

BÂTISSEUR DE SOLUTIONS DURABLES



KS groupe

UN GROUPE EN MOUVEMENT

KS groupe réunit
11 entreprises
spécialisées dans une
ou plusieurs activités
du bâtiment:
KS promotion,
KS construction, Arefim,
Polytherm, E3C,
KS aménagement,
Creatio,
KS énergie,
KS solutions,
Altherm,
CICAL synergies.

L'ÂME D'UN ARTISAN, LA PERFORMANCE D'UN GRAND GROUPE

KS groupe, entreprise familiale et indépendante depuis 1958, met au service de votre projet le savoir-faire de ses 350 collaborateurs. Capables de vous accompagner de la promotion immobilière aux aménagements, des métiers du gros œuvre et ceux des corps d'état secondaires (énergie, fluides et aménagement), nos 11 filiales travaillent en synergie pour proposer des projets maîtrisés sur l'ensemble de la chaîne de valeur.

Les valeurs fondamentales du groupe reposent sur la confiance accordée aux équipes et l'importance de l'humain dans les projets. Au sein de KS groupe, nous nous engageons à garantir un cadre de travail sain et motivant.

Nous nous interrogeons constamment pendant toute la durée du projet sur l'impact environnemental de nos activités, avec l'ambition de proposer des bâtiments durables et respectueux des écosystèmes.

De plus, nous avons à coeur de faire vivre la solidarité au sein de nos territoires, en nous impliquant dans le développement du tissu économique local, en renforçant le lien social et en soutenant activement les communautés qui nous entourent.

AU CŒUR DE NOTRE PROJET : LA CROISSANCE DURABLE

Le développement durable fait partie de l'ADN de **KS groupe** et structure nos activités. Nous mobilisons et sensibilisons les collaborateurs à la RSE et ses thèmes (gouvernance, social, environnemental, économique, sécurité...) via une équipe dédiée et des groupes de travail.

Nous établissons et suivons un Bilan Carbone® de l'ensemble de nos activités (scope 3 - incluant nos chantiers) pour analyse et mise en place des actions de réductions de nos impacts. Nous encourageons des modes de déplacements doux et définissons une nouvelle politique de mobilité.

Aujourd'hui plus que jamais, **KS** est synonyme de **confiance et de fiabilité**.

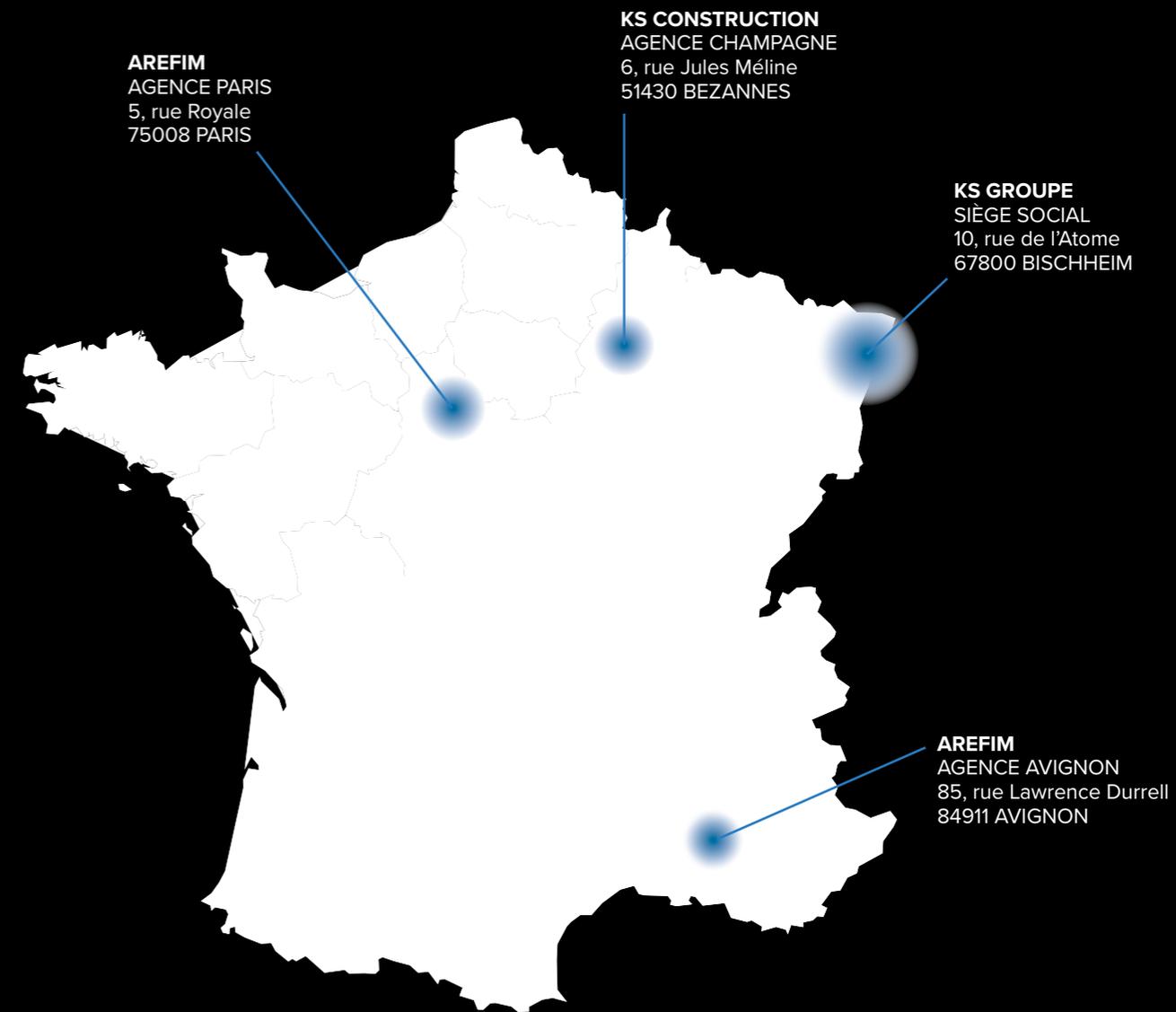
KS GROUPE, UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE

Fondé en Alsace, **KS groupe** a toujours fait le choix d'un développement maîtrisé. Porté par le succès de ses constructions et rénovations, le groupe est devenu au fil des années l'un des acteurs majeurs sur son territoire.

Cette réussite, **KS groupe** la doit essentiellement à son souci constant d'anticiper les besoins du marché, en réunissant les compétences humaines et l'exigence de qualité, mais aussi à la confiance de ses clients.

Aujourd'hui, le groupe est implanté à Strasbourg, Reims, Paris et Avignon.

KS groupe se positionne comme un interlocuteur privilégié mettant ses équipes, ses expertises et ses énergies au service de la réussite de ses clients.





Maîtrise d'œuvre conception & exécution
Bureau d'études techniques
Entreprise générale tous corps d'état
Gros-oeuvre et génie civil



Aménageur, promoteur
Montage d'opérations



Foncière en immobilier d'entreprise



Contractant général
Process industriels
Bureau d'étude
Maître d'œuvre
Conception & exécution



Photovoltaïque
Génie électrique
Génie climatique
Ingénierie / Assistance à projets
(en industrie / tertiaire / logistique)
IRVE



Bureau d'Études Techniques Structures
Bureau d'Études Techniques Fluides



Conception
Transformation, rénovation
Aménagement intérieur et finitions
Architecture d'intérieur et design



Conception
Transformation, rénovation
Décoration, aménagement intérieur et finitions
Maçonnerie



Électricité
Climatisation
Chauffage
VMC
Domotique, sécurité



Énergies renouvelables
Chauffage, sanitaire, assainissement
Climatisation, ventilation
Maintenance



Petits travaux services
Maintenance générale du bâtiment
Rénovation et création d'espaces
Entretien des extérieurs
Diagnostics préventifs
Entreprise adaptée



UNE ENTREPRISE DE CONSTRUCTION

Proximité, qualité des projets, engagement professionnel, connaissance du marché : **KS construction** joue de tous ces atouts pour consolider son positionnement régional et national.

KS construction est un des leaders régionaux dans le domaine du bâtiment. Organisé en entités opérationnelles, **KS construction** définit et met en œuvre, en neuf ou en rénovation, tous les types d'ouvrages du bâtiment : maisons individuelles, immeubles collectifs, écoles, bureaux, centres commerciaux, locaux industriels, plates-formes logistiques, établissements hospitaliers.

KS construction développe son savoir-faire à tous les stades d'un projet : montage et conception du programme, optimisation technique et financière des projets, pilotage de l'opération clés en mains, exécution ou rénovation du gros œuvre et de la structure, aménagement intérieur et finitions.

KS construction apporte ainsi à ses clients des solutions globales et innovantes respectant un budget et soucieuses d'une démarche de construction durable.

Autour d'une équipe de 146 collaborateurs basés à Strasbourg et à Reims, notre entreprise de construction s'impose depuis 1958 comme un acteur de référence dans le domaine du bâtiment.

CHIFFRES CLÉS

1958
Année de création

146
collaborateurs



UN SAVOIR-FAIRE UNIQUE, DU FONCIER À L'AMÉNAGEMENT D'INTÉRIEUR

De la recherche foncière à la commercialisation des projets, **KS promotion** a développé depuis plus de 20 ans un savoir-faire unique dans cinq secteurs clés pour les investisseurs privés comme institutionnels :

- les parcs d'activité
- les locaux clés en main
- les bâtiments de bureaux
- les maisons médicales et résidences de service
- les ensemble de logements

Pour réaliser ses projets, **KS promotion** peut compter sur la synergie de tous les métiers de KS groupe, du gros-œuvre au design d'intérieur en passant par l'étude énergétique.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Nous mettons l'accent sur la qualité et l'innovation, tout en respectant l'environnement et en visant une rentabilité durable pour nos clients. Nous sommes dédiés à la création d'espaces résidentiels, commerciaux et de loisirs qui sont non seulement esthétiquement plaisants, mais aussi fonctionnels et durables.

Cette approche se traduit dans 4 engagements RSE reliés aux objectifs de développement durable de l'ONU :

- 1) Assurer un ancrage territorial et favoriser l'inclusion
- 2) Une culture du bien-être au travail
- 3) Une démarche visant la sobriété carbone pour préserver nos ressources
- 4) Préservation des ressources de la planète et protection de la biodiversité

CHIFFRES CLÉS

2003
année de création

11
collaborateurs



ARÉFIM

FONCIÈREMENT ENGAGÉS !

Aréfim est la première foncière logistique française devenue société à mission en 2023, puis certifiée B Corp en 2024 (avec un excellent score de 105), spécialisée dans le développement de campus d'activités (ou parcs de grandes activités) et de bâtiments indépendants innovants.

En chiffres, **Aréfim** c'est 390 000 m² de patrimoine et 700 000 m² de bâtiments en développement.

Nous sommes une équipe de 13 personnes réparties sur 3 sites :

le siège social à Strasbourg, les équipes techniques et environnementales décentralisées à Avignon, les équipes commerciales à Paris.

Notre ADN a pour vocation de changer l'immobilier logistique.

Il repose sur 4 piliers que sont :

- 1) La coconstruction : créer un projet commun en concertation avec l'ensemble des parties prenantes : les collectivités, les riverains, les clients
- 2) L'environnement : intégrer des solutions innovantes et ambitieuses au sein du bâtiment au-delà des certifications. Notre ambition est de réduire l'empreinte carbone de nos bâtiments et d'intervenir sur des friches industrielles.
- 3) La biodiversité : valoriser le territoire en respectant, en améliorant la faune et la flore et en instaurant un suivi des mesures dans le temps.
- 4) Le bien-être au travail qui vient conclure les 3 précédents piliers : nos pôles services (crèche, restaurant, espaces sportifs...) permettent de répondre à une priorité sociétale des entreprises : fidéliser leurs collaborateurs. Nos pôles services sont aussi accessibles aux riverains les soirs et weekends.

La vocation de ces 4 piliers est de changer l'immobilier logistique ! Nous sommes tous acteurs ! Ensemble, notre mission est de créer des lieux de vie innovants, au service des entreprises, de la communauté et de la biodiversité.

CHIFFRES CLÉS

2013

Année de création

10

collaborateurs



LA SOLUTION GLOBALE

CICAL SYNERGIES est une structure qui réunit ingénieurs, spécialistes en process industriels, architectes et constructeurs. Notre société est ainsi en mesure de proposer une **offre globale** de conception et de réalisation de bâtiments neufs ou à réhabiliter.

En mutualisant l'expérience et les compétences reconnues de tous ses acteurs, **CICAL SYNERGIES** offre à ses clients la garantie d'une expertise pointue dans tous ses domaines d'activités.

Dans le cadre d'une **mission de contractant général**, **CICAL SYNERGIES** rassemble, met en œuvre, maîtrise et contrôle tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des diverses phases d'une réalisation parfaitement adaptée aux besoins du maître d'ouvrage.

Avec ou sans process, **CICAL SYNERGIES** conçoit et réalise **tous vos projets de construction.**

BÂTIMENT

CICAL SYNERGIES dispose des compétences pour la conception de bâtiments selon de multiples modes constructifs permettant de répondre à l'attente des clients mais aussi aux besoins liés à la réglementation, la technicité et au process du client.

Les optimisations techniques sont intégrées dès la conception pour proposer un coût maîtrisé.

PROCESS

CICAL SYNERGIES bénéficie d'une longue expérience dans la mise en œuvre d'outils de production fonctionnels et performants et des énergies associées.

CHIFFRES CLÉS

2013

Année de création

18

collaborateurs



KS énergie

TOUTE NOTRE ÉNERGIE A VOTRE SERVICE

KS énergie, filiale de KS groupe, est un opérateur complet couvrant l'ensemble des métiers de l'électricité, du génie climatique, du photovoltaïque, des IRVE et des services qui y sont associés. Que votre activité se situe dans le secteur tertiaire, industriel ou agricole, que votre couverture soit nationale, régionale ou locale, **KS énergie** met à votre disposition des solutions globales et sur mesure pour la conception et la réalisation de vos installations et vous accompagne dans leur exploitation et leur maintenance.

NOS CERTIFICATIONS

Dans une démarche de performance et d'amélioration continue, **KS énergie** se dote de différentes qualifications et certifications propres à son secteur d'activité. Ces labels attestent d'un savoir-faire pour l'entreprise et ses équipes :

- MASE
- IRVE
- RGE Qualif'elec
- RGE Quali'PV
- Honeywell Analytics

NOS SAVOIR-FAIRE

- Conception / étude
 - Réalisation
 - Exploitation / maintenance
 - Instrumentation
 - Génie électrique
 - Automatismes
 - Génie climatique
 - Photovoltaïque
 - IRVE
-

CHIFFRES CLÉS

2016

Année de création

15

collaborateurs



ALTHERM

BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE, FLUIDES ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

Créé en 2007 au sein de KS groupe, le bureau d'études techniques **Altherm** met ses compétences fluides et structures au profit des particuliers et professionnels, des acteurs privés comme publics.

Altherm œuvre tant pour des logements, des bâtiments tertiaires ou industriels en neuf et en réhabilitation.

Notre bureau d'étude compte parmi ses collaborateurs du personnel titulaire d'une qualification de « concepteur et conseiller européen bâtiment passif » délivré par le Passive House Institute de Darmstadt, en Allemagne.

SAVOIR-FAIRE FLUIDES

Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité et assainissement :

- Conception neuf et réhabilitation
- Calculs thermiques (RT 2012 et RT existant)
- Dimensionnement des installations techniques
- Établissement des documents de consultation des entreprises
- Suivi des travaux
- Audit énergétique

SAVOIR-FAIRE STRUCTURE

Béton armé, charpente métallique, charpente bois :

- Conception neuf et réhabilitation
- Calculs des structures neuves et existantes
- Dimensionnement des ouvrages structurels
- Établissement des documents de consultation des entreprises
- Notes de calculs et plans d'exécution
- Diagnostic des structures et pathologies existantes
- Intervention après sinistre
- Maîtrise d'œuvre de mise en sécurité et de réparation

CHIFFRES CLÉS

2007
année de création

9
collaborateurs



CONCEPTION ET RÉALISATION D'AMÉNAGEMENTS ET DE TRANSFORMATIONS

Profitant de plus de 20 ans d'expertise, **KS aménagement** continue de se développer et de renforcer ses compétences ainsi que son savoir-faire unique dans les domaines de la conception et de la réalisation d'aménagements et de transformations tout corps d'état. Plusieurs milliers de clients nous ont fait confiance, permettant le développement de notre structure innovante et avant-gardiste.

Notre conduite des projets est nourrie au quotidien par le travail passionné d'une équipe pluridisciplinaire composée de compagnons qualifiés, de techniciens, d'ingénieurs, d'architectes d'intérieur, de décorateurs et de designers.

Ensemble, nous expérimentons les bienfaits du travail en groupe et du partage des compétences. L'invention, la création et l'innovation sont au cœur de notre démarche, chacun apportant sa sensibilité, sa technicité et son expertise.

Nous accordons une grande importance à la qualité des matériaux utilisés : nos projets intègrent des solutions durables et respectueuses de l'environnement. Cette approche engagée nous permet d'être présents dès les premières étapes de l'élaboration des projets, ajoutant ainsi une importante valeur ajoutée.

Grâce à notre esprit d'équipe et à la synergie de nos métiers, l'intelligence du concept prolonge et rejoint l'intelligence de la main. Ces savoir-faire conjugués font de **KS aménagement** un acteur majeur capable de répondre aux défis actuels et futurs de l'aménagement et de la transformation.

CHIFFRES CLÉS

2001
année de création

22
collaborateurs



Creatio

LA SOUPLESSE EST DE RIGUEUR

Fondée en 2010 au sein de KS groupe, la société **Creatio** est spécialisée dans les opérations de construction, de transformation et d'aménagement.

Entreprise de proximité, souple et réactive, **Creatio** peut vous apporter l'interlocuteur unique qui saura vous accompagner dès la conception de votre projet, puis assurer la réalisation des travaux jusqu'à leur livraison.

Creatio adapte ses prestations à des profils de clients très différents : du particulier à l'industriel en passant par la restauration, le commerce, le tertiaire ou la santé.

La réussite d'un projet tient pour beaucoup dans la prise en compte dès les premières réflexions de toutes les contraintes : autant techniques et juridiques, qu'économiques et esthétiques.

Notre atout est de maîtriser tous les maillons de cette chaîne. Nos chargés d'affaires, chevilles centrales de notre système, forts de leur expérience technique et commerciale, pourront vous aider en s'appuyant au besoin sur l'assistance de KS groupe.

Notre valeur ajoutée réside dans la prise en charge globale de votre projet. Nous pouvons ainsi intervenir en amont en établissant avec vous votre cahier des charges puis en réalisant la conception de votre projet. Mais nous pouvons également n'intervenir que pour la réalisation des travaux, et ce quels qu'ils soient : soit pour l'ensemble complet, soit pour un bouquet plus restreint. Pour cela, nous pouvons compter sur nos propres équipes internes, comme sur notre réseau de partenaires. Chaque cas étant particulier, cette approche « à la carte » nous permet de nous adapter au plus près de votre demande.

Soucieux du service attendu, nous garantissons le respect du prix, du délai et de la qualité.

CHIFFRES CLÉS

2010
année de création

18
collaborateurs



À LA POINTE DES INNOVATIONS TECHNOLOGIQUES

Entreprise alsacienne **de proximité, souple et réactive**, nous avons l'habitude d'œuvrer autant dans les logements collectifs, l'industrie ou le tertiaire que dans l'hôtellerie ou chez le particulier.

Fort d'un réel savoir-faire, nous saurons vous accompagner pour un projet neuf ou de rénovation et vous suivre sur le long terme en assurant aussi le dépannage, la maintenance et l'entretien.

Dans une perpétuelle recherche d'innovation, nous sommes formés aux dernières innovations technologiques.

NOS SAVOIR-FAIRE

- Courants (faibles / forts)
 - Chauffage électrique
 - Sécurité
 - Éclairage
 - Domotique
 - Ventilation
 - SSI
-

CHIFFRES CLÉS

2002
année de création

39
collaborateurs



PRIORITÉ AU CONFORT

Depuis 70 ans, **Polytherm** vous accompagne tout au long de votre projet, de la conception à l'installation, la mise en service et la maintenance.

Nous proposons aux professionnels et particuliers des services de proximité et de qualité dans les domaines de la plomberie, de l'énergie, du traitement de l'air et de l'eau. Professionnels qualifiés, la satisfaction de nos clients est notre première préoccupation.

Que vous ayez besoin d'une intervention d'urgence, d'un conseil dans le neuf ou la rénovation, nos experts sont à votre écoute pour étudier votre projet et trouver la solution adaptée à votre besoin actuel et futur.

Nos techniciens sont formés continuellement et sont à votre service pour résoudre vos problèmes et pour finaliser votre projet. La satisfaction de nos clients, la qualité et la sûreté de notre travail sont les bases de notre engagement quotidien.

Reconnue Grenelle de l'Environnement à travers ses certifications Qualibat, Qualisol, QualiPac, et « Les Pros de la Performance Energétique », professionnel du Gaz, **Polytherm** renouvelle en permanence ses qualifications, gage de sécurité pour nos clients et de la qualité de nos prestations.

Nous travaillons en partenariat avec les meilleurs acteurs du marché, et n'employons que du matériel de qualité pour garantir la fiabilité et la performance de votre installation dans la durée. Nous réalisons nos achats localement avec des partenaires reconnus dans la région pour privilégier les circuits courts. Votre confort et votre tranquillité sont nos priorités.

NOS SAVOIR-FAIRE

- Sanitaire
 - Chauffage
 - Ventilation
 - Climatisation
 - Dépannage, SAV et maintenance
 - Énergies renouvelables
-

CHIFFRES CLÉS

1950

Année de création

37

collaborateurs



UNE ENTREPRISE ADAPTÉE DE TRAVAUX SERVICES

KS solutions est une joint-venture sociale créée en 2022 grâce aux compétences opérationnelles dans le bâtiment de KS groupe et de l'expérience de l'Adapei Papillons Blancs d'Alsace, association spécialisée dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

Cette complémentarité des savoir-faire permet à **KS solutions** de proposer des prestations de petits travaux services, d'entretien, de réparation et de maintenance pour les entreprises, les associations et les collectivités dans le Bas-Rhin.

À travers son statut d'Entreprise Adaptée, **KS solutions** joue un rôle essentiel dans l'inclusion sociale et professionnelle des personnes en situation de handicap tout en contribuant au développement économique local.

Intégrer des personnes en situation de handicap c'est aussi :

- Consolider le socle de compétence de ces personnes avec un handicap pour qu'elles puissent elles-mêmes par la suite former d'autre personnes.
- Faire en sorte que ces personnes gardent confiance dans leur projet de vie alors le handicap les a touché par accident ou via la maladie.

NOTRE POINT FORT

Être un interlocuteur unique pour tous vos travaux d'entretien, maintenance, réparation, facility management de votre bâtiment.

NOS SAVOIR-FAIRE

- Petits travaux services
 - Maintenance générale du bâtiment
 - Rénovation et création d'espaces
 - Entretien des extérieurs
 - Diagnostics préventifs
-

CHIFFRES CLÉS

2022
année de création

3
collaborateurs



NOTRE ENGAGEMENT SOCIAL

SOUTENIR L'INTÉGRATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

KS groupe est une entreprise citoyenne qui s'est dotée d'une mission handicap pour permettre l'intégration et le maintien en emploi des travailleurs en situation de handicap. Nous favorisons aussi la diversité et l'inclusion à travers des partenariats avec les écoles et les acteurs locaux, démarche pilotée par une personne dédiée en interne.

- KS solutions est une entreprise adaptée appartenant au groupe qui propose des services dédiés à la maintenance des bâtiments.
- KS groupe est associé à AVS, traiteur engagé. AVS est une entreprise adaptée et à nos côtés depuis plusieurs années.



KS solutions



KS GROUPE EST SOCIÉTÉ À MISSION

Qu'est-ce qu'une Société à Mission ?

Une société à mission est une entreprise qui place sa raison d'être vis-à-vis des enjeux environnementaux et sociétaux, au cœur de ses activités. Contrairement aux entreprises traditionnelles, la société à mission cherche à maximiser son impact positif, tout en générant des bénéfices financiers et l'inscrit dans ses statuts. Elle est guidée par son engagement en faveur de l'intérêt général et s'engage à rendre des comptes à toutes ses parties prenantes

Pourquoi devenir Société à Mission ?

Chez KS groupe nous croyons fermement en notre responsabilité envers la société. Notre objectif est de contribuer à la construction d'un monde meilleur pour les générations à venir, où la performance économique est alignée avec le respect des individus et la préservation de notre environnement. Nous cherchons également à pérenniser nos activités tout en collaborant respectueusement avec nos

employés, partenaires et parties prenantes. Être « Société à Mission » signifie que KS groupe doit inscrire dans ses statuts :

- Sa raison d'être
- Ses objectifs statutaires sociaux et/ou environnementaux

Notre raison d'être :

« **Bâtisseur de solutions durables, notre groupe familial est animé par des valeurs humanistes. Forts de nos savoir-faire, nous nous engageons à construire, au cœur de nos territoires, une société plus solidaire et respectueuse de l'environnement** »

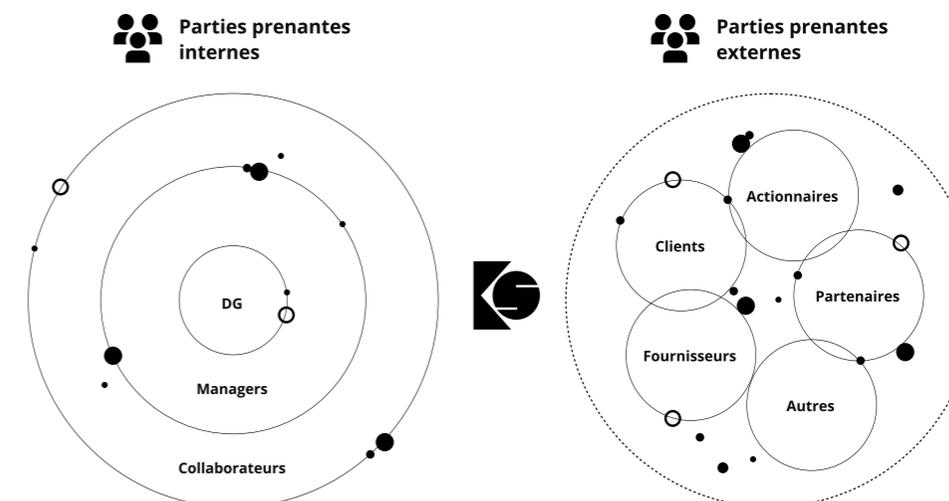
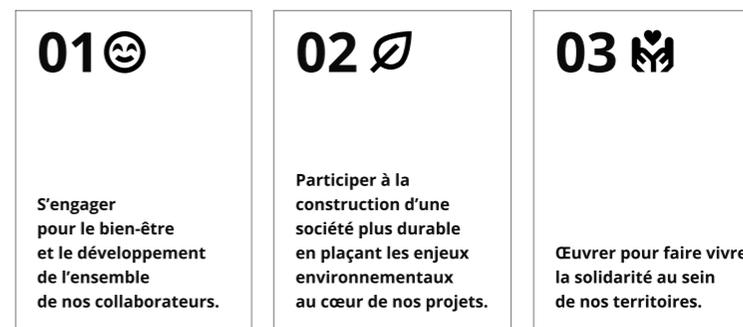
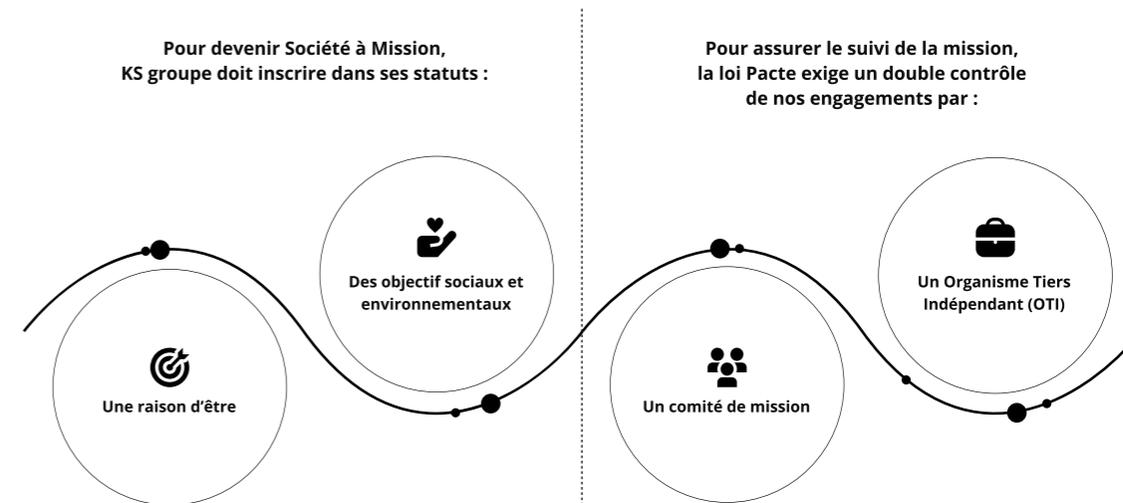
Les objectifs statutaires :

- 1- S'engager pour le bien-être et le développement de l'ensemble de nos collaborateurs :
- 2- Participer à la construction d'une société plus durable en plaçant les enjeux environnementaux au cœur de nos projets
- 3- Œuvrer pour faire la solidarité au sein de nos territoires

Évaluation par deux instances

KS groupe doit aussi se plier à un double contrôle de ses engagements :

- **Par le Comité de Mission :** constitué de membres internes et externes à l'entreprise, nommés par la Direction Générale pour 3 ans. Il suit notre mission, challenge nos actions, émet des observations et apporte un regard éclairé.
- **Par un Organisme Tiers Indépendant (OTI) :** totalement extérieur à l'entreprise, cet organisme est désigné par la Direction Générale. Il doit vérifier l'atteinte de nos objectifs statutaires et produit un rapport sous forme d'avis motivé tous les deux ans (18 mois pour le premier)



24 RÉFÉRENCES KS GROUPE





LES HARAS

Réalisation d'une brasserie gastronomique, d'un hôtel 4 étoiles et d'un biocluster dans un ensemble classé Monument Historique intérieur et extérieur

CONTEXTE

L'IRCAD est un institut de recherche reconnu à travers le monde comme le centre de référence en chirurgie mini-invasive et accueille chaque année à Strasbourg plus de 4 200 chirurgiens du monde entier.

Dans le contexte d'une augmentation majeure de son activité et avec le concours de la Communauté Urbaine de Strasbourg, des travaux en Entreprise Générale de réaménagement des Haras Nationaux ont été initiés suivant 3 axes : construction d'un biocluster, d'une brasserie et d'un hôtel ouvert à tous.

CARACTÉRISTIQUES

- Intervention sur un site classé aux Monuments Historiques
- 120 compagnons par jours sur site
- Système de ventilation, chauffage et refroidissement invisible
- Toiture déposée et restaurée à l'identique
- Escalier monumental
- Prix du meilleur design de restaurant au monde
- Cuisine ouverte sur la salle



INFOS

Lieu : **STRASBOURG - CENTRE**

Maître d'ouvrage : **SAS BRASSERIE DES HARAS**

Maître d'oeuvre exécution : **DENU & PARADON**

Maître d'oeuvre conception : **DENU & PARADON**

Montant estimatif travaux : **18 M€**

Années d'exécution : **2012 - 2013**



CHAMPAGNE BARONS DE ROTSCHILD

Construction d'un bâtiment de production à Oger dédié aux étapes de vieillissement des bouteilles sur lattes, remuage, dégorgement et habillage jusqu'à l'expédition des cuvées, pour la Maison de Champagne Barons de Rotschild

CONTEXTE

La Maison Champagne Barons de Rotschild a confié la réalisation de son programme d'investissement dans le vignoble champenois aux filiales de KS groupe.

Accompagné par l'architecte Giovanni PACE, ce programme d'investissement a séduit la famille Rotschild par plusieurs aspects : l'intégration dans le paysage, la préservation de l'environnement et la faible consommation d'énergie, sur les deux sites réalisés par les filiales de KS groupe avec le concours de CICAL S.A.

Livré début 2024, le projet d'Oger est un bâtiment contemporain éco-responsable, autosuffisant en énergie grâce à sa toiture photovoltaïque. De plus, dans un souci de limitation des pertes énergétiques pour répondre aux besoins du bâti, le bâtiment est semi enterré dans la craie, et s'intègre parfaitement dans le paysage. Cette intégration permet également aux collaborateurs de travailler à la lumière naturelle dans les ateliers, tout en assurant la pénombre en cave où sont conservées les cuvées.



INFOS

Lieu : **OGER (CHAMPAGNE)**

Maître d'ouvrage : **BARONS DE ROTSCHILD**

Architecte : **Giovanni PACE**

Conception et réalisation : **KS groupe & CICAL S.A**

Années d'exécution : **2023-2024**



IHU

INSTITUT HOSPITALO-UNIVERSITAIRE

L'IHU Strasbourg
a pour vocation
de devenir un
centre de référence
international

CONTEXTE

Conception & réalisation de l'Institut Hospitalo-Universitaire (IHU) de Strasbourg, expert dans le domaine de la Chirurgie Mini-invasive Guidée par l'Image. Bâtiment d'environ 10 000 m² de plancher qui se situe entre le Nouvel Hôpital Civil et l'IRCAD. KS construction, en sa qualité d'Entreprise Générale, est mandataire du groupement composé de l'équipe de maîtrise d'œuvre S&AA, SNC LAVALIN et SOLARES BAUEN, et des entreprises régionales LOHNER, SOPREMA et SOVEC.

Labellisé dans le cadre du Programme Investissements d'Avenir, l'IHU Strasbourg a pour vocation de devenir un centre de référence international, véritable moteur de développement économique.



INFOS

Lieu : **STRASBOURG**

Maître d'ouvrage : **IHU**

Maître d'œuvre exécution : **KS construction / S&AA / SNC LAVALIN**

Maître d'œuvre conception : **S&AA**

Montant estimatif travaux : **20,5 M€**

Années d'exécution : **2015 - 2016**



LA CANOPÉE

Réhabilitation
de la Maison
du bâtiment

CONTEXTE

L'édifice de 14 étages place de Haguenau sera conservé et réhabilité en une tour de logements. On y comptera 75 logements en PLS, 136 au sein d'une résidence étudiante et 45 appartements privés dans les quatre étages supérieurs.

Au sommet du bâtiment, beaucoup de végétation de type tropicale en corrélation avec La Canopée.

CARACTÉRISTIQUES

- Bâtiment rehaussé d'un niveau complémentaire en structure métallique
- Création d'un parking sous-sol mitoyen à la tour
- Végétalisation importante au niveau de l'attique avec haubanage des arbres au niveau des bacs
- Façades en aluminium avec vitrophanie « effet brume » sur les allèges vitrées
- Raccordement au chauffage urbain

→ INFOS

Lieu : **STRASBOURG - CENTRE**
Maître d'ouvrage : **EDIFIPIERRE**
Maître d'œuvre exécution : **KS construction**
Maître d'œuvre conception : **ARCHICUB**
Montant estimatif travaux : **14 M€**
Année d'exécution : **2018**



PLATEFORME FRIGORIFIQUE STEF

Réalisation
d'une plateforme
de transit
réfrigérée

CONTEXTE

Réalisation d'une plateforme de transit réfrigérée d'une surface de 9 000 m² comprenant un hall logistique, un bâtiment administratif, un atelier mécanique pour poids lourds et une chambre froide négative pour le transporteur « STEF », N°1 français et européen de la logistique et du transport de produits alimentaires frais et surgelés. Le projet s'inscrit par ailleurs dans une démarche de certification HQE du site.

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de plancher totale : 9 000 m²
- Quai de transit réfrigéré (+2°C) : 4 550 m² – charpente métallique
- Chambre de transit négative (-25°C) : 400 m² – charpente métallique
- Locaux techniques : 600 m² – béton et maçonnerie
- Bureaux et locaux sociaux sur 2 niveaux : 1 500 m² – béton et maçonnerie
- Atelier poids-lourds : 1 250 m² – charpente métallique
- Terrain : 65 000 m²
- VRD : 175 places de parking VL
- VRD : 55 places de parking PL
- Réalisation HQE + RT 2012
- Projet soumis à la réglementation imposée par la L.E.M.A



INFOS

Lieu : **BISCHHEIM**

Maître d'ouvrage : **IMMOSTEF**

Architecte : **Stéphane AUBEY**

Montant estimatif travaux : **9,9 M€**

Conception & Réalisation : **KS groupe & CICAL S.A.**

Année d'exécution : **2013**



AMÉNAGEMENT DE **BUREAUX**

Aménagement
de quatre plateaux
de bureaux avec
des espaces
modulables pour
plusieurs sociétés
différentes

CONTEXTE

Aux côtés d'ABCD architecture, nos équipes ont aménagé 1 000 m² de bureaux répartis en 4 plateaux, conçus pour répondre aux besoins actuels des espaces de travail.

➔ **INFOS**
Lieu : **CRONENBOURG**
Conception & Réalisation : **KS groupe**
Maître d'ouvrage : **PING**
Année d'exécution : **2021**



LES DOCK'S

Réhabilitation
de l'ancien entrepôt
d'armement
SEEGMULLER
sur la presqu'île
Malraux

CONTEXTE

Au coeur de Strasbourg et de la presqu'île André Malraux, figure de proue du renouveau urbain, témoin de la vie économique et portuaire de la ville, les DOCK'S mettent le cap sur l'avenir. Fruits de matières nobles (acier, aluminium, verre), lieu de vie multi-générationnel, symboles d'une architecture audacieuse et d'une modernité assumée, les DOCK'S proposent quatre restaurants ainsi qu'un espace culturel de l'Eurométropole de Strasbourg au rez-de-chaussé.

Les niveaux 1 et 2 de la tour sont dédiés à l'aménagement de bureaux; tandis que les trois niveaux de charpente métallique permettent d'accueillir 68 logements de standing.

CARACTÉRISTIQUES

- Démolition de la charpente ainsi que de tous les éléments non porteur du bâtiment existant afin de n'en conserver que la structure principale.
- Réalisation de fondations spéciales en utilisant une technique innovante, alliant le procédé du «Jet grouting» et le scellement de tubes en acier dans les colonnes de jet. Réalisation d'une charpente métallique de 800 tonnes rapportée sur le bâtiment existant.
- Surface totale : 10 000 m² dont 4 500 m² de logements
- 50% en rénovation, 50% de construction neuve
- Structure en acier et béton armé
- La structure métallique comporte un porte-à-faux de 14 m
- Façades des logements entièrement vitrées



INFOS

Lieu : **STRASBOURG - CENTRE**
Maître d'ouvrage : **ICADE – EDIFIPIERRE**
Maître d'œuvre exécution : **PH ARCHITECTURE**
Maître d'œuvre conception : **HEINTZ-KEHR**
Montant estimatif travaux : **17 M€**
Années d'exécution : **2014 - 2016**



MAGASIN **KRÄMER**

Réalisation d'un
bâtiment commercial
en Entreprise Générale

CONTEXTE

La mission de KS groupe consiste à réaliser en Entreprise Générale la construction d'un magasin d'équitation d'une surface de vente de 1 600 m² sur 2 niveaux.



INFOS

Lieu : **GEISPOLSHEIM**
Maître d'ouvrage : **KRÄMER EQUITATION**
Maître d'œuvre exécution : **ATELIER HINCKER**
Maître d'œuvre conception : **ATELIER HINCKER**
Montant estimatif travaux : **2,9 M€**
Années d'exécution : **2015 - 2016**



BOUTIQUE

LA CLOCHE À FROMAGE

Rénovation de la boutique
La Cloche à Fromage
de Haguenau

CONTEXTE

La Cloche à Fromage nous a renouvelé sa confiance pour la rénovation de sa boutique proche du centre-ville à Haguenau. En cinq semaines, nous avons réorganisé cette boutique de 60 m² au sol, en démolissant la structure existante et en optimisant efficacement les espaces et leur fonctionnalité.

Concernant l'aménagement, nos équipes ont réalisé les travaux de peinture et de plâtrerie, ainsi que plusieurs mobiliers sur-mesure en merisier: comptoir de bar, meuble de vente, étagère de présentation avec éclairage intégré.

Les mobiliers en merisier se marient parfaitement aux différents carrelages : Terrazzo beige au premier niveau, couleur sable sur le palier ainsi que pour le plan de travail en pierre couleur sable.



INFOS

Lieu : **HAGUENAU**

Étude de conception : **MIAA ARCHITECTURE**

Réalisation et études techniques : **KS aménagement**

Année d'exécution : **2022**



USINE

SECRET DU VAL D'ARGENT

Réalisation en entreprise
générale d'une unité de
production industrielle
agro-alimentaire

CONTEXTE

La mission de KS groupe consiste à réaliser en Entreprise Générale le lot bâtiment d'une unité de production industrielle agro-alimentaire spécialisée dans la boucherie-charcuterie sur une surface de 4 000 m², comprenant des locaux techniques, des locaux administratifs et sociaux.

→ INFOS

Lieu : **SCHERWILLER**
Maître d'ouvrage : **SCI ADRIMMO**
Maître d'œuvre exécution : **CICAL S.A.**
Maître d'œuvre conception : **CICAL S.A.**
Architecte : **ARCHITECTES & PARTENAIRES**
Année d'exécution : **2013**



AMÉNAGEMENT DE BUREAUX

WÜRTH

ELEKTRONIK

FRANCE

Réalisation des bureaux
de Würth Elektronik
France avec
aménagements
sur-mesure

CONTEXTE

Les locaux de notre client sont situés dans le parc d'activité Le Bonaparc à Ittenheim, un projet porté par KS promotion. L'esthétique extérieure du bâtiment a été dessinée par Architectura. Le design intérieur des locaux a été imaginé par les équipes d'ABCD architecture et les équipes de KS aménagement ont réalisé l'aménagement de ces 650 m² de bureaux.

Plusieurs pièces de mobilier sur mesure ont été installées chez notre client, conçues et fabriquées localement par nos menuisiers de KS aménagement dans notre menuiserie à Bischheim. Ces créations uniques ont été intégrées avec soin dans les espaces, ajoutant une touche d'élégance et de fonctionnalité. De plus, les illustrations de l'artiste renommé Stom500 embellissent ces espaces, offrant une ambiance artistique et singulière.



INFOS

Lieu : **ITTENHEIM**
Conception et réalisation : **KS groupe**
Année d'exécution : **2023**



LE PREMIUM

Restructuration
de l'ancien garage
Mercedes et son parking
à Strasbourg

CONTEXTE

Le promoteur immobilier Patrick Singer lance un nouveau concept de projet immobilier en plein cœur de Strasbourg.

Le PREMIUM réunit des logements allant du studio à la villa de haut standing, des commerces, des bureaux et des pôles multi-services.

Le bâtiment industriel en béton armé datant des années 60 a donné vie à un pôle multi-activités articulé autour d'un atrium central lumineux et végétalisé.

CARACTÉRISTIQUES

- Interface avec des écoles, des hôtels, des restaurants en activités. Forte densité d'habitation dans le quartier, interface directe avec le Tribunal de Strasbourg
- Interfaces techniques complexes entre les parties existantes démolies ou conservées et les ouvrages de structure neuve à construire
- Mur végétalisé

→ INFOS

Lieu : **STRASBOURG - CENTRE**
Maître d'ouvrage : **PATRICK SINGER PROMOTION IMMOBILIERE**
Maître d'oeuvre exécution : **ANNE BLANC ARCHITECTE**
Maître d'oeuvre conception : **PHILIPPE HAMMANN ARCHITECTE**
Montant estimatif travaux : **15 M€**
Années d'exécution : **2012 - 2014**



RESTAURANT **CHÈRE AMIE**

Transformation de
l'Hôtel des Postes
en Brasserie
à Strasbourg

CONTEXTE

Aux portes de la Neustadt, Creatio a œuvré à la transformation d'une partie de l'ancien Hôtel des Postes en une brasserie chic et moderne, sur une surface de plancher de près de 800 m².

Un projet réalisé pour le compte du groupe Diabolo Poivre, aux côtés du designer Claude Drach et du cabinet d'architecture Weber et Keiling.

CARACTÉRISTIQUES

- D'importants travaux préparatoires ont été nécessaires (terrassment, gros-œuvre, charpente, assainissement, isolation feu, phonique et thermique) auxquels ont succédé tous les travaux de second œuvre de la plâtrerie au revêtement de sols en passant par le carrelage et tous les équipements techniques de pointe.

- Cette brasserie abrite aujourd'hui une salle de restauration de près de 500 m² et une cuisine de 223 m². L'usage intensif de ces espaces, associé à des exigences élevées, a conduit à la mise en œuvre d'un système d'absorption acoustique haute performance. Ce revêtement, composé d'une finition en sable de marbre, couvre une grande partie des surfaces. Il est complété par des tissus acoustiques installés dans les niches et au-dessus de la mezzanine.

- Pour un aspect chic et moderne, la grande salle de cette brasserie est dotée d'un sol en béton poli sur lequel est érigé un bar de 12 mètres de long et de 30 mètres d'envergure.



INFOS

Lieu : **Strasbourg**
Maître d'ouvrage : **Diabolo Poivre**
Designer : **Claude Drach**
Réalisation : **Creatio**
Année d'exécution : **2022**



RÉSIDENCE UNITHA

Construction
d'un bâtiment
comprenant des
logements collectifs,
une résidence étudiante
et des locaux
d'activités tertiaires

CONTEXTE

Construction d'un immeuble
de logements comprenant
18 logements collectifs,
une résidence étudiante de
88 chambres, 3 locaux d'activités
tertiaires, ainsi qu'un parking
en sous-sol.

La résidence Unitha est située
dans l'éco-quartier «Les Prairies
du Canal» à Illkirch-Graffenstaden.



INFOS

Lieu : **ILLKIRCH GRAFFENSTADEN**
Maître d'ouvrage : **SCI Unitha**
Maître d'œuvre exécution : **KS construction**
Maître d'œuvre conception : **Cabinet d'architecture et
d'urbanisme Georges Heintz & Associés**
Montant estimatif des travaux : **6,5 M€**
Années d'exécution : **2020-2021**



USINE

ALPRO

Réalisation d'une usine de production, d'un transtockeur ainsi que des ouvrages divers (parking, bâtiment de stockage, bâtiment de traitement d'eau)

CONTEXTE

Conception et réalisation en Entreprise Générale du lot bâtiment d'une unité de production d'agro-alimentaire, d'un transtockeur, d'un parking, d'un bâtiment de stockage de palettes, d'un bâtiment de traitement d'eau ainsi que de l'extension d'un bassin.

L'unité de production représente une surface de 5 950 m² au rez-de-chaussée et 3 000 m² à l'étage, comprenant des locaux de production, des locaux techniques, ainsi que des locaux sociaux.



INFOS

Lieu : **ISSENHEIM**

Maître d'ouvrage : **ALPRO SOJINAL**

Montant estimatif travaux : **45 M€**

Architecte : **ARCHITECTES & PARTENAIRES**

Conception & Réalisation : **KS groupe & CICAL S.A.**

Années d'exécution : **2016 - 2017**



EXTENSION D'UNE **VILLA**

Conception
& réalisation
en Entreprise
Générale d'une
extension de villa

CONTEXTE

Ayant pour mission les travaux d'extension d'un pavillon, nous avons su à travers ce projet profiter de notre expertise et répondre aux besoins du client.

Un gros challenge, l'extension à réaliser est en limite de propriété, enclavée entre la maison et le garage. Les fondations isolées (puits busées) ont été réalisées par nos équipes.

La présence de la nappe a nécessité la mise en place de buses béton afin de stabiliser les fouilles.

L'extension accueille la nouvelle cuisine et un salon dans un style très contemporain (béton ciré et grande baies vitrées).



C A R D I O L O G I E

Quai Rouget de Lisle



CABINET MÉDICAL

Transformation
complète d'un
appartement de
particulier en cabinet
de cardiologie

CONTEXTE

Ce projet de transformation et d'aménagement d'un cabinet de cardiologie à Strasbourg a été conçu et réalisé par KS aménagement.

Ce client a sollicité les équipes de KS aménagement pour une transformation complète d'un appartement d'habitation en un cabinet de cardiologie, dans un délai d'un mois. Cette intervention comprend l'aménagement de

salles de consultation, d'une salle d'attente, d'un secrétariat et d'un espace privé. L'une des difficultés était de concevoir un cabinet correspondant aux normes PMR tout en respectant les besoins de la profession.



INFOS

Lieu : **STRASBOURG**

Conception & réalisation : **KS aménagement**

Année : **2019**



USINE **SYNERLAB**

Construction
d'une unité
de production
pharmaceutique

CONTEXTE

Réalisation en Entreprise Générale
d'une unité de production
pharmaceutique sur une surface
de 4 000 m² comprenant des
locaux de production tels que
des salles blanches, des locaux
techniques ainsi qu'une chaufferie.



INFOS

Lieu : **ERSTEIN**

Maître d'ouvrage : **SYNERLAB**

Montant estimatif travaux : **1.2 M€**

Architecte : **ARCHITECTES & PARTENAIRES**

Conception & réalisation : **KS groupe & CICAL S.A.**

Années d'exécution : **2015 - 2016**



MAISON MÉDICALE

Réalisation d'une
Maison Médicale en
Entreprise Générale

CONTEXTE

Construction d'une Maison Médicale reliée à la clinique Rhéna qui regroupe des laboratoires médicaux et des cabinets de consultation de praticiens libéraux intervenant à la clinique.

CARACTÉRISTIQUES

- Façade en cassettes en aluminium anodisé
 - Création de 24 lots livrés bruts à des professionnels de la santé
 - Aménagement de 70% des lots livrés bruts par nos filiales spécialisées dans l'aménagement intérieur (KS aménagement et Creatio)
-

→ INFOS

Lieu : **STRASBOURG**
Maître d'ouvrage : **ICADE**
Montant estimatif travaux : **8,1 M€**
Maître d'œuvre exécution : **REY LUCQUET & ASSOCIÉS**
Années d'exécution : **2016 - 2017**



PAGODE BOUDDHISTE

Réalisation d'une
pagode bouddhiste
vietnamienne

CONTEXTE

Construction d'une pagode vietnamienne en entreprise générale pour le compte de l'association Bouddhique Vietnamienne de Strasbourg.

CARACTÉRISTIQUES

- Charpente bois sculpté
- Couverture en tuile plate de terre cuite traditionnelle
- Structure mixte béton et ossature bois
- Façade = Bardage bois
- Menuiserie extérieure en bois



INFOS

Lieu : **ROBERTSAU**
Maître d'ouvrage : **ASSOCIATION BOUDDHIQUE
VIETNAMIENNE DE STRASBOURG**

Montant estimatif travaux : **1,7 M€**
Maître d'œuvre exécution : **ABCD BAT**
Années d'exécution : **2015 - 2016**



BUREAUX TERRACOTTA

Réalisation en Entreprise
Générale d'un immeuble
de bureaux sur quatre
niveaux de 5 000 m²

CONTEXTE

La mission de KS groupe consiste à réaliser un immeuble de bureaux de 5000 m² en entreprise générale. L'opération est certifiée BREEAM « Very Good »*.

Sur quatre étages, avec la possibilité de décomposer les niveaux en plusieurs lots, le bâtiment comprend un sous-sol avec places de parking et locaux techniques.

***BREEAM** : est un processus de certification qui repose sur une évaluation du projet en cours de conception « Design Stage » puis une validation en fin de travaux « Post construction Stage ». Elle est appliquée aux thèmes suivants : management, santé & bien-être, énergie, transport, eau, matériaux, déchets, utilisation des sols, pollution et innovation. Il existe 5 niveaux qui caractérisent le niveau de qualité de la démarche environnementale, notre chantier se situe 3ème « Très bon – 3 étoiles », de plus nous sommes certifié « Very Good ».



INFOS

Lieu : **STRASBOURG – PARC DES FORGES**
Maître d'ouvrage : **PROUDREED**
Maître d'œuvre conception : **ARCHITECTURA**
Montant estimatif travaux : **5,8 M€**
Années d'exécution : **2016-2017**



RÉSIDENCE POINT DU JOUR

Réalisation en Entreprise
Générale d'un immeuble
collectif de 47 logements.

CONTEXTE

La mission de KS construction
consiste en la construction d'un
immeuble collectifs de
47 logements composés de deux
cages d'escalier, un parking de
47 places ainsi qu'un commerce au
rez-de-chaussée et une terrasse
végétalisée.

→ INFOS

Lieu : **STRASBOURG**
Maître d'ouvrage : **EDIFIPIERRE**
Maître d'œuvre exécution : **ROUSSEL ARCHITECTE**
Maître d'œuvre conception : **ROUSSEL ARCHITECTE**
Montant estimatif des travaux : **4 M€**
Années d'exécution : **2016-2017**



PARC D'ACTIVITÉ

LE PARC DE L'EUROPE

Construction d'un parc d'activité comprenant 4 bâtiments multicellules et 2 terrains clés en main, pour encourager le développement économique de la région

CONTEXTE

Sur 3,6 hectares de terrain dédiés aux commerçants et artisans, le Parc de l'Europe propose 50 cellules réparties en 4 bâtiments.

En lieu et place d'une friche industrielle, les équipes de KS promotion œuvrent pour une démarche environnementale en proposant un ingénieux mix de bois, de béton et de métal dans la construction des bâtiments.

Par ailleurs, tous seront équipés de toitures photovoltaïques. Le bâtiment "Paris" sera lui intégralement constitué d'une ossature bois. Soucieux du bien-être des futurs employés du site, le constructeur alsacien a souhaité offrir un environnement agréable en réservant une place importante aux espaces verts au sein des différents projets.

Ces locaux, destinés à des activités d'artisanat, de commerce et ou de showrooms, permettront l'accès à la propriété des TPE/PME de tous secteurs.



INFOS

Lieu : **ILLZACH**

Conception et réalisation : **KS groupe**

Architecte : **ABCD ARCHITECTURE ET ARCHITECTURA**

Années d'exécution : **2023-2025**



PARKING SILO DE LA GARE D'HAGUENAU

Réalisation du
gros-oeuvre du
parking silo de la gare
de Haguenau, accueillant
600 places de
stationnement
répondant aux besoins
actuels des usagers

CONTEXTE

La construction du parking a été un véritable défi technique pour nos équipes de KS construction, puisque ce projet a été essentiellement réalisé en béton teinté dans la masse, en écho au grès des Vosges. L'assemblage du coffrage matricé des rives de dalles a été réalisé sur-mesure dans nos ateliers à Bischheim, avec l'appui des menuisiers de KS aménagement.

Ce parking est doté d'une capacité de 600 places de parking, dont 31 places pour véhicules électriques et 300 places pour les vélos. La toiture du parking dispose d'ombrières photovoltaïques, qui permettent de produire de l'énergie propre et renouvelable.

Porté par la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la Région Grand Est, ce projet d'envergure répond aux nouveaux besoins de mobilité. Nous sommes fiers d'y avoir pris part.



INFOS

Lieu : **HAGUENAU**
Maître d'ouvrage : **COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU**
Architecte : **ABA WORKSHOP**
Réalisation : **KS groupe**
Années d'exécution : **2022-2023**



www.ksgroupe.fr

