



sinteo

Ag!ssons

pour un immobilier
au service
du vivant !

Ensemble, militons pour un immobilier

- énergivore

+ intelligent

+ confortable

+ frugal

+ circulaire

- artificialisé

+ simple

+ naturel

- carboné

+ sain

+ résilient

+ valorisé

+ éthique

+ inclusif

Qui sommes-nous ?

Collectif passionné, Sinteo est un **Atelier d'Ingénierie** engagé pour un **immobilier durable**.

Nous sommes à la fois bureau d'étude environnemental, bureau d'étude énergie, AMO DD, cabinet de conseil ESG, BET électricité / fluides / thermique, BET acoustique, AMO réemploi, écologues...

Dans notre **Atelier**, vous trouverez tous les ingrédients de notre cocktail de métiers pour l'immobilier de demain : une base d'énergie, une goutte de carbone, une note d'acoustique, un zeste de technique, une graine de biodiversité... Innovons ensemble !

Et comme pour nous **l'immobilier** est un écosystème dynamique, nous l'étudions et le concevons avec tous ses acteurs, du décideur à l'usager ; à toutes ses échelles territoriales et temporelles, de sa naissance à sa renaissance.



SINTÉISTE

Nom féminin ET masculin

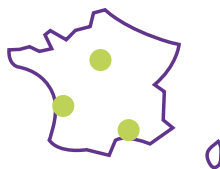
1. Personne travaillant chez Sinteo
2. Humain convaincu, drôle, extrêmement compétent, souhaitant contribuer à un immobilier plus durable.

Sinteo en quelques chiffres



CRÉATION EN 2008

1 actionnaire unique : Onet



3 IMPLANTATIONS

Bordeaux, Marseille, Paris



**85
SINTÉISTES**

- **500** projets accompagnés en éco-construction
- **4 millions** m² certifiés, soit plus de **200 000** T CO₂ économisés
- **2^e** certificateur national Breeam-In-Use depuis 2020
- Parmi les **5** premiers assesseurs Biodiversity depuis 2015
- **500** bâtiments suivis en energy management, avec **5 à 40%** d'économies d'énergie, et plus de **3,8 millions** de m² audités
- **20** fonds labellisés ISR immobilier

Page de couverture : 206 Lafayette, Paris 10^{ème}.

Maitrise d'ouvrage : Snc Cours Lafayette & Redman, architectes : Data & Think Tank

Sinteo : BE fluides, thermique, environnement, AMO réemploi, Biodiversité et Accompagnement DEET (BBCA rénovation, E+C-, BREAM, HQE, NF Habitat HQE, WiredScore et BiodiverCity)

Récompensé par le Prix d'Architecture 10+1 et l'Équerre d'Argent 2024 dans la catégorie « Lieux d'activités ».

Photo © Maxime Delvaux

Nos équipes sur le terrain



Suivi de chantier propre



Animation d'un Atelier 2T



Inventaire vers de terre



Mesures acoustiques



Inventaire avifaune



Mesures de luminosité



Atelier conception bioclimatique



Opération préalable à la réception (OPR)



Audit énergétique



Energy management



Diagnostic zone humide



Visite de chantier dans le cadre d'une certification HQE



Animation de comité vert



Inventaire flore

Notre approche

Nous agissons ainsi à toutes les étapes du cycle de vie du bâtiment...

Dédiées à l'immobilier durable, nos **4 dimensions** s'enrichissent et se complètent. Nous avons ainsi une vue holistique et décloisonnée du fonctionnement du bâtiment :



- de la **stratégie** sur les enjeux ESG,



- à sa déclinaison sur les phases **d'écoconstruction** (programmation, conception, réalisation, suivi de chantier, rénovation, transformation, déconstruction)



- et **d'exploitation**,



- reliées par le **commissionnement**, composante clé du succès et du bon usage du bâtiment.

Que nous soyons côté **maîtrise d'ouvrage** ou **maîtrise d'œuvre**, nous mélangeons **conseil et expertise technique, audace et pragmatisme** pour servir au mieux le projet et ses ambitions.

... toujours au service du vivant



Pour chacune de ces thématiques, Sinteo peut aider à :

- répondre aux différents **enjeux réglementaires**
- piloter les démarches volontaires de **certifications et labels** correspondants
- mettre en place des **formations ou animations**
- Et accompagner sur l'ensemble des missions présentées à la page suivante



Nos missions types par thématique

ÉCONOMIE



- Finance durable : reporting CSRD-Taxonomie-SFDR, stratégie résilience climatique, labellisation Fonds ISR immobilier | GRESB, due-diligence ESG
- Financements : accompagnement CEE, accompagnement CPE, recherche de subventions (ex. Agence de l'eau)
- Modèle économique : approche en coût global, étude des coûts d'exploitation

TECHNIQUES



- BET thermique
- BET fluides (Chauffage, Ventilation, Climatisation, Plomberie)
- BET électricité (Courant Fort, Courant Faible, GTB)
- BET désenfumage
- BET ascenseurs
- AMO Smart Building
- Modélisation BIM
- Économiste des lots techniques
- AMO Technique
- Récupération de chaleur sur eaux grises
- Émergence acoustique

LABELS : SmartScore, WiredScore, Ready2Service

ÉNERGIE ET CARBONE



- Audit (énergétique, technique, réglementaire, carbone)
- Audit GTB (Décret BACS)
- Due-diligence en acquisition
- Energy management (Décret Tertiaire et schéma directeur)
- Trajectoire énergie et carbone (CRREM)
- Sensibilisation: annexes environnementales et comités verts
- Conseil mobilité durable
- Commissionnement et rétro commissionnement
- Bilan carbone
- Calcul RE2020
- Étude de faisabilité ENR (photovoltaïque, solaire thermique & géothermie)
- Conception bas carbone (études thermiques, prescription...)

LABELS : BBCA, BBC Effinergie, Passiv-Haus

ANIMATIONS : Fresque du Climat, Fresque de la Construction, Atelier 2T

EAU



- Audit et plan d'action
- Étude des risques d'inondation
- Gestion des eaux pluviales
- Réutilisation des eaux grises et pluviales

MATERIAUX & RÉEMPLOI



- Diagnostic ressources et PEMD
- AMO réemploi
- Gestion des déchets (sur chantier, en exploitation)
- Analyse de Cycle de Vie / Réalisation de FDES
- Conseil en conception et matériaux bas-carbone

LABELS : Circolab, Bâtiment biosourcé

CONFORT



- Conception bio-climatique
- Simulations thermique & autonomie lumineuse (SED, STD, ALJ, CFD)
- Qualité de l'air intérieur : mesures et plan d'action
- Scoring ilot de chaleur urbain (ICU)
- Acoustique : réglementation, vibrations, mesures et diagnostics, conception intérieur / extérieur, projets bois / structure légère, monitoring du chantier, études d'impact...

LABELS : WELL HSR, Osmoz, Ecrains

BIODIVERSITÉ



- Études & diagnostics : diagnostic phytosanitaire et écologique de l'arbre, inventaire faune / flore, faisabilité ZAN et renaturation
- Dossiers réglementaires : étude d'impact, dossier cas par cas, demande de Dérogations Espèces Protégées, dossier d'Incidences Natura 2000, calcul de compensation écologique ERC, diagnostic zone humide
- Génie écologique urbain : conception paysage-bâtiment-urbaniste, suivi de chantier et d'exploitation
- Conseil patrimoine (stratégie ISR, politique et indicateurs ESG)

LABELS : Biodiversity, Effinature, Ecojardin, EVE

ANIMATIONS : catalogue d'animations nature

Projets : nos dernières références



Rénovation d'un ensemble de bâtiments et renaturation d'un éco-système insulaire. AMO DD, biodiversité & commissionnement.



Accompagnement 360° d'un patrimoine en exploitation sur les enjeux énergie, carbone, climat, réglementaire. AMO DD.



Réhabilitation complète d'un immeuble de bureaux Haussmannien. BET thermique et fluides.



Pilotage énergétique de près de 200 sites pour notre maison mère (Onet).



Construction d'un parc hôtelier d'écodolges, alliant biodiversité et sobriété énergétique. AMO DD & biodiversité.



Construction d'un ensemble mixte en structure bois. BET thermique, fluides, AMO DD.



Sur un parc historique, réalisation du volet milieu naturel de l'étude d'impact. AMO biodiversité réglementaire.



Réhabilitation complète d'un immeuble de bureaux style Art Nouveau. BET thermique, fluides, commissionnement et AMO DD.



Certification HQE BD v4 pour la Tour D2 à La Défense. AMO DD.



Rénovation d'un hôtel patrimonial classé. BET thermique, fluides, acoustique.



Restructuration complète d'un îlot tertiaire. AMO DD & commissionnement.

Une expertise technique développée en réseau

Outre le fait d'attester des compétences techniques de nos équipes et de la fiabilité de notre structure, nos qualifications et certifications et notre réseau nous permettent d'instaurer une véritable relation de confiance et de qualité avec nos clients.

Nos qualifications

OPQIBI

- 0110 : AMO en Qualité Environnementale des Opérations (QEO)
- 0701 : étude de la biodiversité et des écosystèmes (dans le cadre d'une procédure réglementaire)
- 1309 : études d'installations sanitaires et d'assainissement courantes
- 1311 : étude désenfumage mécanique
- 1312 : études d'installations courantes de chauffage et de VMC
- 1320 : ingénierie de fluides courants
- 1322 : ingénierie en génie climatique courant
- 1331 (en cours d'obtention) : étude thermique réglementaire « maison individuelle »
- 1332 (en cours d'obtention) : étude thermique réglementaire « bâtiment collectif d'habitation et / ou tertiaire »
- 1333 (en cours d'obtention) : étude ACV bâtiments neufs
- 1419 : ingénierie en électricité courante
- 1601 : étude en acoustique
- 1910 (en cours d'obtention) : accompagnement au commissionnement des installations techniques du bâtiment

LNE (certificat n°29712-10)

- Audits énergétiques bâtiments
- Audits énergétiques transport



Les certifications de nos collaborateurs.trices

- 2 référents HQE Bâtiments Durables 2016
- 2 référents Energie-Carbone (label E+C-, label BBCA, label Effinergie 2017)
- 3 BREEAM Accredited Professional
- 5 BREEAM International New Construction Assessor
- 2 BREEAM International Refurbishment & Fit-out Assessor
- 2 accompagnateurs BDM / 1 accompagnateur BDO / 2 accompagnateurs BDNA
- 1 évaluateur CIRCOLAB
- 3 référents Technique NF Habitat / NF Habitat HQE
- 10 BREEAM In-Use auditor formés par le BRE
- 1 référent HQE Bâtiments Durables - Exploitation
- 3 commissionneurs CBCP accrédités par l'Association of Energy Engineers (AEE)
- 1 professionnel certifié en mesure et vérification CMVP (AEE)
- 1 assesseur BIODIVERCITY
- 1 expert EFFINATURE
- 2 écologues SQE « Suitably Qualified Ecologist » (BRE)
- 1 WIREScore Accredited Professional
- 1 SMARTScore Accredited Professional

Notre réseau



9 bonnes raisons de travailler avec nous

- **L'impact environnemental** au cœur de toutes nos expertises, y compris les plus techniques
- Une approche pragmatique, qualitative, **sur mesure**, avec ou sans label.
- Un **cocktail de métier** très diversifié pour impacter au maximum.
- Une vision **holistique** du bâtiment, à chaque étape de son cycle de vie
- Une **relation de proximité et de confiance** avec l'ensemble des acteurs, de par notre taille et notre **agilité**.
- Une capacité à challenger pour aller plus loin, avec pédagogie et ingéniosité
- Une très grande **expertise** du bâtiment, de la réglementation, des labels...
- L'envie **d'innover**, en équilibrant grandes ambitions et pragmatisme
- Une culture d'entreprise unique, aux fortes **valeurs** avec un réel plaisir à travailler en équipe.
Nous espérons que vous partagerez ce plaisir avec nous !

Et une 10^e : 99% de nos clients sont satisfaits, voire très satisfaits, de notre accompagnement

Enquête de satisfaction 2024

Très bonne réactivité et relation client. Nous savons pouvoir compter sur nos interlocuteurs Sinteo et nous trouvons leur positionnement toujours très adapté par rapport à la relation de long terme entretenu.

Chargé de mission ISR chez un investisseur

Engagement et valeurs fortes pour l'adaptation des projets face au climat de 2050.

Architecte, Directeur de projet

Merci pour le travail réalisé sur notre projet et pour la réactivité / conseil apportés.

Directeur de projet chez un AMO

sinteo

www.sinteo.fr | contact@sinteo.fr | 01 45 04 67 50

Sinteo Aquitaine
345 avenue d'Arès
33200 Bordeaux

Sinteo Méditerranée
3 rue Beauvau
13001 Marseille

Sinteo Paris
29 rue Saint-Lazare
75009 Paris