

DOSSIER DE PRESSE /// LEZENNES, LE 20 SEPTEMBRE 2013
POSE DE LA PREMIERE PIERRE DU SIEGE REGIONAL
D'EIFFAGE CONSTRUCTION NORD OUEST



CONTACTS PRESSE :

GROUPE IRD : AGENCE MOT COMPTE DOUBLE

Alexandra Breyne Helder Fonseca

abreyne@motcomptedouble.fr hfonseca@motcomptedouble.fr

Mob. : 06 30 81 90 17 Mob. : 06 09 39 10 54

Tél : 03 20 95 74 23

CAISSE D'ÉPARGNE NORD FRANCE EUROPE

Gonzague Mannessiez

Chargé des Relations Presse / Direction de la Communication

gonzague.mannessiez@cenfe.caisse-epargne.fr

Tél: 03 20 66 67 19 / Mob. : 06 81 06 97 56

EIFFAGE CONSTRUCTION NORD OUEST

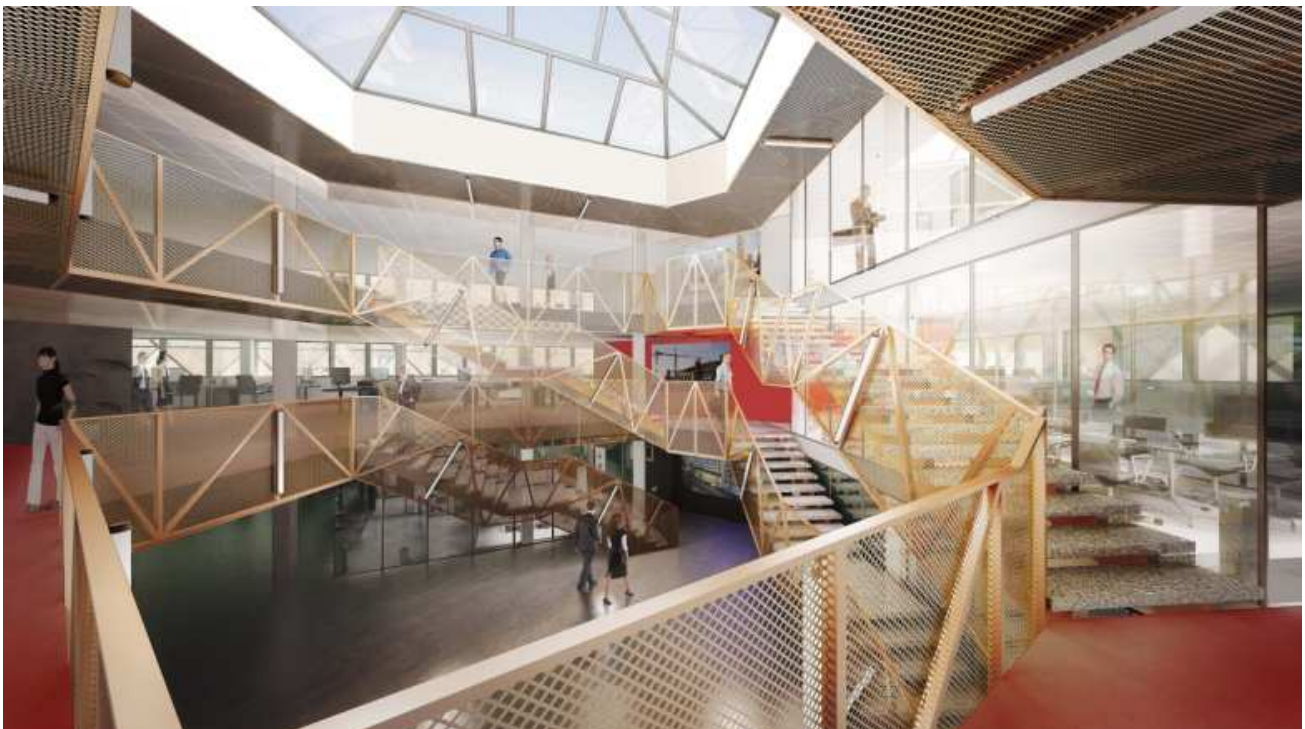
Anne-Catherine DELBART

Tél : 03 20 14 16 69 / anne-catherine.delbart@eiffage.com

SOMMAIRE /// DOSSIER DE PRESSE

POSE DE LA PREMIERE PIERRE, SIEGE D'EIFFAGE CONSTRUCTION NORD-OUEST

- #1** COMMUNIQUE DE SYNTHÈSE /// 20 SEPTEMBRE 2013 - P3
- #2** GENESE ET CONCEPT DU PROJET - P4
- #3** LE PROGRAMME IMMOBILIER - P5
- #4** UN PROJET EMBLEMATIQUE DE LA CONSTRUCTION DURABLE - P7
- #5** CALENDRIER DU PROJET - P9
- #6** PARTENAIRES DU PROJET - P10



#1 | COMMUNIQUE DE SYNTHESE /// 20 SEPTEMBRE 2013

Pose de la première pierre du siège régional d'Eiffage Construction Nord Ouest à Lezennes, près du Grand Stade de Lille.



Vue extérieure du futur siège d'Eiffage Construction Nord Ouest depuis le Boulevard de Tournai

Ce vendredi 20 septembre à 16h, **Thierry Geffroy**, Directeur Régional d'Eiffage Construction Nord-Ouest, **Bertrand Dubus**, Président d'Immobilier Nord France Europe, **Marc Verly**, Directeur Général du Groupe IRD, **Gérard Caudron**, Premier Vice-président de Lille métropole délégué au logement et Maire de Villeneuve d'Ascq, **Marc Godefroy**, Maire de Lezennes et **Xavier Bouffart** du cabinet BLAQ ARCHITECTURES, ont célébré la pose de la première pierre du siège régional d'Eiffage Construction Nord-Ouest. Le géant du BTP donne ainsi l'impulsion de départ au futur Eco-quartier tertiaire de Lezennes, voué à accueillir les sièges et bâtiments de grandes entreprises internationales.

Acteur majeur du BTP, **EIFFAGE CONSTRUCTION NORD-OUEST** a souhaité construire son siège régional près du Grand Stade, le long du boulevard de Tournai à Lezennes. Le futur bâtiment accueillera **150 collaborateurs sur 3 600 m², d'ici septembre 2014**. Sur le terrain de 8 200 m², un 2^{ème} bâtiment tertiaire sera construit, et proposera 2 400 m² de bureaux à la location. **Représentant un montant de 13,9M€**, l'ensemble immobilier est un co-investissement de l'Immobilier Nord France Europe, filiale à 100% de la Caisse d'Epargne Nord France Europe, et du Groupe IRD. Ce projet immobilier est un modèle innovant de construction durable. Vitrine de l'expertise et du savoir-faire d'Eiffage Construction, il s'inscrit dans le cadre du futur Eco-quartier tertiaire de Lezennes.

> **Locataire de son bâtiment**, Eiffage Construction Nord-Ouest est également le constructeur du programme immobilier.

> **Représentant un nouveau modèle de construction**, le siège d'Eiffage Construction Nord-Ouest sera certifié HQE (Haute Qualité Environnementale) et BBC (Bâtiment Basse Consommation) dès son inauguration en septembre 2014.

> **Conçu par le cabinet d'architecture BLAQ**, ce programme immobilier innovant s'inscrit dans un projet plus vaste. La deuxième phase du projet verra la construction du nouveau siège d'Agapes Restauration et de Boulanger. L'ensemble des bâtiments formera un nouvel Eco-quartier tertiaire aux abords de la très dynamique zone du Grand Stade de Lille.

#2 | GENESE ET CONCEPT DU PROJET

En avril 2013, l'Immobilière Nord France Europe (INFE), filiale à 100% de la Caisse d'Épargne Nord France Europe, et Avenir & territoires, filiale du Groupe IRD, ont acquis en VEFA (Vente en Etat futur d'Achèvement) le programme immobilier tertiaire incluant le futur siège régional d'Eiffage Construction Nord-Ouest. Montant de l'investissement : 13,9 M€. Cette opération d'envergure témoigne de l'ambition des co-investisseurs : favoriser l'implantation en Nord-Pas de Calais de grandes entreprises leaders, génératrices de développement et d'emploi.

Un co-investissement INFE (Immobilière Nord France Europe) et Groupe IRD :

La vocation du GROUPE IRD, est d'accompagner le développement des entreprises tout en favorisant l'attractivité du territoire Nord-Pas de Calais. Consulté par EIFFAGE IMMOBILIER dès 2011 pour la réalisation financière de ce projet d'envergure, **le GROUPE IRD, via sa filiale Avenir et Territoires, et INFE (Immobilière Nord France Europe, filiale à 100% de la Caisse d'Épargne Nord France Europe)** ont choisi de s'allier **pour assurer le montage financier de ce projet immobilier ambitieux**. Les deux investisseurs ont ainsi créé la SCI Ephemmo qui s'est portée acquéreur en VEFA du programme pour un montant global de 13,9M€.

Futur locataire de son siège régional, **EIFFAGE CONSTRUCTION NORD-OUEST** est également le constructeur mandaté sur la réalisation de ce programme immobilier durable. **BATIXIS**, filiale immobilière du GROUPE IRD, est quant à elle intervenue dans cette opération en supervisant les travaux et en apportant son savoir-faire technique.



« Pour INFE, filiale d'investissement immobilier de la Caisse d'Épargne Nord France Europe, cette opération conforte notre politique d'accompagnement du développement du Nord-Pas de Calais en partenariat avec des acteurs économiques majeurs de notre région. Ce nouvel ensemble immobilier de plus de 6 000 m² et la volonté de la société Eiffage Construction Nord-Ouest d'y implanter son siège va, à notre avis, contribuer à la poursuite du développement de l'Eco-quartier tertiaire de Lezennes auquel nous croyons très fortement. »

Bertrand DUBUS, Président Immobilier Nord France Europe



« Apporter aux grandes entreprises des solutions immobilières globales, innovantes et durables, pour favoriser leur implantation sur notre territoire : voilà l'une des missions majeures de l'IRD. Contrairement aux investisseurs internationaux qui achètent de la pierre papier, nous fonctionnons selon une logique de proximité où la pierre devient un outil de développement local. Ainsi, Eiffage Construction Nord-Ouest impulse la dynamique du futur Eco-quartier tertiaire de Lezennes, et par ce biais créer de l'activité économique. »

Marc VERLY, Directeur Général du Groupe IRD

#3 | LE PROGRAMME IMMOBILIER



Le nouvel Eco-quartier tertiaire de Lezennes avec le Grand Stade de Lille en arrière-plan.

Le siège d'Eiffage Construction Nord Ouest s'inscrit dans une opération de promotion de deux immeubles de bureaux, certifiés HQE et BBC, construit sur un terrain de 8 200 m².

Ce programme immobilier s'inscrit dans un projet plus vaste. Les sièges d'Agapes Restauration et de Boulanger s'établiront prochainement autour du siège d'Eiffage Construction Nord Ouest. **L'installation de ces entreprises au sein de ces bâtiments donneront naissance à un éco-quartier tertiaire au cœur d'un triangle formé par la très dynamique zone du Grand Stade de Lille, le centre-ville de Villeneuve d'Ascq et Lezennes.**

Bâtiment S – Futur Siège social d'Eiffage Construction Nord Ouest



Vue extérieure depuis le boulevard de Tournai du siège d'EIFFAGE CONSTRUCTION NORD OUEST.

D'une superficie de 3 600 m², le futur siège régional du leader du BTP accueillera 150 collaborateurs d'ici septembre 2014.

Outre Eiffage Construction Nord Ouest, le bâtiment accueillera Eiffage Immobilier Nord-Pas de Calais ainsi qu'Eiffage Construction Lille Métropole. Ce nouveau bâtiment permet ainsi de réunir les trois entités jusque-là dispersées sur l'ensemble de la métropole lilloise.

Bâtiment A – Bureaux à la location



Vue extérieure du second bâtiment.

Le second bâtiment, d'une superficie de 2 400 m², proposera des plateaux de bureaux à la location. Ces derniers ne sont pas encore commercialisés.

#4 | UN PROJET EMBLEMATIQUE DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Le futur siège d'Eiffage Construction Nord Ouest est une véritable vitrine technologique et architecturale des savoir-faire d'Eiffage. L'ensemble des branches du groupe ont été sollicitées afin d'offrir aux collaborateurs un cadre de travail idéal.



« En tant que constructeur-promoteur Eiffage Construction est à l'écoute des collectivités et des clients privés. A travers la construction de notre nouveau siège, certifié BBC et HQE, nous souhaitons démontrer toute l'ampleur de notre savoir-faire en matière de réalisation tertiaire et donner à nos collaborateurs une qualité de vie au travail, en créant des espaces communicants. Ce projet est le premier d'un quartier en devenir, pour lequel Eiffage Construction Nord Ouest est engagé depuis plusieurs années au côté des collectivités territoriales. »

Thierry GEFROY, Directeur Régional Eiffage Construction Nord-Ouest



Vue intérieure du patio central sous verrière du siège d'EIFFAGE CONSTRUCTION NORD OUEST / Le bâtiment sera édifié sur deux niveaux autour d'un patio central sous verrière. Sa forme triangulaire et monolithique offrira trois façades revêtues d'une maille métallique façon « Jacquard » renvoyant au passé textile de la région.



Pensé par le cabinet BLAQ Architectures, le bâtiment a été conçu selon une logique de développement durable.

Certification HQE & BBC : De la construction à l'exploitation, tout a été entrepris pour répondre aux normes NF HQE.

Des menuiseries en aluminium recyclables aux luminaires gradables pour éclairer les bureaux en passant par une isolation renforcée en laine de roche : tous les matériaux et solutions ont été choisis pour limiter l'empreinte écologique des deux édifices. L'ensemble de ces mesures génère un gain de consommation d'énergie de près de 58% par rapport à la consommation de référence alors que la norme Bâtiment Basse Consommation exige un effort de 50%.

Les carrières de Lezennes

Particularité du site, le futur siège d'EIFFAGE CONSTRUCTION NORD OUEST repose sur le toit d'un ancien réseau de galeries correspondant à l'exploitation d'une des plus vastes carrières souterraines de craie de France. Le terrain a fait l'objet d'investigations qui ont déterminé un volume avoisinant les 25 000 m³ de vide avec la présence de nombreuses catiches. Des travaux de comblement et de terrassement par explosion des galeries ont été effectués sur le site par EIFFAGE TP.

REPERES-CLES :

EIFFAGE a mobilisé l'ensemble de son savoir-faire pour réaliser cet ouvrage :

- EIFFAGE CONSTRUCTION pour le gros œuvre
- EIFFAGE THERMIE pour le CVC et la plomberie
- EIFFAGE ENERGIE pour l'électricité
- EIFFAGE TP pour le terrassement
- EIFFAGE IMMOBILIER pour la promotion immobilière

CHIFFRES CLES :

- Un terrain de 8 200 m²
- Deux bâtiments : un premier de 3 600 m² qui accueillera le siège d'Eiffage Construction Nord Ouest, un second de 2 400 m² qui proposera des plateaux de bureaux à la location.
- 25 000 m³ de galeries souterraines à combler
- 17 mois de travaux

#5 | CALENDRIER DU PROJET

- AVRIL 2011 :** Dépôt du permis de Construire
(siège Eiffage Construction Nord Ouest + bâtiment tertiaire)
- 15 JUILLET 2011 :** Obtention du permis de construire
- OCTOBRE 2012 :** Début des travaux de terrassement généraux et comblement de carrières souterraines
- MARS 2013 :** Fin des travaux de terrassements
- 2 AVRIL 2013 :** Signature de la VEFA
- 20 SEPTEMBRE 2013 :** Pose de la première pierre. Début de la construction des bâtiments.
- SEPTEMBRE 2014 :** Livraison du programme.

#6 I PARTENAIRES DU PROJET

A PROPOS D'EIFPAGE CONSTRUCTION :

Eiffage Construction est l'une des 5 branches du groupe Eiffage, 3e major français et 4e européen du BTP et des concessions. Eiffage Construction réunit l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et le facility management. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses 9 directions régionales, ainsi qu'au Benelux, au Portugal, en Pologne et en Slovaquie. **Avec un effectif de 13 800 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé en 2012 un chiffre d'affaires de 3,8 milliards d'euros.** Pour en savoir plus : www.eiffageconstruction.com

A PROPOS DE LA CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE :

La société **IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE – INFE** est une filiale à 100 % de la **Caisse d'Epargne Nord France Europe**. Elle a pour objectifs, d'une part, de constituer un patrimoine immobilier diversifié, et d'autre part, de devenir un investisseur actif sur le marché régional de l'immobilier, susceptible d'accompagner des projets locaux d'importance, notamment par le biais de prises de participations au sein d'autres structures. Forte de ses 335 000 sociétaires, la **Caisse d'Epargne Nord France Europe (CENFE)** est une banque coopérative régionale de proximité, affiliée au Groupe BPCE, deuxième acteur bancaire Français. La CENFE soutient le développement économique et solidaire de tous les acteurs de son territoire. Elle a réalisé en 2012 un Produit Net Bancaire (PNB) de 459 millions d'euros. Avec 261 agences, 5 centres d'affaires « Entreprises – Grands Comptes », 16 centres de clientèle professionnels et un espace « Banque Privée », la Caisse d'Epargne Nord France Europe mobilise 2285 collaborateurs, au service de ses 1,9 million de clients particuliers, professionnels, entreprises, associations, collectivités territoriales, professionnels de l'immobilier, acteurs du logement et de l'économie sociale.

A PROPOS DU GROUPE IRD :

Issu du monde des entrepreneurs du Nord-Pas de Calais, le Groupe IRD accompagne depuis 30 ans le développement des entreprises autour de 4 activités : **le capital investissement, l'immobilier, la transmission et la contre-garantie bancaire**. Associé-conseil auprès des dirigeants, l'IRD finance leur projet de création, de développement ou de reprise par des apports en fonds propres, en position minoritaire. Partenaire de l'essor des territoires, l'IRD développe une offre foncière adaptée à chaque typologie d'entreprise - ETI, PME ou TPE - en finançant et en réalisant des projets immobiliers d'activités et/ou tertiaires. Modèle unique en son genre, le Groupe IRD représente ainsi une ingénierie financière globale en réponse à tous les besoins de l'entreprise, à chaque stade de sa vie. **Depuis 1990, le Groupe IRD a accompagné, sur l'ensemble de ses métiers, plus de 2400 entreprises et investi 433M€ dans l'économie du Nord-Pas de Calais.**