A large, stylized letter 'B' logo in a vibrant lime green color. The letter is composed of a solid green shape with a dark teal rectangular cutout in the center, creating a modern, architectural look.

Bouygues Immobilier
lance **Loji**, une offre unique
et exclusive de lofts
configurables

Loji
Bouygues Immobilier 

14 Septembre 2022

SOMMAIRE

01

Avec Loji, Bouygues Immobilier propose des lofts configurables pour tous les urbains convaincus

02

L'innovation est au cœur de la chaîne de valeur de LOJI, qui est la seule offre de ce type sur le marché français



01

Avec Loji, Bouygues Immobilier propose des lofts configurables pour tous les urbains convaincus





01. AVEC LOJI, BOUYGUES IMMOBILIER PROPOSE DES LOFTS CONFIGURABLES POUR LES URBAINS CONVAINCUS

Et si on réinventait le logement ?

Aujourd'hui, les logements neufs sont contraints :

- Les murs porteurs empêchent une grande évolutivité des espaces,
- les capacités de rangements sont sans cesse restreintes,
- La multiplication des normes législatives contraint la conception même des logements.

Sur la base de ce constat, et pour répondre aux nouvelles aspirations des habitants, Bouygues Immobilier a pensé Loji comme une offre capable de s'adapter à la diversité des modes de vie de tous les citoyens : jeunes actifs, familles ou retraités !

La (re)configuration doit leur permettre de se projeter durablement en ville.

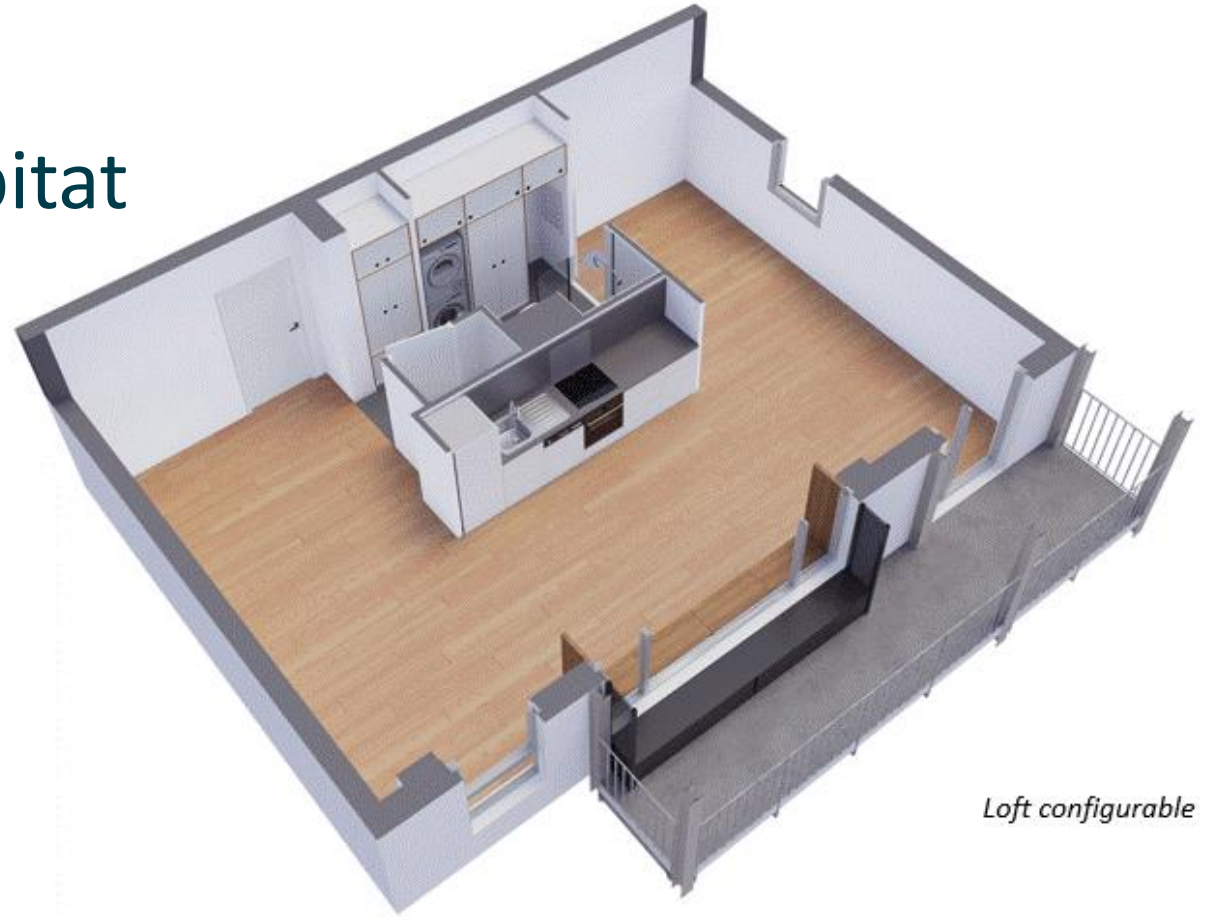


01. AVEC LOJI, BOUYGUES IMMOBILIER PROPOSE DES LOFTS CONFIGURABLES
POUR LES URBAINS CONVAINCUS

Une nouvelle forme d'habitat

Loji est une **nouvelle forme d'habitat** qui s'inspire des codes du loft avec la volonté de :

- Donner un **sentiment d'espace**.
- Optimiser l'**habitabilité** en évitant les pertes de place. On pense l'appartement en volume en passant des m² aux m³ utilisés. Ainsi 4 typologies de lofts en base ont été créées.
- Concevoir un **logement qui s'adapte aux modes vie des habitants** et non l'inverse, grâce aux nombreuses configurations proposées (choix de plans déjà aménagés).



Loft configurable



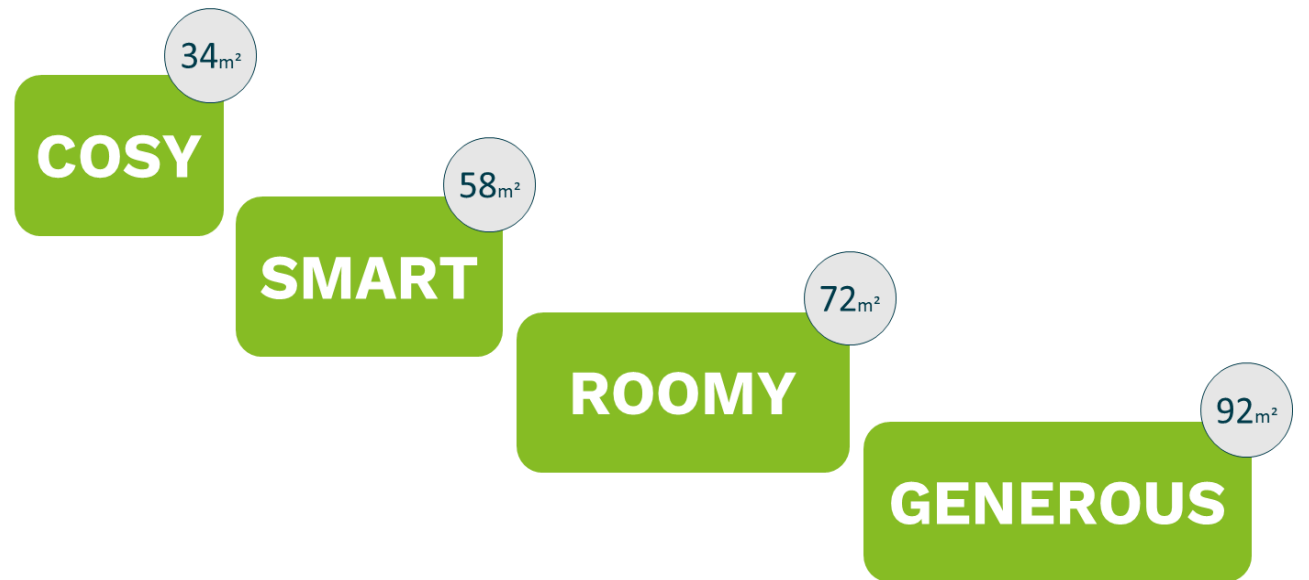
01. AVEC LOJI, BOUYGUES IMMOBILIER PROPOSE DES LOFTS CONFIGURABLES POUR LES URBAINS CONVAINCUS

4 familles de lofts Loji

Pour garantir une accessibilité à tous et une adaptation aux différents besoins des habitants, Loji se décline en 4 familles de loft.

Chacun de ces plateaux bénéficiera d'une belle hauteur sous plafond (2,70m), d'une absence de cloisonnement ou encore de grandes surfaces vitrées.

Pour chacun de ces 4 plateaux, Bouygues immobilier a imaginé des solutions d'aménagement, pour que les futurs acquéreurs puissent s'y projeter et envisager plus aisément la reconfiguration de leur logement.



01. AVEC LOJI, BOUYGUES IMMOBILIER PROPOSE DES LOFTS CONFIGURABLES POUR LES URBAINS CONVAINCUS

Des lofts (re)configurables

Quelle que soit la taille du plateau choisi, l'ensemble des lofts configurables Loji dispose de :

Un plateau libre

Avec une hauteur sous plafond de 2m70.



Une capsule d'eau

Préfabriquée, cette capsule rassemble en un point, toutes les gaines techniques et intègre les usages de la salle d'eau.



Une baie vitrée

Equippée de rangements, elle est gage de luminosité et de confort, renforce l'ouverture sur l'extérieur et pour cela, elle constitue **l'élément signature des lofts Loji.**



Des baies ateliers non-porteuses

Elles permettent de créer et de faire évoluer les espaces au fil du temps et des besoins des habitants.



De nombreux rangements

Des rangements toute hauteur, tout usage, sont intégrés dans les lofts Loji.





01. AVEC LOJI, BOUYGUES IMMOBILIER PROPOSE DES LOFTS CONFIGURABLES POUR LES URBAINS CONVAINCUS

Des logements bien pensés et de qualité



100 % d'espace utile

L'optimisation de l'espace est rendue possible grâce à la réduction des circulations, l'absence de cloisons porteuses et de radiateurs, ainsi qu'au recours à des portes coulissantes. Ainsi le loft SMART bien que plus petit en termes de m², répond totalement aux critères d'un 3 pièces dans la production actuelle (56m² vs. 62m²) de part son agencement.



Electricité : au-delà de la norme

Loji va au-delà de la norme électrique, en installant 10% de prises électriques en plus*, facilitant ainsi les aménagements et prévoyant des évolutions de configuration.



100 % BIM (Building Information Modeling)

Dès leur conception, les lofts Loji s'appuient sur une équipe 100% BIM avec un dossier de consultation des entreprises et une maquette numérique.



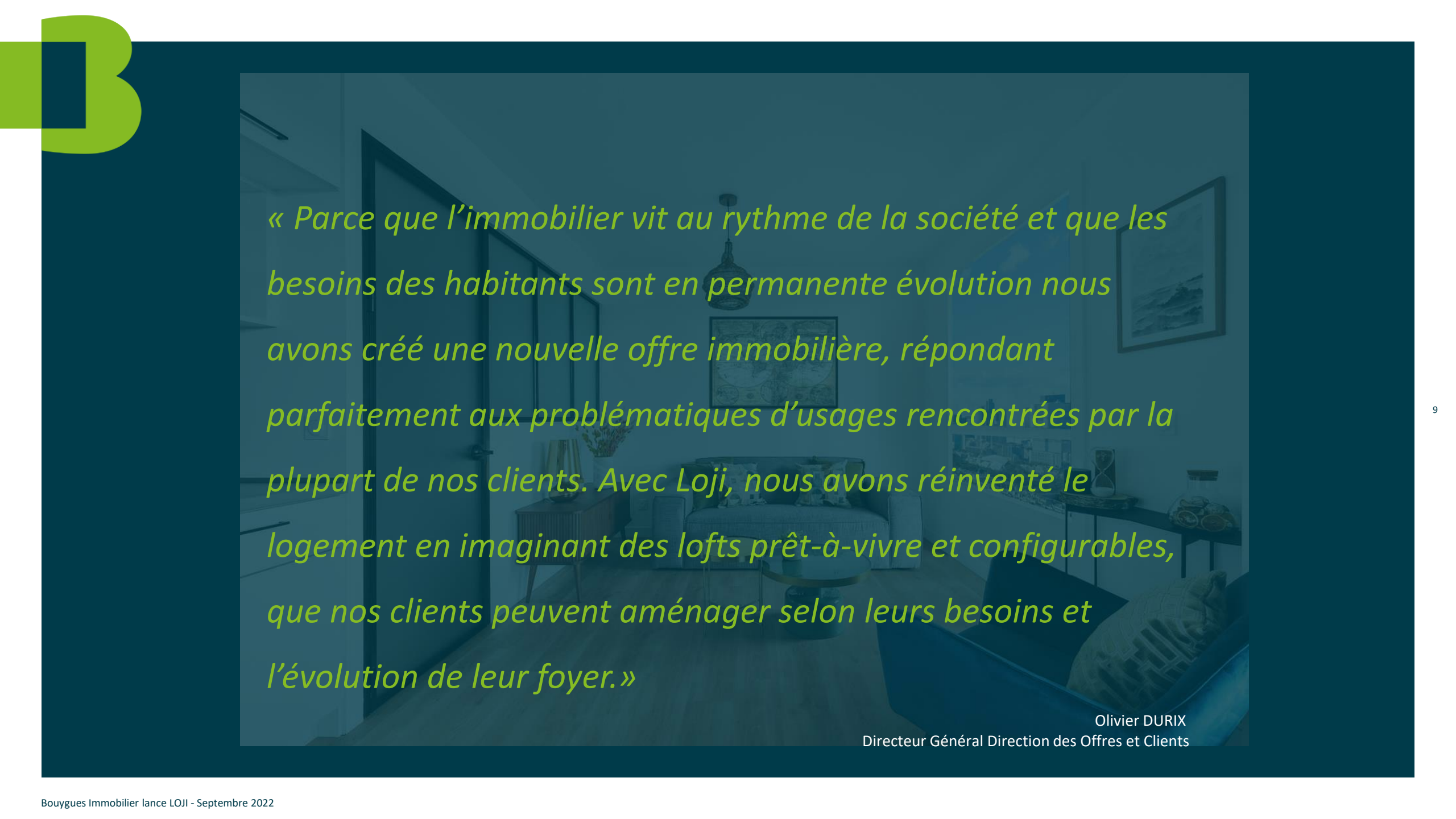
Des finitions d'usine

Le mode constructif retenu se base sur la préfabrication de tous les éléments structurels ainsi que des salles d'eau et balcons. Ce mode constructif permet une qualité de finition supérieure, moins de chutes de matériaux, une réduction des nuisances et des délais de chantier raccourcis d'environ 12% par rapport à un chantier classique (soit près de 3 mois de gagnés).



Des lofts pensés par les usages

Avec Loji, Bouygues Immobilier a souhaité démocratiser le design en intégrant la direction de l'innovation, architectes, designers et architectes d'intérieur, dès la conception de l'offre et ce, jusqu'au développement opérationnel du produit.



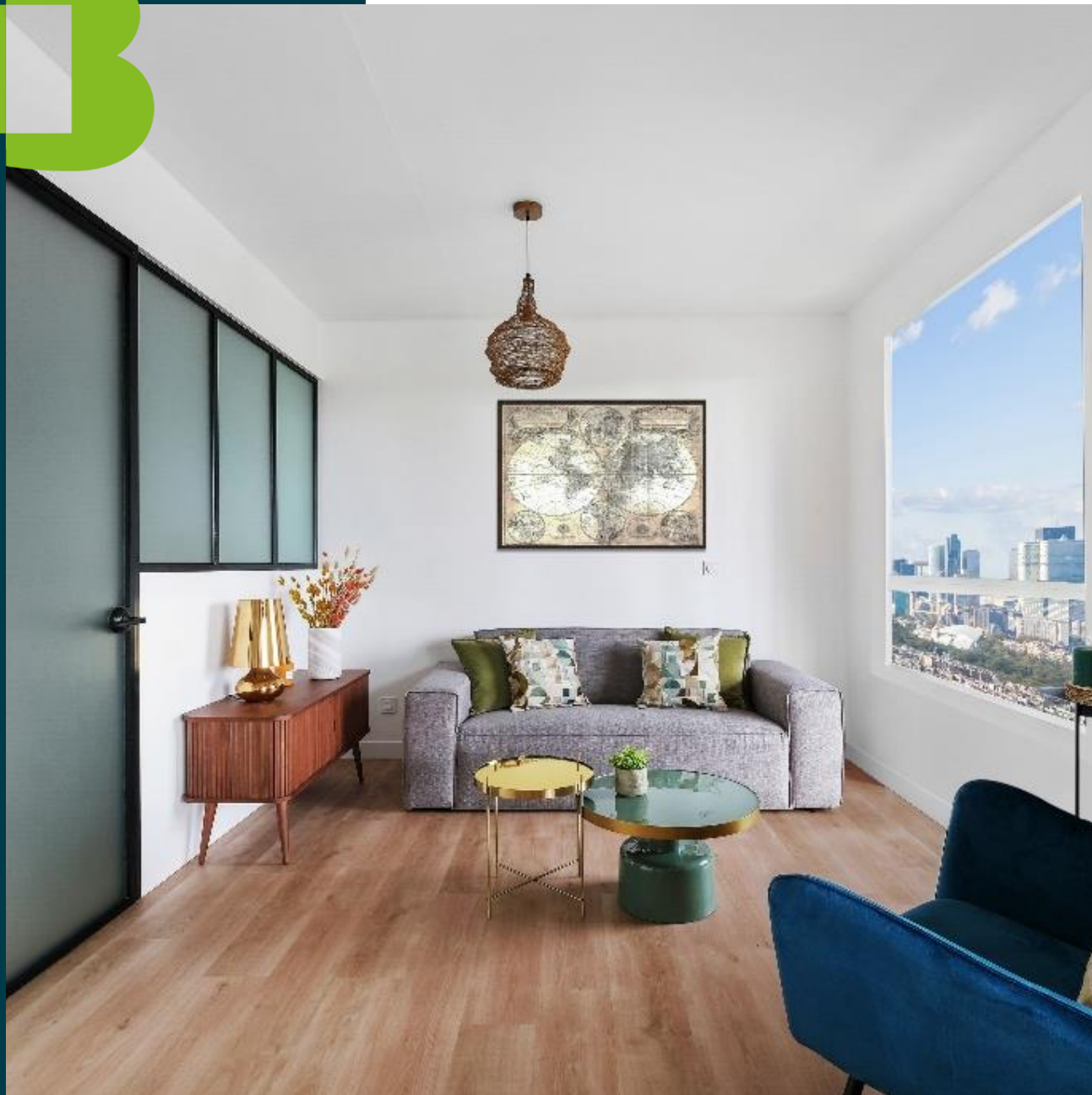
« Parce que l'immobilier vit au rythme de la société et que les besoins des habitants sont en permanente évolution nous avons créé une nouvelle offre immobilière, répondant parfaitement aux problématiques d'usages rencontrées par la plupart de nos clients. Avec Loji, nous avons réinventé le logement en imaginant des lofts prêt-à-vivre et configurables, que nos clients peuvent aménager selon leurs besoins et l'évolution de leur foyer. »

Olivier DURIX
Directeur Général Direction des Offres et Clients



02

L'innovation est au cœur de la chaîne de valeur de Loji, seule offre de ce type sur le marché

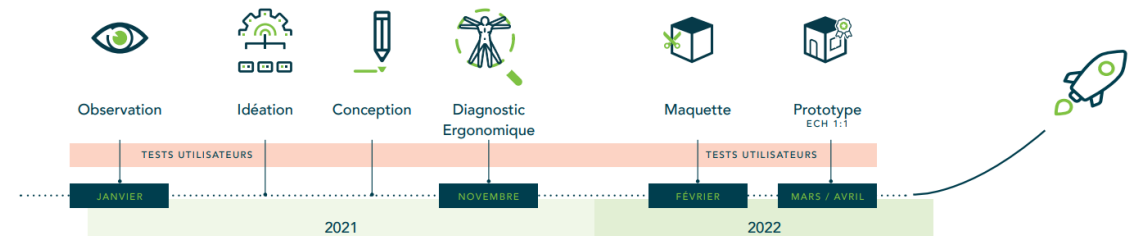


02. L'INNOVATION AU CŒUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LOJI

Une offre unique et exclusive

Guidé par les aspirations d'habitants potentiels, Bouygues Immobilier a renversé le processus de conception et a adopté une **démarche design** pour concevoir sa nouvelle offre Loji.

Tout au long de la conception de Loji, différentes méthodes ont été employées permettant de mieux cerner les attentes des clients et d'y apporter des solutions concrètes : **enquêtes**, **maquettage**, **réalité virtuelle**, **diagnostic ergonomique** et **prototypage** à l'échelle 1:1.





02. L'INNOVATION AU CŒUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LOJI

Une offre conçue avec nos clients...

Grâce aux tests utilisateurs, Bouygues Immobilier a affiné l'offre Loji. Des espaces communs ont été intégrés et conçus de manière à favoriser les interactions entre voisins, encourager la biodiversité, maîtriser les charges de copropriété et s'adapter aux nouveaux modes de vie. Les retours de ces tests ont ainsi permis d'intégrer des solutions concrètes à nos résidences Loji, avec notamment :

- Un **rooftop** et/ou un jardin partagé en cœur d'îlot ;
- Un **local vélo** au rez-de-chaussée pour ranger jusqu'à deux vélos par loft ;
- Un **local poussette** au rez-de-chaussée avec objectif 0,5 poussette par loft ;
- Un **local ordures** ménagères au rez-de-chaussée, directement sur la rue.

Grâce à leur modularité et leur design, les logements Loji s'adressent à tous les urbains qui souhaitent vivre en ville, quel que soit leur mode de vie et la composition de leur foyer.

“ Si je veux changer un an après mon installation, je peux le faire, et ça, c'est très bien. C'est intéressant car on ne sait pas de quoi est fait demain, la vie évolue, donc c'est un plus. ”

Cliente à la recherche d'un LOFT

“ Un appartement fonctionnel, bien aménagé, avec des armoires partout. On a l'impression de gagner 10 ou 15 m2, ce qui est énorme pour un couple avec un enfant. ”

Client à la recherche d'un T3

“ Les points forts dans cette proposition, c'est la possibilité de refaire comme on veut l'agencement, je trouve ça super que l'on puisse mettre le dressing où on veut, mettre des cloisons si on en a envie ”

Cliente à la recherche d'un LOFT

“ J'ai vraiment l'impression que tous les espaces sont utilisés, j'adore ça ! C'est un appartement multi-usage ! ”

Client à la recherche d'un T2



02. L'INNOVATION AU CŒUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LOJI

... en s'appuyant sur des modes constructifs innovants...

Le choix de la préfabrication

Pour Loji, Bouygues Immobilier a fait le choix d'un mode constructif innovant reposant sur la préfabrication.

Ce mode constructif offre aux logements Loji une structure en poteau-poutre béton, un plancher béton et une façade en ossature bois PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières).

La structure, la façade, les balcons ainsi que les salles d'eau seront préfabriqués en usine.

Le choix de la préfabrication est un moyen pour Bouygues Immobilier de garantir une **qualité irréprochable**, de **réduire les nuisances sonores**, la poussière et aussi la **durée du chantier**.

Une nouvelle façon de concevoir

Pour Loji, l'assemblage de l'ensemble des éléments industrialisés est coordonné grâce au BIM, pour permettre à la fois de respecter les règles d'urbanisme locales et d'optimiser la répartition des lofts et des volumes. L'enjeu ? Garantir les usages des lofts quelles que soient les caractéristiques urbaines.

Bien que les quatre typologies de lofts et leurs plateaux soient tous identiques et avec les mêmes attributs, l'architecte pourra créer sur chaque projet une architecture unique respectant le futur habitant.



02. L'INNOVATION AU CŒUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LOJI

... et qui respecte l'environnement



Réduire les émissions de gaz à effet de serre

L'impact carbone des résidences Loji est plus faible en raison des matériaux utilisés, des choix de modes constructifs et des modes de chauffage retenus.

Ainsi Loji est compatible avec la RE2020 niveau 2025 dès à présent.



Être à l'écoute des territoires

Loji permet d'accompagner les collectivités soucieuses d'offrir des logements en milieu urbain plus respectueux de l'environnement, en laissant de nombreuses possibilités pour les usages de demain.

Les lofts, évolutifs et (re)configurables, permettront aux occupants de se projeter durablement dans leur quartier et leur ville.



Réduire la quantité de matières premières et d'énergie utilisée

Le recours à la préfabrication, mais également la réversibilité des logements permet des économies de matières premières et d'énergie.




Limiter l'artificialisation et l'étalement urbain

Loji s'implante dans la ville du quart d'heure. Les résidences Loji seront équipées d'au moins un espace vert extérieur, en rooftop ou en cœur d'îlot partagé pour atteindre un Coefficient Biotope de Surface (CBS) de 0,3 à minima (une surface totalement imperméabilisée dispose d'un CBS de 0 et une surface de pleine terre de 1).





Loji

Bouygues Immobilier 

La vie commence **ici.**

Contact :

Wehbé, Caroline

Directrice adjointe de la communication

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI