



# Changeons le présent

Rapport  
d'activité  
**2021**

**LEON  
GROSSE**

## **Nous sommes Léon Grosse.**

Acteur engagé depuis 1881,  
nous œuvrons dans la construction,  
les solutions aux défis écologiques  
et l'immobilier, afin de bâtir  
responsable, d'accélérer  
les transitions et de prendre  
soin de la ville.

Nos 2100 collaborateurs  
s'engagent chaque jour à leur  
échelle pour laisser une empreinte  
qui suscite la fierté de tous.

**Ensemble, nous changeons le  
présent.**

# Sommaire



- 7** **COMPRENDRE LES ENJEUX**  
Entretien avec le Directoire  
Business model  
Gouvernance  
Chiffres clés  
Edito financier  
Faits marquants de l'année  
Notre réponse aux enjeux actuels et futurs

- 23** **AGIR DÈS MAINTENANT**  
La construction  
Les solutions  
L'immobilier

- 55** **S'ENGAGER POUR DEMAIN**  
Notre manifeste de Raison d'Être  
Permettre à chacun de s'engager, s'épanouir, et réaliser son potentiel  
Réduire l'impact environnemental de nos activités  
S'inscrire en partenaire de confiance

- 73** **REPORTING FINANCIER ET EXTRA-FINANCIER**





# Comprendre les enjeux

Changement climatique, urbanisation verticale, qualité de l'air, vieillissement des populations... autant de tendances de fond qui remodelent nos villes, ainsi que la façon de les penser, de les bâtir et de les vivre. Ces changements viennent bouleverser notre marché et nos certitudes. Dans cet environnement en mutation permanente, Léon Grosse anticipe ces enjeux, et en fait un moteur puissant pour mener sa transformation. Nous saisissons les défis de demain avec confiance, responsabilité et audace, en affirmant nos convictions.

# Que signifie «entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous» ?

LIONEL CHRISTOLOMME, PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE, ET OLIVIER CRILLON, DIRECTEUR GÉNÉRAL, FONT LE BILAN D'UNE ANNÉE PARTICULIÈREMENT RICHE POUR LE GROUPE LÉON GROSSE. DEPUIS 2019, LE TANDEM A RÉUSSI À INSUFFER UNE DYNAMIQUE DE TRANSFORMATION DU GROUPE. DES RÉSULTATS POSITIFS, DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT, ET UNE NOUVELLE RAISON D'ÊTRE, ILS REVIENNENT SUR LES TEMPS FORTS DE 2021.

## Quel bilan tirez-vous de l'année écoulée ?

LC : Nous pouvons nous féliciter de l'année 2021. Notre entreprise est désormais sur une trajectoire dynamique et positive. En témoignent quelques beaux succès tels que : l'obtention de la certification Great Place To Work, la tractation du projet de l'Université Paris-Dauphine, et la création d'un pôle d'expertises bas-carbone. Nous avançons aujourd'hui dans une phase ambitieuse de transformation et de développement de l'entreprise.

OC : La crise de la COVID 19 a confirmé la solidité financière de l'entreprise et notre grande agilité. Nous réalisons en 2021 un chiffre d'affaires de 646 M€ et un résultat net de 2,6 %. Nous renforçons notre trésorerie et nous disposons d'un carnet de commandes de dix-neuf mois. Ces résultats sont en ligne avec le plan stratégique 2021-2025 présenté l'année dernière, dans lequel nous visons une activité

pérenne et en progression, avec un horizon de 900 M€ de chiffre d'affaires et un élargissement de nos activités.

## En quoi 2021 reflète votre ambition stratégique ?

LC : Notre ambition est d'évoluer d'une entreprise de construction vers un Groupe diversifié du BTP. Léon Grosse se diversifie sur la chaîne de valeur de la construction et de l'immobilier en intégrant des offres et des services complémentaires. Notre plan stratégique est organisé autour de trois pôles : la construction, les solutions et l'immobilier.

Le pôle construction restera ancré dans notre ADN et représentera l'essentiel de notre activité à hauteur de 70 % de son chiffre d'affaires d'ici à 5 ans, contre 86 % aujourd'hui. Pour continuer à nous inscrire pleinement dans la transition énergétique et sociétale, nous allons élargir nos offres de services et de solutions. À l'horizon 2025, cette activité devrait représenter 20 % de notre chiffre d'affaires. Nous avons déjà

lancé cette dynamique avec le développement organique de Léon Grosse Énergies Renouvelables, et la poursuite du développement de Kyotec et de Guiban. Enfin, nous allons renforcer notre pôle de promotion immobilière qui réalisera 10 % du chiffre d'affaires global en 2025.

OC : Accélérer notre transformation est indispensable pour relever les défis de demain. Notre objectif est de générer une performance durable intégrant le triptyque économique, environnemental et sociétal. C'est pourquoi nous nous engageons concrètement au travers de notre Raison d'Être vers un nouveau modèle d'entreprise responsable et responsabilisant.

---

un résultat net de

**2,6 %**

pour un chiffre d'affaires de 646 M€

---



**Vous mentionnez votre nouvelle Raison d’Être, quelle est-elle ? Et pourquoi avoir lancé une telle démarche ?**

LC : Depuis 140 ans nous sommes une entreprise familiale engagée et nous voulons aujourd’hui aller encore plus loin. En 2021, avec nos équipes, nous avons formulé notre Raison d’Être : « entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous ». Elle incarne particulièrement notre culture entrepreneuriale, la noblesse de notre métier, et la passion de celles et ceux qui y contribuent. Nous ne sommes pas dans l’éphémère, les objets que nous construisons s’inscrivent dans la durée. Charge à nous, avec nos parties prenantes, de laisser la plus belle empreinte qui soit, respectueuse de l’environnement, des personnes et des territoires.

OC : Nous avons lancé cette démarche structurante pour prendre notre part de responsabilité face aux

enjeux contemporains et aux exigences de la ville de demain : changement climatique, urbanisation, santé, habitat, mobilité, démographie et la persistance des inégalités. Avec une conviction forte : agir dès aujourd’hui, en changeant le présent. Il s’agit de guider notre évolution et de donner du sens à notre transformation pour nos collaborateurs, nos clients et nos partenaires. Elle se traduit par des engagements et des objectifs chiffrés concrets : réduction carbone, insertion professionnelle, taux d’engagement des collaborateurs. Nous avons mis en place les moyens pour suivre et déployer nos engagements, et avoir un impact à notre échelle.

**Quelles sont les perspectives pour l’année prochaine ?**

LC : Dans un contexte récurrent d’incertitudes, nous avançons avec pragmatisme selon la trajectoire que nous avons définie. Cette année encore, le

Groupe a démontré sa grande résilience et sa capacité d’adaptation. L’engagement de nos collaborateurs, la confiance de nos clients, et le soutien de nos actionnaires sont des atouts sur lesquels nous pouvons compter. Au-delà de l’horizon immédiat, notre activité se situe au carrefour des grandes mutations de demain et offre un gisement de nouvelles opportunités, que nous sommes prêts à saisir.

En 2022, nous poursuivons notre ambition, avec humilité et détermination.



**D’UNE ENTREPRISE DE CONSTRUCTION VERS UN GROUPE DIVERSIFIÉ DU BTP**



# Notre Raison d'Être : **entreprendre pour** **laisser une empreinte qui suscite** **la fierté de tous**

## Objectifs



TRANSFORMER L'ENTREPRISE  
EN UN GROUPE PÉRENNE ET DIVERSIFIÉ DU BTP



OFFRIR UNE PALETTE DE SOLUTIONS À LA TRANSITION  
ENVIRONNEMENTALE ET SOCIÉTALE



RENFORCER LA CULTURE  
D'ENGAGEMENT RESPONSABLE

## Ressources

140

ANS D'HISTOIRE

2100

COLLABORATEURS

317 M€

TRÉSORERIE 2021

840

INGÉNIEURS

741

COMPAGNONS

40

AGENCES EN FRANCE

8

SITES INDUSTRIELS

(matériels, laboratoires, usine)

8

DIRECTIONS TECHNIQUES

1

PÔLE BAS-CARBONE

7

IMPLANTATIONS EN EUROPE AVEC KYOTEC



## Organisation



Léon Grosse est un Groupe diversifié du BTP organisé autour de **3 pôles d'activités**.



CONSTRUCTION



SOLUTIONS



IMMOBILIER

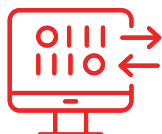
## Processus clés



Raison d'Être et Stratégie d'engagement



Expertise technique bas-carbone



Digitalisation et data



Management et sécurité

## Excellence opérationnelle



## Résultats

**646 M€**  
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

**2,6 %**  
RÉSULTAT NET

**44 %**  
DU CHIFFRE D'AFFAIRES LABELLISÉ EN ENVIRONNEMENT

**88**  
INDICE D'ÉGALITÉ FEMMES – HOMMES

**72 %**  
TAUX D'ENGAGEMENT COLLABORATEURS\*

**4**  
PARTENARIATS STRATÉGIQUES AU SERVICE DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

**76 %**  
TAUX DE SATISFACTION CLIENTS\*\*

\*Source Enquête Great Place To Work 2021  
\*\*Source Qualimétrie 2021

# La gouvernance

## Le Comité de Direction Générale impulse la transformation

Avec un Comité de Direction Générale (CODG), l'équipe de direction est résolument engagée à porter la transformation du Groupe, déployer son plan stratégique et incarner sa Raison d'être. Le CODG se réunit deux fois par mois pour analyser et évaluer la performance des activités du Groupe. Il participe également activement à l'engagement du Groupe en portant chacun un objectif du cadre d'engagement.



*ci-dessus*

Lionel CHRISTOLOMME  
Président du Directoire

*à gauche*

Olivier CRILLON  
Directeur Général, membre du Directoire

# LEON



*de gauche à droite et de haut en bas*

Bruno ALLÉARD  
Directeur Général Adjoint

Jean-Stéphane DIDIER  
Directeur Général Adjoint

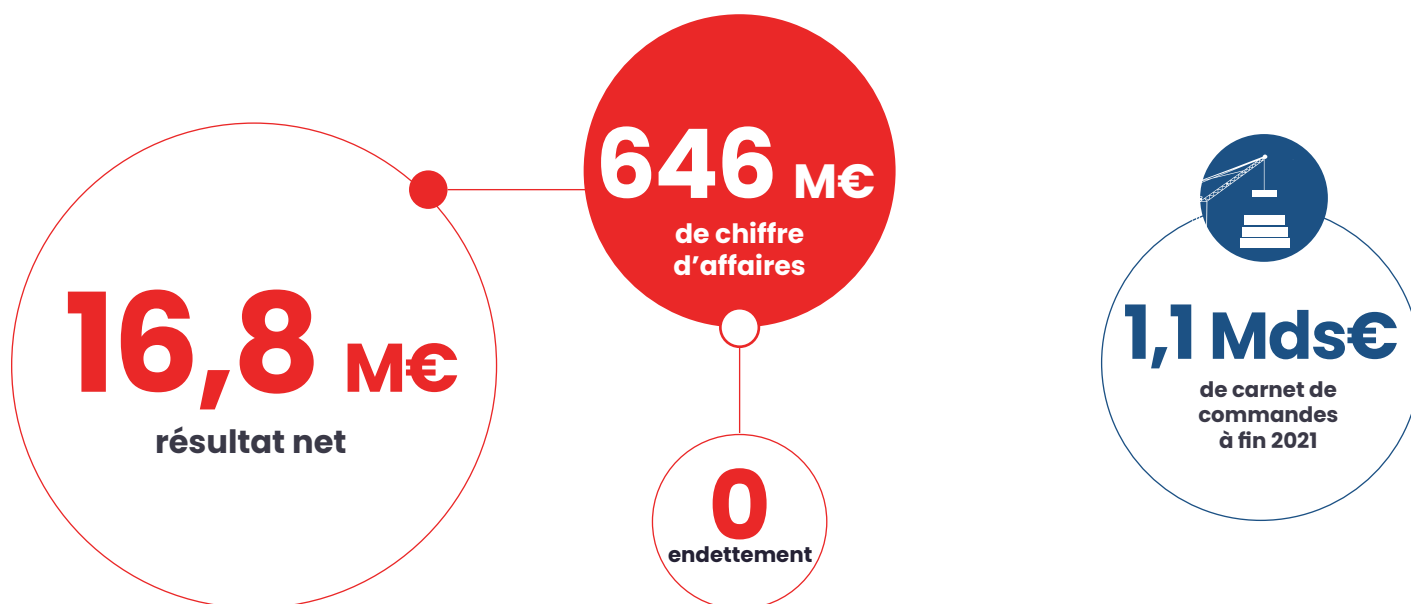
Céline GUILLOT-FRÖHLICH  
Directrice de la Communication

Laëtitia BALLY  
Directrice des Ressources Humaines

Olivier DELAMARRE  
Directeur Stratégie, Développement  
& RSE

# OKUSSC

# Les chiffres clés



**100 %** DES AGENCES LÉON GROSSE CERTIFIÉES ISO 14001 ISO 9001 ISO 45001



**44 %** DU CHIFFRE D'AFFAIRES LABELLISÉ EN ENVIRONNEMENT



**BREEM®**

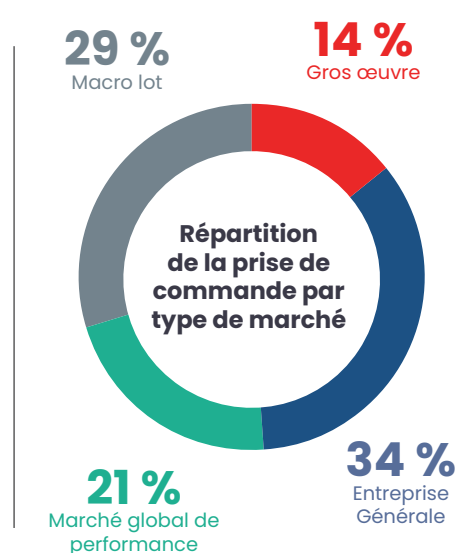
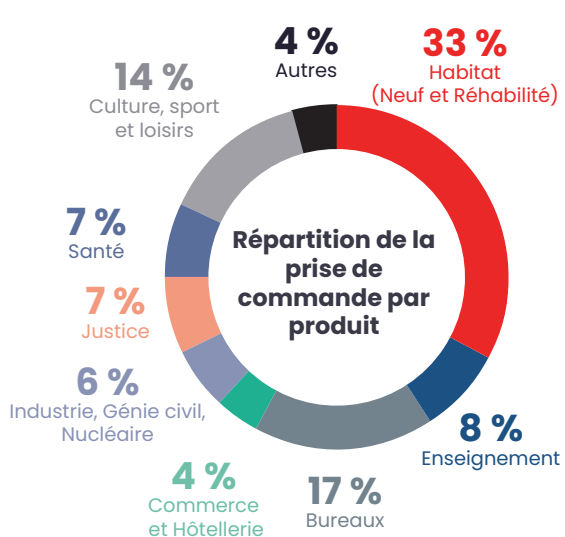
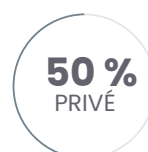
**HQE®**



### Répartition du chiffre d'affaires par pôle d'activité



Répartition  
Public/Privé



# Des résultats solides dans un contexte mouvant

Olivier Crillon  
Directeur Général



Face aux crises liées à la pandémie et au redémarrage de l'économie mondiale en 2020 et 2021, le Groupe Léon Grosse a su mobiliser les équipes de l'entreprise, afin d'améliorer significativement les résultats de 2021 et de renforcer la solidité financière de l'entreprise.

Une nouvelle crise sur les matériaux du BTP s'est amorcée en ce début d'année 2022, conséquence de la guerre en Ukraine. Cette crise violente impacte toutes les entreprises du BTP en augmentant considérablement leurs coûts de production.

Les dispositions prises au sein du Groupe dès fin février 2022 pour faire face à cette crise des matériaux devraient limiter l'impact de ce cette dernière sur la dynamique de résultat et de développement de Léon Grosse. Ces dispositions sont notamment de deux ordres : donner la préférence aux marchés révisables et démarrer les discussions avec nos clients privés pour partager de manière équilibrée les surcoûts subis sur les opérations en cours.



### UNE RENTABILITÉ RETROUVÉE

Un résultat net à 2,6 % grâce à une exploitation solide, basée sur une sélectivité commerciale exigeante. La maîtrise de nos opérations est rendue possible par des équipes commerciales, techniques et travaux qui ont à cœur de satisfaire nos clients tout en étant rentables. Cette rentabilité nous rend plus forts pour résister le mieux possible aux secousses économiques et pour poursuivre notre développement, notamment dans l'apport de solutions permettant à nos clients d'accélérer leur transition écologique, par exemple le photovoltaïque.

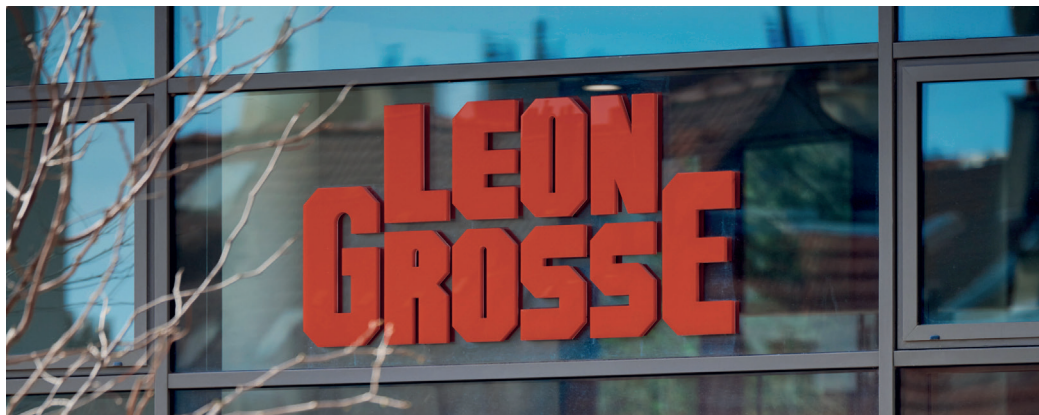
**2,6 %** résultat net



### UNE TRÉSORERIE SOLIDE

Avec 317 M€ de trésorerie, sans aucun endettement, en hausse de plus de 50 % par rapport au point bas atteint en juin 2019, ce qui reflète la bonne performance de l'exploitation et la meilleure maîtrise de notre BFR (besoin en fonds de roulement). Cette trésorerie est un gage de confiance pour tous nos fournisseurs, sous-traitants, clients et partenaires financiers, afin que tous continuent à nous accompagner dans nos projets. D'ailleurs, il est à noter que certains de nos prochains développements, notamment dans l'immobilier et les énergies renouvelables, se feront en recourant à un endettement équilibré.

**+317 M€**



### UN CARNET DE COMMANDES DYNAMIQUE

Soit quasiment 19 mois de chiffre d'affaires, avec de belles commandes publiques et privées, dans des secteurs diversifiés : logement, santé, pénitentiaire... Ce carnet devrait nous permettre de dépasser les 700 M€ de chiffre d'affaires en 2022, soit une hausse prévisionnelle d'environ 10 % par rapport à 2021. Le véritable enjeu en 2022, avec les conséquences de la crise ukrainienne, sera d'être en capacité de continuer à traiter des opérations dans des conditions acceptables pour nos clients, nos sous-traitants et Léon Grosse !

**1,1** milliard d'euros



### NOS ÉQUIPES

D'après l'enquête *Great Place To Work* menée auprès des collaborateurs, 88 % ont confiance dans les décisions de l'équipe de management. Notre cap est clair et nous savons pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun. Cette confiance dans le management est un socle solide et nécessaire dans la réussite de notre transformation.

**88 %**

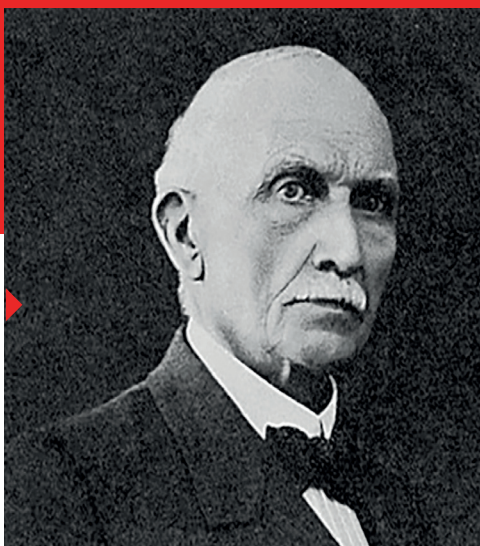
# Les faits marquants de l'année

## LÉON GROSSE FÊTE SES 140 ANS

Originaire de Savoie, l'entreprise Léon Grosse est établie depuis sa création en 1881, à Aix-les-Bains. Elle s'est développée tout au long du XX<sup>e</sup> siècle pour devenir un acteur majeur de la construction en France. En 2021, Léon Grosse fête ses 140 ans.

Depuis son origine, l'entreprise affirme sa passion du métier de constructeur au travers de réalisations remarquables : elle cultive les valeurs d'une entreprise éthique, humaine et innovante. Elle est agile, passionnée de technique et riche d'un esprit entrepreneur qui fait bouger les lignes. Ses équipes se mobilisent au quotidien pour répondre aux besoins des clients et relever les multiples défis contenus dans chaque projet.

Léon Grosse souhaite aujourd'hui perpétuer ce modèle d'entreprise responsable et responsabilisant, et poursuivre la transformation de ses métiers afin de relever les défis sociétaux et environnementaux. Parce que ses réalisations lui survivront, Léon Grosse a à cœur d'entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous.



*Léon Grosse (1856-1941) fonde l'entreprise en 1881 en Savoie.*



*Avec Léon Grosse (1925-2014), l'entreprise réalise de plus grands ouvrages et bâtiments, et ouvre de nombreuses agences partout en France, y compris par acquisitions.*

*Sa présidence marque un véritable tournant pour l'entreprise.*

## 1<sup>re</sup> ENTREPRISE DU BTP CERTIFIÉE GPTW

Léon Grosse est la 1<sup>re</sup> entreprise française du BTP à être certifiée *Great Place To Work*. Cette certification vient récompenser les entreprises pour leur qualité de vie au travail. 72 % des collaborateurs déclarent que le Groupe Léon Grosse est une entreprise où il fait bon travailler. Cette forte adhésion est un socle pour notre développement et s'inscrit pleinement dans l'engagement RSE du Groupe.





## LÉON GROSSE CONSTRUCTION TRAITE LA RÉNOVATION DE L'UNIVERSITÉ PARIS-DAUPHINE

La Direction Régionale d'Ouvrages fonctionnels d'Île-de-France remporte le marché de l'Université Paris-Dauphine (Paris 16<sup>e</sup>), un projet ambitieux en rénovation de site occupé de 60 000 m<sup>2</sup>. La modernisation du bâtiment a pour objectif de réinventer le campus afin d'offrir une meilleure qualité de vie aux étudiants. Durant ce projet qui durera plus de 4 ans, il sera primordial d'assurer une bonne cohabitation en limitant les nuisances (acoustiques, poussières, vibrations) et en garantissant une continuité de service d'usage.



NOUS SOUTENONS  
LE PACTE MONDIAL

*Léon Grosse devient signataire du Pacte mondial, l'initiative des Nations Unies la plus importante en matière de développement durable des entreprises.*



## CRÉATION D'UN PÔLE BAS-CARBONE

Fort de sa volonté d'agir dès aujourd'hui pour réduire l'impact environnemental de ses différentes activités, et être force de proposition et d'innovation dans l'intégration des nouvelles exigences réglementaires, Léon Grosse crée en 2021 son pôle bas-carbone. Ce pôle vise à capitaliser sur l'expérience de Léon Grosse en construction bas-carbone, renforcer son expertise, et pérenniser l'ADN de recherche et développement de l'entreprise.



## ÉMILIE PALANQUE REJOINT LÉON GROSSE IMMOBILIER

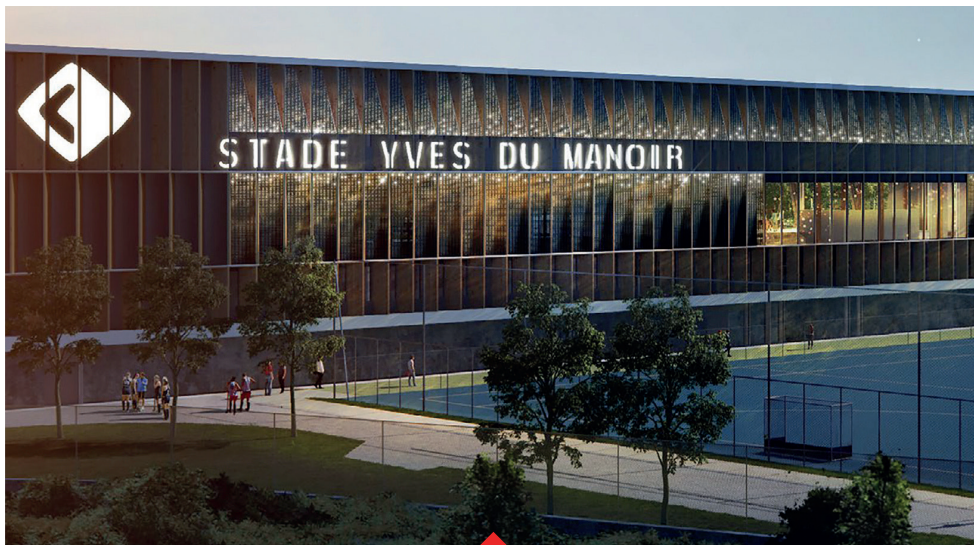
*Émilie Palanque prend la direction de Léon Grosse Immobilier afin d'accélérer le développement de notre filiale dédiée à la promotion et au montage immobilier.*

## LÉON GROSSE CONSTRUCTION, GRAND GAGNANT NATIONAL DU CONCOURS DES CLÉS D'OR 2021

Créé en 2003, le concours des Clés d'Or a pour objectif de mettre à l'honneur des opérations exemplaires en termes d'innovation, de RSE et de sécurité, en entreprise générale ou en marché global. Léon Grosse Construction gagne cette année la clé d'or nationale et régionale pour le complexe sportif Alain Mimoun de Rueil-Malmaison (Île-de-France) et une Clé d'Or régionale pour la réhabilitation du siège de la Carsat à Lyon (Auvergne-Rhône-Alpes).

## LÉON GROSSE CONSTRUCTION LIVRE LA CITÉ HEURTEAU À HORNAING (59)

Les équipes de rénovation en site occupé IRIS, Hauts-de-France, livrent l'opération de la Cité Heurteau à Hornaing (59). Premier chantier de SIA Habitat dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), la cité Heurteau comporte un fort enjeu thermique : rénovation complète de 153 maisons (8 semaines de travaux par logement) en opération tiroir pour un gain thermique (104 kWh/m<sup>2</sup>) et également esthétique. Pour ce chantier, Léon Grosse a employé 7 personnes habitant la cité Heurteau ou le bassin local. Cela s'est traduit concrètement par deux embauches et plusieurs contrats reconduits à la suite de l'opération. La rénovation énergétique en site occupé de la Cité Minière Heurteau remporte une mention spéciale du jury des Clés d'Or 2021.



## LÉON GROSSE CONSTRUCTION DÉMARRE LE NOUVEAU STADE DÉPARTEMENTAL YVES-DU-MANOIR

L'agence Ouvrages Fonctionnels I commence le projet novateur du stade départemental Yves-du-Manoir en conception-réalisation. Ce nouveau stade marquera le paysage de la ville de Colombes dans le département des Hauts-de-Seine (92). Le projet architectural et paysager opère une véritable renaissance de ce site de 18 hectares, au profit de grands événements internationaux comme du quotidien sportif des habitants, avec une architecture originale, fonctionnelle et écologique, mettant à l'honneur le bois de construction.



## DÉVELOPPEMENT DE LÉON GROSSE ÉNERGIES RENOUVELABLES

Léon Grosse Énergies Renouvelables, nouvelle filiale créée en juin 2021, apporte aux clients et partenaires du Groupe Léon Grosse des solutions clés en main de déploiement d'énergies renouvelables (photovoltaïque, biomasse) : financement, conseil et ingénierie du mix énergétique, garantie de performance et services associés (stockage, IRVE...). Le développement de cette filiale confirme la diversification du Groupe dans des solutions pour accélérer les transitions écologique et sociétale de nos clients.

Léon Grosse est fier d'être la première ETI du BTP labellisée «Entreprise Socialement Responsable» dans le classement Le Point des entreprises les plus responsables de France.





## DANS LE CADRE DE FRANCE RELANCE, LÉON GROSSE CONSTRUCTION TRAITÉ PLUSIEURS PROJETS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

En partenariat suivi avec Patriarche, Léon Grosse Construction signe plusieurs marchés de rénovation énergétique dans le cadre de France Relance.

En 2021, les équipes ne traitent pas moins de 6 opérations : rénovation du Centre Sportif Universitaire de l'Université Paris Nanterre (92), la rénovation du Tribunal Judiciaire également à Nanterre (92), et celle de la Cité Administrative d'Evry (91), la rénovation de la Préfecture et du Conseil départemental de la Drôme à Valence (26) et la rénovation de la faculté de pharmacie Timone à Marseille (13).



## UNE NOUVELLE ÉTAPE FRANCHIE POUR LA LIGNE 14 SUD

Dans le cadre des travaux du Grand Paris Express (GPE), l'extension de la ligne 14 du métro parisien joue un rôle majeur. Le projet confié à l'agence **Travaux Publics d'Île-de-France**, en co-traitance avec Soletanche Bachy France, s'avère particulièrement complexe. Il s'inscrit dans l'un des milieux urbains les plus denses de la capitale, avec des défis rassemblant toutes les techniques du Génie civil. Il comprend la construction de la gare Maison Blanche-Paris XIII<sup>e</sup> et le creusement, à 30 m de profondeur et en méthode traditionnelle, d'un tunnel de 140 m de long et 7,65 m de diamètre, reliant l'actuel atelier de maintenance « Olympiades » au tympan nord de la future gare. Le 3 mars, le tympan sud de la future station Maison-Blanche est percé.



**LEON GROSSE**  
Changeons le présent

## VICAT & LÉON GROSSE

Le 18 novembre 2021, Léon Grosse signe un partenariat avec Vicat, acteur de référence dans les matériaux de construction minéraux et biosourcés pour répondre aux enjeux de la construction d'aujourd'hui et de demain. Toutes deux originaires de la région Rhône-Alpes avec une forte implication dans le tissu industriel local, les deux entreprises s'engagent dans un partenariat qui se décline autour de 3 volets : Innovation, Environnemental et Sociétal.

## — INSTITUT — CHOISEUL

*Institut Choiseul référence Léon Grosse parmi les 150 Conquêteurs de l'économie dans la catégorie « Locomotive de la croissance », et met en lumière la dynamique de développement et de diversification de l'ETI.*

## LÉON GROSSE PREND UNE PARTICIPATION DANS L'ENTREPRISE VOÉ

Léon Grosse Énergies Renouvelables complète sa palette de solutions avec la prise de participation du Groupe dans l'entreprise Voé. Voé est un opérateur de services énergétiques qui développe des boucles locales d'énergies biomasse (chaufferies et unités de granulation de bois recyclé).



# Notre réponse aux enjeux actuels et futurs

## **Bâtir** **responsable**

Nous agissons pour être des bâtisseurs responsables. Conscients des enjeux de notre secteur et de nos clients, nous développons des solutions bas-carbone et travaillons à la réduction des nuisances de nos chantiers pour protéger l'Homme et la planète. Parce que la construction est utile, nous nous donnons pour mission de rendre notre secteur plus inclusif et attractif. L'insertion professionnelle, le développement des compétences, la mixité, la modernisation de nos métiers et la sécurité de nos collaborateurs sont au cœur de nos préoccupations.

## Accélérer les transitions

Nous déployons des solutions concrètes pour accélérer les transitions écologiques et sociétales.

Nous imaginons de nouveaux modèles d'affaires qui allient ingénierie financière et contractuelle, modélisation de la performance et conseil pour permettre à nos clients et toutes nos parties prenantes de s'engager dans la transition plus facilement. Nous apportons nos solutions en énergies renouvelables, en façade du bâtiment et en innovations bas-carbone pour accélérer les transitions.

## Prendre soin de la ville

Nous prenons soin de la société, de l'environnement et de toutes les parties prenantes des projets. Notre engagement est sociétal et environnemental. Il nous pousse à mettre les usages et le bien-être des habitants au cœur de notre réflexion et à privilégier la régénération urbaine en donnant une nouvelle vie aux ouvrages. Parce que changer le présent ne peut se faire seul, nous sommes une organisation contributive. Nos méthodes favorisent l'intelligence collective, la diversité des profils et l'innovation permanente au service des projets.





# Agir dès maintenant

Changer le présent, c'est faire en sorte que demain soit viable, prendre sa part de responsabilité en tant qu'entreprise pour réduire nos externalités négatives, en inventant des solutions concrètes à notre échelle. Nous agissons pour être, dès aujourd'hui, acteur de l'accélération des transitions écologiques et sociétales. Nous développons un immobilier qui prend soin de la ville et des territoires.

# LA CONSTRUCTION







## **BÂTIR RESPONSABLE**

En tant qu'acteur de la construction depuis 1881, nous nous engageons chaque jour à faire évoluer le métier de bâtisseur. Une vocation nécessaire pour offrir à la ville et ses habitants un bâti responsable, durable et de haute qualité. Nous concevons et réhabilitons des lieux avec la volonté constante de réduire notre impact et les nuisances de nos chantiers. Nous allions technologies bas-carbone, expertise et engagement pour laisser une empreinte qui

suscite la fierté de tous. Parce que cette activité est nécessaire, nous sommes à l'écoute de ceux qui la font vivre en mettant la sécurité et le bien-être au service de la qualité de nos ouvrages. Nous nous engageons pour l'insertion professionnelle et le développement des compétences de nos collaborateurs. Nous nous engageons chaque jour pour bâtir responsable.



# Intégrer les nouveaux standards et construire pour demain



## CONSTRUIRE UTILE

La crise de la COVID-19 a accéléré des macro-tendances qui bouleversent le secteur de la construction. Face à l'émergence de nouveaux usages des bâtiments, liés à l'évolution des modes de vie et de travail, et à un contexte de densification urbaine, nous devons répondre efficacement aux enjeux d'adaptabilité et de durabilité. Les bâtiments vont évoluer et connaître certainement plusieurs vies. Plus que

jamais, nous devons construire utile ! Pour relever tous les défis liés à la construction de bâtiments et de génie civil, Léon Grosse Construction anticipe et intègre dès à présent ces nouveaux paramètres dans ses offres, afin de proposer les solutions les plus adaptées auprès de ses partenaires et parties prenantes. Notre leitmotiv : contribuer en amont et en aval des projets, afin d'élargir le champ des possibilités et agir efficacement et de façon responsable.

« LES BÂTIMENTS VONT ÉVOLUER ET CONNAÎTRE CERTAINEMENT PLUSIEURS VIES. PLUS QUE JAMAIS, NOUS DEVONS CONSTRUIRE UTILE ! »

## Le Comité de Direction Léon Grosse Construction



## Chiffres clés pôle construction

**86 %** DU CA EN 2021

**555 M€**

DE CA EN 2021

**44 %**

DU CA LABELLISÉ EN ENVIRONNEMENT

*De haut en bas et de gauche à droite*

### Bruno ALLÉARD

DGA Groupe en charge de l'Île-de-France

### Laetitia BALLY

DRH Groupe

### Marc AUGUSTI

Directeur Régional (Habitat Île-de-France)

### Nelson DE MACEDO

Directeur Régional (TP Île-de-France)

### Alain ROUGEOT

Directeur Régional (Proximité Île-de-France)

### Jean-Stéphane DIDIER

DGA Groupe en charge des régions

### Rémi HOVAERE

Directeur Régional (Bâtiment Sud et Grands Projets Régions)

### François PELLIER

Directeur Régional (TP Régions et Nucléaire)

### Mario PINTO

Directeur Régional (Auvergne Bourgogne et Franche-Comté)

### Denis RANVEL

Directeur Régional (Bâtiment Nord)

## CŒUR DE MÉTIER

La construction demeure le socle de l'activité du Groupe Léon Grosse et représente la majorité de son chiffre d'affaires. Elle couvre tous les types de bâtiments (ouvrages fonctionnels publics et privés, logements) ainsi que les infrastructures de travaux publics et les activités en site nucléaire. Les montants couverts vont de quelques dizaines de milliers d'euros à une centaine de millions. Ces marchés

peuvent être réalisés en conception-réalisation, entreprise générale ou tout autre mode de dévolution. Ce pôle est porté par un réseau d'agences locales ou métiers proches des territoires, complété par une organisation spécifique Grands Projets. Le Groupe renforce la présence de ses agences et filiales sur les territoires, avec une montée en puissance dans les métropoles.



## L'ESSOR DE LA RÉNOVATION EN SITE OCCUPÉ

Au sein de Léon Grosse Construction, la marque IRIS regroupe les agences et services spécialisés dans la réhabilitation en site occupé de l'habitat. Lancée fin 2016, cette marque est déjà présente dans 6 régions. En 2021, IRIS renforce sa présence sur le territoire en Hauts-de-France avec l'installation des équipes dans de nouveaux locaux situés à Villeneuve d'Ascq. Les premières affaires sont signées également en région Ouest et

deux nouvelles implantations en Picardie et en Rhône-Alpes sont lancées.

Les enjeux de la réhabilitation en site occupé sont aussi bien environnementaux que sociaux et économiques. L'activité concerne des formes de rénovations réalisées en des temps très courts (1 mois à 1 an), avec le plus souvent des locataires sur place. La réhabilitation permet d'améliorer le confort intérieur tout en optimisant l'isolation thermique.



## Nos marques



Construction

IRIS



## Chiffres clés rénovation en site occupé

6 ENTITÉS

60 M€

DE CA POUR L'ACTIVITÉ

+ de 35 000

HEURES D'INSERTION PROFESSIONNELLE SUR LES CHANTIERS



# CHILLY MAZARIN

## Répondre aux besoins de logements sociaux

Le logement social est un élément clé de l'action publique en matière de protection sociale et de l'apport de logements abordables. Les investissements dans la construction et la rénovation du logement social se retrouvent au cœur d'une relance économique plus durable et inclusive. C'est dans ce contexte que les équipes de **l'agence Habitat Social** livrent fin 2021, en entreprise générale, 92 nouveaux logements sociaux à Chilly-Mazarin pour le compte d'ADOMA. Il s'agit d'une nouvelle résidence édifiée sur le même site que l'ancien foyer, démoli depuis, car ses 256 logements étaient devenus trop vétustes et obsolètes. Chilly-Mazarin est un chantier exemplaire du point de vue de la qualité technique et du respect des délais avec une livraison sans réserve.

Dès la phase amont, les équipes identifient tous les risques (techniques, environnementaux, proximité avec le voisinage), et mettent en place les points de contrôles adaptés sur chantier. Les outils numériques permettent ensuite d'avoir un suivi et une meilleure traçabilité de ces contrôles tout au long du chantier. Ce haut niveau d'exigence est partagé par l'ensemble des équipes sur chantier. Enfin, la gestion des nuisances, particulièrement en site occupé ou en zone urbaine dense, est un enjeu essentiel pour Léon Grosse Construction. Pour permettre une communication régulière auprès des occupants, les équipes chantiers tiennent des réunions d'informations et d'explications sur l'avancement des travaux.

MAITRISE D'OUVRAGE : **ADOMA**

**CHILLY-MAZARIN (91)**

**256** LOGEMENTS

**0** RÉSERVE  
À LA LIVRAISON

**8 000** HEURES D'INSERTION

« CHILLY-MAZARIN EST  
UN CHANTIER EXEMPLAIRE  
DU POINT DE VUE DE LA  
QUALITÉ TECHNIQUE AVEC  
UNE LIVRAISON DANS  
LES TEMPS ET SANS RÉSERVE. »



**MARC DOLENSKI**

**Directeur Général  
Adjoint chez Adoma**



« Cette opération est une belle illustration du savoir-faire de Léon Grosse Construction. Le chantier s'est très bien déroulé, avec une excellente gestion des occupants. Les équipes ont porté une réelle attention à la qualité de la façade et ont fait preuve d'une grande maîtrise technique. Le rendu final est tout à fait remarquable, d'un point de vue visuel et énergétique. Les locataires bénéficient d'un vrai gain de confort. »

**La parole à  
nos clients**

# VANEAU



## Restructuration lourde

L'agence **Ouvrages Fonctionnels 3 d'Île-de-France** livre pour le compte de BNP Paribas REIM France, le futur siège d'une maison de luxe française, rue Vaneau, à Paris dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. Menée en Entreprise générale, la réhabilitation lourde de ce bâtiment datant de 1938 s'étale sur 25 mois. Ce bâtiment était autrefois le siège social de la Société des Raffineries et Sucreries Say. En sous-sol, un ancien bunker de l'entre-deux-guerres, avec une dalle haute d'un mètre d'épaisseur et des murs de 70 à 90 cm d'épaisseur, a été démoli pendant les travaux pour libérer de l'espace.

Des circulations verticales ont été créées, les zones de bureaux agrandies, et le bâtiment rehaussé d'un niveau en charpente métallique.

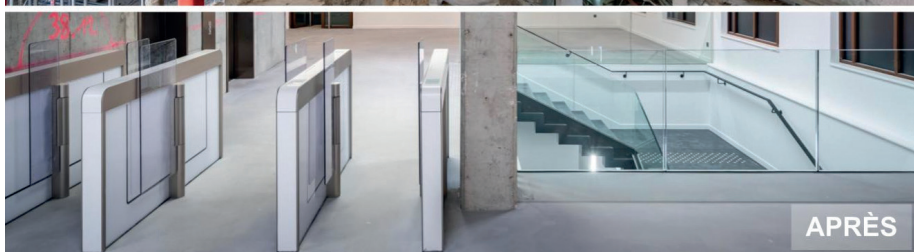
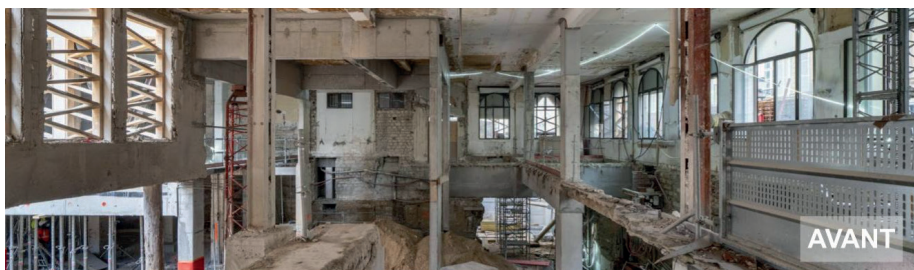
Enfin, le bâtiment a été aménagé avec l'esprit « brut » souhaité par la maison de luxe : résine au sol, béton apparent, réseaux apparents.

MAÎTRISE D'OUVRAGE :  
**BNP PARIBAS REIM FRANCE**

**PARIS (75 007)**

**4 000 M<sup>2</sup> DE SURFACE**

**HQE, BBC ET WIRED SCORE**



# LA CANOPÉE



## Économies locales et circulaires

Début 2021, l'agence **Léon Grosse Construction de Clermont** livre « La Canopée », le nouveau bâtiment d'accueil du siège mondial de Michelin à Clermont-Ferrand (63). Un projet complexe d'une durée de deux ans en entreprise générale au cœur du site Michelin en fonctionnement. D'un point de vue technique et architectural, il comporte de nombreuses prestations différentes, avec un haut niveau d'exigence de Michelin.

Une véritable aventure humaine avec de nombreux défis à relever. Afin de livrer de manière efficiente ce projet, une réponse collective a été apportée : la mise en place d'une seule équipe dédiée, rassemblant les compétences et

les contraintes de Michelin, de la Maîtrise d'Œuvre (groupement Construire/Encore Heureux) et de Léon Grosse. Une configuration inédite sur un chantier qui s'est révélée gagnante, avec une proximité et une réactivité accrues entre les différents acteurs et dans une logique partenariale.

76 % du chiffre d'affaires a été sous-traité à des entreprises régionales. Le bois des structures a été acheté dans la Creuse et le Massif central. La pierre de lave utilisée en habillage de la façade provient de Volvic et du Mont-Dore. Le projet consistait également en la revalorisation de la serre tropicale Michelin existante. Les anciens vitrages de la serre ont été réemployés dans les bureaux en cloisons vitrées. Le parquet ancien de la zone café et le couloir de la serre sont aussi issus de réemploi.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **MICHELIN**

**CLERMONT-FERRAND (63)**

**4 000 M<sup>2</sup>** DE NEUF

**1 400 M<sup>3</sup>** DE BOIS DE CHÊNE UTILISÉS SUR LE MUR-RIDEAU ENVELOPPANT LE BÂTIMENT

**1 157 M<sup>2</sup>** DE TOITURE VÉGÉTALISÉE INSTALLÉE



**FLORIAN VIGIER**

**Responsable du Projet chez Michelin**



« C'était un projet complexe avec des changements incessants, des acteurs différents et des intégrations d'autres projets. Léon Grosse a su s'adapter avec beaucoup d'agilité. Grâce au travail assidu des équipes, ce projet a été un véritable succès collectif. »

**La parole à nos clients**





# CENTRE PÉNITENTIAIRE DE MULHOUSE LUTTERBACH

## Le défi

Les équipes de l'agence **Grands Projets Régions** livrent en 2021 le nouveau centre pénitentiaire de Mulhouse-Lutterbach (67) au ministère de la Justice. Mené en conception-réalisation sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), ce programme inédit est une avancée de taille pour l'immobilier de la justice.

Le centre pénitentiaire Mulhouse-Lutterbach accueillera 520 personnes dans une structure

innovante, conçue pour améliorer la qualité de vie des personnes détenues, favoriser leur réinsertion et améliorer les conditions de travail pour les personnels. Le centre pénitentiaire de Mulhouse-Lutterbach est le premier établissement pénitentiaire de ce type à être mis en service. L'architecture du projet incarne l'ambition d'un centre pénitentiaire conçu à la fois comme un lieu sécurisé, fonctionnel et avec une très forte dimension humaine.

« Ce centre est une belle réalisation, et j'insiste sur ce mot, car on peut être condamné à la détention sans pour autant l'être à la laideur. Son architecture s'insère dans le paysage et assure la dignité de ceux qui vont y purger leur peine, tout en étant respectueuse de l'environnement. Cette prison n'est pas seulement un grand chantier immobilier, elle est aussi la face concrète de la politique pénale et pénitentiaire du Gouvernement ».

**Extrait du discours d'inauguration de Jean Castex, Premier Ministre**

« LÉON GROSSE A TOUT DE SUITE INTÉGRÉ LES ENJEUX DU CLIENT ET RÉPONDU À SES ATTENTES : CONCILIER SÉCURITÉ ET APAISEMENT DES LIEUX DE DÉTENTION. »

De la préparation du terrain aux finitions, le chantier du centre pénitentiaire de Mulhouse-Lutterbach a nécessité une préparation et une coordination solides, ainsi qu'une adaptation constante aux contraintes fonctionnelles et de terrain. Véritable prouesse organisationnelle et logistique, c'est un chantier étendu sur 22 hectares, comprenant 19 bâtiments différents, à l'échelle d'un quartier de ville. Ce sont plus

de 70 entreprises qui y contribuent, et jusqu'à 380 personnes présentes sur le site!

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **APIJ**

**LUTTERBACH (67)**

**30 500 M<sup>2</sup>** DE SURFACE DE PLANCHER

**0** DÉBLAI HORS SITE

**520 PLACES**

**71168** HEURES D'INSERTION



# LES BISCOTTES

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **CDC HABITAT**

**SARCELLES (95)**

**240 LOGEMENTS**

## Façades bas-carbone

En 2021, l'agence de rénovation en site occupé **IRIS Île-de-France** démarre le chantier des « Biscottes » à Sarcelles. Cette opération pour le compte de CDC Habitat comprend la réhabilitation de 240 logements répartis sur 3 bâtiments. Un projet complexe qui demande la restructuration des façades en site occupé, le désamiantage et le curage des façades existantes, la pose de 3 murs à ossature bois et la création de trois sous-stations.

Pour ce projet, dès la phase d'appel d'offres, les équipes proposent les options techniques les plus performantes et compétitives pour atteindre des objectifs ambitieux de performance énergétique. Les équipes en études décryptent le mode de construction initial pour proposer une solution de

remplacement de parois par des modules préfabriqués en bois. Un système innovant déjà bien maîtrisé grâce à l'utilisation du même procédé pour la tour Ravel à Sarcelles.

**« NOTRE MÉTIER, C'EST AVANT  
TOUT DU RELATIONNEL.  
C'EST LA CLÉ POUR ASSURER  
LE BON DÉROULEMENT  
DU CHANTIER. »**

Un chantier très technique et exigeant, car tous les soirs, les utilisateurs doivent retrouver des espaces de vie propres, l'eau chaude, l'électricité, les connexions internet et la télévision. Afin d'y parvenir, une Assistante Relation Locataire est présente systématiquement sur tous les chantiers IRIS. Cette personne dédiée aux occupants a pour mission de s'assurer que le chantier se déroule dans les meilleures conditions possibles pour tous.



**Habitat Réhabilité**





# RÉSIDENCES SARCELLES ET FAUVETTE

## Gagner en « mieux vivre »

Les équipes **IRIS Hauts-de-France** ont livré fin 2021, à Wattignies (59), dans le quartier du Blanc Riez, la réhabilitation en site occupé de 108 logements, réalisée dans le cadre de l'ANRU – Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Cette opération (en entreprise générale) est l'un des trois projets confiés par VILOGIA à Léon Grosse Construction, dans la Métropole Européenne de Lille (MEL). Pour ce chantier de réhabilitation en site occupé, il s'agissait avant tout d'accroître les performances thermiques et acoustiques de deux bâtiments de logements collectifs. Et, bien entendu, d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants au quotidien.

La rénovation énergétique a porté sur l'isolation thermique des façades et le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures. Outre cet aspect énergétique, afin de gagner en confort pour les habitants, les équipes ont aussi effectué : la réfection de 100 % des pièces humides (salles de bain et cuisines),

le remplacement des portes palières, la mise en conformité électrique des bâtiments, la mise aux normes incendie suivant la réglementation, l'embellissement des parties communes, et la peinture. L'objectif a été atteint : passer de l'étiquette énergétique D à B. 108 foyers bénéficieront ainsi de charges réduites, et d'un cadre de vie largement amélioré.

Comme sur l'ensemble des chantiers de l'agence Léon Grosse IRIS Hauts-de-France, une démarche d'insertion professionnelle a été mise en place sur l'opération avec 5917 heures réalisées en collaboration avec l'association locale Essteam.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **VILOGIA**

**10 560 M<sup>2</sup>**

**WATTIGNIES (59)**

**5 917 HEURES D'INSERTION RÉALISÉES**

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE **D À B**



**Habitat Réhabilité**



**DIEYNABA SOW**

**Ingénieure Travaux IRIS**

«L'activité IRIS intervient dans les milieux habités. On rentre chez les habitants, dans leur intimité. Il est donc essentiel de créer une relation de confiance avec les locataires. Cela passe par une communication régulière, de la transparence ainsi qu'un respect de nos engagements et de nos plannings établis.»



# MAISON DU NUMÉRIQUE

## Proximité

**Defillon**, filiale du Groupe Léon Grosse, réalise le gros œuvre de la future Maison du Numérique de Sarcelles. Situé à côté de l'IUT CY Cergy Paris Université, ce bâtiment de 2250 m<sup>2</sup> imaginé par ARCHITECTURES FRANCIS SOLER représente « le projet-phare de la stratégie de développement économique locale et d'inclusion sociale autour de la création numérique ». C'est un chantier emblématique pour Defillon de par sa forme et sa technicité. Les travaux consistent en la construction d'un bâtiment circulaire en béton de 46 m de diamètre par 15 m de haut qui sera

réalisé avec des banches courbes. Ce dernier sera recouvert d'un bardage en Basalt. Il fera appel à l'utilisation de poutres précontraintes de 15 m de long et de poutres préfabriquées courbes. Une démarche d'insertion professionnelle sera menée sur ce chantier.

MAÎTRISE D'OUVRAGE :  
**COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION  
ROISSY PAYS DE FRANCE**

**SARCELLES (95)**

**2250 M<sup>2</sup>**



# TOUR ELITHIS ARSENAL



## Énergie positive

L'agence **Léon Grosse Construction de Dijon** construit le gros œuvre d'une tour à énergie positive à Dijon (21). Le projet comprend 2 bâtiments dans l'écoquartier de l'Arsenal, pour Elithis Immobilier. D'une part la Nouvelle Tour Elithis Groupe Arsenal (NTEA) en R+17 sur un niveau de sous-sol avec 1095 m<sup>2</sup> de bureaux, 80 m<sup>2</sup> de commerces et 59 logements. D'autre part, le bâtiment AV6 en R+3, en 3 cages d'escalier avec un parking couvert au RDC et 51 logements sociaux du R+1 au R+3. Un chantier qui répond à des exigences environnementales ambitieuses avec une tour de logements de 57 m de haut à énergie positive. Les formes architecturales ont été pensées pour optimiser la production d'énergie et les bâtiments sont habillés de panneaux photovoltaïques.

« LES FORMES ARCHITECTURALES ONT ÉTÉ PENSÉES POUR OPTIMISER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ET LES BÂTIMENTS SONT HABILLÉS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES. »

La complexité technique réside dans la réalisation de la « coiffe » de la tour en béton, d'un volume incliné en double hauteur. L'opération nécessite l'installation d'une grue de grande hauteur avec un phasage des travaux impacté par le démontage de la grue.

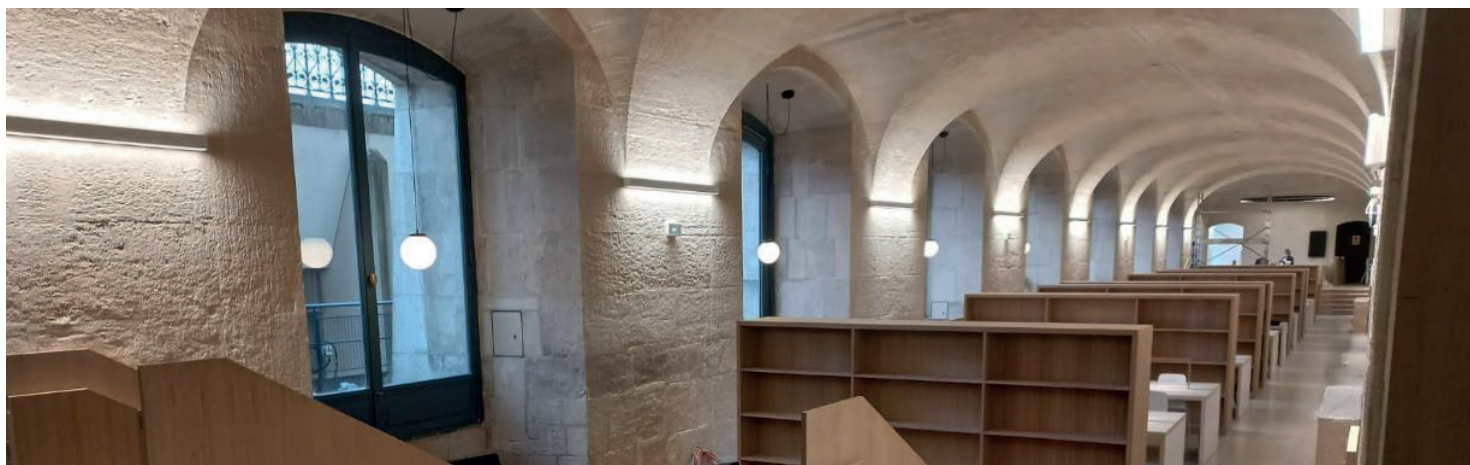
MAÎTRISE D'OUVRAGE : **ELITHIS**

**57 M** DE HAUTEUR

**ÉCOQUARTIER**

**DIJON (21)**

# ÉCOLE DU LOUVRE



## Rénovation du patrimoine

**Chapelle** réalise le lot menuiserie bois et agencement intérieur de l'École du Louvre à Paris. Située dans l'Aile Flore du Musée du Louvre, cette école est une institution

pédagogique et culturelle au rayonnement international. Son réaménagement a pour objectif de lui donner un nouveau souffle, tout en respectant l'esthétique contemporaine et son histoire. Les équipes de Chapelle contribuent ainsi à la refonte de son identité, en réalisant 8 mois de travaux de réaménagement. Des échanges avec

l'architecte ont lieu tout au long de la durée du projet pour mettre en valeur ce monument. L'expertise de Chapelle permet d'allier les contraintes techniques et architecturales, afin de livrer une réalisation globale de grande qualité.

# SOLUTIONS





## ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS

Agrégateurs de talents et d'expertises, nous créons les synergies nécessaires pour accélérer les transitions sociétales et environnementales de nos clients.

Nous rassemblons les technologies bas-carbone pour penser le bâtiment dans sa globalité : des énergies renouvelables à l'enveloppe du bâtiment, chaque détail compte

pour réduire notre impact. Nous proposons de nouvelles solutions et des partenariats pour faire avancer chaque jour nos métiers et favoriser l'innovation collaborative entre tous les acteurs de la transition. Présents sur toute la chaîne de valeurs, du conseil à la construction, nous rassemblons les acteurs et partageons nos expertises. Nous nous engageons chaque jour pour accélérer les transitions.

# Accélérer notre développement dans la transition écologique

## INTRODUCTION

En ligne avec le plan stratégique 2025, Léon Grosse a choisi de se développer sur de nouvelles activités, notamment dans le secteur des énergies renouvelables, des façades, et des services (génie climatique, électricité, maintenance...). À travers ces développements, le Groupe Léon Grosse a également la volonté d'élargir sa palette d'expertises, et renforcer sa capacité à répondre aux enjeux de la transition environnementale.



Nicolas Bouley  
Directeur Léon Grosse  
Énergies Renouvelables

## ÉNERGIES RENOUVELABLES

En juin 2021, après quelques mois d'incubation, le Groupe crée la société **Léon Grosse Énergies Renouvelables** (LGER) avec une double vocation : non seulement accompagner le Groupe Léon Grosse dans ses projets neufs ou rénovés, et aussi être un développeur de projets énergétiques qui dispose de la compétence de constructeur et d'énergéticien.

À la fois Corp'up et opérateur intégré, Léon Grosse Énergies Renouvelables fournit des solutions clés en main incluant le financement des installations photovoltaïques et leur maintenance dans la durée. Du design amont jusqu'à la mise en service et l'exploitation, LGER est un acteur capable d'apporter une réponse globale à ses clients. La vision de LGER apporte du conseil et des solutions d'énergies renouvelables ou de rénovation énergétique à ses clients, en incluant du financement de projets et des subventions associées (CEE notamment). Il s'agit d'une offre nouvelle, génératrice d'activité complémentaire pour le Groupe. S'ajoute à cela une vraie volonté de synergies au sein de Léon Grosse. La

« LÉON GROSSE ÉNERGIES  
RENOUVELABLES FOURNIT  
DES SOLUTIONS CLÉS EN  
MAIN INCLUANT  
LE FINANCEMENT  
DES INSTALLATIONS  
PHOTOVOLTAÏQUES  
ET LEUR MAINTENANCE  
DANS LA DURÉE. »

filiale peut s'appuyer sur l'expertise de Léon Grosse Construction pour proposer des solutions clés en main de déploiement d'énergies renouvelables. En pratique, LGER propose des solutions aux maîtres d'ouvrage, pour leur permettre d'atteindre plus rapidement leurs objectifs environnementaux (niveaux E+ C- bonifiés, labellisation renforcée).

Les premières contractualisations en 2021

## Chiffres clés pôle solutions

**11 %** DU CA EN 2021  
→ **20 %** DU CA EN 2025

**69 M€** DE CA EN 2021

## Nos marques



**Énergies  
Renouvelables**



**GUIBAN**



**Voé**



ont notamment concerné des projets décrochés par le Groupe Léon Grosse, mais aussi des projets industriels autoportés : partenariats avec de grands cimentiers ou des concessionnaires automobiles qui disposent de grands espaces disponibles et d'une ambition énergétique forte.

Léon Grosse se rapproche de **Voé** pour compléter sa palette de solutions énergétiques avec la biomasse. En 2021, le Groupe prend des parts dans la société Voé, opérateur en service énergétique et environnemental. Voé a pour objectif de créer une boucle locale d'énergie. Cette entreprise construit et exploite des usines de granulation afin d'alimenter ses installations de chaudières en granulés qu'elle a elle-même conçues. Par ce rapprochement, Léon Grosse peut proposer une offre globale de services comprenant la conception, la réalisation, l'exploitation et le portage financier de projets à haute valeur énergétique garantie.



Victor Jumez  
Président Voé

**« NOUS FAISONS BÉNÉFICIER NOS CLIENTS DU LEVIER FINANCIER QUE REPRÉSENTENT LES CEE ET NOUS LES AIDONS AINSI À INVESTIR DANS L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE POUR DES PROJETS PLUS VERTUEUX. »**

**PHILIPPE PERETTI**

**Directeur Financement Projets Environnementaux**

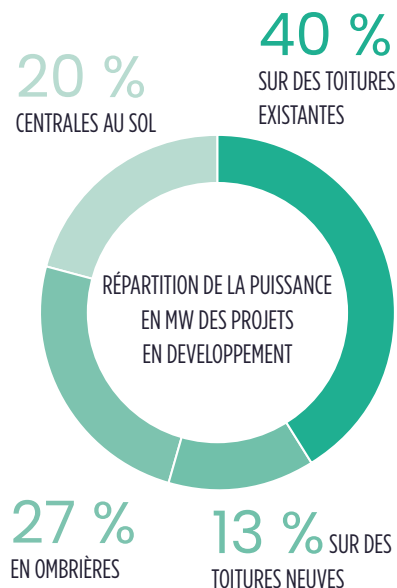


« Acteur de la transition énergétique, le Groupe Léon Grosse est proactif dans la proposition de solutions pour construire de manière plus vertueuse sur le plan énergétique et environnemental. Pour soutenir ce développement, l'entreprise a mis en place un plan de valorisation systématique des Certificats d'Économies d'Énergie dans les offres de rénovation qui intègrent des prestations d'efficacité énergétique. Nous faisons bénéficier nos clients du levier financier que représentent les CEE et nous les aidons ainsi à investir dans l'efficacité énergétique pour des projets plus vertueux. »

**Chiffres clés  
Léon Grosse Energies  
Renouvelables**

**5** MWC DE PROJETS SÉCURISÉS,  
SOIT L'ÉQUIVALENT DE 5 M€  
D'INVESTISSEMENTS

**40** MW DE PROJETS  
EN DÉVELOPPEMENT SUR 50 SITES



## FAÇADES ARCHITECTURALES

Léon Grosse a renforcé sa palette de solutions sur l'enveloppe des bâtiments avec l'acquisition du Groupe Kyotec en 2020. Les compétences en façades techniques se veulent dans le prolongement naturel de l'expertise de Léon Grosse.

**Kyotec** est spécialisé dans la conception, la fabrication et l'installation de façades architecturales. En collaboration avec les plus grands architectes mondiaux, l'entreprise se concentre sur des projets alliant l'innovation technologique, prestige, et haute performance énergétique. Kyotec est un acteur majeur reconnu pour l'étude, la réalisation et l'installation de systèmes à haute valeur. Présent à l'international, Kyotec a quatre bureaux d'études en Italie, en Belgique, en Pologne et au Luxembourg. Il a également un site industriel au Portugal à Castello Branco et un partenariat avec un industriel polonais, proche de Cracovie. Kyotec réalise des projets au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Belgique ou encore en France. L'ADN de Kyotec est tourné vers l'innovation, le Groupe dispose au Luxembourg d'un laboratoire de recherches, ainsi qu'un centre de mesure de performances indépendant (LuxLab). Il travaille sur l'empreinte

environnementale de ses produits depuis plusieurs années en proposant, entre autres, des concepts alliant l'utilisation du bois et de l'aluminium, ou encore l'intégration de cellules photovoltaïques intégrées dans les vitrages de façade.

« KYOTEC TRAVAILLE SUR  
L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE  
DE SES PRODUITS DEPUIS  
PLUSIEURS ANNÉES. »



Thierry Foucart  
Président Kyotec Group



Bruno Moyne  
CEO Kyotec Group



## Chiffres clés Kyotec

**48 M€**

CA EN 2021

**173** COLLABORATEURS



## SYSTÈMES

Le Groupe Léon Grosse développe une innovation, un brevet unique, pour aboutir à la mise sur marché d'un système complet de chauffage, climatisation et ventilation sans moteur. Sa technologie «*Plug and play*» permet une pose simple et rapide pour les projets de construction ou de rénovation. Il peut être préintégré dans la façade en usine ou être installé en plafonds.

Ce système permet une grande liberté architecturale, un gain d'espace et de hauteur (dalles brutes selon choix architecturaux, et jusqu'à 50 cm de gain entre étages). Ce système nécessite moins de gainages et de tuyauteries, l'empreinte carbone totale du système est ainsi plus faible que celle des systèmes traditionnels. Enfin, par son système breveté d'induction, la consommation d'énergie est diminuée de près de 30 %.

**Guiban** est la filiale experte dans le génie climatique du Groupe, présente en France Métropolitaine et dans les DOM-TOM. L'entreprise créée en 1970 dispose d'une expertise dans la ventilation, le conditionnement d'air, la plomberie et le traitement d'eaux. Guiban propose notamment une nouvelle génération de filtration pour les piscines et centres aquatiques. Ces systèmes permettent d'économiser de l'eau, de l'énergie et diminuer l'utilisation de produits chimiques.

Signataire depuis plus de 10 ans du Pacte Mondial, Guiban partage avec le Groupe Léon Grosse, la volonté de s'inscrire en tant qu'acteur responsable, engagé pour le développement durable.



Lionel Guiban  
Directeur Général Guiban

## Chiffres clés Guiban

**21 M€**

CA EN 2021

**103** COLLABORATEURS



# SIÈGE DE LA DRSD

## Toiture photovoltaïque et ombrières en autoconsommation

Léon Grosse Construction construit le siège de la DRSD. Ce bâtiment va marquer une étape majeure de la transformation de la DRSD. Il permettra aux agents du Service de disposer de nouvelles fonctionnalités et d'accueillir les nouveaux agents prévus par la loi de programmation militaire.

Ce projet, réalisé en conception-réalisation par Léon Grosse Construction, a pour objectif de regrouper dans un bâtiment de 17000 m<sup>2</sup> et 646 places, les activités « cœur de métiers » de la DRSD.

La démarche environnementale et énergétique appliquée est ambitieuse et se traduit par un label Énergie Carbone E3C1, et un taux de matériaux biosourcés de niveau 1.

Le bâtiment comprend une production d'énergie photovoltaïque mise en place par **Léon Grosse Énergies Renouvelables**. En tout, 1770 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sont installés pour une puissance installée de 354 kWc.



---

MÂITRISE D'OUVRAGE : **SERVICE D'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE (SID)**

---

**ÎLE-DE-FRANCE**

---

**17 000 M<sup>2</sup>**

---

**1770 M<sup>2</sup>** DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES INSTALLÉS

---

**354 KWC**

---

# LE LYCÉE COLONEL A. BELTRAME

## Toiture photovoltaïque en autoconsommation

Le Lycée Colonel A. Beltrame de Meyzieu (69) pourra accueillir 1800 élèves et 200 professeurs sur une surface de plus de 16 000 m<sup>2</sup>. Ce projet réalisé en conception-réalisation et remporté par Léon Grosse Construction, comporte des réponses énergétiques et environnementales performantes avec 80 % des besoins en chaleur couverts par une chaudière bois à granulés et 300 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques permettant la production d'électricité en autoconsommation. Le projet est respectueux de l'environnement avec un niveau E3 C1, une construction en béton bas-carbone. Ces solutions sont apportées en partie par **Léon Grosse Énergies Renouvelables**.

« NOUS SOMMES FORCE DE PROPOSITION  
DÈS LORS QUE L'ON S'ADRESSE À L'ENJEU  
ÉNERGÉTIQUE D'UN BÂTIMENT. »



NICOLAS BOULEY

**Directeur Léon Grosse Énergies Renouvelables**

« En créant notre offre de production d'énergie renouvelable à partir d'électricité photovoltaïque, et de chaleur renouvelable, en portant le financement et l'exploitation de ces installations, nous apportons aujourd'hui des réponses concrètes à nos clients sur les enjeux qu'il nous faut adresser collectivement. C'est cela changer le présent. »

MÂÎTRISE D'OUVRAGE :  
**RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**MEYZIEU (69)**

**300 M<sup>2</sup>** DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES INSTALLÉS

**60 KWC**



# 6 PISCINES DE LA VILLE DE PARIS (75)

## Optimisation des consommations

**Guiban** et **Léon Grosse Construction** réalisent la rénovation de 6 piscines de la Ville de Paris(75) dans le cadre du plan « Nager à Paris ». D'un montant sans précédent, ce plan permet de créer de nouvelles piscines, de moderniser le parc existant, d'optimiser les bassins et d'offrir de nouveaux services aux usagers.

Traité en Marché Public Global de Performance (MPGP), cette opération comprend la conception et réalisation de travaux incluant des actions de performance énergétique (APE), l'entretien et la maintenance des installations techniques, l'atteinte de cibles de réduction des consommations d'eau, d'énergie, et des émissions de gaz à effet de serre. Guiban apporte des solutions d'optimisation des consommations d'eau et d'énergie pour permettre d'atteindre les cibles de réductions contractuelles particulièrement exigeantes.



MAÎTRISE D'OUVRAGE : **VILLE DE PARIS**

**-34 % ÉNERGIE FINALE**

**-41 % ÉMISSIONS CO<sub>2</sub>**

**-30 % EAU (MOYENNE)**

# ZIN

## Façades garanties *cradle to cradle*

**Kyotec** réalise ZIN, un projet de réaménagement des tours 1 & 2 du complexe WTC dans le Quartier Nord de Bruxelles. Après démantèlement, les tours existantes de 23 étages seront connectées par un nouveau volume de 14 étages sur une double hauteur. Le projet ZIN réunit différentes fonctions d'une manière extrêmement innovante. Les fonctions habiter, travailler et vivre sont regroupées dans un seul et même bâtiment. ZIN est un projet multifonctionnel combinant différentes fonctions de manière innovante, qui sera entièrement intégré dans l'écosystème urbain existant et sera ouvert sur la ville. ZIN est une véritable référence, une nouvelle manière de construire la ville. Le projet place la barre très haut, tant sur le plan de l'architecture et de la conception dans le respect de l'environnement, que sur celui de la circularité.

« PREMIÈRE MONDIALE POUR KYOTEC QUI  
OBTIENT LE CERTIFICAT *CRADLE TO CRADLE*. »

Le système de façade utilisé est désormais officiellement référencé sur le site Cradle to Cradle. La logique « *cradle to cradle* » repose sur le principe que les déchets doivent être entièrement et indéfiniment réutilisables ou neutres pour l'environnement. Un vrai défi environnemental pour le façadier.



MAÎTRISE D'OUVRAGE : **BEFIMO**

**BRUXELLES**

# FIVE CAIL



MAÎTRISE D'OUVRAGE : **NEXITY**

**650 MWH/AN** POUR LE CHAUFFAGE

**140 TEQCO<sub>2</sub>** DE RÉDUCTION PAR AN

## Énergie biomasse pour le confort des habitants

**Voé** investit dans les énergies renouvelables à Lille (59) sur l'opération Five Cail.

Il s'agit d'une opération de 125 logements pour Nexity et Nacarat, destinés à être revendus en partie à des bailleurs sociaux sous forme de VEFA. Les logements hébergeront des personnes à faibles revenus, soucieuses de la stabilité du montant des charges énergétiques.

Voé investit dans une chaufferie granulée bois de 600 kW qui fournira annuellement 650 MWh pour le chauffage et l'eau chaude ainsi que dans 60 kWc de panneaux photovoltaïques produisant 50 MWh par an. Cette intervention permet au constructeur de réaliser une économie qu'il investit dans l'isolation. Cette installation permet d'atteindre le niveau Effinergie + (20 % meilleur que la RT) et le niveau BEPOS pour un des bâtiments.

Cette solution représente un gain de confort pour les habitants avec une garantie de 20 °C dans le logement et une fourniture d'eau chaude de 25 litres d'eau à 60 °C par jour et par personne.





# BELLER

## PRENDRE SOIN DE LA VILLE

Nous prenons soin de la ville, de ses habitants et de l'environnement.

En tant que promoteur immobilier, nous mettons les usages et le bien-être des habitants au cœur de nos réflexions.

Nous œuvrons pour la régénération urbaine en réduisant l'empreinte carbone de nos projets et mettons en place des solutions concrètes pour revitaliser la ville et ses alentours.

Nous concevons des lieux prêts à accueillir la vie en favorisant l'insertion sociale, l'accès à la santé et au bien-être pour tous ses usagers.

Nous calculons l'impact de nos activités et nous nous préoccupons chaque jour de la qualité d'usage de nos conceptions ainsi que de leur empreinte environnementale et sociale.

Parce que l'humain est au cœur de notre modèle, nous favorisons l'intelligence collective et la diversité des profils afin de co-construire et co-concevoir le monde dans lequel nous voulons vivre.

Nous nous engageons à prendre soin de la ville et de ses habitants.



# Promoteur engagé et diversifié



Léon Grosse Immobilier signe la promesse de vente avec l'EpaMarne d'un lot de 57 logements en accession, en bois à Torcy (77), au cœur de la ZAC des coteaux de la Marne.

## Acteur engagé

Le métier de promoteur, tel qu'il s'exerce au sein de **Léon Grosse Immobilier**, est porteur de sens et implique une forte responsabilité. Il s'agit d'avoir un effet positif sur la ville et ses habitants, l'urbanisme, et la qualité d'usage, avec le souci de l'impact environnemental,

social, et sociétal de nos projets. Avec la promotion immobilière, le Groupe apporte une réponse complémentaire à ses clients : aux acquéreurs individuels, bailleurs sociaux, investisseurs, aménageurs, entreprises, etc.

**ÉMILIE PALANQUE**

**Directrice Générale Léon Grosse Immobilier**



« Construction et promotion immobilière sont des métiers de partage, une aventure humaine sur la durée. Le sens est au cœur de notre métier : on fabrique la ville, c'est à la fois une grande responsabilité et une grande fierté. »

## Chiffres clés pôle immobilier

**3 %** DU CA EN 2021  
 → **10 %** DU CA EN 2025

**47 M€** DE CA  
 PRÉVISIONNEL 2022

**500 M€**  
 PIPE COMMERCIAL QUALIFIÉ

**450** LOGEMENTS, 300 UNITÉS  
 DE SANTÉ, 15 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX EN DÉVELOPPEMENT

**20** COLLABORATEURS

## Territoires



ÎLE-DE-FRANCE



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



VILLES INTERMÉDIAIRES



## Promoteur diversifié

Chez Léon Grosse Immobilier (LGI), l'activité couvre la promotion immobilière résidentielle, la vente en bloc privée ou sociale, et les opérations clés en main pour les utilisateurs tertiaires, industriels et professionnels de santé ou médico-sociaux. L'activité se concentre sur trois segments.

Le premier concerne le logement et l'hospitality. LGI est volontariste sur la régénération urbaine et la transformation d'actifs et dispose d'une solide ingénierie en interne. Pour les produits, la qualité d'usage et la sobriété énergétique sont les deux priorités.

Soucieux de l'impact de ses projets, LGI a initié un référentiel interne de conception centré sur la qualité d'usage de nos logements.

LGI est aussi particulièrement engagé sur les actifs santé et seniors.

LGI Souhaite apporter à son échelle une réponse aux déserts médicaux, en développant des pôles de santé pluridisciplinaires. En tant que promoteur, LGI proposera aux professionnels de santé de se constituer un patrimoine en investissant dans leur cabinet médical, permettant de les fidéliser durablement.

**« LE SENS EST AU CŒUR DE  
NOTRE MÉTIER : ON FABRIQUE  
LA VILLE, C'EST À LA FOIS UNE  
GRANDE RESPONSABILITÉ  
ET UNE GRANDE FIERTÉ. »**

Dans cette perspective de développement, LGI s'appuiera sur ses points forts : le savoir-faire construction du Groupe, l'écoute de nos parties prenantes (professionnels de santé, villes et territoires) et la maîtrise des risques, tout en conservant un esprit audacieux.

De manière concrète, Léon Grosse Immobilier prévoit en 2022 la signature de deux partenariats structurants :

- avec un opérateur santé reconnu avec lequel un premier projet verra le jour dans l'Est en 2022
- avec la Maison de la Santé et de l'Innovation, où le rôle de Léon Grosse Immobilier sera de contribuer, aux côtés d'experts de la santé, à la définition du «Cabinet 2030».

En plus de ces pôles de santé, nous continuons à développer des résidences seniors, des EHPAD, et des cliniques privées.

Enfin, dernière classe d'actifs : les bureaux et locaux d'activité clés en main. Il s'agira de répondre aux besoins d'un client entreprise ou industrie pour qui les locaux doivent être un levier de performance et de confort pour les salariés. Un projet de 10 000 m<sup>2</sup> est en cours de réalisation près de Grenoble.



**MARIE-CAROLINE BODARD**

**Directrice du Pôle Santé, Léon Grosse Immobilier**

*«Partir d'une équipe médicale, créer des parcours de soins complets de 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> recours, permettre aux professionnels de santé de se créer un patrimoine... autant de convictions que nous nous sommes forgées en écoutant les professionnels, les villes et les principaux acteurs du marché. L'expérience des équipes médicales et des patients est au cœur de notre stratégie dans le développement des pôles de santé pluridisciplinaires.»*

## L'équipe de direction Léon Grosse Immobilier



*de gauche à droite*

Allison LONATI  
Patrick FARUDJA  
Marie-Caroline BODARD  
Émilie PALANQUE  
Cécile ROCHER  
Romain ARNOULD  
Jennifer SERPEAU  
Anne-Marie FANLO

## Une équipe pluridisciplinaire

Léon Grosse Immobilier, ce sont des femmes, des hommes et des valeurs, qui se concrétisent par l'engagement de co-concevoir des projets avec ses partenaires.

La force de cette équipe est la diversité des expériences de chacun, la créativité et l'envie commune de travailler sur des projets ambitieux. C'est une équipe pluridisciplinaire aux profils très variés et aux compétences complémentaires.

## Nos marques



**Immobilier**

# URBAN VILLAGE

## Transformation d'usage

Fin 2021, Léon Grosse Immobilier entame les travaux du projet d'une résidence en *coliving* pour KLEY à Gentilly (94). L'ouverture de cette première résidence de *coliving* d'envergure aux portes de Paris est prévue mi-2023. Avec une capacité de 142 logements neufs pour 169 *colivers*, elle accueillera les jeunes actifs et actifs en situation de transition de vie personnelle ou professionnelle, et leur offrira un cadre de vie au plus proche de leurs besoins. Cette résidence offre de nombreux services tels qu'une salle de sport, de cinéma, de *e-gaming* ainsi qu'une cuisine partagée et un *rooftop*.

Avec ce projet, Léon Grosse confirme son expertise dans la transformation d'actifs puisqu'il s'agit de transformer une tour de bureaux en R+11 des années 1970 en un immeuble de 142 logements. Conscients des enjeux environnementaux, une attention très particulière a été portée sur l'isolation avec la mise en œuvre de façades

en bois préfabriquées. L'immeuble sera raccordé au réseau de chaleur ArGéo dont 75 % sont issues d'énergies renouvelables.

En synergie avec le Groupe, les travaux ont été confiés à l'agence Léon Grosse Construction IRIS Île-de-France en entreprise générale. Le projet ayant été mené en milieu urbain dense, les équipes ont employé les moyens nécessaires afin de limiter les nuisances créées pour les bâtiments voisins, notamment lors du désamiantage de l'immeuble.

**« LÉON GROSSE IMMOBILIER CONFIRME SON EXPERTISE DANS LA TRANSFORMATION D'ACTIFS. »**



### DENIS BURCKEL

#### Directeur du Master 246 Immobilier à l'Université Dauphine-PSL



« Les partenariats locaux avec des bailleurs sociaux, des investisseurs, etc. doivent être scellés. Le temps long est la clé, car les opérations d'aménagement prennent du temps. De ce fait, la bonne connaissance des territoires, l'expérience, le savoir-faire et la confiance sont autant d'atouts pour gagner des marchés dans ce domaine. Ajoutons qu'il est indispensable d'associer les citoyens à tous ces projets de transformation, les habitants d'un quartier ont leurs propres intérêts et leur mot à dire. Tout en sachant où les projets doivent aller et s'y tenir! »

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **KLEY**

**GENTILLY (94)**

FAÇADES **BOIS**

**ROOFTOP ET RDC ACTIFS**

**LOGEMENT/HOSPITALITY**



# LES BOTANISTES

## Bien-être pour les seniors

Léon Grosse Immobilier livre le projet de résidence pour seniors autonomes à Angers (49), réalisé en copromotion avec Aegide-Domitys. Ce bâtiment de 7200 m<sup>2</sup> propose 132 logements accompagnés des services et des espaces communs de qualité. Située à deux pas d'un jardin botanique, cette résidence fait la part belle au bien-être avec un espace balnéo avec lit hydromassant, sauna et piscine avec banc de massage.

Les matériaux utilisés permettent de limiter les émissions ainsi que les consommations d'énergie. Les équipes ont utilisé la technologie 3D du BIM en phase de conception. Cela a permis de livrer un bâtiment dont la qualité et le confort d'usage répondent aux attentes du client et des futurs utilisateurs finaux.

---

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **AEGIDE-DOMITYS**

---

**ANGERS (46)**

---

**7200 M<sup>2</sup>**

---

**SERVICES ET QUALITÉ  
DES ESPACES COMMUNS**

---

**SANTÉ/SENIORS**

---



# LE 8<sup>e</sup> CHEMIN

## Multiproduits & régénération urbaine

Léon Grosse immobilier lance sa première commercialisation de logements résidentiels en région Auvergne-Rhône-Alpes à Bron (69). Ce projet de promotion immobilière prévoit 85 logements, dont 15 qui seront des logements sociaux, et certains duplex de style « maison de ville » en rez-de-chaussée. Chaque petit bâtiment imaginé à taille humaine se retrouvera au sein d'un écrin de verdure, véritable îlot de fraîcheur qui contribuera au bien-être au quotidien des futurs habitants. Les logements seront labellisés NF habitat et NF habitat HQE et auront la particularité d'avoir des attiques réalisés en ossature bois. Le projet prévoit également 5 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, qui hébergeront notamment les bureaux de la Direction régionale de Léon Grosse et une maison médicale. Les bureaux seront certifiés *BREEAM Very Good* et *WiredScore* attestant de leur bonne connectivité.

« LE PROJET HÉBERGERA NOTAMMENT  
LES BUREAUX DU SIÈGE DE LA DIRECTION  
RÉGIONALE DE LÉON GROSSE ET UNE  
MAISON MÉDICALE. »

---

**BRON (69)**

---

**PROGRAMMATION MIXTE**

---

**MAISON DE SANTE**

---

**85 LOGEMENTS**

---

# HOLIDAY INN ROISSY

## Hôtellerie

Léon Grosse Immobilier livre le 15 juillet 2021 un hôtel 4\* à Roissy-en-France (95) sous l'enseigne Holiday Inn, situé à proximité de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Le bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> comprend 250 chambres ainsi que des salles de conférences et de séminaires, et des cuisines équipées pour une offre de restauration qualitative.

Il possède une isolation par l'extérieur. Le système de chauffage et de rafraîchissement est assuré par des pompes à chaleur. Des espaces verts ont été aménagés pour le confort des clients, tout en respectant les contraintes liées à la proximité avec l'aéroport. Pour limiter des déplacements

inutiles, le paysagiste a réutilisé les terres sur site afin de donner du relief aux jardins. Un bassin de rétention d'eau a été installé au niveau des parkings ainsi que des noues paysagères végétalisées pour aider à la collecte de l'eau. Enfin, des bornes de recharges de voitures électriques ont été installées pour favoriser la mobilité douce.

---

**ROISSY-EN-FRANCE (95)**

---

**10 000 M<sup>2</sup>**

---

**LOGEMENT/HOSPITALITY**

---





Numero	Famille et type	Quantite
001	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
002	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
003	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
004	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
005	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
006	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
007	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
008	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
009	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
010	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
011	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
012	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
013	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
014	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
015	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
016	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
017	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
018	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
019	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
020	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
021	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
022	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
023	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
024	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
025	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
026	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
027	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
028	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
029	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
030	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
031	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
032	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
033	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
034	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
035	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
036	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
037	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
038	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
039	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
040	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
041	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
042	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
043	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
044	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
045	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
046	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
047	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
048	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
049	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
050	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
051	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
052	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
053	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
054	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
055	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
056	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
057	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
058	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
059	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
060	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
061	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
062	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
063	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
064	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
065	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
066	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
067	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
068	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
069	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
070	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
071	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
072	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
073	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
074	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
075	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
076	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
077	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
078	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
079	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
080	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
081	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
082	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
083	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
084	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
085	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
086	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
087	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
088	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
089	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
090	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
091	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
092	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
093	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
094	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
095	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
096	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
097	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
098	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
099	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10
100	PHR+3 RSV Dalle Circu-PLB	10





# S'engager pour demain

Le changement n'est plus une option. Nous nous engageons à bâtir un avenir qui ne compromette pas les générations futures, en intégrant dans nos réflexions un socle environnemental, sociétal et économique pour créer des lieux de vie plus respectueux et un monde mieux préservé.

Nous aidons chaque collaborateur, chaque client et chaque partenaire à prendre la mesure de l'impact économique, social et environnemental de leurs activités. Et nous nous engageons, à notre échelle, à mettre en œuvre les actions pour améliorer cet impact.

**Notre Raison d'Être : «Entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous.»**

# Notre manifeste de Raison d'Être

Nous sommes convaincus que pour préserver un monde viable, nous devons avoir un impact positif, à notre échelle. C'est la raison pour laquelle nous perpétons un modèle d'entreprise qui donne à chaque collaborateur le pouvoir de s'engager.

Un modèle qui valorise la confiance et l'intelligence collective.  
 Un modèle qui encourage le partenariat avec les parties prenantes.  
 Un modèle responsable et responsabilisant.  
 Nous transmettons depuis 1881 les valeurs d'une entreprise humaine, éthique et innovante. Nous sommes agiles par nature, passionnés par la technique, et animés par un esprit entrepreneur qui nous pousse à faire bouger les lignes. Pour répondre aux enjeux de nos clients, nous développons nos compétences, avec l'ambition de faire de chaque projet un témoin de notre exigence technique, sociale et environnementale.

**« NOUS VOULONS ENTREPRENDRE  
 POUR LAISSER UNE EMPREINTE  
 QUI SUSCITE LA FIERTÉ DE TOUS. »**

C'est pourquoi nous nous engageons concrètement.  
 Nous agissons pour être des bâtisseurs responsables.  
 Nous déployons des solutions pour accélérer les transitions écologiques et sociétales.  
 Nous développons un immobilier qui prend soin de la ville et des territoires.  
 Ensemble, nous changeons le présent.







## NOS ENGAGEMENTS ET NOS OBJECTIFS 2025



### Réduire l'impact environnemental de nos activités

Engagements	Indicateurs	Résultat 2021	Objectif 2025
Améliorer l'impact environnemental de nos offres	Part des offres avec un impact environnemental réduit	21 %	100 %
Réduire l'impact environnemental interne	Intensité carbone de l'impact interne (TeqCO <sub>2</sub> / M€)	21	18



### Permettre à chacun de s'engager, de s'épanouir et de réaliser son potentiel

Engagements	Indicateurs	Résultat 2021	Objectif 2025
Fidéliser les collaborateurs	Taux de satisfaction collaborateurs	67 %	> 70 %
Développer les compétences et favoriser l'évolution professionnelle	Nombre d'heures de formation par collaborateur par an	10 heures	20 heures
Agir pour l'égalité des chances	Taux de <i>managers</i> féminins	17 %	25 %
	Taux d'embauche des compagnons issus de l'insertion	-	10 %



### S'inscrire en partenaire de confiance

Engagements	Indicateurs	Résultat 2021	Objectif 2025
Augmenter la satisfaction de nos clients	NPS (Taux de recommandation)	32	40
Favoriser le tissu local	Part des achats locaux	-	> 80 %
Intégrer les fournisseurs et sous-traitants	Note Ecovadis « Achats responsables »	40	45

# Réduire l'impact environnemental de nos activités

L'entreprise veut être à la hauteur des défis du changement climatique. C'est une obligation morale et un défi d'entrepreneur. C'est pourquoi Léon Grosse intègre dans son panel d'offres des solutions pour construire la ville de demain et pour réaliser des aménagements durables. Le Groupe s'engage ainsi à réduire l'impact environnemental de son activité. Cet engagement s'articule autour de 2 axes :

- proposer systématiquement à nos clients des offres avec un impact environnemental réduit, par rapport à la description programmatique;
- réduire l'impact carbone lié à nos émissions internes.



## Objectifs 2025

**100 %** DES OFFRES AVEC  
UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT

**15 %** DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS CO<sub>2</sub>EQ INTERNES

## Le Pôle bas-carbone, force de propositions pour nos clients

Conscients des enjeux de notre secteur, Léon Grosse développe des solutions bas-carbone et travaille à la réduction des nuisances de ses opérations. Léon Grosse affirme son engagement pour la transition écologique en étant force de proposition et de conseil sur la performance environnementale de tous les projets. En anticipation des nouvelles normes et réglementations (RE2020, REP), Léon Grosse investit dans l'expertise, les outils, les expérimentations, pour accompagner ses clients dans cette évolution. Le Groupe propose des solutions économiques, performantes écologiquement et énergétiquement, qui capitalisent sur les savoir-faire de construction neuve, rénovation, immobilier et services de Léon Grosse.

**« CE PÔLE D'EXPERTISE EST AU CŒUR DE LA DÉMARCHÉ BAS-CARBONE DU GROUPE. »**

Pour ce faire, le Groupe crée un pôle d'expertise dédié, le pôle bas-carbone permettant de :

- répondre aux enjeux de ses clients de réduction de leurs émissions carbone par des offres globales et intégrées;
- pérenniser l'ADN de recherche et développement de l'entreprise et capitaliser sur l'expérience de Léon Grosse en construction bas-carbone;
- diffuser l'expertise bas-carbone auprès des équipes opérationnelles, afin que tous les projets soient étudiés pour une neutralité carbone.



**GERMAIN AUNIDAS**

**Directeur du Développement chez Axa IM Real Assets**



« L'empreinte carbone est un élément essentiel et je pense que le marché est prêt pour étudier toutes les solutions de "mieux-disant environnemental" proposées par les constructeurs pour réduire cette empreinte. Dans les prochaines années, des propositions seront systématiquement attendues de la part des constructeurs pour permettre la baisse de l'impact environnemental de leurs opérations, avec des principes d'options chiffrées dans les réponses techniques. »

**La parole à nos clients**

## Chiffres clés

**36** PROJETS AVEC DU BÉTON BAS-CARBONE

**10 M€** TEQCO<sub>2</sub> BILAN CARBONE 2021 (SCOPES 1, 2 ET 3)

**21 %** DES PROJETS AVEC UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT



## FAUSTINE MORIN



### Directrice Développement Innovation et Pôle Bas-Carbone

« Le Pôle d'expertise bas-carbone est au cœur de la démarche bas-carbone du Groupe. Son objectif principal est d'accompagner les projets et de permettre à chaque collaborateur d'acquérir la compétence bas-carbone. Nous souhaitons apporter une réponse globale multimatériaux : béton bas-carbone, bois, matériaux biosourcés et géosourcés... pour concevoir à chaque fois l'offre qui puisse répondre aux attentes du client. »

### Construction bois

#### L'agence Léon Grosse Construction

#### Habitat Résidentiel réalise

actuellement une résidence de 94 logements en structure bois, pour le promoteur Woodeum, à Taverny (95). L'ensemble de ces logements dont l'infrastructure a été réalisée en béton, présente la particularité d'une superstructure conçue en bois CLT (planchers, poutres, poteaux et voiles). Avec cette superstructure en bois, ce chantier sera labellisé BBCA et E+C- avec des émissions carbone globales pour les logements de 1032 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un seuil BBCA à 1286 et un seuil carbone 2 à 1101. Avec ce projet, Léon Grosse Construction conforte sa maîtrise des différents aspects de la construction bois, et la pose de structures bois en production propre.





## Réduire l'impact environnemental lié aux émissions internes

S'engager à réduire l'impact environnemental de ses activités impose au Groupe d'être exemplaire sur son efforts de réduction de son empreinte carbone interne.

En 2021, Léon Grosse réalise son premier Bilan Carbone complet (scopes 1, 2 et 3) sur l'activité 2020, pour l'ensemble du Groupe (hors Kyotec et Guiban).

Cet exercice permet de disposer d'une première mesure des émissions directes et indirectes liées à ses différentes activités.

Les postes d'émissions sont catégorisés en deux enjeux :

- d'un côté, les émissions internes, sur lesquelles le Groupe a un pouvoir d'action direct, qui réunit les consommations d'énergies (scope 2), les consommations de carburant du parc automobile et des engins de chantiers (scope 1), et la production de déchets, les immobilisations du Groupe, les déplacements des collaborateurs (une partie du scope 3).
- de l'autre côté, les émissions liées à notre offre, qui comprend le reste du scope 3, notamment les achats de matériaux de construction et le recours à la sous-traitance.

Le Groupe dispose ainsi d'un plan d'action concret d'ici à 2025, avec un objectif de réduction de 15 % de l'intensité de ses émissions carbone internes par rapport à son activité.

**21** INTENSITÉ CARBONE 2021  
(TEQ CO<sub>2</sub>/M€ DE CA)

**100 %** DES AGENCES  
LÉON GROSSE CONSTRUCTION CERTIFIÉES  
ISO 14001

**14 564** TEQCO<sub>2</sub> LIÉES  
AUX ÉMISSIONS INTERNES



## Belle initiative d'économie circulaire sur un chantier Léon Grosse à Lyon !

L'agence Léon Grosse

**Construction de Lyon** expérimente le projet «ChantierR» sur le chantier Bellecour de LA POSTE IMMO. En partenariat avec Tremplin Bâtiment et SERFIM Recyclage, ce projet a pour objectif d'améliorer le tri et de recycler au maximum les déchets produits par le chantier. ChantierR vise à améliorer l'impact environnemental du secteur du BTP, tout en participant à l'inclusion de publics fragiles. Un agent valoriste est présent sur le chantier pour organiser le tri et veiller au recyclage. Une zone de tri 7 flux avec des contenants appropriés est mise en place.



« S'ENGAGER À RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE NOS ACTIVITÉS, IMPOSE D'ÊTRE EXEMPLAIRES SUR L'EMPREINTE CARBONE INTERNE DU GROUPE. »

### Les déchets des uns...

Léon Grosse Construction intègre de manière volontaire à son activité de rénovation en site occupé une démarche d'économie circulaire. Le réemploi, la réutilisation et le recyclage font partie intégrante de ses procédés de curage et de déconstruction. Cette dynamique volontaire prend la forme d'initiatives collaboratives entre des chantiers. Par exemple, l'agence **Léon Grosse Construction d'Amiens** a installé pour la base vie d'un de ses chantiers, des matériaux déposés provenant de chantiers de réhabilitation de logements de l'**agence IRIS Hauts-de-France**. Des portes et des menuiseries PVC double vitrage en bon état, sont ainsi utilisées alors qu'elles étaient destinées au rebut après leur démontage.



# Permettre à chacun de s'engager, s'épanouir et réaliser son potentiel

De par son ADN familial, le Groupe s'est toujours engagé en faveur du bien-être et du développement de ses collaborateurs. Léon Grosse permet à chaque salarié de se sentir acteur du développement et de l'évolution de l'entreprise. Face à des enjeux d'attractivité du secteur et de fidélisation dans un contexte de tension sur le marché de l'emploi, Léon Grosse va plus loin et s'engage à :

- favoriser l'épanouissement et l'engagement de tous
- augmenter la part des femmes dans les fonctions managériales
- développer les compétences et favoriser l'évolution professionnelle de chacune et chacun
- agir pour l'insertion professionnelle



## Objectifs 2025

PLUS DE **70 %** DE TAUX DE SATISFACTION DES COLLABORATEURS

**25 %** DE MANAGERS FÉMININS

**10 %** DES RECRUTEMENTS COMPAGNONS EN INSERTION ENTRE 2021 ET 2025

**20** HEURES DE FORMATION PAR COLLABORATEUR

Great  
Place  
To  
Work®

Certifiée

Fév 2021 - Fév 2022

FRANCE



## Léon Grosse, entreprise dans laquelle il fait bon travailler

Léon Grosse cultive une culture d'entreprise humaine et forte qui irrigue l'ensemble du Groupe. Devenue l'une des E.T.I. les plus importantes de la construction en France, elle a su préserver au cours de sa longue histoire un management de proximité et une certaine simplicité, empreints de valeurs familiales. Celles-ci se fondent avant tout sur la confiance faite aux équipes, l'autonomie et la responsabilisation.

En 2021, Léon Grosse devient la première entreprise du BTP en France à avoir obtenu la certification « *Great Place to Work* ». Cette certification est le fruit d'une enquête indépendante réalisée auprès de tous les collaborateurs de façon anonyme. Cette certification permet de constater, chiffres à l'appui, la fierté d'appartenance des collaborateurs à l'entreprise, de savoir qu'ils s'y sentent bien accueillis et qu'il fait bon y travailler.

« LA CERTIFICATION  
GREAT PLACE TO WORK  
EST UNE VÉRITABLE  
FIERTÉ ET UN SOCLE  
SOLIDE SUR LEQUEL  
LÉON GROSSE PEUT  
S'APPUYER POUR SON  
DÉVELOPPEMENT. »

Véritable baromètre RH, cette enquête permet également d'identifier les pistes d'amélioration et de travailler des plans d'actions avec les managers d'entités. Les résultats obtenus constituent une véritable fierté et un socle solide sur lequel Léon Grosse peut s'appuyer pour son développement.

## Chiffres clés

**72 %** DES COLLABORATEURS  
DÉCLARENT QU'IL FAIT VRAIMENT BON  
TRAVAILLER CHEZ LÉON GROSSE

**89 %** DES SALARIÉS SONT  
FIERS DES RÉALISATIONS DE  
L'ENTREPRISE

**81 %** ESTIMENT QUE LES  
NOUVEAUX COLLABORATEURS SONT BIEN  
ACCUEILLIS

**78 %** PENSENT QUE LEUR  
ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE A UN  
SENS PARTICULIER POUR EUX, ET NE LA  
CONSIDÈRE PAS UNIQUEMENT COMME UN  
EMPLOI



### Chiffres clés

**2** FOIS MOINS D'ACCIDENTS AVEC ARRÊT EN 4 ANS

**100 %** DES ENTITÉS LÉON GROSSE CERTIFIÉES ISO 45001

### Protéger la santé et la sécurité des collaborateurs

Permettre à ses collaborateurs de s'engager et de s'épanouir commence par assurer leur santé et leur sécurité sur leur lieu de travail. Cet engagement se traduit par un objectif de réduction de 40 % des taux de fréquence et taux de gravité par rapport à 2021. Cet objectif s'intègre dans les pratiques quotidiennes et exigeantes du Groupe. De nombreuses mesures sont mises en place afin d'améliorer la maîtrise des risques sur les chantiers. La digitalisation des outils, le management et les sensibilisations permettent l'amélioration continue des résultats d'accidentologie depuis plusieurs années.

En 2021, Léon Grosse met l'accent sur la lutte contre les addictions. La campagne annuelle de sensibilisation « Agir » est consacrée à la prévention des risques liés aux pratiques addictives. Un temps fort de sensibilisation puisque tous les sites Léon Grosse s'arrêtent pour une réunion exceptionnelle. Cette campagne de sensibilisation représente le lancement d'un cycle de formation du management sur ce sujet.





## Des perspectives d'évolution et de développement des compétences

Le Groupe offre l'accès à toute une diversité de métiers.

Le goût d'entreprendre et l'envie de grandir dans le Groupe sont au cœur de la démarche de l'employeur. Les perspectives d'évolution au sein du Groupe sont nombreuses et les parcours professionnels très variés. Nous offrons très tôt à de jeunes collaborateurs l'opportunité de devenir notamment chef de projet, en études, travaux ou commerce.

Différents dispositifs ont été mis en place pour guider les collaborateurs dans leur évolution, tels que la politique de mobilité interne et d'évolution professionnelle.

« LÉON GROSSE OFFRE  
UN LARGE ÉVENTAIL  
D'OPPORTUNITÉS  
PROFESSIONNELLES  
POUR CONSTRUIRE  
DES PARCOURS  
RICHES, VARIÉS, AVEC  
DE RÉELLES POSSIBILITÉS  
D'ASCENSION SOCIALE. »

Ce dispositif est fondé sur un principe de transparence dans les échanges sur les postes à pourvoir, la stratégie et les axes de développement.

## Chiffres clés

**57 %** DES COLLABORATEURS FORMÉS

**3 %** D'EFFORT DE FORMATION (1 % LE TAUX RÉGLEMENTAIRE)

**1731** FORMATIONS DISPENSÉES

### CAMILLE LIGUORI



#### Ingénieure Commerciale Léon Grosse Énergies Renouvelables

« J'ai choisi le secteur du BTP, car je souhaitais travailler sur des projets concrets, qui participent directement à l'amélioration des conditions de vie des personnes. À seulement 24 ans, l'entreprise m'a fait confiance et donné des responsabilités. Les missions qui me sont confiées aujourd'hui me permettent d'exploiter pleinement mes capacités, j'ai le sentiment de progresser vite et j'aime ce que je fais. »



Léon Grosse a participé aux Coulisses du Bâtiment en ouvrant la porte de certains de ses chantiers, en octobre 2021! Lors de cet événement organisé par la FFB (Fédération Française du Bâtiment) des centaines de jeunes ont été invités à visiter des chantiers dans leur région pour découvrir le monde de la construction. Ces journées portes ouvertes sont l'occasion de susciter des vocations en transmettant la passion du métier.

## La diversité, première richesse de l'entreprise

Léon Grosse encourage la diversité et veille à l'équité pour attirer les meilleurs talents.

En 2020, le Groupe a renouvelé pour 3 ans son accord handicap agréé. Dans la continuité de la démarche engagée, l'accord se décline en 4 objectifs :

- le recrutement de personnes en situation de handicap
- la sensibilisation des collaborateurs sur ce sujet
- le maintien dans l'emploi des collaborateurs en situation de handicap
- le recours à des ESAT et EA pour la prestation de services et la sous-traitance.

Léon Grosse choisit de favoriser le recrutement de personnes en situation de handicap en participant en 2021 à plusieurs forums virtuels tels que Hello Handicap ou encore Talent handicap, destinés spécifiquement aux personnes en situation de handicap.

Ainsi, 4 personnes en CDI et 2 stagiaires BOETH (Bénéficiaires de l'obligation d'Emploi des Travailleurs Handicapés) rejoignent les équipes Léon Grosse en 2021.

2021 se caractérise également par une sensibilisation importante autour du maintien dans l'emploi.



Léon Grosse a participé à l'événement «Sport2job», à la Tony Parker Academy de Lyon, organisé par Talentéo. Dans le cadre de sa mission handicap, Léon Grosse était présent à cet événement : pour recruter des personnes en situation de handicap grâce à un challenge sportif convivial et inclusif, et pour sensibiliser ses collaborateurs. À cette occasion, une équipe de 8 collaborateurs Léon Grosse et 2 candidats en situation de handicap a été composée afin de concourir au tournoi de basket fauteuil.

Dans ce cadre, deux actions concrètes s'organisent en interne à destination des collaborateurs : un café « Léon Handicap » en début d'année, ainsi que trois newsletters spécifiques. En effet, en 2021, la mission handicap accompagne une

dizaine d'aménagements très divers sur différents postes (sur chantier, en bureau, des véhicules...). Elle a également accompagné 14 collaborateurs dans leurs démarches de reconnaissance de la qualité de travailleurs handicapés.

## Chiffres clés

**88** INDICE D'ÉGALITÉ  
FEMMES-HOMMES

**24 %** DE CADRES FÉMININS

**145** ALTERNANTS ACCUEILLIS  
SUR L'ANNÉE

**26 %** > 50 ANS

**22 %** < 30 ANS

**«NOUS SOUHAITONS AUGMENTER LA PART DES FEMMES  
DANS L'ENTREPRISE [...] NOUS AVONS BESOIN DE TALENTS,  
DE TOUS LES TALENTS.»**

Convaincu que la mixité est un levier de performance, Léon Grosse initie une démarche ambitieuse en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Dans un secteur historiquement masculin, le Groupe s'engage à améliorer la représentativité des femmes notamment aux postes de

management. Cela se traduit par plusieurs leviers d'actions : la promotion du secteur auprès des femmes, un accompagnement spécifique des collaboratrices dans leur évolution et la sensibilisation de tous les collaborateurs aux enjeux de la mixité.

**BARBARA SCHUTZ**

**Directrice de Projets**



«Au-delà des intérêts performantiels liés à la mixité et aux futurs impératifs réglementaires, Léon Grosse veut être une entreprise qui ressemble à la société, en phase avec nos valeurs. Pour accompagner notre croissance, nous avons besoin de talents, de TOUS les talents. En renforçant nos objectifs de féminisation, nous créons un climat qui encourage plus largement la diversité, et également l'équilibre de vie. Nous souhaitons augmenter la part des femmes dans l'entreprise, et les impliquer dans les prises de décisions en leur donnant de la place dans les postes à responsabilités.»

**Donner une chance à chacun**

Dans un contexte social complexe où la pandémie a accentué la précarité de la population, l'entreprise a plus que jamais un rôle à jouer dans les territoires où elle opère. Des générations de travailleurs ont trouvé leur place dans la construction, pour beaucoup avec peu ou pas de formation professionnelle au départ. L'ascenseur social est une réalité, installée dans l'ADN de Léon Grosse. Les chantiers sont par eux-mêmes des vecteurs d'insertion ainsi que d'intégration sociale et professionnelle.

Le Groupe travaille avec des associations d'insertion locale et les services départementaux pour cibler les meilleurs profils et assurer une formation.

Léon Grosse va plus loin en s'engageant à systématiser le recours à l'insertion professionnelle directe ou indirecte sur tous ses chantiers d'ici 2025, et en favorisant une insertion professionnelle durable au sein de l'entreprise. Un plan d'action est mis en place pour cibler, former et accompagner les personnes en insertion vers le retour à l'emploi.

**BADER MOURID**



**Directeur d'Agence IRIS Hauts-de-France**

«Nous travaillons à Roubaix avec l'association ESSTEAM pour intégrer sur nos chantiers des personnes éloignées de l'emploi. L'objectif est d'abord de leur redonner un cadre, dans le respect des règles et des horaires. Celles et ceux avec du potentiel sont vite repérés. En deux ans, sur mon équipe, trois personnes issues de l'insertion ont ainsi été recrutées en CDI. Notre relation avec l'association va bien au-delà de la simple sous-traitance. Nous avons construit ensemble un véritable écosystème local qui comprend aussi les Missions pour l'Emploi et les collectivités locales.»

**Chiffres clés**

**145 030**

HEURES D'INSERTION EN 2021

**20 %** D'HEURES

D'INSERTION EN PLUS PAR RAPPORT À 2020

**7**

EMPLOIS DURABLES CRÉÉS ISSUS DE L'INSERTION

**5 %** DE RECRUTEMENTS

COMPAGNONS ISSUS DE L'INSERTION EN 2021

**ZAÏD SOFYA**

**Conducteur de Travaux confirmé, Léon Grosse Construction**

«J'ai travaillé pendant 8 ans comme salarié dans le secteur de la construction, puis 7 ans à mon compte, dans mon pays, en Irak. J'ai dû quitter mon pays du jour au lendemain et tout reconstruire en France. J'ai commencé à travailler chez Léon Grosse en insertion pendant 3 mois en 2019, où j'ai été formé aux pratiques spécifiques à la construction en France. Léon Grosse m'a donné ma chance; et à l'issue de cette période, j'ai été recruté en CDI en tant que conducteur de travaux confirmé.»

# S'inscrire en partenaire de confiance

Les défis du secteur du BTP sont nombreux : la faible industrialisation de la construction, en termes de méthodes, de répliquabilité de l'acte de construire et de préfabrication. Ceci constitue un véritable enjeu de développement, de responsabilité sociale et sociétale, et d'amélioration des conditions de travail. L'intelligence collective et la collaboration sont nécessaires pour répondre à ces enjeux. Le Groupe y parviendra en s'associant étroitement à ses partenaires. C'est pourquoi Léon Grosse s'engage à :

- améliorer la satisfaction de ses clients,
- favoriser le recours au tissu local autour de ses chantiers,
- mener une démarche d'achats responsables auprès de ses fournisseurs et sous-traitants

« NOUS CHOISSONS DES PARTENAIRES AVEC LESQUELS NOUS SOMMES EN PLEINE CONFIANCE POUR PARTIR SUR DES PROJETS, SUR UNE VISION, EN CONCRÉTISANT NOS IDÉES. »

Ainsi, Léon Grosse renforce en 2021 sa dynamique partenariale en tissant des liens privilégiés avec des architectes, des fournisseurs, des clients. Le Groupe choisit des partenaires avec lesquels nous sommes en pleine confiance pour partir

sur des projets, sur une vision, en concrétisant ses idées. Ces partenariats ont aussi une dimension technique. Ils permettent d'anticiper, d'être force de proposition, et d'apporter des solutions pertinentes aux clients.



Léon Grosse primé par le Geste d'Or 2021 dans la catégorie Conception, Innovation, Intégration sociale pour sa démarche de design thinking. Cette distinction témoigne de la capacité de Léon Grosse à intégrer ses parties prenantes dans la co-conception de projets porteurs de valeurs pour tous.



Objectifs 2025

**45/100** NOTE ECOVA-DIS POUR LES ACHATS RESPONSABLES

**40** NET PROMOTER SCORE CLIENTS

**+ DE 80 %** D'ACHATS LOCAUX

Chiffres clés

**4** PARTENARIATS NOUÉS EN 2021

**32** NET PROMOTER SCORE CLIENT

## LÉON GROSSE & VICAT

Léon Grosse noue un partenariat avec VICAT, acteur de référence dans les matériaux de construction minéraux et biosourcés, pour associer leurs expertises au service de la construction de demain. Ce partenariat se déploie autour de 3 volets :

- innovation : développer ensemble des solutions R&D comme de nouveaux process d'industrialisation, des bétons bas-carbone, l'impression 3D
- environnement : proposer des solutions

différenciantes co-construites réduisant l'impact environnemental dans la construction, favoriser des schémas d'économie circulaire, évaluer la mise en place de solutions photovoltaïques Léon Grosse sur des sites VICAT

- responsabilité sociétale : construire une dynamique d'engagement territorial et contribuer à l'attractivité des métiers du BTP



Léon Grosse Construction réalise actuellement pour l'APIJ (l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice) la SAS (structure d'accompagnement à la sortie) de Valence. Sur cette opération, les équipes mettent en oeuvre le ciment NATURAT. NATURAT est un ciment composé de pouzzolanes naturelles issues des volcans d'Auvergne, une ressource locale qui permet de réduire l'impact carbone du chantier pour répondre aux enjeux environnementaux.



**GUY SIDOS**

**Président du Groupe  
VICAT**



« Nous sommes fiers de nous associer à l'entreprise Léon Grosse, une organisation familiale telle que la nôtre qui s'engage en faveur des territoires et de l'environnement. Ce partenariat vient consolider notre collaboration de long terme pour construire ensemble l'habitat d'aujourd'hui et de demain. »

**La parole à  
nos partenaires**

## LÉON GROSSE & PATRIARCHE

Léon Grosse et Patriarche, agence d'architecture pluridisciplinaire, nouent un partenariat pour répondre de façon innovante et avec réactivité aux projets du plan France Relance. Ce plan soutient la rénovation énergétique des logements privés, des bâtiments publics, et des logements sociaux.

Travailler en partenaires permet aux deux entreprises d'être plus réactives, et de prendre les projets très en amont. Tous les enjeux sont abordés en même temps, conception et devis. Avec en parallèle les ingénieurs environnementaux ou thermiciens qui savent analyser la performance énergétique du bâtiment.

En formalisant ce partenariat autour de France Relance, nous affirmons l'ambition forte des deux directions de faire travailler leurs équipes ensemble. Nos clients vont ainsi bénéficier sur chaque projet d'une équipe très solide et agile, capable de répondre avec efficacité à leurs attentes.

**6** AFFAIRES TRAITÉES  
AVEC PATRIARCHE

### DAMIEN PATRIARCHE

#### Président de l'Agence Patriarche



«L'architecture augmentée qui définit notre démarche part du constat simple que l'architecte doit s'associer aux autres acteurs d'un projet pour être efficient. Il doit compléter ses compétences dans le partage et l'échange avec d'autres métiers. Celui d'entrepreneur est essentiel, puisque l'architecture n'a de valeur qu'une fois qu'elle est construite. La période actuelle est au décloisonnement. La formalisation de notre partenariat permet d'imaginer les choses dans la durée et de mettre en place des process.

Il y a une forme de bienveillance et de respect dans nos échanges. Attention, nous ne sommes pas naïfs pour autant. Mais cela donne un cadre agréable aux projets que nous partageons, tout le monde a envie d'y aller.»

## Patriarche.

La parole à  
nos partenaires



Dans le cadre de France Relance, Léon Grosse traite avec Patriarche la rénovation énergétique de la Cité Administrative d'ÉVRY (91). Cette opération comprend un contrat de performance énergétique ambitieux.

## LÉON GROSSE & ÉNSA VERSAILLES

L'ÉNSA Versailles est une des 20 écoles publiques en France dont l'objectif est de former des architectes aptes à exercer des pratiques professionnelles diversifiées et prêts à répondre aux complexités du monde actuel. Au cours des confinements successifs, l'École n'était plus en mesure d'ouvrir ses locaux à 100 % de ses capacités. Cette situation compliquée a engendré un mal-être chez beaucoup d'étudiant(e)s, souffrants de solitude et d'isolement. Léon Grosse, ayant des bureaux à Versailles-Chantiers, accueille 4 étudiant(e)s de cette école, afin qu'ils puissent travailler dans une ambiance conviviale et un milieu professionnel. Malgré le retour progressif du présentiel, ce partenariat est prolongé jusqu'en juillet 2022 et donne l'opportunité de créer une passerelle constructive entre l'école et l'entreprise.

**« LA RESPONSABILITÉ DE DONNEUR D'ORDRES  
OBLIGE À CONSIDÉRER LES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX  
ET SOCIAUX DANS NOTRE POLITIQUE D'ACHATS. »**

## LÉON GROSSE & LA CROIX ROUGE FRANÇAISE

Léon Grosse noue un partenariat avec La Croix Rouge Française, première association humanitaire de France. Dans le cadre de sa mission, « Soigner une humanité à +2 °C », l'association assure la gestion et le développement d'un patrimoine sanitaire, social et médico-social de plus de 1 million de m<sup>2</sup>.

Ce partenariat se déploie autour de 3 volets :

- innovation : apporter des solutions communes et proposer des projets immobiliers innovants.

## LA DÉMARCHE D'ACHATS RESPONSABLES DE LÉON GROSSE

Le Groupe est convaincu que l'excellence des opérations repose sur des achats responsables et durables, renforçant l'éthique des affaires, la protection de l'environnement et les droits humains.

C'est pourquoi Léon Grosse construit des relations solides et durables avec ses fournisseurs et ses sous-traitants. Ces relations sont fondées sur des valeurs fortes de respect, de confiance et d'intégrité. Léon Grosse a notamment élaboré une charte décrivant les principaux engagements appliqués dans ses relations fournisseurs et sous-traitants afin d'assurer des pratiques responsables dans la conduite de nos affaires.



**LAURENT THEVENET**

### Directeur des Achats

*« Je suis convaincu que l'optimisation des coûts et la performance sociétale ne sont pas antinomiques. Notre responsabilité de donneur d'ordres nous oblige à considérer les critères environnementaux et sociaux dans notre politique d'achats. L'enjeu est d'encourager nos partenaires à se mobiliser pour progresser ensemble. En 2021, nous avons formé l'ensemble de la direction achats aux achats responsables, afin de déployer la démarche auprès de nos fournisseurs. »*

- immobilier : étude d'opportunités en VEFA, de requalification/reconversion d'actifs que la Croix Rouge française souhaiterait céder, ou encore des projets immobiliers de résidences services, notamment de village répit familles.
- transition écologique : développement d'énergies renouvelables et d'infrastructure de charge de véhicules électriques









# Reporting financier et extra-financier



# Comptes consolidés

Le reporting financier couvre toutes les activités du Groupe Léon Grosse constitué de l'entreprise E.G.L.G (Entreprise Générale Léon Grosse) et l'ensemble de ses filiales.

<b>BILAN CONSOLIDÉ</b>		
<b>Actif (en millions d'euros)</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Immobilisations corporelles	22,3	23,7
Immobilisations incorporelles	16,4	15,2
Immobilisation financières	3,1	2,2
<b>Actif non courant</b>	<b>41,8</b>	<b>41,0</b>
Stocks	1,6	1,2
En-cours	5,6	6,1
Créances clients et comptes rattachés	218,7	193,4
Autres créances courantes	47,7	37,7
Trésorerie	316,9	304,1
<b>Actif courant</b>	<b>590,5</b>	<b>542,5</b>
<b>Total actif</b>	<b>632,3</b>	<b>583,6</b>
<b>Passif (en millions d'euros)</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Capital social	17,1	16,8
Prime de fusion	0,8	0,8
Réserves	70,5	64,0
Report à nouveau	0,0	9,2
Résultat de l'exercice	16,8	(9,0)
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>	<b>105,2</b>	<b>81,8</b>
Intérêts minoritaires	0,3	0,1
<b>Capitaux propres</b>	<b>105,5</b>	<b>81,9</b>
Provisions pour risques et charges	115,0	105,2
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,0	0,0
Concours bancaires courants	1,3	1,6
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours	28	19
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	168	170
Dettes fiscales et sociales	90	72
Autres dettes	22	43
Produits constatés d'avance	101,8	91,1
<b>Total capitaux propres et passif</b>	<b>632,3</b>	<b>583,6</b>

<b>COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ</b>		
<b>(en millions d'euros)</b>	<b>EXERCICE 2021</b>	<b>EXERCICE 2020</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>645,7</b>	<b>564,4</b>
Achats et variations de stocks	(96,9)	(79,7)
Autres achats et charges externes	(381,1)	(366,7)
Charges de personnel	(142,3)	(131,5)
Impôts et taxes	(6,4)	(7,7)
Dotations nettes aux amortissements	(6,0)	(6,9)
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges	(8,3)	17,9
Autres produits d'exploitation	11,3	2,7
Autres charges d'exploitation	(4,6)	(2,2)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>14,4</b>	<b>(9,6)</b>
Produits financiers	1,9	2,9
Charges financières	(0,7)	(0,5)
<b>Résultat financier</b>	<b>1,2</b>	<b>2,4</b>
Produits exceptionnels	7,3	3,9
Charges exceptionnelles	(5,1)	(5,7)
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2,2</b>	<b>(1,8)</b>
Impôt sur le résultat	(1,0)	(0,1)
<b>Résultat net</b>	<b>16,8</b>	<b>(9,1)</b>



# Reporting extra-financier

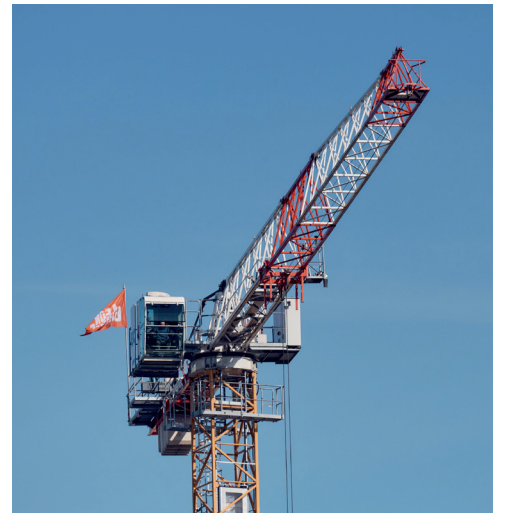
Le reporting extra-financier couvre toutes les activités du Groupe Léon Grosse (hors Kyotec). Les indicateurs publiés ont été examinés par un organisme tiers indépendant dans le cadre de la vérification du reporting extra-financier de Léon Grosse.

SOCIAL	UNITÉ	2021	2020
<b>EFFECTIFS</b>			
Cadres	NB	757	700
Etam	NB	426	433
Compagnons	NB	741	777
TOTAL	NB	1924	1910
<b>EFFECTIFS PAR SEXE</b>			
Hommes	NB	1595	1600
Femmes	NB	329	310
Part de femmes cadres sur les effectifs cadres	%	24 %	23 %
<b>EFFECTIFS PAR TYPE DE CONTRAT</b>			
CDI	NB	1828	1827
CDD	NB	15	12
Alternants	NB	81	71
<b>FORMATION</b>			
Effort de formation	%	3,11 %	2 %
Nombre d'actions de formation	NB	1731	1060
<b>ÉGALITÉ DES CHANCES</b>			
Total des salariés en situation de handicap	NB	77	67
<b>PRÉVENTION</b>			
Nombre d'heures de formation dédiées à la sécurité	NB	10 369	5 803
Taux de fréquence des accidents avec arrêt	NB	16	18
Taux de gravité des accidents avec arrêt	NB	2	1,9

ENVIRONNEMENT	UNITÉ	2021	2020
<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>			
Émissions de CO <sub>2</sub>	Teq CO <sub>2</sub>	4 106	4 312
Émissions de CO <sub>2</sub> indirectes liées à l'énergie	Teq CO <sub>2</sub>	835	687
<b>UTILISATION DES RESSOURCES</b>			
Consommation annuelle de béton	m <sup>3</sup>	167 781	164 160
Consommation d'électricité	kWh	13 934 251	11 463 923
<b>DÉCHETS</b>			
Part de déchets non dangereux valorisés	%	93 %	93 %
Part de déchets dangereux valorisés	%	96 %	92 %

SOCIÉTAL	UNITÉ	2021	2020
<b>IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>			
Chiffre d'affaires réalisé avec des fournisseurs locaux	%	89 %	88 %
Nombre d'heures d'insertion	NB	145 030	105 239







**Merci à toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de cet ouvrage :**

Ahmet AKKUS  
 Bruno ALLÉARD  
 Aurore AMEZIANE  
 Romain ARNOULD  
 Laurie AUBERT  
 Marc AUGUSTI  
 Germain AUNIDAS  
 Laëtitia BALLY  
 Marie-Caroline BODARD  
 Nicolas BOULEY  
 Denis BURCKEL  
 Juliette CADIOU  
 Paulo André CERQUEIRA FERRAZ  
 Lionel CHRISTOLOMME  
 Olivier CRILLON  
 David DA COSTA BRITO  
 Olivier DELAMARRE  
 Jean-Stéphane DIDIER  
 Marc DOLENSKI  
 Steeve EXILIE  
 Anne-Marie FANLO  
 Patrick FARUDJA  
 Nicolas FLECKSTEINER  
 Thierry FOUCART  
 Lionel GUIBAN  
 Céline GUILLOT-FRÖHLICH  
 Rémi HOVAERE  
 Victor JUMEZ  
 Camille LIGUORI  
 Allison LONATI  
 Nelson DE MACEDO  
 Daniel MATEUS  
 Faustine MORIN  
 Bader MOURID  
 Bruno MOYNE  
 Babacar NDOUR  
 Emilie PALANQUE  
 Damien PATRIARCHE  
 François PELLIER  
 Philippe PERETTI  
 Mario PINTO  
 Laurine POILET-UFFLER  
 Mathilde PRUGNEAU  
 Denis RANVEL  
 Cécile ROCHER  
 Alain ROUGEOT  
 Barbara SCHUTZ  
 Jennifer SERPEAU  
 Guy SIDOS  
 Zaid SOFYA  
 Dieynaba SOW  
 Laurent THEVENET  
 Eraltin VEYSEL  
 Florian VIGIER  
 Marc YILDIZ

**Crédits photos**

ArteCharpentier / Elithis  
 Ivan Dupont  
 Coste Architectes  
 Julien Gazeau  
 Léon Grosse  
 Getty Image  
 Silvere Koulouris  
 Nexity/Nacarat  
 Alexandre Soria  
 Nicolas Thouvenin  
 Nicolas Trouillard  
 Lisa Ricciotti

Certaines photographies présentent la mention 'Droits réservés' car nous n'avons pas identifié formellement l'auteur. Si l'une de ces photos vous appartient, vous pouvez contacter l'éditeur qui se chargera de rédiger une information à l'attention des lecteurs sur son site internet [www.leongrosse.fr](http://www.leongrosse.fr) et d'envisager avec vous la possibilité d'une indemnisation. L'éditeur peut être contacté aux coordonnées suivantes : [communication@leongrosse.fr](mailto:communication@leongrosse.fr)



«Entreprendre pour laisser  
une empreinte qui suscite la fierté de tous.»

**Nous contacter**

Siège social  
1, rue de l'Avenir 73100 Aix-les-Bains  
Tél. : 04 79 88 74 88

Direction générale  
4, parvis colonel Arnaud Beltrame - CS60009 78 009 Versailles CEDEX  
Tél. : 01 39 24 50 00