
TRANS- FOR- MA- TIONS

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2016



SOMMAIRE

01

EDITORIAL
PAR DAVID
POUYANNE
P. 03

02

JOURNAL
DE BORD 2016
P. 04

05

NOS
EXPERTISES
P. 18

03

ET DPG DELTA
DEVINT ESSOR
P. 10

06

INFORMATIONS
FINANCIÈRES
P. 38

04

L'ESSENTIEL
P. 12

07

REVUE DE
PRESSE
P. 42

08

POSTFACE :
"UNE HISTOIRE
QUI VIENT DE
LOIN"
P. 46



“

Il y a des années qui marquent plus que d'autres dans la vie d'un homme et dans celle d'une entreprise. Et c'est encore plus vrai quand les deux sont aussi intimement liées que je le suis avec Essor, oui je dis bien Essor, le nouveau nom de notre groupe depuis quelques semaines. Au 1^{er} janvier, nous étions encore le groupe DPG, avant de vite devenir DPG DELTA à la faveur de notre rapprochement avec le groupe Delta d'Alain Raguideau. Cette fusion est un des moments clés de cette année 2016, une bascule qui nous permet d'atteindre une dimension et une configuration d'entreprise apte à nourrir de grandes ambitions pour les années à venir.

Avec l'apport du groupe Delta, nous nous sommes enrichis de nouvelles expertises : l'ingénierie de la construction et l'ingénierie agroalimentaire notamment... Autant de métiers qui renforcent et affinent la singularité de notre profil, de notre identité, celui d'une entreprise réunissant une gamme complète de compétences sur le terrain de l'immobilier d'entreprises.

À travers le lancement du programme "France 2020", nous choisissons de nous donner les moyens de devenir un acteur national de référence en annonçant nos objectifs : 150 millions d'euros de chiffre d'affaires (à mettre en perspective avec les 37 M€ réalisés cette année), 50 millions de marge brute, des effectifs portés à 250 personnes et un volume de travaux de 300 millions d'euros (soit un doublement par rapport au niveau actuel).

À travers le lancement du programme "France 2020", nous choisissons de nous donner les moyens de devenir un acteur national de référence en annonçant nos objectifs

Cette ambition s'inscrit dans une stratégie de croissance maîtrisée qui ne remet nullement en cause la stabilité de notre actionariat familial et n'altère en rien notre indépendance, bien au contraire ! J'en veux pour preuve le succès de notre récente émission obligataire de 4 millions d'euros levés auprès d'investisseurs privés issus des Pyrénées-Atlantiques, des Pays de la Loire et de l'Île-de-France (c'est à dire nos territoires historiques) pour une plus grande marge de manœuvre et une plus grande souplesse de l'en-

treprise. Cette bonne nouvelle en dit long sur la confiance qu'inspire aujourd'hui Essor et me conforte, nous conforte tous, dans notre stratégie et nos convictions. Elle renforce la raison d'être du groupe : apporter les meilleurs services, adaptés, durables et innovants à chaque besoin de production d'immeubles à usage professionnel et industriel, grâce à une communauté sans cesse enrichie de talents individuels, au bénéfice de plus de clients satisfaits, de « consommateurs » heureux et de territoires.

Que toutes celles et tous ceux qui ont œuvré au développement d'Essor en 2016, année de toutes les métamorphoses, en soient vivement remerciés.

David Pouyanne,
Le 6 juillet 2017

UNE ANNÉE HISTORIQUE

“**Historique**”, le mot n’est pas trop fort quand on se penche sur l’année 2016 du groupe DPG, devenu DPG DELTA puis Essor en 2017 (un nouveau nom qui avait été acté dès 2016). Fusion avec le groupe DELTA, envolée des effectifs, dévoilement de réalisations emblématiques, accès à des contrats d’envergure nationale, annonce d’un projet stratégique à échéance 2020... L’actualité du groupe fut riche, dense, variée, enthousiasmante sur bien des plans et laissera le souvenir d’une année pas comme les autres. Retour sur quelques moments marquants, particuliers ou décisifs de ces 12 derniers mois...

15 JANVIER DPG rachète DELTA et entre dans une nouvelle dimension

Avec ce rapprochement stratégique, l’année 2016 démarre sur les chapeaux de roue pour le groupe DPG et le fait entrer dans une nouvelle dimension, celle qui va lui permettre d’affirmer de nouvelles ambitions...

Le groupe DELTA a été créé au milieu des années 80 par Alain Raguideau, alors vice-président de la CCI de Nantes. Il intervient en tant que constructeur clé en main et maître d’œuvre de bâtiments industriels, entrepôts et bâtiments logistiques, bâtiments commerciaux, bâtiments de bureaux et sièges sociaux. Le Groupe Delta est basé en Loire-Atlantique, il comporte deux sociétés phares.

La première société, DELTA Engineering, exerce 2 métiers (contractant général et maîtrise d’œuvre des process et bâtiments agro-alimentaires). David Pouyane précise :

« **Contractant général est un métier proche d’un de ceux que nous exerçons - le développement de programmes - mais qui intervient plus tard dans le processus. Comme développeur, nous sommes maître d’ouvrage alors qu’en tant que contractant, nous sommes mandataire pour la construction pour autrui. Ce sont des métiers assez similaires. »**

La deuxième entité de DELTA, First Engineering (basée à Cholet), emploie 30 salariés et détient **l’expertise d’ingénierie de maîtrise d’œuvre du bâtiment**. Dirigée par Alain Chartrain, qui dans la nouvelle organisation prend également les rênes d’Alphatech Ingénierie, filiale de DPG basée à Canéjan (*Gironde*). 30 millions d’euros de chiffre d’affaires pour 7 millions de marge brute, 65 salariés et un volume de



travaux induits de 100 millions par an (entre maîtrise d’œuvre, contractant, ingénierie, promotion), c’est ce que pèse le groupe Delta au moment de la fusion avec DPG. Le nouveau Groupe DPG DELTA affiche ainsi au départ 130 millions d’euros de travaux par an. Mais au-delà des chiffres et de la complémentarité des métiers, **ce rapprochement est d’abord une histoire d’hommes**, celle de deux entrepreneurs qui se sont trouvés, adoptés et **reconnus autour d’une vraie communauté de valeurs...**



L'AUTRE USINE (49) / PVA Architecture

25 MARS

Et l'ex-usine devint « L'autre Usine »

L'usine Ernault fabriquait autrefois des machines-outils. Devenu « L'autre Usine », le bâtiment est aujourd'hui devenu un grand complexe sportif indoor. Une réalisation Essor Ingénierie...

Avec la réhabilitation de l'ancien bâtiment des usines Ernault Toyoda, une nouvelle vie s'offre au site historique des Batignolles à Cholet : 1 piste de karting électrique de 400 m, 16 pistes de bowling, 1 espace billard, 1 salle de fitness de 720 m², des terrains de squash et de « paddle » (jeu proche du tennis, mais sur un terrain plus petit), 3 terrains de football à 5 (30 m x 18 m) pour donner naissance à un grand complexe sportif indoor.



L'ensemble des collaborateurs

31 MARS

Le groupe s'installe à La Défense

Le groupe ouvre un bureau au coeur du quartier d'affaires de la Défense (92) aux portes de Paris. Plus qu'un symbole, l'affirmation d'une ambition : être au coeur du jeu pour accéder plus facilement à des clients et prospects nationaux ainsi que poser des jalons dans l'optique de futurs chantiers sur tout le territoire.



20 MAI

Une convention plénière collaborative et créative

4 mois après la fusion, c'est à la Corderie Royale, noble bâtisse du XVII^{ème} siècle sise à Rochefort sur mer (17), que se sont retrouvées toutes les équipes du nouveau groupe DPG DELTA pour une convention plénière joyeuse et créative.

Ils sont venus, ils étaient tous là : les collaborateurs du groupe s'étaient donc donné rendez-vous au coeur du printemps dans un lieu chargé d'histoire et de noblesse (également avantageux de par sa position géographique, à mi-distance des bureaux de l'ouest et de ceux du sud-ouest). C'est donc par voie d'autocars que les équipes ont rallié ce grand meeting à la fois détendu et studieux, dont l'ordre du jour était de plancher sur le futur nom du groupe, étant entendu que Groupe DPG DELTA était un nom de transition devant laisser la place à une nouvelle identité, plus novatrice et venant achever le processus de rapprochement des différentes entités du groupe.

À l'issue de différents ateliers ludiques et collaboratifs, d'échanges passionnés et inspirés, plusieurs pistes ont été identifiées et mises en forme afin d'être présentées officiellement au Comité de Direction et à son président, David Pouyanne. Bilan : 3 noms identifiés.

Un seul l'emportera et sera révélé quelques mois plus tard : **Essor**.

8 JUILLET

L'ambition de BODYCOTE

Nouvelle création pour DPG (Essor Développement aujourd'hui) avec la livraison de la nouvelle unité industrielle de procédés thermiques pour le compte de la division Aéronautique du groupe anglais BODYCOTE. Situé sur le Quercypole à Cambes (46), au cœur de la « Mecanic Vallée », cet ensemble immobilier complexe développe environ 3 200 m² dont 2 800 m² d'ateliers et 400 m² de bureaux (en R+1) et locaux sociaux.

Le groupe BODYCOTE a fait appel au groupe Essor pour concevoir cet ensemble immobilier, mis à disposition dans le cadre d'un BEFA (Bail en l'État Futur d'achèvement). Le programme a par la suite fait l'objet d'une vente en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) auprès d'un investisseur régional.

À travers cette réalisation, c'est toute l'expertise du groupe qui s'exprime, depuis le montage du programme immobilier jusqu'à sa valorisation patrimoniale.



BODYCOTE (46) / JP BATUT - Crédit Photo Franck Brouillet

18 AOÛT

1 ER

projet d'envergure en Île-de-France

Essor a été retenu dans le cadre de la réalisation de l'extension du Hub de Roissy pour le compte d'un géant international de la messagerie, présent dans 220 pays et territoires, employant plus de 400 000 personnes dans le monde et possédant une flotte de 150 000 véhicules (dont plusieurs centaines d'avions). Un projet global incluant la mise en place d'une solution de financement par Crédit-Bail...

L'extension du Hub de Roissy consiste en un bâtiment de 50 000 m² destiné à accueillir des bureaux et un système de tri de colis.

Une opération qui représente un investissement global d'environ 200 M€ (process inclus) et la création de 400 emplois.

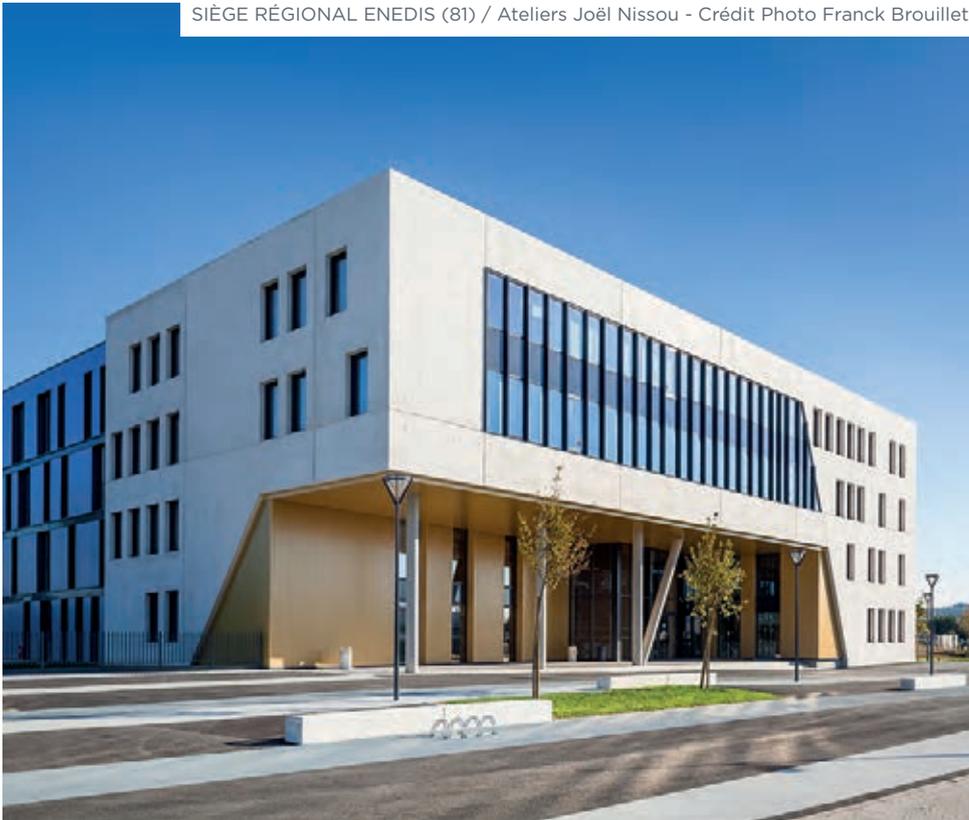
Cette extension a été signée via un bail en l'état futur d'achèvement. En parallèle, un bail à construction portant sur le foncier de cette opération a été régularisé avec Aéroport de Paris. Pour l'occasion, Essor et Cofinance ont créé une structure de détention commune qui portera cet investissement. Le financement de cette opération est assuré par un Crédit-Bail mis en place par GENEFIM et BPI France. Essor Développement est en charge de la réalisation de ce bâtiment par le biais d'un contrat de promotion immobilière.

La réalisation de cette extension a été signée via un CPI entre Essor Développement et son client et voit son financement conjointement assuré par Essor Investissement (anciennement Immobilière DPG) et Cofinance.



CONSTR

<p>Exploitant :</p>	<p>Architecte Maître d'œuvre :</p>
<p>AMO FEDEX :</p>	<p>Propriétaire :</p>



15 SEPTEMBRE

Réalisé dans le cadre d'un BEFA (Bail en l'État Futur d'Achèvement) sur une parcelle de 1,3 ha située à Albi (81), cet immeuble de 4 000 m² de bureaux et 1 100 m² de locaux d'activités est le nouveau siège régional d'Enedis. Un bâtiment en tous points remarquable...

Un parti-pris architectural fort (utiliser la pente naturelle du terrain pour intégrer la zone technique dédiée au stationnement des engins et au stockage des matériels), un bâtiment en "U" intégrant des systèmes constructifs innovants (ITE, vêtiture métallique, brise-soleil...) avec un soin particulier porté aux conditions d'accès et de travail des personnes à mobilité réduite (en cohérence avec la politique d'intégration des personnes handicapées menée par Enedis), un patio arboré en son centre, un parcours paysager cheminant entre le parking et un belvédère le surplombant sont quelques-uns des points forts de cette réalisation du groupe Essor, retenu suite à un appel d'offres initial.

NOUVEAU SIÈGE POUR ENEDIS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI
PC0955271600016
CHANTIER HQE - BREEAM

<p>Architecte et d'Oeuvre :</p> <p>ATKINS KANSAS</p>	<p>Maître d'ouvrage :</p> <p>AIRBORN PARTNERS</p>
<p>COFINANCEGROUP LUXEMBOURG • PARIS • NEW YORK</p>	<p>essor IMMOBILIÈRE</p>
<p>AMO AIRBORN PARTNERS:</p> <p>VIRTUO REAL ESTATE</p>	<p>Promoteur DPG Roissy :</p> <p>essor DÉVELOPPEMENT</p>

11 OCTOBRE Eco-partenariat

Le groupe s'associe aux éditions du Bois Baudry dans le cadre du prix de l'Usine Alimentaire Durable remis au SIAL (Salon International de l'alimentation). Le premier lauréat du Prix Spécial Éco-construction a été décerné à la société Nature & Aliments.



20 NOVEMBRE
En immersion

En compagnie des représentants du groupe BODET (leader européen de la mesure et la gestion du temps) dans le rôle des bêta-testeurs, les équipes de Cholet expérimentent l'immersion 3D en cabine. L'occasion pour nos clients de découvrir leur futur bâtiment (presque) comme s'ils y étaient et ce, dès la phase d'étude avant-projet définitif. Essai concluant pour tout le monde et qui sera perpétué via l'utilisation de casques à réalité augmentée dans le futur...



1^{ER} DÉCEMBRE
Rendez-vous au SIMI

Le SIMI, Salon de l'Immobilier d'Entreprise est l'événement de référence dédié aux acteurs de l'industrie immobilière. À l'occasion de cette 15^{ème} édition (qui s'est déroulée du 30 novembre au 02 décembre au Palais des Congrès à Paris), ce sont ainsi 26 000 professionnels et 420 exposants qui se sont retrouvés, constituant l'intégralité de l'offre immobilière et foncière, mais aussi l'ensemble des services associés à l'immobilier et l'entreprise.

Pour l'occasion, le groupe Essor a convié ses clients, prospects, prestataires et partenaires qui furent nombreux à répondre à l'appel, notamment à l'occasion d'un cocktail autour des délices culinaires conçus par le jeune et talentueux Chef cuisinier Julien Duboue.

2,4
M€

31 DÉCEMBRE

Succès de notre émission obligataire

Afin de financer sa croissance dans les meilleures conditions, le groupe a opéré une levée obligataire au cours du deuxième semestre 2016 et du premier semestre 2017 d'un montant global de 4 M€. Au 31 décembre, le groupe avait déjà émis pour 2,4 M€ d'obligations sur le marché, principalement auprès d'investisseurs privés et professionnels issus des Pyrénées-Atlantiques, des Pays de Loire et d'Île-de-France. Cette émission d'obligations in fine sur 7 ans donne lieu à la perception d'un coupon semestriel de 8 %, un taux qui, dans un environnement de taux d'intérêt restant historiquement très bas, s'est avéré attrayant pour les investisseurs. **Ce succès est un encouragement fort pour le groupe** dont l'indépendance sort renforcée.

UN GROUPE EN MUTATION

Tout au long de l'année, le groupe s'est employé à revisiter chaque pan de son organisation interne autour de sa nouvelle identité et de son projet stratégique "France 2020" qui fixe le cap des années à venir...



JANVIER

Élaboration du projet stratégique "France 2020"

Objectif : être reconnu comme un acteur national de référence dans nos différents métiers grâce à un déploiement dans toutes les régions de France et une présence dans les métropoles les plus dynamiques. L'ambition de ce projet tient aussi à ses perspectives chiffrées : 300 M€ de travaux, 150 M€ de chiffre d'affaires, 50 M€ de marge brute, 250 salariés.



FÉVRIER

Harmonisation opérationnelle et fonctionnelle

Dans la dimension plus qualitative des pratiques, Essor s'est fixé comme objectif un plan à très court terme (2 ou 3 ans) afin d'harmoniser ses pratiques professionnelles et de faire en sorte que le groupe puisse être le plus agile possible. Finalité de cette démarche : faciliter l'intégration de nouvelles filiales, de nouveaux métiers, de nouvelles implantations, de nouveaux collaborateurs, de nouveaux clients...



MARS

Mutualisation des fonctions supports

Dans le cadre de la réorganisation et de la montée en puissance de ses services internes, Essor s'est structuré autour d'un « Pôle Services ». La création d'un tel pôle est aussi un message envoyé à nos différents publics dans notre volonté commune de nous déployer encore davantage en tant que constructeur global et d'intégrer pleinement

l'expertise Services à notre savoir-faire, renforçant en cela notre montée en puissance sur les cinq prochaines années. Le Pôle Services comprend donc les pôles Finances, Contrôle de Gestion et Comptabilité, Ressources humaines, Juridique, Informatique et Communication.



MARS

Changement de l'organisation commerciale

Le groupe se dote d'un « CoCom », un Comité de coordination Commerciale dont la mission est d'organiser la stratégie commerciale globale du groupe ainsi que sa mise en œuvre au sein de ses différentes filiales. Le Cocom se réunit une fois par mois autour de membres de chaque filiale et sous l'égide de Gérard Lagrave, membre du comité consultatif stratégique d'Essor.



NOVEMBRE

Lancement de la marque Essor

Même si la nouvelle identité du groupe n'est officialisée qu'au cours du 1^{er} trimestre 2017, le nouveau nom est avalisé par le comité de direction dès le mois de novembre. Il s'agit donc d'Essor, un nom positif, optimiste, symbole de progrès et d'élévation. Ce nom s'accompagne de la nouvelle signature du groupe « Construisons votre histoire », une promesse forte et ambitieuse, tant à l'interne que vis-à-vis des différents publics de la marque.

DE DPG À ESSOR...

Entre le 1^{er} janvier 2016 et le 6 juin 2017 (*officialisation du nouveau nom*), le groupe DPG aura donc été rebaptisé deux fois : Groupe DPG DELTA dès le 16 janvier avec la fusion du groupe Delta et de ses filiales (*First Engineering, Delta Engineering, Alphatech Ingénierie, Aceria*) puis, après une longue recherche et beaucoup d'échanges : Essor, nom générique décliné en plusieurs entités métiers pour bien exprimer la diversité des expertises au travers d'une identité forte, renforcée par la signature "Construisons votre histoire".



POURQUOI "ESSOR" ?

- ☞ Parce que c'est un mot qui a un sens, qui ne vient pas de nulle part, qui n'est pas un mot inventé.
- ☞ Parce que c'est un nom qui a vocation à s'installer dans le temps, à durer au-delà des effets de mode des noms "tendances".
- ☞ Parce que c'est un nom positif, optimiste, rayonnant.
- ☞ Parce que c'est un nom qui invite chacun à voir grand, à s'ouvrir, à se déployer.
- ☞ Parce que c'est un beau nom.

POURQUOI "CONSTRUISONS VOTRE HISTOIRE" ?

- ☞ Parce que cette nouvelle signature s'inscrit dans le prolongement de l'ancienne "Construire ensemble de nouvelles perspectives", qu'elle la revisite en lui donnant un souffle nouveau et galvanisant.
- ☞ Parce qu'elle est forte, singulière et porteuse de sens : nos clients construisent leur histoire et nous nous construisons avec nos réalisations.
- ☞ Parce qu'elle nous engage auprès de nos clients : par notre savoir-faire, notre implication et nos valeurs, nous construisons un peu plus que des bâtiments professionnels.
- ☞ Parce que c'est aussi notre histoire commune que nous écrivons.

LES 5 EXPERTISES D'ESSOR



ex
First Engineering
Alphatech Ingénierie



ex Aceria
et Delta
Engineering



ex DPG



ex
Delta
Engineering



ex
Immobilière
DPG

“ LE REGARD DE DAVID POUYANNE...”

Un nouveau nom, une nouvelle identité graphique, c'est bien sûr un moment important dans la vie d'une entreprise et pour ceux qui la composent. C'en est un pour moi, assurément. À travers notre nouveau nom, un nom positif, optimiste, intemporel, c'est un moment charnière de notre histoire commune qui s'écrit sous nos yeux, une étape importante sur le chemin qui nous a vu grandir au gré des rapprochements stratégiques et des succès que nous avons construits ensemble.

Mais si notre nom change, nos valeurs, elles, ne changent pas. Et je n'oublie pas notre nouvelle signature : “Construisons votre histoire”, comme une promesse faite à nos clients et l'engagement que nous prenons vis-à-vis de notre propre ambition. Nous sommes des bâtisseurs et nous inscrivons notre action dans le temps et dans l'histoire de celles et ceux qui nous accordent leur confiance...

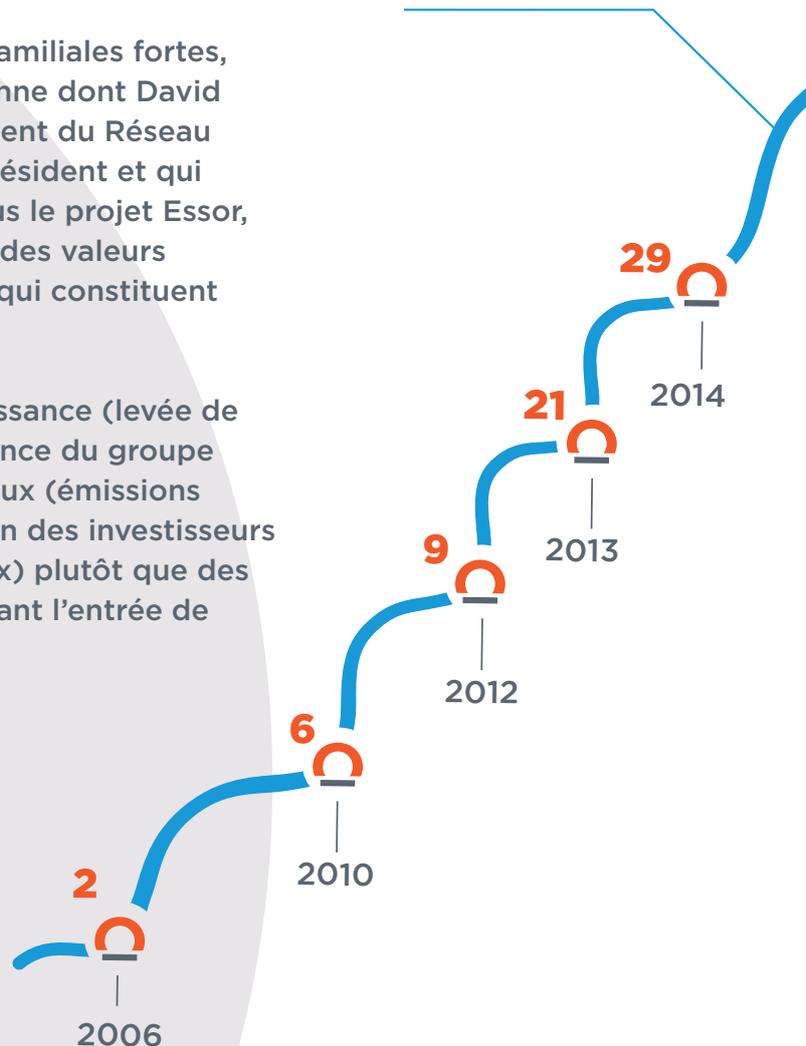
David Pouyanne
PDG d'Essor
Gérant de la holding

LE GROUPE ESSOR

La particularité du modèle économique du groupe Essor tient dans une stratégie de croissance forte à moyen et long terme, rendue possible par la combinaison de trois facteurs :

- Des expertises complémentaires tant sur le plan opérationnel (maîtrise d'ouvrage, ingénierie, contractant général) que financier, et qui fait d'Essor un acteur complet, réactif et autonome, capable de monter un projet immobilier de A à Z et de convoquer les compétences complémentaires dans des délais très courts.
- Des racines entrepreneuriales et familiales fortes, symbolisées par la Banque Pouyanne dont David Pouyanne (PDG d'Essor, ex-Président du Réseau Entreprendre) fut longtemps le président et qui contribue à crédibiliser un peu plus le projet Essor, projet patrimonial s'appuyant sur des valeurs d'éthique morale et commerciale qui constituent l'identité de la marque.
- Des choix de financement de croissance (levée de fonds) qui préservent l'indépendance du groupe en privilégiant les modèles vertueux (émissions obligataires mettant à contribution des investisseurs de confiance issus de tissus locaux) plutôt que des augmentations de capital impliquant l'entrée de nouveaux actionnaires.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DEPUIS 2006



CE QUE FAIT ESSOR

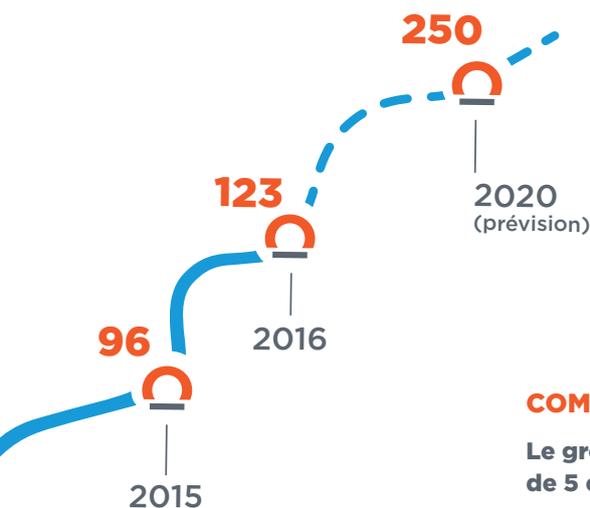
Le groupe Essor est dédié à la construction de bâtiments à usage professionnel. Son savoir-faire s'étend à 5 expertises complémentaires centrées sur la réalisation de bureaux, d'usines, d'hôtels, d'hypermarchés / supermarchés / galeries commerciales, de locaux d'activités, d'entrepôts, etc.

Une des forces d'Essor réside dans son aptitude à prendre en charge l'ensemble d'un projet immobilier (*depuis la mise en place de son financement jusqu'à la livraison*) autant que dans sa capacité

à délivrer une prestation sur mesure en fonction du besoin de ses clients. À pouvoir travailler au menu ou à la carte, en quelque sorte.

Une autre de ses spécificités tient dans la capacité d'Essor à proposer un interlocuteur unique à ses clients, qui les accompagne à chaque étape. Un chef d'orchestre à leur écoute capable de mobiliser au sein du groupe les expertises dont leur projet a besoin.

Précurseur sur le terrain du crowdfunding immobilier en France, promoteur du BIM (modélisation numérique du bâtiment), présent sur les big data, Essor se caractérise également par les initiatives innovantes qui renforcent ses expertises.



COMMENT EST STRUCTURÉ ESSOR

Le groupe Essor est organisé autour de 5 expertises :

ESSOR DÉVELOPPEMENT
développe les projets immobiliers dans leur globalité, à prix d'investissement ou loyer garantis.

ESSOR INGÉNIERIE
mène des missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (ICPE, Certifications environnementales, OPC...).

ESSOR CLÉ EN MAIN
construit des bâtiments professionnels ou commerciaux à prix et délais garantis.

ESSOR AGRO
accompagne les professionnels de l'industrie agroalimentaire et du secteur agricole dans leurs projets immobiliers en France et à l'étranger.

ESSOR INVESTISSEMENT
met en œuvre des solutions innovantes d'investissement et de financement immobilier.

CHIFFRES CLÉS 2016

37M€
DE CA EN 2016
(15 M€ de marge)



9
IMPLANTATIONS
EN FRANCE
(siège compris)

335

NB DE RÉALISATIONS SUR
LES 3 DERNIÈRES ANNÉES
(réparties sur 36 départements)

+1000
EMPLOIS
INDUITS
(environ)

2240
PROJETS RÉALISÉS
Soit autant de références*

50
RECRUTEMENTS
prévus d'ici fin 2017

142
SALARIÉ(E)S*

*au 30 Mai 2017

L'ORGANIGRAMME D'ESSOR

COMITÉ CONSULTATIF STRATÉGIQUE HOLDING DPG



David Pouyanne

Entré en 01.2013

Gérant de la holding DPG
Président du Conseil de Surveillance Wiseed Immo
Administrateur de la Banque Pouyanne



Bertrand de Montesquiou

Entré en 01.2013

Ancien PDG du Groupe Guyenne Gascogne
Administrateur du Groupe Carrefour



Alain Goetzmann

Entré en 09.2014

Président d'Inter-Management



Alain Raguideau

Entré en 01.2016

Fondateur du Groupe Delta
PDG de la Société Galéo
Membre de Réseau Entreprendre Atlantique
Président du Club Immobilier Nantes Atl. (CINA)



Vincent Michaud

Entré en 01.2013

PDG de Famille Michaud Apiculteurs



Gérard Lagrave

Entré en 01.2016

Directeur Immobilier Essor
Ancien directeur immobilier du groupe Renault
Gérant d'AGL Consult

DIRECTION DES FILIALES



Jean-Yves Langla*
Directeur Général
ESSOR DÉVELOPPEMENT



Alain Chartrain*
Directeur Général
ESSOR INGÉNIERIE



David Pouyanne*
Directeur Général
ESSOR INVESTISSEMENT



Philippe Madec
Directeur
ESSOR AGRO & CLÈ EN MAIN

DIRECTION PÔLE SERVICES



Pascal Bourgoin*
Directeur Administratif & Financier



Agnès Germain
Directrice de la Comptabilité
et du Contrôle de Gestion



Guillaume Rossier
Directeur des Systèmes d'Information



Cécile Jacob*
Directrice Juridique



Isabelle Foubert
Directrice des Ressources Humaines



LES VALEURS D'ESSOR

Les valeurs d'Essor cimentent la raison d'être du groupe : **apporter les meilleurs services, adaptés, durables et innovants à chaque besoin de production d'immeubles à usage professionnel et industriel, grâce à une communauté de talents individuels dédiés au bénéfice de clients satisfaits, de consommateurs "heureux" et de territoires valorisés.**

L'ENGAGEMENT

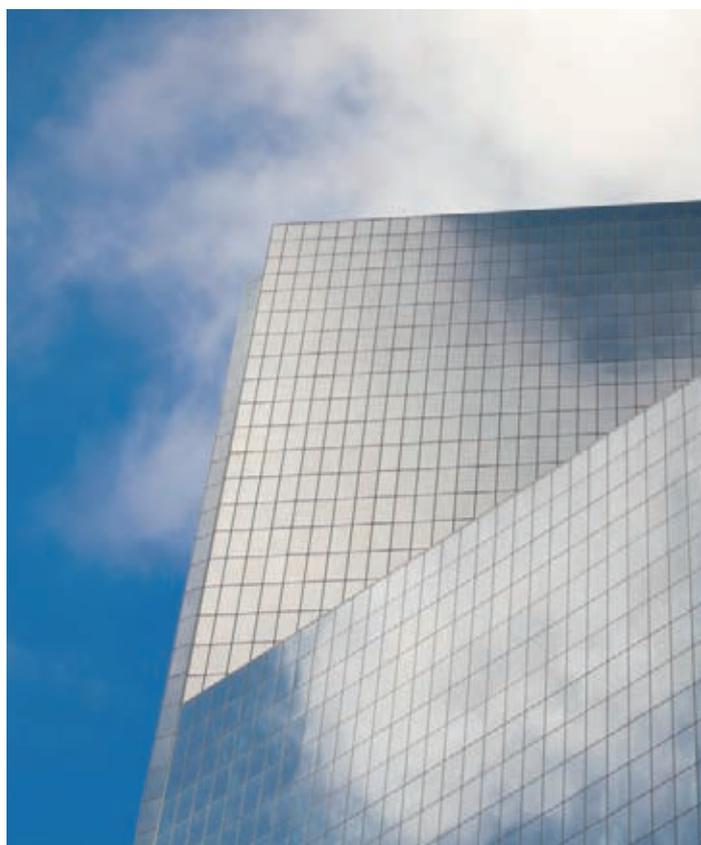
Il s'exprime auprès de toutes les parties prenantes du groupe (auprès de nos clients, partenaires, fournisseurs, consommateurs et bien sûr entre collaborateurs). L'exigence personnelle et la volonté de toujours vouloir s'améliorer sont les meilleures preuves de l'engagement que nous mettons dans chacune de nos actions et décisions professionnelles. Notre engagement commun est le pendant de nos ambitions pour nos clients, dont la confiance et la satisfaction nous honorent.

LA LOYAUTÉ

Au sein du groupe, le devoir de loyauté vis-à-vis de soi-même et des autres est extrême. Elle est la garantie sine qua non de la qualité de nos relations au sein de l'entreprise et vis-à-vis de nos interlocuteurs externes (nos clients en premier lieu). Ainsi, la loyauté nous engage à dire les choses (même les moins agréables) avec franchise et bienveillance, à savoir accepter nos erreurs quand nous en commettons et chercher à ne plus les reproduire. Elle est la garantie d'un parler-vrai franc, sans ambiguïté, ni flagornerie, ni hypocrisie. Enfin, elle nous engage par contrat moral à l'égard de l'entreprise en prohibant les propos qui lui seraient préjudiciables, en refusant la concurrence déloyale et toute forme de corruption.

L'ACCOMPLISSEMENT PERSONNEL AU SERVICE DU COLLECTIF

Un groupe sain doit être une entité capable de faire émerger et d'encourager les talents individuels au sein de sa communauté avec rigueur, engagement et sens des responsabilités. Chacun doit pouvoir s'exprimer et trouver sa place au sein du groupe dans le respect de nos valeurs. Les initiatives individuelles sont donc encouragées à partir du moment où elles s'inscrivent dans le sens de l'intérêt général. Le groupe met tout en œuvre pour favoriser le renforcement des compétences et l'éclosion des talents afin de permettre à chacun d'évoluer pour élargir son champ de responsabilités et ses attributions.







essor
DÉVELOPPEMENT

ESSOR DÉVELOPPEMENT

Cœur de métier d'Essor Développement :

le développement de projets immobiliers, dans leur globalité, à prix d'investissement ou loyer garanti. Cette mission implique la mise en œuvre des solutions contractuelles, financières, techniques, juridiques requises à la construction du bâtiment souhaité par le client. **Essor Développement** intervient ainsi en tant que maître d'ouvrage sur des dossiers d'aménagement foncier et urbain, de construction et de promotion d'immeubles commerciaux, de bureaux et d'activités pour le compte de PME ou de grands comptes.



ENEDIS LAHONCE (64)
Agence Arteona, J.Hurtevent



BERSOL Pessac (33) / Label Architectures

CHIFFRES CLÉS

17,9M€
DE CA EN 2016

26
SALARIÉ(E)S

5

IMPLANTATIONS
EN FRANCE

9 887 M²
LIVRÉS (2016)

70 000 M²
EN COURS DE
LIVRAISON

QUELQUES RÉALISATIONS RÉCENTES

ORGANIGRAMME DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Directeur Général :
Jean-Yves Langla

Directeur Général Adjoint :
Fabrice Salles

Directeur des Grands Projets :
Franck Rabiller

Directrice du Pôle Administratif :
Aude Collignon

Directeur du Pôle Technique :
Sébastien Resano



LE PROJET DU MOMENT

L'extension du HUB Européen pour le compte d'un leader mondial de la messagerie à Roissy Charles-de-Gaulle (95)

Ce projet ambitieux réalisé pour le compte d'un des leaders internationaux du fret et qui sera livré en 2019, comprend la construction d'un bâtiment industriel de 18 400 m² d'emprise au sol avec un bâtiment liaison au bâtiment A appelé Bridge (Bat X) d'emprise au sol de 1 540 m², ainsi que des mezzanines supports du process pour une surface d'environ 23 000 m². Les surfaces (SDP) du projet comprennent 3 821 m² de bureaux, 43 480 m² d'entrepôts et 1 071 m² de locaux techniques.



CENTRE DE TRI ROISSY CDG (95) / ARTKANSAS

2016 VUE PAR JEAN-YVES LANGLA, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE ESSOR DÉVELOPPEMENT



2016 est une année charnière à plusieurs titres pour Essor Développement (ex. DPG). Dans le cadre fixé par le groupe, notre filiale s'est attachée à produire lors du premier semestre son propre plan stratégique autour d'une mission centrale « **Développer les meilleures solutions immobilières au bénéfice de votre entreprise et pour le bien-être de ses collaborateurs** » et de l'ambition de devenir en 2020 le partenaire privilégié des Grands Comptes en Région.

Fort de cette vision, nous avons consolidé notre ancrage régional dans le grand sud-ouest et nos relations avec plusieurs clients Grands Comptes clés (notam-

ment en livrant deux bâtiments à Enedis et en signant trois nouveaux Befas avec Pôle Emploi) avant d'amorcer un déploiement national. La première étape de ce déploiement a été l'ouverture d'une agence Île-de-France à la Défense.

En 2016, nous nous sommes également engagés dans des programmes plus ambitieux avec l'intention d'accompagner nos clients dans des opérations de grande envergure (> 30 M€). Première étape de cet engagement dans les Grands Projets : la réalisation en CPI de l'extension du HUB européen d'un leader mondial de la messagerie à Roissy (95), signée en novembre 2016.







essor
INGÉNIERIE

ESSOR INGÉNIERIE

Mener des missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, tel est le métier d'**Essor Ingénierie**. Plus importante filiale du groupe de par son nombre de salariés (60), **Essor Ingénierie** réunit ainsi un contingent d'ingénieurs et de techniciens qui collaborent étroitement avec des architectes partenaires sur des projets de maîtrise d'œuvre, de pré-études de programmation ou de faisabilité, depuis la conception globale jusqu'au pilotage des chantiers. Très implantée dans les Pays de la Loire où elle joue un rôle actif dans la croissance du tissu économique local, **Essor Ingénierie** contribue également au déploiement des enseignes Super U dans les départements et territoires d'outre-mer.

ORGANIGRAMME DU COMITÉ EXÉCUTIF

Directeur Général :

Alain Chartrain

Directeur agence Pays
de la Loire

Vincent Beaufreton

Directrice agence
Bordeaux Gironde :

Laurence Hernandez

Directeur agence
Rhône Alpes :

Nicolas Caillaud

Directeur Technique :

Philippe Chiron

Responsable du
Développement
Commercial :

Thomas Martial



IMMOCHAN, Bordeaux Lac (33)
BLP Bordeaux

**QUELQUES
RÉALISATIONS
RÉCENTES**



INTERCOSMÉTIQUES (49) / PRA Architecture



LE PROJET DU MOMENT

Intercosmétiques (Angers, 49)

La société INTERCOSMETIQUES, spécialisée dans la fabrication de parfums, de produits d'hygiène et de maquillage a choisi Essor Ingénierie pour l'accompagner dans le transfert de son activité de production sur le site de l'ancienne usine VALEO d'Angers. Ce site industriel, construit dans les années 70, va ainsi être réhabilité et modifié pour être adapté aux besoins spécifiques du client dans le cadre d'un volume de travaux avoisinant les 10 M€. Le bâtiment, d'une surface totale de 16 800 m² est positionné au sein d'une parcelle qui sera divisée en plusieurs lots pour permettre le développement d'autres activités.



SUPER U_Jard sur Mer (85) / ALPHAO Architecture

CHIFFRES CLÉS



IMPLANTATIONS EN FRANCE



VOLUME DE TRAVAUX 2016 (+20% vs 2015)

2016 VUE PAR ALAIN CHARTRAIN, DIRECTEUR DE ESSOR INGÉNIERIE



L'année 2016 symbolise le changement de dimension des entreprises de Cholet et de Bordeaux (First et Alphatech). La nouvelle ambition qu'impulse le groupe leur offre une perspective enrichissante à plusieurs titres :

- Pour chacun des collaborateurs, le partage des valeurs communes et transverses aux métiers du groupe renforce la cohésion et ouvre de nombreuses possibilités d'évolutions.
- Pour chacune de nos spécialités d'ingénierie, la mutualisation de nos moyens et le partage de nos expertises entre sites, enrichit les équipes et augmente la pertinence et la capacité de réponse aux besoins des maîtres d'ouvrage, avec un surcroît de souplesse.
- Le développement en réseau de nos agences nous permet de répondre en meilleure proximité aux besoins des maîtres d'ouvrages tout en garantissant la continuité de la relation commerciale, dans les secteurs de l'immobilier commercial, de la logistique, des ensembles tertiaires ou de l'industrie.
- Enfin, le changement de dimension, et l'accueil de nouveaux collaborateurs nous commandent de renforcer notre patrimoine méthodologique et technique et de nous engager fermement dans l'innovation et les nouvelles technologies (BIM, maquette numérique, virtualisation...)







essor
AGRO

ESSOR AGRO

Accompagner les professionnels de l'industrie agroalimentaire et du secteur agricole dans leurs projets immobiliers. Tel est le positionnement d'**Essor Agro**, qui assure l'ingénierie complète des bâtiments agro-alimentaires via des expertises reconnues dans la production de froid, les normes sanitaires et les process de production. **Essor Agro** intervient comme ingénieur ainsi qu'en tant que constructeur clé en main. Une vision qui s'exprime notamment sur le plan de la dimension environnementale et de l'éco-conception des bâtiments avec pour finalité de penser dès aujourd'hui les usines de demain...

ORGANIGRAMME DU COMITÉ EXÉCUTIF

Directeur :

Philippe Madec

Responsable commercial :

Guillaume Le Verdier

Responsable Service Fluides :

Hervé Jehanno

Responsable travaux :

Thierry Drillaud

Responsable conception Agro :

Olivier Goulpeau



QUELQUES RÉALISATIONS RÉCENTES





DE NOUS À VOUS (44) / Logos Architecture

LE PROJET DU MOMENT

De nous à vous (Remouillé, 44)

Née de l'association de 3 éleveurs de vaches laitières, la SAS de Nous à Vous propose un modèle novateur de production et de commercialisation du lait et des produits laitiers, illustré par des valeurs fortes et des objectifs clairement édictés tant sur le plan de la production (de grande qualité et respectueuse du bien-être animal), que de la transformation (via des process novateurs) ou de la vente (directe, sans intermédiaire et au juste prix à des consommateurs avertis). Dans ce contexte, Essor Agro procède à la transformation d'un ancien abattoir de volailles d'une surface proche des 3 000 m² en une unité de production de lait UHT conditionné dans un packaging éco-innovant.

CHIFFRES CLÉS

6,86M €
DE CA EN 2016

20
SALARIÉ(E)S

17 000 M²
LIVRÉS (2016)

60 000 M²
EN COURS DE
LIVRAISON

4
PROJETS À
L'INTERNATIONAL

2016 VUE PAR PHILIPPE MADEC, DIRECTEUR DE ESSOR AGRO



Essor Agro a vécu une année très soutenue en termes d'activité, aussi bien en France qu'à l'étranger. Nous avons notamment signé officiellement un contrat de Maîtrise d'œuvre au Gouvernorat de SFAX en Tunisie pour la construction de l'abattoir unifié de SFAX. Il sera le premier abattoir public de Tunisie conforme à la réglementation sanitaire de l'Union européenne. La signature s'est effectuée le 18 janvier 2016. Essor Agro a également profité des synergies du groupe pour remporter un contrat d'étude au SIVU à Bordeaux Mérignac dans le cadre d'une réhabilitation d'une cuisine centrale à grande capacité de production.





essor
CLÉ EN MAIN

ESSOR CLÉ EN MAIN

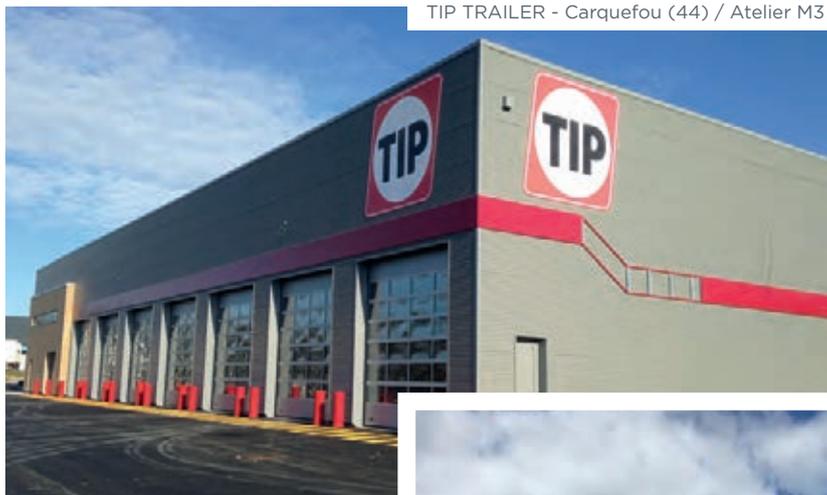
La mission d'**Essor Clé en main** est de construire un bâtiment professionnel ou commercial à prix, délais et qualité garantis, sous la forme contractuelle d'un contrat de contractant général ou d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI). Ses équipes assurent ainsi une prestation globale, prenant en charge la totalité des travaux, de la conception à la réalisation. Elle joue notamment le rôle d'interlocuteur unique entre le client final et toutes les entreprises partenaires (toutes spécialisées dans un corps de métier dédié) à qui elle confie la réalisation des ouvrages commandés.

CHIFFRES CLÉS

5,70M €
DE CA EN 2016

10
SALARIÉ(E)S

10,17M€
VOLUME DE TRAVAUX 2016
(+20% vs 2015)



TIP TRAILER - Carquefou (44) / Atelier M3

QUELQUES RÉALISATIONS RÉCENTES



SFCMM - Saint-Herblain (44)
PVA Architecture

ORGANIGRAMME DU COMITÉ EXÉCUTIF

Directeur : **Philippe Madec**

Responsable technique : **Yvan Douet**



LE PROJET DU MOMENT

L'opération Delta Green, lauréat du Prix Immobilier d'entreprises aux Pyramides d'argent 2017

Innovant, énergétiquement positif "tous usages" au quotidien et tendant vers l'autonomie, le programme DELTA GREEN (symbolisé par cet immeuble tertiaire érigé à Saint-Herblain en Loire Atlantique) a été primé à l'occasion de la cérémonie des Pyramides d'Argent 2017, un trophée qui distingue chaque année des réalisations immobilières remarquables, répondant à des critères qualitatifs et technologiques à l'échelle régionale. Une satisfaction et une fierté pour toutes les équipes du groupe impliquées dans cette réalisation.



DELTA GREEN (44) / CR&ON Architectes - Grenoble

2016 VUE PAR PHILIPPE MADEC, DIRECTEUR DE ESSOR CLÉ EN MAIN



Essor Clé en main a maintenu sa forte position d'ingénierie industrielle proposant des contrats de promotion immobilière dans la région Grand Ouest.

Deux projets de construction ont marqué l'année 2016 : le premier pour le groupe logistique TIP Trailer Services : un bâtiment de 1 300 m² sur la zone d'activités logistiques à Carquefou (44). Le groupe TIP Trailer Services est spécialisé dans la location et l'entretien de semi-remorques, tracteurs routiers et véhicules spéciaux gérant une flotte de 67 000 véhicules en Europe.

Le bâtiment de 1 300 m² (atelier et bureaux) a pris place sur un terrain de 16 000 m².

Le second projet, ATLAGEL, a occupé une grande partie de l'équipe d'Essor Clé en main durant toute l'année 2016. Il s'agit d'une plateforme d'entreposage frigorifique d'une surface de 6 000 m², construite en région nantaise pour un montant d'opération de 6 millions d'euros.

Forte de ces expériences, Essor Clé en main envisage à l'avenir de répondre à des projets de construction de plus grande ampleur.





essor
INVESTISSEMENT

ESSOR INVESTISSEMENT

Essor Investissement se propose d'être le lien entre des clients utilisateurs, locataires à long terme de l'immeuble construit pour eux par le groupe Essor et des investisseurs à la recherche d'un placement performant et sécurisé, adossé à un actif immobilier réel. En effet, un nombre croissant d'entreprises souhaitent consacrer leur capacité d'investissement à leur cœur de business et non à leur immobilier, tout en disposant d'un immeuble construit pour eux, selon leur cahier des charges technique et financier. La mission d'Essor Investissement est donc de mettre en œuvre des solutions financières innovantes et sécurisées, aptes à satisfaire ces exigences :

-  Investissements en propre à travers sa foncière Immobilière Essor.
-  Club-deals immobiliers, conçus, développés et gérés par Essor Investissement.
-  Création et gestion de fonds d'investissement immobiliers régulés ou non par l'Autorité des Marchés Financiers.
-  Solutions de financement sur mesure.

CHIFFRES CLÉS

28M€
MONTANT BRUT DU
PATRIMOINE SOUS
GESTION

17M€ 
PATRIMOINE PROPRE

 **9,2%**
TAUX DE RENDEMENT
EFFECTIF BRUT (2016)

60% 
EFFET DE LEVIER

3,3
ANNÉES
DE LOYERS
FERMES
(cumul)



LE PROJET DU MOMENT

Pôle Emploi Bayonne (64)

Essor Investissement a bouclé le montage d'un Club-Deal pour financer un immeuble construit pour le compte de Pôle Emploi à Bayonne. Pour cela, elle a réuni avec elle dix investisseurs au sein d'une structure qui a acheté l'actif en VEFA à notre filiale en charge du développement des programmes immobiliers, Essor Développement.

Le montage financier est de type patrimonial, c'est-à-dire que les loyers versés par les locataires viendront rembourser la dette. Pour un investissement moyen de 140 000 €, le rendement attendu après IS sur les fonds propres est de 6,8 %.

ESSOR INVESTISSEMENT VU PAR JEAN-BAPTISTE BLANC, DIRECTEUR DES INVESTISSEMENTS



Essor Investissement est une jeune structure, mais déjà une vraie foncière sur le marché de l'investissement, notre force étant d'avoir la capacité d'investir sur les club-deals que nous proposons. Cela démontre notre confiance dans ces projets et nous place immédiatement dans une démarche long-terme avec nos co-investisseurs.

Pour nos clients utilisateurs, savoir que le groupe sera à leurs côtés au-delà de la durée d'un bail est un vrai plus en termes de sérénité. C'est aussi la possibilité de leur proposer plusieurs solutions de montage pour leur immobilier.

Enfin pour le groupe, c'est un gage de revenus stables avec 1,7 M€/an de loyers touchés par Essor Investissement à ce jour.



ORGANIGRAMME DU COMITÉ EXÉCUTIF

Directeur des investissements :

Jean-Baptiste Blanc

Directrice des investissements alternatifs :

Aude Hayot

Directeur des investissements alternatifs :

Patrick Touton

INFORMATIONS FINANCIÈRES

L'ANNÉE 2016 VUE PAR PASCAL BOURGOUIN, DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER



Sur le terrain financier, l'année 2016 marque aussi un tournant pour le groupe avec une montée en puissance générale autour d'un chiffre d'affaires largement orienté à la hausse. En préambule de la lecture des comptes consolidés d'Essor, quelques commentaires d'ordre général :

En 2016, la tête de consolidation est la société Holding DPG au capital de 8.500 K€, créée en fin 2015. En 2015 il s'agissait de la société Groupe DPG DELTA au capital de 200 K€ (sa filiale aujourd'hui)

Le périmètre de consolidation a augmenté en 2016 intégrant pour la première fois les sociétés du groupe Delta (groupe Delta, Delta Engineering et First Engineering), acquis en janvier 2016. La croissance observée entre 2015 et 2016 intègre donc cet événement.

Le fort montant des créances clients à l'actif comprend la signature d'un important contrat sur Essor Développement (ex DPG) en fin d'année pour près de 30 M€. La contrepartie se trouve au passif en compte de régularisation.

Les dettes financières progressent de 11 M€ principalement du fait de la dette contractée pour l'acquisition du groupe Delta (7,5 M€) et de l'émission d'un emprunt obligataire de 2,4 M€ permettant de financer la croissance des opérations de montage immobilier.



BILAN ACTIF CONSOLIDÉ

ACTIF	2016	2015
En milliers d'euros		
Immobilisations incorporelles	130	115
Ecart d'acquisition	6 223	117
Immeuble de placement	16 138	16 731
Autres immobilisations corporelles	1 141	204
Immobilisations financières	265	76
Titres mis en équivalence	47	-
Total Actif Immobilisé	23 945	17 242
Stocks et en-cours	6 090	759
Clients et comptes rattachés	44 165	14 755
Autres créances	5 168	1 418
Valeurs mobilières de placement	50	50
Disponibilités	8 295	4 731
Total Actif Circulant	63 768	21 713
Comptes de régularisation	1 179	452
Total Actif	88 892	39 407

BILAN PASSIF CONSOLIDÉ

PASSIF	2016	2015
En milliers d'euros		
Capital	8 500	200
Réserves consolidées	[2 665]	4 567
Résultat de l'exercice	1 447	1 066
Total Capitaux Propres	7 282	5 832
Intérêts hors groupe	11	[3]
Total Intérêts Minoritaires	11	[3]
Total Autres Fonds Propres	-	-
Total Provisions Risques et Charges	559	18
Dettes financières	23 981	12 987
Dettes d'exploitation	8 434	2 717
Autres dettes	18 933	6 044
Comptes de régularisation	29 691	11 811
Total Dettes	81 040	33 559
Total Passif	88 892	39 407

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

COMPTE DE RESULTAT En milliers d'euros	2016	2015
Bureau d'études et Maîtrise d'oeuvre	7 218	347
Construction d'immeubles	26 297	8 920
Activité d'investisseur	1 832	2 056
Autres produits	197	84
Total Produits d'Exploitation	35 544	11 406
Achats et variations de stocks	[10 194]	[6 153]
Marge d'exploitation	25 351	5 254
Autres charges d'exploitation	[14 769]	[1 088]
Impôts et taxes	[372]	[202]
Charges de personnel	[7 107]	[1 888]
Variations nettes des amortissements et provisions	[344]	[179]
Total Charges d'Exploitation	[22 592]	[3 357]
Résultat d'Exploitation (avant variation de juste valeur)	2 758	1 896
Variation de juste valeur	[226]	63
Résultat d'Exploitation	2 532	1 959
Résultat financier	[579]	[425]
Résultat avant impôt	1 953	1 534
Résultat Exceptionnel	[89]	72
Participation & Intéressement	[57]	[16]
Dotations nettes amort. écarts acq.	[40]	[33]
Impôt sur les bénéfices	[601]	[251]
Impôts différés	210	[253]
Quote-part de résultat des S.M.E.	41	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 471	1 053
Dont part Groupe	1 447	1 066
Dont part revenant aux intérêts minoritaires	[30]	[13]



REVUE DE PRESSE

Pour clore ce document, retrouvez ici quelques articles de presse parus au cours de l'année autour de l'actualité de DPG et de DPG DELTA...

QUESTFRANCE-ENTREPRISE

14 JANVIER 2016

Transmission. « J'ai trouvé le bon homme pour céder Delta »

Il a fait le rêve de transmettre tout ce qu'il avait entrepris depuis trente ans. Le patron du groupe d'ingénierie dans le bâtiment a vendu son entreprise à une société du sud-ouest, DPG.



Prestation de services dans le bâtiment Dans un salon de l'hôtel Radisson, Al **important** », a-t-il déclaré, non sans être le patron d'un groupe d'une soixantaine de salariés, s'implantant dans le bâtiment, l'ingénierie et la construction.

À son actif, on trouve notamment le site commerciale à Cholet (Maine-et-Loire) **contexte économique chahuté, j'ai cru que on ne veut pas céder sa boîte n'importe comment**. Ce n'est pas forcément, confie-t-il, celle du patron, celui de DPG, basé à Pau, lui a été transmis. **Lire aussi** : Vorwerk assoit sa marque à

« Tout le monde à son poste »
« On s'est vite compris. Il y a des milliards de l'argent, certes moins qu'avant, mais

Rapidement, les deux hommes se sont rencontrés. **le bon homme pour que tout ce qui a été**

Bavards sur la stratégie du nouveau groupe. Financé par des banques, le projet, au sud-ouest, une plus grande couverture « pour

Ce rachat n'aura aucune incidence sur le site de Cholet. **à son poste** », promet le nouveau patron. Le déménagement d'usine de cosmétique à Cholet, **rêve** », sourit Alain Raguideau qui, depuis

LE COURRIER DE GIRONDE

22 JANVIER 2016

DPG se développe avec Delta

Avec le rachat du groupe Delta, DPG élargit ses activités dans l'immobilier d'entreprise et vise un développement national. David Pouyanne, fondateur et gérant du groupe DPG (38 salariés, un chiffre d'affaires de 15 millions d'euros pour un volume de travaux de 35 millions en 2015), opérateur global en immobilier d'entreprises, implanté à Pau, Bidart, Bordeaux et Toulouse, est venu lui-même annoncer la nouvelle le 14 janvier.

Ce Béarnais d'origine, issu d'une famille d'entrepreneurs de la région, a dirigé pendant des années la banque familiale Pouyanne à Orthez, avant de créer DPG en 2006, à Pau. À tout juste 50 ans, David Pouyanne fait un pas en avant dans son ambition entrepreneuriale.

En fusionnant avec le groupe Delta (60 salariés, un CA de 15 millions d'euros pour un volume de travaux de 100 millions), créé et dirigé jusque là par Alain Raguideau, et spécialisé dans l'architecture et l'ingénierie de la construction (Delta Engineering, dans la banlieue de Nantes, et First Engineering, à Cholet), une nouvelle entité voit le jour : le groupe DPG-Delta (100 salariés). Le siège de la nouvelle entité sera à Paris tout en gardant



David Pouyanne, patron du nouveau groupe DPG-Delta.

Ph. Ad.

d'œuvre, ingénierie alimentaire et investissement. Parmi les projets en cours du nouveau groupe : la construction d'une usine à Pessac pour Les Cafés Michel (la livraison est prévue pour 2017).

« Avec ces achats, nous élargissons de nouvelles compétences, permettant de répondre aux besoins de nos clients. Il n'y a pas de concurrence de métiers mais une complémentarité technique et territoriale. Nous sommes un groupe à dimension interrégionale mais à vocation nationale », affirme David Pouyanne, qui ne cache pas que des développements externes sont encore envisageables. Il affiche une ambition d'ici à cinq ans :

33 - Café Michel va déménager tout en restant à Pessac, DPG Delta à la manœuvre

Installée depuis une trentaine d'années à Pessac, la société Café Michel (torréfaction de cafés bio et équiper un CA de 3,9 M€) prévoit se quitter son actuel site de l'avenue Jean Jaurès, afin de disposer de plus de place. Le projet se réalisera sur la zone de Bersol, avec l'établissement de la Monnaie de Paris comme futur voisin. L'acte en état futur d'achèvement a été signé avec le spécialiste de l'immobilier d'entreprise DPG Delta (lire par ailleurs page 16). Le 16h00 n° 3265), qui va acquérir le terrain, y édifier une usine de 1 800 m² et la louer pendant 10 ans à Café Michel. Cette dernière aura, au terme du bail, la possibilité d'acquérir les locaux. L'usine, qui représente un investissement d'1,8 M€, devrait être opérationnelle au premier semestre 2017.

LE 16H00 D'APS 28 JANVIER 2016

Le promoteur DPG s'étend sur l'Arc atlantique



Le promoteur DPG s'étend sur l'Arc atlantique - David Pouyanne Groupe

Avec l'achat en janvier dernier du groupe nantais Delta, David Pouyanne Groupe (DPG) étend son rayonnement au Grand Ouest et acquiert de nouvelles compétences.

Né à Pau en 2006, DPG s'est centré sur l'immobilier d'entreprise. Mais sa méthode n'est pas de rechercher des terrains, de les acquérir, de concevoir un bâtiment et de les commercialiser avant de construire, mais plutôt de penser d'abord les besoins immobiliers de grands comptes tels qu'EDF ou Total. Il imagine ensuite avec eux les bâtiments et les équipements nécessaires à leur développement. Ainsi ont été réalisés des agences Pôle emploi en Aquitaine, un parc d'activités à Tarbes, un parc de stationnement pour Total et des sièges de sociétés à Pau, des bureaux et magasins dans les pays de l'Adour.

« Depuis l'origine, nous assurons trois métiers immobiliers, la construction clefs en main, l'investissement et l'immobilier d'entreprise. En 2012, nous nous sommes étoffés en 2012 avec l'achat du maître d'œuvre et nous proposons aujourd'hui notre savoir-faire dans l'aménagement de grands comptes. Nous avons travaillé pour enseignes Auchan et Flunch dans le Grand Sud-Ouest.

Implantation à Paris

« Notre but est de répondre à tous les besoins en retenant que les projets enrichissent nos compétences. Depuis 1984 à Nantes et Cholet, le renforce auprès de clients. Ce d'autant qu'il peut aussi faire de l'ingénierie.

Outre les Pays de la Loire, DPG s'implante à Paris. Avec 110 salariés et 45 millions de chiffre d'affaires, David Pouyanne (50 ans) veut passer d'un groupe à un grand groupe. Les moyens nécessaires à l'immobilier avec Wiseo et l'achat de Delta à Toulouse. Une activité pas si nouvelle pour DPG.

PME & REGIONS

Le promoteur DPG s'étend

LA PME À SUIVRE AQUITAINE

Effectif : 110 salariés
Chiffre d'affaires : 45 millions
Activité : promoteur immobilier

Pierre Etcheleklou
— Correspondant à Bayonne

Avec l'achat en janvier dernier du groupe nantais Delta, David Pouyanne Groupe (DPG) étend son rayonnement au Grand Ouest et acquiert de nouvelles compétences.

Né à Pau en 2006, DPG s'est centré sur l'immobilier d'entreprise. Mais sa méthode n'est pas de

rechercher des terrains, de les acquérir, de concevoir un bâtiment et de les commercialiser avant de construire, mais plutôt de penser d'abord les besoins immobiliers de grands comptes tels qu'EDF ou Total. Il imagine ensuite avec eux les bâtiments et les équipements nécessaires à leur développement. Ainsi ont été réalisés des agences Pôle emploi en Aquitaine, un parc d'activités à Tarbes, un parc de stationnement pour Total et des sièges de sociétés à Pau, des bureaux et magasins dans les pays de l'Adour.

« Depuis l'origine, nous assurons trois métiers, énumère David Pouyanne. Le montage de programmes immobiliers, la construction clefs en main, l'investissement et l'ingénierie

de fin
étoffé
d'œuv
à Can
prop
l'amé
merc
avec
Flunc
en Ile

Impl
« Not
besoi
fessio
reten
nos c
l'acha
à Nar
auprè

ERDF : le nouveau site de Lahonce au prix Pyramide d'argent 2016



Le 7 avril prochain, le prix Pyramide d'argent sera remis par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) Aquitaine-Poitou-Charentes à une réalisation emblématique de la région.

Parmi les compétiteurs, figure le groupe Dpg-Delta, en lice avec la réalisation du site d'ERDF à Lahonce. Ce projet regroupe 1 037m² de bureau et 1 335m² d'ateliers et de garages ainsi que des locaux techniques, et un espace de stockage. Réalisé par la filiale Dpg du groupe Dpg-Delta, avec le concours de l'architecte Jacques Hurtevent et le bureau d'études Alphatech, l'ensemble du projet traduit de façon contemporaine l'architecture des bords de l'Adour. L'enduit blanc et le bardage bois soulignent la fonctionnalité des bâtiments en accord avec les impératifs de développement durable.

A noter que également que le groupe Dpg-Delta a déjà remporté par deux fois la Pyramide de l'immobilier d'entreprise de la FPI Aquitaine-Poitou-Charentes en 2014 pour la reconversion et la restructuration de la Gare de Villeneuve-sur-Lot en Agence Pôle Emploi et en 2015 pour la réalisation du siège de la société Héliantis et Cosoluce à Pau.

LES ECHOS 07 AVRIL 2016

ad sur l'Arc atlantique

ancement. » Cet éventail s'est en 2012 avec l'achat du maître d'œuvre Alphatech Ingénierie, basé à Lège-Viel (Gironde). Depuis 1988, il met à disposition son savoir-faire dans la gestion des centres commerciaux et hypermarchés, ainsi que des enseignes Auchan et Carrefour dans le Grand Sud-Ouest et le Centre de France.

Installation à Paris

Le but est de répondre à tous les besoins immobiliers de nature commerciale, détaille le PDG, tout en sachant que les projets enrichissent les compétences. » Dans cet esprit, le groupe Delta, présent depuis 1984 à Nantes et Cholet, le renforce avec Carrefour ou Système U

et dans la construction clés en main. Ce d'autant qu'il peut aussi faire de l'ingénierie agroalimentaire avec sa filiale Acéria.

Outre les Pays de la Loire, DPG s'implante à Paris, si bien que le groupe vise pour 2016 les 45 millions d'euros de ventes avec 110 personnes. Ancien président du réseau national Entreprendre de 2011 à 2014, David Pouyane (50 ans) veut passer d'un groupe interrégional à un ensemble national. Il veille aussi aux moyens nécessaires à l'immobilier avec Wiseed, un financement participatif et complémentaire d'actifs ancré à Toulouse. Une activité pas si nouvelle pour celui qui fut un temps à la tête d'une banque familiale à Orthez. ■

AGRO MEDIA.FR 29 NOVEMBRE 2016

DPGDELTA se renforce au Maghreb avec 4 nouveaux centres d'abattage

Le groupe DPGDELTA confirme son envergure internationale en signant pas moins de quatre contrats liés à des complexes agroalimentaires au Maghreb. Deux sont situés en Tunisie, un troisième au Maroc et un quatrième en Algérie.



Le groupe DPGDELTA confirme son envergure internationale en signant pas moins de quatre contrats liés à des complexes agroalimentaires au Maghreb. Deux sont situés en Tunisie, un troisième au Maroc et un quatrième en Algérie.

Deux projets en Tunisie

Le second projet tunisien est un complexe d'abattage et de transformation de volailles pour le compte de PGH (Poulina Group Holding), le premier groupe privé du pays. Situé à Nabeul, à 60 kilomètres de Tunis, ce programme s'étend sur 25 000 m². Il comprend une partie d'abattage, une autre de découpe-transformation, et une troisième de stockage en congélation, dotée d'une capacité de 250 tonnes par jour. Lui aussi est en tous points conforme à la réglementation européenne. Il intègre, en outre, une préoccupation environnementale qui se traduit par une station d'épuration totale des eaux usées.

Le Maroc et l'Algérie également concernés

Au Maroc, il s'agit aussi d'unités d'abattage et de transformation de volailles. DELTA ENGINEERING, filiale de DPGDELTA, intervient pour le compte du groupe Casagrains. Le projet, dénommé « les abattoirs Edik », se situe à Berrechid, dans la région de Casablanca. Il comprend un atelier de découpe, un autre de charcuterie

Une histoire qui vient de loin...

Septembre 2004, je m'approche de mon quarantième anniversaire et tout va plutôt bien pour moi : je suis à la tête de la banque qui porte mon nom, une institution que je porte au plus profond de mes racines (fondée par mon arrière-grand-père un siècle plus tôt, une des seules banques indépendantes françaises existant encore aujourd'hui). L'entreprise est prospère et je suis fier d'avoir prolongé l'œuvre de mon aïeul tout en ayant réussi à y apporter ma touche personnelle, heureux de contribuer activement au développement de mon Béarn natal à travers les multiples projets rendus possibles par mon action et celle de ceux qui m'entourent...

Pourtant, il y a quelque chose qui vibre en moi et ne parvient pas à s'exprimer pleinement dans cette existence-là, quelque chose qui relève d'un atavisme insuffisamment incarné par la perpétuation de cette trajectoire familiale dans laquelle je trace ma route. Mon cœur d'entrepreneur ne bat pas assez vite. Être l'homme qui rend les choses possibles à travers le seul levier du crédit ne me comble plus : je veux devenir celui qui les concrétise à travers une action plus globale, celui qui crée, qui bâtit et se multiplie. Je veux aussi continuer d'écrire mon histoire en essayant de fédérer les talents d'hommes et de femmes que je croise au quotidien et avec qui j'ai envie de me déployer encore davantage.

L'aventure DPG naît en 2006 d'une ambition un peu folle : être à la fois un décideur, un constructeur, un maître d'œuvre et un investisseur afin de devenir un acteur global de l'immobilier professionnel, capable de donner vie à des édifices dédiés au progrès, à l'innovation, à l'intérêt général et à l'épanouissement individuel de chacun. Aujourd'hui, le groupe ESSOR ce sont des diplômés d'écoles d'architecture, des chargés d'affaires, des dessinateurs, des conducteurs de travaux, des directeurs, des ingénieurs, des commerciaux, des techniciens, des économistes, des urbanistes, des maîtres d'œuvre... À travers les valeurs de loyauté, d'engagement et de courage qu'elle incarne et qui sont la marque de toutes nos actions, cette histoire collective que nous écrivons ensemble donne un sens à mon histoire personnelle : elle fédère tout ce qui m'anime, tout ce que je suis .

Fin 2016, notre groupe vient de finaliser son 2000ème projet. 2000 projets, ce sont autant d'histoires qui prennent vie, autant de synthèses réussies entre ambitions individuelles et projets collectifs, autant de perspectives rendues possibles par l'agrégation accomplie de convictions, de compétences et de passion. C'est aussi et surtout beaucoup de fierté pour chacun d'entre nous. Tout cela donne du crédit à notre démarche, tout cela donne du poids à notre projet. L'aventure ne fait que commencer, il y a encore beaucoup d'histoires à écrire...

**« Ensemble, construisons
votre histoire »**

**David Pouyanne,
PDG Essor**



Pau-Pyrénées

64140 - LONS
Tél : 06 24 14 06 39
fabrice.salles@essor.group

Atlantique-Sud

64210 BIDART
Tél : 06 24 14 06 39
fabrice.salles@essor.group

Occitanie

31500 TOULOUSE
Tél : 06 37 79 36 96
philippe.maurin@essor.group

Ile de France

92974 LA DEFENSE
Tél : 06 64 24 61 16
caroline.martin@essor.group

Bordeaux-Gironde

33612 CANEJAN
Tél : 06 24 14 06 39
fabrice.salles@essor.group



Bordeaux-Gironde

33612 CANEJAN
Tél : 06 62 94 69 65
laurence.hernandez@essor.group

Pays de la Loire

49304 CHOLET
Tél : 06 07 85 70 78
vincent.beaufreton@essor.group

Rhône-Alpes

69002 LYON
Tél : 06 73 77 46 44
nicolas.caillaud@essor.group



Pays de la Loire

44819 ST HERBLAIN
Tél : 06 42 18 40 15
philippe.madec@essor.group



Paris

75006 PARIS
Tél : 07 76 58 34 25
jb.blanc@essor.group



www.essor.group