

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2017 | 2018



SHAKE, Euralille
 Promoteur : Nacarat - Aménageur : SPL Euralille
 Investisseur et utilisateur principal : Caisse d'Épargne Hauts de France
 Architecte : PCA-Stream



“ **CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN :**
UNE VILLE AGRÉABLE, DURABLE,
ÉVOLUTIVE ET MULTISERVICES. ”

SOMMAIRE

- P.4 UN GROUPE DE PROMOTION - CONSTRUCTION
- P.8 DES PROJETS REMARQUABLES
- P.16 L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE EST DANS NOTRE ADN
- P.30 FAISONS GRANDIR TOUS LES TALENTS

RABOT DUTILLEUL

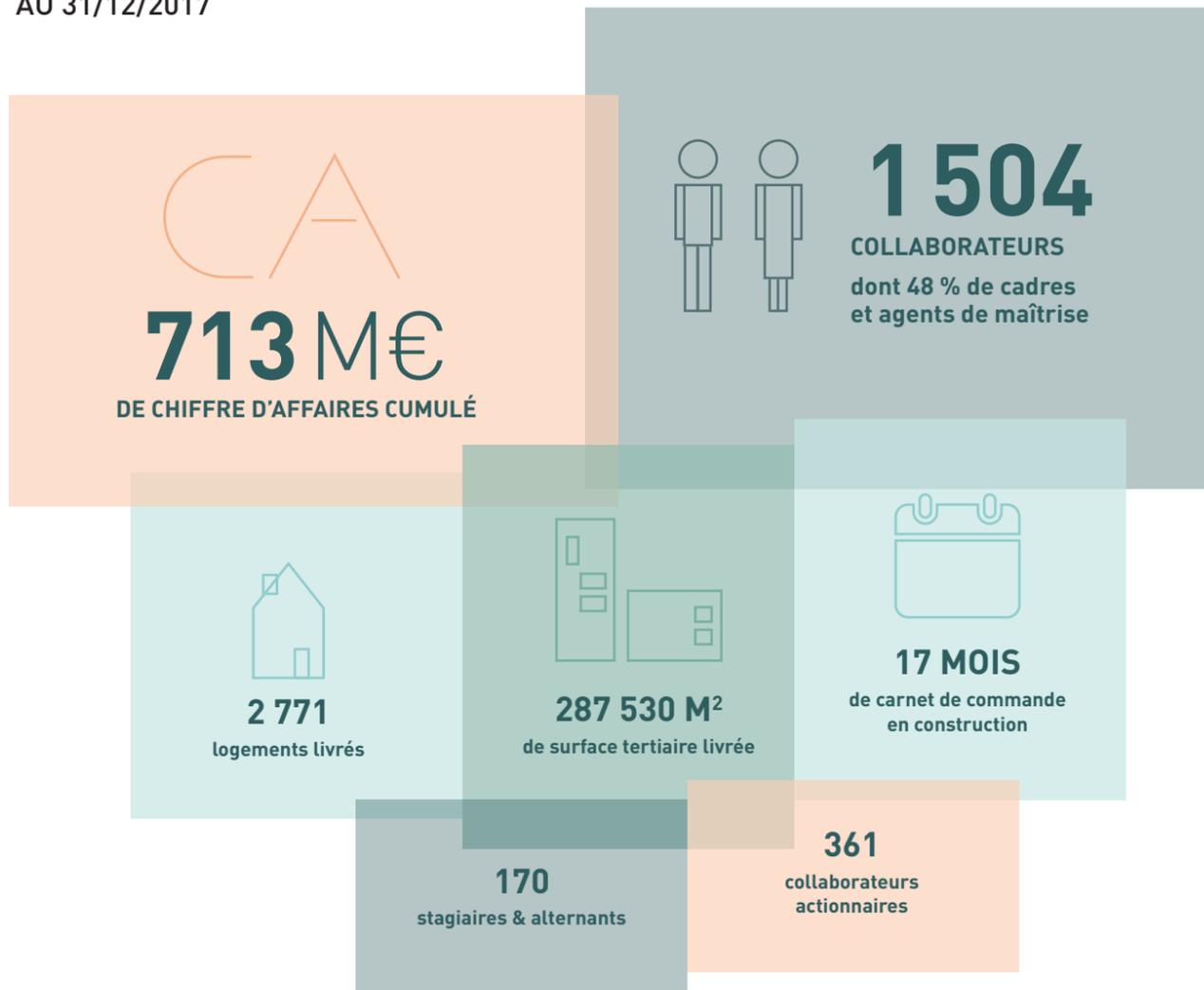
Groupe familial indépendant et international de promotion-construction, Rabot Dutilleul compte aujourd'hui parmi les 10 premiers acteurs français du BTP.

Fondé en 1920, Rabot Dutilleul a développé des compétences dans des métiers complémentaires liés au monde de la construction, acquérant ainsi une maîtrise complète de la chaîne de l'immobilier. Il cultive des valeurs reposant sur la performance collective, avec ses 1 500 collaborateurs et sur l'établissement de relations pérennes avec ses partenaires.

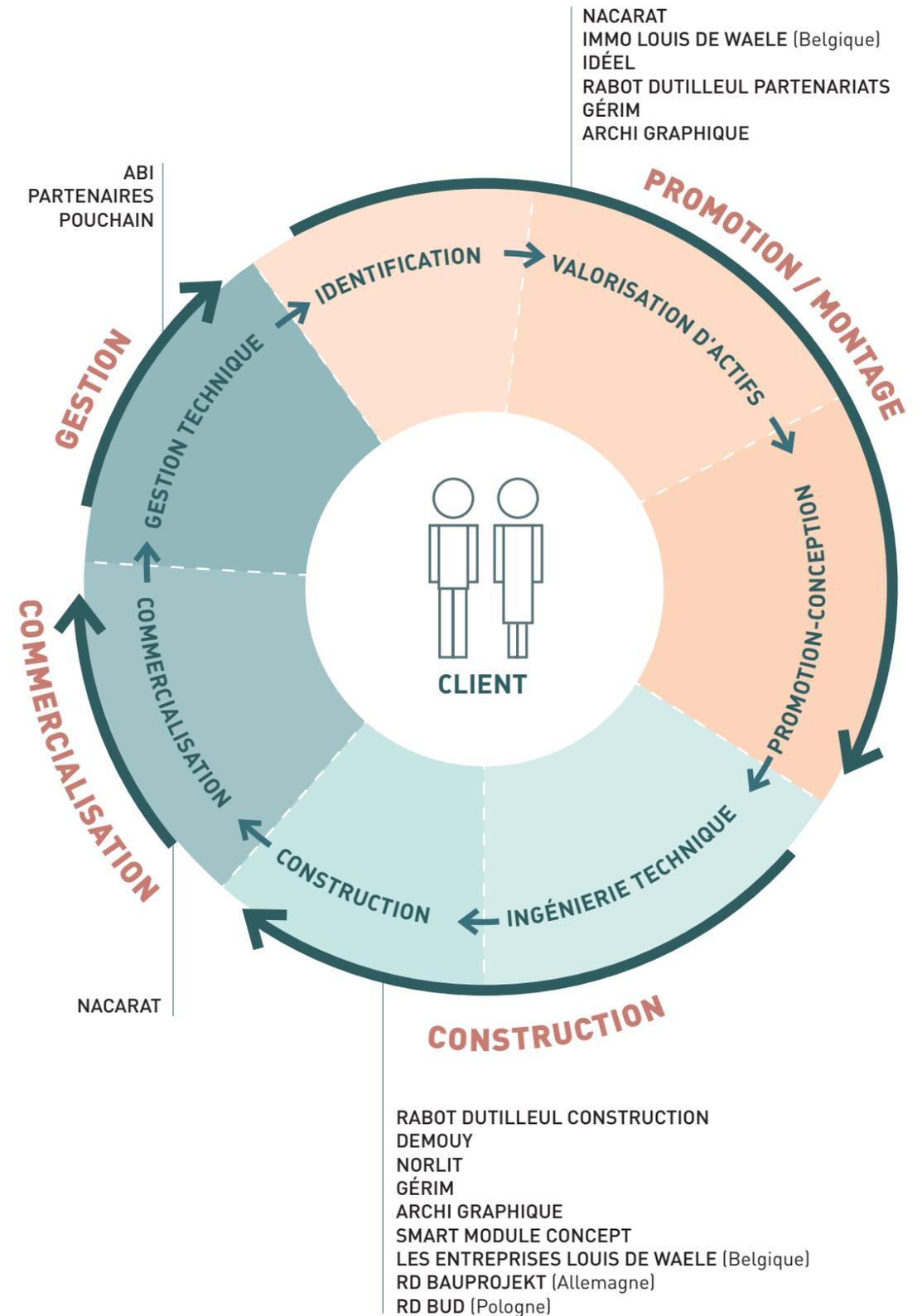
Présent en France, Belgique, Allemagne et Pologne, Rabot Dutilleul est détenu à 90 % par la famille Dutilleul et à 10 % par ses collaborateurs.

CHIFFRES CLÉS

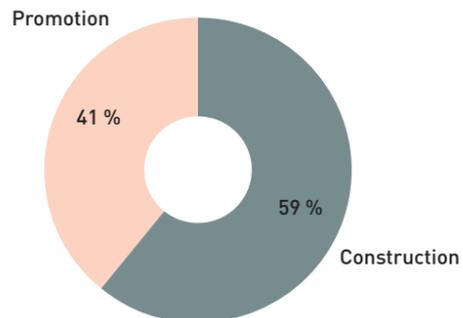
AU 31/12/2017



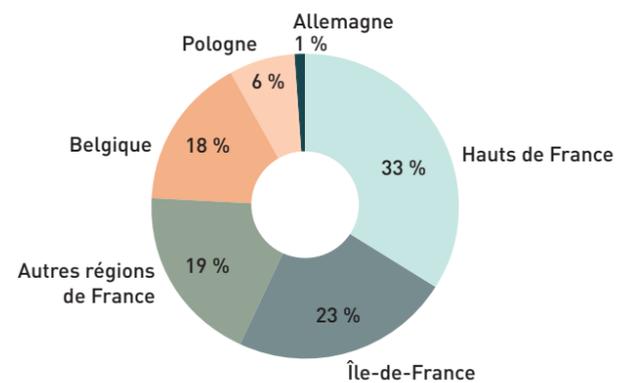
UNE MAÎTRISE DE L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'IMMOBILIER



RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR MÉTIER

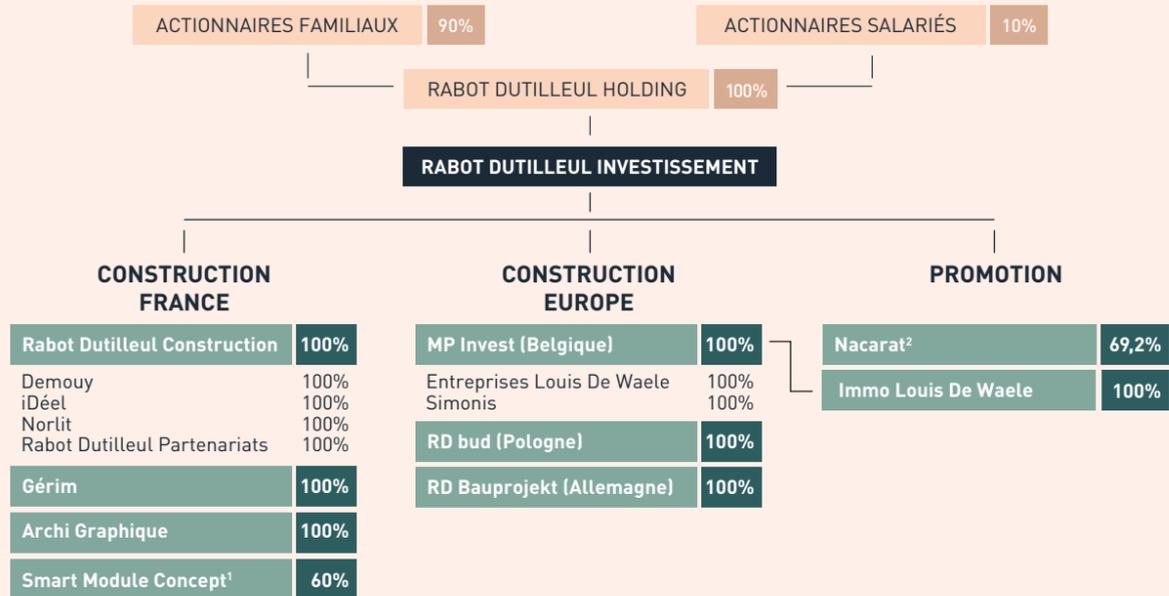


RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES



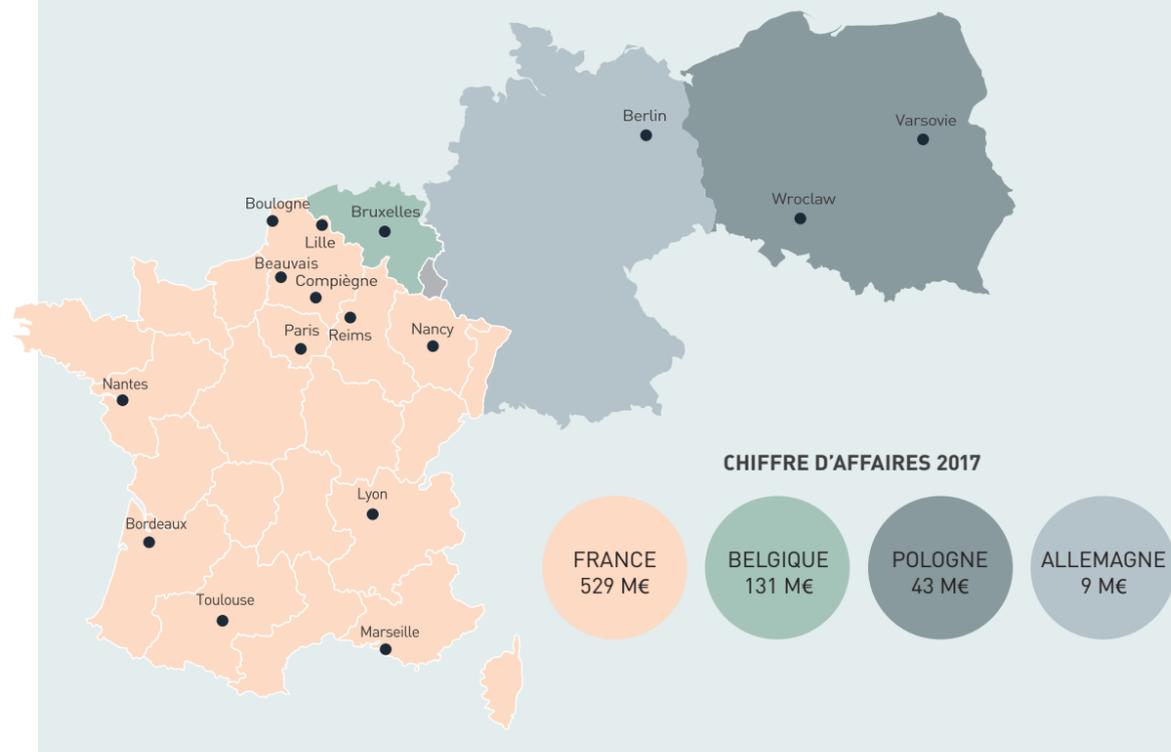
ORGANISATION & IMPLANTATION

ORGANIGRAMME CAPITALISTIQUE



Autres actionnaires : ¹ Dirigeants fondateurs (40%) - ² Crédit Agricole Nord de France (30,8%)

DES MARQUES À FORT ANCRAGE GÉOGRAPHIQUE



GOVERNANCE



LE COMITÉ EXÉCUTIF

- Alain Lebens**, Administrateur Délégué des Entreprises Louis De Waele
- Olivier Lézies**, Directeur Général de Rabot Dutilleul Partenariats
- Carole Catry**, Secrétaire Générale Déléguée en charge des Ressources Humaines du Groupe
- Jérôme Roussel**, Directeur Général Adjoint de Nacarat,
- Thierry Geffroy**, Directeur Général de Rabot Dutilleul Construction
- Thomas Lierman**, Directeur Général de Nacarat
- Antoine Rocco**, Directeur Général adjoint de Rabot Dutilleul Construction,
- Rodrigue Lescaillet**, Directeur Général de Gérim,
- Eric Agnello**, Directeur Général de RD bud,
- François Dutilleul**, Président de Rabot Dutilleul,
- Stéphane Dieleman**, Administrateur Délégué des Entreprises Louis De Waele,
- Xavier Huou**, Directeur Général Adjoint de Rabot Dutilleul Construction,
- Caroline Fortier**, Directeur Général Délégué de Rabot Dutilleul,
- Emeric De Foucauld**, Secrétaire Général de Rabot Dutilleul

UNE GOUVERNANCE EXPÉRIMENTÉE

Rabot Dutilleul Holding détermine la stratégie de Rabot Dutilleul, les orientations métiers et s'assure de leur mise en œuvre par le Directoire de Rabot Dutilleul Investissement. Elle s'appuie sur un conseil consultatif composé d'actionnaires familiaux et de personnalités extérieures.

Le Directoire de Rabot Dutilleul Investissement, constitué de **François Dutilleul**, **Emeric de Foucauld** et **Caroline Fortier**, est chargé de la mise en œuvre de la stratégie et du management opérationnel du Groupe. Pour l'épauler dans le pilotage et l'animation de l'entreprise, le Directoire s'appuie sur un comité exécutif constitué des directeurs généraux des principales filiales et des services centraux.

Une organisation propice à la pro-activité

Afin d'assurer cohésion et dynamisme au sein du Groupe, Rabot Dutilleul a mis en place une organisation efficace et reproductible dans chacune des entités : une Direction générale s'appuyant sur un Comité de direction, un Comité d'engagement et un Conseil de surveillance ou d'administration. Dans chacune d'elles, le Conseil de surveillance ou d'administration intègre des professionnels issus des autres sociétés du Groupe pour générer des échanges fructueux et mieux croiser les expériences.

“ Notre marque de fabrique ? Être dans le "faire". Nous ne sommes pas des intermédiaires : nous réalisons les projets. ”

François Dutilleul
Président de Rabot Dutilleul



DES PROJETS
REMARQUABLES !

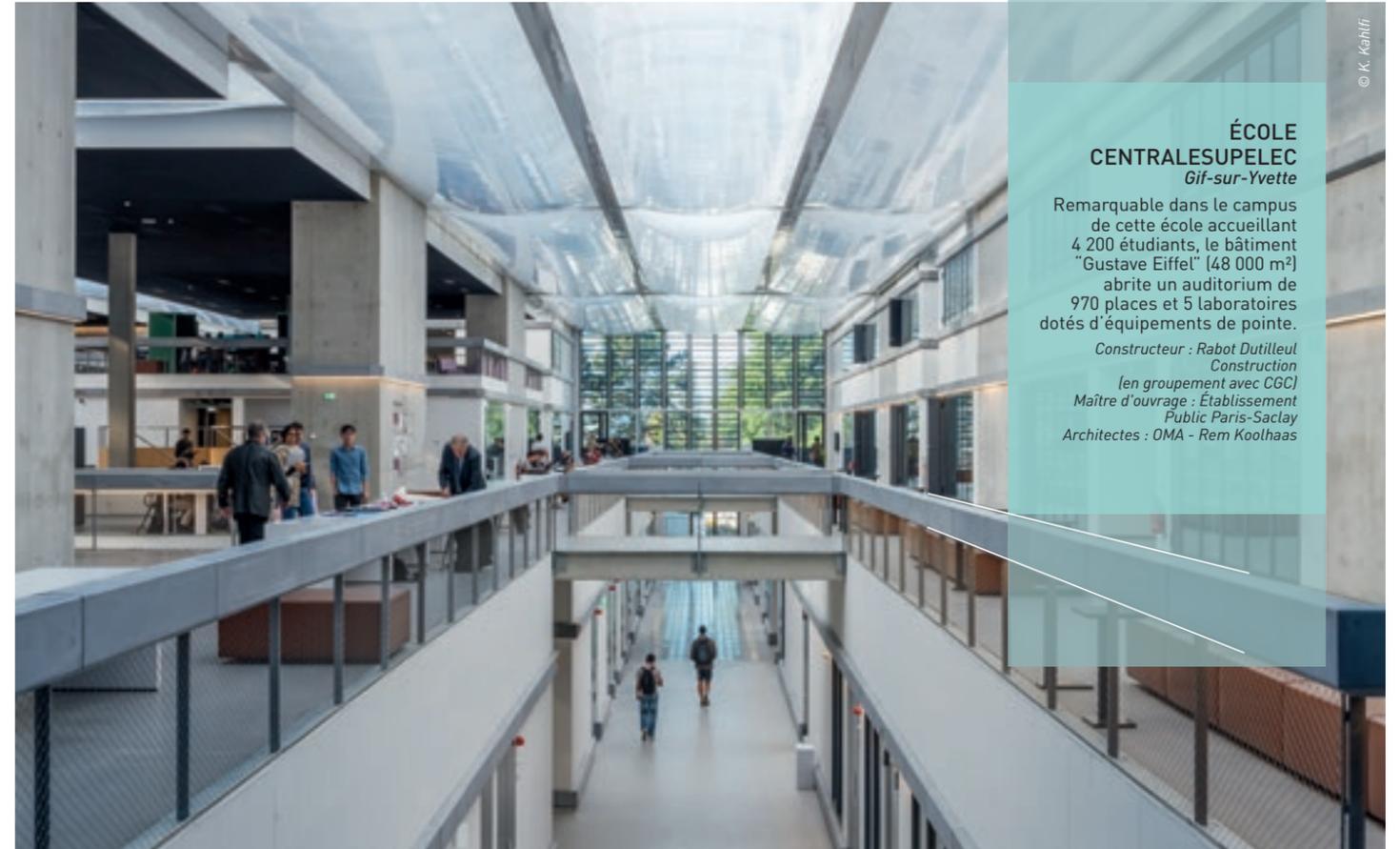
© maximedufourphotographies



CHROMATIC
La Courneuve

Une façade aux mille et une couleurs,
132 logements, une halle de marché,
500 m² de commerces, une maison de quartier...
La renaissance du quartier des Quatre Routes !

Promoteurs : Nacarat et ADIM Urban
Aménageur : SEM Plaine Commune Développement
Architecte : Béal & Blanckaert



**ÉCOLE
CENTRALESUPELEC**
Gif-sur-Yvette

Remarquable dans le campus
de cette école accueillant
4 200 étudiants, le bâtiment
"Gustave Eiffel" (48 000 m²)
abrite un auditorium de
970 places et 5 laboratoires
dotés d'équipements de pointe.

Constructeur : Rabet Dutilleul
Construction
(en groupement avec CGC)
Maître d'ouvrage : Établissement
Public Paris-Saclay
Architectes : OMA - Rem Koolhaas



**LES ARCHIVES
DÉPARTEMENTALES DE L' AISNE**
Laon

Fin 2018, ce bâtiment de 11 020 m² abritera 40 km
de linéaires d'archives dans des conditions idéales.
Il accueillera aussi une bibliothèque de prêt,
un centre de formation et une réserve muséographique.

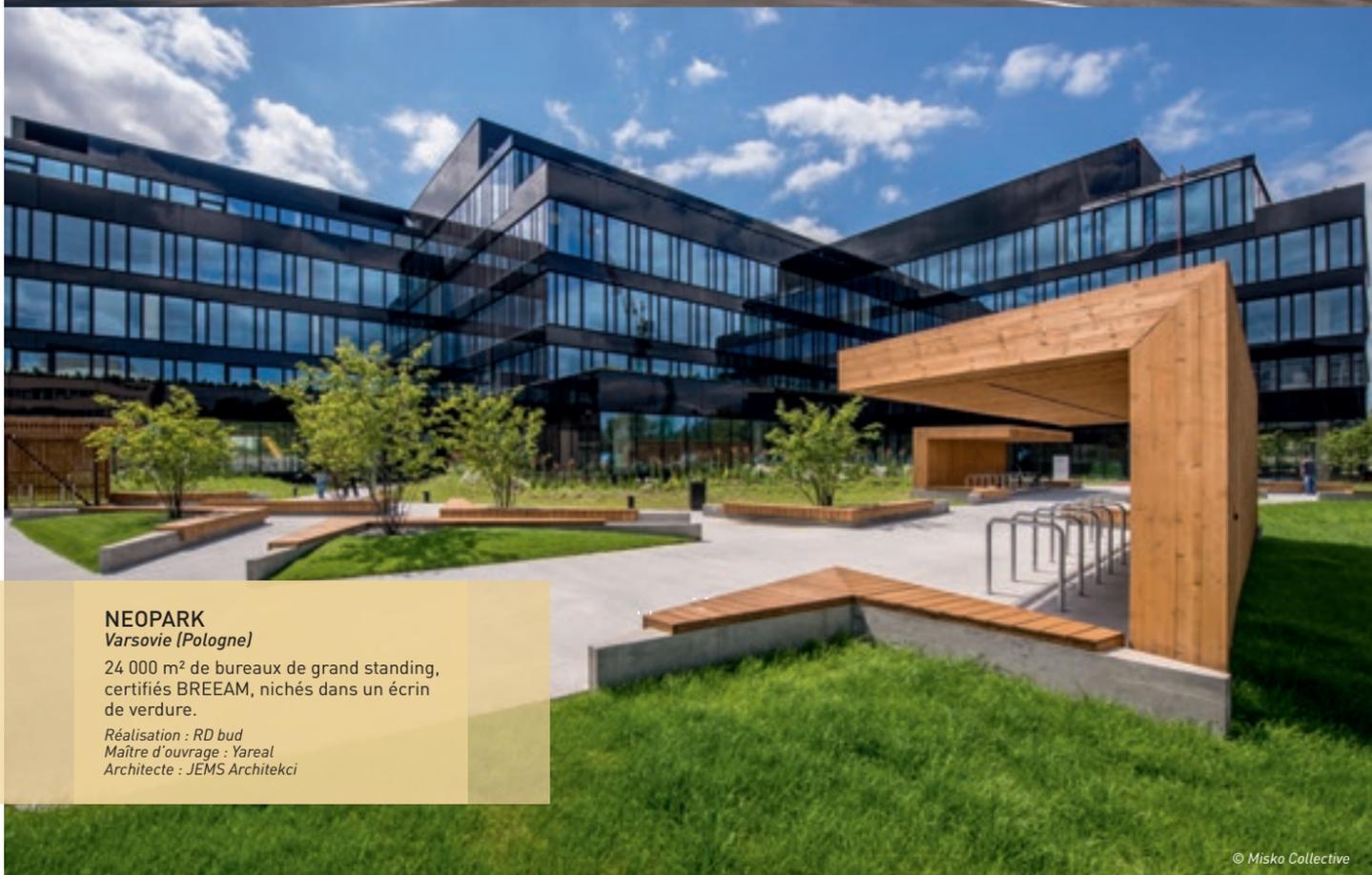
Ensemblier : Rabet Dutilleul Partenariats
Constructeur : Rabet Dutilleul Construction
Client : Département de l'Aisne
Architecte : de Alzua+



À LA CROISÉE DES SICÉJENS Sceaux

Plus vivant, plus animé, plus chaleureux...
dans le cadre de l'appel à projets
"Inventons la Métropole du Grand Paris",
un projet emblématique qui redessine
le centre-ville de Sceaux.

Promoteurs / Aménageurs : Nacarat et Citallios
Architecte-urbaniste : Devillers & Associés



NEOPARK Varsovie (Pologne)

24 000 m² de bureaux de grand standing,
certifiés BREEAM, nichés dans un écrin
de verdure.

Réalisation : RD bud
Maître d'ouvrage : Yareal
Architecte : JEMS Architekci

© Misko Collective



HÔTEL PARISTER Paris 9^e

Grand luxe pour cet
immeuble de bureaux
des années 70 transformé
en un hôtel 5 étoiles.

Réalisation :
Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : FI4N
Architecte :
Architecture Beckmann
N'Thepe et Associés

© N. Matheus



LES TERRASSES DE LA FALAISE
Boulogne-sur-mer

Défi fou relevé en front de Mer du Nord : construire 174 logements, 600 m² de commerces et un parking de 1 025 places pour retenir une falaise réputée instable. Une prouesse technique inouïe.
Réalisation : Rabot Dutilleul Construction / Norlit
Maître d'ouvrage : Habitat du Littoral
Architectes : Agence Boyeldieu Dehaene / Ateliers Delannoy et Associés



© Studio Horizon



AUDITORIUM JEAN NILE
Bruxelles (Belgique)

Avec sa forme de météorite et sa toiture végétalisée, cet auditorium de 500 m² ne passe pas inaperçu sur le Campus Erasme.
Réalisation : les Entreprises Louis de Waele
Maître d'ouvrage : Asbl Institut J. NILE
Architecte : Ma²

© G. De Kinder



RIV'ÉLÉANCE
Boulogne-Billancourt

155 logements organisés autour d'un cœur d'îlot paysagé avec des potagers en toiture, un programme d'exception sur les anciens terrains des usines Renault, dans le quartier Ile Seguin Rives de Seine.
Promoteurs : Nacarat et Crédit Agricole Immobilier
Constructeur : Rabot Dutilleul Construction
Architectes : Kengo Kuma & Olivier Meheux



“ L'ESPRIT
D'ENTREPRENDRE
EST DANS
NOTRE ADN ! ”

© Sergio Grazia

“ OUI, ON PEUT
CONSTRUIRE
ET VENDRE
AUTREMENT... ”

Maîtrise totale de la chaîne immobilière et solutions sur mesure... plus que jamais, Rabot Dutilleul veille à accompagner ses clients, en élaborant - avec eux - des offres adaptées, performantes et pertinentes. Les process de pré-construction en usine et le lean management contribuent quant à eux à réduire les coûts et les délais.



EHPAD, Moyenmoutier
Réalisation : Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : Centre Hospitalier de Saint Dié
Architecte : Chabanne et Partenaires

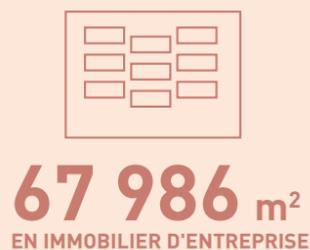
**PART DE LA CONCEPTION-CONSTRUCTION
DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES 2017
DU PÔLE CONSTRUCTION FRANCE**



**SOUPLES ET GAGNANTES,
LES OFFRES GLOBALES !**

Conception-construction, CREM (conception - réalisation - exploitation - maintenance), CPI (contrat de promotion immobilière), marchés globaux de performances, VEFA... De la recherche de solutions foncières au financement d'une opération en passant par l'exploitation, la maintenance ou encore l'engagement sur les futures performances énergétiques d'un immeuble, Rabot Dutilleul conjugue solutions sur mesure et accompagnement global. Des exemples ? Les deux projets livrés en 2017 pour **Maisons & Cités**, la conception-réalisation d'un **EHPAD** de 288 lits à Moyenmoutier remporté par l'agence Grand Est de **Rabot Dutilleul Construction** ou encore le programme **Unity** à Nice développé par **Nacarat** et vendu en VEFA à AEW Ciloger (pour les surfaces de bureaux et commerces) et HPVA Hotels.

LANCEMENTS COMMERCIAUX POUR NACARAT EN 2017



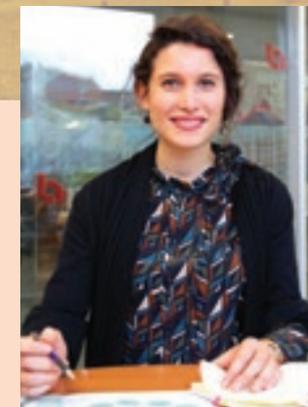
“ Les offres globales sont des outils intéressants pour nous implanter rapidement sur de nouveaux territoires. Avec des offres de qualité comme la VEFA proposée par iDéel sur l'Originelle à Annœullin ou le bail emphytéotique administratif de la Résidence du Bois des Dames à Bruay-La-Buissière lancée par Rabot Dutilleul Partenariats, les filiales de Rabot Dutilleul Construction ont démontré leur capacité à répondre à nos enjeux. ”

MAISONS & CITÉS
Bailleur social dans les Hauts de France

RÉSIDENCE DU BOIS DES DAMES, Bruay-La-Buissière
Cette résidence étudiante, HQE, de 150 studios accueille les internes du Campus des Travaux Publics depuis la rentrée 2017.
Ensemblier : Rabot Dutilleul Partenariats
Client : Région Hauts de France
Architecte : De Alzua+

“ Notre posture ?
Être à l'écoute de notre client pour lui offrir une solution globale parfaitement adaptée à ses besoins ”

LAURE SIRAMY
Chargée d'affaires
Rabot Dutilleul Construction



PARTENARIAT & INNOVATION



**EXPÉRIENCES URBAINES :
REPENSER LA VILLE**

Comment repenser la manière de concevoir la ville, sa forme, ses usages, en plaçant la qualité de vie des citoyens au cœur de la réflexion ? En 2017, **Nacarat** a lancé "Expériences Urbaines", un observatoire du bien-être en ville, en collaboration avec Greenflex, l'Université Panthéon-Sorbonne et BVA. En attendant la publication des premiers résultats à l'automne 2018, un blog intitulé « Expériences Urbaines », associé à un compte twitter, sont animés quotidiennement par Nacarat.
www.experiences-urbaines.com



**BEGIN'AGES® :
HABITAT PASSIF POUR SENIORS**

La Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH) et SIA Habitat ont signé un accord-cadre de 4 ans avec **Rabot Dutilleul Construction** et son partenaire **Smart Module Concept** pour des marchés publics globaux de performance sur 20 ans. Objectif : construire de manière industrialisée et à coût maîtrisé des logements passifs en énergie pour les seniors.

**HAPPYWAIT,
L'ESPACE CLIENT DE NACARAT**

Convivial, ce service accessible en ligne permet aux acquéreurs d'un logement de suivre en continu l'avancée des travaux et de dialoguer avec **Nacarat**. Ils y trouvent aussi un fil d'actualités, des photos, une messagerie et les documents relatifs à leur achat (contrat, plans, devis...).

“ TRANSFORMER ET RÉNOVER AVEC CRÉATIVITÉ ”

Réhabiliter un bâtiment obsolète est bien souvent un défi technique. Le transformer en lui donnant un nouvel usage est encore plus passionnant. Ces opérations sont souvent inséparables de défis énergétiques pour lesquels le Groupe innove.



STATION F, Paris
Une réhabilitation titanesque pour créer le plus grand campus numérique au monde.
Réalisation : Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : Xavier Niel (SDECN)
Architectes : Wilmotte & Associés



“ STATION F a transfiguré le bâtiment d'origine, une gare devenue un campus de start-up, tout en conservant la structure et l'esprit architectural : c'est un beau challenge relevé par Rabot Dutilleul Construction ”

XAVIER NIEL
Fondateur de la Station F

NOUVEAU DESTIN POUR ANCIENS BÂTIMENTS

À Paris, de belles opérations de reconversion d'usage ont été réalisées par **Rabot Dutilleul Construction** : l'ancienne gare Freyssinet (13^e arr.) s'est transformée en **Station F**, le plus grand campus de start-up au monde, un immeuble de bureaux du 9^e arrondissement s'est mué en un magnifique hôtel 5 étoiles, **Le Parister**. À Bruxelles, pour l'Université Saint-Louis, **Les Entreprises Louis De Waele** ont converti les bureaux de l'**Ommegang** en 142 "kots" (logements étudiants), un auditorium de 650 places, une salle polyvalente et une bibliothèque. Pour toujours plus de création de valeur !

DOUBLE CHAMPION, LE CHAMBON !



Deux récompenses pour **Les Entreprises Louis De Waele** qui ont conduit, à Bruxelles, l'une des plus grandes opérations de rénovation/réaménagement de bureaux depuis plus de 40 ans avec Le Chambon : **MIPIM Award 2017** (Catégorie Meilleur Immeuble Rénové) et **Premier Prix** aux "Règles d'or de l'Urbanisme" (prix annuel décerné par la Fédération bruxelloise de l'Urbanisme).



© D. Boulahia

RIEN NE SE PERD, TOUT SE TRANSFORME

Au Pré-Saint-Gervais, pour le siège de **WWF**, **Rabot Dutilleul Construction** et l'association belge Rotor ont réemployé les matériaux existants sur le site dans une optique design et déco. Par exemple, les anciennes boiseries sont devenues des corners chaleureux et les vieilles grilles d'ascenseurs des parois pour le garage à vélos.

SIÈGE DU WWF, Pré-Saint-Gervais
Réalisation : Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : WWF - Architecte : Niney et Marca

PART DE LA RÉHABILITATION DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES



#INNOVATION



“ SAUT ÉNERGÉTIQUE ” AVEC VILOGIA

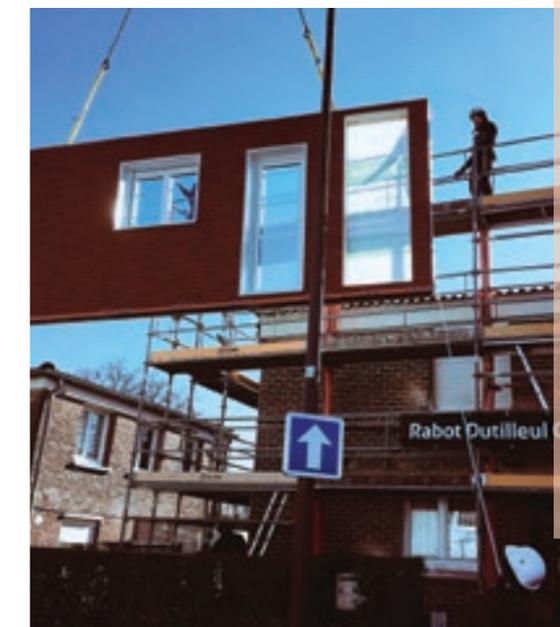
Rénover de manière industrialisée des logements en y associant une promesse de performance énergétique, c'est la méthode révolutionnaire et hollandaise d'EnergieSprong. La 1^{ère} application de cette démarche en France a été confiée à **Rabot Dutilleul Construction** par Vilogia. En moins de deux mois, 10 logements sociaux ont été réhabilités à Hem avec une pose de modules photovoltaïques en toiture. **Smart Module Concept** s'est chargé de concevoir les façades. **Pouchain**, partenaire, assure la partie exploitation-maintenance, avec une garantie de performance énergétique sur 25 ans.



95 157 m²
DE BUREAUX RÉHABILITÉS
EN 2017



922
LOGEMENTS RÉHABILITÉS,
LIVRÉS EN 2017



“ Le monde HLM s'est engagé dans la démarche EnergieSprong pour rénover plus de 3 600 logements sur le territoire français. Après l'opération pilote de Vilogia réalisée à Hem, nous espérons bien nous positionner sur d'autres projets et faire le grand saut énergétique en rénovant 200 à 300 logements par an dans les prochaines années ”

ROMAIN RYCKEBUSCH
Directeur de projets
Rabot Dutilleul Construction



“DANS LES BUREAUX, ON A LE DROIT DE BIEN VIVRE...”

Les bureaux ne sont pas que des espaces de travail : le bien-être des occupants est véritablement devenu un standard en immobilier d'entreprise. Il est à la fois un facteur de qualité de vie, source d'efficacité et vecteur d'attractivité pour les entreprises.



VILLAGE BY CA, Reims
Promoteur : Nacarat - Architecte : Pace

PART DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE
(soit 4 points de plus qu'en 2016)



TROIS ENJEUX POUR PROGRESSER

Centrée sur l'utilisateur et son bien-être, la réflexion du Groupe sur les bureaux de demain se nourrit de trois tendances sociétales fortes :

- La frontière entre vie professionnelle et personnelle est moins étanche : il faut offrir des services sur le lieu de travail.
- Les entreprises recherchent des espaces à la carte, sans le carcan d'un bail long terme : il faut passer d'une logique de propriété à celle d'usage et de partage.
- Les immeubles de bureaux ne sont plus fermés sur leur quartier : il faut créer des lieux fédérateurs intégrant les notions de communautés et d'économie collaborative.



SHAKE, Euralille
Sur cet ensemble multifonctionnel de 30 000 m², l'enjeu de l'usage est central.
Promoteur : Nacarat - Aménageur : SPL Euralille.
Investisseur et utilisateur principal : Caisse d'Épargne Hauts de France
Architecte : PCA-Stream



LE CO-DESIGN AU SERVICE DES UTILISATEURS

Dans notre société de partage et de collaboration, les projets immobiliers cherchent désormais à faire vivre une expérience à leurs utilisateurs. Il devient donc incontournable de concevoir les projets avec eux pour répondre précisément à leurs besoins pour repenser les espaces de travail. À Euralille, lors de la phase de conception de **ShAKE**, Nacarat a veillé à associer les futurs occupants dans la réflexion sur les espaces et services intégrés. La "place du village" accueillera ainsi une conciergerie, un espace de détente, un food-court, des espaces d'exposition, un restaurant...

LA BONNE IDÉE : UN COWORKING ÉPHÉMÈRE

À Paris, l'ensemble immobilier avenue **Trudaine** (9^e arr.), acquis en novembre 2016 par Nacarat et **Finapar**, a été reconverti en bureaux temporaires dans l'attente du début des travaux de transformation courant 2018. La gestion de ces 7 000 m² a été confiée à la société "Bureaux À Partager" qui aménage et loue les espaces. Près de 450 personnes y partagent aussi une cafétéria, 9 salles de réunion, un amphithéâtre et des espaces de détente.



“Avec **ShAKE**, nous affirmons dans la durée notre identité de banque régionale, coopérative, fidèle à ses racines et actrice de l'économie de demain.”

ALAIN DENIZOT
Président du directoire de la Caisse d'Épargne Hauts de France, investisseur et principal utilisateur de **ShAKE**



“ En se souciant des besoins réels et du bien-être des futurs utilisateurs, la maîtrise d'usage permet d'accroître l'attractivité du bâtiment, de renforcer et pérenniser la valeur du bien pour les investisseurs. ”

AMANDINE CHIZELLE
Responsable de la maîtrise d'usage chez Nacarat

UN NOUVEAU LABEL DU BIEN-ÊTRE

D'origine américaine, le référentiel **Well Building Standard**® prend en compte l'influence du bâti sur la santé et le bien-être des utilisateurs à travers sept thématiques (air, eau, alimentation, lumière, activité physique, confort, esprit). Pour son programme **Unity** à Nice, Nacarat a pris l'engagement d'obtenir la certification **WELL**, niveau « Silver Core and Shell » délivrée par le **Green Business Certification Inc (GBCI)**.

UNITY, Nice
Promoteur : Nacarat - Aménageur : EPA Eco-Vallée Plaine du Var
Investisseurs : HPVA (hôtels) / AEW Ciloger (bureaux et commerces)
Architecte : SCAU

287 530 m²
de bâtiments tertiaires livrés
(toutes marques confondues)

40 000 m²
de bureaux réservés chez Nacarat



“ SE DIGITALISER POUR PROGRESSER ”

Axe majeur de progrès, la mutation des outils et process vers le digital est incontournable. Rabot Dutilleul s'appuie sur les meilleurs experts pour réfléchir, innover, progresser et entrer aussi dans l'ère des bâtiments R2S "Ready to Service", flexibles, connectés et encore plus intelligents.



“ Les outils technologiques nous poussent à être meilleur, à progresser. Ce sont des moyens complémentaires pour réussir nos chantiers ”

YANNICK DUFFROY
(au centre sur la photo)
Directeur exploitation région Hauts de France
Rabot Dutilleul Construction

DES CHANTIERS CONNECTÉS

BIM, tablettes numériques, RFID, vidéos pédagogiques... facilitent la vie de nos équipes sur chantiers. Le BIM, par exemple, est un formidable outil d'aide à la compréhension du chantier. Il permet de détecter des anomalies et des conflits entre réseaux, de faciliter les calculs et les analyses ou de produire des extraits de plans. Alors que l'utilisation de tablettes numériques révolutionne le suivi de chantier, les tutoriels vidéos réalisés par Rabot Dutilleul Construction permettent, quant à eux, de diffuser des bonnes pratiques sur des solutions techniques éprouvées en interne.

DIRECTION ET DÉFIS TECHNIQUES

Intervenant du début à la fin des opérations (études, préparation, suivi d'exécution...), la Direction Technique de Rabot Dutilleul Construction rassemble des experts tous corps d'état. Son rôle est décisif sur les chantiers "hors normes" : construire contre une falaise (Les Terrasses de la Falaise à Boulogne-sur-Mer), monter une tour sans plancher (Station radar de Paris Saclay) ou même construire sans grue... L'activité de recherche se centre sur les enjeux de demain : logistique industrialisée, fabrication additive, bâtiments connectés...

LA MAIN VERTE, DES IDÉES À CREUSER

En septembre 2017, Rabot Dutilleul a lancé une démarche d'innovation collaborative proposée à l'ensemble des collaborateurs du Groupe appelée "La Main verte". Un site web a été ouvert, destiné à rassembler toutes les idées pour imaginer "le Rabot Dutilleul de demain" dans un secteur du BTP en pleine mutation. Likées, commentées, les idées se sont multipliées... avant d'être analysées par un comité de pilotage qui en a sélectionné six pour une "mise en culture". À suivre...

68
COLLABORATEURS
TRAVAILLENT À LA
DIRECTION TECHNIQUE
DE RABOT DUTILLEUL
CONSTRUCTION

BUREAU D'ÉTUDE NUMÉRIQUE : UNE NOUVELLE VALEUR AJOUTÉE

Comment développer l'offre numérique et en faire un vecteur de différenciation et de progrès dans la réponse aux appels d'offres ? La Direction des Systèmes d'Information du Groupe a mis en place un Bureau d'Étude Numérique pour apporter conseil et accompagnement en amont des projets : aménagement numérique du bâtiment, bouquet de services permettant de répondre aux besoins du client, valorisation du "capital data" interne facilitant la structuration des offres...

LA MAIN VERTE, C'EST :

6
IDÉES
RETENUES
DÉVELOPPÉES
EN 2018

150
IDÉES
POSTÉES PAR LES
COLLABORATEURS

500
CONTRIBUTIONS



EHPAD, Homécourt
Constructeur : Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : Office d'Hygiène Social de Lorraine
Architecte : Atelier du rempart

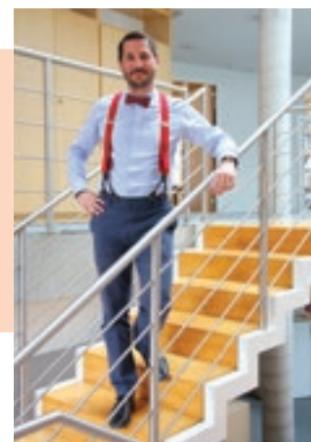
LE BIM, PASSEPORT NUMÉRIQUE DES PROJETS

Centralisant et modélisant en 3D toutes les données d'un bâtiment, le BIM se déploie : il permet de répondre à des projets à forte valeur ajoutée technique, facilite la vision des optimisations qui peuvent être proposées et, surtout, offre à tous les intervenants une vision globale et précise de chaque étape (conception, planification, construction, production, exécution, exploitation, maintenance). L'objectif ? Réaliser une maquette numérique qui serve toute la vie du bâti jusqu'à son recyclage. En 2017, de nombreux bâtiments ont ainsi été "bimés" parmi lesquels **Les Archives départementales de l'Aisne** à Laon, l'extension de **l'Hôpital Henri Mondor** à Créteil ou bien **l'Ehpad** d'Homécourt.



“ Le BIM aide nos clients à s'approprier leurs projets avant leur réalisation. À la fin du chantier, cette maquette numérique leur permet de gérer et d'exploiter simplement leur bâtiment. ”

THIBAUT VAYSSE
Responsable commercial
Rabot Dutilleul Construction



“ ÉCO-
CONCEVOIR,
ÇA NOUS
MOTIVE ! ”

Pousser l'éco-conception des bâtiments le plus loin possible est depuis quelques années le mot d'ordre pour tous les projets pilotés par le Groupe. De nombreux partenariats sont développés pour favoriser l'écologie et mieux recycler.



© Sergio Grazia

DOGE, Lille

Double certification pour Doge : Effinergie + pour la partie énergétique et 1^{er} immeuble de bureau certifié BREEAM® "Very good" au nord de Paris pour la partie environnementale.
Promoteur : Nacarat - Constructeur : Rabot Dutilleul Construction
Investisseur : Caisse d'Épargne Hauts de France
Architecte : Atelier Tarabusi

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET UPCYCLING

Pilier de la politique d'éco-conception du Groupe, l'économie circulaire vise à utiliser le plus longtemps possible les ressources disponibles, notamment par leur réemploi. Quelques exemples 2017 :

- **Nacarat a fait appel à Neo-Eco** pour valoriser 250 000 m³ de matériaux de déconstruction sur le site de La Lainière à Roubaix.
- **Sur le chantier du site de tri de matériaux de Baudalet Environnement** à Tourcoing, mené par Gérin, les matériaux des plateformes de voirie et les gabions délimitant les aires de circulation sont issus de la déconstruction du site. Le carrelage posé est, quant à lui, fabriqué par EtNISI, une start-up qui transforme les déchets en carrelage.
- **À Bruxelles, Les Entreprises Louis De Waele réemploient la laine de roche**, l'isolant des anciennes cloisons du chantier de rénovation de l'Office National de Sécurité Sociale (ONSS) dans les toitures de son programme Logis Floréal à Watermael-Boitsfort.



ISO 26000

Nacarat a passé avec succès son évaluation et maintient sa certification

ÊTRE INGÉNIEUX POUR CONSOMMER MOINS

Dans une logique de "smart cities", impossible de construire ou rénover un bâtiment sans minimiser sa consommation énergétique.

- **À Lille, la performance énergétique du Doge**, un immeuble de bureau développé par Nacarat et labellisé Effinergie +, est mesurée par un système de monitoring du bâtiment mis en place par la start-up effiPilot.
- **Pour la Cuisine Centrale de Lille**, Rabot Dutilleul Construction s'est associé à Pouchain pour initier un contrat de garantie de performance énergétique innovant basé sur 2,8 millions de repas cuisinés à l'année : chaque repas produit ne doit pas consommer plus de 0,76 kW !
- **À Bruxelles, pour la résidence Le Parc Schlumberger**, commercialisée par Nacarat, un système de cogénération haute performance mis en place avec le concours d'Energiris permet de produire le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité des parties communes. Le surplus d'électricité produit par la cogénération sert à alimenter les 2 bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **À Nice, Nacarat a associé Dalkia Optimal Solutions à la conception d'Unity**, son programme mixte de 21 000 m². Objectif : réduire de 30 % les consommations par rapport à la RT 2012 (Bbio -20 % ; Cep -24 %), grâce à un système vertueux associant toiture photovoltaïque et comptage des énergies.

“ Le Doge est à la fois un immeuble moderne, de caractère et de haute qualité environnementale. Nos occupants sont très satisfaits d'y vivre aujourd'hui. Nous sommes donc des investisseurs pleinement satisfaits. ”

JEAN-PIERRE BOULOGNE

Directeur Général de la filiale d'investissement Immobilier de la Caisse d'Épargne Hauts de France



TOIT SAUVAGE ET NICHOURS

À Wasquehal, le "wild roof" installé au siège de **Rabot Dutilleul Construction** par Topager vise à réintroduire la biodiversité en ville : végétation et espèces animales colonisent l'espace spontanément.

À Saint-Cloud, pour la résidence **Les Avelines**, Nacarat poursuit sa collaboration avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux et son programme Refuges LPO® pour réintégrer la biodiversité en ville : nichoirs et végétation sont déployés dans les jardins. Des ateliers sont aussi organisés avec Graine Île-de-France pour sensibiliser les résidents aux économies d'énergie.



DES PROJETS AVEC LABEL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (BBC-Effinergie, RT 2012, Effinergie +) VONT AU-DELÀ DE LA RÉGLEMENTATION



“ Grâce aux innovations durables du Parc Schlumberger (cogénération, gestion du parc...), les charges communes sont nettement inférieures aux projets équivalents en région bruxelloise, à la grande satisfaction des clients ! ”

RENAUD JACQUET

Directeur d'Immo Louis De Waele



- **Gérin primé aux Green Building Solutions Awards 2017** : mention du Jury (catégories "Bas Carbone" et "Grand Prix Construction Durable") pour le Centre Logistique Decathlon à Lompret.
- **Le Prix de l'Excellence 2017** du Moniteur récompense la longévité de l'entreprise familiale Rabot Dutilleul Construction (100 ans en 2020 !) et son action en faveur du développement durable.
- **Les Entreprises Louis De Waele lauréates du concours "Be Circular"** lancé par Bruxelles Environnement suite au réemploi de matériaux par les équipes des chantiers de l'Office National de Sécurité Sociale (Bruxelles) et Logis Floréal (Watermael-Boitsfort).



PARTENARIAT

POUR UN ÉCOSYSTÈME INTELLIGENT

Quel est le point commun entre la Ligue de Protection des Oiseaux, la startup lilloise effiPilot (pilotage intelligent du confort thermique), et la start-up parisienne Topager (installation de toitures végétalisées) ? Toutes travaillent en partenariat avec Rabot Dutilleul et servent l'innovation en éco-conception.

“POUR SUIVRE LA CROISSANCE À L'INTERNATIONAL”

Présent dans plusieurs pays d'Europe, Rabot Dutilleul entend poursuivre son développement pour accroître la performance de l'entreprise. Ses filiales belge, allemande et polonaise prennent position sur des marchés porteurs et toujours plus diversifiés.



IBIS & NOVOTEL, Regensburg (Allemagne)
Réalisation : RD Bud - Maître d'ouvrage : AP Investhotel
Regensburg GmbH - Architecte : PSP Weltner Louvieux
Architekten GmbH

ALLEMAGNE : UN BON DÉCOLLAGE

Marché porteur et débuts prometteurs pour **RD Bauprojekt** la filiale allemande de Rabot Dutilleul qui, moins d'un an après son ouverture à Berlin, a signé en 2017 son premier contrat pour un **hôtel B&B** de 84 chambres à Landshut en Bavière. L'équipe RD Bauprojekt s'étoffe pour répondre aux nombreux projets en hôtellerie et résidences gérées dans ce pays. Bureaux et bâtiments industriels sont aussi ciblés dans la stratégie commerciale, notamment sur l'axe Berlin-Munich. **RD bud**, de son côté, continue à accompagner ses clients : à Regensburg, le constructeur polonais fait pousser un **Ibis** de 135 chambres et un **Novotel** de 124 chambres.

PART DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU GROUPE RÉALISÉ À L'INTERNATIONAL



Nouveau siège des Entreprises Louis De Waele, Simonis et Immo Louis De Waele
Architectes : C. Brodzki / M. Lambrichs

POLOGNE : DE NOUVEAUX BEAUX PROJETS

Le savoir-faire de **RD bud**, loué depuis 20 ans par de prestigieux clients (Castorama, Auchan, Brico Dépôt, Mayland Real Estate, Unibail Rodamco, B&B Hotel, Yareal...), s'est concrétisé en 2017 par la livraison de très beaux projets comme l'immeuble de bureaux **Neopark**, certifié BREEAM, à Varsovie, le centre commercial **XXL Serenada** ou encore un **hôtel B&B** de 130 chambres, à Cracovie. Avec la livraison de **Witolda 43**, un immeuble de 6 étages et 69 logements situé à Wrocław, **Nacarat Polska** a renforcé sa présence sur le marché résidentiel.

BELGIQUE : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Les Entreprises Louis De Waele misent sur la transformation d'usage des bâtiments, un vrai levier de croissance en Belgique notamment à Bruxelles où le besoin de logements est important. Quelques réalisations emblématiques de son activité en 2017 :

- **Le Parc Seny** (ex bureaux Sodexo) : 120 appartements sur 13 000 m² dont un étage de penthouses « posées sur le toit » et deux niveaux de parking en sous-sol.
- **Les anciens bureaux de la STIB** (la RATP belge) : conversion en 80 logements.
- **Lavoisier** : une ancienne fabrique de cigarettes de Molenbeek transformée en une centaine de logements et 12 000 m² de pépinière d'entreprise.
- **La Tour Manhattan** : un immeuble de bureaux de 100 m de haut retransformé en... bureaux.
- **Les anciennes Cimenteries Belges Réunies (CBR)** : restructuration en bureaux avec co-working et espaces partagés (hall de 500 m², auditorium, salles de réunion) gérés par un système informatique. Ce dernier bâtiment accueillera en 2018 le siège des Entreprises Louis De Waele, Simonis et Immo Louis De Waele.

UN AIGLE DE LA CONSTRUCTION POUR RD BUD



10^e édition pour Les Aigles du Bâtiment, le concours national polonais qui récompense les entreprises de construction misant sur la modernité et la sécurité. RD bud a décroché un prix d'or (catégorie "Entreprise Générale"). Une belle façon de couronner 20 ans de leadership !

HAPPY BIRTHDAY RD BUD !



“ Depuis 8 ans, nous nous développons en Pologne grâce à RD bud. Nos hôtels sont beaux, confortables et bien insonorisés. ”

BÉATRICE BOUCHET

Présidente du Directoire de B&B Hotel



“ La transformation d'usage des bâtiments est un vrai levier de croissance pour Les Entreprises Louis De Waele. En 2017, ce marché a représenté 25 % de notre chiffre d'affaires. ”

STÉPHANE DIELEMAN

Administrateur délégué des Entreprises Louis De Waele



“ FAISONS
GRANDIR
TOUS LES
TALENTS ! ”

“UNE CULTURE D’ENTREPRISE, ÇA SE NOURRIT”

Les valeurs de Rabot Dutilleul sont essentielles pour attirer et retenir les talents. Lors d’un recrutement, les candidats y sont sensibles. Elles conditionnent le plaisir de travailler et la fidélisation des collaborateurs : formations, valorisation des parcours, partage de compétences...



Etre actionnaire de l’entreprise permet aussi de bénéficier de plusieurs avantages comme des places de concert ou des visites privées de chantiers prestigieux.

COLLABORATEURS... ET ACTIONNAIRES !

Principe fondateur du Groupe, l’actionnariat salarié est une des clés de sa pérennité. 10 % des salariés français de Rabot Dutilleul contribuent déjà au développement de leur entreprise tout en faisant fructifier leur épargne. Depuis deux ans, des campagnes d’information sont lancées pour inciter davantage de collaborateurs à devenir actionnaire. Et ça marche : 73 nouveaux souscripteurs en 2017 ! Une belle preuve de confiance en l’avenir.

DES VALEURS FORTES... ET PARTAGÉES !

Les valeurs, chacun y tient. En témoigne l’expérience vécue par 650 collaborateurs interrogés sur ce sujet lors de la convention annuelle du Groupe : “Quel mot-clé caractérise le mieux les valeurs Rabot Dutilleul ?”. Via une application, ils ont envoyé leurs idées pour créer un nuage de mots sur un écran géant. Les mots gagnants ? **“Famille, confiance, bienveillance, convivialité, humaine”**.



“UP!” : DES PARCOURS “OUT OF THE BOX”

Conférences, hackathons, classes inversées, “learning by doing”, design thinking... finies les formations traditionnelles “plan-plan” ! Pour développer les compétences de ses collaborateurs, Rabot Dutilleul mise désormais sur de nouveaux formats pour révéler le potentiel de chacun. Objectif : insuffler un état d’esprit et une façon différente de travailler pour accompagner la transformation du Groupe. Depuis janvier 2018, 30 collaborateurs via le parcours “UP!” expérimentent ainsi ces nouvelles méthodes. Ces pratiques pédagogiques innovantes seront le socle du futur “Campus Rabot Dutilleul” qui verra le jour courant 2018.

RECRUTEMENT : NOUVEAUX MODES D’EMPLOI

Attirer les talents, un enjeu majeur dans un contexte de pénurie de certaines compétences. Pour être visible et attirer les candidats, le Groupe s’appuie de plus en plus sur les réseaux sociaux : LinkedIn, Twitter, notamment. Les pré-entretiens vidéo, via Visiotalents, se développent. La cooptation fonctionne très bien, signe que les collaborateurs restent les “meilleurs ambassadeurs” de leur entreprise.

DES AMBASSADEURS SENSIBILISÉS AU HANDICAP

En 2017, 17 collaborateurs formés et accompagnés se sont portés volontaires pour devenir les ambassadeurs de la politique handicap du Groupe dans les différentes agences et sociétés en France. Les missions de ces “Handi’Relais” ? Informer leurs collègues, les accompagner dans leur démarche professionnelle ou personnelle autour du handicap, mais aussi contribuer à l’organisation d’événements ou de sensibilisation sur le terrain, comme la Handiweek ou des ateliers d’ergogym.

POURQUOI PAS DU “HOME WORKING”?

En Belgique, la majorité des collaborateurs des Entreprises Louis De Waele auront la possibilité de travailler de chez eux une fois par semaine dès l’été 2018. Cette perspective est bien accueillie. Elle facilitera aussi la vie des nombreux collaborateurs qui seront amenés, lors du déménagement prochain du siège, à rallonger le trajet vers leur lieu de travail. En France, une réflexion sur le télétravail est en cours.

ZEN ET EFFICACE AU TRAVAIL !

Démarches Great Place to work®, séances d’ostéopathie et de réflexologie plantaire, initiation à la sieste éclair ou groupe de travail “Look and feel” pour réfléchir à l’aménagement des bureaux... les initiatives pour améliorer la qualité de vie au travail et favoriser la zénitude se sont multipliées en 2017 dans les différentes sociétés du Groupe en France et en Belgique.



“ Maladie invalidante, génétique, accident de la vie, de travail... chacun peut être touché par une situation de handicap. Ce qui m’a séduit dans la démarche Handi’Relais, c’est de faire avancer ce sujet en entreprise, en apportant de bons conseils et en orientant, si besoin, vers les bons organismes...”

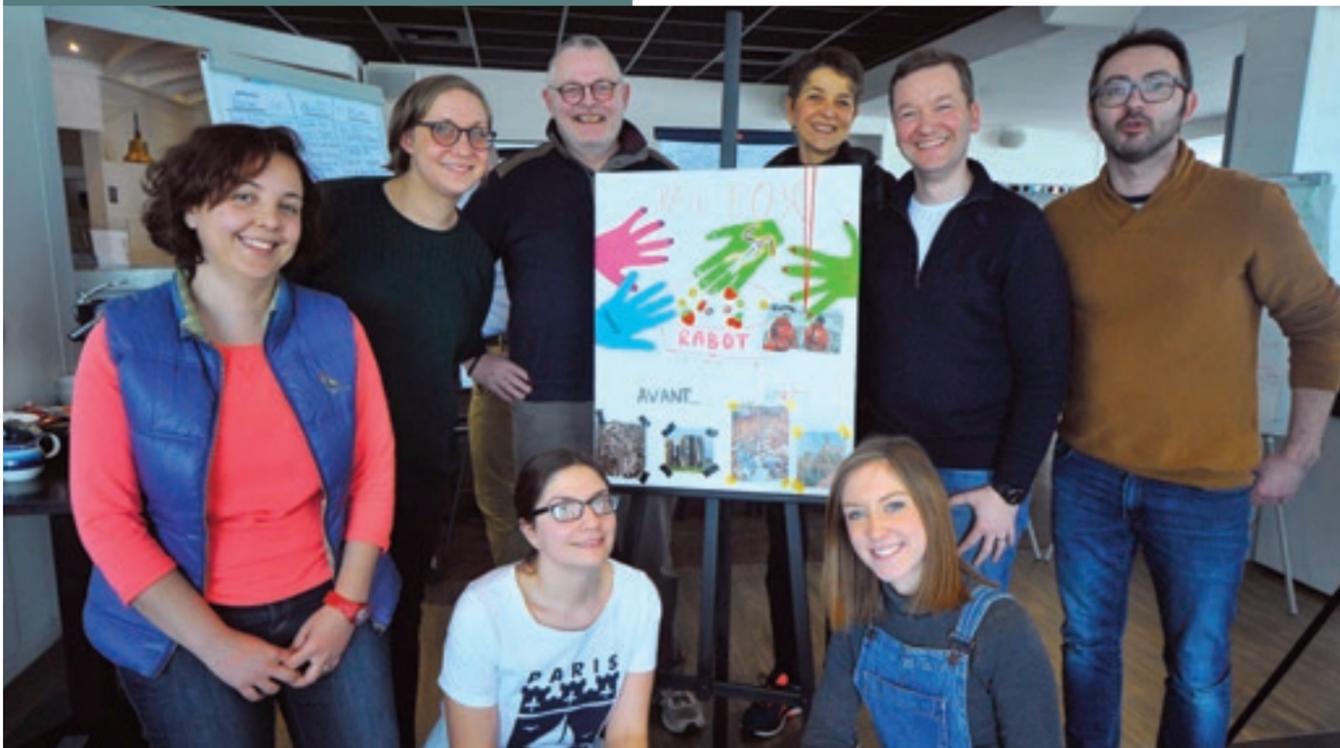
GUILLAUME WOLGUSIAK

Animateur Sécurité Qualité Environnement
Rabot Dutilleul Construction



“ PROTÉGER,
DONNER
SA CHANCE,
FAIRE GRANDIR ... ”

Sécurité sur les chantiers et autres lieux de travail, égalité des chances pour chacune et chacun. Des fondamentaux sur lesquels il est parfois nécessaire de se réinterroger. Les filiales de Rabot Dutilleul multiplient les initiatives.



ÉGALITÉ : OÙ EN EST-ON ?

Un bilan édité en janvier 2018 faisait état des actions du Groupe en faveur de l'égalité professionnelle et salariale et de la mixité dans les métiers : meilleure articulation entre vie professionnelle/vie privée, formations, actions menées auprès d'écoles pour faire connaître à tous et notamment aux femmes les métiers du BTP... Le nouvel accord signé mise sur la formation à la non-discrimination lors des recrutements, la création d'un guide de la diversité et d'une commission de suivi des actions constituée de 3 hommes et 3 femmes...



85
COLLABORATEURS ONT EU UNE
ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE DONT
23 FEMMES

Bilan de ces 3 dernières années



ZÉRO ACCIDENT : C'EST BIEN PARTI !

Suite à quelques accidents de chantier en 2016, les Entreprises Louis De Waele ont relancé la sensibilisation sur les aspects sécurité. Campagne d'affichage « 0 accident : let's do it », « Toolbox meetings » (l'équivalent du ¼ heure sécurité en France), courrier, message de rappel avec la fiche de paie... Chacun s'est approprié les bonnes pratiques, avec une sympathique incitation : l'allocation d'une prime si aucun accident n'était constaté sur 6 mois. L'opération perdue et les taux de fréquence et de gravité des accidents ont baissé.

21

COLLABORATEURS ONT BÉNÉFICIÉ EN 2017
DE LA FORMATION "BIEN PRÉPARER SA RETRAITE"



CHOUCHOUTONS LES JEUNES ET LES FUTURS RETRAITÉS !

Initiées en 2017, les formations retraite proposées aux collaborateurs de 57 ans et plus ont montré tout leur intérêt pour aider ces derniers à imaginer autant "l'après Rabot" qu'à bien préparer leur dossier administratif de départ en retraite. Ce suivi des seniors fait partie des axes du contrat de génération mis en place dès 2015 par le Groupe pour favoriser la transmission des compétences, le maintien dans l'emploi des seniors et l'insertion des jeunes : journées d'accueil, mentoring, guides et séminaires pour stagiaires et alternants...

CHIFFRES CLÉS RH AU 31/12/2017

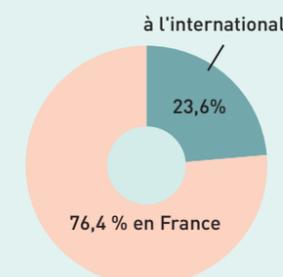
1 504
COLLABORATEURS

250
RECRUTEMENTS
EN CDD OU CDI

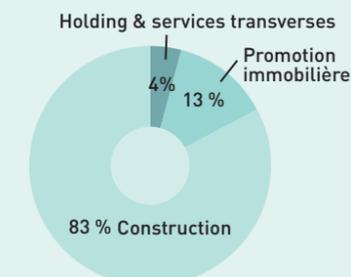
42
ANS
DE MOYENNE
D'ÂGE DES
COLLABORATEURS

19,4 %
DE FEMMES

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EFFECTIFS



RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR MÉTIERS



#INNOVATION



LE VENDREDI, C'EST SOLIDAIRE !

Cumuler stage en entreprise et engagement associatif, c'est possible grâce au concept novateur développé par l'association "Vendredi" dont Rabot Dutilleul est partenaire. Avec quatre jours en entreprise et un dans une association, la formule plaît beaucoup aux étudiants.

“ Pour mon stage, j'hésitais entre une expérience 100 % entreprise et une expérience 100 % associative. Le stage partagé m'a permis de combiner les deux. Je partage mon temps entre mes missions chez Rabot Dutilleul et l'association Cravate Solidaire ! C'est vraiment enrichissant ! ”

CLARA NOETINGER
Étudiante de l'ESSEC,
1ère stagiaire "Vendredi"



“ S’ENGAGER AVEC ENTHOUSIASME ”

Diffuser la culture auprès du public le plus large, sensibiliser à l’art... un vaste chantier dans lequel Rabot Dutilleul s’investit depuis de nombreuses années au travers du mécénat. Rabot Dutilleul poursuit également son engagement en faveur de l’insertion professionnelle des jeunes.



Rabot Dutilleul a été partenaire du Vaisseau Fantôme de Richard Wagner présenté en mars 2017 à l’Opéra de Lille.

#LILLEMETROPOLE2020, CAPITALE MONDIALE DU DESIGN

Lille et sa métropole seront capitale du design en 2020. Rabot Dutilleul a contribué à soutenir cette candidature et sera un des acteurs de la dynamique autour de ce bel événement.



PÉRENNISER L’ELAN CULTUREL

Rabot Dutilleul soutient fidèlement l’Opéra de Lille, l’Orchestre National de Lille et le Musée de La Piscine de Roubaix. Nacarat continue à entretenir les liens avec des lieux valorisant l’architecture - la Cité de l’Architecture et le Pavillon de l’Arsenal à Paris, Agora à Bordeaux et WAAO, le Centre d’Architecture et d’Urbanisme à Lille - mais aussi l’art contemporain. Des œuvres de l’Artothèque Lasécu sont exposées au siège et dans l’agence Hauts de France de Nacarat.

COUPS DE POUCE AU DESTIN

Dans le cadre de sa politique d’insertion professionnelle des jeunes, Rabot Dutilleul a réitéré son engagement auprès du Réseau Alliances à Lille : sept étudiants en dernière année de Master - “des squadeurs” -, ont été accueillis dans des ateliers et coachés chacun par un collaborateur du Groupe. Via l’association Nos quartiers ont des talents (NQT), une vingtaine de jeunes diplômés est aussi parrainé individuellement par des collaborateurs de Nacarat et Rabot Dutilleul Construction.

Place à l’action concrète pour les 10 parrains NQT des agences Île-de-France de Rabot Dutilleul Construction



ARCHIDÉELLES ET LE DESIGN DES FAÇADES

Archidéelles est un appel à idées innovantes lancé en 2012 par Rabot Dutilleul auprès de jeunes architectes. Objectif : encourager l’innovation et valoriser les jeunes talents qui construiront la ville de demain. Dans le cadre de la 4^e édition, les candidats ont été invités à réfléchir à l’apport du design sur la production des façades. Les gagnants ont été désignés : Alice Cladet et Bertille Masse remportent le Prix LMH pour leur projet “Échange”, le binôme Mélanie Blondelle et Manon Pesez le Prix Caisse des Dépôts pour “Doublure” et le Prix Rabot Dutilleul est décerné à Pierre de Montigny pour “Pilastre boisseau banche”.

LA FONDATION QUI OUVRE LES POSSIBLES

Rabot Dutilleul est membre de la Fondation des Possibles, une fondation unique en France qui regroupe 22 grandes entreprises engagées pour favoriser le retour à l’emploi des populations fragilisées. Au programme en 2017 : création d’une école numérique pour former aux métiers du digital, rencontres étudiants / entreprises, parrainages et dotations financières pour soutenir de jeunes entrepreneurs, insertion professionnelle de personnes réfugiées ou financement de formations pour des étudiants. En décembre, lors du premier Hackathon de la Fondation, 80 collaborateurs des entreprises fondatrices, dont 5 de Rabot Dutilleul, ont co-désigné les actions qui seront déployées en 2018.

ACCÉLÉRATEUR D’INNOVATIONS POUR MIEUX VIEILLIR

Accélérer l’adaptation des cadres de vie au “bien-vieillir” dans les Hauts de France est la mission de Pénates&Cité, la plateforme d’innovation sociale collaborative dont Rabot Dutilleul est co-fondateur. Le pari du think tank : réinterpréter la tradition d’habitat solidaire en imaginant des nouveaux modèles. Journée de réflexion collective autour des services qu’un bailleur social peut proposer à ses populations âgées, atelier exploratoire sur le numérique au service du bien-vieillir à domicile ou encore atelier de co-design pour adosser une micro-ferme en permaculture à un projet d’habitat intergénérationnel sont des exemples d’actions menées en 2017 par Pénates&Cité.

DES COLLABORATEURS MOBILISÉS...

Mises en place par le Groupe mais aussi souvent portées ou insufflées par les collaborateurs, les initiatives porteuses de sens se sont multipliées : Octobre Rose et le cancer du sein, Ludopital au profit des enfants hospitalisés, dons du sang, collecte de vêtements pour les sans-abri ou de “bouchons d’amour” pour financer des fauteuils roulants.



... ET TOUJOURS AUSSI SPORTIFS !

Rugby, course à pied, futsal, basket, fitness... les événements sportifs mobilisent ! Pour preuve, 25 collaborateurs venus des quatre coins de la France et de la Pologne ont pris le départ du Marathon de Berlin. Au-delà de l’exploit sportif, c’est surtout la convivialité, l’esprit d’équipe et le plaisir de la rencontre qui animent les collègues des différentes filiales.



1 389 KM
PARCOURUS AU TOTAL
EN SEPTEMBRE 2017
PAR 89 COLLABORATEURS !

Rabot Dutilleul 

CONVENTION 2018

© A tout'Aza

Merci à tous
nos collaborateurs,
clients, architectes,
partenaires et investisseurs
qui ont contribué
à donner vie à notre Groupe...
et à ce rapport d'activité !

RABOT DUTILLEUL

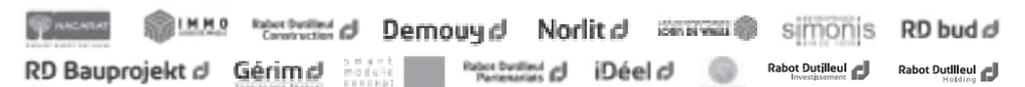


Photo de couverture : **STATION F, Paris**
Réalisation : Rabot Dutilleul Construction
Maître d'ouvrage : Xavier Niel (SDECN)
Architectes : Wilmotte & Associés
© P. Tourneboeuf

Rabot Dutilleul 

594 avenue Willy Brandt - CS20012
59777 Euralille - France
T. +33 (0)3 20 81 53 53

www.rabotdutilleul.com

