



iDéel

Groupe Rabot Dutilleul

■ une nouvelle idée du montage immobilier

DES MONTAGES IMMOBILIERS QUI VOUS RESSEMBLENT

iDéel, créée en 2015, filiale de Rabot Dutilleul Construction, est spécialisée dans le montage immobilier. L'entreprise compte aujourd'hui une douzaine de collaborateurs et s'appuie sur l'expertise et le savoir-faire de chacun pour concevoir des montages juridiques et financiers innovants adaptés à vos besoins.

Notre équipe intervient de l'identification d'opportunités foncières jusqu'à la livraison de l'opération en passant par les étapes clés telles que :

- La définition de la programmation ;
- L'identification d'utilisateurs adaptés ;
- Le consensus avec les acteurs du territoire ;
- L'obtention des autorisations de construire et de financement ;
- Le suivi des réalisations.

POUR CHAQUE RÉALISATION EN NEUF OU EN RÉHABILITATION/RESTRUCTURATION, NOUS VOUS PROPOSONS DES DISPOSITIFS DE MONTAGES VARIÉS

- **VEFA** : Vente en l'État Futur d'Achèvement
- **VIR** : Vente d'Immeubles à Réover
- **CPI** : Contrat de Promotion Immobilière
- **Co-promotion** : Mise en commun des moyens et compétences pour permettre la réalisation d'une opération immobilière
- **Aménagement**
- **Démembrement** de propriété : Division de la pleine propriété en nue-propriété et usufruit
- **Bail à Construction** : Construction des édifices du bailleur ou du propriétaire



L'ORIGINELLE, Annœullin (59)

Historiquement ancrée dans le territoire des Hauts-de-France, iDéel répond également aux enjeux rencontrés par ses clients dans les régions Île-de-France, Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté.



iDéel, adj. : Relatif au monde des idées.

UNE VISION HUMAINE ET FAMILIALE

Attachés aux valeurs humaines et familiales qui font partie de l'ADN du groupe Rabot Dutilleul, nous avons à cœur de développer des projets diversifiés et adaptés aux enjeux des territoires.

Nos promesses :

- **Être à l'écoute** et collaborer avec les villes,
- Mettre en place **des partenariats durables et de confiance** avec l'ensemble de nos clients,
- Proposer des solutions immobilières **clés en main** innovantes, créatives et respectueuses de l'environnement,
- **Garantir la réalisation du programme**, les délais d'exécution, la qualité de l'opération et les coûts,
- **Maîtriser les risques.**



QUARTIER ORDENER,
Senlis (60)



MAISON INDIVIDUELLE
Bondues (59)

UN ENGAGEMENT FORT DANS L'ÉCO-CONCEPTION

iDéeL s'engage dans l'éco-conception de ses bâtiments et utilise un outil interne d'aide à la décision : ASAP (As Sustainable As Possible).

L'idée est d'emmener les projets le plus loin possible en travaillant sur **14 thématiques** telles que la bio-diversité, les éco-matériaux, la minimisation des déchets, la performance énergétique... ainsi que des thématiques liées directement à l'action sur les chantiers.

Pour aller encore plus loin, iDéeL et le groupe Rabot Dutilleul se mobilisent et étudient chaque projet dans une **démarche bas carbone** :

- Construction « hors site » de type modulaire bois (assemblage d'éléments préfabriqués),
- Béton bas carbone,
- Béton de chanvre,
- Béton de lin, etc.



CAMPUS ESPORT ET RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, Roubaix (59)

AU SERVICE DES USAGES DU TERRITOIRE

La palette de produits immobiliers développée par iDéal est variée. Sa force réside également dans sa capacité à conjuguer différents usages dans un même projet.



LOGEMENTS

- Logement social et intermédiaire
- Logement en démembrement de propriété



ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX

- EHPAD (*Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes*)
- EAM (*Établissement d'Accueil Médicalisé*)
- Résidence autonomie
- Hôtel hospitalier etc.



IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Co-working, cabinet médical
- Bureaux
- Parc d'activités
- Tiers-lieu



ENSEIGNEMENT

- École et Campus
(*E-Sport, Sport-Santé, environnement, etc*)



RÉSIDENCES GÉRÉES

- Résidences gérées privées ou sociales
(*étudiantes, seniors, jeunes actifs etc.*)
- Hôtels
- Résidence intergénérationnelle et habitat inclusif
- Co-living

LA SANTÉ AU CŒUR DE NOTRE MÉTIER

Depuis notre création, nous avons réalisé de nombreux projets visant à accompagner les publics fragiles (personnes âgées, handicapées, etc.).

iDéel connaît l'ensemble des procédures spécifiques d'ouverture et de création de ces structures en lien avec les ARS et les conseils départementaux. Nous savons également accompagner les collectivités qui souhaitent transférer des autorisations existantes.

Établissements médico-sociaux sur lesquels nous intervenons :

- **Ouverture ou transfert d'EHPAD** et de résidence autonomie,
- **Hébergement dédié aux personnes fragiles** (en situation de handicap, parents isolés, etc.),
- **Pôle Médical** de Prévention et de Soins,
- **Hôtel hospitalier**, etc.

+ de **600**
chambres seniors créées

+ de **40 000 M²**
de surface de plancher réalisée

+ de **90 M€**
de C.A global en médico-social



EHPAD, Dourdan (91)

Exemples de partenaires gestionnaires :



UNE EXPERTISE EN OPÉRATIONS COMPLEXES

Institut Catholique des Arts et Métiers (ICAM)

Lille (59)

iDéel a développé un projet mixte regroupant un univers enseignement de 17 800m² complété par 19 800m² de coliving, résidence seniors, hôtel, crèche, etc.

Architecte : Saison Menu Architectes



Intégral

Epinay-sur-Seine (93)

Finaliste de l'appel à projets IMGP2, iDéel a conçu un programme d'une mixité originale d'usages comprenant un Institut Médicoéducatif (IME), un EHPAD, un hôtel, un atelier d'économie circulaire, du coworking, une salle de sport ... sur 13 000m² de surface.

Architecte : Vous Êtes Ici Architectes





SANTÉ



UPHV / EHPA

Angerville (91)

Réalisation d'une maison de retraite de 34 lits, 18 lits d'Unité PHV (Personnes Handicapées Vieillissantes) et 16 lits d'unité d'EHPA (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées) ainsi que des espaces communs.

Investisseur : Axentia

Gestionnaire : SEGA (Service Essonnien du Grand Age)

Architecte : Altimétrie Architecte

Surface : 2 500m²



Ehpad

Dourdan (91)

Réalisation d'un EHPAD de 102 chambres et d'une unité PHV (Personnes Handicapées Vieillissantes) de 15 chambres.

Investisseur : Axentia

Gestionnaire : SEGA (Service Essonnien du Grand Age)

Architecte : Menninger Architecte

Surface : 6 200 m²



Ehpad Poligny (39)

Réalisation d'un EPHAD de 185 lits complété par un pôle d'activité et de soins adaptés de 14 places et d'un accueil de jour de 7 places.

Investisseur : Axentia

Gestionnaire : Centre Hospitalier intercommunal du Pays de Revermont

Architecte : Agence MAES

Surface : 9 000 m²

Spécificité : Construction innovante en structure bois 3D



RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

Ordener - 109 logements

Senlis (60)

Au sein de l'ancienne caserne militaire «Ordener»,
réhabilitation et construction d'un ensemble
résidentiel de 109 logements dont 45 destinés
à des jeunes actifs.

Investisseur : Clésence, Groupe Action Logement

Architecte : BG Concept Architecture

Gestionnaire : ADOHJ

Surface : 7 000 m²



ZAC Ec'Eau Port

Creil (60)

Création d'une résidence intergénérationnelle de 81
logements et un commerce pour Clésence et avec les
Maisons de Marianne.

Investisseur : Clésence, Groupe Action Logement

Architecte : RMDM Architectes

Gestionnaire : Les Maisons de Marianne

Surface : 5 800 m²

Spécificités : RE2020 et certification NF Habitat HQE





PROJET MIXTE

La Capsule

Roubaix (59)

Réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 6 700 m² au sein de la ZAC Campus Gare à Roubaix regroupant une résidence de coliving, un pôle médical de prévention et de soins et un tiers-lieu étudiants.

Investisseur : Privé

Architecte : Damien Surroca Architecte

Gestionnaires : Colonies pour le coliving, pôle médical et Université de Lille pour le tiers-lieu étudiants

Surface : 6 700 m²



LOGEMENT

L'Originelle - 46 logements

Annoeullin (59)

Résidence composée de 2 bâtiments pour 46 logements en T2 et T3 avec toitures végétalisées.

Investisseur : Maisons&Cités

Architecte : Paindavoine Parmentier

Surface : 2 800 m²





Campus Esport et résidence étudiante

Roubaix (59)

Réalisation d'un bâtiment iconique dans l'écoquartier ZAC de l'Union regroupant un centre de formation, un centre Esport et une résidence étudiante de 279 logements.

Investisseur : CDC Habitat

Architecte : Atelier 9.81

Gestionnaires : Twenty Campus by SERGIC pour la résidence étudiante, BigC pour le Campus Esport

Surface : 10 300 m²



RABOT DUTILLEUL, UN ACTEUR GLOBAL DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2022

Rabot Dutilleul 

850
collaborateurs

327 M€
de chiffre
d'affaires

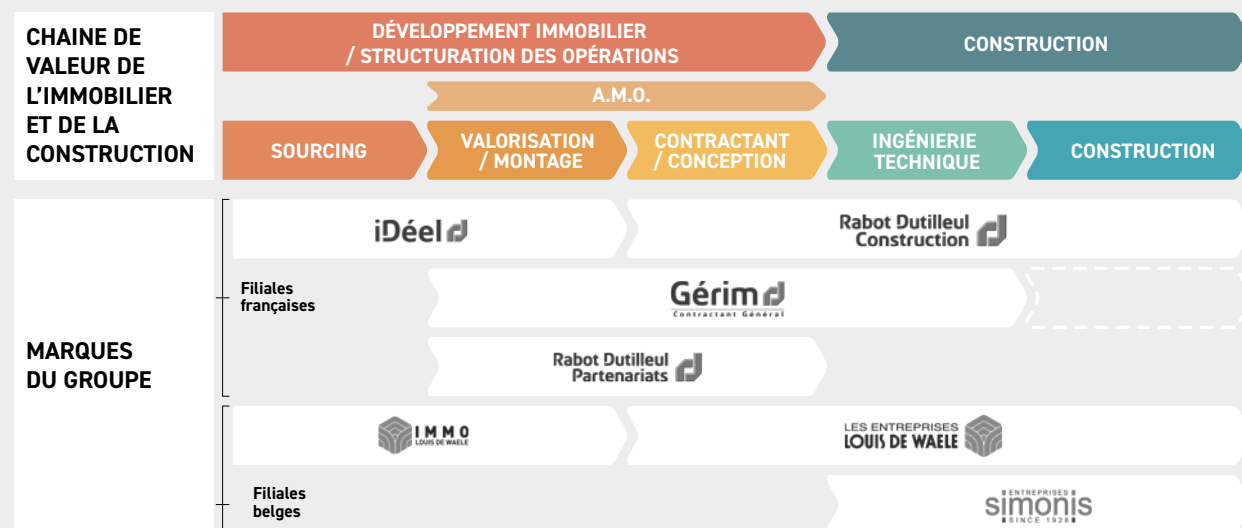
24 mois
de carnet de commande
en construction

1299
logements livrés

En 1920, Barthélémy Dutilleul et Henri Rabot fondent leur entreprise de construction de bâtiments industriels, persuadés de l'intérêt de l'innovation du béton armé. 100 ans plus tard, c'est avec la même conviction et la même audace que les 850 collaborateurs de Rabot Dutilleul construisent un monde meilleur, plus humain et plus durable, en osant penser et créer différemment. Présent en France et en Belgique, Rabot Dutilleul est un groupe familial et indépendant qui compte parmi les principaux acteurs français du BTP.

iDéal s'appuie sur la force du Groupe pour proposer à ses clients une offre globale de montages immobiliers, marchés globaux (MPGP, CREM), solutions sur mesure, contractant général, rénovation, réhabilitation, requalification, transformation d'usage, travaux services, construction hors-site.

RABOT DUTILLEUL EST PRÉSENT SUR L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION





www.rabotdutilleul.com

10 avenue de Flandre
CS 20399
59444 Wasquehal Cedex
Tél. : 03 20 81 53 53

9/23 Rue Paul Lafargue
93210 Saint-Denis
Tél. : 01 49 21 15 78

8 Avenue du Rhin
67000 Strasbourg
Tél. : 03 88 31 76 89

Immeuble Plaza,
18 Bd de la Mothe
54000 Nancy
Tel. : 03 83 44 54 77

