



Communiqué de presse

Paris, le 9 juillet 2026

Cogedim lance 25 engagements qualité, applicables à l'ensemble de sa nouvelle offre de logement

La qualité est l'un des fondements du positionnement de Cogedim depuis sa création il y a plus de 60 ans. Face à l'évolution des modes de vie et aux nouveaux défis auxquels le logement est confronté, Cogedim franchit une nouvelle étape en formalisant 25 engagements qualité applicables à l'ensemble de ses opérations. Au cœur de cette démarche, Cogedim s'engage notamment pour le confort d'été et la préservation de la ressource en eau, deux enjeux essentiels alors que les vagues de chaleur deviennent de plus en plus fréquentes et intenses.

Les 25 engagements qualité de Cogedim s'articulent autour de quatre piliers complémentaires :

- **Santé et bien-être** : 6 engagements dédiés au bien-être quotidien, dans un logement sain, calme et confortable toute l'année ;
- **Architecture et usage** : 6 engagements centrés sur la conception du logement, pour les adapter aux modes et aux étapes de vie ;
- **Environnement** : 7 engagements pour un cadre de vie responsable, esthétique et préservé ;
- **Relation client** : 6 engagements pour garantir un accompagnement personnalisé au moment de l'achat, pendant les travaux et après l'emménagement.

Avec ces 25 engagements, Cogedim élargit et renforce sa démarche qualité initiée en 2021 structurée autour de 10 engagements pour la santé et le bien-être.

19 de ces 25 engagements sont déjà appliqués dans toutes les opérations de Cogedim. Les 6 autres (confort d'été, gestion durable de l'eau, respect de la biodiversité, matériaux de réemploi et configurateur client) seront déployés dans les nouvelles opérations.

Confort d'été et préservation de la ressource en eau : deux priorités intégrées dès la conception

Parmi ces 25 engagements, Cogedim fait du confort d'été une règle de conception intégrée dans 100 % de ses nouvelles opérations. L'objectif est d'anticiper la surchauffe estivale dès l'origine du projet, en privilégiant d'abord une architecture protectrice et bioclimatique, puis en prévoyant, selon le contexte de chaque opération, une solution complémentaire de rafraîchissement, proportionnée et adaptée.

Cette approche vise des logements plus confortables, plus sobres et plus résilients. Le socle passif constitue ainsi le premier niveau de réponse : il regroupe les choix de conception qui permettent de limiter naturellement l'exposition à la chaleur avant même le recours à une solution technique complémentaire.

- maîtriser les apports solaires par des protections adaptées à chaque orientation ;
- favoriser la ventilation naturelle, notamment par les logements traversants ou bi-orientés lorsque la configuration le permet ;
- créer des îlots de fraîcheur par le paysage, la pleine terre, les toitures végétalisées et les espaces ombragés ;
- limiter l'échauffement du bâti grâce à la compacité, à l'inertie, aux matériaux et aux teintes adaptées.

Ce socle passif est complété par une solution adaptée aux réalités climatiques, techniques, acoustiques, réglementaires et économiques de chaque programme, selon un arbre de décision partagé. Lorsque le contexte le justifie, une pompe à chaleur réversible peut assurer un rafraîchissement de confort maîtrisé dans les séjours ; dans ce cas, les halls d'entrée sont également traités, afin d'intégrer le confort d'été dans les espaces partagés et de renforcer sa dimension collective et sociétale.

Lorsque cette solution n'est pas pertinente, des brasseurs d'air sont prévus pour améliorer le confort ressenti, notamment la nuit, avec une très faible consommation énergétique. Dans tous les cas, Cogedim accompagne les habitants dans les bons usages — gestion des protections solaires, ventilation aux heures fraîches, limitation des apports de chaleur — afin que les solutions prévues produisent pleinement leur effet.

La préservation de la ressource en eau constitue un second axe majeur de la démarche qualité de Cogedim. Elle prolonge cette même logique de conception responsable, en intégrant la sobriété, la régénération et la résilience dès les premières phases du projet. Le référentiel H²O Cogedim structure ainsi trois priorités :

- la sobriété : avec des équipements hydro-économiques et un suivi individualisé des consommations ;
- la régénération : grâce à la récupération des eaux pluviales, à la réutilisation des eaux grises ou encore à une gestion paysagère limitant les besoins en arrosage ;

- la résilience : avec une conception adaptée aux risques climatiques, des aménagements favorisant l'infiltration naturelle des eaux et la limitation du ruissellement.

Dans le cadre de son engagement sur la préservation de la ressource en eau, Cogedim annonce la signature d'un partenariat stratégique avec Odalie, filiale de SAUR, visant l'intégration d'une solution de traitement et de réutilisation des eaux grises au sein de programmes résidentiels neufs.

Focus sur trois programmes Cogedim qui proposent d'ores et déjà certains de ces engagements :

Nature en Ville — Vaulx-en-Velin (69)



- 25 % de pleine terre
- Espaces sur dalles et toiture (40 cm de terre végétale) pour contribuer à la rétention des eaux pluviales
- Îlots de biodiversité : strates arborées, arbustives et herbacées issues de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Espaces extérieurs protégés (casquette, pergolas)
- Protection solaire permettant la ventilation naturelle (BSO sur l'ensemble des ouvertures)
- Logements traversants et multi-orientés
- 100 % des fenêtres oscillo-battantes
- Installation de brasseurs d'air
- Toitures végétalisées
- Un cellier fermé sur chaque loggia (matériaux issus du réemploi)

RE2020 seuil 2022 -10 % : matériaux biosourcés, béton bas carbone pour dalles de superstructure

- 24 kg/m² de matériaux biosourcés équivalents au Label Biosourcé niveau 2 : balcons, pergolas, bardages, platelages, celliers extérieurs, revêtement sol

Parc de Siennes – Saint Brès (34)



- 50% de pleine terre
- 70 % des logements traversants
- Brasseurs d'air dans les chambres
- Conception en loggia et présence de pergolas pour les attiques
- Réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins
- Bassin de rétention intégré à la parcelle avec projet paysager adapté
- Surfaces claires et rafraîchissantes
- Présence de panneaux photovoltaïques

RE2020 seuil 2028

Eklo – Nanterre (92)



- Limitation de l'emprise des bâtiments et des sous-sols pour atteindre un ratio de 53 % de pleine terre sur l'ensemble des espaces libres
- Végétalisation des espaces sur dalles et toiture (30 cm de terre végétale) pour contribuer à la rétention des eaux pluviales
- Un îlot paysager de 3 700 m² favorisant la biodiversité et offrant une respiration au cœur de la ville
- Plantation de 78 arbres au total
- Renvoi gravitaire des eaux pluviales vers le cœur d'îlot pour favoriser l'irrigation naturelle des végétaux et l'infiltration
- Logements majoritairement traversants et bi-orientés
- Double vitrage et volets roulants pour un confort thermique été comme hiver
- 100 % des fenêtres oscillo-battantes
- Brasseurs d'air dans tous les séjours

RE2020 seuil 2025 : béton et matériaux bas carbone pour la structure

Label Biodiversity : végétation diversifiée, continuités écologiques, espaces favorables à la faune (mise en place de nichoirs et hôtels à insectes)

Retrouvez la brochure avec les 25 engagements [ici](#) :



À PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf en France depuis plus de 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Avec l'intégration de l'expertise bois de Woodeum, Cogedim offre désormais toutes les expertises. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : www.cogedim.com

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR

Solenn LEBRETON

Account Manager

06 68 52 08 61

slebreton@hopscotch.one