

*Nous construisons  
pour la vie*



**u.t.e.i**

---

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

# L'IMMOBILIER EST NOTRE PASSION DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

UTEI est un promoteur-constructeur indépendant créé à Lyon en 1960. En près de soixante ans, l'entreprise a réalisé l'équivalent d'une ville de 35 000 habitants : immeubles résidentiels, maisons de ville, commerces, locaux professionnels, immeubles de bureaux...

Elle se situe aujourd'hui parmi les principaux intervenants du marché régional.

Les emplois directs et indirects que génère son activité  
- plusieurs centaines chaque année\* - en font un acteur économique significatif en Rhône-Alpes.

UTEI fonde la pertinence de ses réalisations sur une parfaite connaissance des sites, des projets d'urbanisme et des acteurs locaux. Souple et réactive, son équipe stable et expérimentée travaille dans le respect de principes et de méthodes qui font partie intégrante de la signature UTEI : sérieux, rigueur, qualité, vision à long terme, relation personnalisée.

\* un logement construit représente 2 emplois pendant 1 an.

## LES COMPÉTENCES MAÎTRISÉES EN INTERNE

- recherche foncière et mise en valeur de terrains,
- définition des programmes et des produits,
- choix et mise en place des équipes de conception et de réalisation,
- suivi administratif et juridique,
- établissement des contrats et négociation des marchés,
- montage financier et recherche d'investisseurs,
- commercialisation,
- maîtrise des objectifs techniques : coûts/qualité/délais,
- service après-vente.

## STRUCTURES JURIDIQUES

### UTEI

SAS au capital de 1 769 122 €  
Société de promotion immobilière  
28 collaborateurs

### UPARI

SA au capital de 1 869 184 €  
Société financière

*Immobilier résidentiel  
Immobilier d'entreprises  
Maîtrise d'Ouvrage Déléguée*



UTEI met en œuvre ce savoir-faire pour son propre compte ou le propose à des tiers sous la forme de contrats de prestations de services : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Ouvrage Déléguée ou missions plus spécifiques.



# NOUS BÂTISSONS NOS PROJETS SUR L'ÉCOUTE ET LE PARTENARIAT



UTEI souhaite répondre aux attentes de ses clients et s'inscrire dans les politiques de développement et d'urbanisme des collectivités, tout en intégrant les enjeux les plus actuels comme la mixité et le développement durable.

C'est pourquoi ses équipes travaillent dans un esprit permanent d'ouverture et de partenariat avec tous ceux qui participent à l'acte de construire :

- élus, responsables de l'urbanisme, Architectes des Bâtiments de France et aménageurs concernés par les projets,
- autres promoteurs ou opérateurs sociaux associés aux programmes conduits en partenariat,
- agents immobiliers, commercialisateurs et prescripteurs qui contribuent à la fluidité du marché,
- architectes, paysagistes et bureaux d'études chargés de la conception des opérations,
- notaires, avocats, experts-comptables et établissements financiers qui accompagnent et sécurisent les démarches,
- entreprises de gros ou de second œuvre, artisans et maîtres d'œuvre d'exécution, qui assurent la réalisation des ouvrages.

*Écoute  
Équipe  
Dialogue  
Partenariat*





Via Massena - Lyon 6<sup>e</sup> - architecte P. Charbonnel, Nef Architecture

## NOUS SÉLECTIONNONS LES MEILLEURS EMPLACEMENTS



Les références d'UTEI témoignent de l'exigence dont l'entreprise a toujours fait preuve dans le choix des sites où elle réalise ses programmes.

C'est d'abord la notion de centralité qui guide la sélection des emplacements, aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprises. L'objectif d'UTEI est de construire au cœur des bassins de vie et des bassins d'emploi.

L'environnement, les orientations, la vue, la proximité des commerces, des écoles, des services, la présence de projets porteurs d'avenir ont en effet une influence directe sur la qualité de vie et de travail des occupants comme sur la valorisation patrimoniale des biens.

Les compétences et l'expérience dont dispose UTEI en matière de projets complexes impliquant remembrement, relogement ou rachat par lot de copropriétés vétustes, lui permettent d'appréhender de très bons emplacements.

UTEI accorde aussi une attention particulière à la bonne desserte de ses immeubles par les transports publics (métro, tramway, train, bus) et par les transports doux.

*Proximité  
Centralité  
Desserte  
Équilibre de vie*

Des temps de trajets plus courts et moins consommateurs d'énergie, c'est plus de temps gagné pour la vie, le sport, les échanges, la culture... C'est aussi une manière très concrète de conjuguer, au quotidien, efficacité et respect de l'environnement.



# NOUS APPORTONS LE PLUS GRAND SOIN À LA CONCEPTION DES ESPACES



La Casteline - Lyon 3<sup>e</sup> - architecte F. Dreidemie, Archigroup



Concevoir des plans pertinents et intelligents, imaginer des volumes et des espaces de vie comme de travail où chacun trouve naturellement sa place est fondamental.

C'est un objectif qui mobilise les équipes d'UTEI, en étroite collaboration avec les architectes choisis pour chaque opération.

Pour UTEI, c'est toujours la pertinence de l'agencement qui prime sur toute autre considération.

La surface de chaque pièce d'un appartement, la manière dont elle reçoit lumière et soleil, la bonne séparation des parties jour et nuit, la fonctionnalité des cuisines et des rangements, la générosité des espaces intérieurs sont optimisées sans relâche.

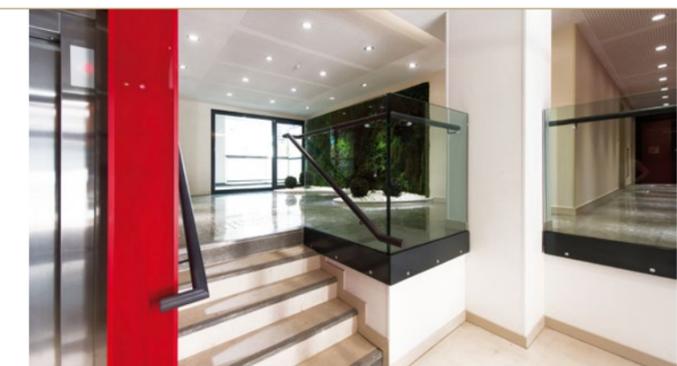
En immobilier d'entreprises, l'organisation intérieure des immeubles est soigneusement étudiée pour autoriser la plus grande souplesse d'aménagement afin d'accompagner l'évolution des besoins des utilisateurs, voire la reconversion des locaux.

Pouvoir offrir espace, confort et souplesse, en s'inscrivant dans des surfaces bien maîtrisées est en effet devenu un enjeu essentiel pour l'optimisation des budgets et des charges.

*Surfaces  
Agencement  
Volumes  
Confort*



La Croix Blanche - St-Symphorien-d'Ozon  
architectes Dassonville & Dalmais



# NOUS METTONS L'IMMOBILIER AU SERVICE DES ENTREPRISES



L'immobilier d'entreprises exige un savoir-faire spécifique qui fait partie des métiers d'UTEI depuis sa création. UTEI réalise notamment pour les entreprises utilisatrices et les investisseurs :

- des sièges sociaux et des immeubles tertiaires,
- des locaux professionnels ou d'activités,
- des surfaces commerciales.

UTEI intervient également pour la reconstruction ou la réhabilitation d'immeubles existants.

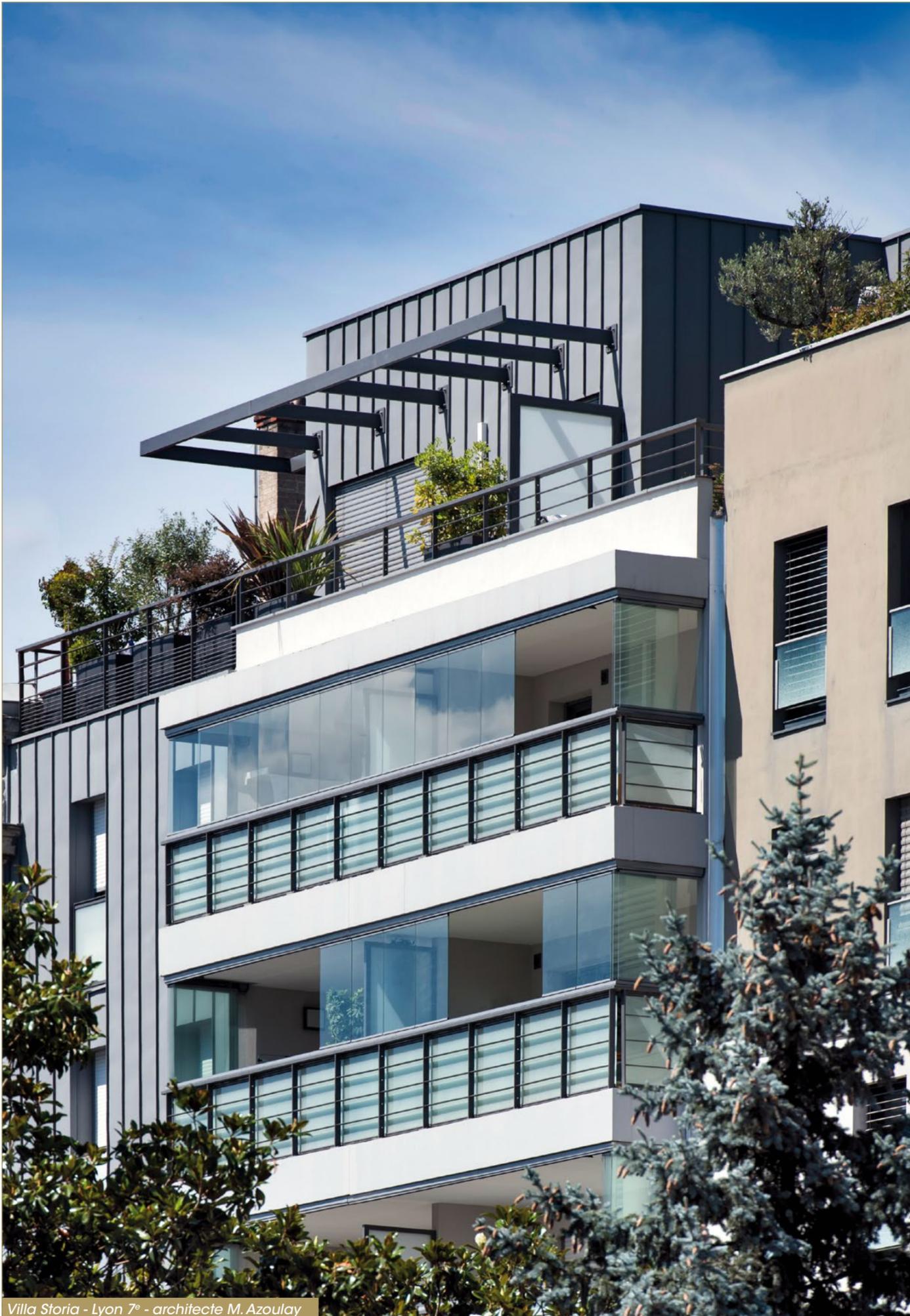
Elle compte notamment parmi ses références : l'extension des bureaux de la direction de Merck Serono France (Lyon 8<sup>e</sup>), la reconstruction des immeubles tertiaires d'AREVA LYON et la réalisation d'immeubles de bureaux en copropriété comme Le Themis (Lyon 3<sup>e</sup>), Campus (Dardilly) ou détenus en totalité par des investisseurs institutionnels comme la Société Hospitalière d'Assurances Mutuelles (le Be, Lyon 3<sup>e</sup>).

UTEI se fixe pour objectif d'offrir aux entreprises :

- une qualité d'emplacement adaptée à leurs attentes notamment en termes d'accessibilité et de visibilité,
- une architecture, des façades et des halls d'entrée qui valorisent leur image,
- une conception qui intègre dès l'origine les contraintes liées à la gestion des ressources énergétiques et au développement durable,
- des espaces fonctionnels qui contribuent à leur efficacité et puissent s'adapter à leurs évolutions futures,
- une maîtrise rigoureuse des plannings et des coûts.

Visibilité  
Accessibilité  
Image  
Modularité





Villa Storia - Lyon 7<sup>e</sup> - architecte M. Azoulay

## NOUS VALORISONS L'ESTHÉTIQUE DE NOS RÉALISATIONS



Pour UTEI, l'esthétique est une valeur de référence qui doit rester au cœur de tout projet immobilier.

En étroite collaboration avec les architectes et tous les partenaires qui partagent la responsabilité de l'acte de construire, UTEI s'applique à distinguer ses réalisations par :

- une recherche permanente de qualité architecturale fondée sur un équilibre harmonieux entre l'identité d'un programme et son intégration à l'environnement existant,
- le choix d'aménagements judicieux et de prestations intérieures soignées pour créer des espaces de qualité où chacun prend plaisir à imaginer son propre décor,
- la participation d'artistes qui peuvent intervenir, à l'initiative d'UTEI, pour créer des œuvres originales afin de personnaliser les halls d'entrée. Les fresques et les sculptures offrent ainsi aux immeubles résidentiels et de bureaux une valeur ajoutée esthétique.

Art  
Équilibre  
Personnalisation





Le Carré des Arts - Villeurbanne - architecte X. Piegay, Agence AEC



Le Domaine Bourchanin - Millery  
architecte F. Dreidemie, Archigroup



Le Domaine Bourchanin - Millery  
architecte F. Dreidemie, Archigroup

# NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE



UTEI est engagée dans une démarche globale de développement durable appliquée à tous ses programmes résidentiels et tertiaires. Elle repose sur la mise en œuvre de solutions techniques innovantes déjà éprouvées, associées à des mesures simples et de bon sens.

Ainsi, la société intègre depuis des années les principes bioclimatiques à la conception de ses immeubles, comme par exemple, l'optimisation du confort d'été grâce à des appartements à double orientation et à des occultations performantes.

Dans le même esprit, des immeubles situés au cœur des bassins de vie et bien desservis par les transports publics participent à la réduction des émissions de carbone.

Au-delà de ces différents aspects, le développement durable c'est aussi pour UTEI agir dans l'harmonie et la durée. Ainsi, la société s'attache à répondre aux besoins générés par les évolutions démographiques et sociétales en proposant une offre adaptée permettant un parcours résidentiel en centre-ville et dans les bourgs périurbains.

UTEI développe également des actions de mécénat en accompagnant, depuis plus de 15 ans, le FOYER NOTRE DAME DES SANS ABRI à Lyon et en adhérant au club des entreprises solidaires de la FONDATION DE FRANCE en Rhône-Alpes, qui soutient le développement social des territoires par le financement de projets qui ont trait à l'habitat et au lien social.

De même, UTEI est partenaire de la FONDATION DU PATRIMOINE qui accompagne chaque année la restauration de nombreux édifices historiques.

*Développement durable  
Enjeux sociétaux  
Patrimoine*

Fondation  
de  
France

FONDATION  
DU  
PATRIMOINE





u.t.e.i

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

62 rue de Bonnel - 69003 Lyon

Tél. 04 78 95 99 95

[www.utei.fr](http://www.utei.fr)