



2023 DOSSIER DE PRESSE

Le Groupe Seuil

forme un écosystème de ressources
et de compétences dédiés à l'émergence
et à la réalisation de projets écoresponsables.



Dans ce monde en pleine mutation, le Groupe Seuil vibre de joie à l'idée d'être porteur de messages d'espoirs, d'amour et de paix. De notre management interne à nos projets, notre entrain aspire à créer un climat de confiance et de bien-être.

Nous cherchons à nous élever, pour que la confiance et le respect puisse être le moteur d'une vie plus consciente et alignée.

Cette année célèbre la montée en compétence du Groupe sur «le réemploi», dans l'objectif de réduire encore plus fortement l'impact carbone de nos constructions et trouver des alternatives aux pénuries de ressources et de matériaux.

Arrêtons le gaspillage et réemployons systématiquement !

Leslie et Philippe Gonçalves
co-fondateurs du Groupe Seuil



*Un monde plein d'amour, de lumière et de rires ;
Son heure est venue, à nous d'agir !*

Sadhguru



Le Groupe Seuil

L'ÉCOSYSTÈME

qui co-construit et donne du sens à vos projets

Profondément concernées par les défis planétaires, engagées dans une vie plus résiliente, les entreprises du Groupe Seuil axent leurs interventions dans les territoires urbains ou ruraux pour concevoir des aménagements et des bâtiments vertueux et durables.

SEUIL architecture
Agence d'urbanisme
et architecture
sensible et sobre, adepte
d'une approche coconstructive
et écosystémique au service
de la régénération des milieux



UNA ingénierie

Atelier de réalisation
et suivi technique de projets
à haute teneur participative
et environnementale,
faisant la part belle
à la maîtrise d'usage.

LHAB réalisations

Producteur de projets immobiliers
remarquables par la prise en compte
de la transition climatique,
des attentes des habitants
et par leurs services associés.

Une équipe pluridisciplinaires



PÔLE DIRECTION ADMINISTRATIF & COMMUNICATION

Leslie Gonçalves
architecte DPLG
co-fondatrice

Philippe Gonçalves
Architecte DPLG
co-fondateur

Marylène Fabre
Directrice administrative
et comptable

Maéva Corbière
Assistante administrative
et comptable

Cécile Marie
Secrétaire technique
et chargée d'appels d'offres

Shilderick Accrombessi
Chargé de communication



SEUIL ARCHITECTURE

Céline Marchi
Diplômée en architecture
HMONP
Cheffe de projet

Laura Zadro
Diplômée en architecture
HMONP
Cheffe de projet

Céline Roisnard
Diplômée en architecture
HMONP
Cheffe de projet

Blanca Aguilar
Diplômée en architecture
Assistante chef-fe de projet

Elyes Belkhaouas
Étudiant en architecture
Assistant chef-fe de projet



UNA INGÉNIERIE

Frédéric Sendas
Directeur de travaux

Suzanne Marrier
Diplômée en architecture
Chargée AMU et transition
écologique

Fabrice Birolleau
Diplômé en architecture &
ingénieur
Ingénieur AMU, pôle environ-
nement



LHAB RÉALISATIONS

Lucie Laurent
Responsable de
programmes immobiliers

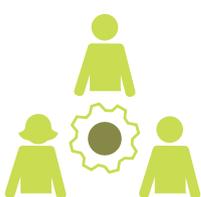
1 

PÔLE R&D

pour explorer et tester de nouvelles méthodologies de travail

1,9M€

CHIFFRE D'AFFAIRES

9 

MÉTIERS

au service de l'écosystème : architectes, conducteurs de travaux, économistes, ingénieurs, assistant-es à maîtrise d'usage, promoteurs, secrétaires, comptables, chargé-e de communication

 23

COLLABORATEURS

15 femmes et 8 hommes

13

ÉTUDES & DIAGNOSTICS SUR LE RÉEMPLOI

1  CHARTRE BIODIVERSITÉ

avec des engagements et des plans d'actions pour contribuer à la préservation des écosystèmes

4 

PROJETS

pilotes intégrant des matériaux de réemploi



Seuil
architecture



**AGENCE D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME SOBRE,
SENSIBLE ET
À IMPACT POSITIF.**

TERTIAIRE - INDUSTRIEL



USINE, SYMÉTRIE - NÎMES (30)

ÉQUIPEMENT PUBLIC



RÉSIDENCE HÔTELIÈRE, CREPS - TOULOUSE (31)

HABITAT COLLECTIF - PARTICIPATIF



LOGEMENTS COOPÉRATIFS, ABRICOOP - TOULOUSE (31)

URBANISME & AMÉNAGEMENT



AMÉNAGEMENT URBAIN - MARMANDE (47)

ENSEMBLE IMMOBILIER



WOOD'ART, LA CANOÉE - TOULOUSE (31)

HABITAT COLLECTIF & INTERMÉDIAIRE



LOGEMENTS ÉTUDIANTS, ECO-CAMPUS - LASBORDES (11)

ENSEIGNEMENT



COLLÈGE - CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31)

RÉHABILITATION



LOGEMENTS INDIVIDUELS, LA MAGNANERIE - POMPERTUZAT (31)



Una
ingénierie



**L'ATELIER D'INGÉNIERIE
QUI CONCRÉTISE LES
VALEURS HUMANISTES
ET ENVIRONNEMENTALES**

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'USAGE



ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE



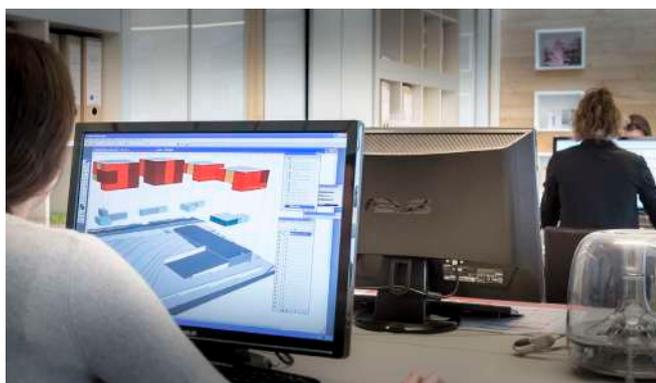
ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION A FORTE COMPOSANTE DURABLE



MISSIONS DE RÉEMPLOI ÉCONOMIE CIRCULAIRE



ÉTUDE THERMIQUE ET BAS CARBONE



TRANSITION ÉCOLOGIQUE



DET - CHANTIER REMARQUABLE



OPC





Lhab
réalisations



**LE PRODUCTEUR
D'HABITATS ÉCOLOGIQUES
QUI VOUS RESSEMBLE**

RÉEMPLOI ET QUALITÉ



Bâtir du neuf en immobilier utilise de nombreuses ressources et matières premières.

Au vu de la consommation actuelle de granulats, de sable et autres ciments, si on devait construire systématiquement en neuf, il faudrait prélever pas moins de 1,3 milliard de tonnes de matériaux jusqu'en 2050.

La réhabilitation est donc une bonne solution pour limiter nos impacts environnementaux.

DITES-NOUS, ON VOUS ÉCOUTE !



Nous avons pris le soin de concevoir le mieux possible les appartements, mais, il est clair que vous êtes le-s seul-es à savoir comment vous habitez les lieux. De ce constat et de notre expérience dans la création de logements participatifs, nous vous offrons deux rendez-vous avec un architecte-AMU (Assistant à Maîtrise d'Usages).

Nous souhaitons vous donner une place décisive dans l'élaboration de votre appartement pour qu'il intègre vos valeurs d'usages. Vous serez accompagné par l'expertise et le retour d'expérience d'un·e architecte expérimenté·e en co-construction, en design et en développement durable.

ENSEMBLE, RÉGÉNÉRONS NOS MILIEUX !



L'artificialisation des sols est également un frein pour la qualité des sols, l'infiltration de l'eau et la biodiversité.

Le projet de La Magnanerie a pour volonté de préserver les sols. Le fait de réhabiliter un bien plutôt que de construire du neuf participe à cette régénération. De plus, une bande de parking existante sera transformée en jardin pour accueillir des essences locales.

LÉGUER NOS VI(LL)ES POST COVID-19, SUR UNE TERRE RÉGÉNÉRÉE

Tribune de Leslie et Philippe Gonçalves, co-fondateurs de Seuil architecture, sous la forme d'une lettre telle qu'ils aimeraient pouvoir l'écrire à leurs enfants dans quinze ans.

Lettre à Tess et Esteban
Toulouse, le 11 mai 2035

Les enfants,

Nous souhaitons aujourd'hui vous léguer, en même temps que cette terre régénérée, notre engagement, notre énergie et notre conviction pour, tous ensemble, continuer à rendre notre monde plus respectueux.

Nous avons acquis une vision claire de la manière de construire les vi(ll)es d'après.

Rappelez-vous les enfants ! Au printemps 2020, la pandémie mondiale du coronavirus n'épargna aucun pays et surtout pas nos sociétés occidentales. Nous avons passé huit semaines tous les quatre, strictement confinés à la maison. Plus d'école pour vous, et pour nous, vos parents, brutal coup d'arrêt des chantiers mais encore des projets engagés portés par notre cabinet d'architecture. C'est à cette époque que nous avons cessé de pratiquer les gestes affectifs et les pratiques sociales du quotidien que nous apprécions tant... Balayés d'un revers de virus en quelques jours ! C'est à cette époque aussi que notre modèle économique fut remis en cause, avec ce qui aurait pu être une crise économique, civilisationnelle et climatique majeure. Mais...

Les architectes ont un rôle à jouer

Cet invisible virus, virulent et meurtrier, a démontré que l'on pouvait arrêter la marche d'un monde qui nous menait à la catastrophe. Est alors venu le temps de faire autrement. Les voix et les initiatives se sont multipliées pour prendre soin de la terre, chacun et chacune dans son domaine pour, depuis le seuil de nos portes jusqu'aux politiques transnationales, faire basculer l'humanité dans une nouvelle ère de résilience. Un changement de mentalité s'est opéré vers la recherche d'un équilibre et d'une éco-compatibilité entre territoires et civilisations, bien-être et liberté des individus.

La recherche d'un équilibre et d'une éco-compatibilité entre territoires et civilisations, bien-être et liberté des individus

Nous avons toujours pensé que les architectes avaient un rôle à jouer dans ce qu'alors on appelait la transition écologique et sociale, pour recréer des écosystèmes favorisant la densification, l'échange d'énergies, d'informations, de ma-

tières avec le vivant. De nos années passées à concevoir de manière écoresponsable les habitats, les bâtiments publics, les usines, les quartiers qui composent les territoires, nous avons acquis une vision claire de la manière de construire les vi(ll)es d'après.

Concevoir de manière écoresponsable les habitats, les bâtiments publics, les usines, les quartiers qui composent les territoires

À commencer par les matériaux employés pour la construction que nous choisissons systématiquement biosourcés et géosourcés ou issus du réemploi : du bois, de la terre crue, de la paille, du chanvre... C'est ainsi que les architectes ont participé au sauvetage des fonds marins et des plages d'où l'on extrayait le sable avec lequel on fabrique le béton. Considéré comme un matériau rare, il est désormais réservé aux utilisations qui requièrent, sans substitution possible, ses propriétés exceptionnelles. Tout au long de ces années, notre profession n'a réalisé que des bâtiments durables, bas carbone et même recyclables voire « biodégradables* ». Le zéro carbone est la règle de construction des nouveaux bâtiments et des éco-quartiers.

Le zéro carbone est la règle de construction

L'approche centrée sur les besoins et utilisations des occupants a pleinement trouvé sa place dans le nouveau tryptique des maîtrises d'ouvrage, d'usage et d'œuvre. Co-conçues avec ceux qui y vivent ou y travaillent, nous imaginons des réalisations d'autant plus belles qu'elles sont saines, lumineuses et adaptées aux usages, participant pleinement au bien-être. Chacun de ces bâtiments « écolonomiques* » est une démonstration de la rentabilité économique de tous les investissements écologiques.

Des bâtiments « écolonomiques* », démonstration de la rentabilité économique de tous les investissements écologiques

Cette conception de l'architecture, nous la promovons d'autant plus que nous l'avons éprouvée. L'usine de la Scop Aerem, imaginée et construite en 2018 (International Green Solution Award Low Carbon et Trophées de la Construction Batiactu) devançait ce qui est aujourd'hui la norme et que nos pratiques ont encore améliorée. Tout comme l'immeuble d'habitat coopératif Abricoop, co-conçu avec ses habitants, reconstituant à l'échelle du bâtiment un écosystème de services et d'usages partagés. Ces opérations fleurissent dans les villes, développant l'entraide intergénérationnelle et des formes nouvelles d'économie circulaire. Ce modèle particulier d'accession à la propriété cultive un autre type de gouvernance, basée sur un renouveau du vivre ensemble.

Un écosystème de services et d'usages partagés. Ces opérations fleurissent dans les villes, développant l'entraide intergénérationnelle et des formes nouvelles d'économie circulaire.

Prendre en considération le « déjà-là », réhabiliter, transformer, réemployer...

Tous les acteurs de l'acte de construire prennent également en considération le « déjà-là » pour réhabiliter, transformer, réemployer, densifier et ainsi valoriser les espaces urbains. Parfois aussi pour démolir et ouvrir des espaces de respiration et de biodiversité au cœur de nos villes pour y restaurer cette relation à la nature, si essentielle à tous. Ainsi, nous avons retrouvé le plaisir de sentir les saisons, de goûter les fruits des jardins comestibles, de respirer la fraîcheur des allées plantées, d'effleurer l'eau des rivières et des étangs, d'évoluer dans des espaces urbains « re-naturés ». Restaurer la relation à la nature, si essentielle à tous.

Créer ces espaces communs et partagés, à l'échelle d'une rue ou d'un quartier.

Plus largement, les collectivités soutiennent et favorisent aujourd'hui les initiatives pour créer ces espaces communs et partagés, à l'échelle d'une rue ou d'un quartier, où s'inventent autant de gouvernances que de besoins spécifiques, où s'affinent entre riverains et élus les relations de coopération, chacun à son échelle, aux enjeux urbains de la cité. Ces lieux de culture et de cohésion sont devenus le ferment d'une économie locale où les échanges de biens, de services et de moyens se tissent naturellement entre habitants, mais aussi avec la collectivité sous la forme de revenus passifs, participant à l'autonomie vivrière de la ville : production fermière d'œufs, de fruits et de légumes notamment pour les cantines scolaires, production de biogaz à partir des biodéchets...

Les espaces mêlant habitats, activités, commerces et loisirs s'interconnectent et équilibrent le territoire.

Démanteler les concentrations urbaines excessives

Ces espaces, où se mêlent habitats, activités, commerces et loisirs, s'interconnectent, équilibrant vertueusement tout le territoire. C'est ainsi que les opérateurs, publics et privés, transforment les espaces, du péri-urbain jusque dans les campagnes, mixant usages et écosystèmes durables, réintroduisant de la vie dans ces « entre deux », substituant aux kilomètres-carrés de parkings minéraux des milliers d'arbres, créant autant de puits carbone et d'îlots de fraîcheur. Les paysagistes et les écologues participent pleinement à garantir la fertilité de ces bassins de vie, restructurant les espaces arables, y décuplant leur générosité et biodiversité, au rythme des saisons.

Réintroduire la vie dans ces « entre deux », substituer aux kilomètres-carrés de parkings des puits carbone et des îlots de fraîcheur.

Ce rééquilibrage n'a pu s'opérer que grâce aux entreprises qui, dès 2020, ont repensé l'organisation du travail, démantelant les concentrations urbaines excessives. Tout regrouper dans les métropoles n'est ni une nécessité, ni un gage de qualité de vie. Cette redistribution des activités économiques, couplée au déploiement des mobilités alternatives au tout pétrole, revitalisent et rééquilibrent nos territoires. Réjouissons-nous de ces rues devenues calmes et respirables, de ces parkings transformés en espaces vivriers si nécessaires à notre économie de proximité.

La redistribution des activités économiques, les mobilités alternatives au tout pétrole revitalisent nos territoires

Changer de paradigme pour une prospérité équilibrée

Avec du recul, il nous semble inconséquent que pendant près d'un siècle, la croissance du PIB ait guidé notre économie, nous menant au bord du précipice. La refondation de nos sociétés après la crise sanitaire du covid-19 a conduit les Etats à réviser l'économie sur la base du bien-être. Les gouvernements ont mis à profit ce bouillonnement démocratique pour changer de paradigme et instaurer une « prospérité équilibrée* », bâtissant « une stratégie où nous [avons retrouvé] le temps long, la possibilité de planifier, la sobriété carbone, la prévention, la résilience qui seules peuvent faire face aux crises* ».

Réviser l'économie sur la base du bien-être.

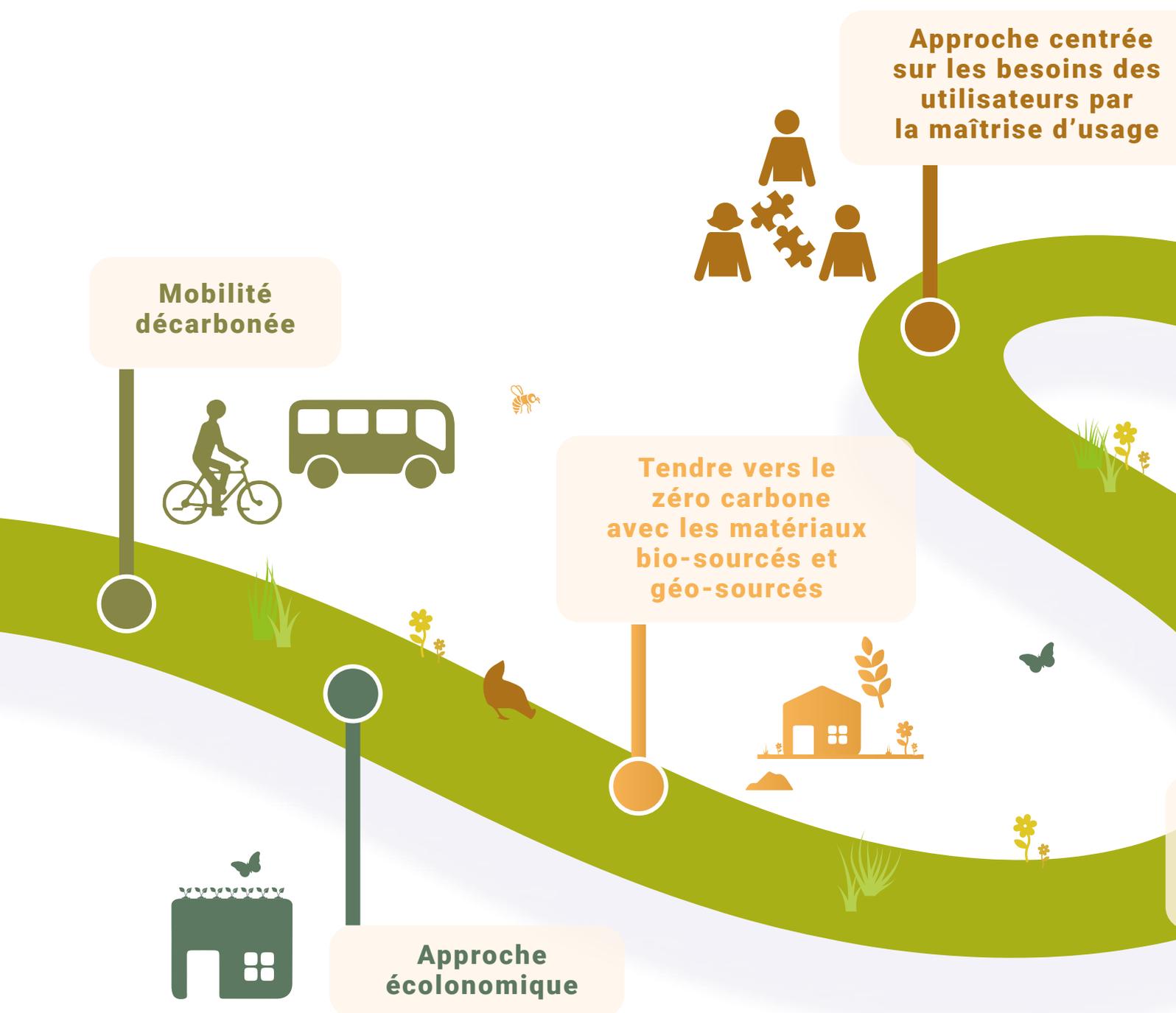
Depuis 2020, chacun joue pleinement son rôle dans cette nouvelle vi(II)e ; notre utopie est devenue une réalité. Tess et Esteban, nous vous aimons et sommes fiers des adultes responsables, heureux et créatifs que vous êtes aujourd'hui devenus. Utilisez sans relâche vos capacités pour poursuivre et démultiplier ce modèle frugal et généreux. L'équilibre reste fragile.

Rendons à leurs auteurs certains des concepts qui contribuent à faire de notre utopie une réalité tangible :

- **Les bâtiments « biodégradables »** ont été promus par notre consœur Françoise-Hélène Jourda dès 2012 (*Bâtir en favorisant la biodiversité – Naturparif - Victoires éditions*).
- L'« **écologie** » résulte d'une démarche démonstrative menée par Emmanuel Druon, chef d'entreprise, dans sa fabrique industrielle d'enveloppes Pochéco (*Économie : entreprendre sans détruire – Acte Sud 2016*).
- La « **prospérité équilibrée** » est détaillée dans l'ouvrage par Kate Raworth (*La théorie du donut, chez Plon – 2017*).
- Enfin, la dernière citation appartient à Emmanuel Macron (allocution du 13 avril 2020).

Nos territoires en 2035

Nous avons un rôle à jouer dans la transition écologique et sociale !
De nos années passées à concevoir de manière écoresponsable,
nous avons acquis une vision claire de la manière de construire
les villes d'après.
Nous devons répondre aux enjeux actuels et de demain.



C'est autour de notre pôle R&D, que notre écosystème tire sa force. Centré sur la veille technique, environnementale et sociétale, il guide nos engagements architecturaux pour explorer et tester de nouvelles méthodologies de travail.





Notre plan d'action s'inscrit dans une démarche volontaire et spontanée ayant pour objectif d'offrir un accompagnement, optimal, favorable pour la biodiversité, le vivre-ensemble et l'environnement pour pérenniser des trames noires, bleues et brunes efficaces et utiles pour tout écosystème.

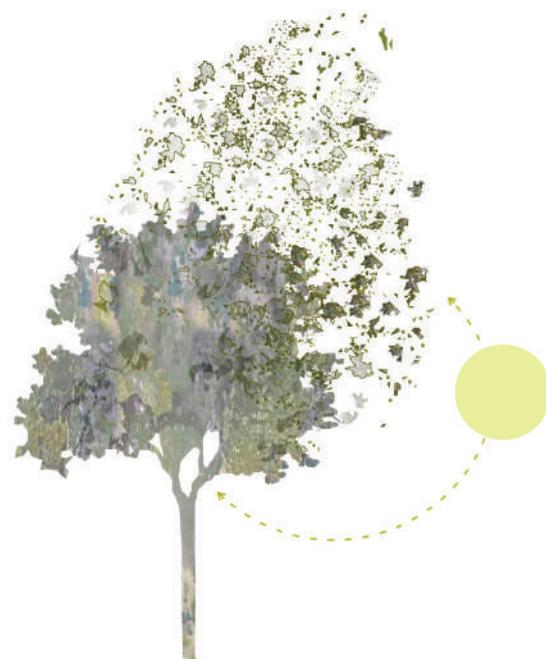


QU'EST-CE QUE LE PROGRAMME « ENTREPRISES ENGAGÉES POUR LA NATURE » ?

C'est un programme qui prend part au Plan Biodiversité du Gouvernement, porté par l'Office Français de la Biodiversité. Cette initiative a pour ambition d'engager les entreprises de toutes tailles et de tous secteurs d'activité en faveur de la biodiversité pour lutter et contrer son endommagement.

LE GROUPE SEUIL S'ENGAGE À :

- Inclure la biodiversité à notre stratégie d'entreprise Seuil architecture, Lhab réalisations, Una ingénierie et nos décisions, et ce tout au long des différentes chaînes de valeur.
- Mener des plans d'action en faveur de la biodiversité.
- Sensibiliser et favoriser une prise de conscience auprès de nos équipes et de manière publique sur les nuisances qui pèsent sur la biodiversité, en partageant et dialoguant sur notre expérience et nos bonnes pratiques, dans le but de modifier les comportements et les modes de vie.



2000 | Au commencement : l'Amérique latine

En déplacement à Montevideo en Uruguay, ils visitent l'immense chantier participatif qui va accueillir 650 familles... C'est une prise de conscience inestimable sur la puissance des coopératives et de la co-construction !

2010 | Le choc ! Manuel de transition, de la dépendance pétrole à la résilience locale

Leslie lit le « Manuel de transition » de Rob Hopkins « de la dépendance au pétrole à la résilience locale ». Elle est bouleversée et enseignera en sensibilisant les étudiants de l'école d'architecture sur les enjeux territoriaux.

2013 | Abricoop, le projet tremplin

L'agence a alors la chance de se voir confier l'opération de logements coopératifs Abricoop pour 17 familles. Grâce aux ateliers participatifs, ils co-conçoivent des appartements et des espaces partagés « sur mesure ».

2019 | Una ingénierie, un atelier indispensable

L'atelier Una ingénierie est alors créé pour dynamiser la co-conception et l'exécution de projets à forte valeur environnementale.

2021 | Lhab réalisations, pour une promotion territoriale

Et pour agir efficacement, ils se dotent de l'outil opérationnel Lhab réalisations qui fabrique des lieux de vie résilients et des territoires autonomes.

2005 | Le GO : création de l'agence Seuil architecture

Philippe s'installe alors à son compte et Leslie continue ses études à l'école d'architecture.

2012 | Toucher le fond, et passer à l'action

Puis, l'agence va connaître quatre années très difficiles, Leslie et Philippe vont toucher le fond ! Ils n'ont plus rien à perdre et décident d'exercer leur profession en réelle cohérence avec leurs valeurs. Philippe est alors président de l'Ordre des architectes de Midi-Pyrénées puis d'Occitanie.

2015 | Le sable, une urgence planétaire

Une rencontre avec Denis Delestrac, réalisateur du documentaire sur la disparition du sable les sensibilise à l'urgence planétaire qui pèse sur cette ressource. Ils passent alors à l'acte et décarbont leurs constructions, en commençant par la célèbre Usine Aerem en bois et paille qui recevra de nombreux prix locaux, nationaux et internationaux.

2020 | Crise de la covid-19, construire les vi(II)es d'après

Alors que, la Covid-19, engendre des défis sanitaires, éthiques et économiques vitaux, des effets positifs sur l'environnement et la biodiversité sont observés. Leslie et Philippe écrivent alors, une tribune sur les solutions qui existent pour la ville de demain.

2022 | Le groupe Seuil, une marque unique

Les trois sociétés constituent un véritable écosystème autour d'équipes motivées et pluridisciplinaires. Alors, embarquez avec nous pour renaturer nos territoires, les rendre résilients et frugaux.

Nos prix et distinctions

2023

PRIX DU PROJET CITOYEN

> Prix du projet citoyen dans la catégorie
«Construction neuve»



2023

VORARLBERGER HOLZBAUPREIS

> Mention dans la catégorie
construction bois à l'étranger

2023

AGENCE D'ARCHITECTURE BAS CARBONE

1^{er} au classement Midi-Pyrénées
2^{ème} en Occitanie
31^{ème} sur toute la France



2023

GREEN SOLUTIONS AWARDS

Construction 21 International

Eco-campus

> Prix Bas Carbone (national)

2023

PRIX RÉGIONAL DE LA CONSTRUCTION BOIS OCCITANIE

Fibois Occitanie
Wood'Art

> Lauréat or de la partie « Habiter ensemble »





2021

TERRAFIBRA AWARD

Lauréat du prix international dans la catégorie Bâtiment d'activité
Aerem, l'usine écoresponsable du futur
> Mention spéciale du jury

2020

PRIX DU PROJET CITOYEN

Unsfa (Union nationale des syndicats français d'architecture), sous le haut parrainage du ministère de la Culture
Aerem, l'usine écoresponsable du futur
> Mention spéciale du jury



2019

GREEN SOLUTIONS AWARDS

Construction 21 International
Aerem, l'usine du futur
> Prix Bas Carbone des (prix national)
> Green Solution Award international
> Low Carbon (prix international)

2019

TROPHEE DE LA CONSTRUCTION

Batiactu – SMA BTP
Aerem, l'usine du futur
> Grand Prix du Jury
> Prix Construction bâtiments tertiaires



2019

PRIX ARCHITECTURE OCCITANIE

Maisons de l'Architecture Occitanie
Abricoop
> Mention

Contact presse

Silderick Accrombessi
Chargé de communication
saccrombessi@groupe-seuil.com

Siège social • Toulouse

74 rue Saint-Jean - 1er étage
31130 Balma

Agence • Montpellier

5 passage David Belugou
34000 Montpellier

contact@groupe-seuil.com

05.34.40.29.19

