

Bâtir,  
quoi de plus constructif ?



### 3 MESSAGE DU PRÉSIDENT

### 4 CHIFFRES-CLÉS

### 6 RÉTROSPECTIVE 2005

### 10 LA VILLE

Une fois sa complexité maîtrisée, la ville a tout à nous donner.

### 20 LE TERRITOIRE

S'inscrire dans le territoire, c'est y souscrire.

### 26 LES SERVICES

Assurer la maintenance, donner libre cours aux activités de nos clients.

### 30 L'EUROPE

Constructeurs de métier, l'Europe se prépare avec nous.

### 34 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Quels que soient nos chantiers, ils ont d'abord la dimension citoyenne.

### 42 LES STRUCTURES

Localiser les implantations d'Eiffage Construction

## Message du Président

L'exercice 2005 d'Eiffage Construction aura été marqué par deux faits majeurs :

- des résultats à leur plus haut historique, après une croissance continue depuis 2000,
- un renforcement de notre cœur de métier de constructeur-promoteur après le transfert des activités de génie civil et de terrassement à Eiffage Travaux Publics, branche d'Eiffage incluant les travaux routiers.

Eiffage Construction s'investira dorénavant totalement dans le bâtiment, la promotion immobilière et l'aménagement urbain.

Le retraitement des données selon ce périmètre montre une augmentation sur un an de 3 % du chiffre d'affaires, à 3 125 millions d'euros, et de 42 % du résultat net consolidé, à 110 millions d'euros. Avec une marge opérationnelle de 5,2 %, le groupe figure aux tout premiers rangs de la profession en termes de profitabilité.

L'objectif d'Eiffage Construction est à présent d'amplifier cette dynamique en agissant sur certains facteurs clés :

- nos filiales doivent, en premier lieu, investir encore davantage dans leur capital humain : recruter fortement, former et assurer la transmission des savoir-faire entre classes d'âge. Il faut également qu'elles se hissent au niveau des meilleurs dans la prévention des accidents.
- chaque entité est ensuite incitée à développer des offres novatrices et compétitives, tout en veillant à bien maîtriser ses risques.
- toute implication en matière de responsabilité sociétale, dont le présent rapport donne plusieurs exemples, est aussi encouragée.
- enfin, chacune de nos entreprises a désormais des impératifs en matière d'économies de ressources naturelles et de réduction des nuisances.

La refonte de nos tableaux de bord permettra de suivre notre progression dans toutes ces composantes du développement durable.

Notre feuille de route est claire et 2006 devrait encore être un bon cru.

François Massé

# Chiffres-clés

**3 125** M€  
de chiffre  
d'affaires en 2005

**130**  
unités  
opérationnelles

**13 300**  
collaborateurs

CES CHIFFRES ONT ÉTÉ RETRAITÉS  
SELON LE PÉRIMÈTRE 2006  
(EXCLUANT LES ACTIVITÉS TP).

LES CHIFFRES À PÉRIMÈTRE CONSTANT  
FIGURENT DANS LE RAPPORT FINANCIER.

L'ACTIVITÉ TP EST DÉVELOPPÉE  
DANS LE RAPPORT ANNUEL 2005  
D'EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS.

## Chiffre d'affaires Balo en millions d'euros



## Résultat opérationnel courant en millions d'euros



## Résultat net consolidé en millions d'euros



\* RÉSULTAT D'EXPLOITATION (NF)  
\*\* RÉSULTAT NET (NF) AVANT SURVALEURS

## Ventilation du chiffre d'affaires par métiers en %



## Ventilation du chiffre d'affaires par zones géographiques en %



## Effectifs par catégories en %



## Effectifs par zones géographiques en %



**EIFFAGE**

**EIFFAGE**  
CONSTRUCTION  
BÂTIMENT ET IMMOBILIER

**EIFFAGE**  
TRAVAUX PUBLICS

**EIFFAGE**  
CONCESSIONS

**EIFFEL**

**FORCLUM**



Le centre commercial de la Vache Noire à Arcueil s'étendra sur 70 000 m<sup>2</sup>.

Le Cœur du quartier de l'université à Nanterre associera commerces, bureaux, hôtels, logements et équipements publics.



À Lodz, en Pologne, la Manufaktura abritera l'un des plus grands centres commerciaux du pays.



Le 14 février, les locaux entièrement restructurés de l'ambassade d'Israël à Paris étaient inaugurés.



Eiffage Construction Ile-de-France démarre, à Colombes, le programme de bureaux Défense Ouest.



Eiffage Construction remporte plusieurs Clés d'Or.



Construction du Zénith de Limoges.



Réalisation de deux hôtels de police...



... à Lyon et à Lille, signés respectivement At'las Architectes et Ripault-Duart.

# RÉTROSPECTIVE 2005 RÉTROSPECTIVE 20 05 RÉTROSPECTIVE 2005 RÉTROSPECTIVE

## JANVIER

- À Arcueil, Eiffage Construction Ile-de-France réalise, pour le promoteur Multi Development, le centre commercial de la Vache Noire. Cette opération, de plus de 100 M€, a été traitée en *design & build*, avec le cabinet d'architectes BDP Groupe 6. D'une surface totale de 70 000 m<sup>2</sup>, ce centre abritera 110 commerces et restaurants ainsi que 1 800 places de parking. Il sera surplombé d'un jardin et d'un programme de 6 000 m<sup>2</sup> de logements. Ouverture : mi-2007.



## FÉVRIER

- Dévastée en 2002 par un incendie et remise à neuf par le groupe, l'ambassade d'Israël à Paris a été inaugurée, le 14 février, en présence de très nombreuses personnalités israéliennes et françaises. Sur les indications du cabinet Ory, il aura fallu 16 mois pour redonner sa splendeur au bâtiment.
- À Lodz, à 120 km au sud-ouest de Varsovie, les équipes de Mitex poursuivent la réhabilitation d'un important ancien site industriel imaginée par Sud Architectes pour Apsys. En 2006, ce complexe, baptisé la Manufaktura, abritera l'un des plus grands centres commerciaux du pays.

## MARS

- Les équipes d'Eiffage Immobilier Ile-de-France, associées à l'opérateur de centres commerciaux Altarea, remportent un très important concours lancé par l'établissement public d'aménagement Seine-Arche à Nanterre. Le chiffre d'affaires de cette opération, baptisée Cœur du quartier de l'université, avoisine les 500 M€. 42 000 m<sup>2</sup> de commerces, 56 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 17 000 m<sup>2</sup> de logements, deux hôtels, des équipements publics... sont prévus, dont les travaux devraient commencer en 2009 pour s'achever en 2013.



## AVRIL

- Eiffage Construction Nord-Pas-de-Calais reçoit le Trophée de l'insertion décerné par l'association Entreprise et Progrès au Sénat.



- Eiffage Construction Limousin va réaliser le Zénith de Limoges. Vingt ans après la naissance du premier Zénith à Paris, la préfecture de la Haute-Vienne disposera d'une salle labellisée par le ministère de la Culture et dont la conception est due à Bernard Tschumi Urbanistes Architectes, Véronique Descharrières, architecte associée et au cabinet Atelier 4, Philippe Roche. Premier concert à l'automne 2006.

## MAI

- Après Arcs de Seine, EuroAtrium, Rives de Bercy et Défense Plaza, Eiffage Construction Ile-de-France démarre, à Colombes, Défense Ouest, le cinquième programme de bureaux confié au groupe par HRO France. L'opération, dont le montant des travaux s'élève à 110 M€, a été remportée en *design & build*. Elle totalise 60 000 m<sup>2</sup> de Shon (surface hors œuvre nette) développés en neuf bâtiments R + 6 à R + 7 sur deux niveaux de parking.

## JUIN

- Après Strasbourg, Montpellier, Nîmes et Marseille, c'est à Lyon et à Lille que les équipes du groupe vont réaliser des hôtels de police. À Lyon, il s'agit d'une opération mariant neuf et réhabilitation à mener en 26 mois pour plus de 26 M€. À Lille, c'est une construction neuve à livrer en 22 mois et représentant près de 21 M€ de chiffre d'affaires.
- Eiffage Construction a remporté plusieurs Clés d'Or décernées par le syndicat EGF BTP : la Clé d'Or nationale pour Défense Plaza, réalisé pour HRO à la Défense ; des Clés d'Or régionales pour une salle polyvalente à Chooz, dans les Ardennes, pour l'Ilot des Fabriques, un vaste programme immobilier à Nancy, et pour le casino de Besançon.



Restructuration-extension HQE® du lycée Corot de Savigny-sur-Orge.

Importante opération immobilière à Asnières qui totalisera 136 000 m² à construire.



Inauguration, le 3 novembre, du Centre européen du résistant déporté.



En décembre, après quatre ans de travaux, le Petit Palais à Paris rouvre ses portes.



Trois importantes commandes hospitalières, dont le Pôle Santé Tours Sud imaginé par Setrhi et Lea.



## SEPTEMBRE

Eiffage Construction entre dans une nouvelle ère. Entièrement recentré sur le bâtiment et l'immobilier, le groupe voit son pôle Génie civil et Terrassements rejoindre les activités routières d'Eiffage, au sein d'une nouvelle branche baptisée Eiffage Travaux Publics.

- Eiffage Construction enregistre trois importantes commandes hospitalières. Le groupe va réaliser le Pôle Santé Tours Sud, une opération de 45 M€ ; un important EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) à Langres, pour 19,4 M€ ; la polyclinique du Val de Saône, qui réunira deux cliniques mâconnaises, un chantier de plus de 7 M€.

- Gestec, filiale d'aménagement d'Eiffage Construction, est engagée dans une importante opération immobilière à Asnières. Eiffage Immobilier Ile-de-France développera une partie des programmes de « Quartier de Seine » qui représente, au total, 136 000 m² à construire.

- La nouvelle Cinémathèque française ouvre ses portes 51, rue de Bercy, dans le XII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, après rénovation par plusieurs filiales d'Eiffage.



Le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, vaste complexe hôtelier quatre étoiles luxe, conçu par Iori-Giraldi.

# 2 005 RÉTROSPECTIVE 2005 RÉTROSPECTIVE

# 2005 RÉTROSPECTIVE

## JUILLET - AOÛT

- Eiffage Construction Ile-de-France va orchestrer la réhabilitation-extension du lycée Corot de Savigny-sur-Orge. 44 mois de travaux à mener aux côtés des architectes Dusapin-Leclercq pour une opération HQE® de 35 M€.

- Avec 1 517 464 passages enregistrés en juillet et en août, le viaduc de Millau dépasse les prévisions faites avant sa mise en exploitation.



## OCTOBRE

- Le 1<sup>er</sup> octobre, un nouveau palace a ouvert ses portes dans la principauté monégasque. Bâti par Eiffage Construction Azur, pour la Société des Bains de Mer, le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, vaste complexe hôtelier quatre étoiles luxe, se dresse sur 4 hectares de jardins gagnés sur la mer au Larvotto.

- Pour Soficom, les travaux du premier partenariat public-privé belge se terminent à Woluwe-Saint-Lambert. Wolubilis, ce village culturel, conçu par le cabinet d'architecture A2RC, a été inauguré au printemps 2006.



## NOVEMBRE

- Plus de 10 ans après la création des premiers Crepi (Clubs régionaux d'entreprises pépinières pour l'insertion) Eiffage Construction s'engage un peu plus dans la réinsertion professionnelle, avec la signature, le 22 novembre, d'un accord-cadre de partenariat avec l'association Retrouvaille.



- Le 3 novembre, Jacques Chirac a inauguré le Centre européen du résistant déporté. Le bâtiment, conçu par l'architecte Pierre-Louis Faloci et érigé par Eiffage Construction Alsace près de l'ancien camp de concentration du Natzwiller-Struthof, rend hommage, sur quelque 3 000 m², à tous ceux qui ont résisté au III<sup>e</sup> Reich et rappelle l'horreur concentrationnaire vécue par les millions de déportés.

## DÉCEMBRE

- Eiffage, associé à Valode & Pistre Architectes, va concevoir, construire, financer et entretenir quatre établissements pénitentiaires pour l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice. Ce partenariat public-privé (PPP), premier du genre pour ce maître d'ouvrage, concerne des établissements situés à Roanne (600 places), Nancy (690 places), Lyon-Corbas (690 places) et Béziers (810 places).



- Le Petit Palais a rouvert ses portes le 10 décembre après quatre ans de travaux de restauration et de modernisation, menés, notamment, par le groupe. Les architectes Chaix & Morel ont permis au bâtiment de retrouver sa lumière d'origine, tel que l'avait souhaité son concepteur, Charles Girault, pour l'Exposition universelle de 1900.

Une fois sa complexité maîtrisée,  
**la ville** a tout à nous donner





REPENSER LA VILLE. C'EST AGENCER LES ESPACES...

## COMPRENDRE LA VILLE

Dans une ville, tout est lié. Pour un acteur global comme Eiffage Construction, aucune intervention ne peut être dissociée de son contexte.

Cela se traduit par une implication en amont de chaque projet, avec prise en compte des contraintes du quartier d'accueil et de ses perspectives d'évolution.

Vient ensuite une mise au point minutieuse du chantier.

Alors que les trois quarts des Français vivent en ville, le champ d'action d'Eiffage Construction est principalement celui des agglomérations de plus de 10 000 habitants. Le groupe s'est doté d'une organisation très décentralisée autour de quatorze directions régionales couvrant toutes les métropoles et villes moyennes de l'Hexagone.

Chaque implantation dispose des moyens techniques et de l'expertise nécessaires à toute la gamme des projets rencontrés. Logements, équipements publics, bureaux, rénovation du patrimoine... les montants des opérations traitées sont à l'échelle des villes.

En région parisienne et dans quelques capitales régionales, la plupart des interventions du groupe se chiffrent en dizaines de millions d'euros. Mais partout ailleurs, le quotidien est constitué de programmes bien plus modestes, répondant aux mêmes exigences

de qualité et de délai. Le nombre élevé de clients récurrents témoigne du bien-fondé de cette organisation technique et commerciale collant à la réalité des marchés locaux. Pour Eiffage Construction, il n'y a ni petit client ni affaire secondaire. Chaque demande doit trouver la réponse appropriée. Les interventions courtes alternent avec le lancement de grosses opérations dans lesquelles le groupe assume parfois lui-même la maîtrise d'ouvrage, via ses filiales d'aménagement – Gestec – et de promotion immobilière – Eiffage Immobilier.

Pour comprendre une ville, il faut avant tout bien connaître son histoire, ses habitants, ses acteurs économiques et ses instances représentatives. Communiquer largement sur chaque projet est l'autre versant d'une relation durable avec toutes les parties pre-



Hôtel de police – Marseille.  
Maître d'ouvrage : SGAP  
Maître d'œuvre : Nebout Architecte

Musée Rodin – Paris.  
Maître d'ouvrage : Musée Rodin  
Maître d'œuvre : Pierre-Louis Faloci



Réalisée pour Unibail, maître d'ouvrage et partenaire du groupe auquel il a déjà accordé sa confiance à de multiples reprises – en témoignent des livraisons à Nice et à Paris en 2005 –, la réhabilitation de Capital 8, sur les plans des architectes Roubert, Naud, Poux et Natale, a donné naissance à 63 000 m<sup>2</sup> de bureaux, un parking de 513 places, 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers, à deux pas du parc Monceau à Paris.

nantes sur le plan local. Aux côtés de ses maîtres d'ouvrage et de ses partenaires, maîtres d'œuvre, architectes, sous-traitants, fournisseurs... le groupe s'efforce d'éclairer tout un chacun des modalités et finalités d'une opération à venir ou en cours. Un chantier peut être anxiogène, notamment pour le grand public ou les riverains. Cela conduit Eiffage Construction à prévoir, en sus de la préparation technique, juridique et administrative de ses chantiers, des actions ciblées de communication, assorties souvent de visites du site concerné. La lutte contre le bruit et autres nuisances est désormais un impératif. La prise en compte des usagers est d'ailleurs primordiale lorsqu'il s'agit de logements ou de bureaux, en particulier en milieu occupé. Toute concertation engagée précocement permet de mieux choisir les procédés d'intervention et d'aménager les phases de travaux en fonction des habitudes des intéressés.

Eiffage Construction n'oublie pas que la ville est un lieu de vie. L'embellir, l'équiper, l'aménager, dans le respect de chacun, est un enjeu quotidien pour ses équipes.



Bibliothèque universitaire de Havre.  
Maître d'ouvrage : État  
Maître d'œuvre : Agence Dottelonde & Associés



Cinéma Gaumont - Amiens.  
Maître d'ouvrage : Europalaces Picardie  
Maître d'œuvre : Chaix & Morel

## VITALISER LA VILLE

Le paysage urbain change constamment. L'action volontaire d'une municipalité pour mieux organiser son territoire, corriger les disparités et rénover les quartiers les plus dégradés est souvent à l'origine des nombreuses références qu'Eiffage Construction compte chaque année. Logements, bureaux, commerces, équipements hospitaliers... sont autant de contributions sur mesure que le groupe propose et réalise pour des maîtres d'ouvrage professionnels ou occasionnels.



Le logement demeure la préoccupation principale des Français. En 2005, selon le ministère du Logement, plus de 400 000 mises en chantier ont été enregistrées. Une année exceptionnelle dans ce domaine depuis 25 ans. Pour Eiffage Construction, cela s'est traduit par un nombre élevé de programmes mariant logements en accession à la propriété et logements locatifs aidés, favorisant la mixité sociale.

L'habitat neuf ou réhabilité, à l'initiative de bailleurs sociaux ou de promoteurs, a encore représenté une part très significative de l'activité des entreprises générales du groupe. À titre d'exemples, des programmes mixtes ont été conduits à Lyon pour Marignan Immobilier et I3F ou à Boulogne, pour Meunier Habitat et Logis Transport. Mais Eiffage Construction, qui se définit aussi comme un constructeur-promoteur, a développé avec Eiffage Immobilier, sa structure spécialisée, des programmes intégrant des logements sociaux, à l'instar de la résidence Villebois-Mareuil à Beauvais.

Le développement économique des aires urbaines contribue également de manière significative à l'activité d'Eiffage Construction. En 2005, l'immobilier d'entreprise et les constructions à usage de commerce ou d'activité, se sont maintenus globalement à un bon niveau pour les filiales du groupe, malgré quelques signes avant-coureurs d'un certain ralentissement. Les compétences d'Eiffage Construction ont pu pleinement s'exprimer notamment à travers des opérations complexes en *design & build* (Défense Ouest pour HRO à Colombes) ou en conception-construction (nouveau hall du Parc des expositions de Bordeaux).

Programme Alyzée Plaza - Lyon.  
Maître d'ouvrage : Marignan - I3F  
Maître d'œuvre : P. Vidal



Lycée Paul-Lapie - Courbevoie.  
Maître d'ouvrage :  
Conseil régional d'Ile-de-France  
Maître d'œuvre : Pierre-Louis Faloci

Lycée à Savigny-sur-Orge, faculté à Mulhouse, hôtel de région à Strasbourg... le nombre de bâtiments conçus et réalisés par le groupe selon une démarche HQE® se développe. Précurseur en la matière, Eiffage Construction, qui a construit un premier programme de ce type dès la fin des années 1990 en Normandie, a livré 40 logements HQE®, à Fontenay-aux-Roses, à Toit et Joie (ci-contre) aux côtés de l'architecte, M. Chantalat, et du bureau d'études spécialisé, Tribu.



Centre commercial  
Les Quatre Boulevards - Calais.  
Maître d'ouvrage :  
Sodec - Sogeprom - Palm Promotion  
Maître d'œuvre : Groupe 6 - Isabelle Colas



Musée d'Art moderne  
de la Ville de Paris.  
Maître d'ouvrage : Ville de Paris  
Maître d'œuvre : Canal - Patrick Rubin



... AU PLUS PROCHE DES RESPIRATIONS QUOTIDIENNES...

Outre le centre commercial de la Vache Noire à Arcueil, sur lequel s'activent quelque 400 personnes et qui ouvrira mi-2007, Eiffage Construction a livré des ouvrages de cœur de ville à Angers - Fleur d'Eau - et à Calais - Les Quatre Boulevards.

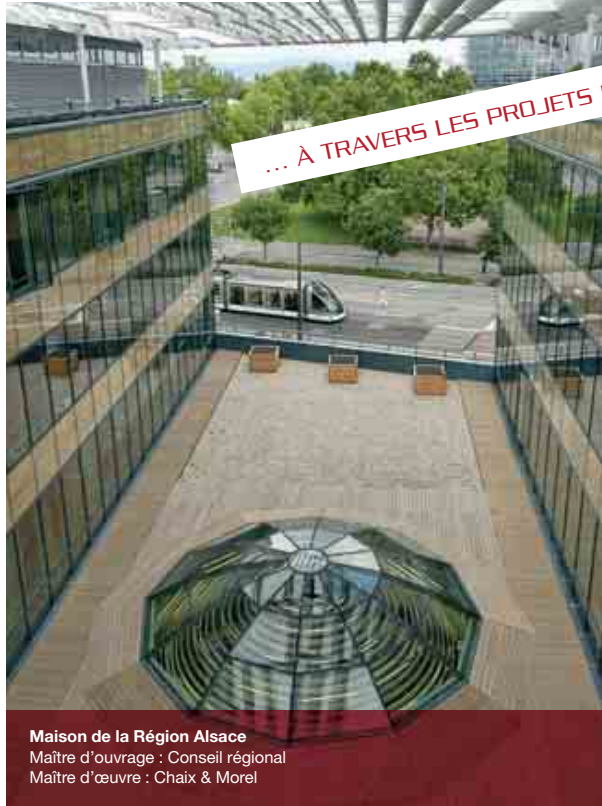
L'éducation et la culture ont été des secteurs porteurs en 2005 avec la naissance ou la renaissance de plusieurs équipements majeurs. Côté mémoire, ce sont la Cinémathèque française, le musée Rodin, le Petit Palais, le musée d'Art moderne de la Ville de Paris, le Centre national du résistant déporté à Natzwiller-Struthof... Côté éducation, de très importants chantiers sont en cours avec l'ouverture en 2006 de la

nouvelle université Paris VII-Jussieu sur l'ancien site des Grands Moulins dans le XIII<sup>e</sup> arrondissement - le groupe y aura réalisé deux réhabilitations lourdes - et la livraison de lycées rénovés par ses équipes.

Autre enjeu actuel : la santé. Eiffage Construction continue les livraisons et lesancements de plusieurs grands établissements hospitaliers dans le cadre du plan Hôpital 2007. Une forte progression est également notable dans les opérations de regroupement de cliniques privées, grâce à l'expertise reconnue de son pôle Santé, qui, entre autres programmes, est à l'origine d'un contrat de 45 M€ à Tours.

## ÊTRE INVENTIF POUR LA VILLE

À l'heure du développement des partenariats public-privé (PPP) et des marchés en conception-réalisation, Eiffage Construction s'est pleinement engagé dans la formulation d'offres complètes auprès des grands services de l'État comme des collectivités locales. L'unicité dans la conduite d'un projet complexe, qui peut aller jusqu'à l'entretien complet de l'ouvrage pendant plusieurs décennies, séduit de plus en plus de grands donneurs d'ordre publics.



**Maison de la Région Alsace**  
Maître d'ouvrage : Conseil régional  
Maître d'œuvre : Chaix & Morel

... À TRAVERS LES PROJETS LES PLUS NOVATEURS ...

La signature par Eiffage, associé à Valode & Pistre Architectes, d'un contrat avec l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice (AMOTMJ) pour la conception, la construction, le financement et l'entretien de quatre établissements pénitentiaires (à Nancy, Béziers, Lyon-Corbas et Roanne), concrétise la présence du groupe dans les partenariats public-privé.

Rompue de longue date aux montages complexes – il était à l'origine, aux côtés de la Caisse des Dépôts à la fin des années 1990, du contrat en bail emphytéotique administratif (BEA) de l'hôtel de police de Strasbourg – Eiffage Construction ajoute cette fois une corde à son arc en s'engageant sur l'entretien et la maintenance des bâtiments pendant 27 ans. Une démarche résultant notamment de la création, il y a deux ans, d'Eiffage Services, un pôle dédié au facility management qui rassemble plusieurs filiales historiques d'Eiffage auparavant disséminées dans ses différentes branches. Ce marché de prisons est, à ce jour, le plus important PPP signé par le groupe qui, en 2005, a également été retenu par la ville du Plessis-Robinson pour la conception, la construction, le financement et la mise à disposition d'un parking souterrain de 450 places et d'un marché couvert de 4 000 m<sup>2</sup> de type "halle Baltard".



Mais le groupe mise également sur de nouveaux marchés. Avec la mise en place d'une cellule dédiée au montage d'opérations au sein d'Eiffage Immobilier, il se dote de nouveaux moyens pour détecter très en amont les opportunités et pour mettre au point des projets clés en main attractifs.

C'est aussi l'objectif des différents experts qui assistent ses filiales sur des segments très précis : équipements d'hygiène publique et de traitement des déchets, établissements pour personnes dépendantes, regroupement de cliniques, rénovation-extension d'hôpitaux publics, installations sportives et de loisirs, parkings publics...



**Hôpital d'Avignon.**  
Maître d'ouvrage : Centre hospitalier d'Avignon  
Maître d'œuvre : Cabinets Pargade et Bouchez

Par son poids économique comme par tradition, Eiffage Construction sait fédérer, autour de ses propres équipes de montage, les meilleures compétences extérieures en matière d'ingénierie spécialisée et de maîtrise d'œuvre. Ses partenaires, comme ses sous-traitants, ont le même souci du long terme et la même aspiration à une fidélité réciproque. Ils apprécient le savoir-faire du groupe dans les opérations en conception-construction, dans les contrats de promotion immobilière appliqués aux restructurations lourdes comme au neuf, dans la maîtrise d'ouvrage déléguée...

Avec l'appui de sa maison mère, notamment dans les financements de projets, et la complémentarité que lui apportent les autres branches du groupe, l'entreprise est perçue aujourd'hui comme un acteur crédible par les donneurs d'ordre nationaux et régionaux.

**Hôtel de ville - Marseille.**  
Maître d'ouvrage : Ville de Marseille  
Maître d'œuvre : Franck Hammoutène



Après la livraison à l'AMOTMJ à Sequeudin, en décembre 2004, du troisième et dernier établissement du programme Prisons 4000 remporté, en conception-réalisation, par Eiffage Construction en 2000, le groupe démarrera en 2006 la construction des quatre établissements pénitentiaires signés cette fois en PPP avec le même client. Le site de Roanne abritera 600 places. Il sera livré dans le courant de l'été 2008. Suivront ensuite Nancy (690 places), Lyon-Corbas (690 places) et Béziers (810 places).

## AMÉNAGER LA VILLE

Constructeur-promoteur, Eiffage Construction est aussi aménageur. Cette activité lui offre, lorsque l'opportunité se présente, une grande marge de manœuvre.

Valoriser de grandes emprises foncières, étudier un projet de renouvellement urbain, imaginer un cadre de vie cohérent, accompagner une municipalité dans ses projets de développement... autant de missions que le groupe assure de plus en plus fréquemment.



... POUR EMBELLIR DURABLEMENT LE CADRE DE VIE.

Plusieurs directions régionales d'Eiffage Construction, avec l'appui de filiales spécialisées comme Gestec et Eiffage Immobilier, travaillent actuellement sur des quartiers complets, notamment en donnant à d'anciens sites industriels de nouveaux attributs ou en reconquérant dans les centres-villes des îlots laissés-pour-compte ces dernières décennies.

C'est en Ile-de-France que la dimension des projets est la plus importante. En 2005, un concours portant sur la création de plus de 120 000 m<sup>2</sup> comprenant logements, bureaux, commerces, hôtels, équipements publics... a été remporté à Nanterre. Autre cas d'aménagement urbain : une opération de 136 000 m<sup>2</sup> démarrante dans les tout prochains mois à Asnières et portant, notamment, sur quelque 1 000 logements.

Mais la province n'est pas en reste. À l'instar de Bordeaux, où l'îlot Bonnac (qui regroupe des logements, une galerie mar-

Les Hauts de Beauvert - Antibes.  
Maître d'ouvrage :  
Eiffage Immobilier Azur  
Maître d'œuvre : Archiform



chande, une résidence para-hôtelière et des parkings) a été mis en chantier dans l'année, Rouen, Vannes, Arcachon, Clermont-Ferrand, Besançon, Lyon, Strasbourg ou Lille ont bénéficié, suivant des modalités différentes, des compétences du groupe.

À Rouen et Arcachon, ce sont des projets multiproduits qui ont été lancés via Eiffage Immobilier, tandis qu'à Clermont-Ferrand et Besançon, des opérations du même type sont en cours de développement. À Lyon, le réaménagement de l'îlot Mas, qui comprend logements et commerces, est en cours d'achèvement, tandis qu'à Lille, la Zac des Quais du Vieux-Lille, initiée au milieu des années 1990 se termine : elle aura permis la création d'environ 1 000 logements. À Vannes, c'est un promoteur local que les équipes du groupe accompagnent sur plusieurs opérations dans le même quartier. Enfin, à Strasbourg, la direction régionale d'Eiffage Construction a démarré, en fin d'année, les travaux sur 120 000 m<sup>2</sup> de la Zac de l'Étoile qui comprennent des logements, un centre commercial et un parking traités respectivement pour la SCI Florwell, Unibail et la Sers.

En qualité de promoteur, le groupe intervient également sur tout l'Hexagone dans de vastes projets intégrant à la fois des programmes de logements, des bureaux et locaux d'activité et des commerces. En 2005, plus de 3 000 logements ont été ainsi réservés. S'y ajoute le succès des résidences-services et de loisirs conçues par le groupe. Plusieurs Suites-Home – un concept

créé en Rhône-Alpes et aujourd'hui décliné dans toutes les régions – ont été ainsi livrés, comme à Reims récemment. Des espaces de ce type, destinés à une clientèle de cadres en déplacement, voire à des étudiants, sont en cours de construction en région parisienne, notamment à Charenton et Créteil. Côté loisirs, après les Chalets du Galibier à Valloire et l'Écrin des Sybelles à La Toussuire,

la commercialisation d'une nouvelle résidence de loisirs 4\* vient d'être lancée dans cette dernière station de sports d'hiver.

Chacune de ces opérations a bénéficié de la très forte intégration, au sein d'Eiffage Construction, de compétences d'entrepreneur général et de promoteur, voire, dans certains cas, d'aménageur.



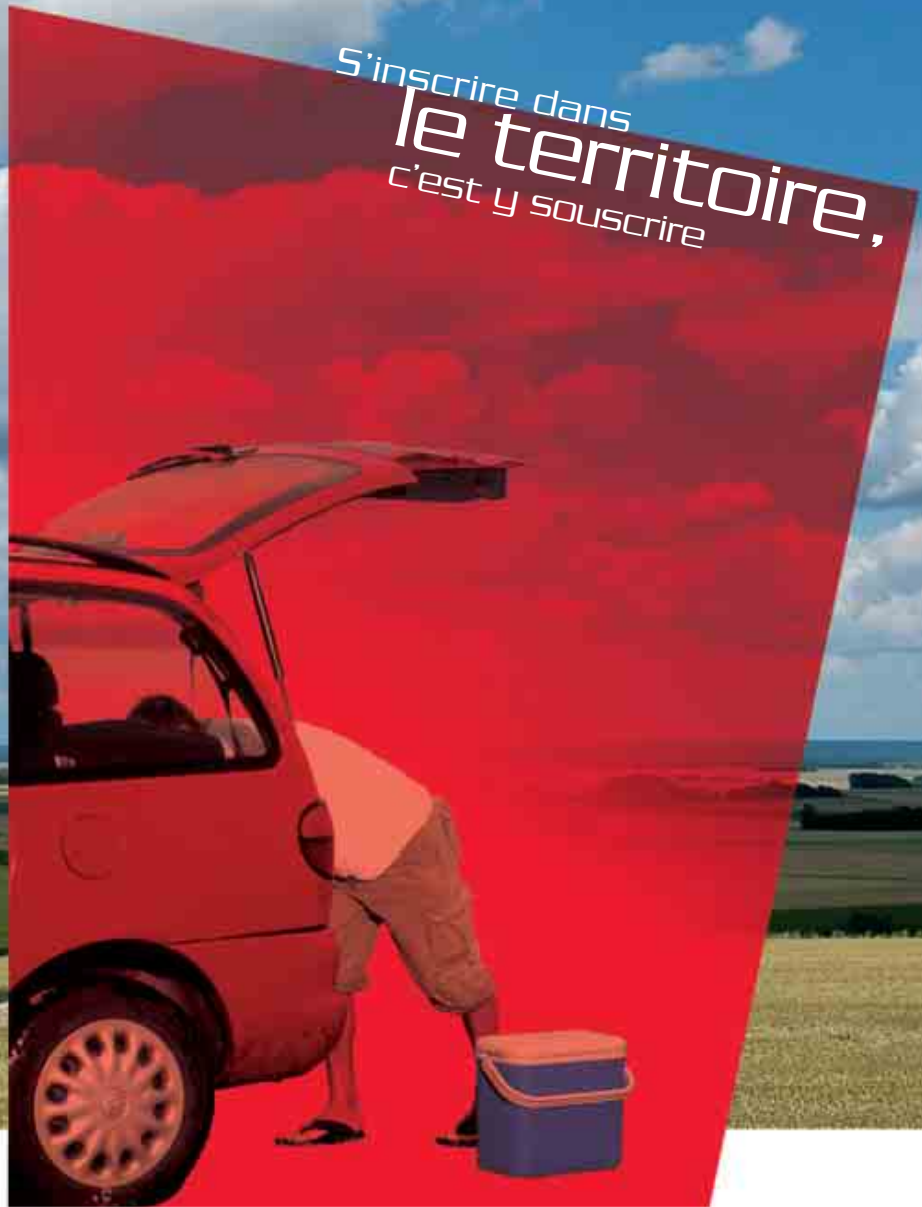
Mise en chantier au printemps 2004, la Tour T4 à Lille, une résidence-services de 12 étages, développée par Eiffage Immobilier Nord - Pas-de-Calais au-dessus du centre commercial Eurallille, offre désormais 161 logements, vendus intégralement. Elle a été conçue par les cabinets d'architectes Nouvel/Paindavoine – Parmentier/Dubus et Richez. Après des programmes similaires à Lyon, Grenoble ou Reims, elle en précède d'autres à Saint-Herblain, Valenciennes ou Annecy.



Les Quais du Vieux-Lille-Résidence Saint-André.  
Eiffage Immobilier Nord - Pas-de-Calais  
Maître d'œuvre : Cabinet Dumoulin-Prévost

Résidence de tourisme  
Ker Juliette - Pornichet.  
Maître d'ouvrage :  
Eiffage Immobilier Ouest  
Maître d'œuvre : M<sup>me</sup> Leclair







REGARDER DANS LE SENS DU TERRITOIRE...

## RESPECTER LE TERRITOIRE

Si le cœur de ville fait souvent l'objet de toutes les attentions, le périurbain ou l'interurbain a longtemps été négligé. La refonte des entrées de ville, la recherche d'une esthétique plus soignée dans les zones d'activité, la volonté de mieux insérer dans le paysage de grands équipements collectifs mobilisent les 14 directions régionales d'Eiffage Construction qui, à travers leurs établissements, maillent intégralement le territoire national. Les projets sur lesquels elles travaillent connaissent, année après année, des sauts qualitatifs dans leur architecture.

Élus, populations et acteurs économiques n'ont plus le même regard qu'autrefois sur les plates-formes logistiques, les usines, les silos, ou les "retail-park" à l'entrée des villes... Bien sûr, les contraintes industrielles demeurent, et la proximité d'axes routiers, ferroviaires, voire aéroportuaires et portuaires, reste prépondérante, mais la nature y est davantage respectée et les espaces verts développés. Les "boîtes" d'hier cèdent petit à petit la place à des bâtiments fonctionnels certes, mais dont l'esthétique progresse nettement. Parce que le design et l'originalité deviennent des atouts commerciaux dans toute zone de chalandise importante, architectes de renom, coloristes, paysagistes et bureaux d'études spécialisés sont de plus en plus sollicités, y compris pour des infrastructures de transport – aéroports, gares et centres de maintenance des tramways, par exemple – ou pour des zones d'activité tertiaire.

À Brest, l'architecture rendra la nouvelle aérogare ouverte, transparente et lumineuse, comme l'ont souhaité ses concepteurs, les architectes Dietschy, Rey, Lesage, Weinmann,



Plate-forme logistique NYK - Saint-Quentin-Fallavier.  
Maître d'ouvrage : NYK  
Maître d'œuvre : Espaces et Formes Architecture



Construit en un temps record, comme l'exigent souvent les contraintes industrielles, le nouveau centre IBM de Boigny-sur-Bionne compte 7 500 m<sup>2</sup> dans la campagne orléanaise. Il a été réalisé pour Sogeprom, maître d'ouvrage, sur les plans du cabinet François Duplex.



à qui l'on doit également EuroAirport à Bâle-Mulhouse. À Portes-les-Valence, les équipes du groupe ont travaillé auprès du cabinet d'architectes lyonnais HTVS pour une plate-forme logistique de 36 000 m<sup>2</sup> propriété d'Ixis AEW, tandis qu'à Saint-Quentin-Fallavier, c'est le cabinet Espaces et Formes Architecture qui était associé au groupe pour la réalisation d'une plate-forme de 50 000 m<sup>2</sup> pour le logisticien nippon NYK. Séduites par le produit, de grandes marques s'y sont installées à l'image de Toyota, Yamaha ou Salomon. À Bordeaux, c'est avec de jeunes architectes locaux

– l'agence Flint – qu'Eiffage Construction Atlantique a bâti, en conception-réalisation, le hall 3 du Parc des expositions. Moderne, fonctionnel – 12 000 m<sup>2</sup> de surface nette exploitable sans piliers – et doté d'équipements thermiques et acoustiques pointus, ce bâtiment a redonné un nouveau souffle au complexe vieux de 35 ans. Enfin, à la périphérie de grandes villes, comme Nice, Clermont-Ferrand et Grenoble, le groupe prépare, avec Eiffage Travaux Publics, l'ouverture prochaine de nouvelles lignes de tramway et assure la construction de centres de maintenance ultramodernes.

Club Med – Peisey-Nancroix  
Maître d'ouvrage : Club Med  
Maître d'œuvre : Rey Grange



Hall 3 - Parc des Expositions - Bordeaux.  
Maître d'ouvrage : Sbepec  
Maître d'œuvre : Cabinet Flint

Centre de maintenance  
du tramway de Grenoble – Gières.  
Maître d'ouvrage : SMTC Agglomération grenobloise  
Maître d'œuvre : Cabinet Ferrand - Sigal

## PRÉSERVER LE TERRITOIRE

Traitement de l'eau et des déchets, développement des énergies renouvelables... Eiffage Construction a fait le choix d'être présent et très actif dans les techniques environnementales. Une volonté qui conduit le groupe à s'adjoindre, outre ses experts, des bureaux d'études spécialisés pour appréhender tous les aspects de ce type de projet. C'est également le meilleur moyen d'apporter une réponse complète lors des concours en conception-construction lancés par les collectivités publiques.



En matière d'eaux usées, les impératifs, notamment européens, de mise en conformité des installations créent une demande importante. Ce marché devrait se maintenir, voire se développer, dans les prochaines années, avec au moins 1 000 équipements déjà identifiés et bien d'autres à naître. Si les structures d'Eiffage Travaux Publics sont très actives sur les très gros projets – après Valentignat, elles travaillent depuis plusieurs années à Achères pour une importante unité de traitement de l'azote –, ce sont celles d'Eiffage Construction qui sont concernées par les opérations de taille moyenne. Elles ont ainsi œuvré, en 2005, sur des projets de réalisation ou d'extension visant à assurer le traitement des eaux de plusieurs centaines de milliers d'équivalents-habitant, sur tout le territoire national. Sur le front des déchets, les Français produisent chaque jour 1,6 million de tonnes de déchets (toutes catégories confondues)

Step de Cluses - 70 000 EH\* - Marignier.  
Maître d'ouvrage : Sivom  
Maître d'œuvre : ADL Architecture



... C'EST REGARDER VERS SON AVENIR.

et on estime actuellement à 75 % les départements non équipés de structures de traitement. Outre l'incinération, l'heure est au traitement biologique – compostage, notamment – et là aussi les besoins sont très importants. D'où l'intérêt porté par le groupe à ce créneau, dans lequel il possède déjà de nombreuses références. Ainsi, à Caudan, dans le Pays de Lorient, s'est ouverte en 2005 une nouvelle unité de trai-

Centre de tri - Calais.  
Maître d'ouvrage : Sevadec  
Maître d'œuvre : Dutailly



tement des déchets ménagers, unique en France et à faible impact sur l'environnement. Son principe : la stabilisation biologique avant enfouissement proposée par le groupement formé avec Linde (process) et P. Caubert (architecte), à l'issue d'un appel d'offres sur performances. Avec l'approbation d'une très large majorité de Français, de plus en plus de collectivités locales s'essaient aussi aux énergies renouvelables, contraintes par la hausse du prix du pétrole et la nécessaire économie des ressources naturelles. Dans ce secteur, après une première expérience réussie en 2004 en Charente-Maritime, plusieurs parcs éoliens ont été réalisés en 2005 avec le concours d'Eiffage Construction : dans la Marne, la Meuse et la Seine-Maritime. Un fort développement de ce créneau est prévisible, compte tenu du retard important de la France sur ses voisins européens. Avec des énergies renouvelables couvrant à peine 6% de la consommation quotidienne – et encore bien moins pour la part provenant de l'éolien – le sous-équipement de l'Hexagone est flagrant. C'est la raison pour laquelle le pôle d'expertise "Environnement" d'Eiffage Construction multiplie actuellement ses appuis aux structures de travaux du groupe.

À Mulhouse, pour restituer au Rhin l'eau la plus pure possible, le Sivom a confié à Eiffage Construction le lot génie civil des travaux d'extension de sa principale station d'épuration. Livrée courant 2005, la nouvelle installation permet un traitement efficace, en particulier, de l'azote et du phosphore. Et autorise un débit entrant de 72 510 m<sup>3</sup> jour contre 30 000 auparavant. Elle assure le traitement des eaux usées de près de 500 000 équivalents-habitant\* (EH).

\* Unité de mesure qui représente la quantité de pollution émise en un jour par une personne.



Usine de traitement des ordures ménagères - Caudan.  
Maître d'ouvrage : Cap L'Orient - Communauté d'agglomération du Pays de Lorient  
Maître d'œuvre : P. Caubert



Step de Sierentz - 13 000 EH\*.  
Maître d'ouvrage : Sivom du Pays de Sierentz





Assurer  
**la maintenance,**  
donner libre cours aux activités  
de nos clients

## ACCOMPAGNER AU QUOTIDIEN

Coller au marché, c'est savoir s'y adapter et assurer ainsi la pérennité d'une entreprise. Pour Eiffage Construction cette démarche se traduit par une qualité de services renforcée et une offre globale proposée pour tous les projets. Via Eiffage Services, tout d'abord, son pôle dédié. Mais également à travers le développement dans toute la France de départements Travaux services, capables de réagir dans l'urgence et d'assurer une prestation complète.



PRÉSERVER L'ESSENTIEL POUR LIBÉRER LES ÉNERGIES.

Petites réhabilitations, entretien de logements ou de bureaux, maintenance multitechnique (chauffage, climatisation, ventilation, courants forts et faibles...), services à l'occupant (nettoyage, accueil, etc.)... sont le quotidien des hommes et des femmes d'Eiffage Services, dont la mission consiste à libérer l'énergie de leurs clients, en prenant en charge toutes les tâches qui ne sont pas leur cœur de métier. Créé chez Eiffage Construction, il y a deux ans, mais constitué d'entreprises expérimentées auparavant rattachées à différentes branches d'Eiffage, ce nouveau pôle connaît un fort niveau d'ex-

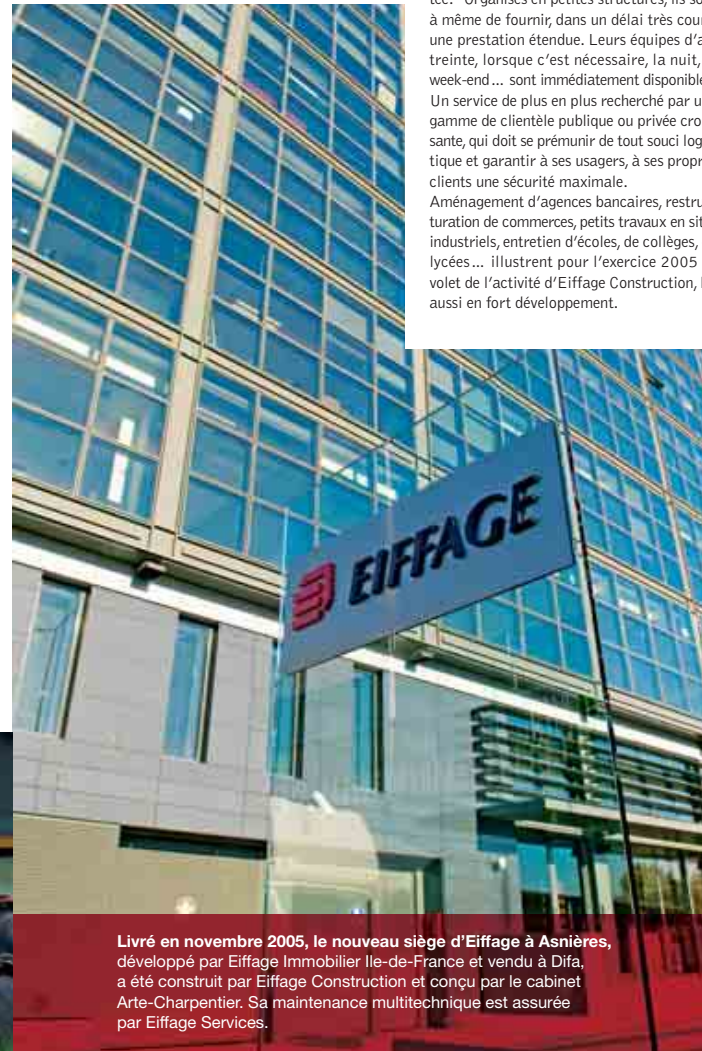
pansion. Pour preuve, le nombre de logements dont il assure l'entretien a crû de 10 % en 2005, pour atteindre 110 000 en région parisienne. Essentiellement partenaire d'acteurs du logement social, Eiffage Services a par ailleurs, en 2005, ouvert son offre au secteur privé et obtenu un premier succès auprès de Foncia. Mais ses atouts dépassent aujourd'hui largement ces contrats. Le pôle se révèle interlocuteur de tout premier plan sur les opérations en PPP. Il intervient alors dès la phase de conception, participe au choix des matériaux et matériels.

Maintenance des tours Mercuriales Bagnolet.



Cet examen devient prépondérant dès lors qu'il s'agit de garantir la durabilité d'un ouvrage pendant plusieurs dizaines d'années et d'en assurer l'entretien. Son diagnostic est également essentiel dans l'analyse des risques, qui, en fonction de la destination d'un ouvrage, sont évidemment de nature très différente. Là encore, qu'il s'agisse de sécurité dans un établissement pénitentiaire ou de stérilisation dans un hôpital, par exemple, l'ex-

pertise des composantes d'Eiffage Services joue un grand rôle. Et parce que chaque projet est unique, elle sait trouver auprès des services techniques et juridiques du groupe, des autres branches d'Eiffage – Forclum, notamment – et des meilleurs spécialistes, les clés pour proposer la solution adaptée. À moindre échelle, la même logique anime les collaborateurs chargés des départements Travaux services : "Offrir une solution adaptée." Organisés en petites structures, ils sont à même de fournir, dans un délai très court, une prestation étendue. Leurs équipes d'astreinte, lorsque c'est nécessaire, la nuit, le week-end... sont immédiatement disponibles. Un service de plus en plus recherché par une gamme de clientèle publique ou privée croissante, qui doit se prémunir de tout souci logistique et garantir à ses usagers, à ses propres clients une sécurité maximale. Aménagement d'agences bancaires, reconstruction de commerces, petits travaux en sites industriels, entretien d'écoles, de collèges, de lycées... illustrent pour l'exercice 2005 ce volet de l'activité d'Eiffage Construction, lui aussi en fort développement.



Livré en novembre 2005, le nouveau siège d'Eiffage à Asnières, développé par Eiffage Immobilier Ile-de-France et vendu à Difa, a été construit par Eiffage Construction et conçu par le cabinet Arte-Charpentier. Sa maintenance multitechnique est assurée par Eiffage Services.

Prestations d'accueil assurées pour l'immeuble Les Pages Jaunes - Sèvres.



Aménagement d'agences bancaires. Maître d'ouvrage : SB CIC Maître d'œuvre : Cabinet Blamm et Lacaze



Constructeurs de métier,  
**l'Europe**  
se prépare avec nous

## ANCRER NOS SAVOIR-FAIRE DANS L'UNION

La vocation européenne d'Eiffage Construction n'est pas récente puisque certaines de ses implantations hors de l'Hexagone ont plus de 15 ans. Fortement présent en Belgique et en Pologne, à travers Soficom et Mitex, le groupe entend renforcer régulièrement la part d'activité réalisée dans l'Union à 25. À la croissance organique s'ajoutent périodiquement des acquisitions nouvelles comme au Luxembourg et à Monaco en 2005.



EUROPÉENS DES FONDATIONS JUSQU' AUX PERSPECTIVES.

Le marché européen est un espace naturel d'expansion pour les entreprises françaises. Dans le domaine de la construction, les opportunités ne sont pas de même nature dans l'ex-Europe des 15 et chez les nouveaux entrants. D'un côté, sophistication du résidentiel et rénovation du cadre urbain vont souvent dominer ; de l'autre, la priorité actuelle est plutôt à la création des infrastructures essentielles. À l'Ouest, les

perspectives sont encore favorables en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne pour les deux années qui viennent. À l'Est, les prévisionnistes annoncent des hausses continues d'activité, d'ici à 2008. Le secteur résidentiel devrait y croître annuellement de plus de 10 %, le non-résidentiel et la rénovation de près de 5 % ; quant aux infrastructures, elles devraient enregistrer une augmentation encore plus forte.

Résidence Beaulieu 25 – Auderghem – Bruxelles.  
Maître d'ouvrage : Galliford - SIFI Louise  
Maître d'œuvre : A. A. de Genval



**En 2007, le Parlement européen disposera de deux nouveaux bâtiments – D4 et D5 – représentant près de 80 000 m<sup>2</sup> de locaux supplémentaires : bureaux, salles de conférences, studios de radio et de télévision, restaurant... Un projet conçu par AM CERAU, Atelier de Genval et Studiebureau Van Campenhout et réalisé par Soficom.**



Programme de bureaux Olympiades – Evre – Bruxelles.  
Maître d'ouvrage : Soficom Development  
Maître d'œuvre : Bureau A+U

En 2005, chez Eiffage Construction, la Belgique, via le groupe Soficom et ses filiales, a apporté plus de 12 % du chiffre d'affaires et des résultats d'excellent niveau. Précurseur sur un certain nombre de dossiers complexes, la branche belge a terminé les travaux du premier partenariat public-privé (PPP) signé par le groupe outre-Quévrain. L'inauguration du bâtiment, un village culturel à Woluwe-Saint-Lambert, dans la banlieue de Bruxelles, a eu lieu au printemps 2006. Sa filiale immobilière a de son côté poursuivi le développement de projets, notamment en immobilier d'entreprise et en hôtellerie. Fruits de la polyvalence – bâtiment et génie civil – de certaines implantations de Soficom, plusieurs chantiers liés aux lignes ferroviaires à grande vitesse ont été livrés : le tunnel de Soumagne – un



ouvrage de 6 km traversant des massifs rocheux entre Vaux-sous-Chèvremont et Ayeneux – et les viaducs d'Herbe-Battice – 4 ponts à béquilles construits sur 8 km. D'autres chantiers d'hygiène publique, à l'instar de la station d'épuration d'Hermalle-sous-Argenteau (455 000 équivalents-habitant), ou d'infrastructures de transport, telle la gare des Guillemins à Liège, ont assuré une activité importante aux équipes belges au cours de l'exercice.

Parallèlement, en Pologne, après des difficultés conjoncturelles rencontrées l'an passé, Mitex, la marque polonaise du

Complexe hôtelier et centre de conférences et de loisirs Holiday Inn – Jozefow.  
Maître d'ouvrage : Aquila Park  
Maître d'œuvre : PRC Architekci

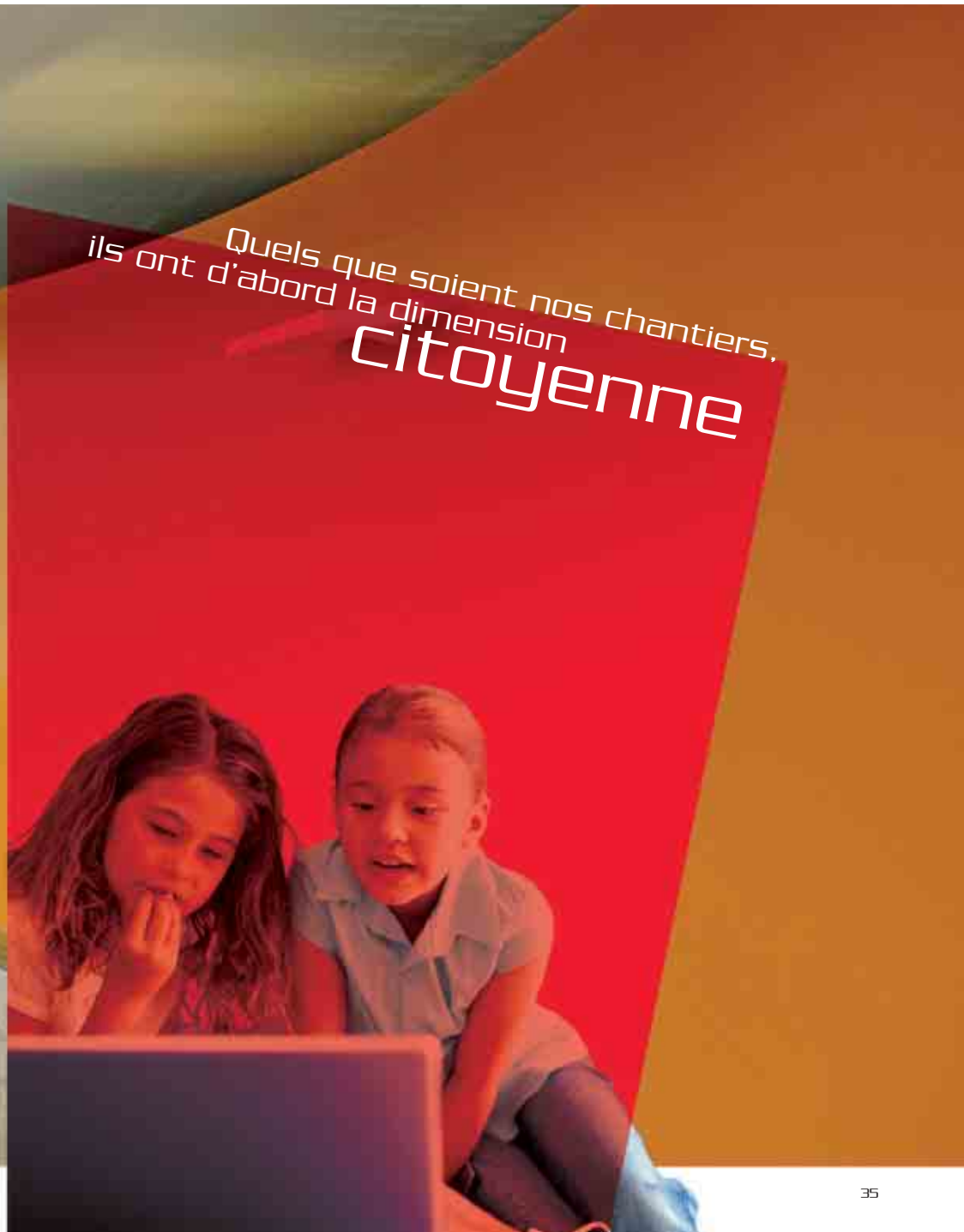
Logements – Jozefow.  
Maître d'ouvrage : BRE Locum  
Maître d'œuvre : JEMS Architects



groupe, s'est réorganisée depuis le deuxième semestre 2004 et a retrouvé son équilibre avec des perspectives satisfaisantes. Les chantiers de la bibliothèque de l'université de Wrocław et de l'important centre commercial Manufaktura de Lodz ont été poursuivis, tandis que des opérations de logements, de commerces, de parkings, d'aménagement de zone industrielle étaient livrées dans tout le pays. Signés en cours d'exercice, plusieurs projets hôteliers seront, eux, achevés en 2006 et 2007.



Modernisation de l'hôtel Novotel Centrum – Varsovie.  
Maître d'ouvrage : Orbis



## FONDER L'ENTREPRISE SUR LES TALENTS

Déploiement de responsables régionaux des ressources humaines et de la prévention, participation renforcée aux programmes des Centres régionaux Eiffage de formation (Cref) ... , chez Eiffage Construction la décentralisation du suivi des collaborateurs s'accroît afin d'accélérer la mise en œuvre des orientations fixées par la direction générale en matière de développement humain.



CRÉER LES CONDITIONS DE L'EXCELLENCE...



Formation et prévention placent l'homme au cœur de l'entreprise.



Fidéliser les collaborateurs, un objectif prioritaire.



Tous associés aux fruits de la croissance.

Les hommes sont l'actif principal d'Eiffage Construction, qui, avec 13 300 collaborateurs répartis en France et en Europe, se place comme un grand employeur désireux de recruter significativement.

Avec un rythme annuel d'au moins 1 000 embauches, la politique de recrutement du groupe a bien sûr pris en compte ces dernières années les départs en retraite attendus à terme rapproché. Ainsi, pour le personnel ouvrier, cette politique s'accompagne désormais d'une amplification des formations en alternance et d'un recours de plus en plus fréquent à l'apprentissage, deux méthodes particulièrement adaptées au monde du BTP. Pour garantir la continuité de telles options, un net renforcement de la DRH est entamé avec le déploiement, en 2006, de 14 responsables régionaux des ressources humaines.

Autant d'animateurs vont également prendre place auprès des directeurs régionaux pour coordonner les actions de prévention conduites dans chaque filiale. Une amélioration a été constatée en 2005, entraînant, pour l'ensemble du personnel, une baisse des taux de fréquence (31,15) et de gravité (1,24) des accidents. Cependant, l'objectif demeure le "zéro accident" et Eiffage

Construction ne saurait se satisfaire de ces baisses relatives. L'effort de formation du personnel, gage de qualité et de fidélisation des collaborateurs, ne s'est pas relâché et ce sont près de

2 100 collaborateurs qui ont bénéficié en 2005 des quelque 180 stages thématiques proposés par Eiffage Construction. À cela s'ajoutent les cursus de l'Institut Eiffage proposés aux jeunes managers pour favori-

ser leur développement personnel et les toutes nouvelles sessions des Centres régionaux Eiffage de formation (Cref) où ont été transférés, dès 2005, de nombreux séminaires non techniques à destination des cadres

de toutes les branches d'Eiffage. Le suivi des carrières, à tous niveaux, s'avère primordial pour maintenir un haut degré de motivation des collaborateurs et pour maîtriser le turn-over. Aussi, les procédures

d'entretiens annuels et de mesure des compétences ont-elles été nettement amplifiées en 2005 pour toucher un nombre croissant de personnes.

Enfin, Eiffage Construction, branche d'un groupe européen dont le capital est détenu à plus de 20 % par son personnel, a une politique de large partage des fruits de la croissance au profit de tous ses collaborateurs. Il a distribué cette année un montant record d'intéressement – 25,3 M€ – et de participation – 17,8 M€. Il y ajoute un abondement substantiel au bénéfice des nombreux salariés-actionnaires qui ont acquis de nouveaux titres afin de perpétuer le modèle économique et social créé par le groupe dès la fin des années 1980.



Pour la deuxième année consécutive, Eiffage Construction a accueilli 13 professeurs et étudiants du Georgia Institute of Technology, l'une des plus prestigieuses universités technologiques américaines basée à Atlanta. Objectif : leur faire découvrir les méthodes de construction européennes et en particulier celles du groupe à travers, notamment, des visites de chantier.



Chaque année, le groupe participe à de nombreux forums, parmi lesquels celui de l'École spéciale des travaux publics, du bâtiment et de l'Industrie (ESTP). Un bon moyen pour rencontrer les futurs jeunes diplômés qui formeront l'encadrement de demain.

## VALORISER LE POTENTIEL HUMAIN

L'un des facteurs de cohésion sociale est l'accès au marché du travail pour le plus grand nombre. Cet enjeu est bien assumé au sein du BTP, univers qui a toujours été propice à l'intégration. Pour Eiffage Construction, engagé de longue date dans cette problématique aux côtés de ses clients, partenaires et collaborateurs, cela s'exprime par des initiatives auprès de publics très divers.



... DONNER À CHACUN LES MOYENS D'AGIR...

Eiffage Construction s'attache à faire fonctionner l'ascenseur social non seulement au profit de ses collaborateurs mais aussi pour une frange de la population souffrant de discriminations à l'embauche. À ce titre, parmi les enjeux suivis dans les tableaux de bord des filiales du groupe, figurent notamment des engagements pris en qualité d'entreprise citoyenne impliquée dans la vie locale.

À l'origine des Crepi (Clubs régionaux d'entreprises pépinières pour l'insertion) il y a plus de 10 ans, le groupe n'a eu de cesse d'en favoriser le développement et deux nouveaux clubs ouvriront en 2006.

Autre démarche en 2005 : Eiffage Construction a exposé, lors des Assises nationales de lutte contre les discriminations, les résultats d'un travail conduit depuis 2002, en partenariat avec le Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et

la lutte contre les discriminations (Fasild) et la direction de la population et des migrations (DPM), portant sur l'intégration des jeunes, notamment, d'origine étrangère ou étrangers.

Concernant les jeunes de niveau bac + 2, le groupe a participé à des travaux visant à proposer au ministère de l'Emploi et de la Cohésion sociale de nouvelles pistes favorisant leur entrée sur le marché du travail.

Eiffage Construction a par ailleurs signé fin 2005 un accord-cadre avec le réseau associatif Retravailler. Cette démarche, inédite dans le monde du BTP et saluée par le ministère délégué à la Cohésion sociale et à l'Égalité, permettra une concertation entre les directions régionales du groupe et les associations territoriales de Retravailler. Elle offrira, notamment à des femmes, la possibilité de découvrir le BTP – tradi-



En matière d'insertion, outre les 160 000 heures consacrées à l'intégration professionnelle de personnes en difficulté sur les quatre chantiers, le volet "maintenance" du contrat de PPP signé avec l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice va plus loin. Il prévoit en effet de faire appel, notamment à du personnel détenu dans le cadre de missions de services pour la maintenance des équipements pénitentiaires. Le but est de limiter la rupture avec le monde du travail, induite par une incarcération. Et de préparer la réinsertion dans la vie active des prisonniers ayant purgé leur peine.



À Toulon, l'agence d'Eiffage Construction a mis sur des jeunes dépourvus de qualification *ad hoc* pour remplacer les générations proches de la retraite. Avec l'antenne du Crepi provenant un "parcours de recrutement" a été lancé, à l'issue duquel un CDI a été proposé à une douzaine de candidats. Chaque jeune a ensuite été confié à un tuteur. Quelques mois après leur arrivée, tous – à une exception près – se sont parfaitement intégrés au sein de l'entreprise.



Fort d'une centaine d'adhérents, emmenés par le directeur régional de la branche Installations électriques d'Eiffage, le Crepi de Touraine a célébré en 2005 son dixième anniversaire et présenté un bilan très satisfaisant. Au total, 600 insertions de plus de trois mois ont pu être réalisées, en partie avec l'aide de la marque locale d'Eiffage Construction.

tionnellement masculin – afin d'envisager d'y faire carrière.

En termes quantitatifs, on enregistre une progression significative du volume d'heures affecté aux actions d'insertion : 135 647 comptabilisées en 2005, contre 90 527 en 2004, soit une hausse de près de 50 %. Une augmentation constatée également en nombre de salariés concernés : + 49 %. Particulièrement efficaces sur ce terrain, les régions Rhône-Alpes/ Auvergne/Nord-Pas-de-Calais et Méditerranée.

Différentes entités d'Eiffage Construction agissent en faveur d'associations sportives, culturelles ou caritatives à l'instar des soutiens apportés au club de boxe du quartier en difficulté de la Duchère à Lyon, à l'orchestre symphonique des jeunes de Strasbourg ou aux programmes lancés par la Fondation Abbé-Pierre.

Ces contributions s'ajoutent à celles menées au quotidien auprès de partenaires publics : Plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), régies de quartier, ANPE, missions locales..., mais également RATP et collectivités locales... À ce titre, lors de la seconde édition des Trophées de l'association Entreprise & Progrès, la filiale douaisienne a reçu en 2005 le "prix de l'insertion par l'entreprise".

Eiffage Construction a été très actif au premier forum de l'emploi consacré aux métiers du bâtiment, organisé en partenariat avec la Ville de Paris en décembre 2005. Trois chefs de chantier ont animé des rencontres-débats avec des demandeurs d'emploi et des ateliers sur le parvis de la mairie du XIX<sup>e</sup> arrondissement. Objectif : détecter les candidats – formés ou non – désireux d'embrasser une carrière dans le BTP.



Eiffage Construction s'est engagé pour trois ans à verser 30 € par logement acté par Eiffage Immobilier (plus de 3 200 en 2005) à la Fondation Abbé-Pierre pour le logement des personnes défavorisées. Cette association teste des solutions d'accueil et d'hébergement et participe à la réhabilitation ou à la construction de logements sociaux. Elle gère également des pensions de famille offrant aux bénéficiaires la possibilité de se reconstruire.



## S'ENGAGER POUR L'ENVIRONNEMENT

Le volet "environnemental" du développement durable fait l'objet, à l'initiative de la holding Eiffage, d'un dispositif de reporting spécifique au sein de ses grandes branches. L'autre sujet commun d'investigation est la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités du groupe. Chez Eiffage Construction, s'y ajoute l'obtention en 2005 de certifications Iso 14001 dans deux premières filiales, en Ile-de-France et en Normandie. En 2006, la plupart des entités seront titulaires de cette certification à finalité environnementale.



... CONSTRUIRE POUR LE PRÉSENT ET LE FUTUR.



À Mulhouse, sur les plans des cabinets Mongiello & Plisson (mandataire) et Émergence Architecture (associé), la transformation d'une ancienne fonderie en un vaste complexe culturel fait l'objet d'une démarche HQE<sup>®</sup>. La construction neuve s'effectue à l'intérieur de l'ancien bâtiment dont la structure, bâtie en 1922, est conservée.

Selon les résultats d'une étude récente de l'Institut français de l'environnement (Ifen), près de 80 % des ménages déclarent avoir au moins 7 bons réflexes, dont en premiers lieux le tri des déchets et l'attention portée à la consommation d'eau ou d'énergie. Les entreprises ne sont évidemment pas en reste.

Chez Eiffage Construction, dont la maison mère, Eiffage, a adhéré en 2005 au "Global Compact" – le Pacte mondial de l'Onu – qui prévoit en particulier la prise en compte des questions environnementales, l'heure est en effet à la mise en œuvre de quatre priorités :

- le recensement et la vérification de la conformité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que le parfait respect des exigences réglementaires en matière de gestion des déchets (en privilégiant leur tri et leur valorisation) ;
- la prévention des pollutions de l'eau et du sol ;
- la réduction des consommations en eau et en énergie ;
- la sensibilisation de toutes les catégories de personnels à de tels enjeux dans la construction.



Conçu selon une démarche HQE<sup>®</sup> par les architectes Alain Manolesco et Monique Labbe, le collège de Villabé est constitué d'un ensemble de bâtiments de plain-pied et R + 1, particulièrement intégré à son environnement, via, notamment, la prise en compte de la pente naturelle du terrain.

Sur ses chantiers comme dans ses bureaux et installations permanentes, Eiffage Construction entend ainsi conduire un processus d'amélioration continue afin de prévenir les nuisances de proximité ou de réduire les impacts sur les ressources naturelles. Pour s'assurer de l'effectivité de cet engagement, le groupe a déployé sur le terrain un réseau de correspondants Environnement.

Une démarche expérimentale de "bilan carbone" va également démarrer sur plusieurs sites avec comparaison entre chantiers similaires, dont l'un bénéficiant d'une démarche HQE<sup>®</sup> (Haute Qualité Environnementale). Le siège du groupe fera aussi l'objet d'une telle analyse.

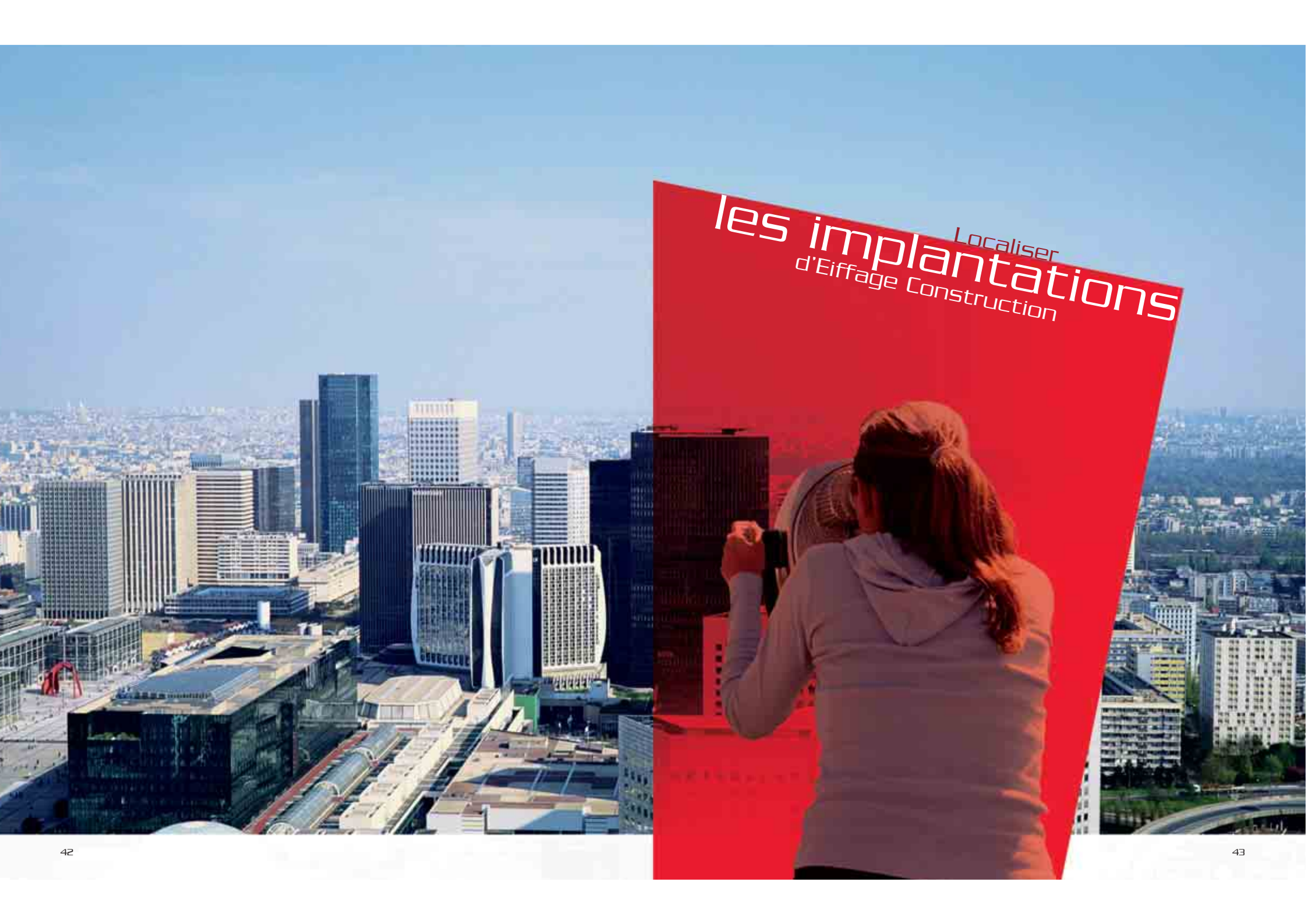
Les retours d'expériences provenant de plusieurs opérations HQE<sup>®</sup> conduites ces dernières années par Eiffage Construction sont d'utiles sources de données. Entreprise générale, le groupe a appris à agir sur les cibles relevant de l'éco-construction (choix intégré des procédés et produits de construction, modes opératoires à faibles nuisances...).

Lorsqu'il est promoteur, il peut particulièrement approfondir les volets d'éco-gestion, de confort et de santé dans ses produits et programmes immobiliers. En troisième lieu, avec le développement des marchés en PPP, il sait préconiser plus précisément des solutions améliorant l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou réduisant son impact environnemental.

L'approche est voisine pour les opérations d'aménagement urbain dans lesquelles le groupe – à travers Gestic ou Eiffage Immobilier – repense des quartiers entiers. Enfin, lorsque Eiffage Construction est consulté pour un projet de traitement d'ordures ménagères, il est en mesure, à l'instar de l'unité du Pays de Lorient, de proposer des systèmes de traitement biologique encore inédits en France.



La nouvelle maison de la petite enfance d'Issy-les-Moulineaux, imaginée par le cabinet d'architecture Ameller et Dubois, s'inscrit dans une démarche HQE<sup>®</sup>. Deux bureaux d'études spécialisés sont associés au projet : Cap Terre et Gecob. Concrètement, on note, par exemple, la mise en place d'un bassin d'infiltration pour la récupération des eaux de pluie ou l'utilisation de produits de construction répondant à des critères environnementaux : bois sans traitement chimique, non exotique et certifié FSC (Forest Stewardship Council), c'est-à-dire issu d'une gestion responsable des forêts ; contreplaqué à faible émission de formaldéhyde ; sols sans pigments à base de métaux lourds...



Localiser  
**les implantations**  
d'Eiffage Construction

**BÂTIMENT/ IMMOBILIER**

**DIRECTION RÉGIONALE ALSACE – FRANCHE-COMTÉ**

- EIFFAGE CONSTRUCTION ALSACE  
 • Zimmer  
 • Eiffage Construction Alsace - Bas-Rhin  
 • Coproba  
 • Saintot  
 EIFFAGE IMMOBILIER ALSACE

**DIRECTION RÉGIONALE ATLANTIQUE**

- EIFFAGE CONSTRUCTION ATLANTIQUE  
 • Eiffage Construction Atlantique Bâtiment  
 • Eiffage Construction Atlantique Industrie  
 • Eiffage Construction Atlantique Dordogne  
 EIFFAGE CONSTRUCTION SUD-AQUITAINE  
 • Eiffage Construction Pays Basque - Landes  
 • Eiffage Construction Béarn  
 EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE  
 EIFFAGE CONSTRUCTION POITOU-CHARENTES  
 • Eiffage Construction La Rochelle  
 • Eiffage Construction Niort  
 • Eiffage Construction Poitiers

**EIFFAGE CONSTRUCTION LIMOUSIN**

- Boireau  
 EIFFAGE IMMOBILIER LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

**MAISONS INDIVIDUELLES**

SOCAMIP

**DIRECTION RÉGIONALE CENTRE**

- EIFFAGE CONSTRUCTION CENTRE  
 • Baillereau  
 • Gotteland & Guéry  
 • SAE Lagarde  
 • Socac Berry  
 EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE

**DIRECTION RÉGIONALE CENTRE-EST**

- EIFFAGE CONSTRUCTION AUVERGNE  
 • Chaize & Picaud  
 • Dagois  
 EIFFAGE CONSTRUCTION BOURGOGNE  
 • Boudier  
 • Pouletty  
 • Terrade  
 EIFFAGE CONSTRUCTION RHÔNE-ALPES  
 • Angelloz  
 • Casasola  
 • Joubert  
 • Pegaz & Pugeat  
 • Rampa Constructions  
 • SAEC  
 • Setrac  
 • Génie Civil Industriel  
 • Solgec  
 EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST

**DIRECTION RÉGIONALE CHAMPAGNE-ARDENNE - AISNE**

- SNRD  
 • Taine  
 EIFFAGE IMMOBILIER CHAMPAGNE-ARDENNE

**DIRECTION RÉGIONALE CÔTE D'AZUR**

- EIFFAGE CONSTRUCTION AZUR  
 • Rossi  
 • SAEA  
 • Vecchini  
 BATTI 2000  
 EIFFAGE IMMOBILIER AZUR

**DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE**

- DESVAUX  
 ENTREPRISE FOUGEROLLE  
 LEYMARIE  
 PRADEAU & MORIN  
 • Sachet Brulet  
 QUILLERY BÂTIMENT  
 SAEP  
 SNSH  
 SOPAC  
 SUPAE ÎLE-DE-FRANCE  
 EIFFAGE IMMOBILIER ÎLE-DE-FRANCE

**DIRECTION RÉGIONALE LORRAINE – HAUTE-MARNE**

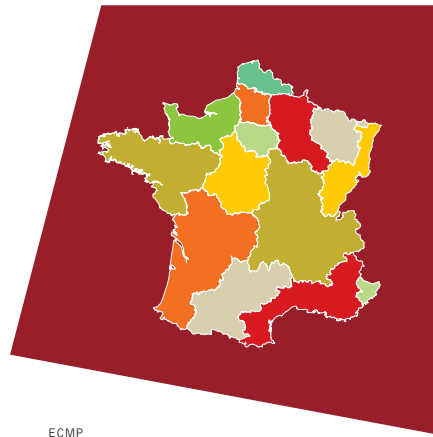
- EIFFAGE CONSTRUCTION LORRAINE  
 • SAEE Ramelli  
 • SAEE Sartore  
 • SDVM  
 • Trabat  
 • Fougerolle Luxembourg  
 EIFFAGE IMMOBILIER LORRAINE

**DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE**

- EIFFAGE CONSTRUCTION LANGUEDOC-ROUSSILLON  
 • Eiffage Construction Languedoc  
 • Eiffage Construction Roussillon  
 • Portal  
 EIFFAGE IMMOBILIER LANGUEDOC-ROUSSILLON  
 EIFFAGE CONSTRUCTION PROVENCE  
 • Eiffage Construction Provence - Avignon  
 • Eiffage Construction Provence - Aix-en-Provence  
 • Eiffage Construction Provence - Toulon  
 • Eiffage Construction Provence - Marseille  
 EIFFAGE IMMOBILIER MÉDITERRANÉE

**DIRECTION RÉGIONALE MIDI-PYRÉNÉES**

- EIFFAGE CONSTRUCTION GARONNE  
 • Rosina  
 • SAES  
 • Socampip Sud



- ECMP  
 • Bayssellier  
 • Castells  
 • Gil  
 • Balmelle  
 • BTP 12  
 • Marciel Najac  
 EIFFAGE IMMOBILIER MIDI-PYRÉNÉES

**DIRECTION RÉGIONALE NORD – PAS-DE-CALAIS**

- EIFFAGE CONSTRUCTION NORD – PAS-DE-CALAIS  
 FOURRE & RHODES  
 • Sambre Constructions  
 • SIE Construction  
 SAE NORD – PAS-DE-CALAIS  
 • Quillery OF  
 • Quillery TRF  
 THELU  
 • Fontaine  
 • Spec Prefa

- EIFFAGE IMMOBILIER NORD – PAS-DE-CALAIS

**DIRECTION RÉGIONALE NORMANDIE**

- EIFFAGE CONSTRUCTION BASSE-NORMANDIE  
 • Burnouf  
 • Rufa  
 EIFFAGE CONSTRUCTION HAUTE-NORMANDIE  
 • Eiffage Construction Haute-Normandie Bâtiment  
 • Eiffage Construction Haute-Normandie Génie Civil Industrie  
 • Colboc – Hainneville  
 • Fiquet  
 EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE OUEST**

- EIFFAGE CONSTRUCTION BRETAGNE  
 • CBL Rennes  
 • CBL Lannion  
 • Courté  
 • Guillaume  
 • Sovaco-Fily  
 EIFFAGE CONSTRUCTION PAYS DE LA LOIRE  
 • Blandin Fonteneau  
 • Cattirolo Le Page  
 • Dumartinet  
 • EGTP Le Guillou  
 • Vezin  
 EIFFAGE IMMOBILIER OUEST

**DIRECTION RÉGIONALE PICARDIE**

- SUPAE PICARDIE  
 • Supae Picardie Compiègne  
 • Oise Travaux Services  
 • Supae Picardie Amiens  
 • Somme Travaux Services  
 EIFFAGE IMMOBILIER PICARDIE

**SERVICES**

- EIFFAGE SERVICES  
 • Image  
 • M2I  
 • Mianep  
 • SCE  
 • Serite

**IMMOBILIER**

- EIFFAGE IMMOBILIER  
 GESTEC  
 OFA

**AUTRES ACTIVITÉS**

**BUREAUX D'ÉTUDES**

- Biep  
 • Etudes et structures

**COORDINATION ET SÉCURITÉ**

OTCC

**MATÉRIEL**

EIFFAGE CONSTRUCTION MATÉRIEL

**MÉTHODES**

Méthodes +

en Europe



**BENELUX**

**BELGIQUE**

- SOFICOM  
 Antwerpse Bouwwerken  
 De Graeve  
 Druetz  
 Louis Duchêne  
 Eurobalken  
 Fondedile Belgium  
 Herbosch-Kiere  
 Frabeltra  
 OVMB  
 Reynders B & I  
 Romarco  
 Soficom Development  
 Valens

**PAYS-BAS**

Kraaijeveld

**LUXEMBOURG**

PERRARD

**POLOGNE**

- MITEX SA  
 EIFFAGE POLSKA  
 FOUGEROLLE-MITEX

**PORTUGAL**

SEOP



Résidence Le Bout des Pavés – Orvault  
Maître d'ouvrage :  
Nantaise d'Habitation  
Maître d'œuvre :  
Cabinet Logerais



Parc éolien de l'Argonne – Noirliu  
Maître d'ouvrage :  
Société Française d'Éolienne



Maintenance multitechnique  
des tours Mercuriales – Bagnolet



Village culturel de Woluwe-Saint-Lambert  
Belgique  
Maître d'ouvrage :  
Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
Maître d'œuvre :  
A2RC



Village de la Petite enfance  
Villiers-sur-Maine  
Maître d'ouvrage :  
Sadev 94  
Maître d'œuvre :  
Cabinet Française Sogno

Couverture : Résidence Le Jardin de Catalogne, Perpignan – Maître d'ouvrage : Urvat – Maître d'œuvre : Archi Concept  
Pages 2-3 : Programme de bureaux Atlantica, Vannes – Maître d'ouvrage : Crédit Agricole – Maître d'œuvre : In Situ

Conception - Réalisation : *l'agence* – Crédit photos : Actophoto - Régis Bouchu, Gaël Arnaud, Bernard Bert, Call Agency, Getty Images/J. Fernstrom/T. Forest/D. Hallman/A. Incrocci/L. Veiga/K. Wittkamp, Jean-Luc Girod, Teddy Henin, Patrice Lefebvre, Optima, Positif - Didier Bonrepaux, Tandem, Gérard Tordjman, Francis Vigouroux, Photothèque Eiffage Construction, DR.



SAS au capital de 136 219 072 euros

Siège social : 3, avenue Morane-Saulnier  
78140 Vélizy-Villacoublay

Tél. : 01 34 65 89 89 – Fax : 01 34 65 85 56

RCS : Versailles B 552 000 762 – APE 452 B

[www.eiffageconstruction.fr](http://www.eiffageconstruction.fr)

Imprimé sur papier fabriqué dans le respect de l'environnement