



GROUPE
carré d'or

Dossier de presse

Carré d'Or, le bâtisseur Carrément Hexagonal

Carré d'Or, groupe lyonnais indépendant de promotion immobilière, initie une démarche responsable et durable et annonce son ambition de construire, des programmes 100 % français.



carrément
hexagonal®

Avec Carrément Hexagonal, Carré d'Or ambitionne de **bâtir 100 % français**

Acteur de la vie lyonnaise depuis près de 25 ans, le groupe lyonnais indépendant de promotion immobilière ambitionne de développer des programmes réalisés à partir de produits et matériaux issus de filières françaises.

Bâtitisseur de cadres de vie à Lyon et dans sa région, Carré d'Or entend donner à l'avenir une place centrale aux circuits courts dans la mise en œuvre de ses programmes. **Aussi actif sur le marché du résidentiel que du tertiaire, le groupe lyonnais indépendant de promotion immobilière se fixe ainsi un objectif ambitieux : livrer, à terme, des bâtiments 100 % français.**

Pour atteindre cet objectif, Alain Dutoit, président du groupe et Nicolas Barbosa, directeur général associé, ont formalisé **une démarche baptisée Carrément Hexagonal, qui va bousculer les règles établies dans le monde de la construction.**

Cette démarche responsable et durable a été initiée pour relever trois défis. Sensible au rôle qu'il peut jouer pour conforter la croissance dans la région lyonnaise, Carré d'Or veut tout d'abord **contribuer à la renaissance, voire à la création, de filières locales** pour les produits et matériaux indispensables à la réalisation d'un chantier. Dans le même temps, il entend également **sécuriser ses approvisionnements**, au moment où la conjoncture fragilise l'activité des entreprises tributaires de fournisseurs internationaux. Enfin, attaché à une **meilleure prise en compte des enjeux environnementaux**, le groupe lyonnais souhaite réduire l'empreinte carbone de ses programmes.

Pour mettre en application concrète sa démarche Carrément Hexagonal, le Groupe Carré d'Or a élaboré, avec le concours d'un cabinet expert, une charte qui recense ses attentes vis-à-vis de ses partenaires. Ce document est inclus aux marchés que signent les entreprises prestataires. Ces dernières doivent désormais fournir des fiches matériaux détaillées, attestant de la provenance de chaque intrant. **« Nous voulons aller vers 100 % de traçabilité des produits qui entrent dans la construction de nos opérations »**, assurent-ils.

Première traduction de la démarche Carrément Hexagonal, le nouveau siège de Carré d'Or, implanté au cœur du 9^{ème} arrondissement de Lyon, a été réalisé avec 91 % de matériaux et produits conformes aux exigences de la charte. *« Si l'on exclut les lots techniques, la part de la fabrication française s'élève même à 97 % »*, soulignent les dirigeants du Groupe. Confirmant leur volonté de livrer, à terme, uniquement des bâtiments 100 % français, ils ont d'ores et déjà engagé de nouvelles opérations entrant dans le cadre de la démarche Carrément Hexagonal, à Lyon et dans les environs.



Carrément Hexagonal, ancrée dans les valeurs du Groupe

Adossé sur les fondations qu'il a creusées depuis près de 25 ans dans l'agglomération lyonnaise, le groupe de promotion immobilière Carré d'Or revendique fièrement sa vocation d'acteur économique local indépendant et avant-gardiste. Conscient du lien solide qu'il a tissé avec son environnement immédiat et de l'impact socio-économique qui est le sien, le Groupe fondé et présidé par Alain Dutoit, a progressivement formalisé une démarche responsable et durable. **Baptisée Carrément Hexagonal, elle traduit la volonté du promoteur lyonnais d'affirmer son rôle et son implication dans le futur de son territoire.**

La genèse d'une **démarche novatrice**

Porteur d'une vision qui va bien au-delà de son rôle de bâtisseur, Carré d'Or a initié la démarche Carrément Hexagonal et souhaite ainsi : **renforcer ses liens avec le tissu socio-économique industriel local, sécuriser ses approvisionnements et, enfin, s'impliquer dans la préservation de l'environnement.** « *Cette triple ambition traduit concrètement notre projet d'entreprise, qui consiste à « construire plus grand que nous » pour mieux préparer demain* », explique Nicolas Barbosa, directeur général associé de Carré d'Or.

Désireux de renforcer sa contribution dans le développement de la région lyonnaise, voire de contribuer à la création ou à la renaissance de filières complètes, le Groupe Carré d'Or a décidé de favoriser la mise en œuvre de produits locaux dans chacun de ses programmes. Ce choix stratégique a joué un rôle majeur dans l'élaboration de la démarche Carrément Hexagonal. « *Nous avons la volonté de renforcer nos interactions avec les entreprises locales, confirme Alain Dutoit, Président du Groupe, et avec la mise en*

œuvre d'une politique de circuits courts, nous souhaitons impulser une nouvelle dynamique, promouvoir le savoir-faire français et aider ceux qui le maîtrisent à se développer. »

En parallèle, impacté comme tous les acteurs de l'immobilier par une conjoncture internationale qui tarie la source de certains matériaux et produits, **Carré d'Or souhaite sécuriser ses approvisionnements afin de préserver son indépendance économique.** Là encore, les dirigeants du groupe estiment que les circuits courts peuvent apporter une réponse adaptée au défi qu'ils doivent relever. « *En concentrant nos achats sur des sources d'approvisionnement proches, nous ne sommes plus tributaires d'un contexte géopolitique que nous ne maîtrisons pas* », indiquent les dirigeants.

Enfin, au-delà du volet socio-économique qui inspire la démarche Carrément Hexagonal, s'ajoute une ambition environnementale. **Véritable fil rouge de la démarche, l'exigence environnementale n'est pas simplement la réponse à une nouvelle demande du marché, mais elle correspond à une conviction profonde partagée par tous dans l'entreprise.**

« En favorisant la mise en œuvre de produits issus de filières locales dans nos programmes, nous réduisons le bilan carbone de nos opérations, tout en entretenant notre dynamique de croissance et celle des autres acteurs du territoire. Les enjeux économiques et environnementaux n'ont jamais été aussi interdépendants qu'aujourd'hui », assurent-ils.

Quatre engagements pour développer des opérations vertueuses

Pour porter cette démarche et la traduire concrètement, Carré d'Or a défini quatre grands engagements : Carrément local, Carrément transparent, Carrément audité, Carrément labellisé, ou autrement dit privilégier les circuits courts, assurer la traçabilité des produits et matériaux utilisés, mesurer ce qui a été réalisé et, enfin, faire agréer l'opération. Ces quatre engagements constituent la règle que le Groupe entend instaurer systématiquement à l'avenir pour développer des opérations vertueuses.

Vertueuse mais ambitieuse, la démarche prônée par le Groupe Carré d'Or implique des contraintes importantes et des lourdeurs administratives que le promoteur n'ignore pas, mais qu'il assume. En s'engageant à privilégier les circuits courts, il s'impose non seulement de sélectionner des prestataires installées à proximité des opérations qu'il mène, mais il s'oblige également à privilégier ceux qui ont eux-mêmes une démarche de circuit court. « Ce qui dans certains cas peut avoir comme effet de limiter les choix en termes de matériaux disponibles, d'allonger les délais voire d'augmenter les coûts, admettent les dirigeants de Carré d'Or. Mais cela participe à la qualité du programme et au respect des engagements que nous avons pris. »

Ces nouvelles obligations s'appliquent de fait aux entreprises partenaires du Groupe, qui doivent elles aussi apprendre à les intégrer dans leur propre démarche. Si elles ont pu trouver ces contraintes fastidieuses à mettre en œuvre, elles ont su mettre en place des process pour documenter leur intervention.

C'est également vrai pour les bureaux d'études obligés désormais de décrire en détail et de sourcer très précisément l'ensemble des produits qui seront utilisés, afin de démontrer qu'ils correspondent bien à la charte définie par le Groupe.

Pour mettre en œuvre cette nouvelle approche de son métier, Carré d'Or a fait appel à un cabinet expert. Ensemble, ils ont rédigé une charte qui est incluse aux marchés passés avec les entreprises partenaires. Dans ce document, le Groupe détaille tout, des critères de sélection des entreprises qui seront retenues pour intervenir sur les chantiers, aux obligations de traçabilité que ces dernières s'engagent à respecter. Tout est quantifié et cadré. De la préparation du chantier jusqu'à son terme, toutes les étapes de la mise en œuvre de la démarche sont auditées et le respect des engagements pris par chacun est constaté par le cabinet expert. « C'est également cet organisme indépendant qui dresse le bilan de l'opération, valide le taux de fabrication française et garantit la bonne conformité entre les matériaux livrés et la charte d'engagements préalablement signée. » confirme Nicolas Barbosa.



Faubourg 51

Lyon 9

Carrément Hexagonal : au-delà des mots, des réalisations concrètes

Engagé bien avant le début de la crise COVID dans une démarche de construction vertueuse qui encourage la sélection d'entreprises locales et l'utilisation de filières et matériaux locaux, les dirigeants du **Groupe Carré d'Or n'entendaient pas rester au stade de l'ambition et de l'intention. Dès 2019, ils ont donc planché sur la concrétisation de leur démarche au travers d'un bâtiment emblématique.**

Les premiers pas dans la démarche : un bâtiment à 91 % français

Alain Dutoit et Nicolas Barbosa pouvaient-ils trouver projet plus symbolique que la réalisation du nouveau siège du groupe pour concrétiser pour la première fois la mise en œuvre de la démarche Carrément Hexagonal ? Assurément non ! Conscient du caractère exemplaire de ce chantier, ils ont développé leur philosophie dans la conception et la réalisation de ce bâtiment. Dessiné par le cabinet d'architectes lyonnais Archigroup, le nouveau siège de Carré d'Or totalise un peu plus de 1 900 m² de surface de plancher en R+3. **Conçu dans une logique de réduction de l'impact environnemental et de confort des usagers, il a été labellisé BREEAM niveau Very Good.** « *C'est un bâtiment réversible, qui a été réalisé en imaginant dès à présent ses futurs usages, qui pourraient ne plus être tertiaires mais résidentiels à terme. Ce choix traduit concrètement notre volonté de penser global et bâtir durable* », précise Nicolas Barbosa.

Après validation par le bureau de contrôle Citae l'organisme indépendante en charge de la vérification et de la conformité, qui a accompagné Carré d'Or dans sa démarche

sur ce premier projet, le Groupe a pu démontrer que 91 % des produits mis en œuvre étaient conformes à la démarche qu'il avait engagée.



Faubourg 51

Lyon 9

Pourquoi pas 100 % ? Les 9 % de non-conformité s'expliquent par l'absence de traçabilité et/ou d'information sur le lieu de fabrication, l'absence de produit fabriqué en France pour cette catégorie de produit, le choix du MOA et des erreurs d'approvisionnement. « Si nous excluons les lots techniques, la part de la fabrication française sur ce programme s'élève même à 97 % », soulignent les dirigeants de Carré d'Or. Malgré l'implication des entreprises il n'a pas toujours été possible de trouver des références fabriquées en France. Ainsi, l'origine des aciers utilisés en armature est d'origine européenne. Et de nombreuses références parmi les lots techniques n'ont pas de filière de production française : éléments de commandes et motorisation, équipements du lots CVC (DRV, gaine, grille de ventilation, registre de régulation), équipements du lot plomberie (manchette, filtre, vanne, compteur, réducteur de pression, bâti- support et cuvette sanitaire).

De nouveaux programmes Carrément Hexagonal

Fort des résultats obtenus et de l'engouement de toutes les parties prenantes, le Groupe Carré d'Or a d'ores et déjà affiché des ambitions importantes sur deux nouveaux programmes tertiaires. Au cœur du 9^{ème} arrondissement de Lyon tout d'abord, avec l'immeuble Racines, qui totalisera plus de 9 000 m² de surface, dessiné par le cabinet d'architectes AFAA. Le Groupe Carré d'Or vise les plus hautes certifications environnementales en matière de construction et s'appliquera à intégrer harmonieusement le bâtiment dans son environnement. La même démarche sera engagée à Tarare, sur le Parc d'activités du Viaduc pour 10 000 m² de bâtiment d'activité ou encore sur de futurs projets de logement dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon.

Au-delà de ces programmes, **le Groupe Carré d'Or affiche désormais sa volonté de livrer, à terme, uniquement des bâtiments 100 % français.** « Les résultats que nous avons atteints sont très prometteurs et nous voulons parvenir à une systématisation de la stratégie », confirme Alain Dutoit. Un objectif qu'ils comptent bien atteindre en s'appuyant sur des fournisseurs

de plus en plus à l'écoute. Un progrès doit cependant être fait sur la traçabilité de l'origine des matières premières, notamment pour les équipements des lots techniques. Toutefois, la démarche doit permettre d'élaborer une liste des matériaux et produits fabriqués en France, afin de faciliter sa reproductibilité sur d'autres opérations.



Racines

Lyon 9



Parc d'activité du Viaduc

Tarare

Carré d'Or : bâtisseur exigeant et responsable

Porté par Alain Dutoit, qui a créé l'entreprise en 1998, le groupe lyonnais indépendant de promotion immobilière Carré d'Or s'est patiemment installé dans le paysage lyonnais de la promotion immobilière. Aujourd'hui actif sur trois secteurs de l'immobilier, le résidentiel, le tertiaire et les projets spéciaux, il emploie 30 collaborateurs permanents et développe quelque 30 000 m² par an. Mais il est beaucoup plus qu'un promoteur parmi d'autres. Désormais installé dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon, il se définit avant tout comme un créateur de cadre de vie.

Une nouvelle vision responsable et durable

Réunis par la même vision de leur métier et par la conviction forte qu'ils ne sont pas là simplement pour faire pousser des mètres carrés dans les villes où Carré d'Or intervient, Alain Dutoit et Nicolas Barbosa partent du principe que chaque projet est défini par l'environnement dans lequel il doit s'intégrer. Il ne s'agit pas de répondre à une mode et à l'ère du temps, mais d'inscrire l'entreprise durablement dans la responsabilité indispensable et attendue de tous les acteurs qui sont engagés dans la vie économique et sociale. Plus qu'un projet d'entreprise, ce sont les contours d'une vision de la société.

« Nous sommes d'authentiques bâtisseurs, au sens premier du terme, visant toujours le même objectif : apporter une nouvelle vision de notre métier par le prisme d'une solution globale, » affirme Alain Dutoit. *Nous n'appelons pas à la révolution ; nous revendiquons l'évolution. L'évolution permanente et positive vers un habitat vertueux au cœur d'un environnement préservé. »*

L'Homme au cœur du projet d'entreprise

Cette approche disruptive, Alain Dutoit et Nicolas Barbosa l'ont résumé au travers d'un Manifeste en huit points qui est aujourd'hui apposé sur les murs de l'entreprise. Une façon de partager leur philosophie et leurs projets avec leurs équipes. Un élan auquel chacun doit prendre part pour répondre à cette ambition de « *construire plus grand que nous.* »

L'un et l'autre convaincus que les ressources humaines sont les biens les plus précieux de l'entreprise, Alain Dutoit et Nicolas Barbosa sont attachés à l'adhésion de leurs collaborateurs au projet qu'ils leur proposent. Depuis sa création, l'entreprise a d'ailleurs grandi en s'appuyant non seulement sur l'expérience acquise, les challenges qu'elle a relevés et les exigences de ses clients, mais aussi le respect et la prise en compte des envies des collaborateurs qui contribuent quotidiennement à son développement. « *Nous avons fait le choix de nous appuyer sur un management transversal et collaboratif* », soulignent les dirigeants du Groupe.

C'est ainsi qu'ils entendent « *inventer demain.* »

Carré d'Or

en quelques chiffres

Siège social

Faubourg 51

SDP totale :
1948 m² en R+3

91 % de fabrication
française

Le Groupe

30 collaborateurs

485 M€ d'opérations
en cours

30 000 m²
développés par an

Création en
1998

Opérations en cours

Horizon Natur'ailes
Corbas

Îlot Plancha
Limonest

39 Cité
Lyon 3

Racines
Lyon 9

S-One
Lyon 9

Parc du Viaduc
Tarare

Le M
Tassin-la-Demi-Lune

Open Park
Toussieu



www.carredor.immo

