



Juillet 2024

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# SPIE BATIGNOLLES LIVRE « THREE HOUSES » : UN ENSEMBLE IMMOBILIER DURABLE DE PLUS DE 10 000 M<sup>2</sup> À DARDILLY (69) QUI ACCUEILLE LE NOUVEAU HUB REGIONAL DU GROUPE

Le 4 juillet dernier, Spie batignolles a officiellement inauguré le nouveau programme immobilier « Three Houses » dont la réalisation a été menée par plusieurs entités du groupe.

A cette occasion, **Rose-France Fournillon**, maire de Dardilly, **Jean-Charles Robin**, président du groupe Spie batignolles, **Patrick Zulian**, vice-président du groupe Spie batignolles, **François Maillard**, président de Spie batignolles immobilier, **François Jullemier**, directeur général de la branche construction de Spie batignolles étaient réunis pour célébrer l'achèvement des travaux et planter symboliquement un lilas des Indes.

Intégré au sein du 2e pôle économique du Grand Lyon, la TECHLID au nord-ouest de Lyon, Three Houses s'étend sur 3 bâtiments, deux nouvellement créés et un existant qui sera complètement rénové.

Pour le promoteur et maître d'ouvrage de cette opération, Spie batignolles immobilier, le cabinet UNANIME Architecture a conçu un ensemble immobilier bas carbone de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, qui fait la part belle à la nature et orienté vers le bien-être des utilisateurs. Cette opération vise des certifications telles que le BREEAM® niveau Very Good et atteint E2C1-. La construction des deux bâtiments est assurée par Spie batignolles construction régions. Spie batignolles énergie (Patricola) réalise les travaux CVC / Plomberie.

Le montage imaginé par Spie batignolles immobilier a permis de gagner la confiance d'investisseurs de premier rang du Groupe BPCE.

En premier lieu la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes qui a investi plus de 30M€ dans cette opération au travers de son fonds d'investissement VALAURA et aux côtés du fonds Midi Foncière 4 constitué d'établissements bancaires du Groupe BPCE.

Ces fonds d'investissement sont représentés par Midi 2i, société de gestion du groupe BPCE et filiale de la caisse d'Epargne Midi Pyrénées. Cette opération est financée par les banques du groupe BPCE et en particulier Banque Populaire Rhône Alpes.

Cet engagement du groupe BPCE souligne aussi son ancrage dans les territoires et son attachement à leur dynamisme économique.

« *Le programme Three Houses illustre parfaitement tout le savoir-faire de nos équipes en matière de construction durable et de qualité de vie au travail. Nous avons choisi d'installer dans une partie de ces bâtiments un hub régional Spie batignolles pour mettre en synergie plusieurs de nos métiers, nous permettant de répondre en offre globale à de nouveaux marchés régionaux* », détaille **Jean-Charles Robin**, président de Spie batignolles.





## COMMUNIQUE DE PRESSE

Programme immobilier Three Houses

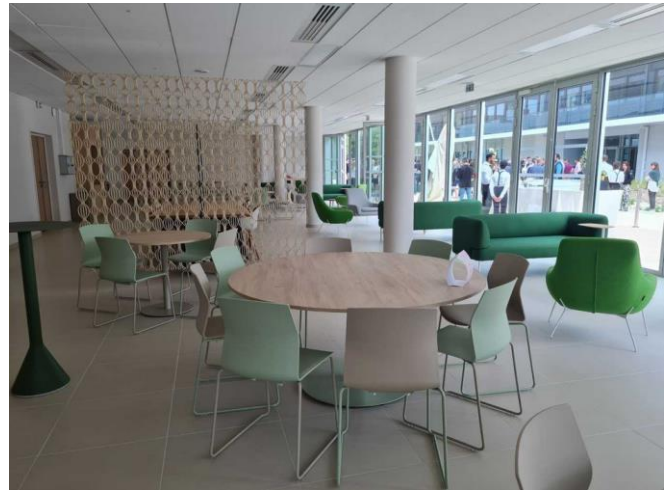
« Le projet Three Houses illustre la capacité de Spie batignolles immobilier à répondre aux attentes du marché tertiaire tant en termes d'usages que d'ambitions environnementales, le tout dans un contexte économique complexe » souligne François Maillard, président de Spie batignolles immobilier.



*De gauche à droite* : Roland Nayagam, directeur de programmes chez Sb immo, François Jullemier, directeur général de la branche construction de Spie batignolles, François Maillard, président de Spie batignolles immobilier et Patrick Zulian, vice-président du groupe Spie batignolles.



Jean-Charles Robin, président du groupe Spie batignolles.



La commercialisation d'une partie de l'opération a été gérée par CBRE et OMNIUM. La performance (notamment énergétique) permet un coût total d'occupation très compétitif.

### Un projet qui répond aux défis environnementaux et participe à la décarbonation du bâtiment

#### ⇒ Une sobriété foncière

L'opération Three Houses s'inscrit dans la démarche « Reconstruire la ville sur la ville » avec la transformation d'une friche tertiaire et la remise à neuf d'un bâtiment existant pour en faire un campus exemplaire.

#### ⇒ Une stratégie bas carbone affirmée

Spie batignolles immobilier, engagé aux côtés d'autres acteurs du secteur dans le booster du réemploi, a eu la volonté d'inscrire cette opération dans cette démarche. Dans ce cadre, les équipes se sont adjoint les services des sociétés Made in Past, Neo-Eco pour l'identification de tous les matériaux à valoriser, issus de la démolition de l'ancien immeuble démolé.

Au total, plus de 22 tonnes de matériaux ont pu s'inscrire dans un dispositif de réemploi et 8,4 tonnes de déchets ont été triés et acheminés vers les sites de dépôt adaptés. L'économie d'émissions de carbone permise grâce à ce taux de réemploi est similaire au total des émissions de CO<sub>2</sub> produites par 115 700 km parcourus en voiture. Par ailleurs, des matériaux issus du réemploi sont également prévus dans le cadre de l'aménagement des 500 m<sup>2</sup> d'espaces communs prévus en rez-de-chaussée.

L'opération de construction a concerné deux bâtiments en R+3 qui s'étendent sur une surface plancher totale d'environ 8 000 m<sup>2</sup> sous la forme de 2 bâtiments d'environ

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Programme immobilier Three Houses

4 000 m<sup>2</sup> chacun.

Ils ont été réalisés en structure mixte béton/bois. Les équipes ont employé du béton bas carbone (70% de la totalité de l'opération) ce qui représente 25% de réduction de l'impact carbone, et du bois, matériau biosourcé labellisé Forêts Françaises à faible impact carbone pour la réalisation des façades.

### ⇒ Une large place à la nature

4 500 m<sup>2</sup> de jardins offrent aux utilisateurs de Three Houses un espace végétalisé à la fois riche et agréable, agissant comme îlot de fraîcheur pendant la saison chaude.

En plus des arbres et essences déjà existants, plus de 50 nouveaux arbres et 550 arbustes ont été plantés. Au total, ce sont pas moins de 8 000 plants qui participent à la végétalisation du site.

Des noues végétalisées et des bassins de stockage d'eau pluviale infiltrants permettent d'absorber les eaux pluviales et préservent le cycle de l'eau.

### ⇒ Un projet à haute performance environnementale

L'opération a visé les exigences des labels E2C1 et BREEAM® Very Good. L'installation de panneaux photovoltaïques permet d'atteindre une auto-consommation énergétique couvrant les besoins des espaces communs.



## Un campus tertiaire où il fait bon travailler

Les bâtiments de bureaux sont innovants, orientés bénéfiques utilisateur

### Des espaces partagés en rez-de-chaussée comprenant :

- Un espace de détente avec une terrasse pour déjeuner, travailler et se ressourcer
- Un espace mutualisé et partagé pour organiser des réunions, des ateliers de travail et conférences

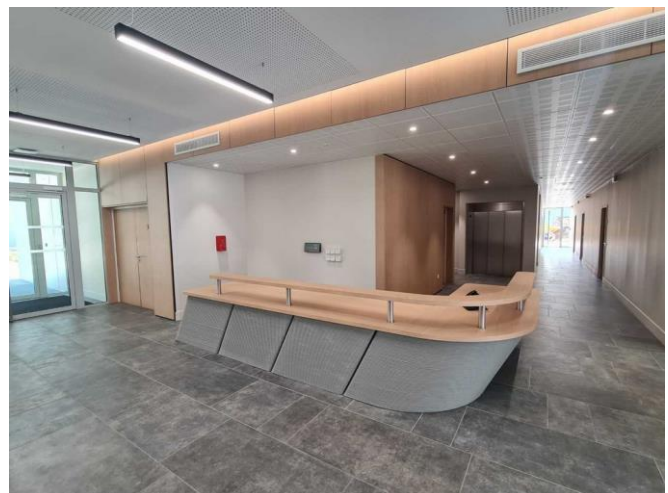
- Un local à vélo
- Des vestiaires et des douches.

### Des espaces de travail flexibles :

- Des locaux flexibles pour s'adapter aux besoins des entreprises et proposer aux futurs utilisateurs des conditions de travail de qualité avec des aménagements vecteurs de convivialité :
- Des plateaux de bureaux d'environ 1 000 m<sup>2</sup> divisibles en 2 lots
- Deux noyaux centraux pour accueillir sanitaires et circulations verticales
- Des espaces adaptables à tous types d'aménagement
- Un accès aux espaces extérieurs

Le 3<sup>ème</sup> bâtiment de 2 440 m<sup>2</sup>, qui accueille depuis plusieurs années le siège de Spie batignolles construction régions pour le sud-est de la France, connaîtra une vaste opération de rénovation en façade et dans ses aménagements intérieurs afin de s'intégrer harmonieusement dans cet ensemble immobilier qui totalise plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Les travaux seront prochainement lancés.



## Un projet démonstrateur d'outils techniques et digitaux innovants pour garantir la qualité et le délai de réalisation

**Des boîtiers connectés CAD42 :** deux grues sont actuellement employées par les équipes. Leurs crochets de levage sont dotés d'un boîtier numérique intégrant une intelligence artificielle pour mesurer très précisément les différentes activités de chacune d'entre-elles. Identifiées par reconnaissance photographique, les différentes charges soulevées alimentent une base de données, permettant d'optimiser le fonctionnement des grues.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Programme immobilier Three Houses

**Kairnial, pour piloter le suivi documentaire et administratif du chantier** : les équipes travaux se sont aidés de leur plateforme web pour la gestion des documents, mais aussi le suivi qualité, la gestion des tâches ou le suivi des différents visas.

Grâce à la plateforme Kairnial, la traçabilité des décisions se retrouve au cœur de la gestion du chantier.

**Teamoty pour la mise en place d'un planning LPS (Last Planner Système)** : les équipes travaux se sont appuyées sur l'outil numérique permettant de faire une planification géotemporelle. Cela s'inscrit dans la démarche LEAN du groupe Spie batignolles.

### A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, des services et du paysage. Il opère sur 7 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux maritimes/fluviaux, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés. [www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr).

**Service presse de Spie batignolles – Agence FP&A**

Audrey Segura

01 30 09 67 04 – 06 23 84 51 50 - [audrey@fpa.fr](mailto:audrey@fpa.fr)