

→ **Au 6, rue Duret (16<sup>e</sup>), pour AG2R La Mondiale**  
**Spie batignolles livre un des tous 1<sup>ers</sup> immeubles post-haussmannien éligible à la labellisation BBC-Effinergie Rénovation et à la certification HQE™ Rénovation / Exploitation**

Créatis, filiale du groupe Spie batignolles spécialisée en management de projets globaux de rénovation, vient d'achever la restructuration d'un immeuble post-haussmannien du 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris pour le groupe de protection sociale AG2R La Mondiale.

Ce bâtiment historique de 6 500 m<sup>2</sup> sera un des tous premiers de sa catégorie à être éligible à la labellisation BBC-Effinergie Rénovation et à la certification HQE™ Rénovation / Exploitation.

L'immeuble de la rue Duret, baptisé Sixt'in, est représentatif de la politique ambitieuse menée par le groupe AG2R La Mondiale et de son engagement pour la préservation de l'environnement, qui se manifeste directement dans les performances énergétiques de ses actifs immobiliers, dans le confort apporté à leurs occupants, et dans une exploitation responsable.

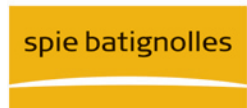
Dans le cadre de son offre globale Rénovation, le groupe Spie batignolles a engagé sur ce projet des filiales aux compétences complémentaires, rompues au travail collectif, et a ainsi pu apporter très tôt au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre des réponses, notamment en matière de convergence techniques, pour arriver à la performance voulue.

Le chantier s'est déroulé en un délai très court de 10 mois et a atteint ses objectifs en termes de qualité de finition et de performances énergétiques.

Pour surmonter l'impossibilité d'intervenir sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, la rénovation énergétique a fait appel à de multiples solutions complémentaires : isolation intérieure, menuiseries extérieures, chauffage/refroidissement, éclairage, GTB. Avec une difficulté acoustique à résoudre.



© DGM & associés



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## Sommaire

### **(A) Sixt'in : un immeuble de bureaux de grand standing au cœur du Triangle d'or, entièrement rénové pour devenir BBC et HQE**

- Une situation et des surfaces prestigieuses ..... p.3
- La volonté d'AG2R La Mondiale : une démarche environnementale inédite pour une rénovation ambitieuse ..... p.4
- Un projet global BBC mené à bien en 10 mois par le groupe Spie batignolles, qui s'est engagé à atteindre la performance énergétique ciblée ..... p.6

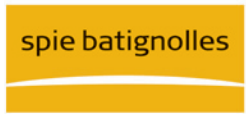
### **(B) La rénovation énergétique d'un bâtiment post-haussmannien : difficultés et solutions** ..... p.8

- Les difficultés de l'ancien ..... p.8
- La conjonction de solutions complémentaires permet d'atteindre l'objectif ..... p.9

### **(C) La différence Spie batignolles pour l'aménagement et la rénovation : l'efficacité d'une offre globale intégrée** ..... p.12

**Annexe 1 : Fiche d'identité d'AG2R La Mondiale** ..... p.15

**Annexe 2 : Fiche d'identité du groupe Spie batignolles** ..... p.16



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## **(A) Sixt'in : un immeuble de bureaux de grand standing au cœur du Triangle d'or, entièrement rénové pour devenir BBC et HQE**

### → Une situation et des surfaces prestigieuses

L'immeuble de bureaux Sixt'in, propriété d'AG2R La Mondiale, est situé à l'angle de la rue Duret et de la rue Piccini, au cœur d'un triangle délimité par l'avenue de la Grande Armée et l'avenue Foch. Idéalement située entre la place de l'Étoile et le quartier d'affaires de La Défense, cette adresse prestigieuse se destine à accueillir le siège social d'une grande entreprise.

Les 6 500 m<sup>2</sup> de Sixt'in se répartissent sur 7 niveaux (rez-de-chaussée + entresol + 5 étages) et 2 niveaux en sous-sol, auxquels s'ajoute un parking de 47 places (R-3).

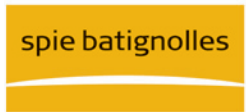
Cet ensemble immobilier est constitué de deux immeubles construits en 1886 et réunis autour d'une cour intérieure, lors d'une restructuration menée en 1996-1998.

Les façades sur rue présentent une belle harmonie classique, avec des balcons filants à l'étage noble et au dernier étage, des modénatures et des appuis de rez-de chaussée en pierre, une grande porte cochère à imposte. L'immeuble est entièrement construit en pierre de taille.

AG2R La Mondiale a souhaité revaloriser entièrement son bien après le départ du dernier locataire, choisissant d'inscrire son projet immobilier dans la durée en privilégiant une esthétique intemporelle, ponctuée de références à l'univers naturel.



© DGM & associés



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## → La volonté d'AG2R La Mondiale : une démarche environnementale inédite pour une rénovation ambitieuse

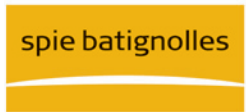
Si les immeubles de bureaux réhabilités avec un objectif BBC ont actuellement tendance à se multiplier, rares sont les projets de rénovation énergétique ambitieux dans l'architecture post-haussmannienne, qui présente sur ce point des difficultés techniques évidentes. Les démarches de labellisation y sont encore exceptionnelles.

Son double positionnement BBC-Effinergie Rénovation et HQE™ Rénovation / Exploitation fait donc de Sixt'in un précurseur.

Malgré la complexité de l'opération, AG2R La Mondiale a souhaité allier la qualité architecturale de l'ancien à des conditions d'exploitation et de confort conformes aux exigences du développement durable, dans un esprit de responsabilité et de pérennité. En effet, AG2R La Mondiale inscrit la valorisation de ses actifs dans une politique de long terme et conçoit les démarches de labellisation comme autant d'opportunités de développer leur qualité et de la conserver sur la durée. C'est ainsi que le groupe n'hésite pas à conjuguer BBC-Effinergie Rénovation et HQE™ Exploitation, mais aussi BBC-Effinergie Rénovation et BREEAM (qui prend en compte en globalité le bâtiment et son environnement), sans oublier de se conformer quand c'est opportun au Plan Climat Paris (RT 2012 - 40 %).

Le projet comporte trois volets :

- ◉ **L'amélioration globale de l'accessibilité au bâtiment**, notamment pour les handicapés, par la création d'un ascenseur central desservant tous les demi-niveaux et l'homogénéisation des niveaux entre les deux bâtiments historiques.
- ◉ **La tonalité environnementale donnée au bâtiment**, incluant l'atteinte des 14 cibles HQE : traitement des espaces, apport de lumière naturelle, notamment le soleil d'hiver, garage à vélos et locaux dédiés au confort des cyclistes, recharge de voitures électriques en parking, jardin intérieur, etc.
- ◉ **La recherche d'une performance énergétique ambitieuse** est venue compléter ces deux axes structurants du projet, pesant sur les choix techniques et leur dimensionnement dans toutes les composantes du bâtiment.



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



**Muriel Aubry,**

Directeur de l'immobilier de Placement du groupe AG2R La Mondiale

*« Cet immeuble est le second sur lequel nous avons décidé d'engager une rénovation BBC à Paris en 2011. Nous souhaitons coopérer avec un groupe ayant des compétences intégrées au regard des enjeux de la démarche de certification, qui nécessite une grande rigueur. Un interlocuteur unique était indispensable pour être efficace.*

*Spie batignolles, avec qui nous n'avions jamais travaillé, a su répondre à notre cahier des charges et nous a convaincus. D'emblée, il y a eu une bonne prise en main du projet par les différents intervenants : Créatis, Spie batignolles énergie... et une véritable écoute, indispensable pour relever ce challenge.*

*La démarche de labellisation BBC rénovation est une découverte pour tous et demande donc une forte adhésion et un travail en synergie. À ce jour, le bilan est positif. Les deux premières phases de labellisation BBC-Effinergie Rénovation, portant sur le programme et la conception, ont été validées avec succès. L'audit d'exécution réalisé le 25 juin 2012 a validé les performances du bâtiment. Nous sommes maintenant dans l'attente du diplôme officiel de labellisation, c'est une question de jours ! »*

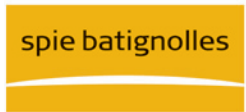
**Jérôme Lizé,**

Responsable du Département Technique à la Direction de l'immobilier de Placement du groupe AG2R La Mondiale

*« Pour nous, propriétaire, il est extrêmement important que la démarche de recherche de performance énergétique que nous avons engagée en phases de conception et d'exécution se poursuive en phase d'exploitation. C'est pourquoi nous avons souhaité que Sixt'in soit de plus certifié HQE™ Exploitation, ce qui sera effectif à l'automne 2012. Nous tenons à ce que nos actifs soient exploités de façon vertueuse par nos multitechniques et nos locataires.*

*La Direction de l'immobilier de Placement, et plus largement le groupe AG2R La Mondiale, s'est engagé résolument depuis 2009 dans le domaine de la préservation de l'environnement. Les deux immeubles post-haussmanniens que nous venons de rénover à Paris le démontrent, mais aussi nos actifs neufs, qui sont tous conformes à la RT 2012, et pour lesquels nous visons des performances supérieures de 10, 20 ou 30 %, notre objectif étant de nous approcher le plus possible des bâtiments à énergie positive.*

*Ce chantier a été mené en parfaite symbiose entre les différents intervenants, et Créatis a parfaitement maîtrisé les délais que nous lui avons imposés. Ils étaient prêts à démarrer dès le lendemain de la signature du contrat ! Ils ont su intégrer nos demandes complémentaires en cours de chantier avec une bonne réactivité et une belle écoute. »*



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



→ **Un projet global BBC mené à bien en 10 mois par le groupe Spie batignolles, qui s'est engagé à atteindre la performance énergétique ciblée**

L'atteinte des performances énergétiques voulues supposait une démarche de rénovation globale incluant le chauffage, la ventilation, les émetteurs, les menuiseries.

Et comme dans toute opération de rénovation immobilière, la maîtrise des délais de réalisation était essentielle pour permettre une commercialisation rapide.

C'est pourquoi le groupe Spie batignolles, conformément au souhait du maître d'ouvrage, a « pensé global » et a mobilisé les compétences techniques intégrées de plusieurs de ses filiales, managées par Créatis.

Pour gagner du temps et de la cohérence, Spie batignolles énergie, responsable des lots techniques, a été impliqué dès l'appel d'offres. Le projet de conception d'AG2R La Mondiale a été analysé avec l'appui du bureau d'études technique de Spie batignolles nord, qui a développé une solide expertise en matière de BBC. À partir de cette analyse, Spie batignolles a décidé de s'engager sur deux points cruciaux :

- la réalisation du chantier en 10 mois, au lieu des 11 à 12 habituellement nécessaires pour de telles prestations ;
- l'atteinte de la performance énergétique voulue dans le bâtiment en fonctionnement.

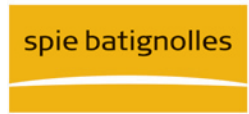
Dès la passation du marché, les études ont été finalisées en un temps record, ce qui a favorisé le démarrage rapide des travaux.

- Passation du marché ..... juillet 2011
- Phase d'études ..... juillet-août 2011
- Démarrage des travaux ..... septembre 2011
- Réception ..... 15 juin 2012

► **Le montant des travaux réalisés par le groupe Spie batignolles est de 8,3 M€ HT.**



© DGM & associés



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



### Les intervenants

- ◉ Maître d'ouvrage AG2R La Mondiale
- ◉ Maître d'œuvre DGM & Associés / Antoine Delaire
- ◉ Maître d'œuvre technique BETEC
- ◉ Bureau d'études HQE Arcoba
- ◉ Entreprise générale Créatis (groupe Spie batignolles)
- ◉ Lots techniques Spie batignolles énergie
- ◉ Lots architecturaux  
Trouvé Leclair (SPR, filiale aménagement du groupe Spie batignolles) : peinture et ravalement  
France sols (SPR, filiale aménagement du groupe Spie batignolles) : revêtements de sols  
MPB : faux plafonds / cloisons  
Daubigny : menuiseries extérieures  
Le Store parisien : stores intérieurs  
Signature murale : revêtement mural Armourcoat®

### Antoine Delaire,

Architecte et maître d'œuvre du projet, DGM & associés

« Spie batignolles a eu sur ce chantier une approche totalement différente de l'entreprise générale traditionnelle qui désigne ses sous-traitants (ce qui prend généralement deux mois) puis pilote l'ensemble des lots, avec les problèmes de finitions que l'on connaît et la lenteur de levée de réserves. En faisant travailler ses propres filiales, Spie batignolles a obtenu à l'évidence une meilleure performance globale. Toutes sont parties prenantes du résultat, c'est un collectif. Créatis a bien préparé l'intervention de ses sous-traitants. En retour, chaque entreprise a veillé à remplir sa part du contrat, n'ayant pas intérêt à mettre ses collègues en difficulté. Et comme ils se connaissent, ils ont anticipé, ont démarré les travaux très vite et ont pu optimiser le planning, qui était pourtant ambitieux. Malgré la pression du délai, ils ont tenu le choc et ont livré en temps et en heure, avec une bonne qualité globale de finition. Nous sommes plutôt satisfaits de ce partenariat et du résultat. »

## (B) La rénovation énergétique d'un bâtiment post-haussmannien : difficultés et solutions

### → Les difficultés de l'ancien

Dans un immeuble historique en pierre de taille, il est totalement impossible d'agir sur l'enveloppe extérieure pour isoler le bâtiment et améliorer ses performances thermiques. Les marges de manœuvre sont donc nettement réduites et concernent essentiellement l'intérieur, d'où l'importance de l'isolant interne et des vitrages.

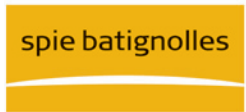
L'action se concentre sur la réduction des ponts thermiques pour chauffer et refroidir à minima et minimiser les échanges thermiques, mais aussi sur la performance des installations techniques internes qui doivent compenser les fuites autorisées.



© DGM & associés







LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## → La conjonction de solutions complémentaires permet d'atteindre l'objectif

L'objectif à atteindre : se situer 40 % en dessous des consommations de référence (en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les modélisations réalisées au stade des études sur le bâtiment concluaient à un résultat de 40,5 / 41 %.

**Les mesures réelles effectuées à l'issue du chantier concluent à un résultat de 52%.**

### ◉ Isolation

Renforcement de l'isolation :

- de la toiture avec 20 cm de laine de verre,
- des murs mitoyens avec 8 cm de mousse de polyuréthane.

Les murs donnant sur l'extérieur ont conservé leur doublage en laine de verre.

### ◉ Menuiseries extérieures

- Maintien des 280 baies post-haussmanniennes, grandes et particulièrement lumineuses.
- Fabrication bois à l'identique pour remplacement des menuiseries sur rues et jardin.
- Double vitrage Saint-Gobain Glass 4/10/14 pour optimiser à la fois la transmission et la protection lumineuses : 1<sup>er</sup> vitrage Planilux 4 mm, 2<sup>e</sup> vitrage Planilux 10 mm, remplissage Argon 14 mm, facteur solaire vitrage = 0,53 ; Ug vitrage = 1,1.
- Le facteur de transmission thermique Uw global fenêtre = 1,5.
- Stores intérieurs pour optimiser les performances acoustiques et thermiques des larges baies vitrées

### ◉ Chauffage / refroidissement

La distribution de climatisation a été entièrement refaite à neuf, avec l'installation de pompes à chaleur réversibles.

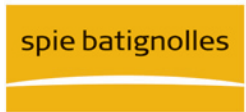
Des poutres froides (ou poutres climatiques) traitent l'air neuf des locaux situés du rez-de-chaussée au R+4.

Des ventilo-convecteurs prennent le relai en R+5 et R-1/R-2.

L'installation d'une série de centrales de traitement d'air avec des récupérateurs à roue est dimensionnée pour obtenir 45 m<sup>3</sup>/h d'air neuf par personne.



© DGM & associés



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



► **Matériel :**

- Pompes à chaleur / production calorifique et frigorifique des espaces de bureaux : Thereco
- Production calorifique et frigorifique des salles de réunion : Carrier
- Centrale de traitement d'air : Carrier
- Terminaux : ventilo-convecteurs Carrier, poutres froides Halton

► **Un problème acoustique met en péril le calendrier de réalisation**

La limitation des nuisances sonores dues aux unités extérieures du système de climatisation faisait partie du cahier des charges et avait été étudiée. Lors des essais acoustiques réalisés sur le chantier, le quartier est tellement calme que les mesures révèlent une valeur de référence inhabituelle de 35 décibels ambiants, au lieu des 40 décibels ambiants attendus. Il faut donc reprendre les études et définir un matériel encore plus performant alors que le projet est en cours... ce qui a un lourd impact sur le planning. Avec l'appui de son bureau d'études intégré, Spie batignolles étudie et propose une nouvelle solution, révisé la note de calcul thermique. Résultat : les locaux techniques existants ont été reconfigurés, avec l'installation d'unités extérieures moins nombreuses et réalisées sur-mesure, un dimensionnement différent de toute la partie technique, l'installation de pièges à son complémentaires. Le tout dans l'environnement particulièrement contraint, à l'horizontale comme à la verticale, de l'étage sous combles de l'immeuble.

◉ **Éclairage et GTB**

- Travaux courants forts / courants faibles.
- Mise en place de spots LED dans les zones de circulation et les sanitaires.
- Éclairage basse tension sur les plateaux (éclairage progressif, détecteurs, etc.).
- Adaptation de l'éclairage en fonction de la luminosité extérieure pour limiter la consommation d'énergie.
- La GTB gère les équipements techniques et les organes de chauffage, de climatisation, d'éclairage. Des compteurs d'énergie permettent de suivre les consommations énergétiques pendant l'exploitation, poste par poste ou dans leur globalité, au moyen de tableaux de bord : ils concernent le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire. Les hypothèses de consommation seront ainsi suivies dans le temps, conformément aux exigences de la HQE™ Exploitation.

► **Le paramétrage de la GTB est par définition évolutif**, dans la mesure où le bâtiment est livré non cloisonné. Ce qui nécessite de réaliser en amont des projections multiples : à partir d'un calcul global réalisé sur la partie open space, l'entreprise a modulé en réalisant des calculs spécifiques sur des cellules critiques (les endroits les moins bien exposés, cloisonnés le plus défavorablement...), pour dimensionner « au pire ».

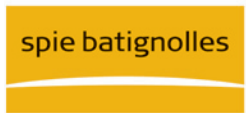


Trouvé-Leclair (SPR, filiale aménagement du groupe Spie batignolles) a réalisé le ravalement des façades : nettoyage par hydro-gommage, réparation au mortier ou par changement de blocs de pierre, traitement final au badigeon. L'entreprise a également réalisé les peintures intérieures.



© DGM & associés

À l'intérieur, les nombreux plafonds filants favorisent la transmission lumineuse. Le parti-pris décoratif privilégie des murs très blancs, sur lesquels la peinture à effet Armourcoat® fait vibrer la lumière, ponctués de touches de granit gris clair et de cuivre. L'immeuble est livré non cloisonné.



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## → (C) La différence Spie batignolles pour l'aménagement et la rénovation : l'efficacité d'une offre globale intégrée

Spie batignolles a conçu son **offre globale Rénovation** pour optimiser et fiabiliser les projets de ses clients, notamment dans le cadre d'opérations de rénovation énergétique ou de réaménagement. L'expérience montre que les chantiers d'aménagement, où se côtoient de nombreux métiers de spécialité, souffrent souvent du traitement en lots séparés qui rend difficile la communication inter-métiers et la coordination pratique des prestations, au détriment de l'optimisation globale et de la performance finale. Cette problématique est devenue particulièrement aigüe dans une optique d'amélioration des performances énergétiques.

### **L'offre globale Rénovation est conçue pour :**

- Sécuriser les délais
- Assurer la qualité de prestations
- Maîtriser les coûts
- Être force de proposition
- Gérer les risques

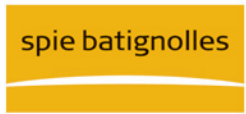
Cette offre globale Rénovation est portée par une entité dédiée, Créatis, qui assure la conception (études techniques ou d'aménagement d'espace) et le management de projet à l'intérieur de la Direction Opérationnelle Énergie et Aménagement du groupe Spie batignolles.

À ce titre, Créatis se positionne en entreprise générale et travaille en tous corps d'état, sur des opérations complètes ou sur des macro-lots.

Elle réunit les compétences des filiales spécialisées du groupe Spie batignolles :

- **le pôle Énergie avec Spie batignolles énergie pour les lots techniques**
- **le pôle Aménagement avec toutes les entités du groupe SPR pour les lots architecturaux** (maçonnerie, gros-œuvre, plafonds, cloisons, menuiserie, agencement, peinture, revêtement de sol, etc.).

Créatis s'adresse notamment à une clientèle d'institutionnels et d'investisseurs désireuse de valoriser son patrimoine, dans le tertiaire et l'immobilier commercial.



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



→ **Cette approche globale Rénovation présente trois avantages principaux :**

› **La maîtrise de l'ensemble des corps d'état architecturaux et techniques à l'interne du groupe Spie batignolles :**

- ◉ des spécialistes reconnus dans chaque corps d'état secondaire ;
- ◉ une haute qualité de réalisation résultant de la souplesse d'intervention et de la maîtrise des spécificités des différents métiers ;
- ◉ une implication et un engagement homogène des entreprises du groupe, depuis la remise de l'offre jusqu'à la livraison ;

› **Une équipe projet est dédiée à l'opération et s'engage dès la phase d'étude :**

- ◉ le service études est force de proposition pour optimiser les projets en apportant un regard technique complémentaire ;
- ◉ le service Méthode et Planification optimise les interfaces pour sécuriser les délais ;
- ◉ les entreprises qui ont participé à la réflexion et au chiffrage en amont respectent leurs engagements.

› **Un interlocuteur unique qui assure le management de l'ensemble de l'opération :**

- ◉ le chef de projet est l'interlocuteur unique du client, son référent de la remise de l'offre à la livraison ;
- ◉ il est le garant des engagements, notamment de délai, il contrôle le projet et ses évolutions ;
- ◉ il mobilise l'ensemble de son équipe vers l'atteinte de l'objectif zéro réserve du groupe Spie batignolles.

**Frédéric Musso,**

Directeur commercial de SPR / pôle aménagement de Spie batignolles

« Créatis accompagne les grands donneurs d'ordre que sont les propriétaires institutionnels, asset managers, gestionnaires d'actifs, dans la valorisation de leurs patrimoines. Créatis est une entreprise générale dont la sous-traitance est entièrement intégrée dans le groupe Spie batignolles, sauf cas particulier. C'est ce qui nous permet de prendre un engagement de performance fort vis à vis de notre client commun. Un exemple : pour démarrer vite et s'engager sur un prix au stade des études, il est essentiel de travailler avec un partenaire connu. C'est le cas avec Spie batignolles énergie, qui réalise la quasi totalité des opérations que pilote Créatis. C'est rapide, fiable, et les risques sont minimisés. »

spie batignolles

LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



### Les compétences intégrées du groupe Spie batignolles pour la rénovation

#### ⊙ Rénovation

- Aménagement intérieur : peinture, plafonds suspendus, cloisons, staff, revêtement de sol, menuiserie, agencement.
- Ravalement et traitement de façades
- Génie climatique : climatisation, ventilation, chauffage, plomberie.
- Génie électrique : courants forts (distribution, appareillage), courants faibles (communication, sécurité).
- Équipements : systèmes de gestion d'énergie, GTC/ GTB, mesures de consommation, énergies renouvelables (photovoltaïque,...).

#### ⊙ Enveloppe du bâtiment

- Isolation thermique par l'extérieur
- Vêtue et bardage
- Étanchéité, toitures, terrasses

#### ⊙ Réhabilitation lourde

- Restructuration : Reprise en sous-œuvre, confortement de structure, soutènement
- Changement d'usage ou d'affectation

#### ⊙ Travaux spéciaux

- Désamiantage
- Traitement du plomb
- Traitement des pathologies du béton

#### ⊙ Maintenance multitechnique

- Maintenance préventive
- Maintenance curative
- Gestion des énergies et des fluides

## CREATIS et la rénovation énergétique :

### > Quelques références

#### ⊙ Central Seine - Paris (12<sup>e</sup>)

- Immeuble de bureaux de 28 000 m<sup>2</sup> pour Union Investment real estate
- Rénovation en vue d'une labellisation HQE exploitation.
- Labellisable BBC-Effinergie Rénovation au titre des consommations énergétiques.

#### ⊙ Eurosquare - Saint-Ouen

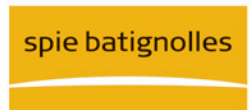
- Immeuble de bureaux de 18 000 m<sup>2</sup> pour Hines
- Rénovation en vue de l'amélioration des performances énergétiques
- Certification THPE

#### ⊙ Tour Cristal - Paris (15<sup>e</sup>)

- Immeuble de bureaux de 30 000 m<sup>2</sup> pour Allianz
- Rénovation tous corps d'état
- Label BREEAM

#### ⊙ Stam Europe - Nanterre

- Immeuble de bureaux de 12 000 m<sup>2</sup> pour Stam Europe
- Rénovation en vue de l'amélioration des performances énergétiques HQE™ Exploitation



LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## → Fiche d'identité d'AG2R La Mondiale

### Premier groupe de protection sociale français

AG2R La Mondiale couvre tous les besoins de protection des personnes et de leur famille, tout au long de leur vie, quels que soient leur âge, leur statut social et leur secteur professionnel.

- ◉ Un assureur complet de la personnes  
Prévoyance, santé, épargne, retraite.
- ◉ Une protection pour tous  
Salariés, retraités, professionnels, dirigeants d'entreprise(s), leur famille

Fondé sur le paritarisme et le mutualisme, AG2R LA MONDIALE affiche des valeurs fortes : solidarité, proximité, responsabilité et gouvernance démocratique. Le Groupe a intégré le développement durable dans sa stratégie globale de développement et l'étend progressivement à l'ensemble de son périmètre.

### Chiffres clés

- ◉ 7 185 collaborateurs en France
- ◉ 15,7 Md€ d'encaissements dont 7,4 Md€ de cotisations au titre de retraite complémentaire Agric-Arrco et 8,3 Md€ de CA au titre des activités d'assurance et d'épargne salariale.
- ◉ 8 millions d'assurés ayants droit
- ◉ 1 entreprise sur 4 adhérentes en France

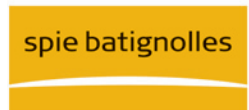
### Un propriétaire engagé spécialiste en immobilier tertiaire

Le patrimoine d'AG2R La Mondiale représente environ 535 000 m<sup>2</sup>

- ◉ 46 % de bureaux parisiens
- ◉ 39 % de bureaux en région parisienne
- ◉ 5 % de bureaux en province
- ◉ 4 % d'habitation à Paris et région parisienne
- ◉ 6 % à usage mixte

[www.ag2rlamondiale.fr](http://www.ag2rlamondiale.fr)





LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE



## → Fiche d'identité du groupe Spie batignolles

Spie batignolles a réalisé en 2011 un chiffre d'affaires de 2,17 milliards d'euros et un résultat d'exploitation supérieur à 3%, essentiellement sur le territoire national.

Spie batignolles opère dans cinq grands domaines d'activités qui couvrent l'ensemble des métiers du BTP :

- ◉ **la construction** : bâtiments privés (bureaux, cliniques, centres commerciaux, bâtiments industriels, logements, etc.) et bâtiments publics (écoles, lycées, hôpitaux, EHPAD, etc.) ;
- ◉ **le génie civil et les fondations** : travaux souterrains, fondations spéciales, construction industrielle...
- ◉ **les travaux publics** : terrassement, travaux routiers, travaux sur réseaux...
- ◉ **l'énergie et l'aménagement** : installation électrique, maintenance multi-technique, peinture, aménagement intérieur, façades...
- ◉ **les projets immobiliers** (création ou rénovation de quartiers, centres commerciaux, construction ou réhabilitation de locaux à usage de bureaux, de commerces ou d'hôtels, etc.) **et les concessions** (parkings, piscines).

**Spie batignolles a créé un ensemble de marques innovantes assorties d'engagements**, expression concrète de sa forte culture du partenariat. Avec Concertance®, Performance® et Présance®, le groupe Spie batignolles se positionne comme le **leader de la relation client** dans son domaine d'activités.

Le groupe a développé son expertise et organisé ses prestations **en réponse aux nouveaux besoins du marché**, en particulier :

- ◉ la rénovation et la réhabilitation ;
- ◉ l'amélioration des performances énergétiques ;
- ◉ les grands projets d'infrastructures ;
- ◉ les projets en partenariat : PPP, conception-construction, immobilier, et concessions.

### L'indépendance capitalistique : une différence essentielle

Spie batignolles appartient en majorité à ses cadres et à ses salariés depuis 2003.

Ensemble, 220 dirigeants et cadres, associés à 60 % des collaborateurs ayant souscrit au Plan d'Épargne Groupe (PEG), détiennent l'équivalent de 75 % du capital de Spie batignolles. Leur engagement financier à long terme, gage de stabilité, définit un modèle capitalistique à visage humain.

**Cet actionnariat permet à Spie batignolles de conduire son développement en toute indépendance** et avec réactivité, de maîtriser totalement sa stratégie. L'implication des dirigeants et collaborateurs est également **un fort levier d'engagement de chacun pour la réussite des projets réalisés.**

Spie batignolles dispose de 160 implantations en France et dans 5 pays européens.

- ◉ CA 2011: 2,17 Milliard €
- ◉ Prise de commandes 2011 : 2,06 Milliard €
- ◉ Nombre de collaborateurs au 31/12/2011 : 8 300

