



LYRIS

GROUP

ACTEUR DU BÂTIMENT INDUSTRIEL
ET LOGISTIQUE CLE EN MAIN !

SOMMAIRE

- 01 À PROPOS
- 02 NOS MÉTIERS
- 03 ÉQUIPE & PARTENAIRES
- 04 NOS DIFFÉRENCES
- 05 NOS VALEURS
- 06 POLITIQUE RSE
- 07 ÉTAPES DU PROJET
- 08 NOS CLIENTS
- 09 TÉMOIGNAGES



Lieu : GARANCIÈRES (28)
Maître d'Ouvrage : FINANCIERE ID
Constructeur : LYRIS
Architecte : AGENCE FRANC
Superficie : 16.500 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : Parfums GUERLAIN

01 À PROPOS



Lieu : TAUXIGNY (37)
Maître d'Ouvrage : IMMO AMI
Constructeur : LYRIS
Architecte : SOHO
Superficie : 10.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : AMI INGREDIENTS

Créé en **2010** au nord de Paris entre les aéroports du Bourget et de Roissy, LYRIS est un **Contractant Général** et un **Promoteur Immobilier** qui intervient **partout en France** afin de réaliser « **clé en main** » des opérations de **construction neuve**, de **rénovation**, de **restructuration** ou de **mise en conformité** (également sur le plan des ICPE) pour tout type d'ouvrage.

Efficience et **transparence** associées au **respect**, à l'**ambition** et à la **performance** : tels sont les piliers de **notre philosophie**.

Ces caractéristiques lui permettent d'être connu et reconnu aujourd'hui comme un **acteur légitime et alternatif** par les donneurs d'ordres que sont les investisseurs, les développeurs ou les exploitants du marché.

Lieu : ENNERY (57)
Maître d'Ouvrage : METZ EUROLOG
Constructeur : LYRIS
Architecte : NC
Superficie : 6.800 m²
Durée des travaux : 8 mois

BREEAM®
EXCELLENT

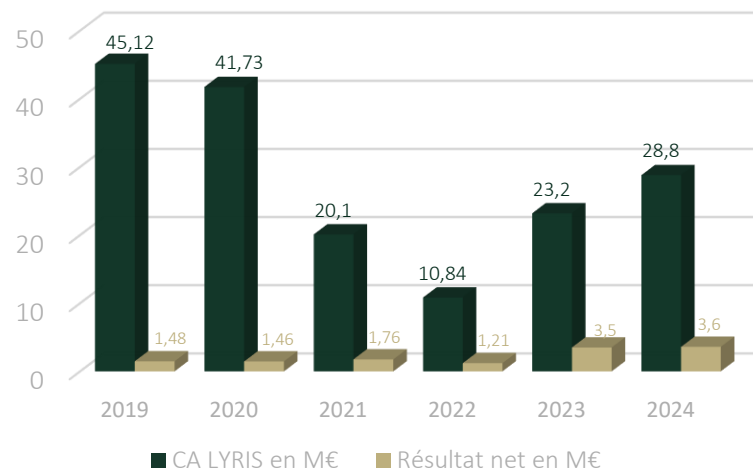


02 NOS MÉTIERS

LYRIS est spécialisée dans les secteurs **Industriel, Logistique et Tertiaire** et dispose d'un panel de fournisseurs et de partenaires spécialisés et reconnus sur l'ensemble de ces secteurs.

Rentable depuis sa création, LYRIS est aujourd'hui l'un des acteurs les plus **dynamiques** du segment et dispose d'un ancrage solide à travers des partenariats pérennes et diversifiés.

Bilan financier



Lieu : VENDENHEIM (67)
Maître d'Ouvrage : ARGAN
Constructeur : LYRIS
Architecte : ATELIER M3
Superficie : 21.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : AUCHAN





Lieu : ENNERY (57)
Maître d'Ouvrage : METZ EUROLOG
Constructeur : LYRIS
Architecte : NC
Superficie : 37.440 m² sur 6 cellules
Durée des travaux : 14 mois

BREEAM®
EXCELLENT

ICPE 1510

ÉQUIPE & 03 PARTENAIRES

Afin de proposer à nos clients la solution la mieux adaptée à leurs besoins, l'équipe s'appuie sur de nombreux partenaires récurrents sur les plans technique et administratif.



Pour des raisons juridiques et assurantielles, le groupe LYRIS a créé ENGILYR pour prendre en charge la Maîtrise d'Œuvre (M.O.) et ainsi dissocier les responsabilités avec LYRIS qui porte les contrats (Promoteur dans le cas des CPI) et ENGILYR qui les exécute (Maître d'Œuvre).

Ainsi, ENGILYR assure la maîtrise d'œuvre en conception (pilotage des bureaux d'études et architectes) et en réalisation (coordination et suivi des travaux réalisés par les fournisseurs).

Il est à noter que LYRIS peut dans certain cas déléguer la Maîtrise d'Œuvre auprès de directeurs de projets indépendants en qui elle a confiance, en fonction des charges de travail d'ENGILYR.

Lieu : CROISSY-BEAUBOURG (77)
Maître d'Ouvrage : DELORME
Constructeur : LYRIS
Architecte : AXIOME Architecture
Superficie : 4.500 m²
Durée des travaux : 12 mois

L'ÉQUIPE





SEGRO PARK DUGNY

Lieu : DUGNY (93)
Maître d'Ouvrage : SEGRO
Constructeur : LYRIS
Architecte : NR Architecture
Superficie : 24.000 m²
Durée des travaux : 7 mois

04 NOS DIFFÉRENCES

LYRIS, Contractant Général & Promoteur Immobilier
engagé auprès de ses clients dans l'obtention du résultat

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.



Lieu : BOIGNY-SUR-BIONNE (45)
Maître d'Ouvrage : AREFIM
Constructeur : LYRIS
Architecte : A26 ARCHITECTURE
Superficie : 20.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : DIOR

STRUCTURE À TAILLE HUMAINE

LYRIS se distingue de ses concurrents par sa **structure atypique** constituée d'une dizaine de personnes seulement. Sa taille lui permet d'offrir **adaptation** et **service sur-mesure**.

L'équipe est composée de **professionnels** (ingénieurs mais pas uniquement) généralistes dans le secteur du bâtiment dont l'expertise technique a été acquise sur des **opérations souvent complexes** (exiguïté de site, site en exploitation, planning tendu, forte coactivité, etc...)

MOTIVATION DES ÉQUIPES

Cette réussite repose sur **des femmes et des hommes engagés et motivés**. Le facteur humain renforce le caractère unique de ce que représente l'engagement de LYRIS. Le souci du travail bien fait et une **volonté de relever sans cesse de nouveaux défis**.

VALEUR AJOUTÉE & INNOVATION

LYRIS propose un service à forte valeur ajoutée porté sur **l'innovation technologique** (BIM, Réalité Virtuelle, matériaux innovants) et le **développement durable** (bâtiments labellisés BREEAM ou HQE) et qui prend en compte les critères ESG.



SAVOIR-FAIRE & SAVOIR-ÊTRE

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



SÉCURITÉ

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



EXIGEANCE

Qu'il s'agisse de la **qualité**, du **prix** ou encore du **délai**, l'équipe met un point d'honneur à conduire les opérations de manière exigeante et dans le **respect des conditions définies** avec ses clients.



RESPECT

L'équipe œuvre à chaque instant pour placer le **respect de ses interlocuteurs** au cœur de ses préoccupations, quelle que soit leur place dans l'organisation, le meilleur garant d'une excellente compréhension des problématiques et de l'implication de chacun.

NOS 05 VALEURS

LA SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

Avec pour objectif « **Zéro incident, Zéro accident** », LYRIS met un point d'honneur à assurer la sécurité de ses collaborateurs et partenaires grâce à une forte politique de prévention.



Mise en place d'un PIC (**Plan d'Installation de Chantier**) afin de recenser les équipements fixes nécessaires à la réalisation des travaux



Mise en place de barrières afin de **délimiter le chantier**



Mise en place d'une signalétique de chantier en rappelant le **port obligatoire des EPI**



Balisage, éclairage et désencombrement des voies de circulation du chantier ainsi que des postes de travail



Affichage des **coordonnées des organismes de prévention** en cas d'incident



Affichage des **règles de premiers secours** & mise à disposition d'une trousse de secours



Lieu : BONDUFLE (91)
Maître d'Ouvrage : SEGRO
Constructeur : LYRIS / CUBIC 33
Architecte : ATELIER M3
Superficie : 7.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : XPO LOGISTICS

Lieu : LIFFRÉ (35)
Maître d'Ouvrage : LIDL
Constructeur : GME LYRIS / ING2K
Architecte : A26 ARCHITECTURE
Superficie : Extension 15.000 m²
Modernisation 35.000 m²
Durée des travaux : 24 mois



06 NOTRE POLITIQUE RSE

Dans une démarche d'amélioration continue, **LYRIS a mis en place une stratégie RSE** afin de contribuer à la construction d'un avenir plus durable.

Au sein de LYRIS, des moments d'échanges et de partage sont régulièrement organisés afin de **renforcer la cohésion et l'intégration de la RSE dans ses pratiques.**

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



ENVIRONNEMENT



SOCIAL



SOCIÉTAL

BREEAM®



Lieu : GARANCIÈRES (28)
Maître d'Ouvrage : FINANCIERE ID
Constructeur : LYRIS
Architecte : AGENCE FRANC
Superficie : 16.500 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : Parfums GUERLAIN

NOS AMBITIONS RSE SUR LE CHANTIER

La réussite de nos projets repose sur **l'écoute, le respect, l'engagement social et environnemental et le partenariat** construit sur la **confiance instantanée des parties prenantes.**

Il s'agit de notre **stratégie de réussite dans le temps.** Le soutien de nos partenaires nous permet **d'innover, d'améliorer la société ainsi que son environnement**, d'accroître sa légitimité & d'acquérir de nouvelles compétences et ressources.



Valoriser 100% des déchets de construction



Concevoir des bâtiments économes en énergie



Produire des énergies renouvelables sur les opérations



Diminuer l'impact carbone en choisissant des entreprises locales



Améliorer la biodiversité des sites

CERTIFICATIONS & LABELS

Les opérations de LYRIS visent des **certifications de haute qualité environnementale** sur tout type de projet !

Constructions neuves

LYRIS conçoit et réalise des biens immobiliers diversifiés tels que des parcs d'activités, des plateformes logistiques, frigorifiques multi-températures, des messageries, des bureaux et sièges sociaux, et des parcs commerciaux. Chaque détail compte car le bâtiment est une véritable vitrine reflétant l'image de nos clients. De plus, LYRIS veille à **concevoir des bâtiments avec une enveloppe performante** diminuant les consommations énergétiques et **limiter l'impact carbone**.

Mises en conformité et rénovations

Les normes et réglementations concernant les biens immobiliers, notamment industriels, évoluent régulièrement et entraînent également une évolution des attentes des clients et des exploitants en terme de **confort d'utilisation, d'économies d'exploitation et de sécurité par rapport à l'environnement**.

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 adaptées à l'exploitation 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.
- **Performance énergétique des bâtiments**

Certifications

LYRIS a réalisé diverses opérations soumises à des certifications variées telles que la **certification BREEAM** (au niveau Good, Very Good et Excellent), la **certification HQE** ou encore la **certification NF bâtiment tertiaire**.

LYRIS s'engage au début du projet quant à l'obtention des certifications visées.



LA NEUTRALITÉ CARBONE

Dans le cadre de sa **politique RSE et Développement Durable**, LYRIS a une réelle volonté de se diriger vers la **Neutralité Carbone**.

C'est ainsi que LYRIS s'inscrit dans une démarche de partenariat avec **ECOTREE** afin de mener des actions et participer à des **projets Forestiers et de Biodiversité**. L'objectif étant de réconcilier l'écologie et l'économie à travers un cercle vertueux.



Notre contribution à ces projets a un impact positif global, notamment sur les volets :

Environnement

- Création de **puits carbone** et lutte contre le dérèglement climatique
- **Gestion durable des forêts**
- Protection et restructuration de la **biodiversité** (ruches, haies mellifères, agroforesterie, zones humides...)
- **(Re)boisement** de parcelles de terrain

Social

- **Inclusion de personnes en situation de handicap** grâce aux partenariats avec des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire et des associations
- **Sensibilisation** de scolaires ou du grand public

Territoire

- **Compétitivité et relocalisation de la filière bois** en France, pour une production de bois de qualité
- Travail en **circuit court**, permettant le développement de **l'emploi local**, par exemple au sein des scieries locale



Lieu : CROISSY-BEAUBOURG (77)
Maître d'Ouvrage : DELORME
Constructeur : LYRIS
Architecte : AXIOME Architecture
Superficie : 4.500 m²
Durée des travaux : 12 mois

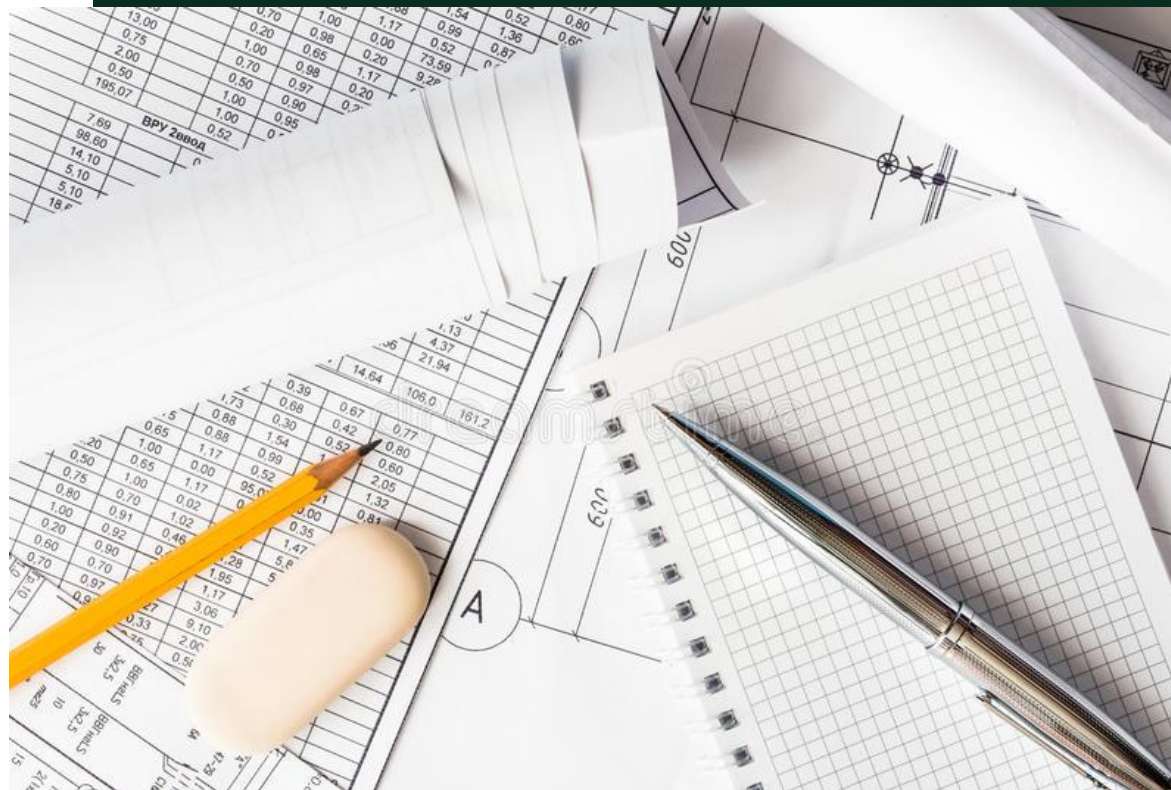
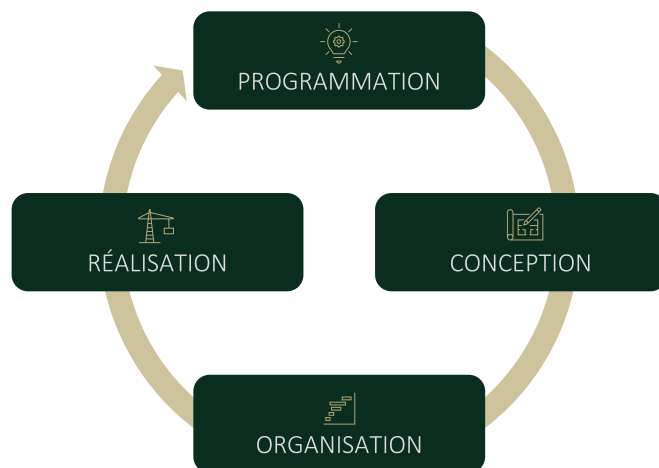


07 ÉTAPES DU PROJET

LIGNE DE CONDUITE : UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE !

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



ILS NOUS FONT CONFIANCE

NOS 08
CLIENTS





Lieu : COUNTRY (77)
Maître d'Ouvrage : NEWSCA
Constructeur : LYRIS
Architecte : SOHO
Superficie : 21.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : multiples

09 TÉMOIGNAGES

DÉVELOPPEURS

“ STONEHEDGE a confié ces dernières années, dans le cadre de sa croissance, plusieurs réalisations de parcs d'activités à LYRIS en qualité de Promoteur. Les engagements que nous prenons auprès de nos clients acquéreurs sont particulièrement forts et il est donc essentiel pour nous d'avoir des partenaires constructeurs capables d'y souscrire pleinement. LYRIS a su répondre à nos exigences et nous apporter la qualité souhaitée dans le cadre de ces réalisations. ”

Christophe FOULON,
Président de STONEHEDGE

UTILISATEURS

“ L'accompagnement de LYRIS, couvrant toute la durée du projet avec un interlocuteur unique, est très professionnel et d'une grande qualité d'écoute. Nous avons été conseillés et guidés dans la conception de notre nouveau bâtiment, sans avoir à gérer l'exécution des différentes tâches opérationnelles et la réalisation des travaux. Un vrai confort ! ”

Jean-Marc VENIN,
Président / CEO de AMI INGREDIENTS

INVESTISSEURS

“ ARGAN a connu une croissance significative ces dernières années en proposant à ses clients un patrimoine « PREMIUM » : ce dernier se compose de sites logistiques de haute qualité, conçus notamment pour répondre aux grands enjeux techniques de ses futurs utilisateurs. ARGAN a donc fait appel à LYRIS en qualité de promoteur pour réaliser des sites « clé en main » à la pointe de la technologie et nécessitant une grande expertise et un savoir-faire bien spécifique. ”

Ronan LELAN,
Président du Directoire d'ARGAN

Lieu : MONTREUIL L'ARGILLÉ (27)
Maître d'Ouvrage : ZALKIN
Constructeur : LYRIS
Architecte : SOHO
Superficie : 10.000 m²
Durée des travaux : 12 mois
Utilisateur : ZALKIN



