



# VESTACK

**CONCEPTION  
& CONSTRUCTION  
HORS-SITE  
& BAS-CARBONE**

# LE BÂTIMENT

## UNE RÉVOLUTION OBLIGÉE

 **Trop polluant**

**25%**  
Émissions de CO<sub>2</sub>

 Nouvelle réglementation obligeant à réduire l'empreinte carbone des bâtiments

 Financements fléchés vers la décarbonation



 **Trop cher**

**+20%**  
plus cher de construire bas-carbone (hors solution Vestack)

Crise du logement due à un manque d'offre et à des prix trop élevés



 **Trop artisanal**

**80%**  
des entreprises manquent de main d'œuvre pour un métier pénible et dangereux

1 chantier sur 2 est en retard



  
**VESTACK**

**CONÇOIT & CONSTRUIT**  
DES BÂTIMENTS

**HORS-SITE & BAS-CARBONE**

**3x**  
moins de CO<sub>2</sub>

**2x**  
plus vite

**0**  
coût additionnel

© MFA Idéat Le Rheu

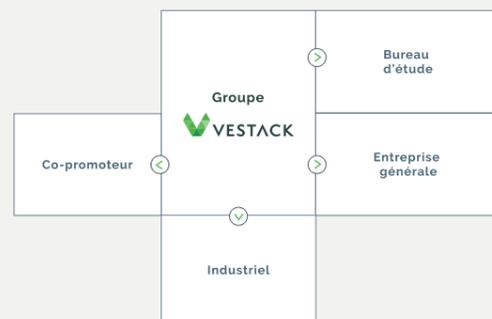
# DÉVELOPPEUR BAS-CARBONE

Vestack est un groupe intégré, spécialiste de la construction hors-site et bas-carbone, qui intervient également dans le développement de projets urbains.

Notre filiale de promotion prend part au développement et au montage d'opérations immobilières. Intervenant le plus souvent avec un partenaire copromoteur, nous réalisons des programmes de toutes tailles, en insérant les équipements publics nécessaires.

Nous permettons ainsi de gagner en efficacité en créant un lien direct entre les pouvoirs publics, le constructeur et les acquéreurs finaux.

Nous sommes à l'écoute des collectivités et des élus pour répondre à leurs besoins. Nous adaptons notre process en fonction des contraintes des sites, des attentes architecturales et des cahiers des charges des aménageurs et des acquéreurs, en mettant en place un travail de co-conception.



Rendre le pouvoir aux à ceux qui font la ville et aux clients finaux



L'innovation au service de la ville bas-carbone et de la réduction des nuisances de chantier



Une solution clés en main qui permet de sécuriser le budget et accélérer le calendrier



Un développement de 150+ logements par an en diffus ou consultations pour des programmes de 15 à 150 logements

## Ils nous font confiance



# CONSTRUCTEUR HORS-SITE

- Résidentiel collectif
- Lotissements
- Résidences gérées
- Crèches & éducation
- Bureaux

Notre filiale de construction intervient en tant que **contractant général** ou en **entreprise générale** pour répondre aux attentes des maîtres d'ouvrages publics et privés.

Notre solution modulaire aux **dimensions personnalisables** et à **la grande diversité de finitions**, nous permet de nous adapter à toutes les **exigences architecturales** et **contraintes de parcelles**.

Nos bâtiments sont conçus dans une démarche **projet**, avec les **besoins utilisateurs** au centre de la réflexion sur les choix architecturaux.

Ils sont composés de modules **tri-dimensionnels**, pré-équipés jusqu'à 90% en usine, permettant d'atteindre un haut niveau de qualité. Nos projets répondent aux normes de construction les plus élevées et sont nativement en avance sur les exigences de la **RE 2020**.

## DIVERSITÉ DE FAÇADES

Panneaux bois



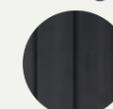
Métal



Composite



Bardage



Enduit



Briques



## FLEXIBILITÉ ARCHITECTURALE



Dimensions adaptables aux contraintes parcellaires



Grandes pièces doubles



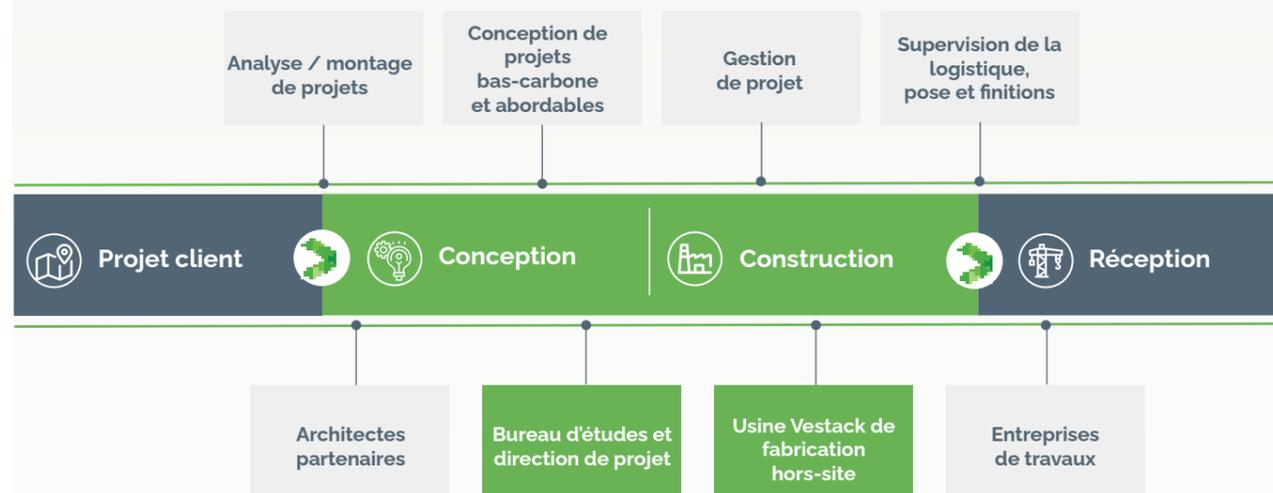
Traitement des mitoyennetés



Superposables sur plusieurs niveaux

# UN PROCESSUS EFFICACE

## VESTACK INTERVIENT EN CONCEPTION RÉALISATION



## 3 ACTIFS TECHNOLOGIQUES



LOGICIEL DESIGN FOR MANUFACTURING AND ASSEMBLY (DFMA)



SYSTÈME DE CONSTRUCTION BAS-CARBONE, ADAPTABLE ET INDUSTRIALISÉ



PROCÉDÉ D'ASSEMBLAGE INDUSTRIEL EFFICACE ET RÉPLICABLE

# CONCEPTION NUMÉRIQUE | ARCHITECTURE INTELLIGENTE

Notre **technologie de conception digitale** exploitant pleinement le **DFMA\*** et le **BIM\*\*** nous permet de centraliser l'ensemble des données du bâtiment autour d'un même jumeau numérique, simplifiant le processus de conception pour l'ensemble des acteurs.

**Ludwig**, notre plug-in Revit, accompagne les architectes dès les premières étapes de la conception des projets et leur permet de **modéliser un bâtiment** compatible avec notre système constructif 3x plus rapidement. Notre plug-in permet aussi de réaliser les études techniques du bâtiment et d'éditer des instructions de production. Cet outil digital est essentiel pour réaliser des gains de productivité et ainsi réconcilier **environnement, simplicité et compétitivité**.

Un **espace en ligne dédié** est créé sur notre portail client "**MyVestack**" pour chacun de nos projets. Il assure une communication fluide entre l'ensemble des acteurs ainsi qu'une fiabilisation des échanges d'informations.

Cette plateforme conçue pour le **partage** et la **transparence**, permet entre autres de connaître l'avancement de vos projets, des échéances financières et de les visualiser en 3D.

La plateforme MyVestack et le plug-in Revit Ludwig sont deux exemples parmi les actifs numériques développés par Vestack. Nous développons également des programmes actifs de recherche autour des technologies du **BIM, du DfMA et de l'intelligence artificielle**.



Plug-in Ludwig installé sur Revit

Espace client My Vestack

\*Design for Manufacturing and Assembly  
\*\*Building Information Model

# TRANSFORMER LE BÂTI EN PUIITS CARBONE

## UNE STRATÉGIE DURABLE PORTÉE PAR VESTACK...



## ... LUI OFFRANT DE NOMBREUX AVANTAGES CONCURRENTIELS



### UN SYSTÈME CONSTRUCTIF PRIMÉ



### DES BÂTIMENTS PERFORMANTS ÉNERGÉTIQUEMENT



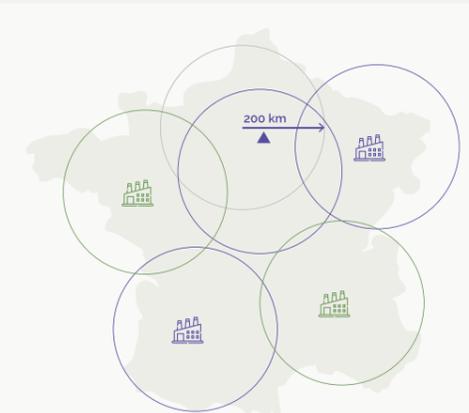
(1) Source ACV comparative réalisée par le cabinet Solab  
(2) L'arbre absorbe du CO<sub>2</sub> et libère de l'oxygène et le bois coupé continue à stocker le carbone absorbé (1 tonne de CO<sub>2</sub> stocké par m<sup>3</sup> de bois).  
La construction en ossature bois permet d'éviter la consommation de 1 000 l d'eau par m<sup>2</sup> construit, ainsi que du sable, des granulats et du ciment

# LA QUALITÉ DU MADE IN FRANCE

## Vestack s'appuie sur un ancrage territorial.

Nous produisons nos modules dans notre *City Factory* de Saint-Germain-Laval qui s'étend sur un site de 25 000 m<sup>2</sup>.

Les modules en ossature bois sont finis jusqu'à 90% en usine, ce qui permet de garantir un haut niveau de contrôle et de qualité. Ils sont ensuite acheminés jusqu'au chantier, où les travaux sont réalisés en partenariat avec des entreprises locales.



© Emma Oliveras

Vestack est engagé dans une démarche partenariale avec l'État (ADEME, France 2030), la Région Ile-de-France et les collectivités locales, pour participer à la production de logements bas-carbone et abordables, tout en réindustrialisant le territoire.

La **digitalisation** et l'**automatisation** de la production permet d'améliorer la qualité et l'efficacité du processus de construction, tout en offrant de **meilleures conditions de travail** aux opérateurs.

© Vestack Sigournais Les petits babadins



© Vestack projet MFA Mood Ideal groupe



© Groupe Vestack



# LOGEMENTS COLLECTIFS

LES SOLUTIONS VESTACK



Chantier Le Rheu. Crédit photo MFA / ID&AL. Août 2023

## LE RHEU (35)

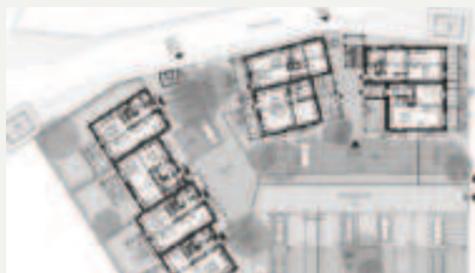
Programme : 2 immeubles de logements collectifs et 8 maisons individuelles

SDP : 1 100 m<sup>2</sup>

Architecte : MFA

Réalisation : Vestack

Maîtrise d'ouvrage : ID&AL Groupe



Critère environnemental RE2020 jusqu'au seuil 2031  
Biosourcé | NF Habitat HQE | Effinergie | BBCA

# LOTISSEMENTS

LES SOLUTIONS VESTACK



Chantier Wattrelos / Crédit photo Villogia / Matali Crasset / Atelier MA.

## WATTRELOS (62)

Programme : Lotissements

SDP : 800 m<sup>2</sup>

architecte : Atelier MA

Designeuse conseil : Matali Crasset

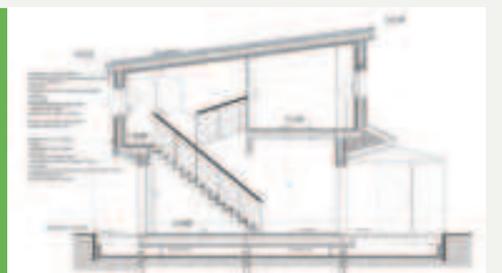
Réalisation : Vestack

Maîtrise d'ouvrage : Villogia - Septalia

Jusqu'à R+3

Conception bio-climatique

Éligible : maison passive



# I MICRO-CRÈCHES

LES SOLUTIONS VESTACK



Crèche de Sigournais (85), © Vestack

Nous avons développé, pour le compte de plusieurs réseaux présents sur tout le territoire français, une gamme de micro-crèches 12 berceaux assortie d'un catalogue d'options permettant de répondre à une grande variété d'exigences programmatiques et urbanistiques.

Les modèles proposés, en plus de remplir les critères RE2020 et ceux de la petite enfance, ont été conçus en dialogue direct avec le personnel exploitant et suivent les guides de préconisations publiés par plusieurs CAF et ARS.

## SIGOURNAIS (85)

Réalisation d'une crèche de 140m<sup>2</sup> pour le compte du Réseau AMA au sein d'une zone d'activité.

Contrat clef-en-main comprenant dépôt / suivi de PC et tous les raccordements / aménagements extérieurs

### NOTRE OFFRE CLEF EN MAIN :

4 plans disponibles

+ de 10 projets réalisés ou en cours de réalisation

+ de 40 projets signés

# BÂTIMENTS SCOLAIRES

LES SOLUTIONS VESTACK



Rendu 3D - Groupe scolaire - © Vestack

Nos produits sont parfaitement adaptés aux exigences des groupes scolaires. De la maternelle au lycée, pour l'enseignement supérieur et les locaux administratifs environnants, nous vous proposons une large gamme de solutions alliant fonctionnalité, confort, design et durabilité.

Nos constructions intègrent des matériaux bas carbone. Conformes aux normes ERP, RE2020 et aux prescriptions de l'Éducation Nationale, nous construisons des espaces de vie adaptés à vos besoins et contribuant à un avenir plus durable.

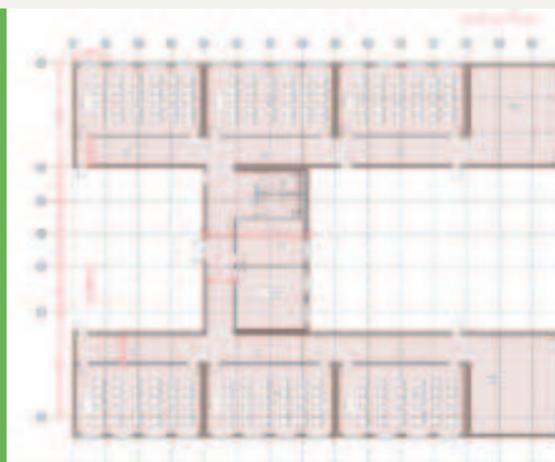
Salle de classe de niveau maternelle jusqu'au lycée

Vestiaires, sanitaires

Laboratoire TP

Espace de restauration

Salle d'enseignement universitaire



# RÉSIDENCES SOCIALES

LES SOLUTIONS VESTACK



© Karakter Architectures bâtiments signatures

Les pensions de famille et les résidences d'accueil sont des logements temporaires meublés destinés aux ménages de petite taille ayant des revenus limités ou des difficultés à se loger dans le parc immobilier traditionnel. Acquisées en VEFA (vente en état futur d'achèvement) par un bailleur social, elles sont généralement animées par un gestionnaire.

Le système constructif de Vestack permet de concevoir des bâtiments robustes et durables, tout en mettant l'accent sur l'usage du bâtiment de manière à coïncider avec les besoins de ce type de bâtiment.

Jusqu'à RE2028

Certifications et labels éligibles :  
NF Habitat HQE | biosourcé |  
Effinergie | BBCA

## Résidence sociale Karakter

47 logements en R+2

Pension de famille et résidence d'accueil  
60 m<sup>2</sup> de locaux communs d'activités

Bureau d'accompagnement et locaux  
techniques

# BUREAUX ET ACTIVITÉS

LES SOLUTIONS VESTACK



© Vestack

La construction bas carbone hors site est assurément une solution innovante et pertinente pour les bâtiments tertiaires.

Elle permet de répondre aux exigences croissantes en matière de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, d'efficacité énergétique (RE2020) et de durabilité tout en offrant des avantages significatifs en termes de coûts, de rapidité et de qualité.

Chez Vestack, nous sommes engagés à fournir des solutions de construction qui répondent à vos besoins tout en contribuant à un avenir plus durable.

Nous réalisons des espaces de travail modernes et flexibles, conçus pour favoriser le bien-être des employés et l'efficacité énergétique. Nous concevons des centres de formation équipés de technologies de pointe et construits pour offrir un environnement d'apprentissage optimal ou encore des espaces de *co-working* qui combinent modularité, design contemporain et faible empreinte carbone.



© Vestack

# HÔTELS & RÉSIDENCES GÉRÉES

LES SOLUTIONS VESTACK



Crédit ODILLE+GUZY architectes

Les hôtels et les résidences étudiantes, de par leur forme, permettent de tirer le meilleur parti des avantages de la construction hors-site. La construction modulaire est déjà très courante dans la réalisation de cette typologie de bâtiment. Elle permet de gagner un temps considérable lors de la phase d'exécution. Les solutions Vestack offrent des gains en termes

de qualité et de réduction de l'impact carbone du bâtiment, tout en préservant une liberté de design qui fait de ces bâtiments de véritables figures architecturales.

Des critères environnementaux alignés avec vos besoins

Des temps d'exécution considérablement réduits

Certifications et labels éligibles : NF Habitat HQE | biosourcé | Effinergie, BBCA



# TRAVAILLONS ENSEMBLE

CONSTRUIRE MIEUX,  
PLUS RAPIDEMENT,  
AU MÊME PRIX

Notre but est de repousser les limites de la construction en proposant une approche novatrice axée sur la construction de logements de qualité supérieure, à un rythme plus rapide et à des prix abordables.

Grâce à notre engagement en faveur de la construction modulaire et de l'optimisation des processus, nous sommes en mesure de livrer des logements à haute performance environnementale sans surcoûts pour le porteur de projet ou le client final. Nous transformons l'industrie de la construction en offrant des solutions innovantes pour répondre aux besoins de logement de manière plus efficace et équitable.

Plus nous intervenons tôt dans la vie d'un projet, plus celui-ci sera performant. C'est pour cela que nous privilégions les modalités de conception-réalisation. Le Groupe détient une filiale intervenant comme bureau d'étude et une filiale entreprise générale sur la partie travaux. Vestack peut également intervenir en tant que (co-)promoteur.

## Projet de Construction

**Nathalie Moreau**  
nathalie.moreau@vestack.com  
+33 6 25 04 56 26

## Projet de Promotion immobilière

**Thomas-Elie Huber**  
thomas-elie.huber@vestack.com  
+33 6 19 90 35 07

## Siège social

hello@vestack.com  
37 rue Bergère  
75009 Paris



© Office Muto



**VESTACK**

[vestack.com](http://vestack.com)