

GRAND-QUEVILLY, FUTUR SITE DE LA FABRIQUE DES BÂTISSEURS



| Juillet 2025



UN SITE EN MUTATION, UNE AMBITION EN MARCHÉ

Le site de Grand-Quevilly, historiquement connu comme le Village de la Construction, entre dans une nouvelle phase de son histoire. Le site change d'échelle, change de sens. Il est aujourd'hui en pleine mutation, en transition vers ce qu'il a vocation à devenir : **la Fabrique des Bâtitseurs**.

Il ne s'agit pas simplement d'une évolution technique ou d'un réaménagement. C'est un projet de **transformation profonde**, porté par une ambition collective : **réinventer le métier de bâtir**, en conciliant savoir-faire traditionnels, innovations techniques, ancrage territorial et engagement écologique.

Pour que cette vision devienne réalité, le soutien des partenaires institutionnels, économiques, éducatifs et territoriaux est indispensable.

UN ÉCOSYSTÈME EN CONSTRUCTION

La Fabrique des Bâtitseurs regroupera à terme plusieurs entités complémentaires, chacune **experte** dans son domaine, chacune tournée vers une même finalité : **construire mieux, plus sobrement, plus intelligemment**.

Sur ce site, nous voulons rassembler :

- des **industriels engagés** comme RévoBéton, pour une production de béton bas carbone en circuit court, intégrant des matériaux recyclés et valorisant les déchets de déconstruction.
- des **constructeurs** comme TH Groupe, pour une construction bois industrialisée, rapide, qualitative, au service d'un habitat bas carbone accessible.
- des **pionniers** comme NPV, pour une régénération de plastiques techniques capable de remplacer la matière neuve, dans une logique d'économie circulaire et de haute performance.
- des **startups industrielles**, accompagnées par le Groupe, qui viendront peut-être poser leur première pierre à Grand-Quevilly, et contribuer à l'ambition commune : transformer le secteur en profondeur.





UN PROJET AU SERVICE DU TERRITOIRE

Ce projet s'inscrit résolument dans une logique de **valorisation des ressources locales**. Le futur site aura à cœur de développer une **filière "Made in Normandie"** – en matière de matériaux, d'approvisionnement et de main-d'œuvre – pour renforcer l'autonomie productive du territoire et réduire l'impact environnemental des constructions.

Il ne s'agit pas seulement de produire localement, mais de **faire territoire ensemble**. D'inscrire ce site dans son environnement, en mobilisant ses forces vives, ses talents, ses énergies.

Un lieu vivant, partagé, ouvert :

La Fabrique des Bâisseurs ne vise pas seulement à regrouper des compétences techniques sur un même site. Elle ambitionne de devenir **un démonstrateur, un outil pédagogique**.

Un espace où les savoir-faire ancestraux – ceux du chantier, du matériau, de la mise en œuvre – rencontrent les nouvelles compétences : automatisation, intelligence artificielle, filières sèches et préfabrication.

Un lieu où l'on testera, produira, transmettra.

La Fabrique des Bâisseurs ambitionne d'être **un hub, un laboratoire à ciel ouvert**, où des solutions concrètes seront expérimentées, partagées, reproduites. Nous voulons ici ouvrir de nouvelles pistes, tester de nouveaux usages, creuser des voies encore inexplorées. Ce site a vocation à accueillir les jeunes en **formation**, les professionnels en **reconversion**, les **élus**, les citoyens curieux de comprendre les transformations en cours dans le secteur de la construction. Il s'inscrit dans une dynamique de transmission, d'expérimentation, de mixité et de collaboration entre les acteurs du territoire.

RÉHABILITER, RÉGÉNÉRER, RELIER

Ce lieu ne naît pas de rien. Il s'élève sur **une ancienne friche industrielle**, fortement polluée, que nous avons choisi de réhabiliter plutôt que d'abandonner. Ce choix, fondateur, incarne notre attachement à une **économie circulaire**, à la **réduction de l'impact environnemental**, à une **réconciliation entre passé et futur**.

Continuer à bâtir, oui, mais en prenant le sens de l'histoire, en rassemblant plutôt qu'en cloisonnant, en coopérant plutôt qu'en additionnant les silos. Nous croyons à la **force des synergies**. La Fabrique ne sera pas une juxtaposition de savoir-faire, mais une **alchimie de complémentarités, un catalyseur d'initiatives**.

UNE FABRIQUE POUR GARANTIR L'AVENIR DU MÉTIER DE BÂISSEUR

La Fabrique des Bâisseurs ne nous appartient pas entièrement. Elle dépasse les contours de notre entreprise. Elle porte une ambition territoriale, humaine, transversale.

Ce projet n'est pas une fin en soi : c'est un moyen de répondre à un défi bien plus grand. Celui de garantir la **pérennité** du métier de bâtisseur, dans un monde qui change, face à des exigences environnementales, sociales et économiques croissantes.

Il s'agit de montrer, par l'exemple, que ce métier peut se réinventer sans se renier, s'ouvrir sans se diluer, évoluer sans perdre son sens.

La Fabrique des Bâisseurs sera ce lieu de rencontre entre l'histoire et l'avenir, entre la main et la machine, entre le chantier et l'atelier, entre le local et l'universel.

Ensemble, nous pouvons faire émerger un lieu où se construit plus que des bâtiments : **un avenir commun**.

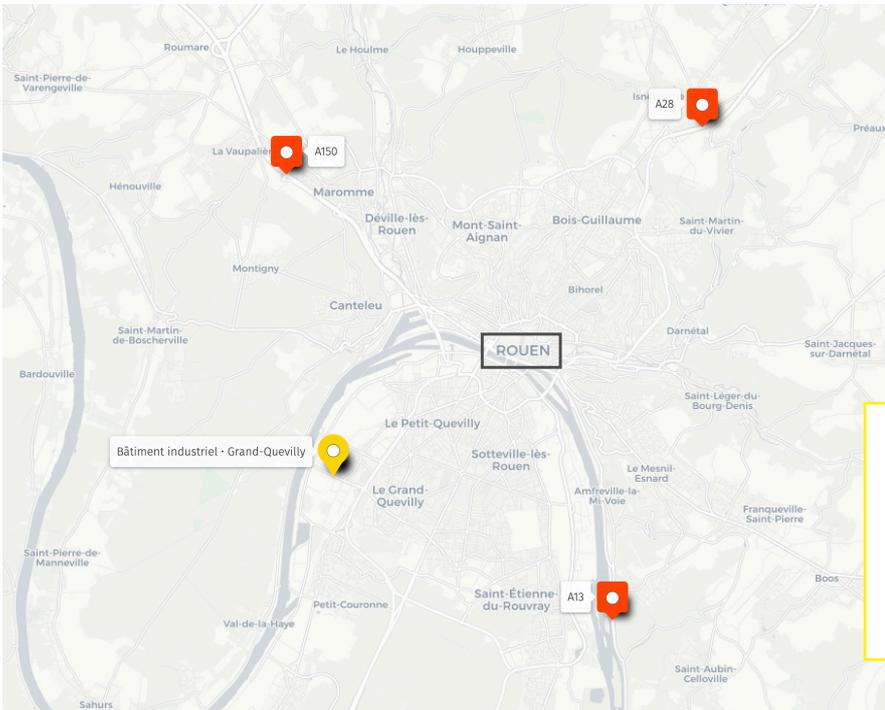
CONTACTS

Groupe LHOTELLIER

- Sébastien Sacavin : Secrétaire Général
sebastien.sacavin@lhotellier.fr | 06 47 55 62 07
- Vanessa Bettend-Colas : Directrice des opérations immobilières
vanessa.bettend-colas@lhotellier.fr | 07 63 77 17 98

SITE MAJEUR DE L'INDUSTRIE ROUENNAISE

9001 Boulevard Franklin Roosevelt
76120 GRAND-QUEVILLY



Idéalement situé à l'entrée de Rouen, ce site se trouve sur un axe reliant le boulevard maritime (Port de Rouen) à la voie Sud 3, axe principal reliant la métropole Rouennaise à l'autoroute A13.

Le site bénéficie d'une contre-allée, entrant et sortant sur le boulevard Franklin Roosevelt à Grand Quevilly. La circulation des poids lourds est ainsi facilitée.

- A13, reliant Paris à Caen
- A28, reliant Abbeville à Tours
- A150, amenant au Havre
- Port Autonome de ROUEN
- Gare SNCF : 10 min

PRÉSENTATION DE L'ACTIF

→ LE BÂTIMENT EN QUELQUES CHIFFRES

- Construit dans les années **70**
- Extension dans les années **2000**
- Bâtiment construit en **Maçonnerie traditionnelle** poteaux, poutres béton (coupe-feu), plancher hourdis béton
- **60 000 m²** de terrain pour l'ensemble immobilier
- Un bâtiment de **18 100 m²**
- Atelier de **16 150 m²**
- 3 cellules cloisonnées à l'intérieur de l'atelier
- Bureaux de **1 950 m²** sur 3 niveaux (RDC + R+1)
- **13 m** de hauteur



Bâtiment industriel
8 000 m²

→ CONSTRUCTION

- Ossature : béton
- Charpente : béton
- Couverture : béton cellulaire
- Façades : béton cellulaire
- Hauteur sous-plafond : 10 m

→ EQUIPEMENTS

- 1 rampe d'accès PL
- 3 quais de charge
- vidéo surveillance
- Sécurisé par contrôle d'accès

ZONE À LOUER

- Un bâtiment de 8 000 m²
- 1 rampe d'accès PL
- Bureaux de 1 950 m² sur 3 niveaux (RDC + R+1)
- Conditions financières à définir avec le propriétaire

LOYER
à définir avec
le propriétaire

DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT
A LA LOCATION

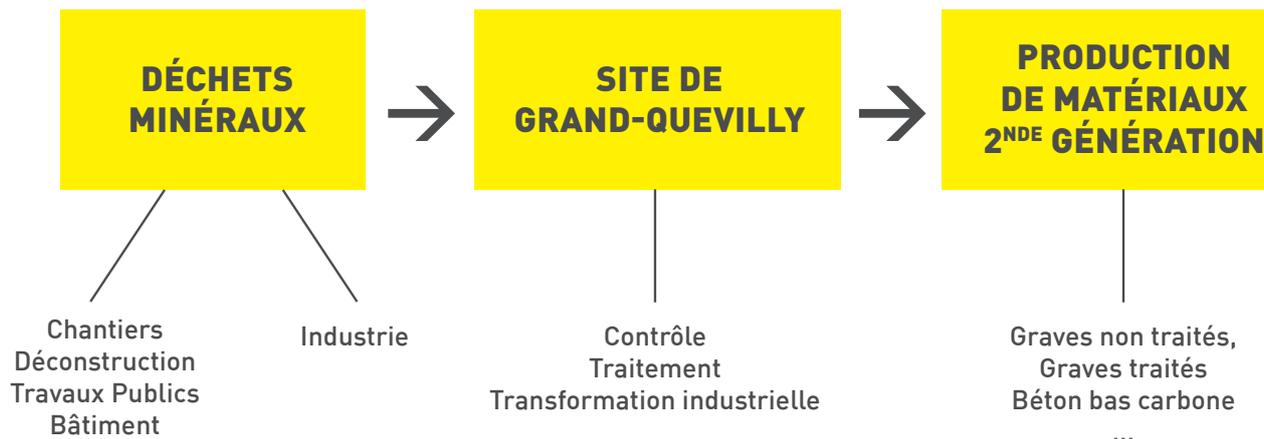
LE COMPTOIR DES MINÉRAUX

Métropole Rouennaise

3 hectares au coeur de Rouen Métropole Normandie dédiés à la fourniture de matériaux de construction recyclés, normés et économiques. Des produits issus des métiers de la déconstruction et de l'industrie en circuit court.

Un concept innovant qui regroupe de nombreuses expertises au service du monde de la construction et de la collectivité.

SCHÉMA DE PRINCIPE



LES ENJEUX

- OBJECTIF : 95% DE VALORISATION DES MATÉRIAUX ENTRANTS
- ZÉRO DÉPÔT SAUVAGE
- PRÉSERVER LES RESSOURCES ET SITES NATURELS
- RECYCLER LES RESSOURCES MINÉRALES DANS DES OUVRAGES NEUFS
- MAIS AUSSI ...

... LA PRODUCTION DE BÉTONS BAS CARBONE

Le développement de bétons bas carbone, une démarche vertueuse et circulaire pour l'agglomération Rouennaise.



RévoBéton produit de manière responsable des bétons, privilégiant l'utilisation de matériaux recyclés issus du monde de la construction et l'utilisation de liants alternatifs favorisant la réduction de notre empreinte carbone.



... LA PRODUCTION DE MATÉRIAUX DE 2^{NDE} GÉNÉRATION

Recueillir les produits inertes issus de la déconstruction pour leur donner une seconde vie.



Le tri à la source permet de donner une seconde vie aux matériaux de déconstruction ou de déblais minéraux issus des chantiers. Les centres de recyclage Lhotellier réceptionnent les déchets et restituent des matériaux normés élaborés après concassage, criblage et caractérisation.



... UN TRANSPORT «VERT», ACTEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Une flotte qui roule au carburant 100% végétal, l'OLEO100 permet d'émettre 60% de moins de CO₂.



L'entreprise s'inscrit dans une démarche responsable et propose une offre de transport locale et respectueuse de l'environnement, dotée d'une flotte de véhicules roulant au biocarburant, produit localement, pour limiter les émissions de CO₂ à chaque kilomètre parcouru.



... QUI RÉPOND À LA REP*

(RESPONSABILITÉ ÉLARGIE DU PRODUCTEUR)

Pour répondre à cette obligation, le groupe Lhotellier a contractualisé avec l'éco-organisme ÉCOMINÉRO.

Une éco-contribution financière prélevée sur la vente de chaque matériau neuf ou recyclé et intégralement reversée à ÉCOMINÉRO qui organise le dispositif de collecte, de tri, de recyclage ou de valorisation des déchets du bâtiment.

Aujourd'hui, 12 de nos 17 plateformes de recyclage sont labellisées ÉCOMINÉRO et contributrices à la REP. Nous recyclons plus de 250 000 tonnes par an de bétons issus de la déconstruction de bâtiments ou de chaussées.



* La REP, obligation légale inscrite au Code de l'environnement impose à tous metteurs en marché (fabricants, importateurs et distributeurs) de financer la gestion des déchets collectés sur les chantiers de bâtiments.



... QUI SUIT NOTRE PLAN D'ACTIONS RSE

L'économie circulaire dans les métiers de la construction est un élément clé de la Responsabilité Sociale des Entreprises.

Lhotellier a lancé son plan RSE pour anticiper les besoins de demain, limiter notre impact environnemental, et pour que chaque pan de nos métiers de bâtisseur ait un impact sociétal positif. Le tout en s'appuyant sur des métiers qui travaillent en synergie les uns avec les autres pour rehausser la chaîne de valeur globale.

Dans un secteur d'activité où les matériaux et les déblais de chantiers représentent une part importante de l'activité, l'économie circulaire joue un rôle essentiel pour réduire l'impact environnemental et promouvoir la durabilité.

Chez Lhotellier, cette démarche a été enclenchée il y a de nombreuses années, dès lors qu'il fut question d'intégrer de nouveaux métiers. En adoptant des pratiques durables, en favorisant **la réutilisation et le recyclage des matériaux**, en créant des synergies avec les métiers voisins, notre entreprise contribue à réduire son impact environnemental tout en créant de la valeur économique pour les territoires sur lesquels elle est installée. Un pacte gagnant-gagnant !

... ET QUI S'INSCRIT DANS LE CONCEPT DU «VILLAGE LHOTELLIER»

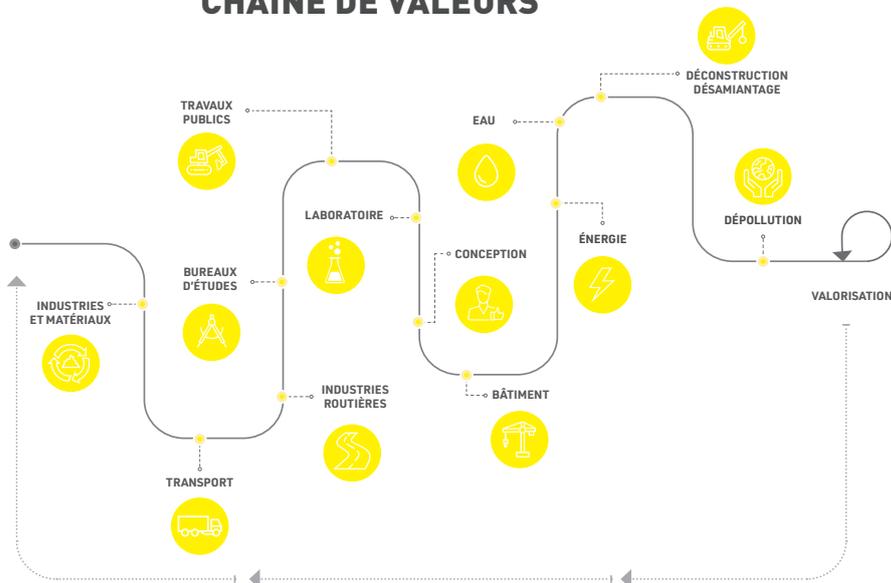


La valeur citoyenne est une valeur forte du Groupe Lhotellier, qui souhaite contribuer à l'aménagement de ses territoires.

Via un grand plan d'investissements sur ses implantations, le Groupe a lancé le concept des « Villages Lhotellier », qui a vocation à rassembler les Femmes et les Hommes au cœur des métiers de la construction, afin de créer **une synergie entre les acteurs du territoire !**

Ces villages constituent un écosystème unique où coopèrent et cohabitent différentes agences du Groupe. Ainsi le village de Grand-Quevilly sera doté d'un laboratoire intégré, d'une société de transport roulant au biocarburant, d'une société de recyclage de matériaux, d'une agence de travaux public, d'ateliers et tierces entreprises du monde de la construction.

CHAÎNE DE VALEURS



Village

Lhotellier