## Dossier de Presse



Inauguration de la Zac Le Grand Carré de Jaude Lundi 18 novembre 2013







# Sommaire

Edito de Michel GOSTOLI, Président d'Eiffage Construction	page 3
Le mot de Serge GODARD, Maire de Clermont-Ferrand	page 4
La ville de Clermont-Ferrand	page 5
La Zac : dernière pièce du puzzle	page 6
Un projet d'envergure	page 7
Fiche descriptive du projet	page 8
Le mot de Michel DOUAT, Architecte	page 9
Le défi d'Eiffage	page 10
La réponse d'Eiffage	page 11
Le Grand Carré de Jaude aujourd'hui	page 14
A propos d'Eiffage	page 16
Nos partenaires	page 20
Vos notes	page 23

## Les 3 clés d'un beau succès

**LA CONFIANCE...** d'avril 2002 jusqu'à l'inauguration d'aujourd'hui, nous avons partagé plus de 11 ans de vie commune avec la VILLE de CLERMONT-FERRAND. Des négociations rugueuses, des joies communes, des obstacles ont rythmé notre relation, mais c'est la confiance, partagée entre nos équipes, qui a permis l'aboutissement de notre projet.

**UN PARTENARIAT FIDELE...** avec KLEPIERRE, initié il y a plus de 20 ans. Depuis l'origine du projet, le centre commercial est la pierre angulaire du Grand Carré de Jaude. La conception et le financement ont permis son démarrage ; la réussite de l'exploitation commerciale, dont je ne doute pas une seconde, en sera le couronnement.

**LA COMPETENCE DES EQUIPES...** de la ville, qui ont assuré, entre autre le remembrement foncier pendant plus de 4 ans ... de l'ensemble de nos partenaires qui ont participé au projet... et évidemment... d'EIFFAGE que je tiens tout particulièrement à saluer. Le tandem Entreprise - Immobilier qui est notre ADN a une nouvelle fois démontré sa pertinence dans une opération de rénovation urbaine longue et complexe.

Merci sincèrement à tous ceux qui, par leur professionnalisme, leur persévérance, leur courage et leur loyauté ont permis la réussite du Grand Carré de Jaude.



**Michel GOSTOLI**Président d'Eiffage Construction

#### Le mot du Maire

Le jugement est unanime. En une « poignée » d'années, Clermont-Ferrand s'est transformée. Pourtant les urbanistes le savent : tout projet de rénovation urbaine s'inscrit dans un temps long. En termes politiques, cela signifie nécessairement une volonté sans faille constante sur plusieurs mandats.

À cet égard, en ce 18 novembre 2013, jour de l'inauguration de la Zac Jaude 2, je tiens à saluer la vision d'avenir pour Clermont-Ferrand de mes prédécesseurs à l'Hôtel de Ville : Gabriel MONTPIED qui le premier a forgé sa conviction de la nécessité de restructurer le centre-ville, un quartier alors insalubre et en difficulté, de surcroît en contraste puissant avec la modernité attractive des premiers centres commerciaux en entrée de ville.

Aujourd'hui, ce sont donc quelque cinquante années de projets et de réalisations successifs qui s'achèvent et mettent un point final à la réécriture de la place emblématique de Clermont-Ferrand.

Derrière sa proue, toute de verre revêtue, le Grand Carrré de Jaude complète et renforce l'attractivité métropolitaine de l'hypercentre-ville, cadencée par le tramway et les bus à haut niveau de service. Il affiche tous les marqueurs des opérations d'urbanisme portées par la Ville de Clermont-Ferrand : mixité fonctionnelle - commerciale, hôtelière, culturelle, habitat et tertiaire - mais également sociale, l'offre de logements créée permettant aussi à des familles modestes, notamment de jeunes ménages, de vivre les atouts d'un centre-ville particulièrement attractif.

Cette ambition a été relevée avec une semblable détermination par tous les partenaires de la Ville de Clermont-Ferrand dans ce long processus, notamment par Eiffage Construction, seul groupe européen à même de relever le formidable défi technique, technologique, humain que représentait le maar de Jaude.

Je souhaite saluer le professionnalisme exceptionnel des équipes d'Eiffage Construction, l'accompagnement sans faille de son président Michel GOSTOLI dans la conclusion exemplaire de cette mutation urbaine majeure pour Clermont-Ferrand.



**Serge GODARD**Maire de Clermont-Ferrand
Ancien Sénateur

# CLERMONT-FERRAND, attractive

Clermont-Ferrand, métropole de plus de 430 000 habitants, vit au rythme d'un développement sans précédent structurant l'image d'une ville activement entreprenante, renforçant ses pôles d'attractivité, où il fait bon investir, mais aussi vivre et s'installer, comme en témoignent l'augmentation désormais régulière du nombre de Clermontois et les classements flatteurs de la presse nationale.

#### Clermont-Ferrand, moderne et tournée vers l'avenir

Rénovation de l'emblématique place de Jaude, réhabilitation patrimoniale mais à la pointe de la modernité de l'Opéra-Théâtre, création d'un pôle d'échanges intermodal à la gare SNCF, extension (17 kilomètres) de la ligne de tramway transportant 65 000 voyageurs par jour, ouverture de lignes de bus à haut niveau de service, du CHU Estaing, projet de création d'un lieu identitaire pour la scène nationale... Autant de projets et de réalisations forgeant l'image d'une ville moderne associée à des équipements phares de notoriété nationale, comme la Coopérative de Mai pour les musiques actuelles, le Stade nautique Pierre-de-Coubertin de format olympique, le stade Marcel-Michelin, cadre de compétitions nationales et internationales de rugby et espace mythique de l'ASM Clermont-Auvergne.

#### Clermont-Ferrand, pôle universitaire, ville d'innovation

Si Clermont est une ville jeune, très jeune même, elle le doit de façon éminente à ses 38 700 étudiants. Un chiffre en progression de plus de 10,6 % entre les années universitaires 2006-2012, et d'ailleurs la plus forte augmentation en pourcentage en France. Les labellisations d'excellence de nos cinquante laboratoires de recherche - dont l'un vient en 2013 d'être mis à l'honneur par le Prix Nobel de Physique - comme la qualité et la diversité de nos universités et grandes écoles contribuent puissamment à ce développement permanent.

Berceau et siège de Michelin, leader mondial du pneumatique, Clermont-Ferrand est aux avant-postes de la mécanique, des technologies avancées, des TIC, de l'agroalimentaire, de la santé, de la pharmacie, de l'ingénierie, de la mobilité. Elle est le siège social de deux multinationales.

## Clermont-Ferrand, au cœur du développement durable et de la transition énergétique

La concrétisation prochaine d'un Plan climat énergie territorial (PCET), d'un Plan local d'urbanisme (PLU), de plusieurs éco-quartiers, d'un îlot urbain à énergie positive sur le site de Cataroux, le développement de programmes immobiliers privés et publics intégrant mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale, de réseaux de chaleur urbains accessibles au plus grand nombre et d'espaces de biodiversité en ville contribuent à construire une ville plus solidaire, plus verte, plus respectueuse de son environnement privilégié.

Après avoir été le chantier privé le plus important de France (hors Paris), le Grand Carré de Jaude porte haut les ambitions métropolitaines de Clermont-Ferrand et son attractivité, notamment celle de son centre-ville.



## La TOUCHE FINALE MÉTROPOLITAINE

Avec l'inauguration officielle du Grand Carré de Jaude, c'est un cycle de rénovation et de reconquête urbaines de près de cinquante ans qui s'achève.

#### Trois temps forts l'ont illustré.

Les **années soixante-dix** se sont illustrées par la volonté de rénover le fond de Jaude et de résorber l'habitat insalubre entre la rue Lagarlaye et la place, mais aussi de renforcer l'attractivité du centre-ville, au moment même de l'ouverture en périphérie des premiers centres commerciaux.

S'ouvre une première période de rénovations, de réhabilitations, de programmes publics et privés de reconstruction. La construction du Grand Pavois est une étape décisive.

Le **début des années quatre-vingt** est celle de l'ouverture du Centre Jaude, avec le succès que l'on sait par le renouveau du centre-ville. Au milieu des années quatre-vingt, la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) multisite, du boulevard Charles-de-Gaulle à l'avenue Julien, conforte cette volonté de rénovation et de dynamisation : le Carré Jaude I de la rue Eugène-Gilbert et de la rue Bonnabaud, est suivi de l'implantation de l'immeuble du Crédit immobilier et d'Auvergne Habitat, à la proue de la rue Eugène-Gilbert et du boulevard Charles-de-Gaulle.

L'année 2013 sera celle de l'achèvement de la requalification complète de la place de Jaude, embellie, accueillante, remarquablement desservie par le tramway depuis 2006, les transports en commun dont la ligne à haut niveau de service (BHNS), par la réhabilitation patrimoniale et pourtant à la pointe de la modernité de l'Opéra-Théâtre et par l'ouverture, aujourd'hui, du Grand Carré de Jaude : c'est l'image tout entière d'une ville dynamique, d'un hypercentre attractif et de stature métropolitaine qui se trouve confortée.

## Une ambition forte, illustrative d'une volonté de diversité économique et de mixité sociale et fonctionnelle

Ce projet illustre la volonté de la Ville de Clermont-Ferrand de proposer, en hypercentre-ville, une offre commerciale renouvelée, une offre culturelle diversifiée, une offre hôtelière indispensable au tourisme d'affaires. Il porte la marque distinctive de toutes les opérations d'urbanisme clermontoises en termes de mixité fonctionnelle, de mixité sociale en matière d'habitat, permettant notamment aux familles de condition modeste et aux jeunes ménages, d'habiter en centre-ville.

#### **Un partenariat fort**

Cette reconquête du centre-ville avec le Grand Carré de Jaude a été rendue possible grâce à l'engagement d'Eiffage Construction aux côtés de la Ville de Clermont-Ferrand dans la réalisation d'un tel équipement, l'un des plus importants projets privés d'urbanisme en France dans un centre-ville. En dépit des difficultés techniques et administratives et d'investissements lourds, le défi de construction dans le maar de l'ancien volcan qui s'étend de Jaude à Chamalières a été relevé avec brio.

#### La marque d'une métropole dynamique

Le vaste ensemble aux formes contemporaines est un nouveau symbole de modernité et du développement de Clermont-Ferrand. Conçu pour vivre en ambiance diurne comme nocturne, il se repère en tous lieux de la place de Jaude.

### UN PROJET D'ENVERGURE

L'un des plus grands projets immobiliers en hyper centre-ville réalisé en France

Lorsque la ville de Clermont-Ferrand, il y a plus de 10 ans, a entamé la deuxième tranche de ce projet d'hyper centre-ville, au sein d'une ZAC – Zone d'aménagement concerté –, Eiffage Immobilier Centre-Est a immédiatement répondu aux besoins exprimés.

Le 30 juin 2010, la signature de l'acte de cession des terrains, entre Serge Godard, Ancien Sénateur, Maire de Clermont-Ferrand, et Michel Gostoli, président d'Eiffage Construction, en présence de Dominique Adenot, Adjoint à l'urbanisme de la Mairie de Clermont-Ferrand et Bernard Deslandes, Directeur du Développement Klépierre, fut donc l'aboutissement d'une décennie de travail partenarial.

Concomitamment à cette première signature, Michel Gostoli avait signé avec Bernard Deslandes, l'acte de vente du centre commercial, des parkings et du complexe cinématographique du Grand Carré de Jaude.

Le Grand Carré de Jaude est un bel exemple de mixité immobilière fonctionnelle, dans un environnement privilégié, en centre-ville, à deux pas du tramway et à proximité de la place de Jaude.

#### Les intervenants:

Aménageur : Ville de Clermont-Ferrand au travers de la SEAU

**Promoteur :** Eiffage Immobilier Centre-Est **Architecte :** DHA et DHA Auvergne

**Constructeur:** Eiffage Construction Centre-Est et ses filiales

Acquéreurs : - KLÉPIERRE (pour le centre commercial, le parc de stationnement et

le complexe cinématographique),

- OPHIS du Puy de Dôme (pour les logements sociaux),

- GROUPE PRIVILÈGE (pour l'Hôtel Mercure),

- sans oublier les acquéreurs des bureaux (professions libérales, gestion privée d'organismes bancaires, assurance...) et ceux des logements en accession à

la propriété et en résidence de tourisme,

Partenariat : - PRIVILODGES DEVELOPPEMENT (gestionnaire exploitant de la Résidence de

Tourisme)





# GRAND CARRE DEJAUDE

### Fiche descriptive

Sur 49 000  $\mathrm{m}^2$  de SHON (surface hors oeuvre nette), cet ensemble immobilier comprend :

- en sous-sol un parc de stationnement sur deux niveaux abritant environ **600 places**, dont 200 sont destinées aux résidents et 400 à un usage public,
- un centre commercial comportant sur deux niveaux plus de 50 boutiques et 5 moyennes unités,
- un jardin paysager en cœur d'îlot,
- un complexe cinématographique de **1200 places**, réparties sur **7 salles**,
- **42 logements en locatif social** du T2 au T5, répondant aux normes Très Haute Performance Energétique,
- un hôtel Mercure 4\* de 125 chambres,
- un immeuble de **2850 m² de bureaux** avec des plateaux de 400 m² très facilement modulables,
- une résidence de tourisme 3\*, certifiée Bâtiment Basse Consommation, de 136 logements du studio au T2 entièrement équipés,
- **142 logements en accession** du T1 au T5, certifiés Bâtiment Basse Consommation, avec terrasses, balcons ou loggias.

# DHA

#### Le mot de Michel DOUAT, Architecte,

S'il y a un endroit où l'on doit densifier, c'est bien en coeur de ville. La conception classique de l'urbanisme fait que les hauteurs des constructions diminuent graduellement en s'éloignant du centre. On a encore à l'esprit ce que provoque le contraire et dont on pâtit toujours aux abords de nombreuses villes avec des banlieues hors d'échelle. Nous nous sommes naturellement inscrits dans la logique de continuité urbaine de l'avenue Julien afin de la parachever et d'offrir un cadre à la place de Jaude pour finir le «contenant» comme la plupart des grandes places dans le monde (place Vendôme, Piazza Navona à Rome etc...).



En ce qui concerne l'aspect architectural, notre ligne stylistique a toujours été de créer des bâtiments d'aujourd'hui et de demain sans tourner le dos à notre passé ; j'avoue avoir eu la chance de travailler sur les cinq continents où j'ai pu remarquer que toutes les villes possédant une âme ont assumé leurs origines en les magnifiant avec fierté.

Il faut concevoir la ville en utilisant des matériaux qui sont à l'origine de la construction clermontoise avec une relecture contemporaine. Je fais allusion à la pierre basaltique qui est l'expression de notre culture avec une succession de façades blanches et ponctuellement colorées, car la couleur exprime la gaieté. En résumé, un ensemble profondément clermontois qui s'inscrit dans le temps par sa pérennité, de celle qui s'apprécie au fil du temps par sa simplicité.

Pour moi, Clermont-Ferrand va devenir en France, la seule métropole à la campagne grâce à des paysages superbes qui l'entourent et contribuent à notre qualité de vie, ce qui, dans l'avenir, est une grande chance pour cette métropole et tout ceux qui y vivent et y vivront. Il nous faut donc, pour absorber cette croissance, contenir la ville en limitant son périmètre afin de conserver notre agriculture et préserver la Chaîne des Puys d'une exceptionnelle beauté unique au monde.

Nous nous devons de construire la ville sur la ville tant pour des raisons économiques, environnementales que de cohésion sociale, pour accueillir une nouvelle population et renouveler naturellement notre habitat dans le temps, comme le Paris Haussmannien qui a transfiguré la Capitale sans qu'aujourd'hui cela soit considéré comme une révolution.

En termes de développement durable, la densité est un des facteurs déterminants de par ses performances énergétiques et sa faible consommation de foncier.

De plus, le jardin intérieur, au-delà de participer à la qualité de vie, amène une grande bouffée d'oxygène en plein coeur de ville.





# LE DÉFI D'EIFFAGE

Construire un grand projet immobilier sur un terrain de près de 12 000 m² comprenant plus de 90 000 m² de planchers (dont 50 000 m² de shon), dans le maar<sup>(1)</sup> d'un ancien volcan, d'où un terrain de très faible portance, saturé en eau, avec des poches d'eau sous pression appelées «griffons».

Faire face à des problématiques de tassements absolus et différentiels,

Assurer l'exécution des travaux dans une enceinte étanche pour ne pas devoir rabattre la nappe phréatique.

Le tout avec les contraintes de l'hyper centre-ville.

(1) maar : cratère volcanique

### Les chiffres clés

- 39 mois de travaux
- 130 compagnons en moyenne en phase Gros-Œuvre
- 550 personnes en phase Tous Corps d'Etat
- Environ 30 personnes pour l'encadrement sur la durée du chantier
- 58 000 m³ de béton
- 7 200 tonnes d'armatures
- Environ **450 000 heures** de **production Gros-Œuvre** et plus de **1 000 000 heures Tous Corps d'État** ( hors aménagements boutiques )
- **35 000 tonnes de ciment** uniquement pour les fondations spéciales (450 tonnes par jour injectées en pointe )



# LA RÉPONSE D'EIFFAGE

#### **LES PAROIS**

• Réalisation d'une paroi périphérique en palplanches sur 530 mètres linéaires, d'une hauteur moyenne de 10 mètres.

#### **LE JET GROUNTING**

- La technique du jet grounting consiste à injecter un coulis de ciment à haute pression dans le sol, qui en se mélangeant à ce dernier, crée un béton de sol.
- Réalisation d'un fond en jet grounting appellé «bouchon» d'une épaisseur de 2 à 3 mètres, sur l'ensemble de la surface du terrain (soit près de 6 500 colonnes de jet grounting d'un diamètre de 1,90 mètre).
- Réalisation de 1500 colonnes de transfert en jet grounting, d'un diamètre allant de 1,20 à 1,40 mètre, entre le bouchon et le radier béton armé, véritable fondation du bâtiment. Ces colonnes ont été exécutées dans le prolongement des colonnes du bouchon pour assurer une parfaite continuité du jet et gagner en temps de réalisation.
- Ces travaux de jet grounting ont nécessité la consommation de 35 000 tonnes de ciment - 450 tonnes/jour - et l'évacuation de 70 000 m³ de spoils (déchets d'injection).
- 5 ateliers de jet grounting ont travaillé 6 jours sur 7 durant 5 mois pour respecter le planning des travaux, un atelier réalisant en moyenne 15 colonnes par jour.









#### **UN CHANTIER EN HYPER-CENTRE**

- De par sa situation en hyper centre-ville, l'obligation de traverser la ligne des tramways en sortie de chantier, il a été mis en œuvre des moyens matériels et humains importants pour s'assurer que tous les véhicules sortent du chantier propres (plus de 200 camions par jour, en période de pointe, quittent le chantier).
- Quatre grues ont été nécessaires pour les travaux de gros œuvre.
- La livraison des matières premières a nécessité à elle seule une organisation sans faille.



#### **UN CHANTIER PROPRE**

- Lavage des roues des camions avant chaque sortie du chantier.
- Traitement des déchets.
- Une palissade de plus de 500 mètres linéaires invitant à la curiosité des clermontois.























# UNE CONSTRUCTION INTEMPORELLE À L'IMAGE DES VALEURS CLERMONTOISES



Le Grand Carré de Jaude s'implante dans un quartier essentiellement bâti au cours du XX<sup>e</sup> siècle. La modernité de l'architecture s'inscrit dans la pérennité.

Nos façades sont composées d'une dominante d'enduit crème très clair proche du blanc, avec un marquage fort du matériau noble clermontois, la pierre basaltique pour marquer l'ancrage dans notre culture architecturale et quelques couleurs pastel qui sont là pour animer les façades avec des notes de gaieté. En résumé, des façades inspirées de la mémoire clermontoise, avec une sobriété, une valorisation par l'austérité dans la gaieté, à la fois la rigueur et l'enthousiasme.

Au cœur du programme, un jardin contemporain s'étend sur 3 700 m². À la fois graphique et vivant, ce jardin, conçu par un architecte paysagiste, est un tableau végétal coloré en toutes saisons, parsemé par petites grappes, de grandes cannes colorées.







## EIFFAGE & L'ENVIRONNEMENT

Soucieux du respect de la planète, le Groupe EIFFAGE considère le développement durable comme une priorité et s'engage à réduire au maximum son empreinte écologique en améliorant en permanence la prise en compte et la protection de l'environnement dans tous ses métiers.

EIFFAGE est ainsi le 1<sup>er</sup> Groupe de BTP français à réaliser son bilan carbone et faire certifier ISO 14001 (système environnemental) l'ensemble de ses filiales.

Aujourd'hui, EIFFAGE IMMOBILIER conduit une démarche environnementale pour chacun de ses programmes, en intégrant dès la conception des projets des solutions concrètes pour améliorer la qualité environnementale (performance énergétique, réduction des consommations d'eau, etc.) et la qualité d'usage (confort acoustique, santé, etc.) de ses constructions.

De la conception à l'exploitation, en passant par la réalisation sous forme de «chantiers propres», chacune des tâches ayant trait à nos métiers est réalisée sous l'angle du développement durable, afin de préserver l'environnement et l'avenir de nos enfants.

**Le Grand Carré de Jaude** s'inscrit tout naturellement dans cette démarche :

- une intégration harmonieuse des bâtiments rassemblés autour d'espaces verts pour un air sain et naturel,
- des bâtiments Basse Consommation (logements en accession et Résidence de tourisme) ou Très Haute Performance
   Énergétique (logements sociaux) mais aussi des équipements basse consommation pour réduire les factures énergétiques,
- des larges baies vitrées pour une utilisation maximale de l'éclairage naturel,
- Une maîtrise des consommations de chauffage grâce à l'isolation par l'extérieur, des menuiseries performantes et des chaudières économes pour un bilan carbone respectueux de l'environnement,
- Une meilleure gestion des eaux pluviales grâce aux toitures végétalisées et aux bassins d'infiltration et des équipements hydro-économes dans les bâtiments,
- Un **environnement sain** grâce à l'utilisation de matériaux durables et de qualité, à faible émission de COV (composés Organiques Volatiles) et anti-acariens.



### A PROPOS D'EIFFAGE

## EIFFAGE

Le Groupe Eiffage exerce ses activités à travers cinq métiers : concessions et partenariats public-privé (PPP), construction, travaux publics, énergie et métal. Troisième major français et cinquième européen du BTP et des concessions, le Groupe s'appuie sur l'expérience de près de 70 000 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 14 milliards d'euros.

La branche Eiffage Construction intègre l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et le facility management. De la conception des projets à la maintenance des ouvrages, Eiffage Construction accompagne ses clients en leur proposant une offre globale et multi-produits.

Grâce à l'appui du Groupe, les équipes d'Eiffage Construction conjuguent leurs expertises et apportent aux donneurs d'ordre des solutions innovantes et respectueuses de l'environnement. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses neuf directions régionales, ainsi qu'au Benelux, au Portugal, en Pologne et en Slovaquie.

Avec un effectif de 13 800 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé en 2012 un chiffre d'affaires de 3,8 milliards d'euros.

www.eiffageconstruction.com



Dirigée par Michel CHENEVAT, Eiffage Construction Centre-Est est l'une des neuf directions régionales d'Eiffage Construction.

Véritable réservoir de compétences et d'expériences au service d'une démarche globale de qualité, son rôle est à la fois celui d'entrepreneur et de constructeur promoteur en s'appuyant sur un réseau d'entreprises de proximité. Grâce à la valorisation des opportunités les plus variées et à sa capacité à mobiliser les investisseurs et les partenaires, Eiffage Construction Centre-Est développe, dans des délais respectés, des opérations alliant qualité, esthétique et pérennité.

#### Eiffage Construction Centre-Est en chiffres :



Collaborateurs: 1 000 personnes

Chiffre d'affaires 2012 : 335 millions d'euros

Territoire : 2 régions administratives (Rhône-Alpes / Auvergne)



Pluridisciplinaire, Eiffage Immobilier se positionne, avec neuf directions régionales, sur des projets multiples en usages et dimensions et sur des montages immobiliers complexes et variés.

Constructeur-promoteur est une caractéristique majeure d'Eiffage Immobilier. En effet, pour plus d'efficacité, la promotion immobilière et l'entreprise de travaux sont intégrées et dirigées par les mêmes personnes. La réalisation des travaux est ainsi confiée à Eiffage Construction en entreprise générale. Ce partenariat assure un lien étroit entre les équipes de promotion et de travaux et leur implication commune dans tout programme, dès la conception de l'immeuble jusqu'à sa réalisation, son exploitation et sa maintenance après livraison.

Efficace et rigoureux, Eiffage Immobilier travaille, dès les premières esquisses, en étroite collaboration avec l'architecte, les bureaux d'études spécialisés et les bureaux d'études d'Eiffage Construction. Cette approche particulière de l'immobilier permet :

- une parfaite connaissance du terrain et des marchés locaux,
- un savoir-faire pour valoriser les opportunités les plus variées,
- une aptitude à intégrer les préoccupations urbanistiques d'une collectivité lors d'une opération ponctuelle ou d'un concours d'aménagement,
- une capacité à mobiliser investisseurs et partenaires sur des programmes ambitieux,
- une expertise dans tous les domaines de l'acte de construire,
- une maîtrise de la gestion de la qualité et des impératifs du développement durable tant en phase de conception que d'exécution.



Immeuble de bureaux Hélianthe à Lyon 2e (69)

## Eiffage Immobilier Centre-Est en chiffres :

Collaborateurs : 25 personnes Chiffre d'affaires 2012 : 120 millions d'euros Dirigée par Luc VERGONJEANNE



Les Chalets d'Émeraude aux Saisies (73)



Hôtel B&B à Vénissieux Lyon Sud (69)



#### Quelques-unes de nos références :

- Logements :
  - Villa Alsacia à Chamalières (63)
  - Moa à Décines (69)
  - Carré Saint François à Annecy (74)
  - Le Grand Patio à Lyon (69)
  - Couleurs Zen à Grenoble (38)
- Bureaux :
  - Lyon Confluence : Hélianthe et Éolis
  - Lyon Part-Dieu : Equinox
- Résidences de Tourisme 4\* sur les Savoie
- Résidences de tourisme d'affaires 3\* et 4\* à Clermont-Ferrand, Lyon, Grenoble, Annecy
- Résidences pour Étudiants à Lyon et Grenoble
- Aménagement Hôtellerie et Restauration :
  - Vénissieux Lyon Sud : Norauto, concessionnaires Ford Hôtel B&B, et restaurants Buffalo Grill, Léon de Bruxelles, KFC,
  - Lyon 2<sup>e</sup> : Le Grand Hôtel Dieu (Hôtel 5\*, bureaux, commerces, musée, centre de convention)



Le Grand Hôtel Dieu à Lyon 2e (69)



Villa Alsacia à Chamalières (63)



Moa à Décines (69)





Hôtel de police - Clermont-Ferrand (63)



IADT - Clermont-Ferrand (63)

#### **Eiffage Construction Auvergne en chiffres :**

Collaborateurs: 125 personnes

Chiffre d'affaires 2012 : 58,2 millions d'euros

Dirigée par Christophe CHEVRIER

#### Quelques-unes de nos références :

- Centre Hospitalier de Bourbon à l'Archambault (03)
- Résidence de 80 Logements Etudiants à Aubière (63)
- Hôtel de Police à Clermont-Ferrand (63)
- Panoramique Des Dômes à Orcines (63)
- IADT à Clermont-Ferrand (63)
- CCAS à Super Besse (63)
- EHPAD « Maisonnée Boisvallon » à Ceyrat (63)

Eiffage Construction Auvergne a remporté dernièrement le marché de construction en entreprise générale du Campus RDI, Centre de Recherche Développement et Industrialisation de 97 000 m² dans le cadre du programme URBALAB développé par **MICHELIN** sur son site de Ladoux à Clermont-Ferrand.



Panoramique des Dômes - Orcines (63)



Panoramique des Dômes - Orcines (63)



#### **Eiffage Construction Confluences en chiffres:**

Collaborateurs: 119 personnes

Chiffre d'affaires 2012 : 60,3 millions d'euros

Dirigée par Gérard BARRERO



Hôtel de Police - Fort Montluc - Lyon 3° (69)



Résidence Terracota - Lyon 3e (69)



Centre commercial Lyon Confluences (69)



Carré Haussmann à Saint-Etienne (42)



#### **Eiffage Construction Loire en chiffres :**

Collaborateurs: 45 personnes

Chiffre d'affaires 2012 : 10 millions d'euros Dirigée par Jean-Christophe CARASCO



Centre Nautique à Saint-Etienne (42)

# nos partenaires





Klépierre, le leader européen des centres commerciaux, développe et gère plus de 300 centres en Europe continentale.

Son expertise du commerce lui permet d'offrir des lieux de shopping uniques, véritables destinations adaptées aux attentes de ses clients.

« Fruit d'une collaboration étroite avec la Ville et le groupe Eiffage, le nouveau Centre Jaude marque une étape importante pour Clermont-Ferrand. Nous avons ouvert ce centre il y a 33 ans. Il est rapidement devenu le centre commercial de référence de l'Auvergne. Avec 9,5 millions de visiteurs par an, il fait partie du quotidien des Clermontois. Klépierre a décidé d'investir plus de 100 millions d'euros dans un ambitieux projet d'extension-rénovation pour accompagner la croissance de l'agglomération. Le renouveau du Centre Jaude démontre notre savoir-faire de concepteur-créateur d'espaces shopping inédits.

Nous nous fixons une ambition forte pour chacun de nos centres et visons l'excellence. Nos exigences concernent aussi bien le design, la sélection d'enseignes, les services que les outils digitaux, et bien sûr, les événements qui rythment la vie des centres.

Dans une ambiance cosy et tendance, le nouveau Centre Jaude dévoile une offre commerciale inédite, des services sur-mesure, un design confortable et pétillant pour surprendre et séduire les visiteurs. »

Laurent MOREL, Président du Directoire de Klépierre

Lieu de shopping de référence de l'Auvergne, le Centre Jaude a été agrandi de 13 400 m² GLA et entièrement réinventé pour faire battre plus fort le cœur commercial de la ville. Klépierre a conçu un concept pétillant et chaleureux à l'image de la ville et de ses habitants : dynamique, connectée, ouverte sur le monde et les nouvelles tendances.

Avec une offre commerciale inédite en Auvergne riche de 136 boutiques, dont 54 nouvelles, et des services sur-mesure, le Centre Jaude accompagne ses visiteurs en leur proposant de multiples attentions.

Pour en savoir plus : www.centre-jaude.com www.klepierre.com









Mercure est la marque milieu de gamme non standardisée du groupe Accor, premier opérateur hôtelier mondial présent dans 92 pays avec plus de 3 500 hôtels et 160 000 collaborateurs.

Les hôtels Mercure, partageant le même standard de qualité, sont portés par des hôteliers passionnés. Situés au coeur des villes, en bord de mer ou à la montagne, chaque établissement propose une expérience authentique pour une clientèle tant affaires que loisirs. Le réseau Mercure, présent dans 51 pays à travers le monde avec 746 hôtels, constitue une réelle alternative à l'hôtellerie standardisée ou aux hôtels indépendants et offre la puissance d'un réseau international allié à la performance d'expertises métiers et digitales.

Absent de la ville de Clermont-Ferrand depuis 3 ans, le retour de la marque Mercure au cœur de la ville était une volonté forte du groupe Accor. Il fait partie d'un groupe franchisé, partenaire historique du groupe Accor.

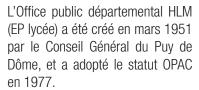
L'hôtel Mercure propose 125 chambres de standing dont 11 chambres 'Privilèges' avec une vue imprenable sur la place de Jaude et le centre-ville.

L'équipe de l'hôtel Mercure accueille l'ensemble de sa clientèle avec une offre de service personnalisée et différenciante.

Le bar de l'hôtel accessible également à la clientèle extérieure propose des prestations qualitatives, en collaboration avec des fournisseurs locaux.

L'hôtel Mercure souhaite développer un positionnement unique « le local responsable » et être perçu comme « un des acteurs le plus local et responsable dans la ville » par nos partenaires et équipes.





Il est devenu un Office public de l'habitat et de l'immobilier social en 2006. L'Ophis est membre de l'Union Sociale Pour l'Habitat.

Le siège social est basé à Clermont-Ferrand.

L'Ophis est administré par un conseil d'administration composé de 23 membres, dont le Président est Alain ESCURE, Conseiller Général et Maire de Manzat.



L'Ophis est engagé autour de 3 activités complémentaires qui visent à améliorer le cadre de vie.

#### Construction et gestion de logements locatifs sociaux

Avec un patrimoine de 14 000 logements locatifs sociaux de toute nature (construction neuve ou acquisition-amélioration, individuel et collectif), l'Ophis est présent sur tout le Puy-de-Dôme et à Saint-Flour, dans le Cantal.

#### Aménageur et prestataire pour les collectivités

Mandat, conduite d'opération, assistance à maîtrise d'ouvrage, réalisation d'équipements publics, études (faisabilité, diagnostic,...), réhabilitation de quartiers anciens, aménagements de centres bourg, de quartiers ou de ZAC... Au total plus de 200 références sur le Puy-de-Dôme : gendarmeries, MAPAD, collèges, salles de sports, piscines, crèches, hôpitaux, résidences pour personnes handicapées...

#### Promoteur de l'immobilier social

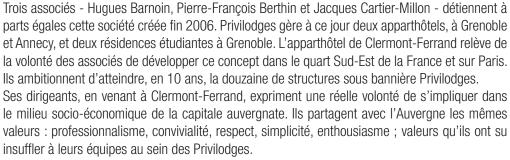
Accession sociale à la propriété, gestion de copropriété, syndic, par le biais de Clerdôme filiale coopérative spécialisée dans la Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) et la Location-Accession.





La gestion de la résidence de tourisme du Grand Carré de Jaude à Clermont-Ferrand (63) a été confiée au groupe Privilodges.





Leur premier acte d'intégration a été de donner la priorité à un recrutement local (15 personnes).



Privilodges Carré de Jaude\*\*\* comporte 136 appartements dont 113 studios de 20 à 24 m² et 23 «deux pièces» de 35 m<sup>2</sup>.

C'est une résidence destinée à une clientèle d'affaires, mais aussi familiale, touristique et culturelle, pour des séjours de toutes durées. Six appartements sont spécialement destinés à l'accueil de personnes à mobilité réduite.



#### www.privilodges.com







10 rue du Chevalier St George 75001 Paris FRANCE



La diversité est notre cachet. Elle se reflète dans les thèmes étudiés (santé, habitat, etc.), dans la taille des projets (de 1000 à 500 000 m<sup>2</sup>), dans les lieux (en Europe et sur tous les continents), dans leur style (de la rénovation du patrimoine à une modernité de haute technologie), dans les Maîtres d'ouvrage (publics, privés, grands groupes, etc.).

Cette très grande variété nous permet à la fois d'apporter un regard nouveau sur chaque projet, tout en ayant une expérience constituée par une complémentarité de savoir-faire spécifiques à chaque domaine. L'architecture DHA est conçue par des hommes pour des hommes.

Cette culture d'entreprise est née d'un besoin profond de respect de l'ensemble des intervenants et paramètres, qui font la conception et la réalisation d'une oeuvre, dont les qualités se révèlent par la simplicité d'une création originale.



NOTES	

#### **Contact presse:**

Marie-Luce BOZOM, Phoebus Communication - 04 73 26 32 63 phoebus-communication@orange.fr

Cathy BOURGEOIS, Eiffage Immobilier — cathy.bourgeois@eiffage.com 06 07 09 22 13

Perrine DIJOUX - pdijoux@ville-clermont-ferrand.fr 06 82 79 10 23

Maquette: A. MONNET - 06 63 20 47 63

#### Crédit photos :

Joël DAMASE - Photographe Sandrine CHAPUIS - Ville de Clermont-Ferrand Cathy BOURGEOIS - Eiffage Immobilier

