

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Acteur de référence sur les marchés du data center en France et au Luxembourg

Partout en France, au Luxembourg où il œuvre depuis maintenant près de 50 ans, et au Canada où il a fêté ses 25 ans de présence, des projets d'envergure sont attribués à Demathieu Bard. Ce groupe majeur a réalisé 1,8 Md€ de chiffre d'affaires en 2022 et disposait d'un carnet de commandes fermes de près de 3,2 Mds€ début 2023. Le slogan de l'entreprise, « Accompagner le mouvement du monde », s'applique particulièrement aux data centers, le nouvel eldorado de la data et des flux. Antoine Dujon, responsable des montages complexes de DB Immobilier, et David Malingrey, directeur commercial grands comptes de DB Construction, présentent leurs réalisations et leurs synergies en matière de data centers et de logistique urbaine.



David Malingrey



Antoine Dujon

Pourquoi les deux départements que vous représentez, Immobilier et Construction, sont-ils partenaires sur les data centers ?

David Malingrey : En ce qui me concerne, je développe avec mes collègues le segment Industriel chez Demathieu Bard Construction. Ce segment adresse une multitude d'activités : automobile, aéronautique, agroalimentaire, luxe... et depuis quelques années le milieu du digital, notamment les data centers. Récemment, DB Groupe a décidé de mettre en commun ses compétences immobilières et construction pour développer une offre industrielle intégrée, tenant compte du fait que les clients sont de plus en plus demandeurs de signer des marchés de promotion immobilière globale avec Demathieu Bard en tête de contrat et réalisant la construction.

Antoine Dujon : David et moi travaillons sur le développement de cette offre. Sur de l'industriel classique, de la logistique urbaine (secteur qui monte) et sur les data centers hyper scale, tout en sachant qu'au sein du groupe les autres tailles de data centers sont également adressées.

Quelle est l'application générale de ces synergies ?

D. Malingrey : Un des axes stratégiques mis en oeuvre est de créer des passerelles entre nos filiales, nos directions et nos régions pour adresser des marchés importants où l'ensemble des compétences de Demathieu Bard peut s'exprimer pleinement et remporter des opérations significatives. A titre d'exemple de compétence mobili-

6 grues à tour en activité et environ 150 salariés sur place, dont bon nombre sont en grand déplacement par rapport à leur lieu de travail habituel.

De quelle manière Demathieu Bard adresse-t-il le marché des data centers ?

D. Malingrey : Pour bien comprendre, il faut faire une brève segmentation de ce marché. On trouve en gros trois types de data centers. Les hyper scale qui proposent des surfaces de colocation auprès de clients qui peuvent être par exemple des GAFAM ; un autre segment est celui des data centers de grands utilisateurs en propre (opérateurs téléphoniques, banques...) ; un troisième concerne des acteurs comme les entreprises de défense, les ministères, les collectivités, les hôpitaux, qui pour des raisons de sécurité, développent leurs propres DC. Demathieu Bard adresse ce marché avec un facteur 100 si je puis dire : aussi bien les data centers d'universités, comme celui de Lyon que nous venons de réaliser et qui fait 1.000 m², jusqu'aux 100.000 m² et 130 MW de puissance colossale de La Courneuve, le

« Depuis 2007, nous avons construit une douzaine de data centers pour environ 170.000 m² de superficie ».

sée, je citerai notre filiale luxembourgeoise qui s'occupe du CVC et du traitement d'air et qui travaille sur les data centers depuis 2007. Ou encore celle qui réalise la préfabrication de poteaux et de poutres, qui en fait de même depuis 2012. Autre illustration : le méga centre de données de La Courneuve est réalisé conjointement par Demathieu Bard Construction Est et Demathieu Bard Construction Nord. Nous y avons encore

plus gros data center de France en construction. Hormis celui-ci, depuis 2007, nous avons construit une douzaine de data centers pour environ 170.000 m² de superficie.

Vous venez de le mentionner, quelles sont les grandes caractéristiques du data center Par 8-11 de La Courneuve ?

A. Dujon : Il s'agit d'une opération qui a démarré à l'été 2020 et qui se terminera pour

nous en mai 2024. En termes d'implantation, la globalité de ce méga centre de données s'inscrit dans un cercle de 250 m de diamètre sur un ancien site industriel implanté entre une voie SNCF, une voie autoroutière (l'A86) et deux rues de la ville intenses en termes de trafic. L'ensemble immobilier finalisé comprendra 4 Data Centers (Par 8 à Par 11) abritant 40.000 m² de salles informatiques avec leur environnement technique et des surfaces tertiaires. Soit un chantier à cheval entre le génie civil et le gros œuvre dont une des parties complexes à laquelle nous avons dû faire face aura été de mixer des équipes de ces deux métiers et d'aller chercher les compétences dans nos bonnes agences.

Avez-vous mis en œuvre des innovations particulières ?

A. Dujon : Sur le plan quantitatif, on parle de 55.000 m³ de terrassements, 11.000 m de réseaux sous-dallage, 32.000 m³ de béton (éléments préfabriqués non compris), 5.700 tonnes d'armatures pour béton, 840 poteaux préfabriqués par notre filiale CAPREMIB, entre autres. Nous ne nous sommes évidemment pas contentés de couler du béton. Nous avons proposé des modifications et des principes structurels, par exemple en rajoutant des murs porteurs et des joints de dilatation qui ont permis de réduire l'empreinte carbone du bâtiment en allégeant chaque mètre carré de 30 kg de ferraille.

D. Malingrey : Une autre grosse contrainte technique réside dans le fait qu'il s'agit d'un chantier à cadence : nous devons travailler de nuit à certaines périodes, ce qui suppose toute une organisation des livraisons et du planning de fabrication, en particulier durant les périodes d'été où l'on souhaite accélérer parce qu'il fait beau. C'est notamment dans ce domaine qu'il y a une performance de l'entreprise puisque non seulement nous ne sommes pas en retard, mais nous avons livré en avance.



Crédit Mersch&Schmitz - 28MW de refroidissement



Interxion Paris Digital Park, Data Centers PAR8, PAR9, PAR10, PAR11

Avez-vous l'ambition d'étendre à l'international les compétences développées sur de tels chantiers ?

D. Malingrey : S'agissant de nos actions hors de France sur les data centers, elles sont limitées aujourd'hui au Luxembourg où nous avons cette filiale spécialisée en CVC et en HVAC Mersch&Schmitz qui a réalisé de beaux data centers sur du tier 4, le niveau d'efficacité maximum, pour des puissances installées de 10 à 20 MW. Le marché nous semble par ailleurs très porteur dans l'hexagone. L'augmentation des besoins en termes de stockage de données, combinée avec l'explosion des datas au sens large (IA, objets connectés, 5G...) fait que la demande en data centers de toutes tailles explose en France et va encore fortement croître au cours des 5 prochaines années.

A part ceux de l'université de Lyon et La Courneuve, construisez-vous d'autres data centers significatifs ?

A. Dujon : On peut parler d'un autre accomplissement à Meudon (Hauts-de-Seine) où nous venons de livrer un data center hyper scale de 28.000 m² et 40 MW pour un leader mondial. Il a été réalisé en 12 mois en parallèle à celui de La Courneuve, ce qui montre, une fois encore, l'engagement des hommes et des femmes de Demathieu Bard. Nous avons pu manager cette opération avec le concours de plusieurs équipes et directions régionales qui ont répondu aux contraintes élevées de productions.

Quels sont les vases communicants entre vos compétences en data centers et en logistique urbaine ?

D. Malingrey : En logistique urbaine, ce sont par définition des opérations en centre urbain ou à proximité, sur des parcelles relativement confinées qui nécessitent des liaisons de communication et d'énergie élevées : fibre optique, camionnettes électriques à recharger, etc. D'où le parallèle avec des petits data centers edge qui se trouvent confrontés aux mêmes contraintes et nécessitent les mêmes infrastructures.

A. Dujon : Il y a également une similitude sur le thème de la décarbonation. Pour en revenir aux data centers, nous sommes capables aujourd'hui de réduire de plus de 35 % notre empreinte carbone par rapport à ce qui a été signé sur le premier quart de La Courneuve. Nous avançons à vive allure sur le sujet avec notamment notre usine de préfabrication qui fabrique et commercialise de la dalle BB produite sous brevet qui est réalisée en fibre de bois, béton bas carbone et aciers 100 % recyclés. D'autres développements permettant de décarboner la production énergétique sont en cours de réflexion au sein du groupe et nous permettrons d'améliorer notre offre globale quand nous nous positionnons sur la logistique et les data centers.

Un exemple de réalisation sur la décarbonation ?

D. Malingrey : Nous venons de terminer la construction d'une centrale de production d'énergie fonctionnant avec des CSR (Combustibles Solides de Récupération) et permettant de se substituer aux chaudières actuelles de l'usine Solvay de Dombasle-sur-Meurthe utilisant du charbon. Nous avons livré également une usine d'électrolyseurs en Alsace pour les marchés de l'hydrogène et nous avons une autre centrale d'hydrogène de 8.000 m² en développement dans l'Est de la France. La préservation de l'énergie au sens large a été initiée il y a plus d'une dizaine d'années chez Demathieu Bard.



50 avenue de la République
94550 Chevilly-Larue
Tél : 01 41 76 09 42
www.demathieu-bard-immobilier.com