## ► NOS REALISATIONS OUTRE-MER

### ► 2009/2011 YLANG, à Mamoudzou - MAYOTTE



48 logements collectifs	
Architectes :	AROM ARCHITECTURE
Surface :	3 821 m <sup>2</sup>
Montant des travaux	4 077 000 €
Label obtenu :	MayEnergie plus

### ► 2008/2010 Les Portes du Lagon III, à Mamoudzou - MAYOTTE



42 logements collectifs	
Architectes :	AROM ARCHITECTURE
Surface :	4 078 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	4 500 000 €
Label obtenu :	MayEnergie plus

### ► 2007/2009 les Portes du Lagon II, à Mamoudzou - MAYOTTE



10 logements collectifs T5	
Architectes :	PARALLELES ARCHITECTURE
Surface :	1 066 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	1 178 000 €



## **EDEN PROMOTION**

*Promotion immobilière verte en Métropole*



## **EDEN AUSTRAL**

*Promotion immobilière verte en Outre-mer*



## **ATMOSPHERE**

*Bureau d'études Environnementales*

[www.atmosphere-conseil.fr](http://www.atmosphere-conseil.fr)



## **A.TEST**

*Expertises et contrôles bâtiment*



17 rue Jean Perrin – Le Challenge II  
17000 LA ROCHELLE

Fax 05.46.29.21.27  
[www.groupeden.net](http://www.groupeden.net)