



# VESTACK

**NOUS SOMMES LES  
BATISSEURS DE LA  
VILLE DE DEMAIN**



2021



# VESTACK

conçoit et construit des bâtiments en matériaux biosourcés, sous forme de modules préassemblés hors site

Notre technologie de conception digitale (BIM) et notre système constructif modulaire nous permettent de rendre le processus de construction plus efficace, et ainsi de réconcilier environnement & compétitivité

Vestack intervient en tant qu'entreprise générale pour proposer à ses clients maîtres d'ouvrage des bâtiments résidentiels collectifs, bureaux, activités...



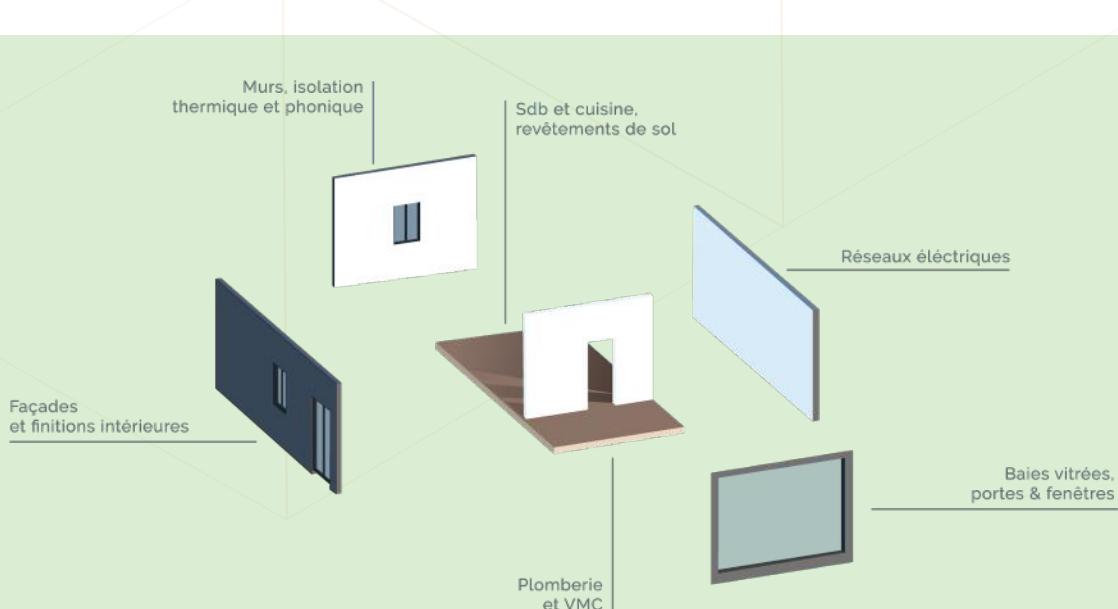
**3X FOIS MOINS  
DE CO<sub>2</sub>**



**2X PLUS RAPIDES A  
CONSTRUIRE**



**0  
SURCOÛTS**



# VESTACK

## CHIFFRES CLEFS



Fondée en **2019**  
par **3 associés**

**10 ingénieurs** en bureau d'étude



**2,6M€** de financements  
obtenus en 2020



2 Innovations :  
Conception **digitale** &  
Construction **industrialisée**



**71%** de taux de circularité



**3 secteurs clés** : activités,  
bureaux, logements



Site de **30 000m<sup>2</sup>**  
en développement en Ile de  
France



**3x moins de CO<sub>2</sub>**  
**2x plus rapide** à construire  
**0 coût** additionnel



Modules finis à **90% hors-site**  
(incluant électricité, plomberie,  
VMC)



**2 fois moins de temps** de  
conception architecturale

## RÉPONDRE AVEC AMBITION AUX 3 PRINCIPAUX PROBLÈMES DE LA CONSTRUCTION



ECO-CONCEVOIR LES  
BATIMENTS



LIMITER LES COÛTS POUR  
RÉSOUDRE LA CRISE DU  
LOGEMENT



RÉDUIRE LA DURÉE DES  
CHANTIERS ET LIMITER  
LEURS NUISANCES

## ECO-CONCEVOIR LES BATIMENTS



AVEC PLUS DE 25% DES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub>, LA CONSTRUCTION EST UNE DES INDUSTRIES LES PLUS POLLUANTES

Chaque étape du cycle de vie d'un bâtiment doit être remise en question pour permettre la transition vers un urbanisme durable.

- En amont, en s'affranchissant du béton, et des matériaux les plus nocifs pour notre planète.
- Pendant l'exploitation du bâtiment, en limitant les déperditions d'énergie.
- En repensant l'évolutivité du bâti, en facilitant la transformation pour de nouveaux usages et le réemploi des matériaux.



## LIMITER LES COÛTS POUR RÉSOUTRE LA CRISE DU LOGEMENT



LE BÂTIMENT EST LE SECTEUR QUI A CONNU LE MOINS DE GAINS DE PRODUCTIVITÉ AU XX<sup>ème</sup> SIECLE

La faible pénétration du digital et des procédés industriels, associés à une coordination chaotique entre les multiples parties prenantes ont un impact très négatif sur les coûts de construction.

Près d'un tiers du budget des ménages est consacré au logement, alors même que les situations d'insalubrité, de mal-logement et de surpopulation persistent dans de trop nombreux territoires.

Les gains de productivité et de qualité sont accessibles, à condition de déployer des systèmes constructifs innovants, et des procédés de conception et de construction plus efficaces.

Plus d'un siècle après les autres industries de procédés, le temps est venu pour la construction de faire sa révolution.



## RÉDUIRE LA DURÉE DES CHANTIERS ET LIMITER LEURS NUISANCES



LA CONSTRUCTION HORS-SITE RENFORCE L'ACCEPTABILITÉ  
DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Il faut repenser la manière dont nous construisons, pour rendre les chantiers plus respectueux de l'environnement et des riverains.

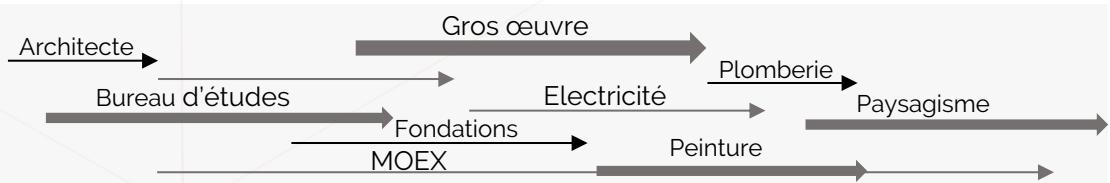
Grâce au pré-assemblage hors-site, il est possible de raccourcir la durée des chantiers, limiter les ballets incessants de camions, et s'affranchir des étapes les plus bruyantes et les plus polluantes des travaux.

L'intégration verticale simplifie la gestion du projet pour les maîtres d'ouvrages.



Un seul contrat – une prestation 2x plus rapide

Construction traditionnelle



## VESTACK MET L'INNOVATION AU CŒUR DE LA CONSTRUCTION



TECHNOLOGIE DE CONCEPTION DIGITALE



MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



SYSTÈME CONSTRUCTIF MODULAIRE



## TECHNOLOGIE DE CONCEPTION DIGITALE

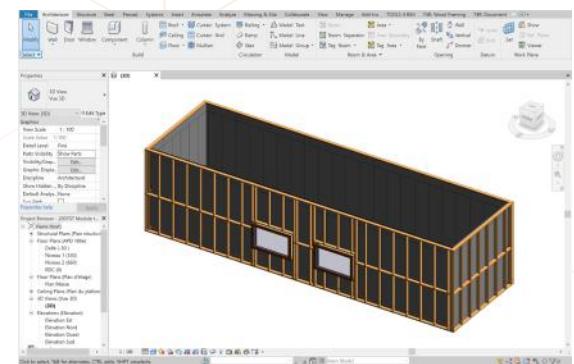


UNE TECHNOLOGIE DIGITALE RÉVOLUTIONNAIRE, QUI DIVISE  
PAR 3 LE TEMPS DE CONCEPTION D'UN IMMEUBLE

Pour réconcilier le respect de l'environnement et la maîtrise des coûts, Vestack a développé un plug-in REVIT qui permet de simplifier et réduire la durée de conception d'un projet.

La mise à disposition d'un environnement de travail digital permet à nos architectes partenaires de se concentrer sur les tâches à plus forte valeur ajoutée.

Chaque projet est articulé autour d'un jumeau numérique unique du bâtiment. Cet alter ego digital accélère la phase de conception, prévient les éventuelles erreurs lors de l'assemblage, facilite l'analyse structurelle, et permet de générer automatiquement des instructions de production, permettant ainsi un gain de productivité considérable.



Disponible sous Revit



## MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET ISSUS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

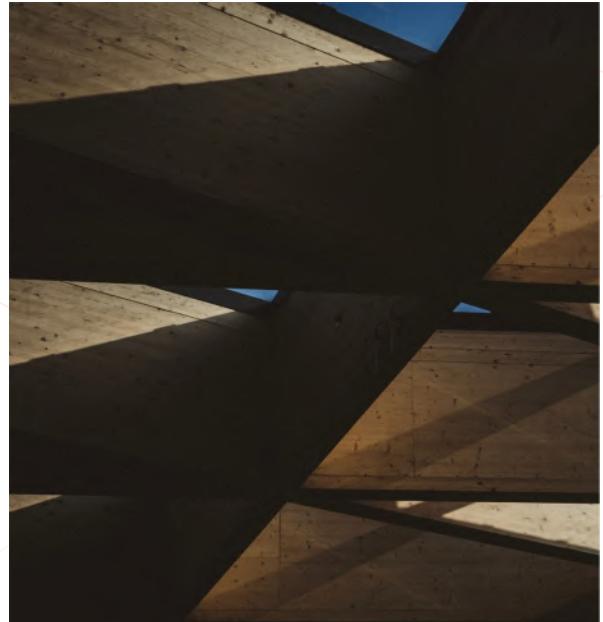


LES BÂTIMENTS VESTACK INCARNENT UN NOUVEAU MODÈLE  
D'URBANISME DURABLE

Les immeubles construits par Vestack ont une empreinte carbone drastiquement réduite et une qualité de l'air intérieur nettement supérieure aux constructions traditionnelles.

Cette qualité s'appuie sur une sélection de matériaux à haute performance, sains et durables. Construire en matériaux biosourcés et issus de l'économie circulaire permet de réduire l'empreinte carbone de 60% par rapport à la construction traditionnelle.

Les bâtiments et quartiers construits par Vestack incarnent la ville de demain, modèle d'urbanisme durable. Dès la conception, ces immeubles respectent la biodiversité, les principes d'éco-construction et de ville résiliente.



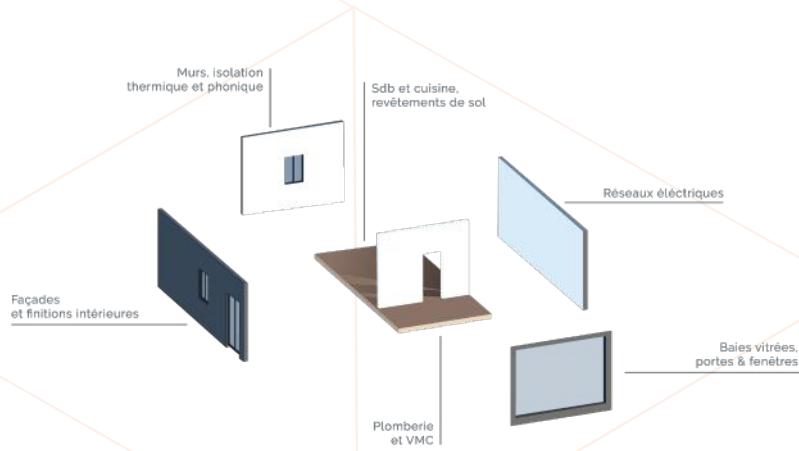
## SYSTÈME CONSTRUCTIF MODULAIRE



L'ALLIANCE DE L'EFFICACITÉ INDUSTRIELLE ET DE LA LIBERTÉ ARCHITECTURALE

La construction modulaire permet de réduire la durée de construction de moitié et d'atteindre un rapport qualité-prix inégalé.

Vestack a développé un système constructif unique, dans le respect des normes en vigueur. Il a été pensé comme un point d'équilibre entre l'industrialisation et la flexibilité architecturale.



Ce système permet de construire une grande variété de bâtiments, jusqu'à R+5, et de s'adapter à différents niveaux de qualité et de styles, avec une grande liberté de finitions et de matériaux de façade.



Angles biseautés pour la diversité architecturale

Modules adaptés aux contraintes de la parcelle

Grandes pièces doubles

Modules empilables sur 6 niveaux

Les modules s'affranchissent des contraintes traditionnelles de la construction hors-site, et peuvent s'ouvrir sur le côté pour créer de grandes pièces doubles, ou afficher des angles biseautés permettant de s'adapter aux contraintes architecturales ou parcellaires.

Vestack produit ses modules dans son propre site de production, situé en France.

## MARCHÉS RÉSIDENTIEL, ACTIVITÉS & BUREAUX



LA SOLUTION VESTACK S'ADAPTE À UNE  
LARGE GAMME DE RÉALISATIONS



### RÉSIDENTIEL

Maisons individuelles  
pour lotissements ou  
ensembles  
résidentiels collectifs



### ACTIVITÉS &

**HÉBERGEMENTS**  
Résidences seniors  
ou étudiantes, hôtels,  
crèches



### BUREAUX

Bureaux et locaux  
d'activités annexes



## CONSTRUISSONS ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN



UNE SOLUTION CLEF EN MAIN POUR LES MAÎTRES D'OUVRAGES



VESTACK

### Maître d'ouvrage

Elaboration d'un programme immobilier

Choix d'un architecte (interne ou partenaire VESTACK)

Validation du projet et signature

Points d'étapes réguliers au cours de l'avancement

Réception du bâtiment

Etude de faisabilité (budget, calendrier)

Modélisation numérique du projet

► Avant projet sommaire

► Dépôt du permis de construire

► Obtention du PC

► Fondations

► Construction hors-site des modules

► Livraison et assemblage de la "superstructure"

3X MOINS DE CO<sub>2</sub>

2X PLUS RAPIDE ET PLUS SIMPLE

ZÉRO SURCOÛT

## UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE

Le groupe Vestack a été fondé par trois anciens d'Unibail-Rodamco-Westfield, Sketchfab et McKinsey, entourés d'une équipe de premier plan, combinant des expériences en économie circulaire, industrialisation, construction et promotion immobilière.



**SYLVAIN BOGEAT**



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD



*Ville durable & Promotion immobilière*

**JEAN-CHRISTOPHE PIERRON**



*Industrialisation & Organisation*



**NICOLAS GUINEBRETIERE**



**Sketchfab**

McKinsey  
& Company

**ESSEC**  
BUSINESS SCHOOL

*Construction & Economie circulaire*



VESTACK



# VESTACK

[vestack.com](http://vestack.com)

[hello@vestack.com](mailto:hello@vestack.com)

**103 rue La Boétie, 75008 Paris**

