



LA
**RÉNOVATION /
RÉHABILITATION**
DES BÂTIMENTS





La rénovation du patrimoine immobilier français est un des défis majeurs de la transition énergétique. Conscient de ces enjeux, Rabot Dutilleul Construction cherche à rendre les bâtiments plus durables. C'est pour cela qu'elle a développé des solutions et un savoir-faire reconnu en matière de rénovation et réhabilitation énergétique des bâtiments.

L'entreprise propose ainsi un accompagnement sur-mesure et global à ses clients envisageant la réhabilitation de leurs bâtiments. Chaque projet est unique : l'écoute et les savoir-faire pointus permettent d'optimiser le ratio coût/qualité/délai tout en améliorant le bien-être des occupants.

La réhabilitation porte des enjeux de transmission (conservation du patrimoine), de santé (traitement de la pollution, de l'amiante, du plomb) et de faire-valoir de la transformation de la ville et de la société, qui vont au delà du cadre habituel des projets neufs (cadre réglementaire, exigences de confort, de connectivité, nouveaux usages...).

De l'appel d'offres classique aux procédures de conception-réalisation ou aux propositions avec des garanties de performance, Rabot Dutilleul Construction dispose des talents et d'un bouquet de solutions adaptées à toutes les problématiques.



De quelle rénovation avez-vous besoin?



A LA CARTE



LOURDE



ENERGÉTIQUE



EN CONCEPTION-
RÉALISATION



AVEC ENGAGEMENT DE
PERFORMANCE



AVEC SOLUTION DE MONTAGE





LES TRAVAUX SERVICES

Nos équipes expérimentées interviennent de manière ponctuelle ou multi-sites pour les collectivités, les commerces, les entreprises tertiaires et industrielles pour leurs besoins en **petits travaux de rénovation, d'entretien, de réparation ou de mises aux normes.**

Au-delà d'un savoir-faire reconnu pour la qualité de nos rénovations, **les avantages** à faire appel à nos services sont **multiples** :

- L'expérience des travaux en sites occupés ou en milieux sensibles
- L'appui des bureaux d'études techniques internes : structures, fluides, méthodes, synthèse...
- La connaissance des normes de sécurité
- Des compétences reconnues et certifiées par les normes ISO 9001, 14001 et OHSAS 18001
- Une capacité à proposer une offre de maintenance bâtementaire adaptée à l'activité : accords cadre, marchés à bon de commande...





Diagnostics, études, désamiantage, reprise en sous œuvre, rénovation de façades, surélévations, changement d'usage... Rabot Dutilleul Construction est un acteur français reconnu et identifié en matière de rénovation de bâtiments anciens.

Ce savoir-faire est celui d'une ETI familiale qui a à cœur de **bonifier le patrimoine de ses clients**, en analysant les pièges habituels de la réhabilitation lourde, en particulier les découvertes en cours d'opération (amiante, plomb, pollution, termites, structures fragilisées, patrimoine remarquable...).

Pour cela, Rabot Dutilleul Construction peut compter sur ses équipes passionnées, sur les compétences de ses **bureaux d'études internes en structure, méthodes, énergie** et sur son expérience du travail en zone contrainte ou polluée.

Rabot Dutilleul Construction offre des réponses innovantes et personnalisées aux enjeux de chaque opération, **dans le respect des normes environnementales** les plus strictes, comme l'attestent ses réalisations certifiées Passivhaus, LEED, HQE, BREEAM ou BBC.





REMETTRE AU GOUT DU JOUR...SANS DEMOLIR

Moins polluantes en carbone que la construction neuve, en phase avec les normes actuelles, plus rapides et moins chères, ces opérations s'inscrivent dans **une logique de développement durable**. Dès la conception, le futur bâtiment a pour objectif d'**améliorer le confort des utilisateurs et la qualité perçue**. Les architectes redonnent du lustre au bâti pour inscrire le nouvel ensemble dans son époque, les polluants mis en œuvre à la construction sont neutralisés et l'immeuble obsolète se transforme en bâtiment répondant aux normes du moment.

Renforcer l'isolation de l'enveloppe, créer des ambiances de qualité, **améliorer la performance énergétique du bâtiment** (par un remplacement de chaudière, de menuiseries...) en s'attachant à former les utilisateurs à la meilleure manière de bénéficier de ces améliorations, l'enjeu est important : en réduisant les consommations d'énergie, on lutte contre le dérèglement climatique et contre la précarité énergétique.

Les équipes spécialisées de Rabot Dutilleul Construction se mobilisent pour proposer aux propriétaires de parcs immobiliers des **réponses pertinentes et audacieuses**, tout en prenant en compte les aspects sociaux et environnementaux de la rénovation, depuis les premiers travaux jusqu'à l'emménagement des occupants.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN CONCEPTION-RÉALISATION



Rabot Dutilleul Construction sait aussi se positionner en **opérateur global** en proposant une approche en Conception-Réalisation. Cette méthode permet au maître d'ouvrage de contracter les délais globaux du projet, tandis qu'il génère une **étroite collaboration** entre les équipes de conception et de construction au profit des chantiers.

En maîtrisant totalement la chaîne immobilière et en proposant des solutions sur mesure, plus que jamais Rabot Dutilleul Construction veille à accompagner ses clients, en élaborant - avec eux - des offres adaptées, performantes et pertinentes.

La gestion industrielle des chantiers (kiting et lean management) voire l'industrialisation de certaines parties d'ouvrage (pré-construction en usine) contribuent quant à elles à réduire les coûts et les délais.





La réhabilitation d'un bâtiment peut se faire dans le cadre d'un marché de conception-réalisation qui intègre des **engagements** sur la performance du futur objet. Outre la maintenance du bâtiment pendant plusieurs années, le marché intègre alors des objectifs chiffrés de performance énergétique assortis d'engagements financiers du contractant.

Les marchés en conception-réalisation intégrant une garantie de performance nécessitent de faire le point en amont sur les besoins, les objectifs, les moyens et les contraintes du maître d'ouvrage. Rabot Dutilleul Construction propose ses spécialistes au travers de missions d'AMO (ou directement dans la mise au point des marchés) qui **maîtrisent les enjeux techniques et juridiques**, aculturés aux mécanismes de la maîtrise d'ouvrage.

LE HORS-SITE AVEC **ENERGIESPRONG**

Rénover de manière industrialisée des logements sociaux et financer en partie cette rénovation au travers des économies d'énergie, c'est la méthode EnergieSprong. **La 1^{ère} application de cette démarche en France a été confiée à Rabot Dutilleul Construction.** L'objectif de ces rénovations est d'atteindre des logements à énergie zéro (ou E=0) avec **une performance énergétique garantie sur 25 ans.**

Pour générer des économies d'échelle sur les chantiers, on généralise la mise en place d'éléments réalisés hors site (nouvelles façades, toitures avec panneaux photovoltaïques...). La préfabrication nécessite d'anticiper dans la conception et l'étude, mais offre un gain de temps et de qualité sur le chantier. Cette démarche de préfabrication est particulièrement valable lorsque la rénovation concerne des centaines, voir des milliers de logements. Cela permet ainsi de réduire les coûts et les désagréments pour les habitants.

SOLUTION DE MONTAGE EN RÉNOVATION



Conception-construction, CPI, marchés globaux de performances, VEFA... De la recherche de solutions foncières au financement d'une opération en passant par l'exploitation, la maintenance ou encore l'engagement sur les futures performances énergétiques d'un immeuble, Rabot Dutilleul conjugue solutions sur mesure et accompagnement global.

Cet accompagnement dans la **recherche de solutions de financement** permet aux propriétaires comme aux bailleurs de disposer de solutions clés en main et, lorsque c'est possible, de limiter le recours à leurs fonds propres. En particulier, Rabot Dutilleul sait accompagner ses clients dans la recherche de subventions ou d'aides institutionnelles disponibles pour l'opération (par exemple, les recherches pour bénéficier des primes énergies avec les Certificats d'Economies d'Energie (CEE)). Nos experts peuvent ainsi proposer la meilleure équation investissement/retour/valorisation du patrimoine pour chacun de leurs clients.

LE PROJET R

Avec **EDF**, Rabot Dutilleul étudie une offre à destination des bailleurs pour proposer une rénovation énergétique massive de logements. Valoriser le patrimoine immobilier vieillissant, améliorer le confort d'usage, réduire les consommations énergétiques...le tout avec une approche industrielle et un montage approprié d'externalisation du financement pour les bailleurs. La souplesse de l'approche du montage de Rabot Dutilleul conjuguée aux moyens d'EDF.





Station F - Paris 13^{ème}

Reconversion de l'ancienne gare de triage en bureaux pour start-up avec construction d'un auditorium de 370 places et création de 3 niveaux intermédiaires.

Client : SDECN (Xavier Niel) - Architecte : Wilmotte et associés



Caserne Schramm - Arras

Reconversion de la caserne militaire inscrite aux Monuments Historiques en 108 logements haut de gamme.

Grand prix SIMI 2018 / Geste d'or 2016 / Prix Sécurité EGF-BTP 2016 pour l'échaffaudage mobile «spécial réhabilitation de façade»

Client : Histoire et Patrimoine
Architecte : Cadence

LA RECONVERSION D'USAGE

Moins lourdes en bilan carbone que des constructions neuves, en phase avec la volonté d'aujourd'hui de redensifier les villes et aptes à mettre en valeur le patrimoine architectural, les opérations de reconversion d'usage donnent aux bâtiments une **seconde vie** en s'inscrivant dans une logique de développement durable. Double impératif dès la conception du futur bâtiment : créer un bâtiment au goût du jour tant en termes d'usages que de performances et valoriser le patrimoine des propriétaires et des investisseurs. **Rabot Dutilleul Construction possède tous les savoir-faire** (analyse de l'existant, maîtrise des normes et des prérequis de conception) pour concevoir des projets mixant reconstruction, sous-œuvre, surélévation de bâtiments et construction neuve.



Sciences Po - Lille
Restructuration lourde avec restauration des façades de cette ancienne faculté de lettres datant du XIX^{ème} siècle pour y faire 40 salles de cours et 3 amphithéâtres.

*Client : Région Hauts-de-France
Architecte : Deshoulière Jeanneau*

Bureaux CAA Laffitte - Paris 9^{ème}

Au cœur du quartier Opéra, restructuration et rénovation lourde pour créer un immeuble de grand standing avec stabilisation des façades, suppression de planchers, création d'un atrium...

Client : Crédit Agricole Immobilier Service - Architecte : DU RIVEAU & associés





Logements Syneiens (ex-collège Jean Macé) - Lille

Transformation d'un collège aux façades classées en logements haut de gamme, avec surélévation de façade et reprise en sous-oeuvre.

Clients : Loger Habitat, Projectim et Oria Promotion

Architecte : Saison Menu



Bureaux Trudaine - Paris 9^{ème}

Ancienne école transformée en un lieu de vie avec bureaux, crèche et logements. Solutions techniques et économiques suite aux diagnostics, ordonnancement des travaux, désamiantage, déplombage, reprise en sous-oeuvre...

Client : Nacarat - Architecte : DVA et Bechu & associés

LE LEAN MANAGEMENT

Vraie philosophie de travail, la démarche lean est une méthode d'amélioration continue visant à créer de la valeur en **optimisant l'organisation des équipes et l'utilisation des matériaux à chaque étape du chantier**. Le calendrier est mieux maîtrisé. Adeptes de la démarche, Rabot Dutilleul Construction la met en place sur tous ses projets. Rentabilité, qualité, sérénité, engagement...la démarche lean n'offre que des avantages.



Hôtel Domaine de la Reine Margot - Issy les Moulineaux
Préservation du patrimoine et du cadre exceptionnel de cet ancien couvent à transformer en un ensemble hôtelier et restaurant de prestige.

Client : MGallery (Groupe Accor)

Architecte : Wilmotte & associés



UNE LOGIQUE INDUSTRIELLE

La réhabilitation énergétique peut demander peu de travail en gros-œuvre, mais à l'inverse plus de complexité dans la gestion de l'organisation et du process de rénovation. Les opérations de rénovation énergétique de parcs de logements génèrent des **tâches répétitives** dont la maîtrise fait partie des savoirs faire de l'entreprise générale. Rabot Dutilleul Construction met en place des techniques dédiées sur ses chantiers dans une logique d'industrialisation (avec par exemple une approche lean des process, la mise en place du kitting, l'utilisation d'éléments préfabriqués en usine, etc.).

L'ECONOMIE CIRCULAIRE

En proposant une démarche d'économie circulaire, Rabot Dutilleul Construction cherche à maximiser le **réemploi des matériaux issus de la déconstruction** ainsi que la mise en œuvre de matériaux incorporant des **composants recyclés/réemployés** en substitution des matériaux neufs. L'objectif pour Rabot Dutilleul Construction et les MOA qui lui font confiance est de réduire l'épuisement des ressources, la production de déchets et les émissions CO² associées. Rabot Dutilleul Construction a engagé des partenariats avec des start-up pour développer l'économie circulaire dans ses activités.



Consulat de Chine- Paris 8^{ème}

Un gros travail de valorisation du patrimoine par la réhabilitation complète des bureaux, comprenant notamment la restructuration des anciennes écuries, une extension avec verrière et ravalement des façades.

Client : Ambassade de Chine - Architecte : Arte Charpentier

Passage des Oblats - Paris 8^{ème}

Réhabilitation lourde pour cet ensemble immobilier de bureaux, composé de 7 bâtiments d'époques différentes et d'une chapelle. Ils ont été transformés en logements sociaux avec parking et espaces partagés.

*Client : Elogie-Siemp
Architecte : Naud et Poux*



Cité universitaire Paul Appell -

Strasbourg
Au coeur de la ville, près de 1500 chambres à réhabiliter sur un site en activité, ainsi qu'un auditorium et des bureaux.

*Client : Crous de Strasbourg
Architecte : Weber & Kelling*



SPECIAL BAILLEURS : LA RENOVATION EN SITE OCCUPE

L'expérience de Rabot Dutilleul Construction en matière de réhabilitation en site occupé permet de proposer aux clients **une prise en charge complète du pilotage social des occupants** pour accompagner et rassurer : réunions d'informations, relogement temporaire, sensibilisation aux éco-gestes... Rabot Dutilleul Construction créé une **interface** entre le chantier et les habitants, avec un interlocuteur attentif et disponible qui se préoccupe du **confort et de la sécurité** des occupants. La maîtrise interne de ces aspects garantit aux bailleurs une gestion sereine du chantier tout en contribuant à minimiser les nuisances liées aux travaux. Une organisation « lean » des travaux permet en outre de sécuriser les plannings et donc les phases de déménagement / emménagement qui sont au cœur des préoccupations des habitants.



Logements rénovés avec la méthode EnergieSprong - Hem et Watterlos





Résidence S' Michel - Villers lès Nancy

Réhabilitation énergétique en site occupé de 315 logements sur 8 bâtiments.

Client : mmH

Architecte : des contours



Résidence Château Chaumières - Villeneuve d'Ascq

Conception-Réalisation pour cet ensemble des années 70, avec réhabilitation énergétique et remise à neuf de l'enveloppe.

Client : Lille Métropole Habitat - Architecte : Escudié Fermat

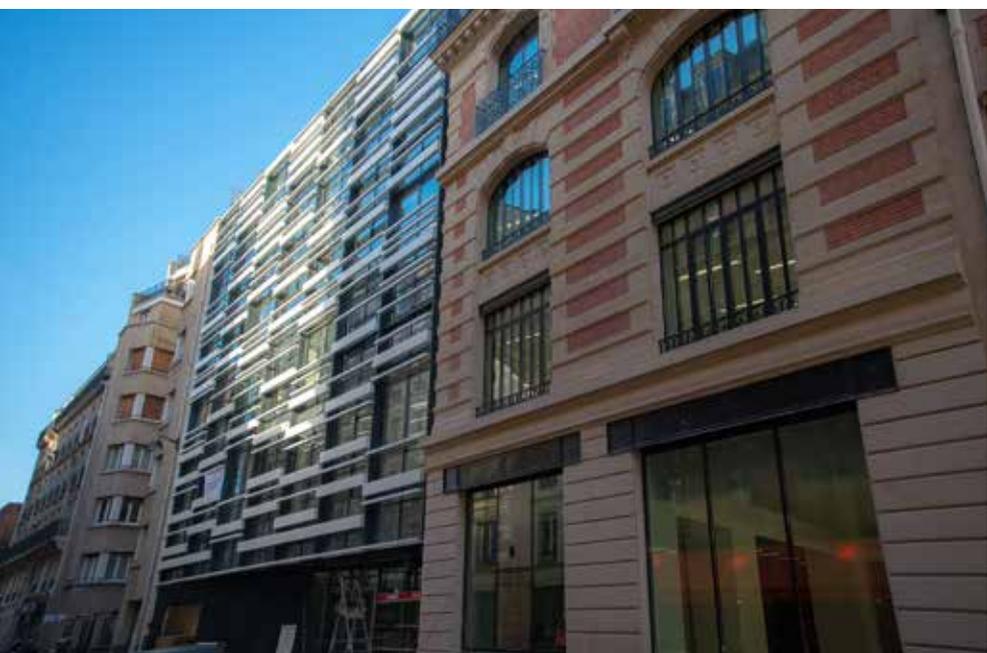




Conservatoire de musique - Roubaix

Restructuration lourde avec suppression du mэрule et de l'amiante. Un joli mix de brique, бэтон, façade en verre, et męme bois pour une extension neuve.

Client : Ville de Roubaix - Architecte : Zig-Zag architecture



Siège d'Adobe - Paris 16^{ème}

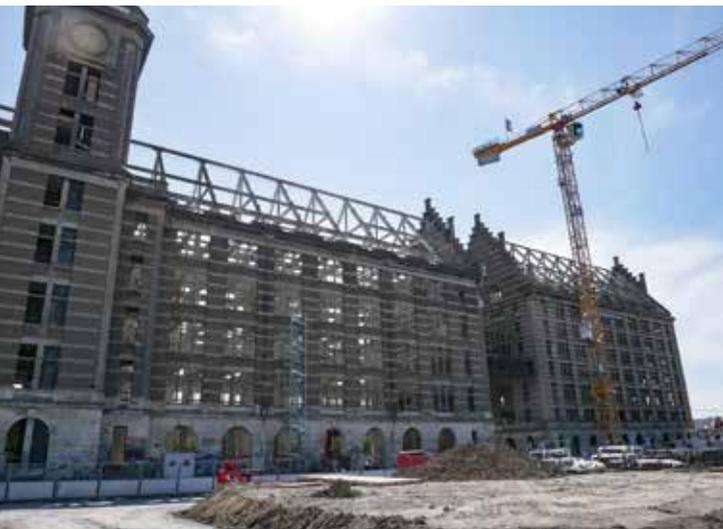
Transformation d'une concession automobile en bureaux haut de gamme, avec rэhabilitation, дэmolition et surэlэvation. Crэation d'un patio et d'une terrasse offrant des vues imprenables sur Paris.

Client : Duval - Architecte : SAA



Logements les Grands Moulins de Paris - Marquette-lez-Lille
La minoterie de 1921 inscrite aux Monuments Historiques est réhabilitée en 250 logements

Client : Histoire et Patrimoine
Architectes : Maes



ILS NOUS ONT FAIT
CONFIANCE

BNP PARIBAS IMMOBILIER
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER
SOGEPROM

CROUS DE STRASBOURG
DÉPARTEMENT DU NORD
DUVAL DEVELOPPEMENT
FONDATION WWF
XAVIER NIEL

ELOGIE - SIEMP
HISTOIRE ET PATRIMOINE
ICF NORD EST
LMH
MAISONS & CITÉS
MMH
PARTENORD HABITAT
SIA HABITAT
SLH
VILOGIA



Rabot Dutilleul Construction

10 avenue de Flandre - CS 80100

59443 Wasquehal Cedex

T : +33 (0)3 20 81 53 53

www.rabotdutilleul.com

