



IDEC
— GROUPE

IMAGINONS ENSEMBLE L'IMMOBILIER DE DEMAIN

EDITO

Depuis la création du GROUPE IDEC il y a plus de 20 ans, nous avons toujours eu comme leitmotiv de vous proposer un accompagnement sur toute la chaîne de valeur.

“

Cette approche se traduit aujourd'hui par des métiers complémentaires qui apportent une réponse concrète à l'ensemble de vos enjeux liés de près ou de loin à l'Immobilier avec une notion de service à haute valeur ajoutée.

Un Immobilier avec un grand « I », synonyme de son évolution nécessaire pour faire des projets que nous concrétisons à vos côtés des vitrines environnementales, innovantes, technologiques et replaçant les femmes et les hommes en son coeur.

Dans chacun de nos métiers, les collaboratrices et collaborateurs qui œuvrent au quotidien dans l'entreprise avec passion et engagement, adoptent cette même exigence de donner vie à des opérations avec une raison d'être économique, humaine, sociale et sociétale, tout en se conjuguant avec vos aspirations de croissance.

Aménagement des territoires, développement de parcs d'activités et logistiques, programmes résidentiels, conception et construction de tous types de projets, investissement, énergie, international, le point commun qui dicte ces activités créatrices de valeur, de durabilité et d'innovation se retrouve dans une volonté de concilier croissance économique et respect de l'environnement.



Patrice LAFARGUE
Président et Fondateur
du GROUPE IDEC

SOMMAIRE



CHAPITRE 01

LE GROUPE IDEC

Notre organisation	8-9
Une offre globale	10-11
Présence à l'international.....	12-13
Des femmes et des hommes engagés	14-15
L'actualité du GROUPE IDEC	16-21
CAMPUS by GROUPE IDEC.....	22-25



32-33



34-35



36-39



44-47



48-51



52-53



54-57



58-61



CHAPITRE 02

DÉCOUVRIR NOS MÉTIERS

Aménagement & Promotion	28-39
Ingénierie	40-71
Investissement	72-77
Innovation	78-85
Énergie	86-89
International	90-95



CHAPITRE 03

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET SOCIÉTALE

Concilier développement personnel & professionnel	98-99
Démarche RSE	100-101
Nos quatre piliers fondateurs	102-109
Le sport, l'ADN du groupe	110-113



64-67



68-71



72-77



78-85



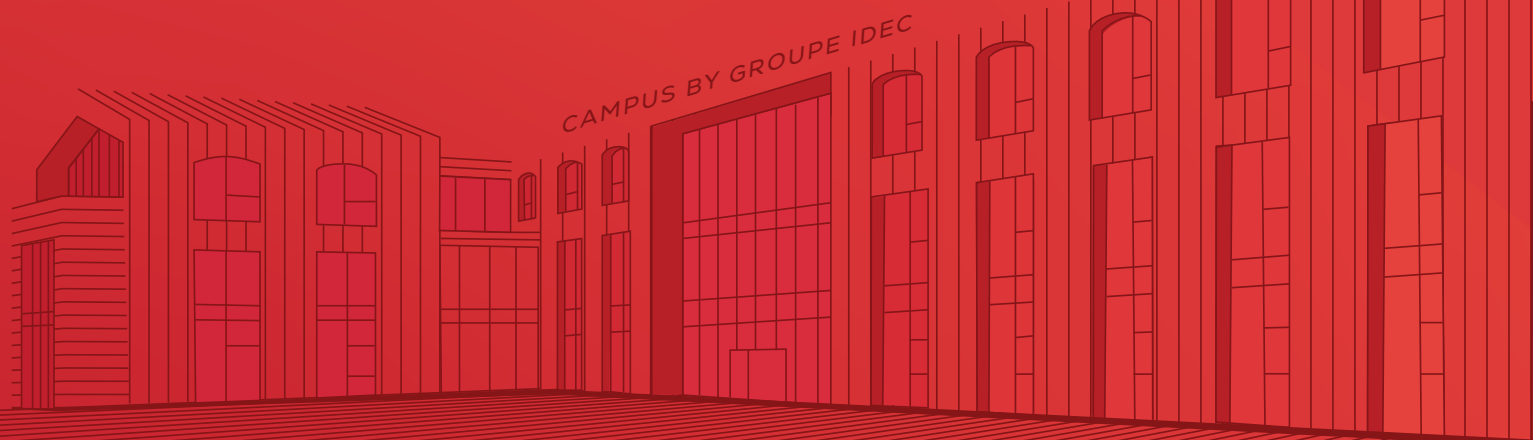
86-89



90-95

CHAPITRE 01

—
**LE
GROUPE
IDEC**





UN UNIVERS DE FEMMES ET D'HOMMES PASSIONNÉS

Notre organisation	8-9
Une offre globale	10-11
Présence à l'international.....	12-13
Des femmes et des hommes engagés	14-15
L'actualité du GROUPE IDEC	16-21
CAMPUS by GROUPE IDEC.....	22-25

NOTRE ORGANISATION



DES BÂTISSEURS AU SERVICE DE VOS
OPÉRATIONS LES PLUS AMBITIEUSES



UNE MAÎTRISE FONCIÈRE POUR
DÉVELOPPER VOS PROJETS IMMOBILIERS



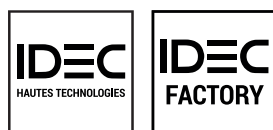
UNE CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT POUR
PORTER VOS PROJETS



DES SOLUTIONS UNIQUES POUR
RÉINVENTER L'ÉNERGIE ET SON USAGE



LOGISTIQUE & TERTIAIRE



INDUSTRIE & HAUTES TECHNOLOGIES



PHARMA & COSMÉTIQUE



AGROALIMENTAIRE



AMÉNAGEMENT ET TERRITOIRES



PARCS D'ACTIVITÉS ET LOGISTIQUES



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



INVESTISSEMENT IMMOBILIER ET GESTION LOCATIVE



INVESTISSEMENT AU CAPITAL



SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES



HYDROGÈNE VERT



PHOTOVOLTAÏQUE

UNE OFFRE GLOBALE

Nous nous distinguons sur le segment de l'immobilier par notre capacité à intervenir sur toute la chaîne de valeur. Cette vision à 360° nous permet d'agir, d'imaginer, anticiper, concrétiser des opérations cohérentes et relevant tous les enjeux du monde d'aujourd'hui et de demain.

1 AMÉNAGEMENT ET PROMOTION



Développement de terrains à forts potentiels



Réhabilitation de friches



Proposition de fonciers favorisant la verticalité



Compensation environnementale

2



CONCEPTION TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE



Définition d'un programme



Études d'intégration process



Architecture et personnalisation intérieure

3



DÉCARBONATION ET ÉNERGIES VERTES



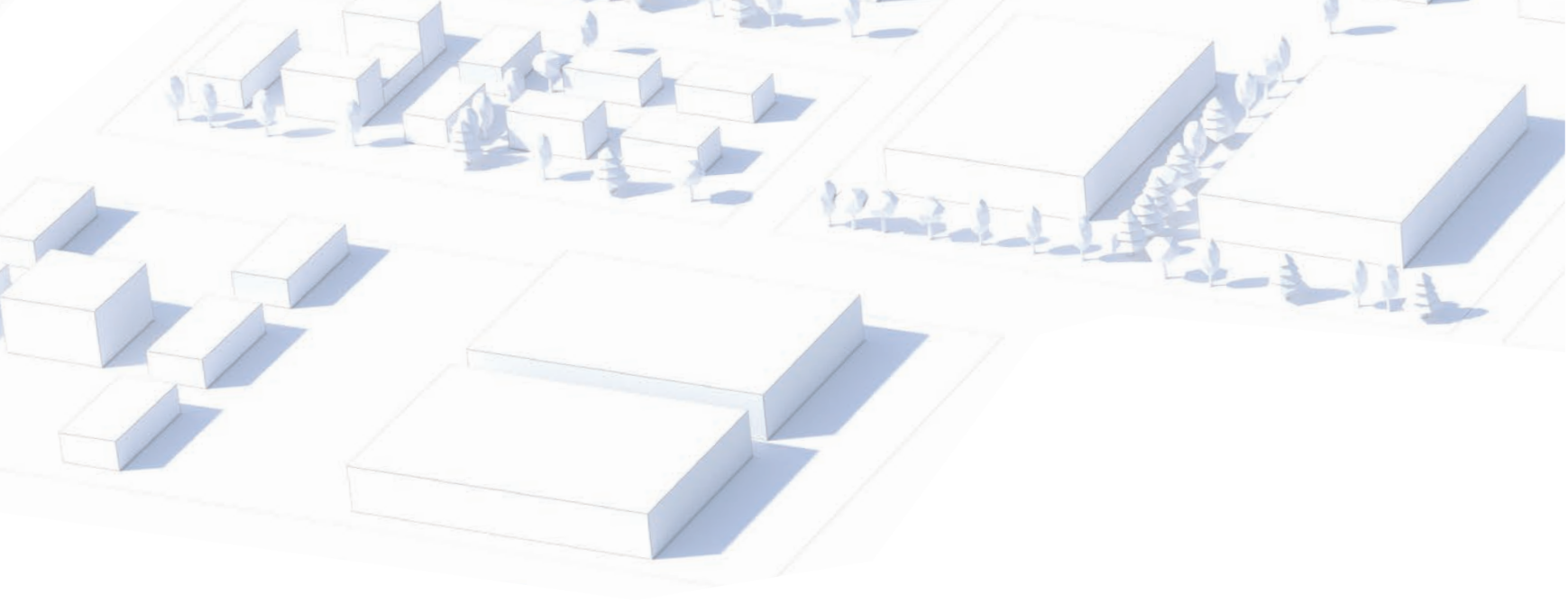
Réflexion d'intégration de matériaux bas carbone



Études pour l'intégration d'énergies vertes



Certifications environnementales



4

MONTAGES JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS



Financement



Permis de construire



Dossier ICPE

5

CONSTRUCTION



Démarche QSE



Pilotage travaux



Extension/Réhabilitation de sites existants

6

EXPLOITATION



Mise à bail



Maintenance / SAV



Pilotage énergétique

(+) SOLUTIONS COMPLÉMENTAIRES



Station d'hydrogène vert



Drone inventariste



Fret maritime décarboné



Système de combustible hydrogène



Datacenter individuel ou mutualisé



Panneaux solaires nouvelle génération



Éoliennes horizontales



Logistique urbaine décarbonée



PRÉSENCE À L'INTERNATIONAL



Nous vous accompagnons dans la réalisation de vos projets à l'international. Nos équipes se tiennent à vos côtés, dès vos premières réflexions pour vous apporter une réponse sur-mesure calquée sur les spécificités et normes du pays dans lequel vous souhaitez vous implanter grâce à des filiales dédiées, présentes localement.

Rayonner au-delà des frontières

Largement établi sur le territoire national, notre expertise de l'immobilier sous toutes ses facettes s'étend désormais dans deux régions du monde, l'Europe et l'Asie. Dans ces zones géographiques, nous apportons à travers des filiales implantées localement le même accompagnement qui forge notre identité en France : aménagement, promotion, conception-construction, investissement et énergie.

Un accompagnement dans votre internationalisation

Quelle que soit la typologie de bâtiment souhaitée, nous proposons nos compétences pour assurer la conception et la construction de tous types de projets. Grâce à nos experts du bâtiment et de la construction, nous pilotons à vos côtés la réalisation de plateformes logistiques, usines agroalimentaires, sites pharmaceutiques, laboratoires, bureaux ou bâtiments d'activités. Nous intégrons l'ensemble de vos enjeux environnementaux, économiques ou industriels.



IDECGROUP
SWITZERLAND

IDECGROUP
SWEDEN

IDECGROUP
ITALIA

IDECGROUP
IBERICA



PUERTO SECO DE ANTEQUERA
(ANDALOUSIE)

HORIZON PARK BY GROUPE IDEC
(BAC NINH)



IDECGROUP
ASIA VIETNAM

IDECGROUP
ASIA CHINA

IDECGROUP
ASIA

Un accompagnement sur-mesure aux meilleurs standards internationaux

Parce que nous maîtrisons l'ensemble de vos enjeux ici, en France, nous croyons en nos capacités et notre connaissance des spécificités des pays dans lesquels vous prévoyez de vous implanter pour faire de votre internationalisation un succès. Nous mettons au service de vos projets des femmes et des hommes de confiance qui travaillent de concert avec nos équipes partout dans le monde.

Promouvoir les énergies vertes et l'innovation

Les enjeux de la transition énergétique et environnementale n'ont pas de frontière. Nous mettons donc toute notre expertise pour concrétiser partout dans le monde des projets qui s'inscrivent dans une vision responsable et environnementale exigeante. Intégration d'énergies vertes mutualisées et autoconsommées, matériaux bio-sourcés, nous visons la neutralité carbone de vos futures opérations industrielles, tertiaires ou logistiques.

DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS

L'évolution du GROUPE IDEC s'est toujours conjuguée avec des rencontres humaines inspirantes. À commencer par les associés historiques de l'entreprise, qui depuis la création du groupe sont présents aux côtés de Patrice LAFARGUE, Fondateur et Président.

Cette fidélité, cet engagement et cet esprit d'équipe s'écrivent comme les fondements de l'entreprise et animent l'ensemble des femmes et des hommes qui forment aujourd'hui le GROUPE IDEC.



Comité de Direction du GROUPE IDEC



Les collaborateurs du GROUPE IDEC rassemblés pour les 20 ans de l'entreprise à Séville



Des associés historiques

Sans Patrice LAFARGUE et ses associés historiques, le GROUPE IDEC ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui, une entreprise référence dans son secteur qui emmène dans son aventure 620 femmes et hommes en France et près de 1 000 à l'international.

Leur vision commune du monde de l'entreprise et leur engagement respectif au service de la satisfaction de leurs clients depuis plus de 20 ans forcent le respect et contribuent largement à l'état d'esprit qui anime toutes nos équipes.

Des collaborateurs engagés

D'une manière ou d'une autre, chaque collaborateur de l'entreprise n'est pas étranger à ce sentiment d'appartenance, de fidélité et d'engagement distillé par notre équipe de direction.

Depuis sa création, le GROUPE IDEC a placé les femmes et les hommes au cœur de son développement tout en favorisant leur épanouissement personnel et professionnel. Nous sommes persuadés que chacun d'entre eux se retrouvent dans les valeurs fortes qui animent l'entreprise : l'esprit d'équipe, l'engagement, l'audace, la créativité, le dépassement de soi.

L'ACTUALITÉ DU GROUPE IDEC

 + 520 millions €
DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN 2023

 45 millions €
DÉDIÉS À L'INNOVATION

 3,2 millions m²
CERTIFIÉS

289 logements

Développement du plus grand
programme résidentiel de
FAUBOURG IMMOBILIER :
THE ONE à Saint-Ouen (93)



Construction du CAMPUS by GROUPE IDEC
à La Chaussée-Saint-Victor (41)

Participation au concours du meilleur chantier de France organisé par l'ESTP avec le projet de LIDL Abris (78)



FAUBOURG PROMOTION lauréat pour le développement d'un hôtel hybride à Dunkerque (59)

RSE
by GROUPE IDEC

Structuration d'une démarche RSE pour favoriser le bien-être de nos collaborateurs et donner vie à un monde meilleur



Réalisation par IDEC SANTÉ d'un site industriel cosmétique pour SISLEY à Vendôme (41)



Développement d'un parc d'activité et logistique au Vietnam par GROUPE IDEC INTERNATIONAL

COLLABORATEURS

+ 620

EN FRANCE

1 000

À L'INTERNATIONAL

Trois séminaires d'intégration de nouveaux collaborateurs organisés en 2022





Soutien et participation au 1^{er} défi inter-entreprises «Aviron Indoor» à Blois (41)



Construction par IDEC GRAND SUD d'un espace de co-working pour BUREAUX&Co à Montpellier (34), développé par GROUPE IDEC INVEST



Lancement par IDEC SANTÉ de la construction d'un laboratoire de Contrôle Qualité pour DIOR PARFUMS à Orléans (45)



ER2i évolue et devient IDEC HAUTES TECHNOLOGIES

PROMOTION 2022-2023

LICENCE

by GROUPE IDEC

Lancement de la 1^{ère}
académie de formation avec
une licence Management de
projet et travaux

Plantation de
8 000 arbres à
Mondoubleau (41)
pour compenser une
partie de l'empreinte
carbone du CAMPUS
by GROUPE IDEC



Pose de la 1^{ère} brique
du CAMPUS by
GROUPE IDEC



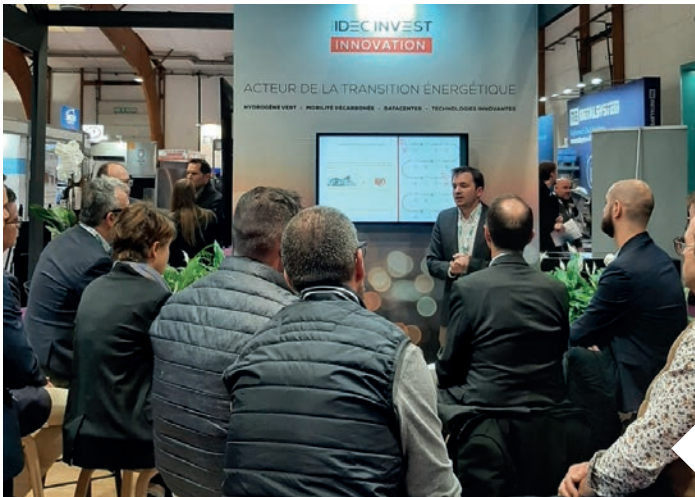
Pose de la 1^{ère} pierre d'une
unité de fabrication
de poudres alimentaires
pour EUROGERM
avec les équipes
d'IDEC AGRO & Factory





285 logements

FAUBOURG IMMOBILIER
lauréat d'un programme
résidentiel à
Boulogne-Billancourt (92)



Focus innovation
à l'édition 2023 du CFIA
(salon de référence en
agroalimentaire)



IDEC, réalise un nouveau
projet au MIN de Rungis (94)

CAMPUS BY GROUPE IDEC



DÉCOUVREZ
LE SITE INTERNET
DÉDIÉ



PLUS QU'UN LIEU DE TRAVAIL,
UN ESPACE DE VIE

CAMPUS
by GROUPE
IDEC  PARTAGER
CRÉER
S'ENGAGER

PARTAGER les valeurs et la démarche RSE du GROUPE IDEC, **CRÉER** un univers unique au cœur d'une architecture audacieuse, **S'ENGAGER** dans la décarbonation et l'intégration d'énergies vertes, le CAMPUS by GROUPE IDEC dont la livraison est prévue début 2024 est l'illustration concrète d'un immobilier réinventé.



UN CAMPUS UNIQUE EN SON GENRE

Ce nouveau CAMPUS, une première en France, symbolise une étape supplémentaire dans notre développement. Nous avons imaginé un concept s'inscrivant dans notre vision de l'immobilier et de son intégration énergétique et environnementale.

UNE DÉMARCHE RSE ENGAGEANTE

Ce projet s'inscrit dans une démarche RSE engageante qui met l'accent sur la qualité de vie au travail de nos collaborateurs. Echanges, convivialité, partage, programme sport & santé, offriront un cadre attractif avec plusieurs infrastructures sur site.

DES BÂTIMENTS À ÉNERGIE POSITIVE

Afin de réduire son empreinte énergétique, le CAMPUS s'appuiera sur des installations photovoltaïques et une boucle d'eau tempérée issue de la géothermie. Le pilotage de toutes ces installations sera assuré par un système de gestion de l'énergie.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Aménagement raisonné des espaces verts, toitures végétalisées, hôtels à insectes, ruches, nichoirs, bassin naturel, nos équipes ont imaginé des paysages typiquement locaux. Aussi, l'ensemble du CAMPUS sera labellisé Biodiversity.



DES FILIALES DU GROUPE IDEC FÉDÉRÉES

FAUBOURG PROMOTION s'est investi dans le développement du projet et de ses différents lots, GROUPE IDEC INVEST le porte financièrement, IDEC ENERGY se charge du volet énergétique, tandis qu'IDEC et IDEC SANTE se chargent de sa conception et sa construction.

CAMPUS BY GROUPE IDEC

Certification Osmoz visée

Le CAMPUS by GROUPE IDEC a été développé dès sa genèse pour favoriser le bien-être de nos collaborateurs. Pour acter cette démarche, nos équipes travaillent activement sur trois leviers d'actions : le bâti et les équipements associés, les aménagements intérieurs et l'animation RH.

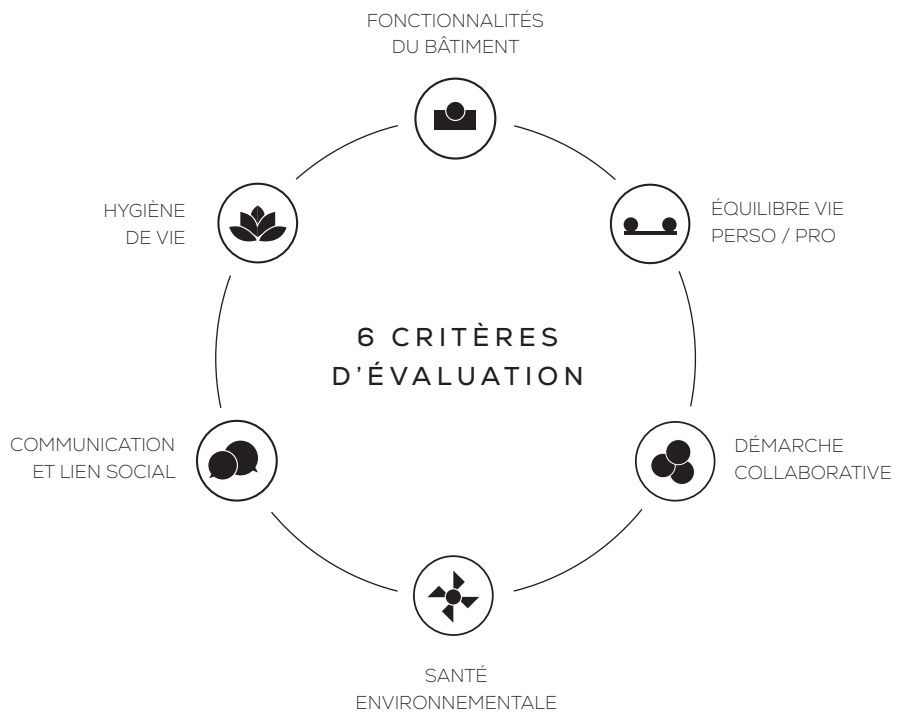
Espace informel



Espace de convivialité



Aménagements paysagers



Hall d'accueil

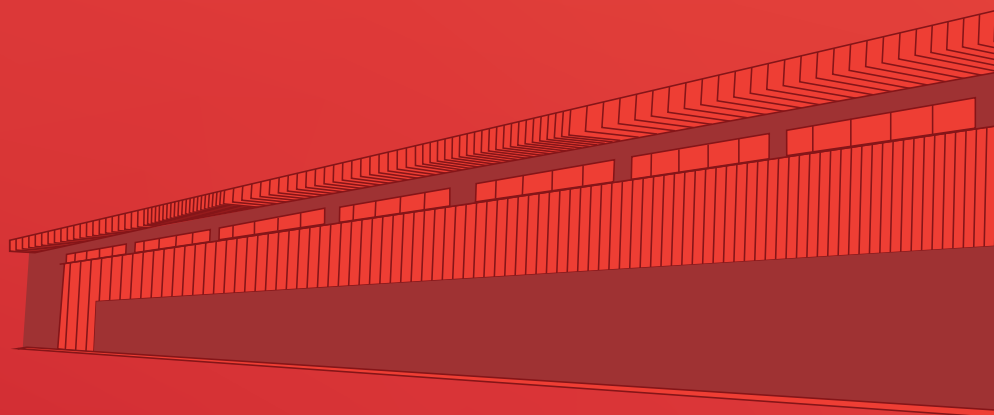


Espace d'échanges au 2^{ème} étage

CHAPITRE 02



DÉCOUVRIR NOS MÉTIERS



UN ACCOMPAGNEMENT SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR



Aménagement & Promotion	28-39
Ingénierie	40-71
Investissement	72-77
Innovation	78-85
Énergie	86-89
International	90-95

GROUPE IDEEC

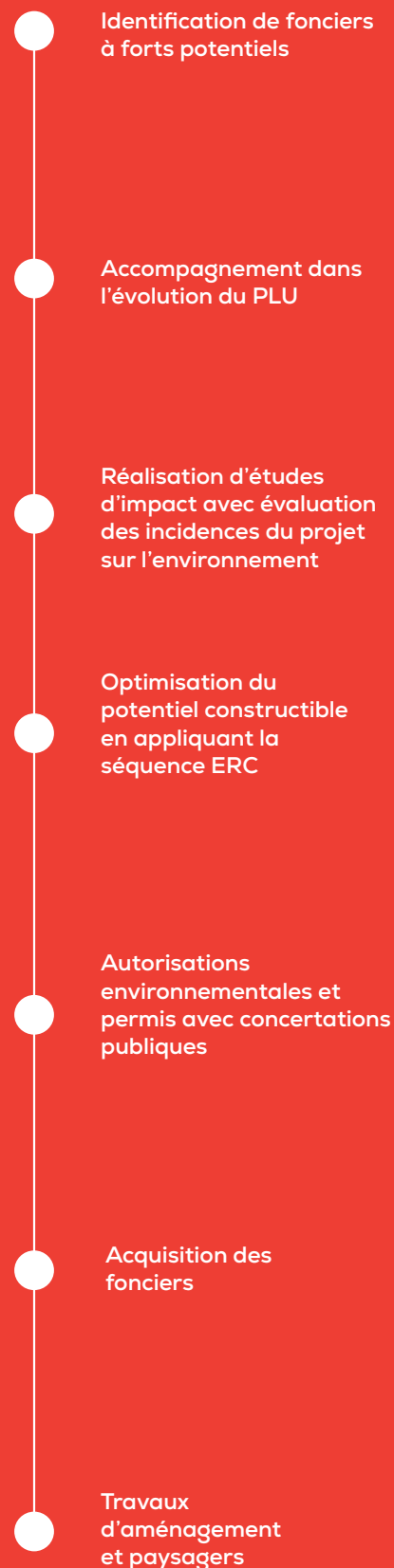
— AMÉNAGEMENT

Aménageur, c'est faire de l'action foncière une action stratégique pour la décarbonation des territoires ; réconcilier les dynamiques économiques, sociales et écologiques. Notre défi est de concilier la sobriété foncière et le développement des territoires ; répondre aux besoins des prochaines décennies. Lier intimement l'économie dynamique et innovante aux exigences de la biodiversité.



LE MÉTIER
D'AMÉNAGEUR EN
VIDÉO

LE MÉTIER D'AMÉNAGEUR



Valoriser les territoires avec des programmes attractifs



Agir aujourd'hui pour demain. Nous fabriquons la ville dans la durée et non pour un moment donné

Échanges avec Delphine LAFFAY,
Directrice Générale Adjointe FAUBOURG AMÉNAGEMENT

Comment définir le métier d'Aménageur ?

Avec l'état, les collectivités et privés, ensemble, en tant que partenaire privilégié, l'aménageur identifie au sein des territoires les zones à intensifier. Il conçoit de manière raisonnée l'utilisation des ressources, limite l'artificialisation et équilibre les usages tout en développant tous types d'activités économiques (industrielles, productives, de services, tertiaires...) nécessaire au maintien et à la création d'emplois. Il s'agit de réfléchir aux incidences notables probables sur l'environnement, en particulier sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air le bruit, le climat.... L'aménageur est devenu un opérateur global pluridisciplinaire et se doit une gestion économe de l'espace.

Quels en sont les nouveaux enjeux ?

Nous devons faire des contraintes une opportunité pour repenser l'aménagement. Une opération d'aménagement n'est plus à penser avec un début et une fin, c'est un renouvellement permanent avec un développement des territoires de plus en plus complexe de part la loi climat et résilience, la mutation économique des territoires, la crise structurelle du logement, la prise de conscience environnementale, le zéro artificialisation nette, l'évolution des modes de vie.

Le territoire est donc à appréhender dans sa globalité, au-delà d'une vision simplement utilitariste de l'espace. Le sol est à envisager dans sa dimension fonctionnelle, et plus uniquement foncière. La logique de préservation induite par l'objectif ZAN est donc couplée à celle de la promotion d'une ville « vivable » où « densité » rime avec « qualité » et s'impose donc également comme un moyen de garantir l'acceptabilité sociale future des contraintes de construction et d'aménagement liées à la mise œuvre du ZAN.

L'aménagement est une chaîne de valeur : nous devons décarboner l'acte d'aménager, c'est-à-dire réduire l'empreinte carbone des nouvelles surfaces aménagées ou réaménagées et envisager l'aménagement comme un facteur de décarbonation d'autres secteurs (mobilité, bâtiments...), décarboner les usages

(accès à l'énergie et chaleur décarbonées, mobilités par mode décarboné, station hydrogène, mutualiser les solutions, faire de la péréquation), adapter la programmation, permettre le renouvellement urbain et optimiser les espaces urbanisés. Eviter les secteurs sensibles, valoriser et restaurer les fonctions des sols, rendre acceptable les enjeux de la ré industrialisation et désacraliser la logistique par notamment une reconquête des friches et mutation des zones d'activités.

Comment FAUBOURG AMÉNAGEMENT relève ces défis ?

En tant qu'opérateur privé, nous devons toujours mieux identifier et calibrer les enjeux (climatiques, naturels, inondation, sécheresse, problématique de la ressource en eau...) et risques (financier, réglementaire, juridique, temps long des démarches administratives...), résoudre des conflits d'usage, faire le meilleur compromis : prendre le risque de faire et faire avec le risque. La créativité et l'innovation sont essentielles à l'évolution de notre métier. Le développement de parcs doit être une réponse à une vision du futur et pas qu'à un seul projet et répondre à un besoin que nous ne connaissons pas forcément

Aujourd'hui, nous avons 3 leviers d'interventions : l'optimisation des secteurs urbanisés (recyclage des friches, densification des zones d'activités, réversibilité et mutualisation des usages, réindustrialisation...), développer et sanctuariser des puits carbone (renaturation, dés imperméabilisations, reboisement...) et enfin permettre une meilleure mobilité parking silo, station hydrogène, développer la multimodalité des accès (voie, fer, maritime, fluvial).

Contribuer aux transformations territoriales par un pilotage continu avec une capacité d'adaptation permanente (une nécessité dans un contexte instable) et un dialogue soutenu avec les nombreuses parties prenantes, viser une sobriété heureuse plutôt que subie, allier recyclage foncier et projets économiques/écologiques, c'est-à-dire résoudre des injonctions contradictoires.

GROUPE IDEEC

PROMOTION

Promoteur d'immobilier d'entreprise et résidentiel, l'élément commun des programmes que nous développons à vos côtés réside dans la qualité des emplacements que nous sélectionnons. Constructions verticales, diversité d'activités, intégrations environnementales, transformation urbaine, transition écologique, mixité sociale pour nos projets résidentiels, tous se retrouvent dans une volonté commune de valoriser les territoires.



LE MÉTIER DE PROMOTEUR
D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
EN VIDÉO



LE MÉTIER DE
PROMOTEUR RÉSIDENTIEL
EN VIDÉO

LE MÉTIER DE PROMOTEUR



Des emplacements de choix pour des espaces de travail et de vie



Favoriser la mixité d'activités et les constructions verticales

Échanges avec Chazli BAALBAKI,
Directeur Général Adjoint FAUBOURG PROMOTION

Comment FAUBOURG PROMOTION s'adapte aux nouveaux enjeux de la promotion ?

Comme pour notre activité d'aménageur, nous sommes confrontés à des enjeux environnementaux de plus en plus exigeants. Nous ne prenons pas ces sujets comme une contrainte mais comme un véritable levier pour se réinventer.

Ainsi, nous favorisons la revalorisation de fonciers déjà artificialisés en y développant des programmes à

construction verticale, limitant leur emprise foncière et générant une mixité d'activités en proposant divers espaces complémentaires.

Nous mettons aussi un point d'honneur pour donner vie à des opérations qui créent leur propre énergie, une énergie verte et 100% décarbonée.



Une nouvelle image de l'immobilier résidentiel

Échanges avec Blandine NEVEU-VIEILLEFOSSE,
Directrice Opérationnelle FAUBOURG IMMOBILIER

Comment se caractérisent les programmes développés par FAUBOURG IMMOBILIER ?

Depuis notre création, nous cultivons notre propre interprétation de l'immobilier résidentiel. Un immobilier à taille humaine comme prérequis, qui place les futurs habitants en son cœur et leur offre des logements de qualité avec de larges ouvertures et espaces extérieurs.

Plus que jamais, nous cherchons à ancrer une relation de proximité avec chaque acquéreur tout en proposant des programmes connectés avec la nature, directement accessibles au quotidien. Pour évoluer dans une démarche responsable, nous capitalisons sur la maîtrise technique et le

savoir-faire du GROUPE IDEC pour concrétiser des ensembles de logements qui répondent aux enjeux climatiques et énergétiques en travaillant sur l'intégration d'énergies vertes décarbonées, la conception et l'application de matériaux favorisant les économies d'énergies.

L'expertise de FAUBOURG IMMOBILIER se traduit également par le développement et la réalisation de résidences gérées (hôtelières, senior, étudiantes) et des espaces de travail individuels et collectifs à travers des programmes de bureaux aux adresses attractives.





LE FONCIER, NOTRE MEILLEUR ATOUT POUR CONCILIER SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES



650

hectares
aménagés ou en cours
d'aménagement



+50

hectares
de foncier
supplémentaire généré
tous les ans



100

millions €
Un chiffre d'affaires
multiplié par 3 vs 2020



Christophe SIMONNET
Directeur Général
FAUBOURG PROMOTION &
FAUBOURG AMÉNAGEMENT



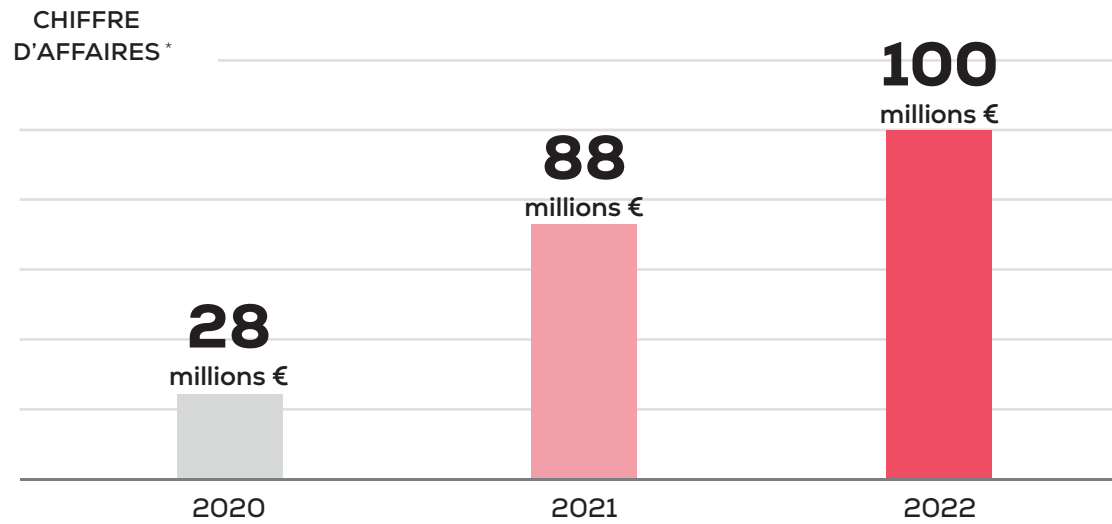
Convaincus de la qualité des espaces que nous développons, aménageons et construisons, notre volonté est de générer une activité économique écoresponsable dans le plus grand respect des enjeux écologiques, qui feront de nos parcs des espaces de vie multi-activités où il fait bon vivre.



9 Projets en 2022

- **ESSILOR - WISSOUS (91) :**
Signature d'un CPI et vente d'un foncier de 2 Ha, pour la construction d'un laboratoire d'excellence à développement vertical de 22 000 m². Les travaux sont réalisés par IDEC.
- **PARC D'ACTIVITÉS DE SIGNES (83) :**
Après avoir aménagé et développé un parc de 8 Ha connecté au circuit du Paul Ricard au Castellet :
 - Cession d'un foncier de 1,3 Ha à GROUPE IDEC INVEST pour construire un hôtel 3* de 90 chambres avec IDEC GRAND SUD.
 - Signature de 8 VEFA sur un premier bâtiment d'activités construit et livré par IDEC GRAND SUD.
 - Livraison d'un premier bâtiment d'activités automobile par IDEC GRAND SUD et lancement de 2 nouveaux bâtiments d'activités.
- **CAMPUS BY GROUPE IDEC - BLOIS (41) :**
Acquisition et aménagement d'un foncier de 2,5 Ha auprès de la CCI 41 afin d'y développer un campus avec le futur siège régional du GROUPE IDEC, un parking silo, un centre de sport et bien-être.
- **PARC DES HAUTS BANQUETS - CAVAILLON (84) :**
Titulaire d'un traité de concession en tant qu'aménageur, FAUBOURG PROMOTION avec la collaboration d'IDEC GRAND SUD a lancé les travaux d'aménagement d'un parc multi-activités de 46 Ha.
- **LIDL - ABLIS (78) :** Après avoir réalisé un rond-point sur un échangeur à grande circulation complexe de la RN10, lancement des travaux du plus gros contrat du Groupe avec LIDL pour un entrepôt tri-température de 90 000 m² réalisé par IDEC.
- **ZES EVOLIS - TERGNIER (02) :** Situé entre l'A1 et l'A26, ce foncier permettra le développement d'activités logistiques grande hauteur. Les autorisations administratives d'un 1^{er} lot de 7 ha (18 000 m² SDP) ont été déposées au printemps.
- **RAJA - CAVAILLON (84) :**
Dépôt des autorisations administratives PC/ICPE pour la construction d'un bâtiment de 42 000 m² à Cavaillon entièrement couvert de panneaux photovoltaïques : constructeur IDEC GRAND SUD.
- **ADEO LA FEUILLANE - FOS-SUR-MER (13) :**
FAUBOURG PROMOTION lance la dernière tranche du projet ADEO après avoir cédé cet actif à IVANHOE CAMBRIDGE, portant ainsi la surface construite à 90 000 m². Les travaux de construction ont été confiés à IDEC GRAND SUD qui a pris le flambeau derrière IDEC.
- **PARC ALATA VI - CREIL (60) :**
Acquisition des premiers fonciers d'évitement et de compensation (12ha) auprès de l'EPLD sur les anciens terrains de la BA 110 de Creil.

Évolution de l'activité



* avant retraitement intra groupe

Une réserve foncière importante



21
PARCS
EN DÉVELOPPEMENT

8 580
EMPLOIS
générés depuis notre création



URBAN CITY BY GROUPE IDEC

MASSY (91)

HÔTEL HYBRIDE

Situé à proximité d'Orly et au croisement de l'A6 et A10, aménagement et développement de 2 hôtels hybrides intégrant une messagerie urbaine, de l'activité et des bureaux, sur une ancienne friche industrielle.

2,7 Ha - 19 000 m² (CONSTRUCTIBLES)



PARC ALATA VI

CREIL (60)

PARC MULTI-ACTIVITÉS

Développement d'un parc multi-activités situé à 12 km de l'A1 sur une friche militaire.

38 Ha - 170 000 m² (CONSTRUCTIBLES)



LES ARCHICOTES

VEDÈNE (84)

PARC MULTI-ACTIVITÉS

FAUBOURG PROMOTION
lauréat d'un appel d'offre
Aménageur/Promoteur permettant le
développement d'un parc
multi-activités connecté à l'A7.

11.5 Ha - 40 000 m² (CONSTRUCTIBLES)



PARC PNE - TRAPÈZE EST

CHARTRES (28)

PARC HIGH TECH, INDUSTRIE
PRODUCTIVE ET TERTIAIRE

Directement situé à la sortie de l'A11 en entrée de la ville. Développement d'un parc constitué de 4 îlots type Campus composés d'hôtel hybride et de tertiaire.

14 Ha - 60 000 m² (CONSTRUCTIBLES)



ASCOFIELD

FOS-SUR-MER (13)

PARC INDUSTRIEL

Co-aménagement et développement d'un Giga Parc industriel sur une ancienne friche industrielle.

150 Ha - 3 GIGAFABRIQUES

5 milliards € d'investissement et 5 000 emplois

PROJETS PHARES

PROMOTION



AEW
VALENTON (94)
HÔTEL HYBRIDE

Sur un foncier de 2,5 ha, dépôt des autorisations administratives (PC/ICPE) d'un bâtiment de logistique urbaine – ZAC Val Pompadour

20 000 m²



BUNZL
MIGNIERES (28)
LOGISTIQUE

Signature d'un bail de 12 ans fermes. Situation idéale le long de l'autoroute A11.

25 400 m² EXTENSIBLE À 36 000 M²



HÔTEL HYBRIDE
DUNKERQUE (59)
LOGISTIQUE URBAINE, PRODUCTION, LABO ET R&D, COWORKING, SERVICES

Sur un foncier de 7 660 m² et idéalement situé au cœur du port et immédiatement connecté avec le centre urbain de Dunkerque. Développement d'un bâtiment innovant multi-usages à deux pas du centre-ville.

19 440 m²



STATION M
MONTPELLIER (34)
LOGISTIQUE URBAINE, PRODUCTION, SERVICES

Lauréat d'un appel d'offres à proximité immédiate de l'aéroport de Montpellier. Cet ensemble immobilier permet de développer une messagerie, un hôtel hybride avec d'une mixité d'usages et un parking silo mutualisé.

21 700 m²



ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE
MONTBARTIER (82)
LOGISTIQUE

Au sein d'un parc multimodal dédié à la logistique et l'industrie et situé à la croisée de 2 autoroutes (A62 et A20). Développement d'un centre de distribution pour des produits à forte valeur ajoutée (pharmaceutique, cosmétique...)

45 000 m²
19 000 m² (CONSTRUCTIBLES)



URBAN CITY BY GROUPE IDEC
WISSOUS (91)
DISTRIBUTION URBAINE, PETITE ACTIVITÉ ET TERTIAIRE

Sur un parc déjà développé à proximité d'Orly, de l'A6 et A10, FAUBOURG PROMOTION réalise un hôtel hybride qui sera composé d'une messagerie urbaine, de petite activité et tertiaire en mitoyenneté avec le centre d'excellence Essilor.

22 000 m²



266
logements
réservés en 2022



359
logements
actés en 2022



90
millions €
De chiffre d'affaires
en 2022

DES PROJETS TOUJOURS PLUS AMBITIEUX



Alberto FERNANDEZ
Directeur Général
FAUBOURG IMMOBILIER



Promoteur à vocation nationale, nous mettons notre savoir-faire au profit de l'habitat résidentiel sous toutes ses formes : collectif, en accession ou à visée locative, résidences privées ou résidences gérées (étudiantes, seniors, tourisme, ...). Nous œuvrons aussi pour donner vie à des programmes tertiaires, des locaux d'artisanat ou encore des bureaux classiques ou dédiés au coworking.

Au cœur des villes, nous travaillons main dans la main avec les élus pour donner vie à des programmes parfaitement intégrés dans leur environnement.

Programmes livrés en 2022

- **CARRE MANET** : Montigny-le-Bretonneux (78) | 31 logements
- **ESPRIT VILLAGE** : Montigny-le-Bretonneux (78)
29 logements + 7 locaux d'artisanat
- **LES TERRASSES DE BRY T2** : Bry-sur-Marne (94) | 59 logements
- **MAJESTIC** : Fontenay-aux-Roses (92) | 121 logements
- **VILLA APPOLINE** : Le Vésinet (78) | 31 logements

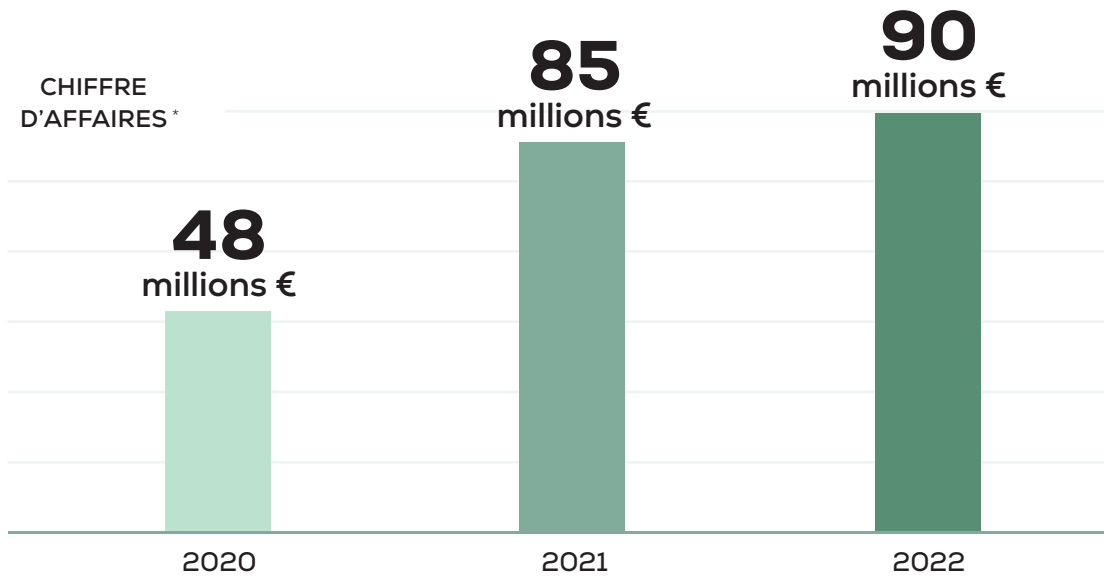
Quelques programmes en développement

- **ISTRES (13)** : 120 logements
- **ROUEN ARC V (76)** : 205 logements
- **NEUILLY-PLAISANCE (94)** : 105 logements
- **VILLEJUIF STALINGRAD (94)** : 180 chambres et 10 locaux d'artisanat
- **Boulogne-Billancourt (92)** : 285 logements

Programmes en cours de travaux

- **LES TERRASSES DE MÉDICIS** :
Garches (92) | 21 logements
- **THE ONE** :
Saint-Ouen-sur-Seine (93) | 289 logements
- **LES BUREAUX DE LA TRAVERSE** :
Deauville (14) | Bureaux
- **BELROSE** :
Fontenay-aux-Roses (92) | 69 logements
- **VILLA JOSÉPHINE** :
Poissy (78) | 235 logements
- **HORIZON V** :
Villejuif (94) | 35 logements
- **L'ORÉE DU BOIS** :
Saint-Germain-lès-Corbeil (91) | 80 logements
- **LES TERRASSES DE L'OPÉRA** :
Montpellier (34) | 72 logements

Une activité en croissance constante



* avant retraitement intra groupe

Nos territoires d'intervention





THE ONE

SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93)

Logements collectifs, commerces et locaux
d'activités en pied d'immeubles

289 logements



VILLA JOSÉPHINE

POISSY (78)

Logements collectifs
et maisons individuelles

235 logements



NOUVEAU PROGRAMME

BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

Logements collectifs

285 logements



NOUVEAU PROGRAMME

NEUILLY-PLAISANCE (93)

Logements collectifs et commerces en pied d'immeuble

105 logements



STALINGRAD

VILLEJUIF (94)

Résidence hôtelière et cité artisanale

180 chambres

10 locaux d'artisanat et commerces



LES TERRASSES DE BRY

BRY-SUR-MARNE (94)

Logements collectifs, commerces et crèche



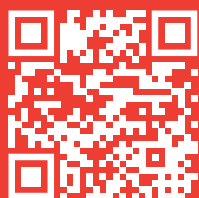
DÉCOUVRIR
LE PROJET EN VIDÉO

214 logements

GROUPE IDEEC

INGÉNIERIE

Concepteur et constructeur clé en main, nous avons la responsabilité de donner vie à des projets vertueux et intelligents. Performance économique, industrielle, environnementale, contextes réglementaire et normatif stricts, nous relevons à vos côtés les défis de la transition écologique.



LE MÉTIER
D'INGÉNIERIE
EN VIDÉO

LE MÉTIER D'INGÉNIERIE

- Plan Directeur immobilier
- Avant-projet sommaire
- Avant-projet définitif
- Offre clé en main
- Dossiers administratifs
- Construction
- Plan d'assurance qualité
- Maintenance

Des bâtisseurs aux expertises complémentaires



Faire de nos projets immobiliers des vitrines environnementales

Échanges avec Frank LAMAS,
Directeur R&D GROUPE IDEC INGENIERIE

Comment le GROUPE IDEC se positionne en acteur de la transition écologique ?

À notre échelle, nous avons un rôle à jouer pour contribuer à la sobriété énergétique et la réduction de l'empreinte carbone des opérations que nous réalisons avec nos clients. A leurs côtés, nous créons de la valeur en proposant des solutions innovantes répondant aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques d'aujourd'hui et de demain.

Quelle est l'approche de l'entreprise pour donner vie à des projets responsables ?

Nous intervenons sur plusieurs leviers à commencer par le volet immobilier qui est notre cœur de métier et la raison pour laquelle nos clients nous accordent leur confiance. A chaque nouveau projet, nous apportons une vision nouvelle depuis la conception, la construction, jusqu'à son exploitation. Nous intégrons dès la genèse

des projets les thématiques de réduction de l'empreinte carbone mais également de la protection de la biodiversité et du bien-être des utilisateurs.

Présentez-nous quelques solutions et démarches déjà engagées dans vos projets ?

L'innovation est au cœur des projets que nous concevons. La conception Bioclimatique est le premier pas pour la réduction des consommations, puis le déploiement de mix énergétiques basés sur des sources renouvelables (photovoltaïque, géothermie, éolien, ...). Nous travaillons également sur la maîtrise énergétique avec des systèmes intelligents de pilotage énergétique connectés.

Nos concepteurs réinventent également nos méthodes de construction pour un immobilier plus vertueux. Utilisation de matériaux innovants, biosourcés et recyclables, intégration de toitures ou murs végétalisés, diminution de l'imperméabilisation des parcelles, toutes ces actions contribuent à concilier croissance économique et respect de l'environnement.





416
millions €
de chiffre d'affaires
en 2022

450
collaborateurs

700 000
m² réalisés
en 2022

UNE SYNERGIE RENFORCÉE, DES EXPERTISES MUTUALISÉES

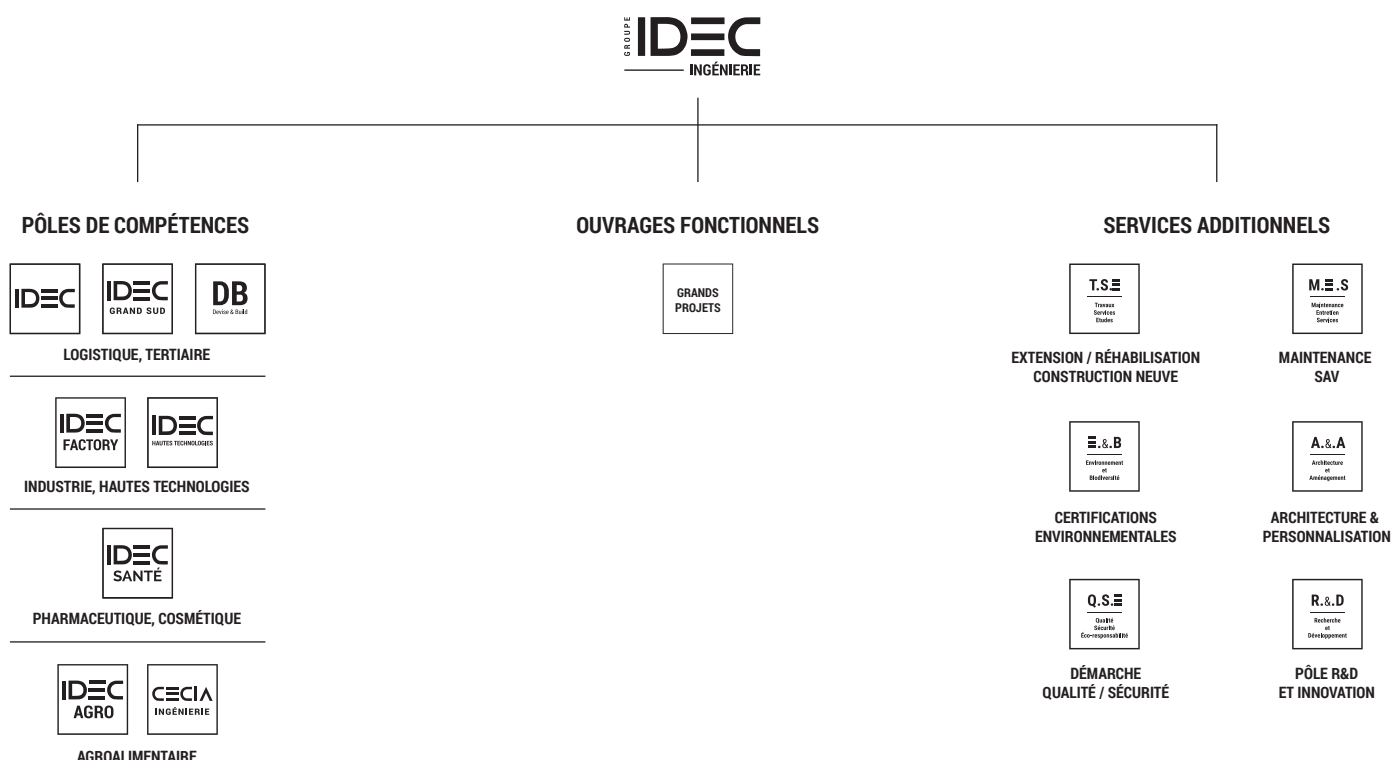


Tony MORAIS
Directeur Général
GRUPE IDEC INGÉNIERIE

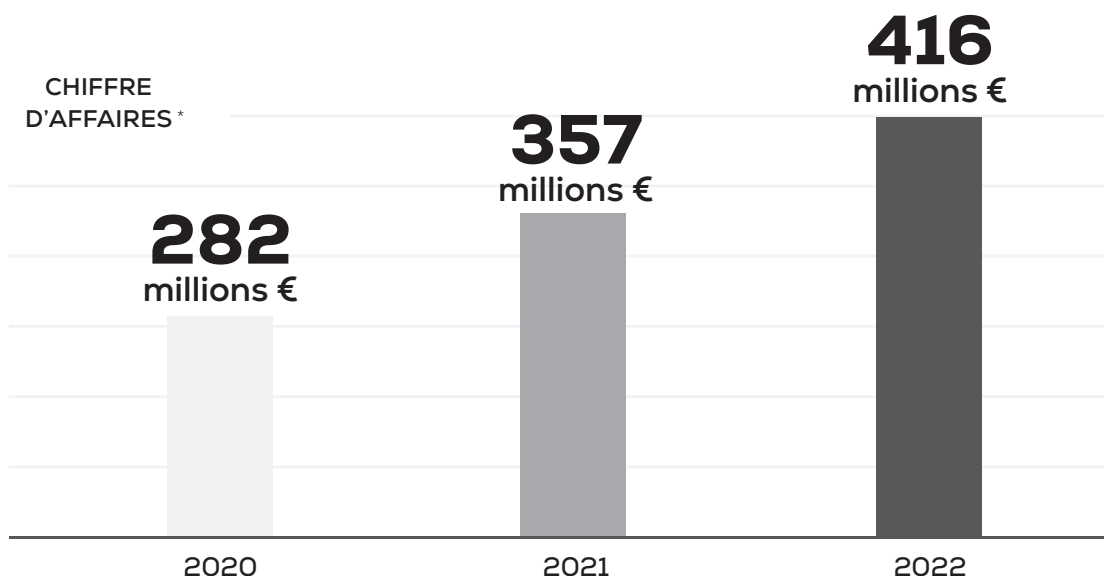
GRUPE IDEC INGÉNIERIE rassemble des sociétés à taille humaine, chacune spécialisée dans un secteur d'activité, focalisée sur un périmètre géographique ou des compétences spécifiques. Elles cultivent leur singularité à travers des expériences significatives, de 20 à 40 ans auprès des acteurs majeurs dans leurs domaines.

Fédérées au sein d'un même pôle, elles mutualisent et mettent à profit leurs savoir-faire, expertises et services additionnels pour garantir la réussite de vos projets immobiliers. Cette complémentarité se traduit par un partage de bonnes pratiques et une émulation constante pour viser l'excellence technique, environnementale et architecturale.

Une structuration pour répondre à l'ensemble de vos enjeux



Une croissance constante



* avant retraitement intra groupe



Relever le défi de projets toujours plus innovants, techniques et ambitieux

Rencontre avec Pascal DAVID,
Directeur Technique Grands Projets GROUPE IDEC INGENIERIE

Quel rôle occupez-vous depuis votre arrivée au sein du GROUPE IDEC en début d'année ?

Tony MORAIS m'a confié la responsabilité de la Cellule Grands Projets du Pôle Ingénierie du GROUPE IDEC. A ses côtés, nous voulons apporter une réponse organisationnelle et technique aux projets les plus innovants de nos clients. Nous parlons ici d'opérations de logistique urbaine privilégiant la verticalité et la mixité d'usage. Bien évidemment, ces opérations doivent répondre aux enjeux écologiques de demain en intégrant, de par la loi climat et résilience du 22 Août 2022, les enjeux du décret ZAN : zéro artificialisation nette. Ces nouveaux concepts représentent des leviers importants de développement pour le groupe et doivent nous permettre de devenir rapidement des « incontournables » sur ce segment de marché.

Comment est structurée cette cellule Grands Projets ?

Cette jeune structure présente l'avantage de compter sur une compétence forte et reconnue au sein du GROUPE IDEC en la personne de David PRIN.

Nos connaissances complémentaires dans le domaine de la construction vont donner une réelle impulsion et dynamique à cette jeune « start up »
Nous avons la chance de pouvoir fédérer les 450 collaborateurs du Pôle Ingénierie qui, par leur compétences et disponibilités, participent à la complétude technique de nos dossiers.
Beaucoup de valeurs humaines et techniques sont déjà présentes, c'est une réelle chance et opportunité pour nous.

Sur quels projets travaillez-vous actuellement ?

La force du GROUPE IDEC réside dans la transversalité de ses métiers. Nous travaillons actuellement avec FAUBOURG PROMOTION qui développe plusieurs projets de logistique urbaine dont Dunkerque, Massy, Valenton, Creil et Wissous. Le partage d'un objectif commun et l'organisation mise en place entre nos deux structures ne peuvent que créer de la performance. Confiance, partage, compétences sont les vecteurs de cette réussite.
A terme et comme dirait un certain philosophe, Laurent Gounelle, la seule limite possible est celle que l'on peut se donner.



50%
de projets
en conception by IDEC

500 000
m² livrés
en 2022

65 000
m² de panneaux
solaires installés

UN DÉVELOPPEMENT VERS DES PROJETS PLUS DURABLES



Pascal GOMES
Directeur Général IDEC

“ Depuis plus de 20 ans, nous accompagnons les acteurs de la logistique dans le développement de leur activité et nous nous tenons à leurs côtés pour bâtir des projets ambitieux et uniques.

En capitalisant sur notre savoir-faire, nous concevons et réalisons des opérations sur-mesure, calquées sur les enjeux économiques, industriels et environnementaux de nos clients.

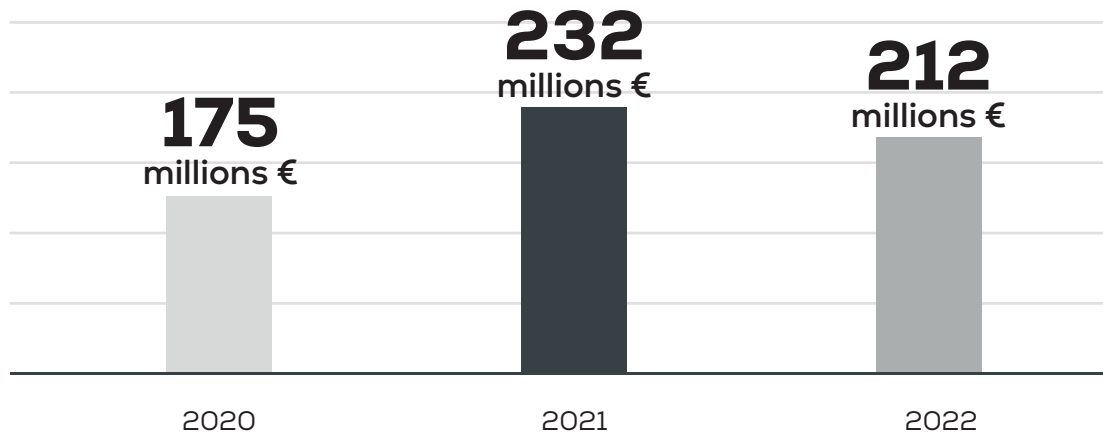
10 Projets réceptionnés en 2022

- **COMET** : Conception et construction d'un entrepôt sec | 9 000 m²
- **ARGAN** : Saint-Jean-de-la-Neuvville (76) : Construction d'un entrepôt et siège | 14 000 m²
- **SAVILLS** : Construction d'un entrepôt sec | 50 000 m²
- **POMONA** : Construction d'un entrepôt à température dirigée | 5 000 m²
- **ARGAN** Saint-André-sur-orne (14) : Construction d'un entrepôt sec | 18 000 m²
- **LIDL** : Construction d'un entrepôt tri-températures | 26 000 m²
- **AREFIM** : Construction d'un entrepôt sec | 18 000 m²
- **ARGAN** Albon (26) : Extension d'un entrepôt sec | 12 000 m²
- **INTERMED** : Conception et construction d'un atelier et siège social | 1 500 m²
- **INTERMARCHÉ** : Construction d'une première tranche d'un entrepôt multi-températures | 70 000 m²



Un chiffre d'affaires
supérieur à 200 millions d'euros

CHIFFRE
D'AFFAIRES *



* avant retraitement intra groupe

Des mix énergétiques innovants et décarbonnés

Parmi les solutions énergétiques les plus innovantes, nous travaillons sur un mix complet : photovoltaïque, éolien et géothermie. Cette dernière est en cours d'application sur trois projets : le futur CAMPUS by GOUPE IDEC, CEVA et URGO.

Comment est appliquée la géothermie sur le projet URGO ?

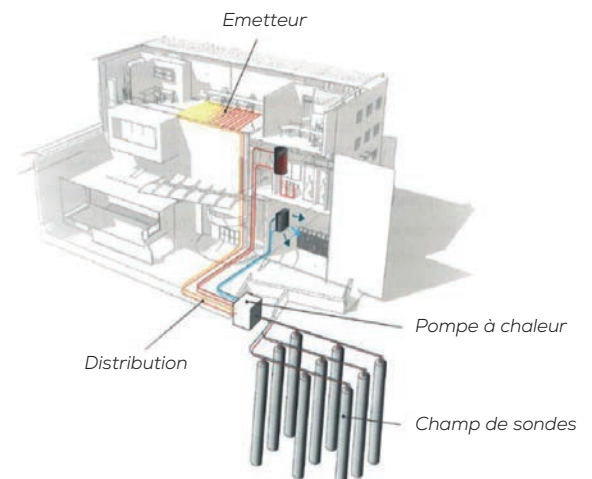
L'installation de géothermie du projet URGO consiste à réaliser 38 sondes géothermiques d'une profondeur de 150 mètres permettant de capter des calories ou des frigories dans le sol pour chauffer ou rafraîchir le bâtiment qui est maintenu à une température de 18-24°C toute l'année.



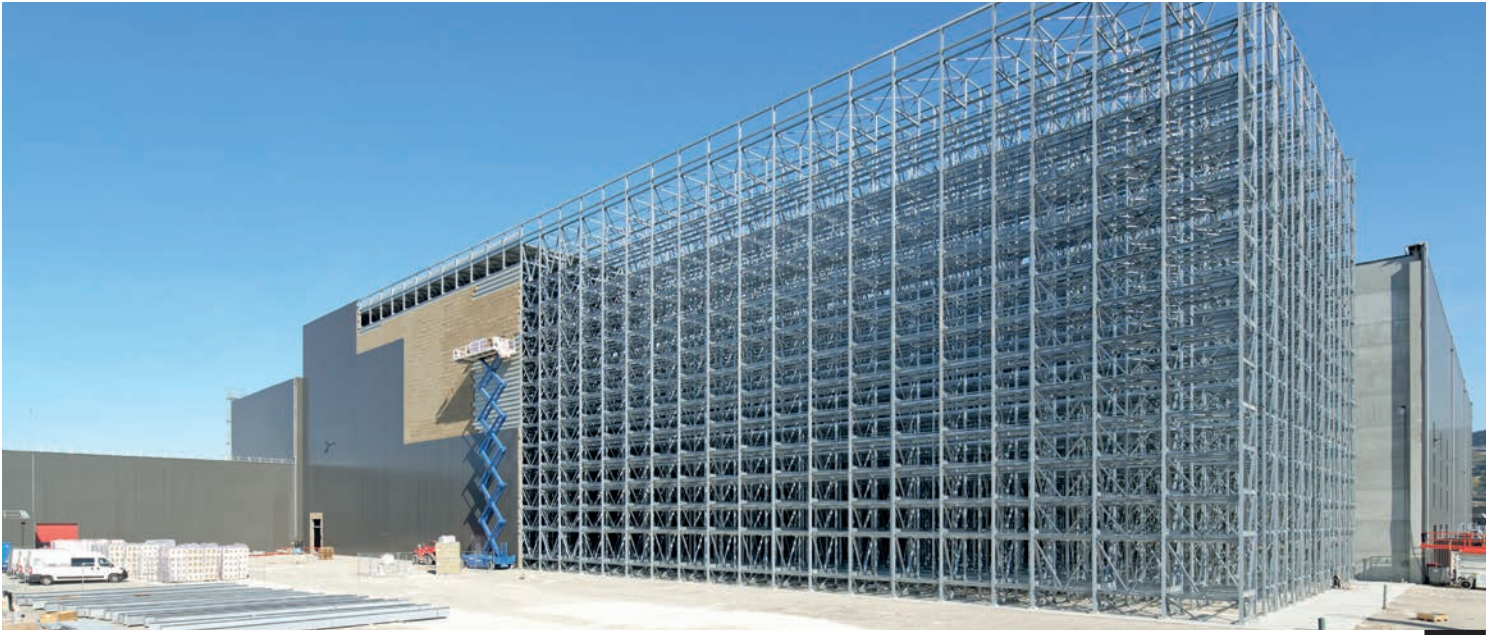
Quels sont les besoins énergétiques couverts par la station de géothermie ?

L'installation géothermique permet de couvrir la majeure partie des besoins en chauffage et en climatisation du site.

Schéma installation géothermie



Adrien ROCHE
INGÉNIEUR TRAVAUX IDEC



Cette opération comprend cinq cellules automatisées s'étendant sur une surface de 30 000 m² et s'élevant de 27 à 34 mètres de haut. Avant d'initier la mise en œuvre des racks autoportants, un important travail de synthèse a mobilisé les équipes d'IDEC et les différentes parties prenantes pour en assurer la parfaite exécution.

L'aménagement intérieur de ces cellules grandes hauteurs, équipées en process a nécessité une organisation spécifique pour concilier l'avancée de la structure du bâtiment et l'équipement en lots techniques des différents racks, mezzanines et convoyeurs par l'entreprise de process qui nous accompagne en coactivité.



Vianney DESPLANQUES
Ingénieur Travaux IDEC

INTERMARCHÉ

DONZÈRE (26)
20 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'une plateforme logistique multi-températures avec transtockeur et bureaux région

70 000 m²



SEMMARIS

RUNGIS (94)
11 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction du premier projet du MIN avec une approche environnementale engagée et façade végétalisée.

9 000 m²



DÉCOUVRIR
LE PROJET EN VIDÉO



DÉCOUVRIR LE
PROJET EN VIDÉO



Nous avons accordé notre confiance à IDEC pour trois raisons : sa renommée à l'échelle nationale, sa place de leader en immobilier logistique et sa position locale à Blois, à proximité du projet que nous réalisons ensemble.

Je retiens de la collaboration avec IDEC le côté humain, de la Direction Générale jusqu'aux équipes sur le terrain. Nous avons tissé de bonnes relations, basées sur le respect et l'engagement. Nous avons aussi beaucoup apprécié toute l'approche d'expert sur les différents lots, les choix techniques et architecturaux des équipes.



Karim BAIRI

Directeur Logistique International
d'une maison de couture de luxe

MAISON DE COUTURE DE LUXE

BLOIS (41)

14 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction du centre
d'excellence logistique monde de cette
maison de couture de renom

27 000 m²



ESSILOR

WISSOUS (91)

16 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction
d'un laboratoire d'excellence
de verres ophtalmiques

22 000 m²



CARGAN

MONDEVILLE (14)

15 MOIS DE TRAVAUX

Construction de la plus
grande plateforme logistique
multi-températures pour
Carrefour sur une friche
industrielle réhabilitée

80 000 m²



45
collaborateurs



+ 15%
d'activité



10
chantiers en
cours

UN DÉVELOPPEMENT VERS L'INDUSTRIE



Sébastien PICARD
Directeur Général
IDEC GRAND SUD & DB



Implantés historiquement à Montpellier depuis une vingtaine d'années, nous rayonnons dans la moitié Sud de la France auprès de nos clients. Nous les accompagnons dans la réalisation de leurs projets immobiliers avec une offre clé en main.

Plateformes logistiques, bâtiments d'activités, bureaux, nous intégrons toutes les compétences pour réaliser des opérations d'immobilier d'entreprise.

4 Projets réceptionnés en 2022

- **GRUPE IDEC INVEST** : Conception et construction du siège social d'IDEC SPORT et de son atelier mécanique
- **DOMUSVI** : Réhabilitation et extension de l'EHPAD Les Sereins
- **TERRASSES DE BRY Tranche 2** : Conception construction d'un ensemble de 59 logements
- **DOMUSVI** : Extensions des EHPAD La Minorque et La Céprière

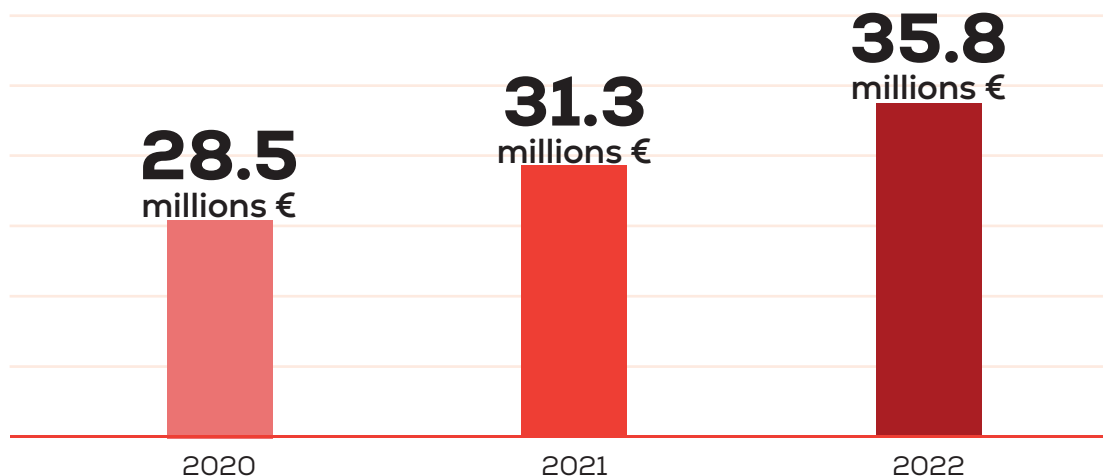


DÉCOUVRIR
L'INTERVIEW CLIENT

ÉCURIE IDEC SPORT

Une activité en croissance

CHIFFRE
D'AFFAIRES *



* avant retraitement intra groupe

SPÉCIFICITÉS



PROJETS
INDUSTRIELS



ADHÉRENT MASE



DÉVELOPPEMENT
QUART SUD-EST



Camille BREZILLON,
Responsable QSE
IDEC GRAND SUD

Pour accompagner le développement de sa démarche Qualité, Sécurité et Environnement, IDEC GRAND SUD vient de recruter une Responsable QSE.



Responsable QSE chez IDEC GRAND SUD, je suis garante de la mise en œuvre, du suivi et du contrôle de la politique de maîtrise des risques Qualité, Sécurité et Environnement de l'entreprise.

C'est un métier dit « support » de par sa transversalité. Appui des équipes de conception, travaux et SAV dans la réalisation des projets, je m'assure que la réglementation soit respectée et que le client soit satisfait. J'accompagne également les entreprises partenaires pour les faire progresser et tendre vers une CULTURE QSE.

Le goût du terrain, la connaissance des procédures, de la réglementation et une bonne dose de pédagogie sont les clés de mon poste de responsable QSE.



ADEO

FOS-SUR-MER (13)
12 MOIS DE TRAVAUX

Construction de la dernière tranche d'une
plateforme logistique de 90 000 m²

24 000 m²



HÔTEL 3*

SIGNES (83)
13,5 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'un hôtel 3* pour ADONIS

85 chambres



SCI EMIE

SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE (34)
12 MOIS DE TRAVAUX

Construction
d'un bâtiment de bureaux

1 582 m²



BUREAUX&CO et IDEC GRAND SUD : une relation de confiance

*Echanges avec Nordine EL OUACHMI,
Fondateur de BUREAUX&CO*

Que vous évoque la relation avec IDEC GRAND SUD, et plus généralement le GROUPE IDEC ?

Avec IDEC GRAND SUD, nous formons un véritable tandem, dont les compétences complémentaires renforcent la qualité des projets que nous réalisons conjointement. Après des espaces développés aux portes de Nantes, de Rennes et à Deauville, nous sommes heureux de nous engager à nouveau pour des projets à Montpellier, Pierres Vives dont la livraison approche, GAROSUD, notre futur siège programmé dans les prochains mois et Saint-Roch dont la construction a débuté.

Que représente ce nouveau projet pour BUREAUX&CO ?

Ce projet de Saint-Roch s'affiche parmi les plus ambitieux développés par nos équipes depuis notre création, de par sa taille, l'offre de services qui sera proposée aux futurs usagers et sa localisation de premier plan. Le programme s'établira en effet dans un environnement dynamique, au cœur de Montpellier et à proximité directe de la Gare Saint-Roch garantissant un cadre attractif et économiquement riche.

Que réserve ce projet à ses futurs occupants ?

Bureaux privés, espaces de coworking, salles de réunions équipées, domiciliations, toutes les conditions seront réunies pour proposer aux travailleurs un outil adapté à leur quotidien professionnel. Cette opération se distinguera également par un service de restauration avec bar en pied d'immeuble et espaces détente, une salle de sport écoresponsable, la réparation de vélos, une messagerie urbaine avec Click & Collect et un rooftop privatizable.



PIERRES VIVES | MONTPELLIER (34)



SAINT-ROCH | MONTPELLIER (34)



GAROSUD | MONTPELLIER (34)



21
collaborateurs



15
chantiers en cours



117
contrats signés

UN VIRAGE PROGRESSIF VERS LE CLÉ EN MAIN



Victor FOURNIER
Directeur d'Agence DB

“ Implantés historiquement aux portes de Saint-Etienne, nous rayonnons sur le territoire national. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs projets immobiliers : industrie, tertiaire, commercial, activité.

Depuis notre intégration au sein du GROUPE IDEC, nous travaillons en tandem avec IDEC GRAND SUD sur notre développement vers le clé en main.

6 Projets réceptionnés en 2022

- **GRAND FRAIS** : Construction d'un supermarché
- **DECATHLON** : Réaménagement des locaux sociaux et de la surface de vente
- **DTZ LES 4 CHÊNES** : Démolition du supermarché existant et réaménagement du centre commercial
- **IKEA** : Rénovation des façades et amélioration thermique du bâtiment
- **ALDI** : Démolition et reconstruction d'un supermarché
- **RENAULT TRUCKS** : Rénovation d'un bâtiment classé



GRAND FRAIS

DES CLIENTS
RÉCURRENTS ET FIDÈLES

 **IKEA**
20 opérations

 **GRAND FRAIS**
25 opérations

 **CARREFOUR**
30 opérations

 **RENAULT TRUCKS**
25 opérations

 **DECATHLON**
40 opérations

 **CLUB MED**
5 opérations

DES EXPERTS AU SERVICE
DE VOS PROJETS

“

Avec notre bureau d'études
intégré, nous sommes en
mesure de vous proposer les
meilleures solutions techniques
pour vos projets immobiliers.



Rémi MOULIN
Directeur Technique DB



DECATHLON

BOURG-EN-BRESSE (01)

Réalisation d'un espace
commercial

3 800 m²



RENAULT HYDROGEN

SAINT-PRIEST (69)

Rénovation et extension
d'un site industriel

2 850 m²



43

millions €

de chiffre d'affaires
en 2022



2,6

millions €

de conventions
d'études signées
en 2022



+93%

d'évolution
d'activité vs 2020

DES PERSPECTIVES IMPORTANTES DE DÉVELOPPEMENT



Cédric DE WAVRECHIN

Directeur Général
IDEC SANTÉ



Nous capitalisons depuis plus de 20 ans sur les projets réalisés aux côtés de nos clients pour satisfaire les plus hauts niveaux d'exigence, de technicité et d'excellence des futures opérations de nos clients en intégrant les enjeux énergétiques et de décarbonation.

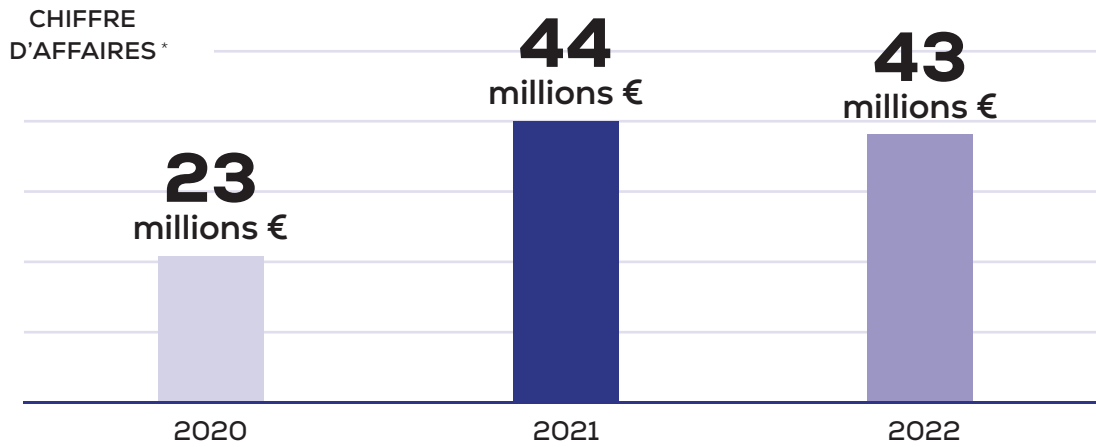
Sites industriels pharmaceutiques, laboratoires, usines cosmétiques, nous mettons toute notre expertise de l'industrie propre au service de nos clients afin de répondre à l'ensemble de leurs enjeux.

7 Projets réceptionnés et en cours en 2022

- **MSL Circuits** : Construction d'un site industriel de fabrication de cartes électroniques automobiles
- **CDM Lavoisier** : Extension et réaménagement d'une usine pharmaceutique
- **CHIESI PMDI 1** : Conception et construction d'un site industriel pharmaceutique
- **DIOR Parfums** : Conception et construction d'un nouveau bâtiment de laboratoires et bureau qualité
- **APTAR PHARMA** : Conception et construction d'un nouveau site de production pharmaceutique
- **AQUAVITHAL** : Conception et construction d'un centre de remise en forme et de bien-être
- **CHIESI Photovoltaïque** : Conception, installation et mise en service d'une centrale photovoltaïque de 659 KWc



Une année 2022 stabilisée dans sa croissance



* avant retraitement intra groupe

EXPERTISES



SALLES PROPRES



FLUIDES SPÉCIAUX



FROID INDUSTRIEL



USINE 4.0



BONNES PRATIQUES DE FABRICATION
BPF, GMP



QUALIFICATIONS
FAT, SAT, QC,
QI, QO



CHIESI

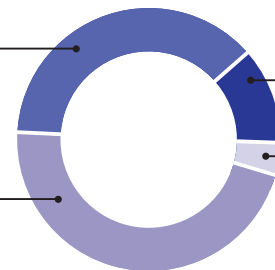
Typologie de projets

46%
Cosmétique

12%
Biotechnologie de santé

38%
Pharmaceutique

4%
Autres





Il nous fallait trouver un partenaire capable de maîtriser tous les aspects techniques de notre projet et de répondre aux exigences de l'environnement Pharma. Nous avons donc choisi un partenaire unique IDEC SANTE pour la conception et la construction de notre usine.

Nous sommes très satisfaits de notre collaboration sur cette réalisation ambitieuse. Ils ont su répondre à nos besoins spécifiques et le contrat clé en main nous a permis de cadrer le projet tout en gardant de la flexibilité dans la phase exécution.



Pierre-Yves FAVENNEC
VP Global Operations APTAR PHARMA

APTAR PHARMA

GRANVILLE (50)
36 MOIS DE TRAVAUX

Conception et réalisation d'un nouveau site de fabrication d'articles de conditionnement primaire pharmaceutique

16 000 m²

PARFUMS CHRISTIAN DIOR

SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45)
20 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction d'un laboratoire de Contrôle Qualité

5 500 m²





SISLEY

VENDÔME (41)
21 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction d'un site
industriel cosmétique

21 000 m²



AQUAVITHAL

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)
18 MOIS DE TRAVAUX

Conception et construction d'une salle de
sport et de bien-être sur la CAMPUS by
GROUPE IDEC

3 200 m²



CHIESI PMDI

LA-CHAUSSÉE-ST-VICTOR (41)
22 MOIS DE TRAVAUX

Extension d'une seconde ligne de
production et réalisation d'ombrières
photovoltaïques

4 900 m²



52
collaborateurs



25
qualifications
de sites
pharmaceutiques



+ 270 %
de CA en 2022

UN RENFORCEMENT VERS LA HAUTE TECHNOLOGIE



Pierre PASTORELLO
Directeur Général
IDEC HAUTES TECHNOLOGIES



Nous sommes reconnus comme un acteur majeur de la conception et la construction sur les marchés exigeants tels que les sciences de la vie, la santé, les laboratoires de recherche, les énergies et la microélectronique.

Une approche multisectorielle et la polyvalence tous corps d'état, offrent l'opportunité d'avoir un interlocuteur unique pour l'ensemble de vos projets.

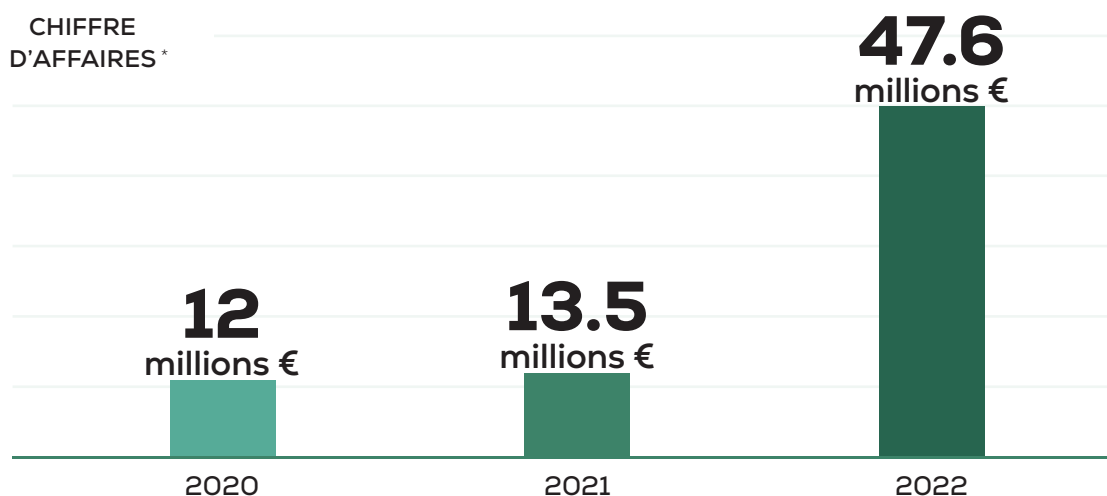
7 Projets réceptionnés en 2022

- **URGO** : Extension du bâtiment cicatrisation | 4 200 m²
- **VERKOR** : Centre d'innovation : Première étape - La Zone R&D | 1 300 m²
- **BAYER** : Revamping de la zone pilote Scale-Up | 300 m²
- **INRAE** : Animalerie A2 Multi-espèces, hébergements et laboratoires : 420 m²
- **DELPHARM** Ligne 7 : Conception et construction d'une zone de production | 190 m²
- **RD BIOTECH** : Création d'une zone de production GMP pour la réalisation de plamide | 700 m²
- **ALEDIA** : Extension nord-sud, 300 m² de salle blanche et 170 m² de locaux techniques



BAYER

Une activité en forte croissance



* avant retraitement intra groupe

SPÉCIFICITÉS



INTÉGRATION
DU PROCESS



ACCOMPAGNEMENT
CLÉ EN MAIN



MAÎTRISE TECHNIQUE



Des projets techniques et innovants

Échanges avec Chloé BOTTOLLIER-CURTET,
Conductrice de Travaux IDEC HAUTES TECHNOLOGIES



Conductrice de travaux chez IDEC HAUTES TECHNOLOGIES, mon poste repose sur trois points clés : la gestion du budget, du planning et la bonne mise en œuvre de la technique et la sécurité. Ce que j'aime dans ce métier c'est la résolution des problèmes au jour le jour et l'anticipation.

La majorité des gens pensent que le métier d'ingénieur est exclusivement basé sur la technique et les mathématiques, ce qui dans mon cas n'est pas totalement vrai. La communication et le management sont les clés de mon poste de conductrice de travaux.



IDEC HAUTES TECHNOLOGIES a été notre partenaire depuis les premières phases de conception jusqu'à la livraison de notre première unité de production sur Echirolles.

Nous avons apprécié l'esprit collaboratif dans le projet, la confiance réciproque et le niveau d'expertise apporté par IDEC HAUTES TECHNOLOGIES tant en conception qu'en phase opérationnelle. Ces qualités essentielles associées à des valeurs partagées ont permis de faire émerger ce projet pour notre start-up en plein développement



Olivier BENOIT
Director Global supply
and manufacturing ALEDIA

ALEDIA

CHAMPAGNIER (38)

Construction de la nouvelle
unité de production

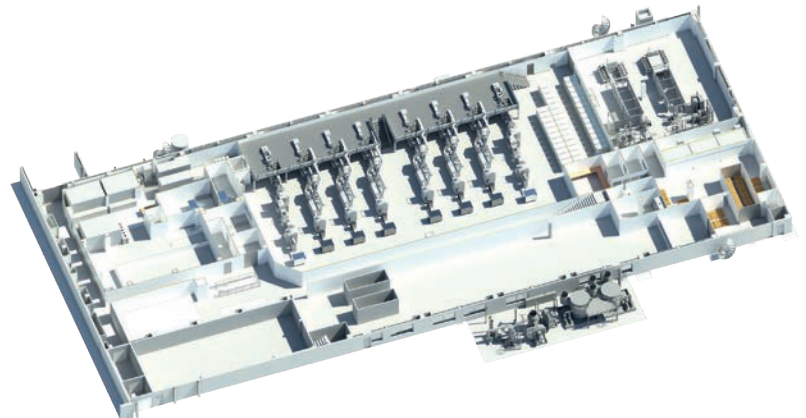
13 800 m²

BAXTER

REVAMPING D'UNE LIGNE DE PRODUCTION

Revamping de la ligne de production B09.
Augmentation de la capacité de production
avec une 7^{ème} ligne de filature

2 500 m²





Cette première usine a plusieurs fonctions, fabriquer nos premières batteries, innover et former les futurs opérateurs, techniciens et ingénieurs qui vont devenir les moteurs de cette nouvelle industrie pour l'Europe et la France. Dès le démarrage du projet nous avons besoin d'être accompagnés de compétences dans la construction et tout particulièrement dans la conception et construction de salles sèches (ou salle anhydre).

La fabrication de batteries nécessite d'avoir non seulement des salles blanches bien connues dans le monde des semi-conducteurs mais également d'avoir des salles sèches. L'intérêt pour nous était de travailler avec un spécialiste de cet environnement afin de gagner du temps pour être présent le plus tôt possible dans la filière industrielle française



Sylvain PAINEAU
Co-Founder VERKOR

VERKOR

GRENOBLE (38)

Conception et construction du VIC : le centre technologique de Verkor. Il se développe autour de trois axes : innover, produire et former.

12 800 m²

CHU DE NÎMES

NÎMES (30)

Construction du nouveau bâtiment de SRR / SMIT et de médecine gériatrique

15 000 m²



VERKOR INNOVATION CENTRE :

L'ILLUSTRATION D'UNE SYNERGIE PARFAITE



James FAVIER,
Directeur du Projet VERKOR
Directeur Général Adjoint
IDEC AGRO & IDEC FACTORY

“ La concrétisation du site pilote de production de batteries pour voitures électriques de VERKOR repose sur la synergie entre deux filiales du GROUPE IDEC. Avec IDEC HAUTES TECHNOLOGIES, nous avons formé un tandem complémentaire pour relever les défis posés par ce projet innovant.

Nous avons mutualisé les ressources de nos deux structures, plus de cent experts et expertes dans les domaines de l'ingénierie, la construction, l'énergie, l'intégration process pour monter une équipe unique, réactive et agile au service de notre client. Cette organisation, également adoptée pour l'opération ALEDIA, une unité de production de micro-leds, nous permet de réunir les moyens humains, matériels, techniques nécessaires à la réalisation de projets toujours plus innovants et ambitieux.



DÉCOUVRIR LE
PROJET EN VIDÉO



SALLE ANHYDRE



INTÉGRATION
PROCESS





CONCEPTION
NUMÉRIQUE



RÉHABILITATION
EXISTANT



UN PROJET CONÇU ET
RÉALISÉ PAR





706K €

de conventions
signées en 2022



26

millions €
de contrats
signés en 2022



15

chantiers en
cours

UN AMBASSADEUR DES SAVOIR-FAIRE DU GROUPE DANS LE GRAND OUEST



Vincent KERSUZAN
Directeur Général
IDEC AGRO & IDEC FACTORY



Depuis notre création il y a plus de 40 ans, nous capitalisons sur le talent des femmes et des hommes qui œuvrent au sein de l'entreprise pour accompagner nos clients dans la concrétisation de leurs projets industriels agroalimentaires.

Installés dans le Grand Ouest, nous sommes également les ambassadeurs du GROUPE IDEC localement et favorisons les synergies avec les autres métiers et filiales du groupe pour donner vie à tous types d'opérations.

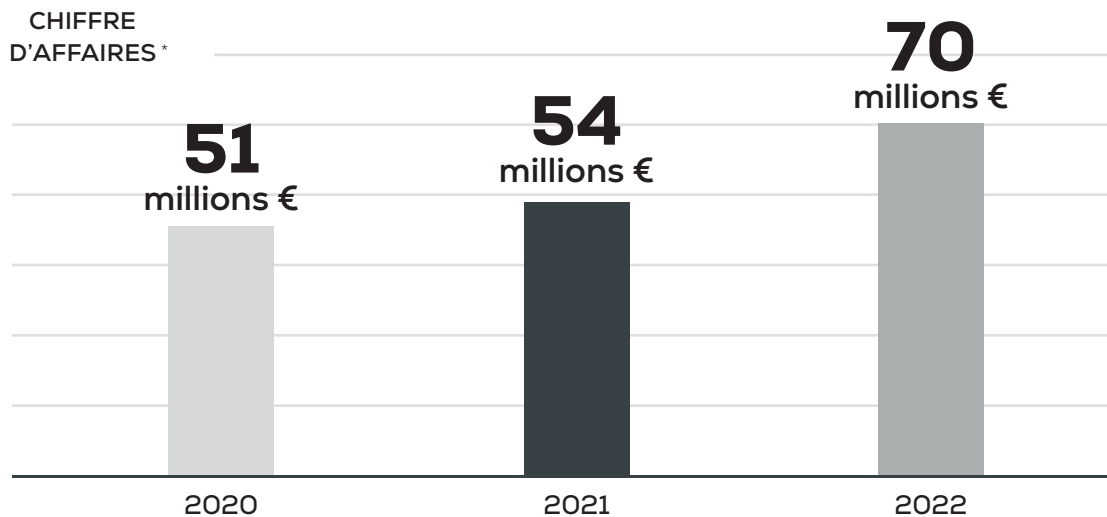
8 Projets réceptionnés en 2022

- **BUREAUX & CO** : Espace de coworking | 2 700 m²
- **BIOFRUISEC** : Conception et construction d'une unité de stockage de fruits secs | 900 m²
- **CSR** : Conception, construction et réaménagement d'une plateforme de stockage | 3 000 m²
- **INODRY** : Conception et construction d'une unité de production de poudres alimentaires | 4 000 m²
- **MAITRE JACQUES** : Conception et extension d'un site de production | 3 300 m²
- **BRIOCHES FONTENEAU** : Conception et extension d'une unité de production de brioches | 2 400 m²
- **ENNOLYS** : Conception et réaménagement partiel de bureaux et laboratoires | 500 m²
- **MAITRE JACQUES** : Conception, extension et réhabilitation d'un site industriel | 2 800 m²

INNOV'IA



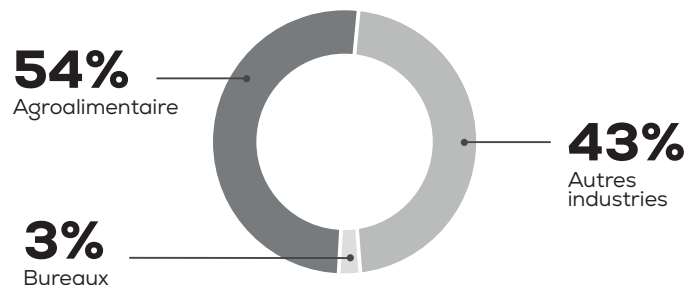
Une activité en croissance



* avant retraitement intra groupe

Typologie de projets réalisés en 2022

La force d'IDEC AGRO & IDEC Factory réside dans sa capacité à se diversifier sur tous types de projets immobiliers en mutualisant ses savoir-faire et expertises techniques.



François GARNIER
Responsable
Travaux Services
IDEC AGRO & IDEC FACTORY

“ La cellule Travaux Services est structurée pour réagir et intervenir rapidement sur des projets de constructions neuves ou d'évolutions de sites industriels. Elle apporte une grande proximité et une satisfaction de nos clients tels que BRIOCHES FONTENEAU ou NUTRIBABIG que nous avons accompagnés récemment.

Cette approche nous permet également de créer des liens de confiance avec nos clients, avec des projets à taille humaine avant d'entamer des collaborations plus ambitieuses. Je pense notamment aux projets INNOV'IA et INODRY 2, deux opérations qui totalisent un investissement de 27 millions d'euros remportées après une intervention de la Cellule Travaux Services sur de plus petits sujets.



PROJETS PHARES

DÉCOUVRIR LE
PROJET EN VIDÉO



IDEC AGRO & IDEC FACTORY ont été un gage de réussite du projet avec une équipe structurée et des hommes experts dans le domaine de l'agroalimentaire et dans l'intégration des process de séchage par atomisation.

Les équipes ont su relever les défis qui leur étaient posés sur les aspects qualité, coût que délais. Les échanges ont été facilités grâce à leur professionnalisme, leur écoute, leur agilité tout en évoluant dans un contexte sanitaire particulier notamment pendant la COVID.



Alain GRIZEAU
Président du directoire d'INNOV'IA

INNOV'IA

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU (49)
26 MOIS DE TRAVAUX

Création d'un site de production
de poudres alimentaires

8 800 m²

LA SILL

LANDIVISIAU (29)
35 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'une unité de production
de lait infantile

19 980 m²





EUROGERM

SAINT-APOLLINAIRE (21)

12 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'une unité de fabrication
d'ingrédients alimentaires

5 000 m²



LUCULLUS

PROUVY (59)

12 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'une unité de production de
produits charcutiers et confits

2 800 m²



LAITERIE DES FAYES

LIMOGES (87)

14 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'une nouvelle laiterie
et fromagerie

3 500 m²



UN VIRAGE PROGRESSIF VERS LE CLÉ EN MAIN



+26%
d'évolution du CA

40
années
d'expérience

34
livraisons
prévues en 2023



Hervé MONTA
Directeur Général
CECIA & GEDOUIN

“ Depuis plus de 40 ans, nous nous illustrons auprès des acteurs de l'agroalimentaire dans la réalisation de leurs projets.

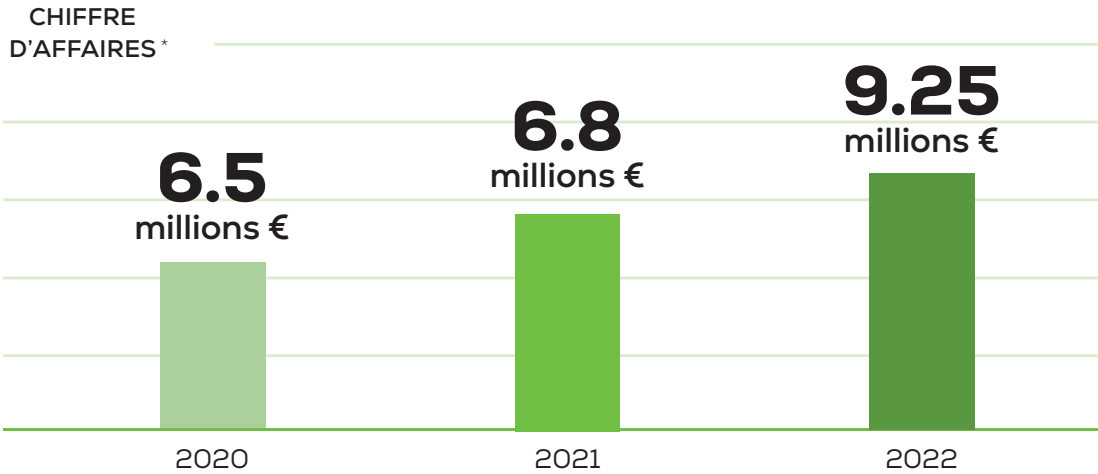
De la réhabilitation de quelques centaines de m² à la construction de projets de près de 50 000 m², nous mettons toute notre énergie pour relever avec succès les challenges proposés par nos clients.

16 Projets réceptionnés en 2022

- **LODIFRAIS** : Construction d'une plateforme logistique
- **CHOCOLARTISAN** : Extension des locaux et remodeling des existants
- **BONILAIT** : Construction d'une tour de mélanges de poudre
- **ROXANE** : Réalisation d'un site de production de boissons
- **ISLA DELICE** : Extension et restructuration du site existant



Une activité en croissance



* avant retraitement intra groupe

SPÉCIFICITÉS



INTÉGRATION
DU PROCESS



CLÉ EN MAIN



SERVICES
ADDITIONNELS



Évolution des effectifs CECIA et GEDOUIN

58 > **63** > **66**
EN 2021 EN 2022 PRÉVUS EN 2023

DÉCOUVRIR LE
PROJET EN VIDÉO



Pour la première extension de notre bâtiment, nous avons porté notre choix sur la société CECIA du fait du bon relationnel que nous avons eu. Lorsqu'il a fallu nous agrandir à nouveau, nous avons naturellement fait appel à CECIA, qui on l'espère pourra nous accompagner sur nos futurs projets.

Les équipes CECIA ont su s'adapter à nos envies et notre budget. Elles ont fait preuve d'écoute, d'une belle force de proposition et d'innovation pour mener à bien ce projet. Des premiers plans jusqu'à la fin du chantier, nous avons eu un ingénieur dédié à notre projet au quotidien ce qui a permis une véritable cohésion avec l'ensemble des intervenants.



Jean-Baptiste ROBIN
Gérant de NUANCES GOURMANDES

NUANCES GOURMANDES

ST MEDARD D'AUNIS (17)
9 MOIS DE TRAVAUX

Projet d'extension d'un
atelier de macarons

1 745 m²

PÊCHERIE D'ARMORIQUE

ERQUY (29)
12 MOIS DE TRAVAUX

Extension et restructuration d'un
atelier de mareyage

800 m²





SEMMARIS

RUNGIS (94)
13 MOIS DE TRAVAUX

Construction d'un hôtel logistique de 18
cellules réfrigérées

4 400 m²



ROXANE

LA FERRIÈRE-BOCHARD (61)
26 MOIS DE TRAVAUX

Réalisation d'un site de
production de boissons

6 120 m²



ATELIER V

VANNES (56)
27 MOIS DE TRAVAUX

Extension d'un site de produits
alimentaires bios et végétariens

2 425 m²

GRUPE
IDEC INVEST
REAL ESTATE

Investisseur, nous contribuons au financement de projets toujours plus innovants et répondant aux enjeux de la transition énergétique. Respect de l'environnement, sobriété énergétique, technologies innovantes, efficacité industrielle ou de productivité, nous intégrons tous les leviers pour développer à vos côtés des projets responsables.



LE MÉTIER
D'INVESTISSEUR
EN VIDÉO

LE MÉTIER D'INVESTISSEUR

- Recherche et achat du terrain
- Montage de l'opération
- Gestion technique, administrative et financière
- Financement ou co-financement
- Pilotage des travaux
- Mise à bail
- Gestion locative

Investisseur de vos projets immobiliers



Consacrez vos ressources financières au développement de votre activité

Échanges avec Alexis DE BUTLER,
Responsable des Investissements Immobiliers GROUPE IDEC INVEST

Quels sont les atouts de louer son projet immobilier ?

Le recours à la location pour un bien immobilier s'illustre comme une solution avantageuse pour accompagner le développement de l'activité de nos clients. En s'appuyant sur les ressources de GROUPE IDEC INVEST pour développer leur futur bâtiment, ils profitent d'une capacité d'investissement et d'endettement plus élevée pour soutenir la croissance de leur entreprise. Ils concentrent ainsi leurs investissements sur leur cœur de métier, leur process ou en Recherche & Développement.

Quelles sont les solutions d'investissements proposées ?

Lorsque que nos clients font appel à nos services, ils s'appuient sur nos ressources financières pour investir entièrement à leurs côtés. Nous portons intégralement le financement de leur projet.

Nous pouvons aussi leur proposer d'investir avec nous au travers d'une structure commune qui soutiendra le développement, l'investissement et la réalisation de leur projet immobilier. Cette approche leur permet de rester, en partie, propriétaire de leur patrimoine immobilier.

Vous pouvez également vous porter acquéreur des biens de vos clients, quels sont leurs avantages ?

Nous apportons tout notre savoir-faire pour optimiser la valorisation du patrimoine de nos clients en les accompagnant dans l'externalisation de leur biens immobiliers. Cette solution offre plusieurs bénéfices, à commencer par une valorisation réelle de leurs biens en apportant ainsi des fonds propres pour développer leur activité. Cela les soulage également de la gestion de leur parc immobilier, une mission technique et chronophage.



332
millions €
d'actifs détenus



16,8
millions €
de loyers annuels



+27%
de valeur d'actifs
vs 2021

UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT POUR VOUS ACCOMPAGNER



Lionel MARY
Directeur Général
GROUPE IDEC INVEST



Nous nous distinguons par une approche unique pour porter le développement de vos projets immobiliers. Nous vous accompagnons dans le montage technique, juridique et financier, jusqu'à la construction et la gestion locative de votre futur ouvrage.

Pour mener à bien vos opérations, nous fédérons les autres filiales du GROUPE IDEC, notamment pour la promotion et l'ingénierie.

5 Projets réceptionnés en 2022

- **IDEC SPORT À SIGNES (83) :**
Développement, construction et mise à bail de l'écurie IDEC SPORT aux portes du circuit du Castellet
- **ESPRIT VILLAGE À MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78) :**
Réception et mise à bail de trois appartements développés par FAUBOURG IMMOBILIER
- **CARRE MANET À MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78) :**
Réception et mise à bail de deux maisons individuelles développées par FAUBOURG IMMOBILIER
- **LES TERRASSES DE BRY À BRY-SUR-MARNE (94) :**
Réception et mise à bail de cinq appartements et huit parkings
- **BUREAUX&CO À DEAUVILLE (14) :**
Réception et mise à bail d'un espace de co-working

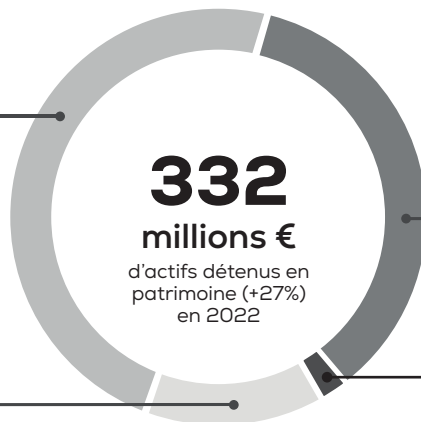


LES TERRASSES DE BRY

GROUPE IDEC INVEST atteint un record d'investissement depuis sa création

28%
Logistique,
messagerie
et activité

17%
Résidentiel



54%
Bureaux,
commerces
et activités

1%
Terrain

SPÉCIFICITÉS



UN INTERLOCUTEUR
UNIQUE À VOS CÔTÉS



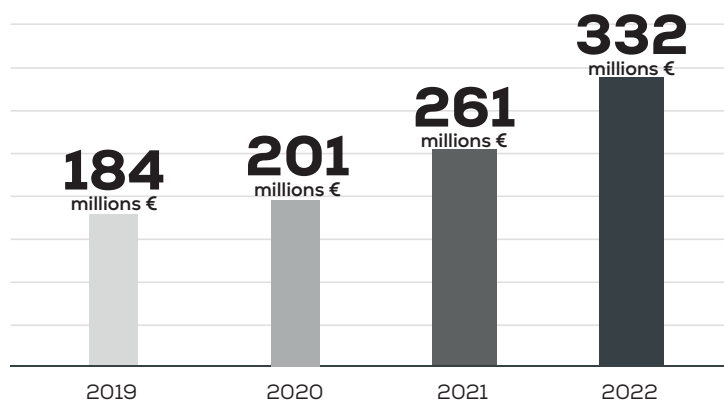
DES INVESTISSEMENTS CENTRÉS
SUR VOTRE MÉTIER



DES FONDS
PROPRES LIBÉRÉS



Évolution de la valeur
du patrimoine immobilier





En complément du portage financier et du développement du VIC pour VERKOR sur une ancienne usine implantée sur la presqu'île de Grenoble, nous nous sommes portés acquéreurs de ce site comprenant un ensemble de bâtiments de bureaux et d'activités, d'une surface totale de 31 000 m².



Elie LEGRAND
Responsable Développement
Investissements Immobiliers
GROUPE IDEC INVEST

VERKOR INNOVATION CENTRE

GRENOBLE (38)

LIGNE PILOTE DE PRODUCTION DE BATTERIES

Développement d'un site pilote de fabrication de cellules de batteries bas carbone pour les véhicules électriques

15 000 m²



ADONIS

SIGNES (83)
HÔTEL 3 ÉTOILES

Développement d'un hôtel
aux abords du circuit du
Castellet

2 180 m²



AVENTECH

ALIXAN (26)
PROJET INDUSTRIEL

Développement d'un bâtiment
industriel situé à proximité de
la gare de Valence TGV

19 000 m²



CAMPUS BY GROUPE IDEC

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)
ENSEMBLE IMMOBILIER

Développement du CAMPUS by
GROUPE IDEC et d'un parking silo

6 000 m²



AQUAVITHAL

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)
CENTRE DE BIEN-ÊTRE

Développement d'un centre
de sport et de bien-être

3 000 m²



BUREAUX & CO

MONTPELLIER (34) - SAINT ROCH
ENSEMBLE DE BUREAUX

Développement d'un programme de bureaux
avec espace de restauration et lieux de vie

4 300 m²

GRUPE **IDEC INVEST**
INNOVATION

GRUPE IDEC INVEST Innovation (G3I) se positionne en accélérateur de solutions innovantes liées aux énergies vertes, à la décarbonation et aux technologies innovantes. Avec ce fonds, nous accompagnons des startups pour soutenir leur développement à travers des prises de participation et un soutien technique commercial et financier. L'ensemble de ces solutions innovantes s'inscrivent dans notre volonté de nous engager dans une transition verte et énergétique avec nos clients et partenaires.



LE MÉTIER
D'INVESTISSEUR
«INNOVATION»
EN VIDÉO

LE MÉTIER D'INVESTISSEUR «INNOVATION»



Investisseur et soutien à l'innovation



D'investisseur immobilier à acteur de l'innovation

Échanges avec Raphael VALLÉE,
Directeur Administratif et Financier GROUPE IDEC

Quel est le cœur de métier de GROUPE IDEC INVEST ?

Le Pôle Investissement du GROUPE IDEC s'est créé il y a plus de 20 ans pour apporter à nos clients une solution pour porter leurs projets immobiliers en investissant à leur place (à 100% ou en co-investissement). Nous avons toujours considéré que leurs ressources financières leur étaient plus utiles pour développer leur activité, investir dans leur R&D plutôt que d'immobiliser des fonds dans leur projet immobilier.

En quoi consiste la diversification avec le fonds GROUPE IDEC INVEST Innovation ?

Il y a près de deux ans, Patrice LAFARGUE a eu la volonté de porter l'innovation dans nos métiers et celui de nos clients en soutenant des startups liées aux énergies, à la décarbonation et aux

technologies innovantes. Ce fonds GROUPE IDEC INVEST Innovation a déjà investi à travers des prises de capital dans ces entreprises 45 millions d'euros. Nous apportons à ces pépites des ressources financières et un accompagnement complet pour faire de leurs idées des solutions industrialisables.

Avez-vous déjà de beaux succès à nous présenter ?

En plus de notre rôle de conseil et de promotion dans nos métiers, nous leur apportons également notre expertise de l'immobilier pour bâtir leurs futurs outils industriels. Je pense notamment à deux opérations que nous finalisons, le site pilote de production de batteries pour voitures électriques de VERKOR, entreprise dans laquelle nous sommes au capital et pour qui nous avons développé et financé leurs installations à Grenoble (38). Un schéma identique a été proposé pour le site industriel de microLeds d'ALEDIA à Champagnier (38).

ÉCHANGES AVEC PATRICE LAFARGUE



Président et fondateur
du GROUPE IDEC

Nous avons rapidement pris conscience des enjeux de neutralité carbone et de transition énergétique liés à notre activité et la vôtre. Plus qu'un simple constat, nous avons lancé un fonds d'investissement corporate dédié à ces actions. Echanges avec Patrice LAFARGUE qui revient sur ce fonds « GROUPE IDEC INVEST INNOVATION » qui en un peu plus de 15 mois a acté 15 prises de participation, déjà synonymes de belles Success Story.

De bâtisseur à acteur de la transition énergétique

Avec environ 700 000 m² réalisés chaque année, 1 milliard d'euros de projets immobiliers financés, plus de 1 000 hectares développés ou en cours en France et à l'international, nous avons un rôle majeur à jouer dans la transition énergétique. Cette responsabilité, qui nous engage envers nos clients, mais surtout envers les générations futures, nous a conduit à lancer il y a deux ans un fonds d'investissement pour financer le développement de startups innovantes centrées sur les énergies vertes et la décarbonation.

Avec cette démarche engageante, nous voulons créer de la valeur auprès de nos clients en offrant des solutions innovantes de décarbonation sur les projets immobiliers que nous réalisons afin de répondre aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques d'aujourd'hui et de demain.

Un fonds d'investissement dédié

La solidité financière du groupe et le soutien de nos partenaires financiers nous ont permis de créer ce fonds GROUPE IDEC INVEST INNOVATION – G3I, dédié à soutenir des startups en phase d'amorçage ou accélérer leur croissance.

Plus que de simples placements financiers, ces opérations qui se traduisent par des prises de participation minoritaires ou la création de sociétés communes s'associent à un accompagnement technique, commercial et financier de nos équipes pour créer de la valeur commune.

Dans chacun de nos investissements, nous identifions les synergies et développements communs applicables à nos projets, satisfaisant les enjeux énergétiques et de neutralité carbone de nos clients et répondant aux défis soulevés par les enjeux économiques et environnementaux.

“
Un fonds d'investissement structuré pour faire de l'innovation un levier de la décarbonation.



Une démarche co-construite avec EIT INNOENERGY

Les premiers échanges avec EIT INNOENERGY, organisation européenne ayant examiné plus de 7 000 start-ups, lancé plus de 300 produits sur le marché et supervisé le dépôt de plus de 290 brevets par les entreprises de son portefeuille, nous ont aidés à structurer notre démarche et bâtir ensemble une stratégie pour soutenir au mieux ces jeunes pousses.

Nous avons rapidement cerné les complémentarités entre nos deux entités pour proposer aux startups un accompagnement adapté au développement de leur business model, tant sur le développement des compétences que sur les volets financiers, administratifs et immobiliers. Pour acter cette association, nous avons officialisé en janvier 2022 notre entrée au capital d'EIT INNOENERGY.

15 prises de participations en 15 mois

Nous avons structuré nos investissements autour de quatre thématiques fortes : l'hydrogène vert, de sa production à sa distribution, le photovoltaïque, le stockage d'énergie et la mobilité décarbonée. Cela représente quinze prises de participation dans des startups à hauteur de 45 millions d'euros, en grande majorité françaises, dont les phases d'avancement de leurs solutions et produits sont à des stades différents.

Nous travaillons à leurs côtés pour industrialiser et promouvoir leurs offres. Notre rôle est aussi de faire rayonner leurs expertises et savoir-faire auprès de nos clients et partenaires institutionnels.

Une application au service de vos projets

Chaque solution dans laquelle nous investissons est applicable à très court terme dans nos projets. L'hydrogène vert, produit en masse par PHYNIX, distribué dans des stations de recharges ATAWAY, mises en œuvre par HYDWEY (société commune entre le GROUPE IDEC et ATAWAY), a toute sa place dans les parcs que nous aménageons et développons en France et à l'international en proposant aux futurs utilisateurs une solution de mobilité décarbonée.

Avec BULANE, nous proposons à l'échelle de nos bâtiments industriels, logistiques, résidentiels ou tertiaires un combustible propre, à base d'hydrogène vert alors que SYLFEN permet à nos clients de stocker dans le temps l'énergie produite à partir de sources renouvelables. Je peux aussi citer TOWT ou FLUDIS qui répondent aux enjeux de la distribution urbaine verte et du fret maritime décarboné. Ou encore GRAVITHY et STEELHY, deux pépites dédiées à la production d'acier vert.

FÉDÉRATEUR DE SOLUTIONS INNOVANTES

+ 25
startups
soutenues

—

45
millions €
d'investissement

Notre engagement et notre capacité d'investissement nous poussent à soutenir des projets innovants à travers la prise de participation minoritaire dans des entreprises ou start-ups.

Nous sommes également amenés à investir avec nos partenaires dans des opérations immobilières destinées à donner vie à des produits ou services en lien avec l'environnement, ou permettant d'apporter une réelle innovation.

L'ensemble de ces investissements s'inscrivent dans une logique d'apporter une réponse ou une solution additionnelle à nos clients.



INCUBATEUR /COWORKING





TECHNOLOGIES INNOVANTES

Aledia
Innovative displays

UNE TECHNOLOGIE UNIQUE
DE MICRO-LEDS EFFICIENTE
ET AMÉLIORANT LA QUALITÉ
D’AFFICHAGE

Thésée
DATACENTER

DES DATACENTERS NOUVELLES
GÉNÉRATIONS EFFICIENTS
ET SÉCURISÉS

AdEchoTech

IMAGERIE MÉDICALE À
DISTANCE POUR ACCOMPAGNER
L’ESSOR DE LA TÉLÉMÉDECINE

injectpower

MICRO-BATTERIES
POUR LA SANTÉ



SPORT

DELAGE

MARQUE AUTOMOBILE
FRANÇAISE DE PRESTIGE

Eden Park
PARIS

MARQUE DE VÊTEMENTS
FRANÇAISE EMBLÉMATIQUE

 **HYDROGÈNE VERT**



 **LOGISTIQUE & MOBILITÉ DÉCARBONÉE**



Sylfen

SOLUTIONS DE STOCKAGE D'ÉNERGIES
VERTES À L'ÉCHELLE D'UN
PARC OU D'UN BÂTIMENT

H2SYS

CONCEPTEUR ET FABRIQUANT
DE SYSTÈME COMBUSTIBLE
ET ÉLECTROGÈNES À HYDROGÈNE

GravitHy

PRODUCTION DE MASSE D'ACIER VERT
AVEC L'UTILISATION D'HYDROGÈNE

SteelHy

PÔLE D'EXCELLENCE MÉTAL
DE LA DÉCARBONATION

**VISION
TECHNOLOGY**

SOLUTION UNIQUE DE
MOTORISATION À HYDROGÈNE

 PHOTOVOLTAÏQUE / ÉOLIEN / GÉOTHERMIE —

Heliup

PANNEAUX SOLAIRES
NOUVELLE GÉNÉRATION

Holosolis

PRODUCTION DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES MADE IN FRANCE

**WIND
my ROOF**

ÉOLIENNES HORIZONTALES
DEUX EN UN

**arverne
GROUP**

GÉOTHERMIE

GRUPE IDEEC

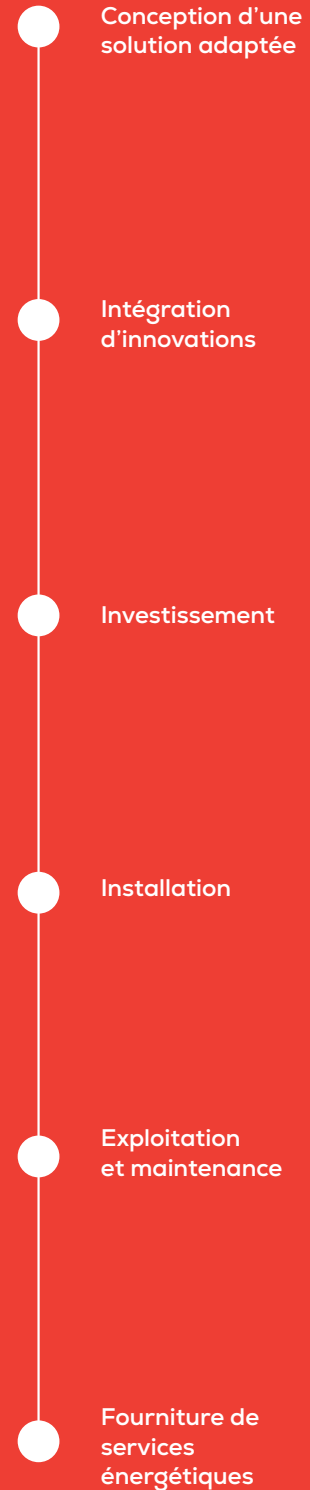
ÉNERGIE

Concepteur et réalisateur de solutions énergétiques, nous avons pour mission de répondre à vos enjeux de décarbonation, de compétitivité et de résilience. Respect du cadre législatif, autonomie énergétique, limitation des coûts d'exploitation, contribution à la transition énergétique, nous répondons de façon innovante et durable à vos besoins opérationnels.



LE MÉTIER DE
CRÉATEUR
DE SOLUTIONS
ÉNERGÉTIQUES
EN VIDÉO

LE MÉTIER DE CRÉATEUR DE SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES



Des solutions énergétiques décarbonées



Intégrer tous les leviers de durabilité et de respect de l'environnement

Rencontre avec Bertrand NOBILLAUX,
Directeur Général Adjoint IDEC ENERGY

Comment s'intègre IDEC ENERGY au sein du GROUPE IDEC ?

La question de l'énergie et de la décarbonation est majeure dans le développement des opérations de nos clients. Nous travaillons donc de concert avec l'ensemble des filiales du groupe pour imaginer et concevoir un schéma directeur énergétique à l'échelle d'un parc ou d'un programme résidentiel. Nous œuvrons également aux côtés des filiales d'Ingénierie pour réaliser à leurs côtés des projets immobiliers qui relèvent les défis de la transition énergétique et environnementale en intégrant des énergies vertes, visant la neutralité carbone et la maîtrise des coûts.

Quelles sont les synergies avec les startups soutenues par le GROUPE IDEC ?

Les entreprises soutenues par le fonds GROUPE IDEC INVEST Innovation sont des solutions technologiques qu'IDEC ENERGY intègre dans les services énergétiques proposés aux clients du groupe.

Qu'est-ce que le schéma directeur Énergie ?

IDEC ENERGY conçoit un véritable schéma directeur énergétique à travers une architecture centralisée et des solutions énergétiques vertes dès l'origine des projets, zones d'activité ou bâtiments. Il permet de répondre à l'ensemble des besoins des clients : éclairage, froid, chaleur, process, mobilité, etc.

Cette architecture est organisée autour d'un outil de gestion qui a pour objectif de maîtriser et réduire les consommations énergétiques, de maximiser les synergies entre type d'énergies produites localement (photovoltaïque, géothermie, hydrogène, etc.) afin de couvrir les usages des clients de façon compétitive et résiliente.

Nous avons plusieurs sujets à l'étude en France et un projet ambitieux en Espagne où le GROUPE IDEC maîtrise un foncier de 300 hectares aux portes de Malaga et d'Algésiras. Nous voulons faire de ce programme le 1er parc XXL à énergie positive.





FAIRE DE L'ÉNERGIE UNE RESSOURCE NOUVELLE



**Christelle
ROUGEBIEF**
Directrice
Générale
IDEC ENERGY



**Bertrand
NOBILLIAUX**
Directeur
Général Adjoint
IDEC ENERGY



IDEC ENERGY, fournisseur de services énergétiques, adopte une approche globale pour vous aider à concrétiser vos projets immobiliers. En synergie avec les entités et compétences immobilières du GROUPE IDEC, nous prenons en compte dès le début des opérations la dimension énergétique des projets.

Nous identifions les ressources naturelles disponibles, anticipons les besoins potentiels et les besoins futurs, afin de proposer des réponses décarbonées, durables et compétitives. Nous assurons l'exploitation de ces solutions afin de garantir leur pérennité grâce à des solutions de maintenance adaptées à vos besoins.

IDEC ENERGY, concepteur, réalisateur, investisseur et fournisseur de solutions énergétiques, est créé pour répondre à ces besoins énergétiques et économiques nouveaux, en synergie avec l'activité cœur du Groupe. Ces solutions s'intègrent dès la conception du bâtiment ou du parc, en prenant en compte les attentes énergétiques des usagers dans leur environnement et le pilotage optimisé de ces solutions.

NOS SOLUTIONS

IDEC ENERGY conçoit et construit des actifs énergétiques innovants :

DÉCOUVRIR
NOS SOLUTIONS
EN VIDÉO



Centrales électriques
photovoltaïques



Production et
distribution d'hydrogène



Stockage d'énergie



Géothermie



Éoliennes de
toiture



Gestion du mix
énergétique

PROJETS PHARES



PARC PUERTO SECO DE ANTEQUERA

ESPAGNE (ANDALOUSIE)

Dans le cadre du projet d'aménagement du port sec d'Antequera, IDEC ENERGY développe une solution intégrée à l'échelle de la Région pour fournir un mix de solutions énergétiques complet et répondre aux différents usages de la zone. Une première phase est la conception/ réalisation d'une ferme solaire provisoire d'environ 130 MWh afin de subvenir aux besoins du parc et de ses utilisateurs.



DÉCOUVRIR
LE PROJET EN VIDÉO



COMET

BOIGNY-SUR-BIONNE (45)

Centrale photovoltaïque en toiture de 1.2 MWc
Mise en service en 2022



L'association du GROUPE IDEC avec ATAWAY et de leurs métiers respectifs représente une formidable opportunité de proposer des solutions énergétiques globales pour répondre aux enjeux de mobilité décarbonée pour les parcs d'activités et développé par le Groupe IDEC. Ces solutions permettent de couvrir l'ensemble des besoins en approvisionnement d'hydrogène, à travers l'installation de stations de recharge d'hydrogène vert ATAWAY sur les différents projets développés et réalisés par le GROUPE IDEC et ses filiales.

À travers cette société, le GROUPE IDEC et ATAWAY ont l'ambition de répondre au déploiement des Zones à Faibles Emissions (ZFE) qui vont dès 2024 révolutionner la mobilité au cœur des grandes agglomérations françaises. Pour accompagner la montée en puissance de la mobilité hydrogène, HYDWEY proposera des solutions pour ces acteurs industriels et logistiques : poids lourds, véhicules utilitaires, chariots élévateurs mais aussi voitures passagers, vélos cargos etc.

GROUPE IDEEC

INTERNATIONAL

Acteur global, intervenant aux quatre coins du monde, nous sommes moteurs dans la transition énergétique et environnementale des projets menés en France et à l'international. Nous appliquons dans chacun de nos programmes et projets immobiliers des mesures, des mix énergétiques et des solutions pour en garantir leur approche durable et responsable.



NOTRE
ACCOMPAGNEMENT
À L'INTERNATIONAL
EN VIDÉO

NOTRE ACCOMPAGNEMENT À L'INTERNATIONAL

- Sourcing et aide à l'implantation
- Proposition de fonciers
- Montage technique, juridique et administratif
- Intégration d'énergies vertes
- Proposition d'une solution d'investissement
- Réalisation de vos projets

Le partenaire de votre développement à l'international



Faire rayonner l'expertise du GROUPE IDEC en Asie et en Europe

Rencontre avec David DEGRÉ,
Directeur Général Adjoint - Zone Europe - GROUPE IDEC INTERNATIONAL

Comment est structuré le Pôle International ?

Nous avons une approche calquée sur l'organisation du GROUPE IDEC en France que nous transposons à l'international. Nous avons toutes les ressources, à la fois en montage de projet, en conception architecturale, et technique et en suivi de travaux pour concrétiser les projets de nos clients.

Nous disposons d'une implantation locale qui maîtrise toutes les spécificités et normes constructives des pays dans lesquels nous intervenons.

Quels sont vos partenaires ?

En Europe, nous nous appuyons sur nos propres équipes. En Asie, l'approche est différente avec notre entrée au capital d'un major de l'immobilier, ARCHETYPE GROUP. Avec ce partenaire, nous

avons créé une co-entreprise qui fédère 1 000 collaborateurs et qui couvre 14 pays dans cette région du monde. Nous exploitons leur maîtrise du marché et y associons nos expertises de l'immobilier pour accompagner nos clients européens dans leurs vellétés de développement en Asie ou travaillons directement pour des acteurs présents localement.

Sur quels projets intervenez-vous ?

Nous avons déjà livré des opérations industrielles, notamment pour ELIS en Suède. Nous développons également un parc de 300 hectares au Sud de l'Espagne qui deviendra l'un des principaux ports secs d'Andalousie. En Asie, nous développons un parc d'activité et logistique à proximité d'Hanoï, idéalement situé au cœur du Vietnam. Enfin, nous réalisons un parc d'activités artisanales en Suisse.

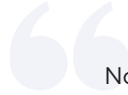
TOUTE L'EXPERTISE DU GROUPE APPLIQUÉE À L'INTERNATIONAL



Adel KADDOUR
Directeur Général
GROUPE IDEC
INTERNATIONAL



Paul LAFARGUE
Manager de Projets
Internationaux



Nous mettons toute notre énergie et notre savoir-faire pour vous accompagner dans vos projets de développement immobilier en Europe, en Asie et dans le reste du monde.

En nous appuyant sur des implantations locales et des réserves foncières, nous vous proposons toutes nos expertises, avec la même exigence et la même passion qui nous caractérisent.

De l'aménagement à la promotion, en passant par la conception-construction de tous types de projets, nous vous formulons une réponse adaptée à vos enjeux.

6

FILIALES
à l'international

21

COLLABORATEURS
qui s'appuient sur 1 000
collaborateurs d'ARCHETYPE GROUP

4 Projets en 2022

- **PARC PUERTO SECO DE ANTEQUERA** : Parc d'activité et logistique
Antequera (Espagne) - 300 hectares
- **PARC D'OGOZ** : Parc d'activités artisanales
Le Bry (Suisse) - 4 500 m²
- **ELIS** : Construction d'une blanchisserie industrielle
Länna (Suède) - 2 500 m²
- **HORIZON PARK** : Parc d'activité et logistique
Bac Ninh (Vietnam) - 12 ha



HORIZON PARK - BAC NINH

Chiffres clés des développements en cours

SUISSE

4 500 m²

une opération de promotion en cours de commercialisation

ESPAGNE

43 000 m²

lancement d'une première opération de promotion d'un bâtiment logistique sur le parc d'Antequera



VIETNAM

28 000 m²

d'études sur des opérations clé en main pour deux projets

70 000 m²

commercialisation d'une base logistique



DÉCOUVRIR
NOS PROGRAMMES
EN VIDÉO

PARC PUERTO SECO DE ANTEQUERA





ESPAGNE (ANDALOUSIE)

PARC PUERTO SECO DE ANTEQUERA

SURFACE FONCIÈRE

300 Ha

Le 1er parc XXL d'Europe à énergie positive.
L'aménagement de la phase 1 pour aménager et rendre constructible 37 ha se terminera à la fin 2023.
Commercialisation en cours

SURFACE GLOBALE À CONSTRUIRE

1 000 000 m²

SUISSE

PARC D'OGOZ - LE BRY

Parc d'activités artisanales
Début des travaux à la mi-2023.
Commercialisation en cours

SURFACE FONCIÈRE

5 900 m²

SURFACE CONSTRuite

4 500 m²





SUÈDE

ELIS - LÄNNA

Extension d'une blanchisserie industrielle

2 500 m²



VIETNAM (à 35 km d'HANOÏ)

HORIZON PARK - BAC NINH

Parc d'activités et logistique.
Lancement de la première phase de construction fin 2023. LEED Gold.
Commercialisation en cours

SURFACE FONCIÈRE

12 Ha

SURFACE CONSTRUITE

70 000 m²



VIETNAM (à 35km d'HANOÏ)

COPAN - BAC NINH

Construction d'une usine de fabrication d'équipements médicaux

SURFACE FONCIÈRE

1,8 Ha

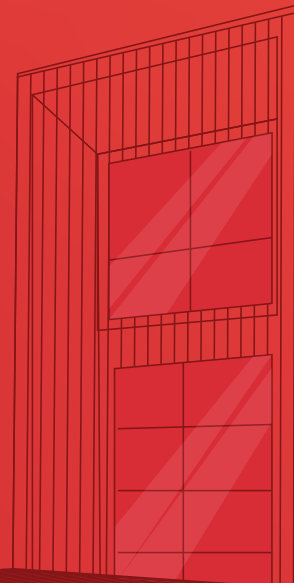
SURFACE CONSTRUITE

20 000 m²

CHAPITRE 03

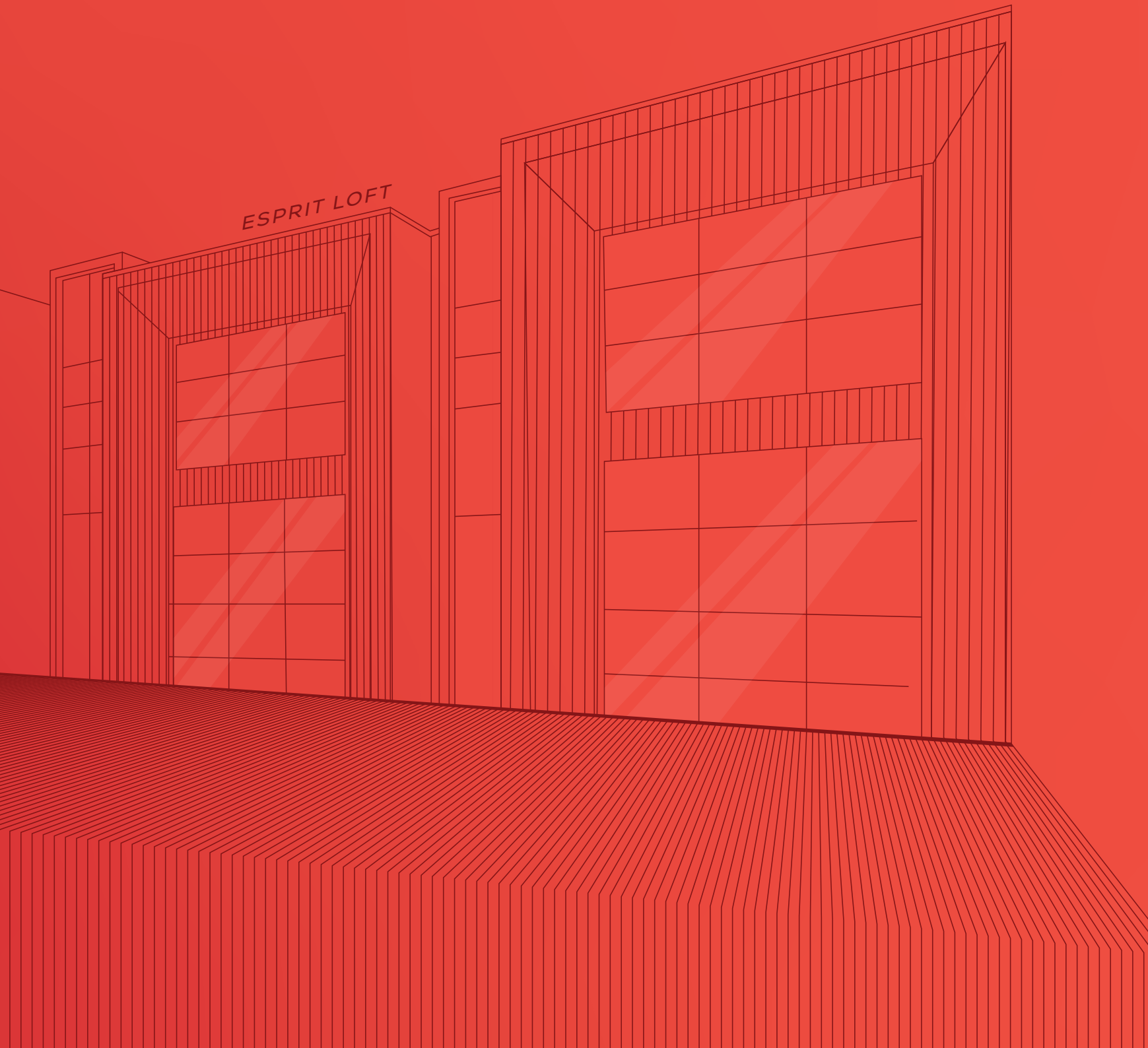
RESPONSABILITÉ SOCIALE ET SOCIÉTALE

Concilier développement personnel & professionnel	98-99
Démarche RSE	100-101
Partager les valeurs du GROUPE IDEC	102-103
Agir pour un développement responsable	104-105
Améliorer le bien-être de toutes et tous	106-107
S'engager dans une démarche sociétale	108-109
Le sport, l'ADN du groupe	110-113



DONNER DU SENS
À NOS ACTIONS
COLLECTIVES

ESPRIT LOFT



CONCILIER DÉVELOPPEMENT PERSONNEL & PROFESSIONNEL



Sans les femmes et les hommes qui nous entourent et qui s'engagent au quotidien, le groupe n'aurait pas le même visage et la même capacité à vous accompagner dans la réalisation de vos projets les plus ambitieux.



*Rencontre avec Laëtitia DELBARRE,
Directrice des Ressources Humaines GROUPE IDEC*

Quelles sont les enjeux de la direction RH ?

Nous considérons le recrutement de nouveaux talents et la rétention de nos collaborateurs comme nos principales priorités. Nous travaillons quotidiennement à améliorer notre marque employeur et à créer un environnement de travail qui encourage le respect et la valorisation de tous les salariés.

Nous sommes convaincus que l'intégration réussie d'un collaborateur est essentielle pour garantir sa motivation et son efficacité. C'est pourquoi nous attachons une grande importance à l'accompagnement de chaque nouveau talent vers le succès.

Nous avons mis en place une solution d'onboarding numérique qui combine à la fois des éléments humains, relationnels et digitaux pour optimiser notre processus. Grâce à cette solution, nous pouvons créer des parcours personnalisés. Nous établissons également des rendez-vous avec nos experts métier pour renforcer l'esprit d'équipe.

Nous leur donnons la possibilité de construire leurs projets professionnels dans un cadre motivant et dynamique. Chaque année, nous établissons un plan de formation personnalisé et ambitieux pour développer leurs compétences et s'adapter aux exigences de nos métiers.

Quelle vision RH anime le Groupe ?

L'ambition du groupe est de permettre à toutes et tous de se réaliser, de s'investir et de participer activement à la réussite de l'entreprise, tout en éprouvant une fierté d'appartenir à notre groupe. La direction des ressources humaines multiplie les initiatives pour créer une expérience collaborateur stimulante et épanouissante.

Quelles valeurs fédèrent selon vous les collaborateurs de l'entreprise ?

La passion, l'exigence, l'engagement ne sont pas des valeurs anodines, elles trouvent leurs inspirations dans les engagements sportifs du GROUPE IDEC.

Depuis plus de 20 ans, l'entreprise est liée à des sportifs de haut niveau que nos collaborateurs suivent et soutiennent avec passion. Je n'ai pas de doute qu'ils puisent une partie de leur énergie et de leur détermination dans les exploits réalisés par les athlètes que nous soutenons en transposant ces exploits à leurs projets professionnels et personnels.

INDICATEURS CLÉS

UN PARCOURS D'INTÉGRATION COMPLET

Pour chaque nouveau collaborateur nous rejoignant, nous proposons un parcours d'intégration digital, ponctué de rencontres et d'un séminaire d'intégration, lui permettant de rapidement connaître l'entreprise qui formera son quotidien professionnel.

PLACE À L'ALTERNANCE

En nouant des relations privilégiées avec de nombreuses écoles, nous contribuons à la formation de nouveaux talents. L'alternance représente aujourd'hui près de 10 % de nos effectifs. 86 % de nos jeunes talents signent un CDI au sein du groupe à l'issue de leur formation.

LICENCE BY GROUPE IDEC

L'année 2022 a été marquée par le lancement de la Licence Management de Projet et Travaux Option BIM by GROUPE IDEC, reconnue par l'Etat. Le programme de cette licence a été conçu en partenariat avec le CNAM & le CFA BTP du Val de Loire.



Séminaire d'intégration des nouveaux talents

GRANDIR À NOS CÔTÉS

Nous pensons que le groupe ne peut grandir sans l'engagement, le savoir-faire et l'investissement de ses collaborateurs. Nous savons également que le parcours de chacun est unique. C'est pourquoi nous accompagnons les collaborateurs dans leurs projets professionnels à travers des plans d'évolution et de mobilité interne.



1^{ère} promotion de la Licence by GROUPE IDEC

UNE FIDÉLITÉ RÉCOMPENSÉE

La fidélité de nos collaborateurs fait la force de l'entreprise. En plus de notre reconnaissance régulière, nous avons profité d'une convention de fin d'année pour remettre des médailles aux collaborateurs présents avec nous depuis 10, 20 ou 30 ans afin d'honorer leur investissement durable pour le groupe.

FAVORISER LA PARITÉ AU SEIN DU GROUPE

Bien que les métiers de l'immobilier, de l'ingénierie et de la construction soient traditionnellement très masculins, nous nous efforçons de placer sur un pied d'égalité l'ensemble des nouveaux talents souhaitant rejoindre l'aventure du GROUPE IDEC.

DÉMARCHE RSE ÉCHANGE AVEC FRANK LAMAS



Frank, référent RSE au sein du GROUPE IDEC aborde avec nous les enjeux liés à la Responsabilité Sociale et Sociétale des Entreprises. Actions déjà en place et thématiques à l'études et à venir, décryptage de cette démarche engageante auprès de toutes les femmes et hommes qui forment le GROUPE IDEC.

Un nouvel élan a été donné à la démarche RSE du GROUPE IDEC, comment s'écrit ce nouveau chapitre ?

Par ses valeurs, le GROUPE IDEC a depuis longtemps montré son envie de contribuer à un monde plus durable au travers de nombreuses actions sur l'environnement, le sport ou encore le mécénat. Comme le Président du GROUPE IDEC, Patrice LAFARGUE, le mentionnait lors de l'annonce officielle de notre Politique RSE « Le GROUPE IDEC ne part pas d'une feuille blanche ».

La RSE doit aujourd'hui être un enjeu prioritaire pour se positionner en tant qu'acteur responsable. De nombreux leviers d'actions s'offrent à nous pour affirmer notre légitimité en matière de RSE et nous travaillons activement à concrétiser nos engagements vis-à-vis de la Société grâce à des actions ambitieuses en lien avec notre activité et nos valeurs.

Comment se construit la feuille de route des nouvelles actions programmées, en plus de celles déjà en place ?

Ces engagements fixent les lignes directrices de nos différents plans d'actions en nous permettant de maîtriser au maximum les impacts et risques liés à nos métiers. A titre d'exemple, nous avons conscience des conséquences environnementales qui découlent de notre activité de constructeur. C'est pour cela que nous faisons de ce sujet une priorité à la fois pour réduire notre empreinte carbone, mais aussi pour innover en matière de recherche et développement afin de trouver des solutions plus vertueuses.

Si les enjeux environnementaux ont retenu toute notre attention, il en est de même pour les enjeux sociaux et sociétaux. En effet, toutes ces thématiques forment un écosystème qui doit être pris en considération dans son ensemble et c'est à travers ce large spectre d'actions que nous souhaitons évoluer stratégiquement.



Convention interne GROUPE IDEC

La stratégie RSE a récemment été structurée à partir de 4 piliers qui reflètent les engagements du GROUPE IDEC :

PARTAGER

**LES VALEURS
DU GROUPE IDEC**

AGIR

**POUR UN DÉVELOPPEMENT
RESPONSABLE**

AMÉLIORER

**LE BIEN-ÊTRE DE
TOUTES ET TOUS**

S'ENGAGER

**DANS UNE DÉMARCHÉ
SOCIÉTALE**

Comment les collaborateurs du groupe sont fédérés autour de cette démarche ?

Récemment, nous avons lancé Team Starter. Ce dispositif collaboratif et participatif permet aux collaborateurs de proposer sur une plateforme dédiée des projets qu'ils souhaiteraient mettre en place au sein de l'entreprise en lien avec des thématiques diverses et variées, susceptibles d'embarquer un grand nombre de collaborateurs dans l'aventure.

Au-delà du déploiement opérationnel de notre feuille de route RSE, il y a ici un enjeu majeur d'appropriation des enjeux RSE par toutes et tous. En effet, pour qu'ils ne soient pas de l'ordre du « cosmétique », il est nécessaire que ces enjeux soient pleinement intégrés et portés par l'ensemble des salariés.

En quoi la RSE répond aux nouvelles aspirations des salariés de donner du sens à leur actions en s'inscrivant dans une démarche sociale et sociétale ?

De nombreuses études ont démontré le lien étroit entre croissance et durabilité, faisant ainsi de la RSE une réelle opportunité pour les entreprises, souhaitant se différencier et se pérenniser.

Les thématiques environnementales, sociales et éthiques sont ces dernières années sujettes à de nombreux débats et réunissent de plus en plus de citoyens prêts à se mobiliser pour leur promotion.

Du côté des salariés, ces derniers sont davantage à la recherche de sens dans leur travail et les valeurs de l'entreprise deviennent un critère important dans l'attractivité des talents. La RSE constitue donc une réponse des entreprises à cette tendance majeure.

PARTAGER

LES VALEURS DU GROUPE IDEC

—

Une partie de la réussite du GROUPE IDEC réside dans les valeurs fortes qui animent nos collaborateurs. Elles forgent l'identité de l'entreprise et vous permettent de profiter d'une expérience et d'un accompagnement unique pour concrétiser vos projets immobiliers.



Investissements dans des startups



Intégration d'innovations sur nos opérations

PROMOUVOIR L'INNOVATION

En acteur majeur de l'immobilier, nous avons une responsabilité pour porter l'innovation dans nos métiers et le vôtre. Pour relever les défis énergétiques et environnementaux, nous pouvons capitaliser sur nos investissements dans des startups innovantes.

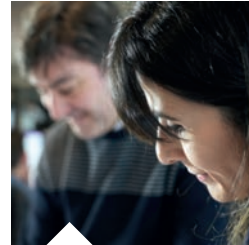
RENFORCER LA VALEUR CLIENT

Votre satisfaction est au cœur de nos préoccupations. Elle donne du sens à nos actions et pérennise les échanges privilégiés que nous entretenons avec vous, une relation basée en grande partie sur des histoires d'Hommes, de confiance et de transparence.

Mécène de l'Institut
du Cerveau



Enquête de
satisfaction



Indicateurs de
suivi

Mécène de la Fondation
du Souffle

S'ENGAGER DANS LE SPORT ET LE MÉCÉNAT

Depuis la création du GROUPE IDEC, notre histoire est liée à des sportifs de haut niveau. Ces partenariats apportent un état d'esprit unique qui anime nos équipes au quotidien. Nous menons en parallèle plusieurs actions de mécénat pour soutenir la science et la recherche.

“
Nous avons organisé une magnifique journée dans un cadre superbe qui a permis de révéler notre cohésion et notre esprit de compétition !



Antoine MARIN,
Chef de Projets Marketing
IDEC HAUTES TECHNOLOGIES

AGIR

POUR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE

Avec près de 700 000 m² réalisés chaque année, 1 000 hectares développés ou en cours, nous nous devons d'agir en préservant la planète et ses ressources. Nous avons à cœur de porter haut et fort un développement raisonné qui concilie croissance économique et respect de l'environnement.



Certifications environnementales



Éco-conduite

GÉNÉRALISER DES CONSTRUCTIONS DURABLES

L'un des leviers clés pour inscrire notre métier dans une logique de développement durable repose en partie dans la réalisation de projets vertueux de leur phase de réalisation, à l'exploitation. Pour y parvenir, nous nous appuyons sur des opérations certifiées et intégrant des énergies vertes.

LIMITER NOTRE EMPREINTE CARBONE

Par définition, notre métier, comme celui de l'ensemble des acteurs de l'immobilier, est générateur de carbone. Nous avons en revanche la capacité, les ressources et le devoir de limiter au maximum notre empreinte à travers l'application de solutions bas carbone et de compensation environnementale.

Compensation carbone



Gestion
des déchets



Énergies
renouvelables

3 200 000 m²
CERTIFIÉS



Agir pour la biodiversité

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Respecter la nature s'impose comme une évidence. Chaque parc développé, chaque projet construit se doit de s'inscrire dans un respect de la biodiversité. A travers des études préalables et un suivi écologique nous avons les moyens de limiter notre impact, et même d'améliorer la biodiversité de nos projets.

“

Je trouve du sens dans mes missions quotidiennes en contribuant à mon échelle à la réalisation de projets parfaitement intégrés dans leur environnement.



Emilie CHANTRE,
Responsable Cellule ICPE
GROUPE IDEC INGENIERIE

AMÉLIORER

LE BIEN-ÊTRE DE TOUTES ET TOUS

Œuvrer pour une meilleure qualité de vie de nos collaborateurs est un devoir qui nous incombe pour garantir leur épanouissement professionnel et donner du sens à leur engagement. Programme sport et santé, évolution des talents, cohésion, nous travaillons au quotidien pour contribuer à leur bien-être.



Démarches participatives

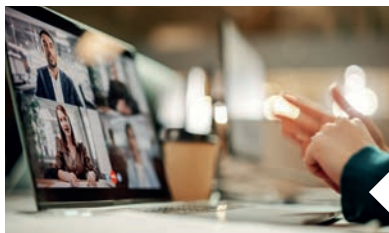
ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL ATTRACTIF

Un esprit sain dans un corps sain. Cet adage a selon nous tout son sens et toute sa place dans le quotidien professionnel des femmes et des hommes qui nous entourent. La pratique sportive, les espaces de convivialité, le télétravail, la labélisation OsmoZ, l'ensemble de ces actions s'inscrivent comme des leviers pour garantir leur épanouissement personnel et professionnel.

FAIRE GRANDIR NOS TALENTS

Parce que l'avenir s'écrit dès aujourd'hui, nous croyons en la formation. Donner du sens à son métier, évoluer en interne ou découvrir et développer de nouvelles compétences sont des facteurs pour accompagner l'évolution de la carrière de nos collaborateurs au sein de l'entreprise.

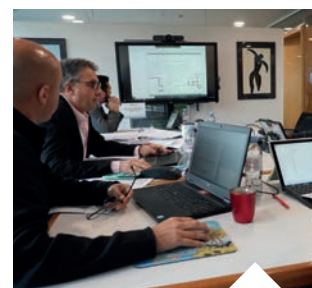
Participation à des événements sportifs



Télétravail



Mobilité interne



Formation

Événements internes et externes

RENFORCER LA COHÉSION DES ÉQUIPES

Dès notre création il y a plus de 20 ans, avec une vingtaine de personnes, nous avons placé au cœur de notre développement la cohésion de nos équipes. À travers des moments de convivialité et des actions participatives, nous mettons tout en œuvre pour faciliter les échanges et renforcer un sentiment d'appartenance à l'entreprise.

“

La confiance et le soutien accordés par ma Direction me permettent quelques mois après la sortie de mes études d'intervenir sur des projets d'envergure.



Tiffany LEMAY,
Conductrice de Travaux IDEC

S'ENGAGER

DANS UNE DÉMARCHE SOCIÉTALE

Engagé dans une démarche sociétale, le GROUPE IDEC s'efforce de mener ses activités de manière responsable en déployant des actions concrètes en faveur de l'égalité et la diversité. Cet engagement fort traduit notre volonté de contribuer à une société plus juste et inclusive et de promouvoir un avenir durable.



Adaptation des postes de travail

FAVORISER L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

Comme le résume la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, « tous les hommes naissent libres et égaux ». Quoi de plus logique que d'appliquer ce précepte à notre politique RH ? Cette thématique mérite toute notre attention pour mettre sur un pied d'égalité l'ensemble de nos équipes.

FACILITER L'INSERTION DES JEUNES

Nous avons tous été étudiants et tributaires de la confiance d'un employeur pour notre premier emploi. Nous croyons nous aussi aux talents des jeunes et mettons tout en œuvre pour faciliter leur intégration dans le monde du travail. Il s'agit aujourd'hui d'un levier important de la politique de recrutement du GROUPE IDEC.

Actions de sensibilisation RQTH (Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé) avec des athlètes handisport



Licence by GROUPE IDEC

Relation écoles



Index d'égalité homme / femme

Évolution interne

RENFORCER L'INTÉGRATION DU HANDICAP

Très tôt, nous avons mis en œuvre une démarche engagée et co-construite pour garantir la parfaite intégration de collaborateurs handicapés basée sur trois piliers : recruter, intégrer, maintenir dans l'emploi.

“ Atteinte d'une sclérose en plaques (SEP), l'ergonomie de mon poste a évolué pour que tout soit le plus facile d'accès pour moi et le moins fatigant.



Christine CAMPILLO,
Hôtesse d'accueil
GROUPE IDEC

LE SPORT

L'ADN DU GROUPE

Depuis notre création, le sport fait partie intégrante de notre ADN, que ce soit en sport automobile avec l'écurie IDEC SPORT, en sports collectifs (basket, rugby, ...), ou en voile avec le maxi-trimaran IDEC SPORT. Nous sommes également associés à l'athlète handisport Raphael BEAUGILLET ou l'alpiniste Emma CLAIR-DUMONT.

AVIRON BAYONNAIS



METROPOLITANS 92

USON NEVERS RUGBY



POITIERS
BASKET 86



RAPHAËL
BEAUGILLET

 *Cycliste - Médaille de bronze au
Jeux Paralympiques de Tokyo*



EMMA
CLAIR-DUMONT

 *13^e française à atteindre
Le Mont Everest*



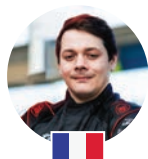
DÉCOUVREZ
NOTRE UNIVERS
EN VIDÉO

UN PARTENARIAT MATRA & IDEC SPORT



IDEC SPORT et MATRA s'associent pour faire renaître et rayonner cette célèbre marque française de prestige. Le tandem prendra le départ de la 100^{ème} édition des 24h du Mans avec une LMP2 arborant le bleu emblématique du constructeur et symbole de la France en sport automobile.

PILOTES LMP2



Paul LAFARGUE



Reshad DE GERUS



Job VAN UITERT

UN ÉQUIPAGE 100% FÉMININ



the famous project

Alexia BARRIER veut devenir la première femme skipper à battre le record du Trophée Jules Verne en 2025 en réalisant le tour du monde à la voile le plus rapidement possible avec un équipage 100% féminin et international, à bord d'un multicoque Ultim (le maxi-trimaran IDEC SPORT détenteur du Trophée Jules Verne en un peu plus de 40 jours).

DES AMBASSADRICES INTERNATIONALES



Alexia BARRIER
Vendée Globe



Sara HASTREITER
La navigatrice aux
7 sommets



Elodie Jane METTRAUX
Grande spécialiste
du multicoque



Joan MULLOY
Solitaire du Figaro



Dee CAFFARI
Recordwoman autour
du monde en solitaire



Marie TABARLY
Skipper Pen
Duick VI



Marie RIOU
Vainqueur de la Volvo
Ocean Race



Helena DARVELID
Femme la plus rapide
au monde sur l'eau



FRANCE

Siège social

PARIS

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS

BLOIS

3, rue Copernic
41260 LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR

MONTPELLIER

ZAC de l'Aéroport
99, impasse Adam Smith
CS 41000
34473 PÉROLS CEDEX

POITIERS

4, rue Albin Haller
Pôle République 2 BP 1003
86060 POITIERS CEDEX 9

RUNGIS

40, rue des Prouvaires
CP 40141 - 94525 RUNGIS CEDEX

SAINT-ÉTIENNE

4 Rue Barthélémy Thimonnier,
42173 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

SAINT-MALO

3, impasse de la Vigie - BP 118
35407 SAINT-MALO CEDEX

RENNES

4b, rue des Buttes - CS 17 732
35577 CESSON-SÉVIGNÉ CEDEX

LYON

Parc Woodstock Cèdre 3
97 allée Alexandre Borodine
69800 SAINT-PRIEST

GRENOBLE

Bât. SYNERGY - ZAC Isiparc
Rte Départementale 11N
38330 SAINT-ISMIER

CONCARNEAU

Immeuble l'Albacore,
Rue Fulgence Bienvenue
ZA de Kérempéru
29000 CONCARNEAU

INTERNATIONAL

VIETNAM

Floor 11th, No. 157-157A Pasteur Street,
Vo Thi Sau Ward, District 3,
HO CHI MINH CITY

CHINE

Room 908, No. 6 Building,
No. 968 Jinzhong Road, Lingkong
SOHO Park
Changning District,
200335 SHANGHAI

SUISSE

Route Jo Siffert 4 Givisiez
1762 - Suisse

Siège social

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie

75008 Paris

tél : +33 (0)1 44 94 94 50

contact@groupeidec.com

