



Continental
FONCIER

CONTINENTAL FONCIER LIVRE UN PROJET BAS CARBONE D'ENVERGURE AU CŒUR D'UN SITE PATRIMONIAL CLASSÉ EN RÉGION FRANCILIENNE

Continental Foncier annonce la livraison du programme Morigny Champigny - Daudet, une opération mixte développant 51 logements, 500 m² de commerces et deux locaux associatifs, au cœur du centre-bourg de la commune. Implanté sur un site inscrit et classé à forte valeur patrimoniale, le projet conjugue exigence architecturale, innovation constructive bas carbone et revitalisation urbaine, dans un contexte extrêmement contraint.

Un projet de long terme, conjuguant patrimoine et ambition environnementale

Conçu par ATELIER 68, cabinet spécialisé en architecture du patrimoine et durable, le programme s'inscrit pleinement dans le projet global de restructuration du centre-bourg porté par la commune de Morigny-Champigny. À ce titre, il a contribué à l'obtention d'une subvention significative de la Région Île-de-France, dans le cadre du dispositif « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques », saluant la qualité urbaine et environnementale de l'opération.

Lauréat d'un concours remporté en 2014, le programme Morigny Champigny - Daudet est le fruit d'un processus de conception et de réalisation au long cours, marqué par des enjeux patrimoniaux majeurs et par plusieurs phases de mise en attente du chantier liées à des fouilles archéologiques successives. La proximité immédiate d'un site classé a nécessité une attention particulière portée à l'insertion du bâti, à l'écriture architecturale et au respect de l'identité du quartier.

Dans ce contexte exigeant, Continental Foncier a su maintenir le cap du projet tout en renforçant progressivement la dimension environnementale, faisant de cette opération un exemple d'adaptation au service du territoire.

Une construction bas carbone hors site

Réalisé en R+1+C, le programme repose sur un système constructif bois hors site, associant murs à ossature bois, planchers bois et planchers nervurés RIB Panel. Avec 96 kg de matériaux biosourcés par m² habitable, il atteint le niveau le plus exigeant du label "Bâtiment biosourcé" (niveau III), témoignant d'une intégration particulièrement ambitieuse de matériaux à faible empreinte carbone. Ce choix constructif permet de réduire significativement l'empreinte carbone du projet, tout en garantissant performance technique, qualité d'usage et maîtrise des délais.



Cette approche constructive illustre la capacité du hors-site bas carbone à répondre aux exigences de sites patrimoniaux sensibles, en conciliant innovation, sobriété environnementale et intégration architecturale.

Un programme mixte au service de la vie locale

Pensé comme un levier de redynamisation du centre-bourg, le programme Morigny Champigny - Daudet est une réalisation équilibrée associant habitat, commerces et équipements de proximité. Il comprend 51 logements réalisés en VEFA pour le bailleur Val du Loing Habitat, participant au développement d'une offre résidentielle durable et abordable, ainsi que 500 m² de surfaces commerciales, destinées notamment à l'accueil d'une pharmacie et de locaux communaux.

Le projet intègre également deux locaux associatifs, mis à la disposition de la commune de Morigny-Champigny, afin de soutenir la vie associative et l'ancrage du programme dans le quotidien des habitants. Par cette mixité d'usages, Continental Foncier répond aux besoins résidentiels, aux services de proximité et à la dynamique sociale locale, dans une logique de projet utile et pérenne.



Une opération emblématique dans une nouvelle trajectoire de développement

Cette réalisation s'inscrit dans une nouvelle phase de développement pour Continental Foncier, à la suite de son rapprochement stratégique avec le groupe UNITI¹, acteur majeur du logement résidentiel abordable et durable en France. Ce rapprochement marque une étape structurante, visant à changer d'échelle dans la production de logements bas carbone, en s'appuyant sur des solutions industrialisées et reproductibles.

En combinant l'expertise technique et industrielle de Continental Foncier en matière de construction hors site bas carbone avec la capacité de développement nationale du groupe UNITI, les deux acteurs entendent accélérer la diffusion de modèles d'habitat sobres, abordables et durables. Cette alliance permet de répondre de manière concrète aux attentes croissantes des collectivités, des bailleurs sociaux et des investisseurs, tout en contribuant à la structuration d'une filière française de construction décarbonée, adaptée aux enjeux de sobriété foncière et de transition environnementale.

À propos de Continental Foncier

Créée en 2008, Continental Foncier, filiale du groupe UNITI, est un acteur pionnier de la construction bas carbone hors site. L'entreprise a développé la gamme de bâtiments standardisés « Kilivea », une solution industrialisée permettant de réduire les délais de chantier, les nuisances et l'empreinte carbone des opérations.

Intervenant sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, de la prospection foncière à la commercialisation en bloc, Continental Foncier s'appuie sur une filière de construction bois 100 % française, ancrée dans les territoires. Avec plus de 430 logements livrés et près de 30 opérations en portefeuille, l'entreprise est aujourd'hui reconnue par les collectivités locales, aménageurs et bailleurs sociaux.

Pour plus d'informations : <https://cfoncier.fr/>

À propos d'UNITI

UNITI, fondé en 2012 par Stéphane Oria, est un acteur majeur du logement résidentiel abordable et durable en France. Promoteur et aménageur au service des collectivités, bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels, le Groupe développe des espaces de vie de qualité, accessibles et ancrés dans les territoires. Sa double expertise en

¹ cf. communiqué de presse du 25 juin 2025.

logement conventionné et en résidentiel géré (seniors, étudiants, jeunes actifs) lui permet de concevoir et réaliser des projets immobiliers qui favorisent la mixité, la cohésion sociale et l'adaptation aux parcours de vie.

UNITI s'appuie sur des partenariats stratégiques avec PGIM Real Estate, CAPSSA, Praemia REIM, Ofi Invest Real Estate, les foncières du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne, ainsi qu'avec les exploitants AQUARELIA et HUP, pour déployer une offre structurante de logements accessibles et durables sur tout le territoire national.

Le Groupe compte plus de 60 collaborateurs répartis sur 12 implantations et a réalisé un chiffre d'affaires de 161,4 M€ en 2024. Coté sur Euronext Growth (ALUNT), UNITI poursuit son développement au service des territoires avec une ambition claire : rendre l'immobilier durable, inclusif et abordable pour tous.

Pour plus d'informations : www.uniti-habitat.fr

Contacts

CONTINENTAL FONCIER : cfoncier@cfoncier.fr

UNITI : Stéphanie BEAL @ : sb@uniti-habitat.fr

ACTUS FINANCE & COMMUNICATION : Cyril Combe / Nicolas Hélin @ : uniti@actus.fr