



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

9 JUILLET 2025

À Champhol, Bouygues Immobilier a posé la première botte de paille de l'opération « Panorama Cathédrale » (82 logements mixtes), l'une des premières opérations de logements collectifs en Eure-et-Loir valorisant la paille comme isolant plus durable et performant.

Christophe Le Dorven – Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir, Étienne Rouault – Maire de Champhol, Nicolas Moreau – Directeur de la SAEDEL (aménageur de la ZAC des Antennes de Champhol), Vianney Séchet – Directeur de l'Agence Centre de Bouygues Immobilier, Philippe Bléty – Directeur Général d'Habitat Eurélien et Souleye Diouf – Directeur Général de 3F Centre-Val de Loire ont posé la première botte de paille de « Panorama Cathédrale ». Une opération de 82 logements, réparti sur 5 bâtiments, favorisant la mixité résidentielle et qui s'inscrit dans le cadre du projet de reconversion de l'ancienne base militaire 122.

Une démarche environnementale ambitieuse pour des logements plus durables.

Dans un contexte où les exigences environnementales deviennent de plus en plus strictes, « Panorama Cathédrale » se distingue par des arbitrages techniques ambitieux opérés très en amont par Bouygues Immobilier, en lien étroit avec l'ensemble de la maîtrise d'œuvre. L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse et différenciante, en parfaite résonance avec le paysage eurélien environnant. Bouygues Immobilier a sélectionné des matériaux innovants pour réduire son empreinte carbone.

Sur l'un des bâtiments (32 logements en accession libre), le choix d'intégrer des façades à ossature bois avec remplissage en paille compressée constitue une réponse exemplaire aux objectifs de la RE2020. Ce système constructif biosourcé, à la fois local (origine Vendée) et renouvelable, permet de conjuguer une excellente performance thermique ($R = 4,58$) pour la paille seule avec un bilan carbone quasi neutre, voire négatif, selon les configurations.

- Chaque m^2 réalisé permet d'éviter l'émission de 100 Kg équivalent CO_2 .
- À l'échelle du bâtiment, c'est l'émission de 60 tonnes équivalent CO_2 qui est évitée, en comparaison avec des modes constructif traditionnels.

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Associé à un bardage bois issu de forêts françaises gérées durablement, ce choix participe pleinement à une logique d'économie circulaire et d'ancrage territorial des matériaux.

Grâce à ces orientations, le bâtiment concerné atteint une réduction de plus de 85 % de son impact carbone lié à l'énergie par rapport au seuil réglementaire. Ce résultat illustre ce que permet une maîtrise d'ouvrage engagée, capable de faire évoluer ses standards au service d'une conception plus durable.

Aussi, du béton à plus faible empreinte carbone Hoffmann Green Cement Technologies, émettant 5 fois moins de carbone dans l'atmosphère que du ciment traditionnel, sera utilisé sur l'ensemble des 5 bâtiments de l'opération, permettant de réduire significativement l'empreinte carbone du gros œuvre, sans compromis sur la performance technique ou la durabilité.



Un programme encourageant l'accès à la propriété tout en couvrant l'ensemble du parcours résidentiel.

Le programme proposera **82 logements**, répartis sur 5 bâtiments, favorisant la mixité résidentielle :

- **31 logements en accession libre** réalisés par **Bouygues Immobilier** dans le cadre de sa démarche *Cœur de Vie* visant à offrir des logements plus durables, confortables et configurables dotés de pompes à chaleur, de nombreux rangements, d'espaces aménageables.
- **18 logements locatifs sociaux** réalisés pour **Habitat Eurélien**,
- **20 logements locatifs intermédiaires** ainsi que **12 logements locatifs sociaux** réalisés pour **3F**.

Chaque logements bénéficiera d'un espace extérieur privatif (jardin, balcon, terrasse), ainsi que d'une place de stationnement parmi les 95 places (en rez-de-chaussée et parking aérien) de l'ensemble immobilier. Pour encourager les mobilités douces, la résidence sera équipée de locaux vélos sécurisés.

En cœur d'îlot, on retrouvera le *Jardin Signature* de Bouygues Immobilier, pensé pour favoriser le développement de la biodiversité locale et participer au bien-être des habitants.

Depuis plusieurs années déjà, Bouygues Immobilier favorise le retour de la nature au cœur des villes. Les solutions fondées sur la nature s'imposent comme un levier efficace d'adaptation de nos villes au dérèglement climatique. En effet, la nature en ville rend le cadre de vie des usagers plus agréable et plus supportable, jouant un rôle crucial contre la pollution et les îlots de chaleur.

Un emplacement privilégié offrant à la majorité des logements une vue sur la cathédrale de Chartres.

À quelques minutes de la gare de Chartres et à proximité immédiate du centre-ville de Champhol (28), la résidence « Panorama Cathédrale » se situe dans la ZAC des Antennes et s'inscrit dans le cadre du projet de reconversion de l'ancienne base militaire 122 en un vaste écoquartier mixte et paysagé. « Panorama Cathédrale » occupe une place stratégique dans le nouveau

paysage de l'écoquartier et profite d'une position privilégiée vis-à-vis de la cathédrale de Chartres, offrant à la moitié de ses logements une vue cathédrale.

S'intégreront dans ce futur quartier d'importants espaces naturels tels que des jardins familiaux, une ferme bio, des espaces de détente ou encore de promenades, des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements publics : équipement scolaire, culturel et de loisirs...



Livraison prévisionnelle : **dès l'été 2026.**

« À Champhol, nous venons proposer une nouvelle façon de vivre avec des logements plus durables et économes en énergie. Grâce à une co-construction des espaces extérieurs avec un paysagiste et un écologue, cette nouvelle adresse recrée des espaces de biodiversité et de nature en ville. De plus, Panorama Cathédrale offre une situation idéale et fonctionnelle au cœur de la commune, avec un accès à pied à toutes les facilités : mairie, poste, commerces, écoles, équipements culturels et sportifs... » - Vianney Séchet, Directeur de l'Agence Centre de Bouygues Immobilier.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi.

Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY

c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier- corporate.com](https://www.bouygues-immobilier-corporate.com)

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

Suivez-nous sur Bluesky :

[@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com