



Obazyne partenaire des collectivités

ENSEMBLE, CONSTRUISSONS
DES LIEUX DE VIE
POUR RECRÉER **DES LIENS**





Obazyne imagine et réalise des projets architecturaux et paysagers dont vous serez tous fiers

Tenir compte de la singularité des lieux

Notre ambition

Concevoir et réaliser des lieux de vie dédiés aux commerces, services et bureaux conformes à l'identité de votre collectivité, dans une perspective responsable et respectueuse de l'environnement.

Chaque projet débute par une analyse complète du site afin d'en définir les caractéristiques architecturales et les enjeux environnementaux : typologie du bâti et des matériaux, spécificité des essences et de la végétation, etc...

Ces éléments se retrouvent dans la conception architecturale et paysagère du projet : forme des bâtiments, matériaux et couleurs, aménagements paysagers, gestion des eaux de pluie, végétalisation ou photovoltaïque sur les toitures, utilisation de ressources locales pour la construction, tri et gestion des déchets (valorisation).

Pour chaque projet nous veillons à une qualité de construction irréprochable, pérenne et respectueuse en termes d'intégration.



Proposer une offre commerciale complémentaire en intégrant les enjeux du centre-ville



L'équilibre du tissu commercial des territoires : notre priorité

En amont d'un projet, Obazyne propose de réaliser un audit du commerce de centre-ville pour déterminer ses forces et faiblesses, et proposer aux élus des pistes d'action pour répondre aux enjeux ainsi mis à jour.

Ce diagnostic permet également d'orienter la programmation du projet dans le sens de la complémentarité avec le centre-ville en intégrant l'attractivité commerciale de la commune. Si les élus le souhaitent, Obazyne peut s'engager à leurs côtés pour mettre en oeuvre, dans le cadre d'un protocole, tout ou partie des actions qu'ils auront validées. Nos relations étroites avec les enseignes nationales nous permettent d'établir une programmation conforme à leurs objectifs de développement.

Parce que le commerce est au cœur de la vie

La ville est la fille de la géographie et du commerce

Cette interaction est au cœur de notre démarche, afin de proposer aux collectivités des projets adaptés à leurs objectifs de dynamisation et/ou de revitalisation de leurs territoires.

Notre mission

créer des lieux de vie s'appuyant sur une offre de commerces et de services attendus par votre population.



Tous nos projets intègrent les grands enjeux sociétaux d'aujourd'hui : transition énergétique et climatique, nouvelles mobilités et aspirations citoyennes.

Qu'il s'agisse de constructions neuves ou d'aménagement de friches, nous mettons tout en œuvre pour que nos projets soient viables et pérennes : complémentarité avec les commerces de centres-ville, intégration paysagère, respect de l'histoire locale et de sa culture.

Autant de leviers pour une intégration harmonieuse de nos projets sur votre territoire.

Partenaire actif du développement urbain

Faire cohabiter les usages au travers de programmes mixtes

La mixité urbaine est un véritable pilier de la durabilité et du dynamisme de la ville de demain. Lutter contre l'étalement urbain en diversifiant les usages des bâtiments devient une priorité.

Faire cohabiter dans un même espace commerces, services, lieux culturels ou de travail limite le recours à la voiture tout en améliorant la qualité de vie (flexibilité des horaires, télétravail, coworking, garde des enfants,...) et l'impact environnemental.

Obazyne conçoit et réalise des programmes immobiliers mixtes répondant aux enjeux contemporains permettant l'équilibre dans cette diversité d'usages



Bureaux et services à Châteaulin Finistère | 3 500 m²

Réhabilitation de l'ancien siège social d'une grande entreprise agroalimentaire en bureaux sur-mesure. Le projet comprend également un pôle services et la construction de nouveaux bâtiments sur la parcelle de 37 000 m² attenante, tout en préservant son aspect paysager.

Faire naître des projets utiles pour les habitants, rentables pour les investisseurs, pérennes pour les collectivités.

Ces projets mixtes sont à la fois uniques et complexes : la variété des activités implique des attentes et des contraintes spécifiques : normes de sécurité propres à chaque destination, hauteurs de plafonds, etc...

En mettant en œuvre les conditions d'un dialogue préalable entre tous les intervenants, les hommes et les femmes d'Obazyne créent les conditions de projets équilibrés et durables.



Résidence séniors Domitys Brive La-Gaillarde Corrèze | 136 logements

Réalisation d'un programme qui répond aux besoins du territoire et va dynamiser la vie locale en générant plus d'une vingtaine d'emplois directs.



Aménagement de l'îlot de la gare Corrèze | 3 500 m²

Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments situés en centre ville de Brive-La-Gaillarde pour installer bureaux, hôtel (100 chambres), restaurant et logements.



Parc d'activités Les Portes du Tarn Saint-Sulpice | 1 600 m²

Construction du siège social de la société Bleu Jour, fabricant du premier mini-ordinateur grand public fabriqué en France. Ce projet intègre un volet environnemental fort, avec notamment une toiture 100% recouverte de panneaux photovoltaïques.

Transformer vos friches industrielles en lieux de vie

*Là où il y a eu de la vie,
il y a un avenir*

Les friches, parce qu'elles sont déjà artificialisées, constituent de réelles opportunités pour créer de nouveaux espaces de développement commercial et de services. Cette reconquête, appuyée tout récemment par la loi ZAN, est au cœur de la stratégie de développement d'Obazyne.

En fonction du projet proposé, nous pouvons intervenir à différents niveaux :

- démolition de bâtiments vieillissants, énergivores ou à l'abandon,
- restructuration externe et interne de bâtiments sains et réutilisables
- restructurations interne de bâtiments avec maintien de l'enveloppe du fait de son intérêt esthétique ou patrimonial
- aménagement de friches industrielles non bâties (dépollution si nécessaire...) pour la création d'un projet commercial, d'entreprise ou à vocation mixte, sobre en ressources et intégré dans son environnement, grâce à ses caractéristiques paysagères et architecturales



Centre de formation Mâcon | 1 600 m²

Réhabilitation d'un bâtiment abandonné. Les aménagements intérieurs ont été pensés à partir des besoins du futur occupant, un centre de formation destiné à recevoir 200 étudiants par an : aménagement de 10 salles de classe, mise aux normes ERP, sécurisation des accès et augmentation du stationnement.



Pôle de restauration Brest | Finistère | 2 000 m²

Restructuration d'un bâtiment précédemment occupé par une concession automobile en un pôle de restauration à l'architecture soignée.

Une équipe de professionnels aguerris qui va donner vie à vos projets

Le savoir-faire, c'est celui d'une équipe de professionnels conjuguant l'expérience de la maturité et de la créativité, la curiosité de la jeunesse. Les convictions, ce sont les valeurs qui guident notre façon de travailler : le respect de la parole donnée, la proximité avec les élus, l'agilité intellectuelle et technique, la capacité d'adaptation et de prise de risques.

Nous réalisons des opérations immobilières très variées, depuis les créations ex-nihilo jusqu'aux réhabilitations de friches, à travers des programmations prenant en compte les besoins des territoires : commerces, services, restauration, hôtellerie, résidences services, locaux d'activités,...



Pour ce faire, nous nous entourons d'experts reconnus, en privilégiant les entreprises du territoire.

Nous mettons en oeuvre une stratégie RSE ambitieuse, tant dans la gestion de nos équipes que dans nos actions extérieures : actions en faveur des centres-villes, mécénat, acquisition d'oeuvres d'art,...

Cette stratégie globale nous permet de rayonner sur toute la France depuis le siège toulousain.

Obazyne, promoteur responsable et engagé

Il n'y a de richesse que d'hommes

Depuis sa création Obazyne affirme un modèle social ambitieux : celui d'une entreprise humaine, qui fédère ses collaborateurs autour d'engagements forts qui améliorent le quotidien de chacun.

- développer les compétences professionnelles de nos collaborateurs
- favoriser la co-construction au travers de séminaires d'échange et de partage réguliers
- faire participer les salariés aux résultats de l'entreprise
- pratiquer une politique de rémunération équitable
- offrir des conditions de vie favorables à la qualité du travail
- veiller à l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle

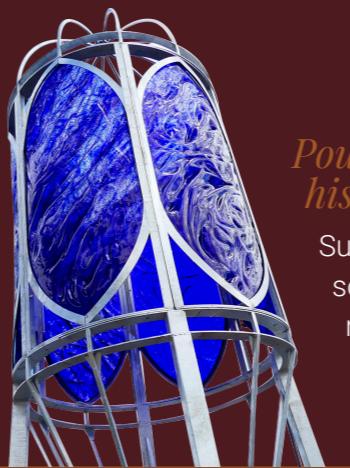


« Obazyne est riche de ses collaborateurs qui viennent d'horizons différents avec de fortes expériences et parfois aussi de fortes personnalités. On y trouve des « magiciens » qui savent trouver des solutions à tous les problèmes grâce à une prise de risque savamment dosée sans jamais être aventureuse ! »

Vincent BLACHOT,
Co-fondateur,
et Nicolas BAYLE,
Directeur Général

S'engager *territoire*

auprès des acteurs du



Création Mehdi Melhaoui

Poursuivre une histoire

Sur le retail park d'Auterive, solliciter un artiste pour réaliser une œuvre d'art à partir d'un vieux silo à ciment resté sur place



Crédits photo : Lucas DESTREM

Ne pas oublier d'où l'on vient

Obazyne a participé à la remise en état du vivier d'Aubazine, berceau de la société



Encourager l'effort et la saine compétition

c'est là tout le sens du partenariat avec Colomiers Rugby



Le baiser, par Philippe GAUBERTI

Obazyne soutient les artistes locaux

Obazyne aime les artistes pour le regard différent qu'ils portent sur le monde. Leurs œuvres sont toujours sources de réflexion.

Aubazine est le nom d'une belle commune corrézienne réputée pour son abbaye cistercienne.
C'est le territoire qui a été à l'origine de la rencontre des associés qui allait tout naturellement
baptiser leur société Obazyne, en hommage à ce lieu inspirant.

www.obazyne.com

SIÈGE SOCIAL
6 Place Marcel Dassault
31700 BLAGNAC
contact@obazyne.com