

LYRIS

GROUP

Présentation & références

1. Présentation de LYRIS

1.1. LYRIS, contractant général et promoteur immobilier

Créé en 2010, LYRIS est un contractant général du bâtiment implanté au nord de Paris, entre les aéroports du Bourget et de Roissy.

LYRIS intervient partout en France afin de réaliser "clé en main" des opérations de construction neuve, de rénovation, de restructuration, de mise en conformité (également sur le plan des ICPE) pour tout type d'ouvrage.

Néanmoins LYRIS est spécialisée dans les secteurs Industriel, Logistique et Tertiaire et dispose d'un panel de fournisseurs et de partenaires également spécialisés et reconnus dans ces secteurs.

LYRIS se démarque par son savoir-faire et son savoir-être auprès de ses clients en affichant une disponibilité et un accompagnement technique hors norme.

Ces caractéristiques lui permettent d'être connue et reconnue comme un acteur légitime et alternatif par les donneurs d'ordres que sont les investisseurs, les développeurs ou les exploitants du marché.



Nos locaux à Gonesse au 16, rue Ampère, 95 500 GONESSE.

++ : LYRIS a restructuré complétement son plateau d'environ 170 m²

Maître d'ouvrage : PROLOGIS

1. Présentation de LYRIS

1.2. Nos métiers

CONSTRUCTIONS NEUVES

LYRIS conçoit et réalise des biens immobiliers diversifiés tels que des :

- entrepôts logistiques ;
- messageries ;
- parcs d'activités ;
- bureaux ;
- parcs commerciaux.

Chaque détail compte car le bâtiment est une véritable vitrine reflétant l'image de nos clients.

LYRIS met un point d'honneur à toujours respecter sa ligne de conduite :

- accompagnement des clients dans la concrétisation de leurs besoins ;
- optimisation technique et financière des projets ;
- suivi de réalisation et adaptation aux demandes des futurs utilisateurs.

MISES EN CONFORMITE & RENOVATION

Les normes et réglementations concernant les biens immobiliers évoluent régulièrement et entraînent une évolution des attentes clients / exploitants en terme de confort d'utilisation et d'économies.

Dans cette optique, LYRIS accompagne ses clients dans l'étude détaillée des aspects administratifs, techniques et financiers de chaque projet afin de proposer les solutions les plus cohérentes et adaptées à l'utilisation finale du bâtiment :

- mise en conformité (en particulier sur les ICPE) ;
- rénovation architecturale ;
- rénovation technique ;
- rénovation liée au changement de destination, d'activité ou d'exploitant.

1. Présentation de LYRIS

1.3. Notre philosophie et nos valeurs



1. Un savoir-faire & un savoir-être

- Notre expérience dans la **conception & la réalisation** d'immobilier d'entreprise constitue une garantie d'efficacité, de réactivité et de professionnalisme. Nous croyons à la « **collaboration constructive** », une des clés de notre réussite.

2. Une équipe exigeante

- LYRIS s'engage à respecter le tryptique **Qualité – Coûts - Délais**, ce qui en fait un partenaire à **la hauteur des ambitions** de votre entreprise et de vos projets.

3. Une vision sécuritaire

- Notre sens des responsabilités nous pousse à garantir, à chaque instant, la **sécurité et la protection** des différents acteurs intervenant sur le site en travaux.

4. Un ADN avant-gardiste

- Une équipe à **forte valeur ajoutée** portée sur **l'innovation technologique** (BIM, matériaux innovants...), le développement durable (bâtiments labellisés HQE, BREEAM...) et qui prend en compte aujourd'hui le volet RSE.

1. Présentation de LYRIS

1.4. Notre équipe



Rodolphe SEYNAT
Président
Développement Commercial

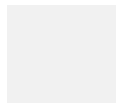
ÉQUIPE INGÉNIERIE



Mathieu CLOCHE
Directeur Général Adjoint



Aurore BOURÇOIS
Chef de Projets



Démarrage juillet 2021
Directeur de Projets



Rémi FERNANDES
Économiste

ÉQUIPE COMMUNICATION, RSE, MARKETING



Candice Baudet
Responsable
Communication & RSE



Angélique JOUNIAUX
Chargée de Marketing &
de Communication

ÉQUIPE ADMINISTRATIVE



Aude CARREIRA
Assistante Technique



Jessica LARAISE
Responsable comptable



Kathleen MARIE-ANNE
Assistante Technique

L'équipe est composée d'ingénieurs généralistes dans le secteur du bâtiment qui bénéficient d'une réelle expertise technique de par l'expérience acquise sur des opérations souvent complexes en organisation de chantier (exigüité de site, planning tendu, forte coactivité...).

Ces problématiques récurrentes ont aussi contribué à façonner leur capacité à appréhender les difficultés inhérentes à toute opération et leur goût pour ce métier qu'ils exercent avec une passion certaine.

L'équipe s'appuie également sur de nombreux partenaires récurrents sur les plans :

- technique (bureaux d'études, entreprises, fournisseurs, etc...)
- administratif (conseils spécialisés, experts comptables, etc...).

L'objectif est de proposer à nos clients la solution la plus adaptée à leurs besoins.

1. Présentation de LYRIS

1.5. Un groupe atypique

LYRIS se distingue de ses concurrents par sa structure atypique. En effet, le groupe est constitué d' une dizaine de personnes seulement !

Sa « petite » taille lui permet notamment d'augmenter sa capacité d' adaptation, facteur clé de la réussite du groupe.

Cette réussite repose également sur des hommes et des femmes motivés, déterminés, soucieux du travail bien fait et animés par la volonté de relever de nouveaux défis.



L'ENTREPRENEURIAT DURABLE

2. Solidité et bonne santé financière

42 M€

de chiffre d'affaires en 2020

73 %

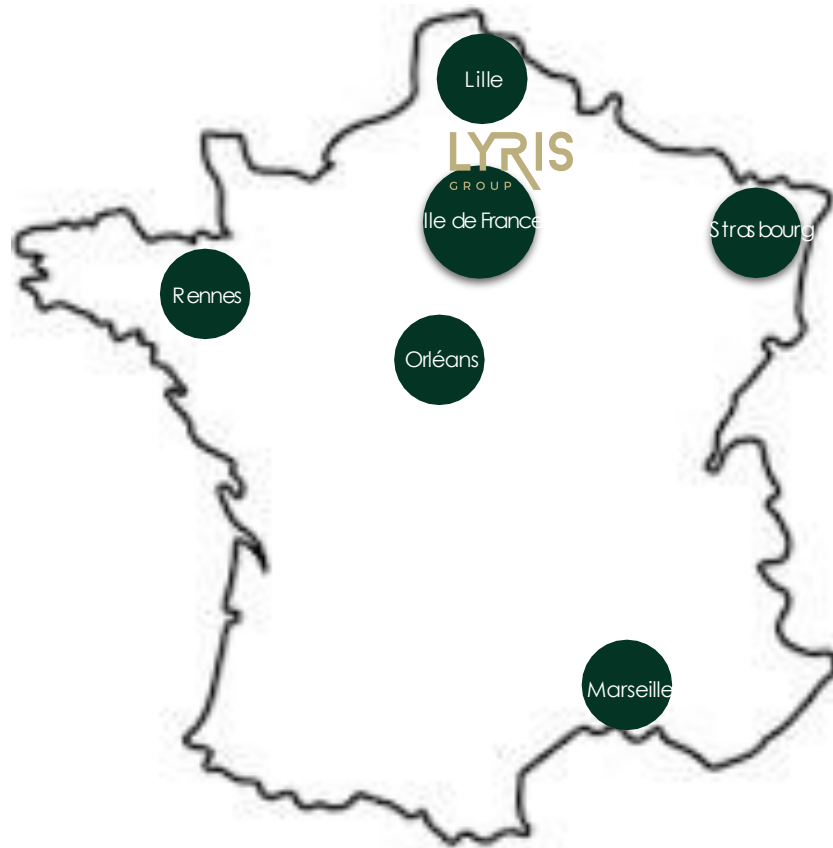
de croissance annuelle moyenne
au cours des 5 dernières années

+ de 50 %

du CA enregistré à la fin février 2021

- L'un des acteurs les plus **dynamiques** du marché
- Une société **rentable** depuis sa création
- Un ancrage solide soutenu par des **partenariats pérennes et diversifiés**
- Une structure **bilancielle légère** grâce à des investissements quasi nuls

3. Localisation géographique



Situés près de Paris, nous intervenons dans tous les départements d'Ile-de-France ainsi que dans tout le territoire national.

Nous avons actuellement des opérations en cours dans les régions de Strasbourg, Orléans, Lille et Rennes.

Des réunions de chantier inter-entreprises intervenant au cours du projet sont organisées hebdomadairement en plus de la surveillance des travaux.

Au vu des opérations à venir, LYRIS prévoit l'implantation d'une agence dans la région de Lille, et à plus long terme à Marseille.

4. Des savoir-faire diversifiés

CONSTRUCTIONS NEUVES

Parcs d'activités



Plateformes logistiques, frigorifiques, multi-températures



Bureaux, sièges sociaux



Messageries



RÉNOVATIONS, MISES EN CONFORMITÉ

TOUS types de bâtiments

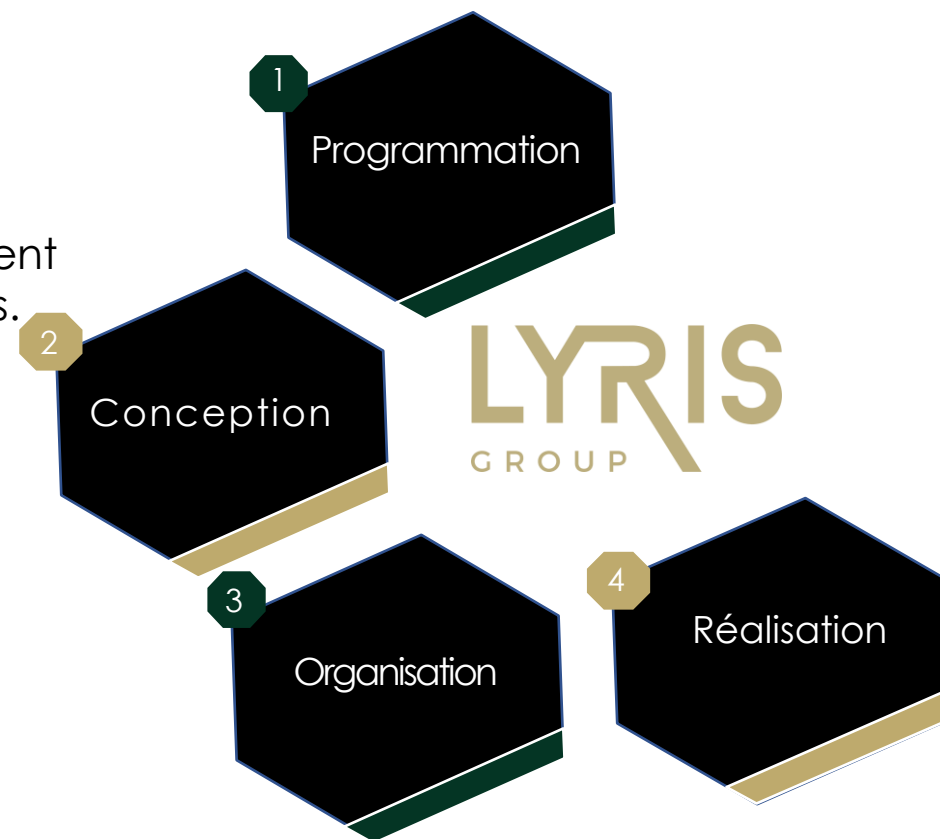


Certifications selon le cahier des charges



5. Notre accompagnement dans votre projet

- 1 Compréhension et traduction des besoins avec participation du client à toutes les étapes pour définir le projet le plus adapté à ses besoins.
- 2 Équipe dédiée en conception comprenant architectes, bureaux d'études techniques (géotechnicien, ICPE, fluides etc.), bureaux de contrôle SPS avec pour objectif de présenter une solution clé en main.
- 3 Signature du contrat (CPI, CCG ou FIDIC).
- 4 Gestion du projet clé en main avec suivi de maîtrise d'œuvre intégré au groupe.



6. Quelques références...

6.1. Construction d'un parc d'activités d'une surface totale de 7.300 m² pour STONEHEDGE

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : BRIE COMTE ROBERT (77)
Maître d'ouvrage : STONEHEDGE
Constructeur : LYRIS
Surfaces : 7.300 m²
Durée des travaux : 12 mois
Acquéreur : VALOR REAL PARTNERS LLP

Parc d'activité d'une surface totale de 7.300 m² ayant été réalisé en 2 tranches. La première tranche de 1.100 m² d'entrepôt et 530 m² de bureaux a été réalisée conformément aux besoins définis de POSTE IMMO.

La seconde tranche d'une surface totale de 5.670 m² a été livrée début d'année 2021. L'ensemble du parc a fait l'objet d'une acquisition par l'investisseur VALOR REAL PARTNERS LLP.



6. Quelques références...

6.2. Construction d'une plateforme multi-températures de 21.000 m² pour Auchan

BREEAM®

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : VENDENHEIM (67)
Maître d'ouvrage : ARGAN
Constructeur : LYRIS
Surfaces : 21.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : AUCHAN

Conçu par ATELIER M3 pour le compte d'Auchan, le projet a fait l'objet d'une signature en BEFA avec Argan en qualité d'investisseur qui signe là un nouveau bail avec l'enseigne de la grande distribution.

Localisé au nord de Strasbourg, ce futur bâtiment frigorifique multi-températures de plus de 21.000 m² intègre les rubriques 1511, 4735 et 2925 en régime de déclaration. Ce bâtiment bénéficie d'une certification environnementale BREEAM GOOD.



6. Quelques références...

6.3. Aménagement d'un parc logistique et construction d'un entrepôt de 20.000 m² pour DIOR

BREEAM®

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : ORLEANS (45)

Maître d'ouvrage : AREFIM

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 20.000 m²

Durée des travaux : 12 mois

Utilisateur : Parfums Christian DIOR

Aménagement d'un parc de 60 hectares & construction d'un entrepôt classé ICPE avec une certification BREEAM GOOD de 20.000 m² avec un plot de bureaux de 1.000 m² et une salle blanche de 700 m².



6. Quelques références...

6.4. Construction d'une plateforme logistique composée d'un entrepôt et de bureaux pour FINANCIÈRE ID / GUERLAIN

DESRIPTIF :



Contrat de promotion immobilière

Lieu : GARANCIERES EN BEAUCE (28)

Maître d'ouvrage : FINANCIERE ID

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 16.500 m²

Durée des travaux : 10 mois

Utilisateur : Parfums GUERLAIN

Réalisation d'un bâtiment d'environ 16.500m² sur la commune de Garancières en Beauce (28) pour assurer la logistique des Parfums GUERLAIN. Conçu par l'Agence FRANC, le projet bénéficiera d'une certification environnementale BREEAM de niveau VERY GOOD. FINANCIERE ID a choisi de confier cette première opération à LYRIS en raison des enjeux de délais particulièrement tendus nécessaires à la mise en place d'un process développé par KNAPP.



6. Quelques références...

6.5. Conception & réalisation d'une messagerie nouvelle génération de 7.500 m² pour DPD

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : BILLY BERCLAU (62)

Maître d'ouvrage : ARGAN

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 7.500 m²

Durée des travaux : 8 mois

Utilisateur : DPD

Accompagnée de l'agence TRANSITION, l'équipe a présenté un projet comprenant 7.000 m² de hall, 300 m² de bureaux en R+1 et 150 m² de locaux sociaux. Le projet consiste en la création d'une nouvelle agence de tri nouvelle génération pour DPD, avec un nouveau process concernant le traitement des colis.

DPD renouvelle sa confiance à LYRIS après une première réalisation à Beaune.



6. Quelques références...

6.6. Rénovation et mise en conformité ICPE d'une plateforme logistique pour SEGRO

DESCRIPTIF :

Contrat de contractant général

Lieu : DUGNY (93)
Maître d'ouvrage : SEGRO
Constructeur : LYRIS
Surfaces : 24.000 m²
Durée des travaux : 7 mois
Utilisateur : SEGRO

SEGRO, accompagné par NR CONSEIL en qualité d'AMO, a confié à LYRIS l'opération de rénovation et de mise en conformité ICPE de son entrepôt logistique situé à DUGNY (93). Bâtiment composé de 24.000 m² de surface d'entrepôt et de 900 m² de bureaux et locaux sociaux complètement « relooké » avec une nouvelle peau de bardage aux couleurs de SEGRO et redvisée sur la partie fluide en 4 cellules.



7. La gestion de projets sous BIM

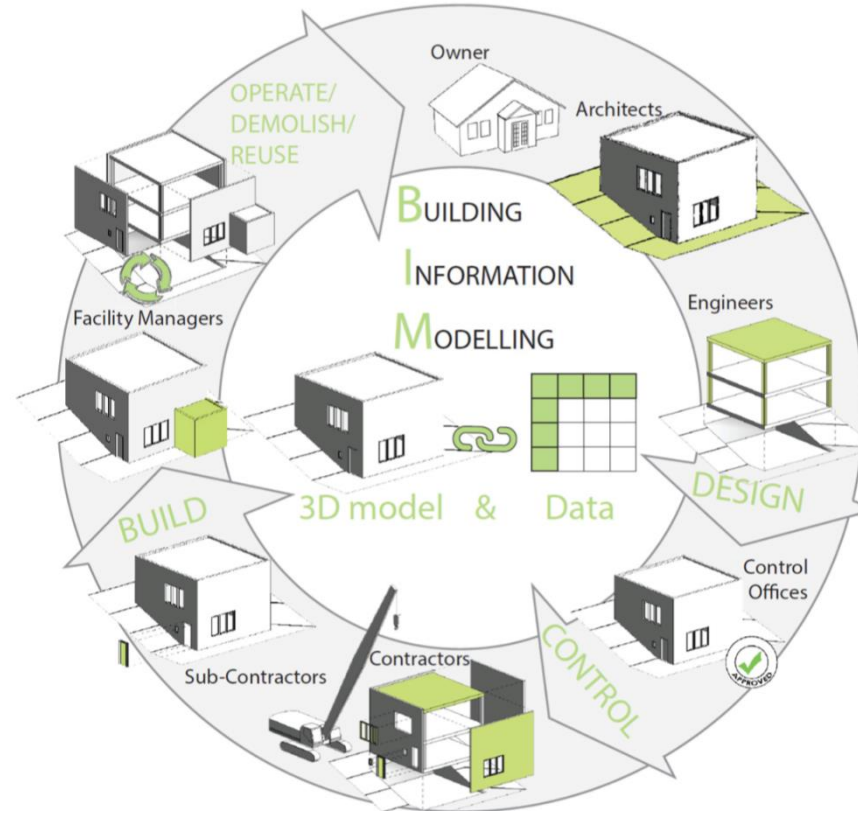
7.1. Le principe

LYRIS propose à ses clients d'opter pour la gestion de leurs projets sous BIM.

Celle-ci repose sur un **processus intelligent basé sur un modèle 3D** comprenant toutes les informations graphiques et non graphiques d'un projet et offre donc la possibilité de gérer un projet de A à Z de manière complètement **digitalisée**.

Ce processus permet **de concevoir et de documenter les projets** de bâtiments et d'infrastructures. Toutes les informations sont modélisées et renseignées dans le BIM.

Il prend en charge la **création de données intelligentes** qui peuvent être utilisées tout au long du cycle de vie du projet de construction de bâtiment ou d'infrastructure.

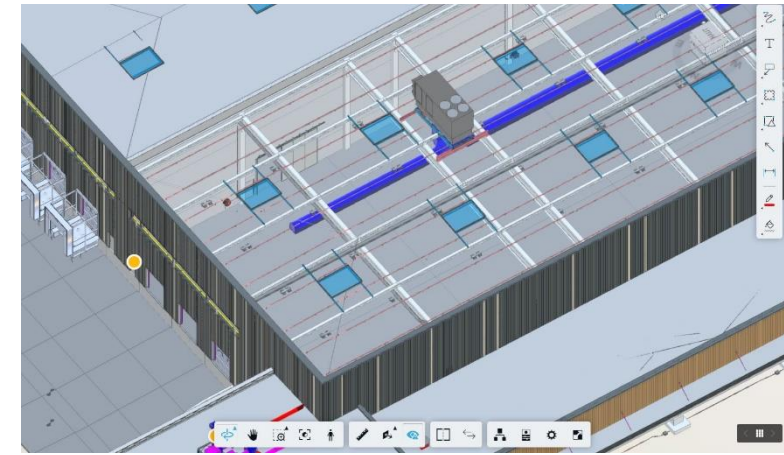
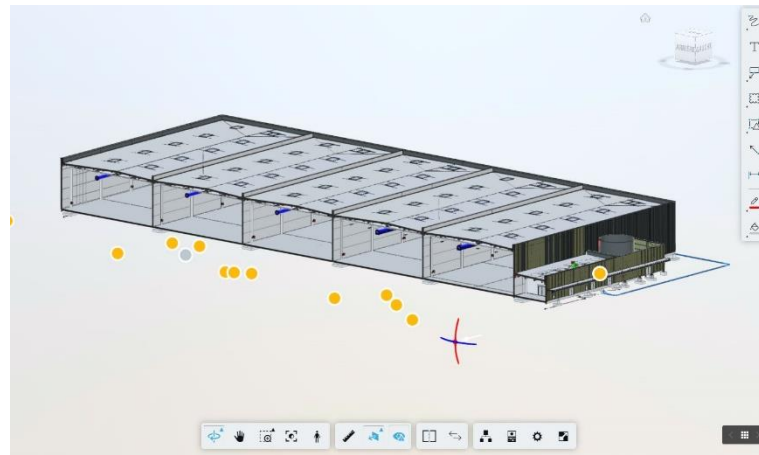
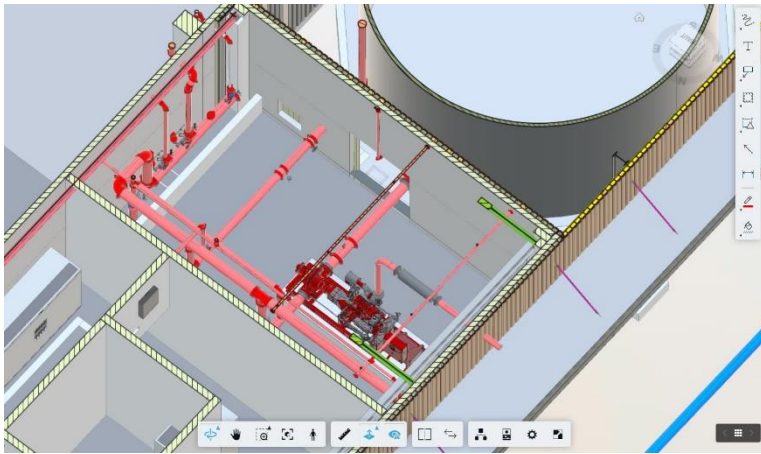


Le modèle peut être utilisé à des fins d'analyse afin **d'explorer différentes variantes de projets et permet aussi de créer des visualisations** pour mieux appréhender le bâtiment avant qu'il ne soit construit.

Le modèle est ensuite utilisé pour **générer la documentation de projet pour sa construction**

7. La gestion de projets sous BIM

7.2. Les avantages

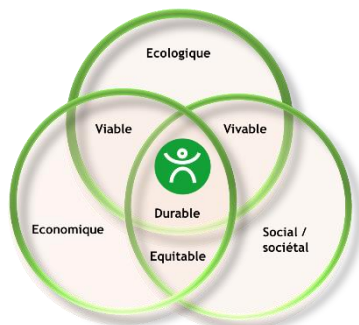


- **gérer** un projet de manière simplifiée, collaborative et plus rapide ;
- **coordonner** efficacement les acteurs du projet ;
- **réduire** les erreurs et **détecter** les anomalies ;
- **visualiser, analyser, contrôler** à tout moment les capacités du bâtiment.

8. Politique RSE

8.1. LYRIS, une entreprise tournée vers le développement durable

Dans une démarche d'amélioration ainsi continue, LYRIS développe sans cesse sa stratégie RSE « Responsabilité Sociétale et Environnementale ». Le but : adopter des pratiques éthiques & durables et ainsi contribuer à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement.



LYRIS encourage ses partenaires à développer une politique RSE, le but étant de bâtir ensemble un héritage pérenne pour le futur.

Une charte RSE est en cours de rédaction, et fera partie des pièces marché.



Au sien de LYRIS des moments d'échanges et de partage sont régulièrement organisés afin de renforcer la cohésion et l'intégration de la RSE.

L'entreprise prône l'équité et la diversité. Dans un milieu d'hommes, chez LYRIS il y a **autant de femmes que d'hommes** avec une variété de caractères et compétences. Un atout pour notre entreprise pour favoriser sa dynamique !



LYRIS cherche quotidiennement à rationaliser ses systèmes d'informations

(lutte contre les impressions papier, recyclages des consommables, etc...)

8. Politique RSE

8.2. LYRIS, une entreprise engagée



Membre depuis 2015



Membre depuis 2021



ROMPEZ LA CHAÎNE DE LA CORRUPTION



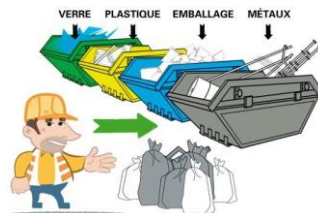
- La lutte contre la **corruption** au sein de LYRIS repose sur une politique de tolérance zéro.
- LYRIS favorise l'emploi local et privilégie les circuits courts. Cette démarche permet de :
 - **diminuer les gaz à effet de serre ;**
 - **valoriser les ressources locales ;**
 - **construire à un coût plus juste ;**
 - **créer des synergies entre les entreprises.**
- Les objectifs à horizon 2025 – 2030 :
 - **la neutralité carbone ;**
 - **100 % de fournisseurs intégrant des critères RSE .**
- LYRIS a la volonté de **former** les jeunes. Notre économiste est d'ailleurs en contrat d'apprentissage, en alternance avec l'école ECOTEC depuis 3 ans maintenant.
- LYRIS participe annuellement **au forum de l' ESITC à Paris**

9. Gestion des déchets sur nos chantiers

LYRIS a la possibilité de s'engager dans une **démarche de dématérialisation des flux et des échanges** en s'appuyant sur les outils Cloud Google.

Cette démarche permet une efficacité accrue des échanges par la mise en service de plateforme de diffusion des documents avec le Maître d'Ouvrage et les intervenants sous-traitants.

Cette dématérialisation permet de réduire l'impact environnemental de nos échanges, diminue les coûts administratifs et d'impression, et améliore la qualité de l'information auprès de chacun.



1

Mise en place d'une zone de gestion des déchets avec des bennes à déchets mises à disposition pour recueillir les déchets suivants :

- déchets industriels Inertes (DII) : gravats, béton, céramiques, briques, terres non polluées ...)
- déchets industriels banals (DIB) : papiers, cartons, plastiques, bois, métaux ;
- déchets industriels spéciaux (DIS) : Acides bases, huiles, graisses.

2

L'évacuation et le remplacement des containers sera suivi afin d'éviter toute interruption de tri durant le chantier. Nous veillons également sur le chantier à :

- ce qu'il y ait aucune erreur de tri avec des contrôles fréquents et aléatoires ;
- ce qu'il y ait aucun brûlage de déchets sur le site ;
- ce que les bordereaux de suivi des déchets soient classés et archivés.

3

Les déchets seront traités suivant leur nature dans les décharges habilitées et spécialisées des alentours.

4

Il est également prévu **l'entretien et la mise en place de signalétique** à côté de chaque container à déchets afin d'éviter les erreurs de tri.

5

Une sensibilisation continue de toutes les entreprises intervenants sur le site sera effectuée au niveau du groupement afin d'assurer un prolongement de la philosophie établie sur la gestion et le tri des déchets du chantier.

10. Gestion des nuisances sur nos chantiers



Les nuisances sonores

1

Prévoir les circulations & les livraisons.

2

Aménager des plages horaires pour les tâches bruyantes.

3

Communiquer auprès des riverains.

4

Transcrire les éventuelles plaintes des riverains dans un document prévu à cet effet.



Pollution

1

Réduire la vitesse des camions aux abords des zones du chantier.

2

Mise en place des bâches sur les bennes à déchets.

3

Ne pas laisser tourner inutilement les moteurs des camions et des engins de chantier.

4

Interdire le brûlage des matériaux et disposer d'un kit de dépollution en cas d'urgence.

11. Politique sécurité de chantier

Afin de contrôler les accès du chantier et le sécuriser nous vous proposons plusieurs solutions : (déjà mises en place sur certaines de nos opérations)

1 **Contrat de surveillance & de gardiennage** en fonction des opérations afin de sécuriser le chantier avec la mise en place :

-d'un agent de prévention et de sécurité avec rondes et rapports ;

-d'un système de vidéosurveillance.

2 Mise en place **d'une main courante** sur laquelle sera consignée les entrées et les sorties des entreprises.

3 Mise à disposition **d'un téléphone PTI** pour joindre le gardien à tout moment et s'informer de la situation du chantier.

4

Caméras timelapse qui capturent en continu des photographies 6K de votre chantier. **Ces photos** sont transmises sur notre plateforme cloud et accessibles en temps réel, à tous vos collaborateurs ou futurs clients.

En R&D, **EVERBIM, partenaire de LYRIS**, travaille actuellement sur la mise en place de la reconnaissance digitale des intervenants afin d'identifier à distance, les porteurs d'un boîtier, qui sont géo-localisés.

Cela permettra de réduire les vols et le travail au noir, et d'assurer la protection de tous les individus grâce à la détection de proximité avec les engins.



LYRIS

GROUP

Pour toute information complémentaire n'hésitez pas à nous contacter:

01 73 79 50 79

info@lyrisgroup.com

Conception
& Réalisation
en Immobilier
d'Entreprise

LYRIS - Siège Social
20, rue Pierre Curie
93350 LE BOURGET

LYRIS - Agence
16, rue Ampère
95500 GONESSE

01.73.79.50.79
contact@lyrisgroup.com
www.lyrisgroup.com

Annexes

1. D' autres exemples de nos réalisations

1.1. Construction d'un parc d'activités d'environ 5.000 m²

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : COUNTRY (77)

Maître d'ouvrage : SCAMAC

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 5.008 m²

Durée des travaux : 9 mois

Utilisateur : -

LYRIS a réalisé la construction d'un parc d'activités composé de deux bâtiments. Le premier composé de 7 cellules et le deuxième de 5 cellules d'entrepôt.



Annexes

1.2. Construction d'un parc d'activités d'environ 9.000 m² pour N.C

DESRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : MITRY-MORY (77)

Maître d'ouvrage : STONE HEDGE

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 8.960 m²

Durée des travaux : 7 mois /tranche

Utilisateur : N.C.

Le projet se développe en 3 phases avec trois bâtiments. Il est situé en zone sous restrictions de PPRT. Cela nécessite des aménagements spécifiques tels que des chambres de refuge totalement étanches. Les bâtiments sont modulables en fonction des besoins de chaque locataire et offrent toute la panoplie de services pour une exploitation simple et rapide.



Annexes

1.3. Construction d'un parc d'activités pour N.C

DESRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : FONTENAY TRESIGNY (77)
Maître d'ouvrage : SCI SCM Constructeur :
LYRIS Surfaces : 700 m²
Durée des travaux : 7 mois Utilisateur : N.C.

LYRIS a livré pour la société SCI MCN un premier bâtiment sur la commune de FONTENAY-TRESIGNY. Le bâtiment comprend 360 m² de locaux d'activités répartis sur 2 cellules distinctes.



Annexes

1.4. Extension de 16.000 m² & rénovation de 35.000 m² pour LIDL

DESCRIPTIF :

Contrat de contractant général

Lieu : LIFFRE (35)

Maître d'ouvrage : LIDL

Constructeur : GME LYRIS /INGIENERIE
2K

Maître d'œuvre: ENGYLIR /ELAPHI

Architecte : A26

Surface : 51.000 m²

Durée des travaux : 24 mois

Coût des travaux : 29.000.000 €

Utilisateur : LIDL

LIDL a missionné le groupement d'entreprises : AXIMA (production de froid), ING2K et LYRIS pour procéder à la modernisation et l'extension de l'immeuble existant sur 16.000 m².



Annexes

1.5. Rénovation & Extension d'une Plateforme logistique pour INGRAM MICRO

DESCRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : LOMME (59)

Maître d'ouvrage : P3 PARKS

Constructeur : LYRIS

Surfaces : 42.000 m²

Durée des travaux : 12 mois

Utilisateur : INGRAM MICRO

Mise en conformité de la plateforme logistique de 30.000 m² et construction de deux extensions pour un total de 12.000 m² de stockage pour des produits informatiques distribués par INGRAM MICRO. Ce bâtiment bénéficie d'une certification environnementale Bio-Diversity.



Annexes

1.6. Transformation de 2 Cellules de stockage sec en température dirigée pour CARREFOUR

DESCRIPTIF :

Contrat de contractant général

Lieu : PANTIN (93)

Maître d'ouvrage : CARREFOUR SUPPLY CHAIN

Constructeur : LYRIS

Surfaces : +1000 m²

Durée des travaux : 3 mois

Utilisateur : CARREFOUR

Réalisation de travaux de changement de destination de 2 cellules de stockage comprenant la création de chambres froides positives et négatives.



Annexes

1.7. Réalisation d'une messagerie de 7.000 m² pour XPO



DESRIPTIF :

Contrat de promotion immobilière

Lieu : BONDOUFLE (91)
Maître d'ouvrage : SEGRO
Constructeur : LYRIS
Surfaces : 7.000 m²
Durée des travaux :
Utilisateur : XPO LOGISTICS

Messagerie de fret industriel développée par SEGRO pour le compte de XPO LOGISTICS. Outre l'intégration de dispositions constructives visant à l'économie des énergies dans le cadre de l'exploitation, cette opération s'inscrit dans une démarche environnementale et a obtenu en septembre 2016 une certification NF HQE bâtiments tertiaires niveau « Excellent » et un classement AFILOG « 2 étoiles » pilotés par le cabinet DAUCHEZ & PAYET.



Annexes

1.8. Réalisation d'une plateforme frigorifique de 4.000 m² pour STEF TFE

DESCRIPTIF :

Contrat de contractant général

Lieu : MARSEILLE (13)

Maître d'ouvrage :

IMMOSTEF Constructeur :

LYRIS

Surfaces : 4.000 m²

Durée des travaux : 5

mois Utilisateur : STEF

TFE

Reconstruction après démolition d'une extension de plateforme frigorifique en température positive. Il s'agit de la première opération de LYRIS en tant que contractant général.

