

# GROUPE DPG DELTA : *opérateur global en immobilier d'entreprise*

*Le groupe DPG DELTA est né, début janvier 2016, du rapprochement de DPG créé en 2006 dans le Sud-Ouest pour développer des programmes immobiliers à vocation professionnelle, et de DELTA, fondé il y a 32 ans par Alain Raguideau, présent dans les secteurs de la maîtrise d'œuvre et de l'ingénierie agroalimentaire, dans le Grand Ouest ainsi qu'à l'étranger. David Pouyanne, fondateur de DPG et désormais président de DPG DELTA, revient sur les motivations de la constitution du nouvel ensemble et sur ses ambitions nationales.*

## **M<sup>2</sup> Quelles ont été les motivations de ce rapprochement ?**

**David Pouyanne :** Ce mouvement s'est inscrit dans une stratégie de développement de nos sociétés, toutes deux impliquées, à différents titres, dans la production d'immeubles à usage professionnel. La synergie des métiers et des clientèles ainsi que la complémentarité territoriale ont insufflé une dynamique de croissance et un enrichissement mutuel. DPG DELTA bénéficie aujourd'hui d'une force de frappe permettant l'accès à des projets de plus grande taille et un véritable engagement au niveau national. Notre accord a été facilité par le partage d'une forte culture entrepreneuriale et de valeurs communes aux deux fondateurs.



maines, représentant un tiers de notre marge brute,

- le métier de contractant général, souvent lié au développement de programmes avec la construction des clefs en mains que nous conduisons jusqu'à la vente à un investisseur,

- la maîtrise d'œuvre comptant pour 25 %,

- l'ingénierie agroalimentaire, pour 25 % également,

- le pôle financement et investissement, comprenant notamment une foncière immobilière contribuant à hauteur de 15 %.

## **M<sup>2</sup> Avez-vous des secteurs d'intervention privilégiés ?**

**D. Pouyanne :** Le groupe intervient dans tous les secteurs de la production d'immeubles à usage professionnel : bureaux, usine, logistique, entrepôts, grande distribution, retail, centres médicaux, hôtels, sièges sociaux...

Nos clients sont à la fois des PME régionales et des grands comptes comme La Poste, ERDF, Casino, Géodis, Système U, Auchan, Crédit Agricole, Pôle Emploi, Total, Chronopost...

Nos interventions sont très variées.

Nous pouvons rechercher un terrain, proposer différentes formules de clef en mains, Vefa, befa, Cpi, contrat de contractant général... Nous prenons globalement en charge une opération ou collaborons à n'importe quel stade de sa réalisation, en neuf ou en rénovation. L'élaboration des processus intérieurs d'un bâtiment ou d'une usine, l'ingénierie juridique ou financière... nous sont tout aussi familières.

## **M<sup>2</sup> Jean-Yves Langla, vous êtes directeur général du pôle développement et montage de programmes, pouvez-vous donner quelques détails d'opérations récentes ?**

**Jean-Yves Langla :** A titre d'exemple,



nous menons deux chantiers pour Erdf :

- le siège de la direction régionale Nord Midi-Pyrénées près d'Albi qui comprendra 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 000 m<sup>2</sup> de locaux techniques.

L'ensemble sera livré

au cours de l'été 2016. Nous l'avons vendu à un investisseur, le groupe Brillhac,

- le deuxième clef en mains pour ce grand compte est situé à Bayonne/Lahonce. Il représente 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 000 m<sup>2</sup> de locaux techniques sur 13 000 m<sup>2</sup> de terrain. Notre fonds d'investissement s'est porté acquéreur de cet actif.

Nous livrerons également au cours de l'été, à Figeac, une usine de 2 800 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup> de bureaux pour le groupe britannique Bodycote. Nous avons cédé l'ensemble à un institutionnel régional. Par ailleurs, nos équipes viennent de remporter un appel d'offres d'Euratlantique ...



Coopérative Scaffla Ancenis



Newton - Bordeaux Euratlantique

portant sur la construction de deux bâtiments tertiaires de 3 000 m<sup>2</sup> au total. Ils prendront place à Bègles dans le Parc Newton. Nous allons acquérir le foncier et agissons, sur ce site, en promoteur. Nous sommes déjà en pré-commercialisation et travaillons sur un projet de grande qualité architecturale labellisé Breeam. Un exemple de réhabilitation est celui de l'ancienne gare de Villeneuve-sur-Lot qui accueille des bureaux de Pôle Emploi.

### M<sup>2</sup> Et en dehors du Sud-Ouest ?

**J.-Y. Langla :** Nous nous développons de plus en plus dans d'autres régions. Nous allons lancer tout prochainement les travaux d'une messagerie pour Chronopost à proximité de Grenoble. Elle représentera 5 250 m<sup>2</sup> dont 600 m<sup>2</sup> de bureaux sur un foncier de 18 000 m<sup>2</sup>.

### M<sup>2</sup> En quoi consiste l'ingénierie agroalimentaire ?

**D. Pouyanne :** Parallèlement au renforcement de notre position dans la maîtrise d'œuvre et la construction clef en mains, DELTA nous a ouvert ce métier. Celui-ci englobe à la fois la problématique d'un bâtiment et les process de fabrication internes. Nous savons, à partir d'une activité et d'un volume de production, opérer la traduction en m<sup>2</sup> et en locaux optimisés, en accord avec les normes de sécurité alimentaire. Une vingtaine de collaborateurs œuvrent dans cette spécialité à laquelle est attachée une excellente réputation. Des opérations de cette nature ont été conduites au Maghreb, en Afrique subsaharienne et dans les Dom-Tom où nous sommes également présents via la construction de centres commerciaux. Nous venons de gagner, dans le cadre d'un appel d'offres, un contrat en Tunisie plus précisément à Sfax.

### M<sup>2</sup> Et qu'en est-il de la foncière ?

**D. Pouyanne :** Initié, au départ, en liaison avec notre premier métier de production d'immeubles, l'investissement est, aujourd'hui, un pôle-clé, au service de tous les métiers du groupe. Lorsqu'un client veut rester locataire, nous devons imaginer des solutions d'investissement, soit par notre intermédiaire, soit avec des partenaires extérieurs. Nous avons créé une foncière et nous impliquons dans la recherche de solutions innovantes. C'est ainsi que nous animons la création de fonds thématiques et que nous avons impulsé Wiseed

Immobilier, leader sur le marché du crowdfunding immobilier. J'en suis le président du conseil de surveillance.

### M<sup>2</sup> Quelles ont été les conséquences du rapprochement sur l'organisation interne ?

**D. Pouyanne :** La direction générale ainsi que la foncière seront dorénavant basées à Paris. Toutefois, la majorité des effectifs – une centaine de personnes – reste localisée dans le grand Ouest et le Sud-Ouest. Alain Raguideau a rejoint, pour sa part, le comité stratégique de la holding. Cinq grandes filiales incarnent les cinq métiers fondamentaux et certaines fonctions comme la direction financière, installée à Pau, ont été mutualisées. Nous réfléchissons également à la mise en place d'une organisation commerciale coordonnée.

A Paris, nous sommes en phase de recrutement pour constituer une équipe pluridisciplinaire et venons d'accueillir une directrice de programmes Ile-de-France. L'objectif est de déployer nos métiers au niveau national. D'autres postes, d'asset managers notamment, sont encore à pourvoir.

### M<sup>2</sup> Dans quelles perspectives vous positionnez-vous pour les prochaines années ?

**D. Pouyanne :** Je suis tout d'abord un entrepreneur. Je me situe, à ce titre, dans une lignée familiale issue des terroirs français et imprégnée de cette culture de l'entrepreneuriat depuis plus d'un siècle. J'ai toujours eu à cœur de m'engager activement dans différentes instances : le Réseau Entreprendre, que j'ai un temps présidé, le CJD, APM, CroissancePlus...

La croissance du groupe se double d'une vision sociale. Un plan de participation des salariés à l'actionnariat vient d'être acté. Le principe est de fonctionner à la manière d'un groupe «cluster», et d'avoir la plus haute ambition pour chacune des filiales. L'accent sera également mis sur l'innovation dans les domaines des bases de don-



Pôle Emploi - Villeneuve-sur-Lot



ERDF - Lahonce - Bayonne



Heliantis-Cosluce



Pôle Emploi - Pau Lons



Varel Europe - Pau

nées (Big Data, BIM), de la gestion de production au plus juste, ainsi que du développement durable.

Le nouvel ensemble vise 45 M€ de chiffre d'affaires pour 130 M€ de travaux en 2016. L'objectif est de tripler le chiffre d'affaires à cinq ans, tout en devenant un acteur au rayonnement national. ■

**GROUP DP DELTA**  
construire ensemble de nouvelles perspectives

Siège social :  
2 rue Pierre Gilles de Gennes - 64140 Lons  
Bureau de Paris : 29 rue de Buci - 75006 Paris  
Tél : 05 59 123 123 - www.groupedpg.fr