

A photograph of a modern building with a dark brown facade and large glass windows. The building is partially obscured by a white hexagonal grid graphic that covers the top half of the image. In the foreground, there is a paved area, a small pond with reeds, and some greenery. A white car is parked on the left side. The overall scene is bright and clear.

# MODUO

Le groupe d'ingénierie pluridisciplinaire  
pour accompagner tous vos projets

# MODUO

Fondé en 2004, par Sébastien LEMATTE et Frédéric SOUFLET, MODUO est un groupe d'ingénierie indépendant et pluridisciplinaire présent à Lille.

Nous intervenons sur tout le territoire national, sur des opérations diversifiées en neuf comme en réhabilitation.

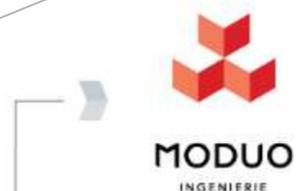
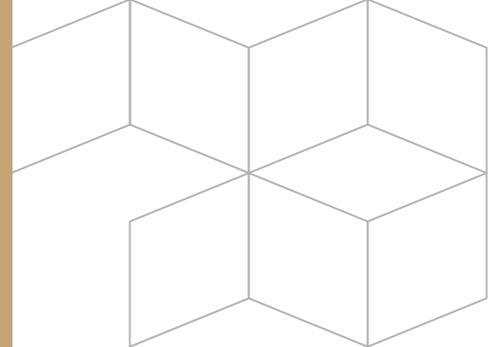
Avec plus de 75 collaborateurs, MODUO vous propose une véritable boîte à outils pour vous accompagner, sur mesure, à chaque étape de votre projet de construction.

Notre modèle est basé sur des valeurs vécues avec nos équipes, qui constituent le socle essentiel de notre projet.

Notre organisation met en valeur l'autonomie, la confiance et la responsabilité des collaborateurs, au service des projets et de leur développement personnel.

Notre projet s'inscrit dans une démarche résolument engagée vers le progrès technique et environnemental de la construction, sans déni, ni dogmatisme, pour une performance durable de vos projets.

Alors, ensemble, qu'allons-nous construire demain ?



MODUO INGENIERIE  
45 collaborateurs  
Direction :  
Grégoire HEBERT  
Jonathan CARPENTIER

#### NOTRE RÔLE :

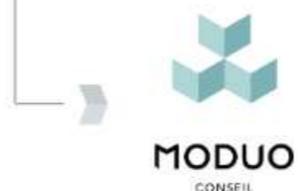
Sécuriser votre projet de construction en vous apportant la rigueur essentielle à sa concrétisation, tout en proposant des solutions techniques rationnelles pour allier intelligemment enjeux écologiques et économiques.



MODUO CONTRACT  
14 collaborateurs  
Direction :  
Nicolas JUZYK  
Sébastien MEURANT

#### NOTRE RÔLE :

Piloter votre projet clés en mains en veillant particulièrement au respect des contraintes administratives, techniques et économiques.



MODUO CONSEIL  
4 collaborateurs  
Direction :  
Nicolas DELPOUVE

#### NOTRE RÔLE :

Accompagner votre projet et la gestion de vos actifs dans le respect des contraintes réglementaires et techniques.

#### NOS PRESTATIONS :

- > Maîtrise d'œuvre
- > BIM - Maquette numérique
- > Ingénierie spécialisée (VRD, infra et superstructure)
- > Économie de la construction
- > Ordonnancement, pilotage et coordination
- > Bureau d'études Fluides (CVC, CFO-CFA, Plomberie, Sprinkler)
- > Bureau d'études Thermique (RT, STD, Énergie renouvelable)
- > Bureau d'études Environnemental
- > Certifications : BREEAM, HQE, PASSIVHAUS, E+/C-, ACV

#### NOS PRESTATIONS :

- > Contractant général
- > Contrat de promotion immobilière
- > Entreprise générale

#### NOS PRESTATIONS :

- > Assistance à maîtrise d'ouvrage
- > Maîtrise d'ouvrage déléguée
- > Conseil et Audit
- > Programmation

# 6.5M

€HT de C.A Ingénierie

# 18.6M

€HT de C.A Contractant

# 75

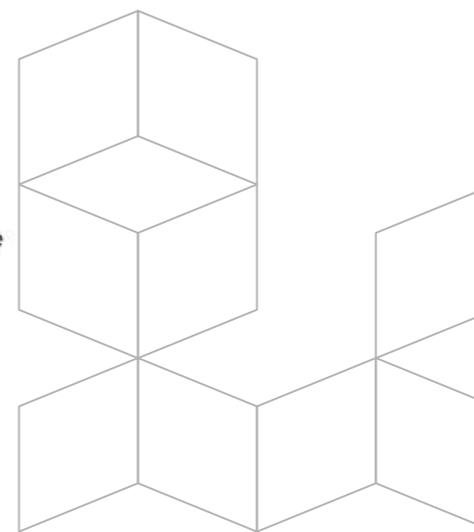
collaborateurs

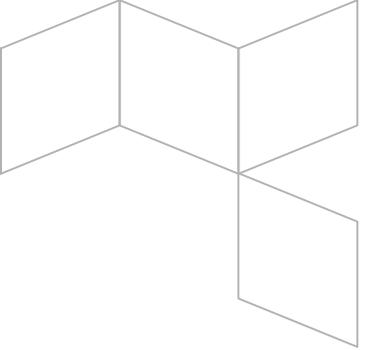
# 500+

projets menés

# 20

années d'expérience





# NOTRE RÉTROSPECTIVE

Un groupe en mouvement pour s'adapter à vos besoins.

## 2004 MODUO NORD

Création de MODUO NORD, BET  
d'ingénierie pluridisciplinaire

## 2015 MODUO GROUPE

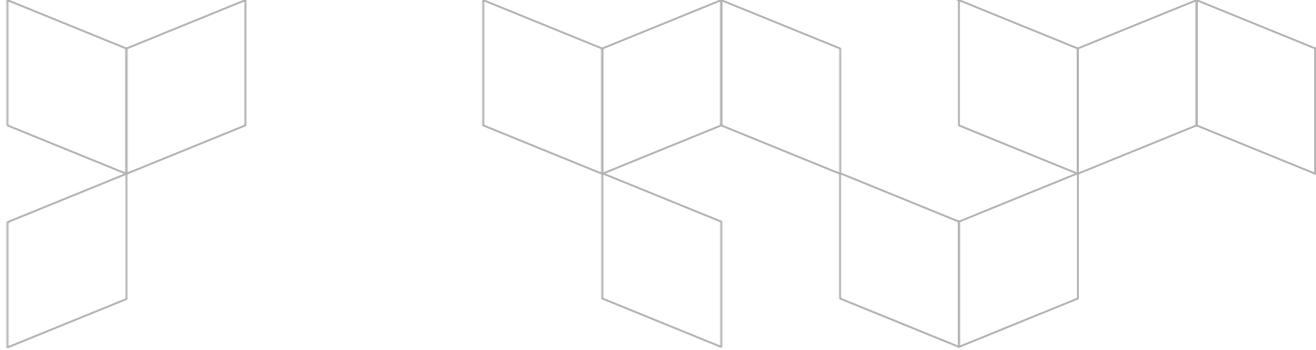
Création de la Holding  
MODUO GROUPE

## 2020 MODUO CONSEIL

Création de MODUO CONSEIL,  
Assistance à maîtrise d'ouvrage

## 2024 FUSION INTERNE

Fusion de MODUO NORD et de  
MODUO ENERGIE devenant  
MODUO INGENIERIE



## 2011 MODUO ENERGIE

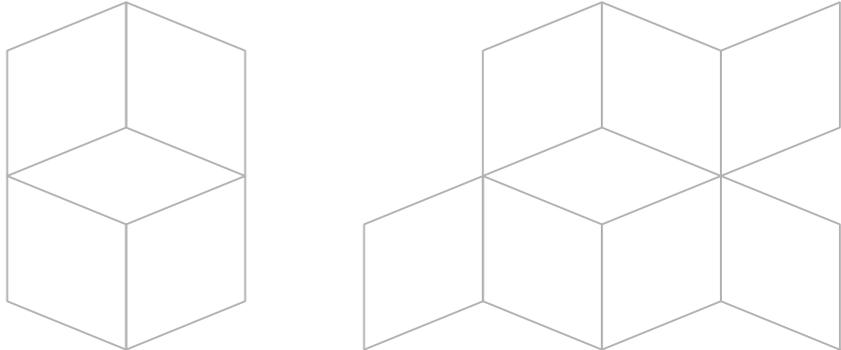
Création de MODUO ENERGIE,  
BET Fluides, Thermique et  
Environnemental

## 2015 MODUO CONTRACT

Création de MODUO CONTRACT,  
contractant général

## 2022 GOUVERNANCE

Evolution de la gouvernance de  
MODUO GROUPE avec 6  
nouveaux associés



# NOS VALEURS FONDATRICES

Une équipe engagée pour un service durable.

## » ENGAGEMENT

Une équipe engagée et fiable pour gagner votre confiance.

## » SERVICE

Une grande réactivité et une écoute constante tout au long du projet.

## » DURABILITÉ

Un partenariat responsable basé sur le progrès et l'innovation.

## » COLLECTIF

Une équipe aux compétences pluridisciplinaires.

# BOOK

## Nos réalisations

Grâce à la coordination de leurs savoir-faire complémentaires, les différentes entités de MODUO interviennent sur une multitude de typologies de bâtiments neufs ou en rénovation.

### » Commerces

### » Industrie & logistique

### » Bureaux & tertiaire

### » Logements

### » Établissements spécialisés

### » Hôtellerie

### » Ouvrages fonctionnels

### » Enseignement

### » Monuments historiques

### » Contractant général

Pour savoir en un coup d'œil quelles entités de MODUO sont intervenues sur un projet, repérez simplement le code couleur associé :



**Maître d'ouvrage :**  
IMMOBILIÈRE CASTORAMA

**Ville :**  
Mérignac (33)

**Opération :**  
Construction d'une surface commerciale de bricolage

**Architecte :**  
TETRA ARCHITECTE

**Surface :**  
16 886 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
21 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2019



## ➤ COMMERCES

**Maître d'ouvrage :**  
VOLKSWAGEN GROUP  
RETAIL FRANCE

**Ville :**  
Dechy (59)

**Opération :**  
Construction d'une concession automobile

**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES

**Surface :**  
3 290 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
5 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2021



**Maître d'ouvrage :**  
SCI GFDI 122

**Ville :**  
Seclin (59)

**Opération :**  
Construction d'un magasin alimentaire et d'une boulangerie

**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES

**Surface :**  
998 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
2 700 000 € HT

**Année de livraison :**  
2020



**Maître d'ouvrage :**  
CEETRUS / NHOOD

**Ville :**  
Le Pontet (84)

**Opération :**  
Construction d'un pôle de restauration commerciale de 8 enseignes

**Architecte :**  
PATRIARCHE & CO

**Surface :**  
4 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
4 600 000 € HT

**Année de livraison :**  
2019



# INDUSTRIE & LOGISTIQUE



**Maître d'ouvrage :**  
PROLOGIS  
**Ville :**  
Moissy-Cramayel (77)  
**Opération :**  
Construction d'un bâtiment  
de stockage  
**Architecte :**  
A26  
**Surface :**  
100 000 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
N/C  
**Années de livraison :**  
2020-2021



**Maître d'ouvrage :**  
GOODMAN  
**Ville :**  
Boves (80)  
**Opération :**  
Construction d'une  
plateforme logistique  
Amazon  
**Architecte :**  
ARCHI FACTORY  
**Surface :**  
100 000 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
N/C  
**Année de livraison :**  
2017



**Maître d'ouvrage :**  
DECATHLON  
**Ville :**  
Lompret (59)  
**Opération :**  
Création et extension d'un  
bâtiment logistique  
**Architecte :**  
AGENCE A  
**Surface :**  
8 400 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
5 250 000 € HT  
**Années de livraison :**  
2019-2020



**Maîtres d'ouvrage :**  
KEOLIS, COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES SOPHIA  
ANTIPOLIS  
**Ville :**  
Antibes (06)  
**Opération :**  
Construction d'un dépôt  
de bus  
**Architectes :**  
JUXTA ARCHITECTES,  
BAG ARCHITECTES  
**Surface :**  
21 500 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
20 000 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2022



**Maître d'ouvrage :**  
FONCIERE QUAIRO 1

**Ville :**  
Villeneuve d'Ascq (59)

**Opération :**  
Qualia - Construction d'une école d'ingénieur

**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES

**Surface :**  
5 422 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
6 427 000 € HT

**Année de livraison :**  
2025



## ➤ BUREAUX & TERTIAIRE

**Maître d'ouvrage :**  
IRD

**Ville :**  
Marcq-en-Barœul (59)

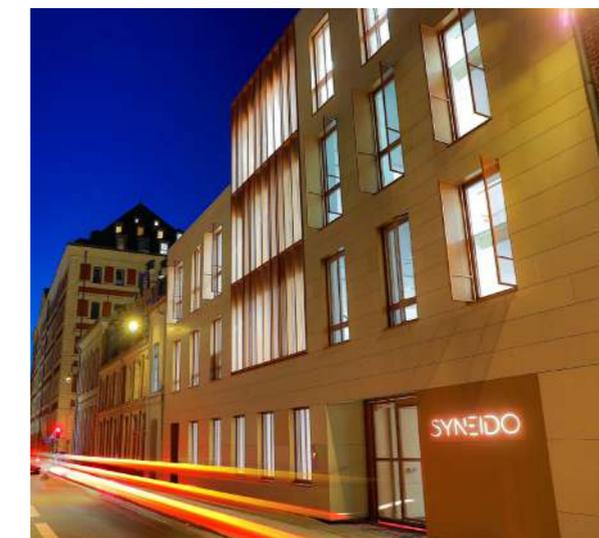
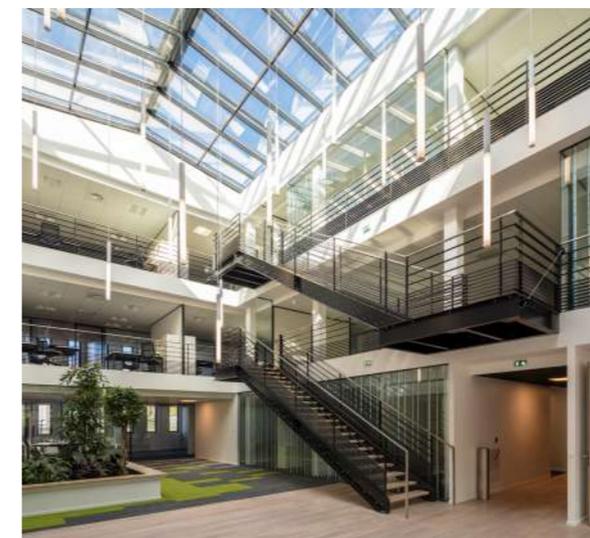
**Opération :**  
KPMG - Construction du siège social régional

**Architecte :**  
BLAQ ARCHITECTURES

**Surface :**  
4 500 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
6 800 000 € HT

**Année de livraison :**  
2017



**Maître d'ouvrage :**  
SCI ARMOR

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
SYNEIDO - Extension du siège social

**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES

**Surface :**  
1 504 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
1 290 000 € HT

**Année de livraison :**  
2022



**Maître d'ouvrage :**  
PARK NORWEST

**Ville :**  
Marcq-en-Barœul (59)

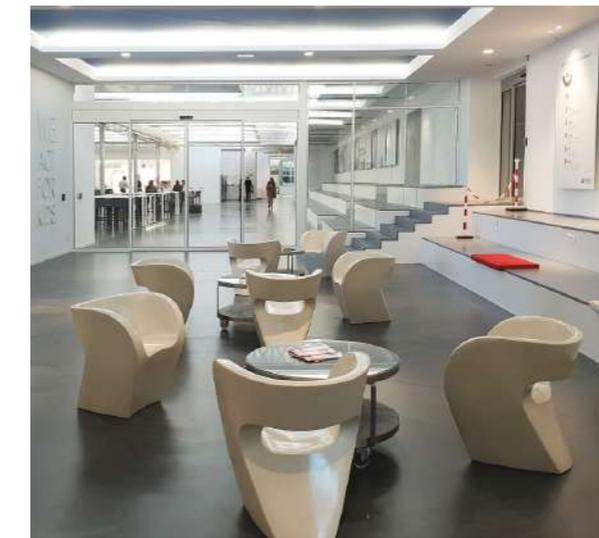
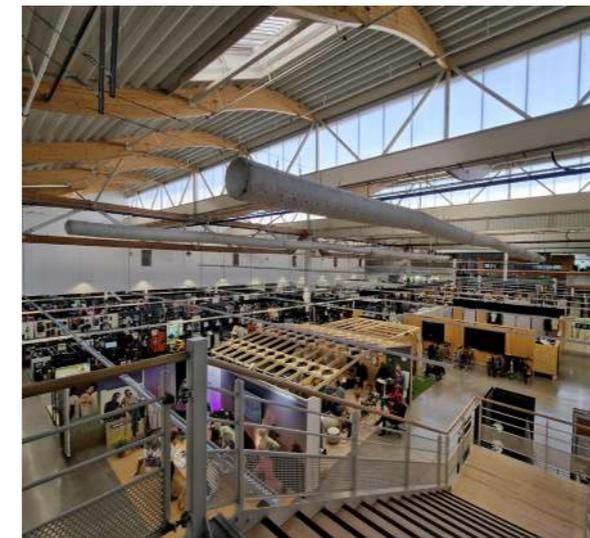
**Opération :**  
DOMYOS - Extension des bureaux du siège international

**Architecte :**  
PIERRE COPPE ARCHITECTES

**Surface :**  
6 873 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
8 472 000 € HT

**Année de livraison :**  
2022



**Maître d'ouvrage :**  
IDKIDS

**Ville :**  
Roubaix (59)

**Opération :**  
Okaïdi - Rénovation et aménagement du siège social

**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES

**Surface :**  
9 696 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
7 200 000 € HT

**Années de livraison :**  
2018-2020



# LOGEMENTS

**Maître d'ouvrage :**  
BOUYGUES IMMO

**Ville :**  
Amiens (80)

**Opération :**  
Hôtel des Postes -  
Réhabilitation de l'îlot en  
logements

**Architecte :**  
BEAL & BLANCKAERT

**Surface :**  
6 202 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
7 162 360 € HT

**Année de livraison :**  
2024



**Maître d'ouvrage :**  
OGN PROMOTION

**Ville :**  
Roubaix (59)

**Opération :**  
La Brasserie du  
Sartel - Construction de  
55 logements et d'un local  
d'activités

**Architecte :**  
BLAQ ARCHITECTURES

**Surface :**  
3 486 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
N/C

**Année de livraison :**  
2024



**Maîtres d'ouvrage :**  
VILOGIA, PURE HABITAT,  
HISTOIRE&PATRIMOINE,  
KAUFMAN&BROAD

**Ville :**  
Seclin (59)

**Opération :**  
Marguerite de Flandre -  
Restauration du site en  
logements

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
6 370 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
13 000 000 € HT

**Années de livraison :**  
2020-2023



**Maîtres d'ouvrage :**  
HISTOIRE&PATRIMOINE,  
SIGLA NEUF, VILOGIA

**Ville :**  
Marquette-lez-Lille (59)

**Opération :**  
Les Grands Moulins de  
Paris - Réhabilitation du site  
en logements

**Architecte :**  
AGENCE MAES

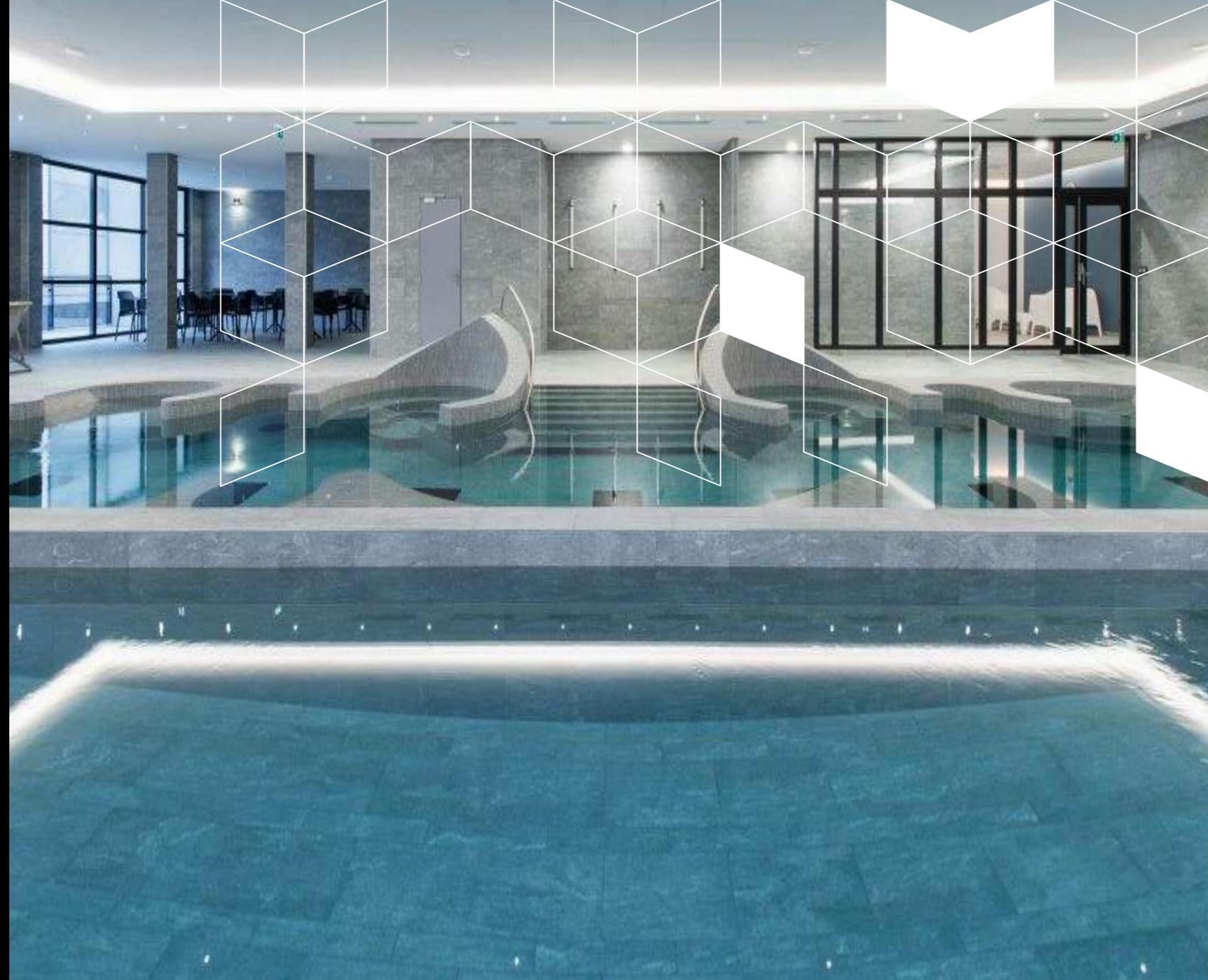
**Surface :**  
30 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
35 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2022



**Maître d'ouvrage :**  
SET BRIDES  
**Ville :**  
Brides-les-Bains (73)  
**Opération :**  
Extension et réhabilitation  
de la station thermale  
**Architecte :**  
AGENCE MAES  
**Surface :**  
3 874 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
14 000 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2018



## ➤ ÉTABLISSEMENTS SPÉCIALISÉS

**Maître d'ouvrage :**  
NACARAT  
**Ville :**  
Lille (59)  
**Opération :**  
Construction d'un  
programme mixte de  
bureaux et logements  
adaptés  
**Architectes :**  
SAISON MENU, BLAU,  
AMMA  
**Surface :**  
22 500 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
34 000 000 € HT  
**Année de livraison :**  
Études en cours



**Maître d'ouvrage :**  
SCI DENTELLIERES ORCHIES  
**Ville :**  
Orchies (59)  
**Opération :**  
Construction d'un cabinet  
de radiologie  
**Architecte :**  
PARALLELE ARCHITECTES  
**Surface :**  
1 805 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
1 747 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2023



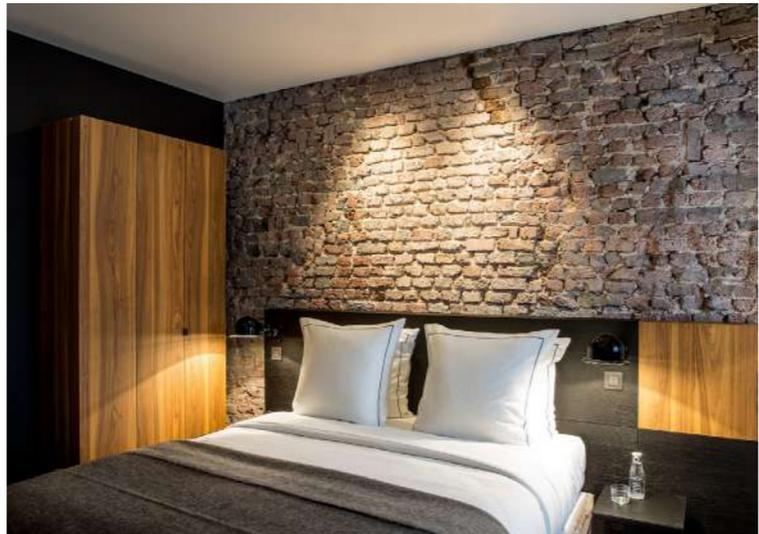
**Maître d'ouvrage :**  
FONCIARIANE  
**Ville :**  
Fabas (09)  
**Opération :**  
Réhabilitation et extension  
d'un EHPAD  
**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES  
**Surface :**  
3 933 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
3 511 800 € HT  
**Années de livraison :**  
2022-2023



**Maître d'ouvrage :**  
PROJECTIM  
**Ville :**  
Tourcoing (59)  
**Opération :**  
Medic Global - Construction  
d'un pôle santé  
**Architecte :**  
RELIEF  
**Surface :**  
4 000 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
6 100 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2023



# ➤ HÔTELLERIE & RESTAURATION



**Maître d'ouvrage :**  
MAISONS & CITÉS  
**Ville :**  
Lens (62)  
**Opération :**  
Hôtel du Louvre Lens -  
Reconversion d'un rang de  
26 maisons ouvrières en  
hôtel 4 étoiles  
**Architecte :**  
AGENCE MAES  
**Surface :**  
3 280 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
7 500 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2018



**Maître d'ouvrage :**  
ACCORINVEST  
**Ville :**  
Lille (59)  
**Opération :**  
Novotel Lille Grand  
Place - Rénovation de  
100 chambres et mise en  
conformité ADAP  
**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES  
**Surface :**  
2 766 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
1 001 657 € HT  
**Année de livraison :**  
2019



**Maître d'ouvrage :**  
ASL HOTEL DU HAINAUT  
**Ville :**  
Valenciennes (59)  
**Opération :**  
Royal Hainaut Spa & Resort  
- Réhabilitation d'un ancien  
hôpital en hôtel de luxe et  
logements de standing

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
27 666 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
42 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2019



**Maître d'ouvrage :**  
UNIVERSITÉ CATHOLIQUE  
DE LILLE

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
Rénovation de la  
chapelle universitaire

**Architecte :**  
FLORIAN VALERI

**Surface :**  
800 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
1 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2020



## ➤ OUVRAGES FONCTIONNELS

**Maître d'ouvrage :**  
C.C BEAUJOLAIS PIERRE  
DORÉES

**Ville :**  
Saint-Jean-des-Vignes (69)

**Opération :**  
Restructuration et extension  
d'un musée

**Architecte :**  
CABINET BASALT

**Surface :**  
1 391 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
6 400 000 € HT

**Année de livraison :**  
2024



**Maître d'ouvrage :**  
DESTINATION BAIE DE  
SOMME

**Ville :**  
Fort-Mahon-Plage (80)

**Opération :**  
Aquaclub de Belle Dune -  
Restructuration du  
centre aqualudique

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
8 860 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
11 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2023



**Maître d'ouvrage :**  
C.C PÉVÈLE CAREMBAULT

**Ville :**  
Ennevelin (59)

**Opération :**  
Terrabùndo - Construction  
d'un hôtel d'entreprises

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
1 624 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
3 500 000 € HT

**Année de livraison :**  
2023



# ENSEIGNEMENT

**Maître d'ouvrage :**  
UNIVERSITÉ CATHOLIQUE  
DE LILLE

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
Le Rizomm - Réhabilitation  
de l'école des Masters

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
6 500 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
13 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2017



**Maître d'ouvrage :**  
RÉSEAU COMPÉTENCES  
ET DÉVELOPPEMENT

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
Campus HEP -  
Réhabilitation d'un  
immeuble de bureaux en  
école universitaire

**Architecte :**  
A26

**Surface :**  
4 500 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
N/C

**Année de livraison :**  
2023



**Maître d'ouvrage :**  
ATEP EIC

**Ville :**  
Tourcoing (59)

**Opération :**  
Le Cube - Réhabilitation et  
extension d'un ancien site  
industriel en école

**Architecte :**  
ZETHOS

**Surface :**  
4 800 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
5 500 000 € HT

**Année de livraison :**  
2020



**Maître d'ouvrage :**  
FONDATION FERON VRAU

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
ICAM - Rénovation intégrale  
du campus

**Architectes :**  
SAISON MENU, JUXTA  
ARCHITECTES

**Surface :**  
17 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
32 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2024



**Maître d'ouvrage :**  
UNIVERSITÉ CATHOLIQUE  
DE LILLE

**Ville :**  
Lille (59)

**Opération :**  
ESPOL - Construction du  
bâtiment Louise Weiss

**Architecte :**  
WONK ARCHITECTES

**Surface :**  
5 490 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
10 800 000 € HT

**Année de livraison :**  
2022



**Maître d'ouvrage :**  
HISTOIRE&PATRIMOINE

**Ville :**  
Armentières (59)

**Opération :**  
Brasserie Malterie  
Motte-Cordonnier -  
Réhabilitation du site en  
logements

**Architecte :**  
AGENCE MAES

**Surface :**  
9 100 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
19 900 000 € HT

**Année de livraison :**  
2023



## MONUMENTS HISTORIQUES

**Maître d'ouvrage :**  
FRANCOIS 1ER  
RENOVATION

**Ville :**  
Compiègne (60)

**Opération :**  
Ancienne Surintendance  
du Roi - Rénovation en  
logements et création d'un  
parking souterrain

**Architecte :**  
ATELIER MONCHECOURT

**Surface :**  
6 807 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
14 000 000 € HT

**Année de livraison :**  
2023



**Maître d'ouvrage :**  
COMPAGNIE IMMOBILIÈRE  
DE RESTAURATION

**Ville :**  
Valenciennes (59)

**Opération :**  
Hôtel de Serret -  
Réhabilitation d'un  
immeuble de 25 logements

**Architecte :**  
ATELIER MONCHECOURT

**Surface :**  
1 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :**  
2 400 000 € HT

**Année de livraison :**  
2022



# CONTRACTANT GÉNÉRAL

**Maître d'ouvrage :**  
DECATHLON  
**Ville :**  
Villeneuve d'Ascq (59)  
**Opération :**  
All Tricks - Aménagement  
d'une cellule commerciale  
**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES  
**Surface :**  
360 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
150 000 € HT  
**Année de livraison :**  
2023

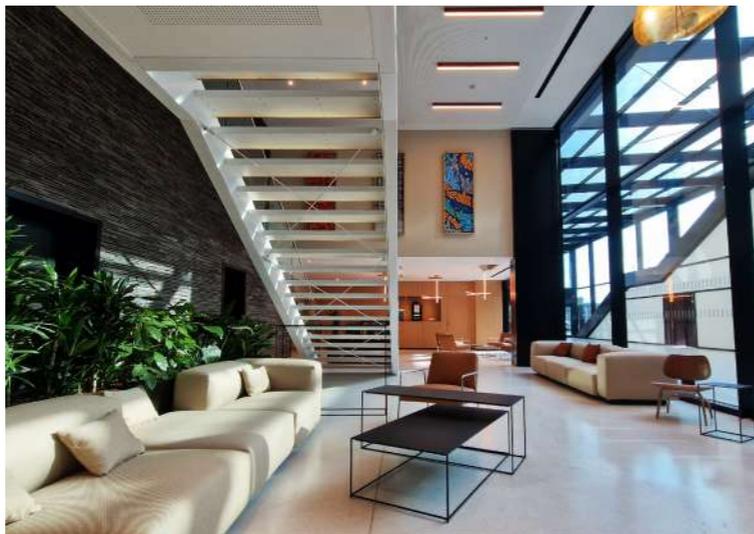


**Maître d'ouvrage :**  
AMAZON FRANCE  
LOGISTIQUE SAS  
**Ville :**  
Montélimar (26)  
**Opération :**  
Extension du site logistique  
**Architecte :**  
MISSIONS TP VRD  
**Surface :**  
2 000 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
N/C  
**Années de livraison :**  
2020-2021



**Maître d'ouvrage :**  
CREDIT AGRICOLE NORD  
DE FRANCE SERVICE  
IMMOBILIER  
**Région :**  
Hauts-de-France (59-62)  
**Opération :**  
Reconfiguration d'agences  
bancaires

**Maître d'ouvrage :**  
CAISSE D'ÉPARGNE  
HAUTS DE FRANCE  
**Ville :**  
Lille (59)  
**Opération :**  
Le ShAKe - Aménagement  
d'un siège social  
**Architecte :**  
PCA STREAM  
**Surface :**  
13 500 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
N/C  
**Année de livraison :**  
2023



**Architecte :**  
JUXTA ARCHITECTES  
**Surface :**  
10 000 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux :**  
N/C  
**Années de livraison :**  
2017-2023

ENSEMBLE,  
QU'ALLONS-NOUS  
CONSTRUIRE DEMAIN ?



## Siège - Lille

Parc Scientifique de la Haute  
Borne de Villeneuve d'Ascq  
40, Avenue de l'Harmonie  
59262 Sainghin-en-Mélantois  
Tél : + 33 (0)3 28 76 14 00

[moduo.fr](http://moduo.fr)  
[moduo@moduo.fr](mailto:moduo@moduo.fr)



**MODUO**  
GROUPE