

## Drees & Sommer applique à l'immobilier les principes de l'économie circulaire

**Stuttgart, le 26 novembre 2020 • Les dirigeants de Drees & Sommer lancent la réalisation de l'immeuble qui va compléter le campus de leur siège social. Futuriste, intelligent et à énergie positive, le bâtiment, qui intègre les principes de l'économie circulaire, a pour ambition de devenir une référence alliant durabilité et haute technologie pour s'imposer en vitrine des concepts avant-gardistes développés par le groupe.**

OWP 12 (pour Obere Waldplätze 12, son adresse) va compléter le campus Drees & Sommer à Stuttgart dès l'automne 2021. Steffen Szeidl (membre du comité directeur de Drees & Sommer SE), Peter Möhle (associé et directeur général d'EPEA) et Dirk Holzmann (expert BIM), trois membres du management du groupe, viennent de présenter cet ensemble d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, qui constitue un investissement de 22 millions d'euros.

En France, le savoir-faire de Drees & Sommer, notamment en termes de valeur ajoutée sur le plan environnemental lors d'un projet immobilier, lui a valu d'être retenu par le groupe **VINCI** pour la réalisation de son futur siège mondial : L'archipel, 74 000 m<sup>2</sup> en cours de construction dans le quartier des Groues à Paris La Défense. L'immeuble sera livré en 2021.

Le nouveau siège est développé selon un process inédit, qui cristallise les valeurs de Drees & Sommer. Bâtiment à énergie positive, il a été conçu pour produire plus qu'il ne consomme, même à plein régime. Cet objectif est atteint grâce à l'ultraperformance de son isolation, des centrales photovoltaïques, le recours à l'énergie géothermique et la végétalisation des façades. S'appuyant sur l'expertise spécifique de Drees & Sommer, une grande partie de l'opération répond à la logique des principes du *Cradle to Cradle* : de nombreux matériaux pourront être soit réutilisés, soit décomposés lors d'un processus de recyclage biologique à la fin du cycle d'utilisation du bâtiment.

Comme le souligne **Steffen Szeidl** « *Pour la planification et la construction de bâtiments, pour leur administration raisonnée, nous orientons nos clients vers des solutions digitales, flexibles et efficaces, tout en tenant rigoureusement compte de leur empreinte écologique. La meilleure manière de démontrer la pertinence et la viabilité économique de nos méthodes consiste à les appliquer à nos propres projets.* »



OWP 12 est ainsi doté d'un *Passeport Matériaux* qui détaille les propriétés de chaque composante employée lors de la construction. La constitution de cette source d'information est facilitée grâce au BIM, solution unique et fiable qui concentre toutes les données relatives au bâtiment, de son passeport jusqu'à ses infrastructures. Par ailleurs, les principes du Lean management, associés aux constructions modulaires et préfabriquées, permettent de réduire de manière significative les délais de construction.

Au-delà des quelque 200 collaborateurs qu'il va accueillir dans ses espaces de bureaux, OWP 12 disposera d'espaces de réunion, d'une terrasse ainsi que d'un restaurant d'entreprise pouvant accueillir jusqu'à 1 000 personnes.

Conçu en *Customised Smart Building*, OWP 12 contribue à une amélioration de l'expérience utilisateur. Son architecture répond à une approche globale intégrée pour offrir des espaces lumineux et bien ventilés qui privilégient le bien-être et l'hygiène. L'usage de matériaux d'origine naturelle et recyclables garantit des espaces de travail sains. Côté confort, une application numérique permettra la réservation des salles et la gestion des ressources internes. Enfin et surtout, le recours à des concepts durables, tels que le *Passeport Matériaux* Bâtiment, l'énergie géothermique, l'isolation, la circularité ainsi que la végétalisation de la façade sont autant d'éléments qui répondent à l'ambition de durabilité et de biodiversité du site.

Évoquant les principes d'économie circulaire appliqués à la planification du siège qui permettront la réutilisation des matériaux de construction à l'issue du cycle d'utilisation du bâtiment, **Peter Möhle** précise : « *Le recours au Cradle to Cradle n'est possible que grâce à l'utilisation d'outils numériques dans un environnement numérique. Les espaces ont notamment été pensés pour générer un impact positif sur la qualité de l'air au bureau mais également sur la productivité des collaborateurs.* »

2020 est l'année du 50<sup>e</sup> anniversaire de Drees & Sommer, son nouveau siège doit donc servir de vitrine de son champ d'action et de son expertise. « *En privilégiant une approche globale lors de la construction de nos nouveaux locaux, nous voulons témoigner de l'ensemble des savoir-faire développés par notre groupe au cours des cinquante dernières années.* », rappelle Steffen Szeidl.

Pour revivre la présentation complète du futur siège : <https://vimeo.com/478493032/1593721a67>

\* \* \*

***Drees & Sommer : l'innovation au service du conseil, de la conception, de la construction et de la gestion immobilière***

*Leader européen du conseil, de la conception et du management de projet, Drees & Sommer accompagne depuis 50 ans ses clients, publics ou privés, dans tous les domaines de l'immobilier et des infrastructures. En axant son conseil autour d'approches innovantes et d'avenir, le groupe imagine des solutions pour apporter du conseil à forte valeur ajoutée pour créer des villes accueillantes, des bâtiments performants, des infrastructures efficaces et des portefeuilles rentables. Ses quelque 3 820 collaborateurs, répartis sur 46 sites à l'international au sein d'équipes interdisciplinaires, conseillent des clients issus de secteurs extrêmement variés. Porté par ses associés, le groupe propose des services qui allient contraintes économiques et impératifs écologiques, selon une approche holistique que Drees & Sommer nomme « The blue way » et pour laquelle Drees & Sommer a élaboré son offre DRESO+ qui repose sur l'addition de quatre fondamentaux : durable, digital, innovant et rentable.*