

// PRESENTATION DE BH, Groupe Bénéteau //

GRUPE BENE TEAU

QUELQUES CHIFFRES

- 2 Divisions : Division Nautisme (Chantiers Bénéteau – Chantiers Jeanneau – CNB)
Division Habitat (O'HARA – IRM – BH)
- Effectif : 5 300 personnes
(4 500 pour la division Nautisme, 800 pour la division Habitat)
- Implantation : 25 sites de production dont un aux Etats-Unis et un en Pologne
Une présence dans près de 40 pays
- CA 2008 : 1,100 Milliards
- N°1 mondial des constructeurs de bateaux à voile
- Un des leaders européens des constructeurs de bateaux à moteur
- Leader européen de la résidence mobile

UN ENSEMBLE DE COMPETENCES

- Des moyens exceptionnels de développement produit : une cinquantaine de nouveautés par an.
- Des volumes d'achat bois groupés pour un montant estimé de 35 millions d'euros.
- Des usines certifiées : ISO 9 001 et ISO 14 001.
- Une expérience réussie de 15 ans dans la construction en ossature bois de résidences mobiles.
Ventes cumulées : 110 000 résidences mobiles dont 90% en France.
- Une expertise générale Bâtiment. Le groupe Bénéteau a développé en interne un savoir-faire de la conception au suivi de chantier qui lui a permis de construire 200 000 m² de bâtiments industriels au cours des 8 dernières années.
- Une grande connaissance des qualités et propriétés du bois.
- De part ses 2 domaines d'activité, le groupe Bénéteau maîtrise l'aménagement optimisé de volume restreint. Son leitmotiv est de concilier fonctionnalité et facilité de mouvement.



Zone Industrielle de la Folie Sud
85310 La Chaize le Vicomte
Tel : 02.51.31.99.20 - Fax : 02.51.31.99.21
Mail : information@bh-construction.com

QUELQUES DATES

- 2006 : Le service Recherche & Innovation de la division Habitat travaille sur un projet d'habitat résidentiel sur la base d'un procédé de fabrication modulaire à ossature bois.
- 2007 : Lauréat du programme CQFD 2.
- 2008 : - Création de la société BH afin d'industrialiser et de commercialiser des maisons à ossature bois et à hautes performances environnementales.
- BH gagne l'appel d'offre SNI sur la fabrication de 300 maisons de ville mitoyennes destinées à de l'habitat social.
- Fabrication de 3 prototypes : 2 maisons et 1 module de logement étudiant.
- 2009 : - Construction d'une usine de 8 800 m² à la Chaize le Vicomte en Vendée - opérationnelle en septembre 2009.
- Développement de 2 gammes de produits : logement social et logement étudiant.
- Fabrication d'une maison itinérante baptisée « Maison des gestes et du développement durable ». www.mamaisonpouragir.com.

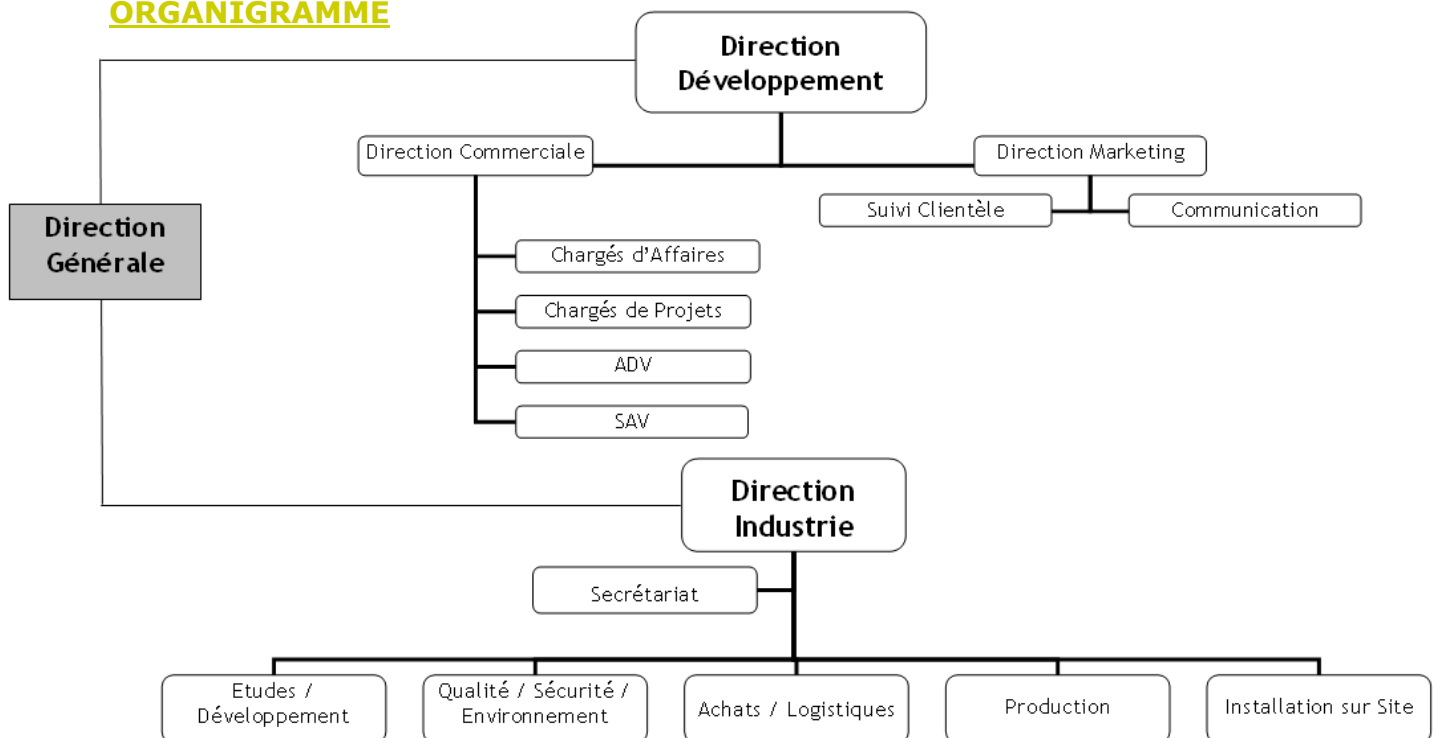
QUELQUES CHIFFRES 2009

- Capital : 1 000 500 €
- Chiffre d'affaires : 642 000 €
- Effectif : 40 personnes

PERSPECTIVES 2010

- Chiffre d'affaires : 30 000 000 €
- Effectif : 160 personnes

ORGANIGRAMME



USINE :



Montant global de l'investissement : 9 000 000 €
Dont Bâtiment : 6 200 000 €
Dont équipement industriel : 2 800 000 €

// PRESENTATION DU GROUPE SNI //

CAISSE DES DEPOTS

QUELQUES CHIFFRES

- 1er bailleur de France, 1er bailleur social de France
- Filiale immobilière de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI couvre l'intégralité de l'offre locative
- Effectif : 4 670 collaborateurs
- 330 M€ de résultat avant impôt
- Près de 300 000 logements gérés :
 - 180 000 logements sociaux dont 100 000 en île de France
 - 81 000 logements intermédiaires
 - 22 000 logements gérés par la SCET
- 14 000 logements mis en chantier ou en commande

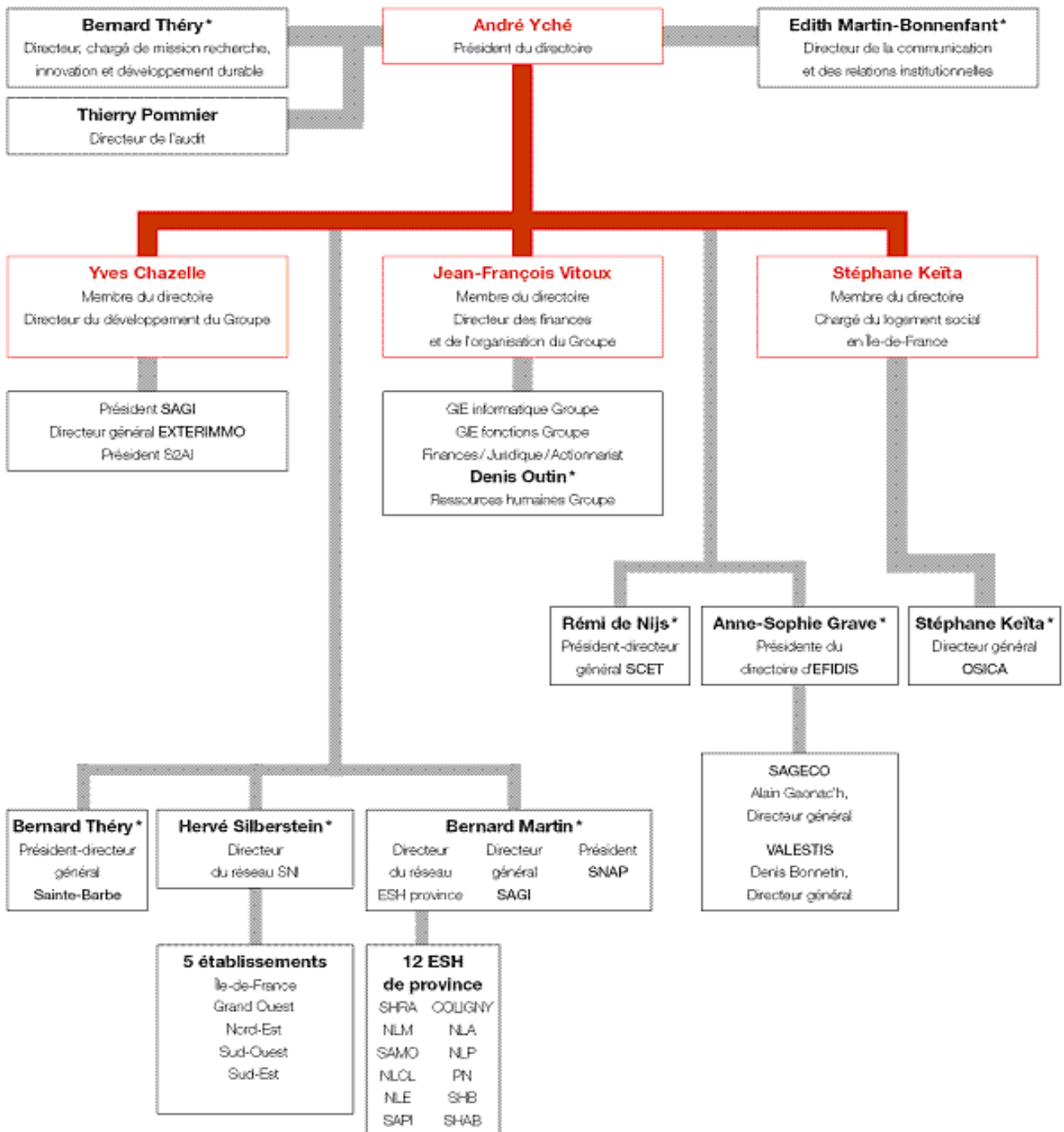
UN SAVOIR-FAIRE DIVERSIFIE AU SERVICE DES COLLECTIVITES

- Participe à la relance du logement de l'Etat en faisant l'acquisition de 10 000 logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)
- Réalise des projets destinés à des publics spécifiques : logement étudiant, logement pour les seniors (concept « Papyloft »), logement pour personnes à mobilité réduite et pour personnes âgées, résidence pour jeunes travailleurs, etc
- Agit pour la maîtrise de l'impact environnemental de ses projets et s'engage en faveur du développement durable (publication du Livre vert en 2008 recensant toutes les dispositions prises dans les différentes entités du Groupe)

QUELQUES DATES CLEFS

- 1956 : Création de la CILoF (Compagnie Immobilière pour le Logement des Fonctionnaires et agents de l'Etat)
- 1961 : Création de la SOGIMA (Société de gestion immobilière des armées), société d'économie mixte à but non lucratif
- 1970-75 : Apports d'actifs immobiliers à la SOGIMA par la CILoF.
- 1976 : La SOGIMA devient la Société Nationale Immobilières (SNI)
- 2001 : La SNI rachète le patrimoine HBL (15 700 logements) en Moselle et crée la SAS Sainte-Barbe
- 2004 : La SNI devient filiale à 100% de la Caisse des Dépôts
- 2005 :
 - Reprise des 13 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) issues de la SCIC
 - La SCET, CD Cités et CD Habitat rejoignent le groupe SNI pour former le pôle Services.
- 2006 :
 - Augmentation du capital social du Groupe de 151,5 millions d'euros à 481,5 millions d'euros
 - Entrée dans le capital d'ADOMA
- 2007 :
 - Acquisition du groupe EFIDIS (EFIDIS, VALESTIS SAGECO et DOMEFI) détenu à 98% et de la SAGI détenue à 100%
 - Création de la SNAP, filiale commune du groupe SNI et du crédit immobilier de France dédiée à l'accession sociale à la propriété
 - Fusion des entités du pôle Services sous l'appellation SCET
 - Signature de la convention groupe SNI/CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) pour la création d'une notation environnementale des projets de logements.
 - Création d'EXTERIMMO avec la Caisse des Dépôts et Dexia Crédit Local, société spécialisée dans l'externalisation du patrimoine immobilier public.
- 2008 :
 - Mai : Signature d'un protocole d'accord avec EDF en faveur de l'efficacité énergétique avec en particulier la cession à EDF par le Groupe de Certificats d'économie d'énergie (CEE) suite aux travaux de rénovation.
 - Août : mise à disposition de mobil-homes pour les familles sinistrées suite à la tornade ayant touché la région d'Hautmont dans le Nord.
 - Octobre : lancement de l'appel à projets pour l'acquisition de 10 000 logements en VEFA, dans le cadre du Plan de relance pour l'immobilier.
 - Octobre : publication par la SCET de l'ouvrage Les SEM et la SCET : 50 ans de partenariat au service des territoires, au cœur de l'économie publique locale.

ORGANISATION DU GROUPE SNI

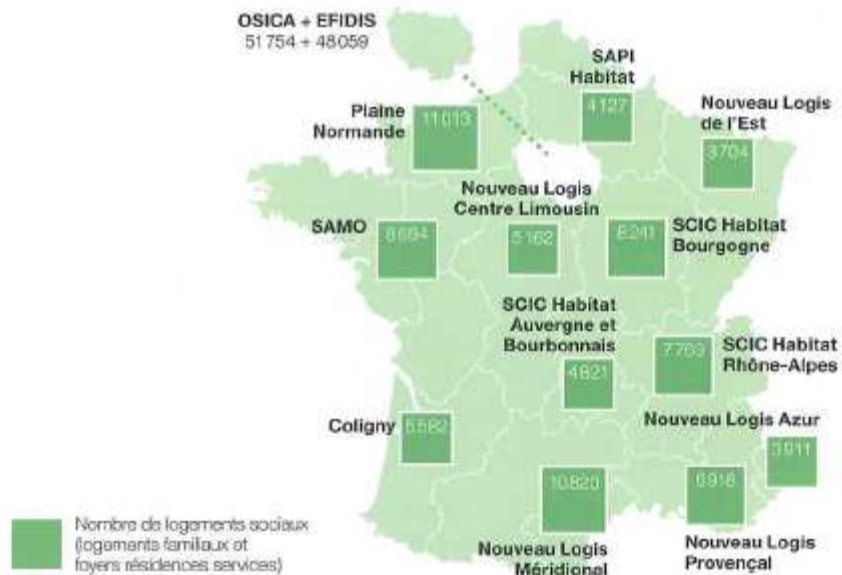


□ Directoire – Membres du Comex

* Membres du Comex

Logement social

180 000 logements



Logement intermédiaire

81 000 logements



SCET

230 SEM



// PRESENTATION DE CFA //

GRUPE FINANCIERE DUVAL

PRESENTATION DE CFA

I. PRESENTATION

CFA est la filiale de promotion immobilière et d'aménagement du **GRUPE FINANCIERE DUVAL**

Le **GRUPE FINANCIERE DUVAL** intervient dans le domaine de l'immobilier depuis plus de vingt ans à travers quatre grands pôles :

Le pôle Promotion – Construction Immobilière :

Il est représenté notamment par sa filiale la **Compagnie Foncières des Alizés (CFA)** présente dans toute la France à travers ses filiales régionales.

Cartographie des implantations régionales :



CFA est un promoteur généraliste qui initie, conçoit, vend et réalise tout type d'opérations :

- Centres commerciaux et parcs d'activités,
- Immobilier d'entreprise (bureaux, entrepôts, logistique),
- Opérations mixtes de cœur de ville (logements, bureaux, commerces),
- Immobilier résidentiel (logements, résidences de tourisme),
- Partenariats Public-Privé (PPP).

En qualité de Maître d'Ouvrage ou de Promoteur, CFA s'appuie sur les compétences d'une équipe de **maîtrise d'œuvre externe** pour la conception et la réalisation de ses opérations et dispose d'une **direction technique** pour leur mise au point.

Pour la réalisation des travaux, CFA fait toujours appel aux **entreprises locales** et passe, selon le cas, des marchés en corps d'état séparés, groupement ou entreprise générale.

Le pôle Investissement :

Les foncières du GROUPE FINANCIERE DUVAL sont propriétaires de plus de 300 000 m² de planchers de surfaces commerciales et d'immobilier d'entreprise.

Le Groupe développe une politique patrimoniale en investissant sur l'ensemble du territoire français dans des immeubles commerciaux, tertiaires, industriels et dans les résidences de tourisme et pour personnes âgées.

Le volume d'investissement est de 50 à 100 millions d'euros par an.

Le pôle Services à l'Immobilier :

Avec sa filiale **IRIMMO-APM**, le GROUPE FINANCIERE DUVAL gère 3 millions de m² de locaux.

IRIMMO-APM est un acteur majeur dans l'immobilier d'entreprise, tant au niveau tertiaire que logistique. Son positionnement géographique sur le territoire métropolitain, du siège parisien aux agences régionales, lui permet un rayonnement national.

En tant qu'administrateur de biens, IRIMMO gère environ 3 millions de m², intégrant tout à la fois des missions de :

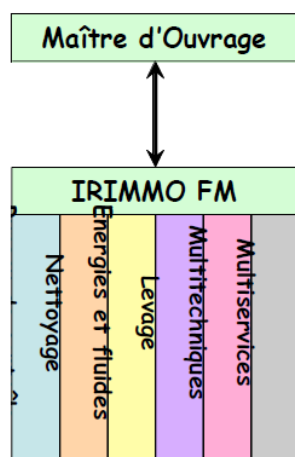
- gestion des loyers et des charges,
- gestion technique :
- de patrimoines diffus, au travers de gestionnaires basés au siège ou dans les agences,
- de patrimoines concentrés, avec gestions locales par des Building Manager.

Acteur de l'exploitation, de la maintenance et des services, IRIMMO agit en tant que Facility Manager, l'ensemble des surfaces en charge représentant environ 200 000 m².

IRIMMO développe l'activité de Facility Management (FM) selon deux axes :

- un axe de management, réalisé en interne par les équipes IRIMMO,
- un axe opérationnel, réalisé sur site par des partenaires locaux.

Cette organisation est présentée ci après :



L'organisation ainsi définie permet au Maître d'Ouvrage :

- de disposer d'un interlocuteur unique,
- de maîtriser techniquement les différents prestataires œuvrant via IRIMMO,
- d'optimiser les coûts en évitant les cumuls de marges.

Par ailleurs, **EDM**, forte de ses 60 ingénieurs, réalise sur tout le territoire national des expertises foncières et immobilières pour des propriétaires institutionnels e privés de logements, bureaux et équipements commerciaux.

Le pôle Résidences :

Ce pôle est constitué de deux filiales : **Résidalya** pour la gestion de résidences pour personnes âgées et **Odalys**, numéro 2 du marché français pour les résidences de tourisme.

Le Groupe Financière Duval en chiffres :

	2006	2005	2004
Chiffre d'affaires	238 M€	190 M€	157 M€
Effectifs	1 374 collaborateurs	1 250 collaborateurs	695 collaborateurs

Le GROUPE FINANCIERE DUVAL s'appuie pour son développement sur des partenaires financiers de premier rang parmi lesquels :

- Groupe CREDIT MUTUEL : **CIN, CIO, CMCIC LEASE, CIC CIAL**
- Groupe CAISSE D'EPARGNE : **CAISSE D'EPARGNE DE PARIS, CICOBAIL (CREDIT FONCIER)**
- Groupe SADE : **BATICAL**
- Groupe SDR NORD : **BATINOREST**
- Groupe BNP-PARIBAS : **BNP, NATIONCREDIMURS**
- Groupe BANQUE POPULAIRE : **BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST, BPROP**
- Groupe CREDIT AGRICOLE : **UCABAIL**
- Groupe ING : **ING LEASE**
- SOCIETE GENERALE
- HSBC.

// PRESENTATION DE L'AGENCE D'ARCHITECTURE //

FRANCOIS PELEGRIN



POUR UNE ARCHITECTURE DU BIEN VIVRE

Le projet architectural mêle impulsion créatrice et réflexion conceptuelle.

La réponse aux contraintes et au programme du maître d'ouvrage se traduit toujours par un parti architectural intégré à l'environnement.

Une architecture pour la qualité de vie aujourd'hui et demain

Il nous faut regarder plus loin que les limites du terrain et du temps présent. Nous bâtissons des lieux de vie, qui façonnent durablement la ville.

Au-delà de l'adéquation site-programme-maître d'ouvrage, nous composons avec tous les ingrédients possibles pour offrir une architecture souriante aussi agréable à vivre qu'à regarder.

Notre recherche

- choisir des formes, des modénatures, des matériaux, des couleurs, prendre en compte la lumière, le jeu des transparences pour gommer, adoucir ou affirmer la pesanteur des masses construites ;
- penser et dessiner chaque espace pour sa valeur d'usage et le bien-être de l'utilisateur ;
- adopter les meilleures dispositions pour faciliter la maintenance ;
- s'inscrire dans la durée, imaginer le bâtiment et l'environnement dans 50 ans ;
- trouver le juste équilibre entre ambition et humilité.

"Le rôle de l'architecte, au service de la société, n'est pas de se faire plaisir mais de faire plaisir à l'utilisateur et au passant. Ceci n'interdit pas de rêver, ni de faire rêver."

La maîtrise de l'innovation pour des prestations performantes

- Faire de chaque projet un nouveau champ de questionnements où l'innovation pourra se développer.
- Savoir oublier tout ce que l'on sait déjà pour débrider l'imagination tout en tirant profit des enseignements du passé. Pour nous, chaque projet est un prototype dont la réussite repose sur la synergie de tous les intervenants. L'amélioration de sa qualité passe donc par l'amélioration des compétences et du dialogue interprofessionnel.

En conjuguant démarche qualité et dialogue interdisciplinaire, on progresse plus vite dans la qualité de l'objet construit, dans la maîtrise des coûts et des détails.

L'engagement environnemental

Notre préoccupation permanente est de concevoir l'architecture la plus pertinente vis-à-vis du climat et du site dans lequel elle s'inscrit.

Nos projets répondent aux principes bioclimatiques et conduisent à des choix raisonnés et discutés avec le maître d'ouvrage :

- plan de masse et orientation - choix du parti constructif - choix des isolations (intérieures, extérieures, réparties) - organisation des "espaces tampons" protecteurs ou capteurs (véranda, loggia) - recours éventuels aux énergies renouvelables : capteurs solaires, géothermie, etc.

François PÉLEGRIN a remporté de nombreux concours, appels à recherches et à expérimentation sur le logement, lancés par le Plan d'Urbanisme Construction et Architecture, l'Ademe ou la

Fondation Bâtiment Énergie.

Il travaille actuellement sur la conception d'immeubles d'habitation et d'immeubles tertiaires à énergie positive.

Parallèlement, il s'est employé à promouvoir auprès de toute sa profession : la conception bioclimatique, la "micro" informatique et les "démarches qualité". Il est co-auteur de l'ouvrage "10 outils pour la qualité dans le bâtiment" éditions Le Moniteur ; auteur de différents ouvrages sur l'informatique et les architectes, co-auteur du livre Ambiances, densités urbaines et développement durable (AMF, USH, ARCHINOV, UNSFA).

Il a également participé activement au développement d'outils de communication et d'échanges de données graphiques.

Pour chacun de ses projets, il met en place un site dédié accessible par internet :

BATIBOX (armoire à documents électroniques), qui permet de mettre en ligne toutes les informations utiles et partageables du projet en quatre catégories : comptes rendus, descriptifs, documents graphiques, divers.

Ce système permet à chacun d'accéder aux derniers documents à jour et de capitaliser en un seul lieu, accessible à tous, les documents utiles au projet. Cet outil permet de délivrer des DOE "Dossiers d'Ouvrages Exécutés" fiables.

François PÉLEGRIN est également formateur des agences d'architecture au travers de sessions organisées par l'UNSFA, le GEPA, l'ENPC et bien d'autres organismes.

Il a ainsi contribué à la formation de plusieurs centaines d'agences d'architecture dans les domaines suivants :

- architecture bioclimatique
- informatisation de la profession
- diagnostic thermique et économies d'énergie
- démarche qualité
- échange de données informatisées
- économie globale et démarche environnementale
- conception en "filière sèche".

Très impliqué dans les milieux professionnels, François Pélegrin est président d'honneur de l'UNSFA, d'ARCHINOV, président du comité stratégique construction à l'AFNOR ; il siège aux conseils d'administration du CSTB, d'EFFINERGIE, du Club de l'amélioration de l'habitat, il est membre du bureau du comité stratégique du Plan Grenelle Bâtiment.

Dates clés

1979 : recherche Plan Construction "climat architecture et formes nouvelles" : co-inventeur de l'héliodon numérique (simulation d'ensoleillement par ordinateur)

1981 : lauréat du concours des groupes scolaires économes en énergie

1985 : lauréat d'HABITAT 88 : équipe composée d'architectes, BET et maîtres d'ouvrage : Logement Français, OPHLM Belfort, OPHLM Macon, OPHLM Cannes

1995 : lauréat du concours lancé par le ministère de l'Équipement sur la transformation de bureaux en logements

1998 : lauréat de LQCM (logement à qualité et coûts maîtrisés) lancé par le ministère du Logement, équipe composée de François PÉLEGRIN et des maîtres d'ouvrage ARCADE et SNI

2005 : lauréat de CQFD session 1 (coût, qualité, fiabilité, délai) concours lancé par le ministère du Logement ; équipe composée de François PÉLEGRIN, WERBERHAUS constructeur de maisons et d'immeubles à ossature bois (niveau label MINERGIE)

2006 : lauréat de l'appel d'idées de la Fondation Bâtiment Energie pour la requalification thermique et architecturale des 4,7 millions de maisons construites entre 1945 et 1975. Équipe MITECH (TBC mandataire, CSTB, UNSFA, PÉLEGRIN, ALDES, CAREA, SCHUCO, STO, PAREXLANCO)

2007 : lauréat de l'appel d'idées de la Fondation Bâtiment Energie positive pour les immeubles tertiaire à énergie positive. Équipe BEST (ARMINES mandataire, TBC, F. PÉLEGRIN, E. PÉLEGRIN GENEL, Groupe FINANCIÈRE DUVAL, AURORE, ALDES, TECHNAL, TECSOL, NEOTIM, CLIPSOL)

2007 : lauréat de CQHE (Concept Qualité Habitat Energie) concours lancé par le PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE ; équipe IMPACTE (Innovation Maîtrisée pour l'Architecture Climatique la Thermique et l'Environnement) composée de François PÉLEGRIN, Élisabeth PÉLEGRIN GENEL, POUGET thermicien, CETBA, TBC

2007 : lauréat de CQFD session 2 (coût, qualité, fiabilité, délai) concours lancé par le ministère du Logement ; équipe composée de CFA GROUPE FINANCIERE DUVAL, GROUPE BÉNÉTEAU, François PÉLEGRIN, pour la construction de maisons et d'immeubles à ossature bois.

2008 : lauréat de REHA, concours lancé par le ministère du logement ; équipe composée de François PELEGRIN, Elisabeth PELEGRIN-GENEL, CETBA, POUGET consultants, REHAU, GROUPE BENETEAU, GDF Suez, Astato

2008 : concepteur de la maison des gestes verts – Michel CHEVALET pour le compte du MEEDDAT et de l'ADEME

2009 : lauréat de REHA, concours lancé par le ministère du logement ; équipe composée de François PÉLEGRIN, Élisabeth PÉLEGRIN GENEL, CETBA, POUGET Consultants, REHAU, GROUPE BENETEAU, GDF Suez, Astato.

ARCHITECTURE PELEGRIN
36, Promenade Marx Dormoy
93 460 Gournay sur Marne

Tél. : 01 43 04 03 03 Fax : 01 43 04 43 82 Portable : 06 60 64 03 03
<http://www.archilink.com/~f.pelegrin/>
francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com