

Lettre du Président.....	7
Conseil d'Administration.....	9
GRUPO SANJOSE	10
SANJOSE Construction.....	20
SANJOSE Immobilière.....	42
SANJOSE Technologies.....	52
SANJOSE Énergie et Environnement	58
SANJOSE Concessions et Services.....	64
SANJOSE International	70
Commercial	86
Carlos Casado.....	90
Capital Risque et Portefeuille d'Investissement	94
Responsabilité Sociale de l'Entreprise	98

Lettre du Président



Chers actionnaires,

L'exercice 2009 s'est clôturé sur un chiffre d'affaire de 1 milliard 83 millions d'euros et un Ebitda de 71 millions d'euros. Ces chiffres peuvent être considérés tout à fait satisfaisants en période de crise financière internationale et de diminution de l'activité.

Les évènements les plus importants de l'année ont été: l'introduction en bourse du Grupo SANJOSE sur le marché financier espagnol et celle de Carlos Casado à la Bourse de New York, l'approbation de la Planification Urbaine du Prolongement de la Castellana (Madrid), la présence du Groupe sur des chantiers et des projets internationaux de grande envergure, les grands développements urbains en Argentine et au Pérou, l'ouverture de nouveaux secteurs commerciaux et, au niveau interne, la fin du processus de restructuration visant à dynamiser notre organisation et à la rendre plus efficace.

L'une des plus grandes satisfactions de l'évolution du Groupe est de voir que nous sont confiés, exercice après exercice, des chantiers de plus grande complexité, des interventions technologiques exigeant un haut niveau de spécialisation ou des travaux concernant des édifices à grande valeur symbolique, historique ou architecturale. Tous les résultats obtenus par SANJOSE confirment ses hautes compétences techniques.

Nous avons pour objectif de continuer à promouvoir l'innovation. C'est elle qui nous permet de participer davantage à la construction, à l'exploitation ou à l'entretien des installations industrielles, scientifiques et énergétiques les plus avancées actuellement.

De plus, le Grupo SANJOSE reste à l'affût de toute nouvelle possibilité d'expansion et de croissance. À ce propos, je suis heureux d'informer nos actionnaires que le Groupe a renforcé sa présence sur le marché très prometteur qu'est celui de l'Inde, où nous participons déjà à la construction d'infrastructures ferroviaires, et que notre activité débute avec des perspectives très encourageantes au Brésil.

Avant-garde technologique, expansion internationale, services mondiaux et rentabilité de chacun de nos secteurs d'activité sont, par conséquent, les grandes lignes qui définissent la stratégie et la réalité d'entreprise du Grupo SANJOSE.

Cette année encore, je souhaite vivement remercier tous nos actionnaires pour leur soutien. À nos clients, publics et privés, merci pour votre confiance. Et merci aussi à nos équipes pour leur savoir-faire, leur dévouement et leurs efforts constants pour faire de SANJOSE le synonyme de la garantie et de la qualité.

Jacinto Rey
Président

Conseil d'Administration et Commissions

MR. JACINTO REY GONZÁLEZ,
Président Directeur Général Consultant-Exécutif interne, depuis le 18 août 1987
Comité exécutif

MR. JACINTO REY LAREDO,
Vice-président. Consultant Exécutif interne, depuis le 25 mai 1999
Comité exécutif

MR. MIGUEL ZORITA LEES,
Administrateur délégué Administrateur Exécutif, depuis le 27 juin 2008
Comité exécutif

MR. RAMÓN BARRAL ANDRADE,
Membre. Indépendant, depuis le 30 juin 2009
Gouvernance d'audit et de nomination, de rémunération et de

Mme. ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ,
Membre. Autres Externes, depuis le 27 juin 2008
Comités exécutifs et de la vérification

MR. FRANCIS LEPOUTRE,
Membre. Autres Externes, depuis le 27 juin 2008
Nomination, de rémunération et de régie d'entreprise

MR. FRANCISCO HERNANZ MANZANO,
Membre. Autres Externes, depuis le 27 juin 2008
Nomination, de rémunération et de régie d'entreprise

MR. ROBERTO REY PERALES,
Membre. Autres Externes, depuis le 27 juin 2008
Comité d'audit

MR. ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ,
Membre. Indépendant, depuis le 27 juin 2008

MR. SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL,
Membre. Administrateur Exécutif, depuis le 30 juin 2009

MR. JAVIER PÉREZ-ARDÁ CRIADO
Secrétaire et conseiller juridique auprès du Conseil et de ses comités

SANJOSE

Profil d'un Grand Groupe

SANJOSE est un groupe d'entreprises coté en Bourse, global et multisectoriel, en constante évolution et expansion internationale. La diversification définit son modèle commercial: son activité est centrée sur des secteurs traditionnels comme la construction, les concessions et les services, mais également sur des secteurs plus innovants en termes de technologies, d'énergie ou d'environnement.

L'entrain, le dynamisme et la solidité de son actionnariat l'ont positionné en tant que leader espagnol du secteur de la construction non résidentielle et ont pleinement renforcé sa présence sur le marché du Génie Civil et des infrastructures.

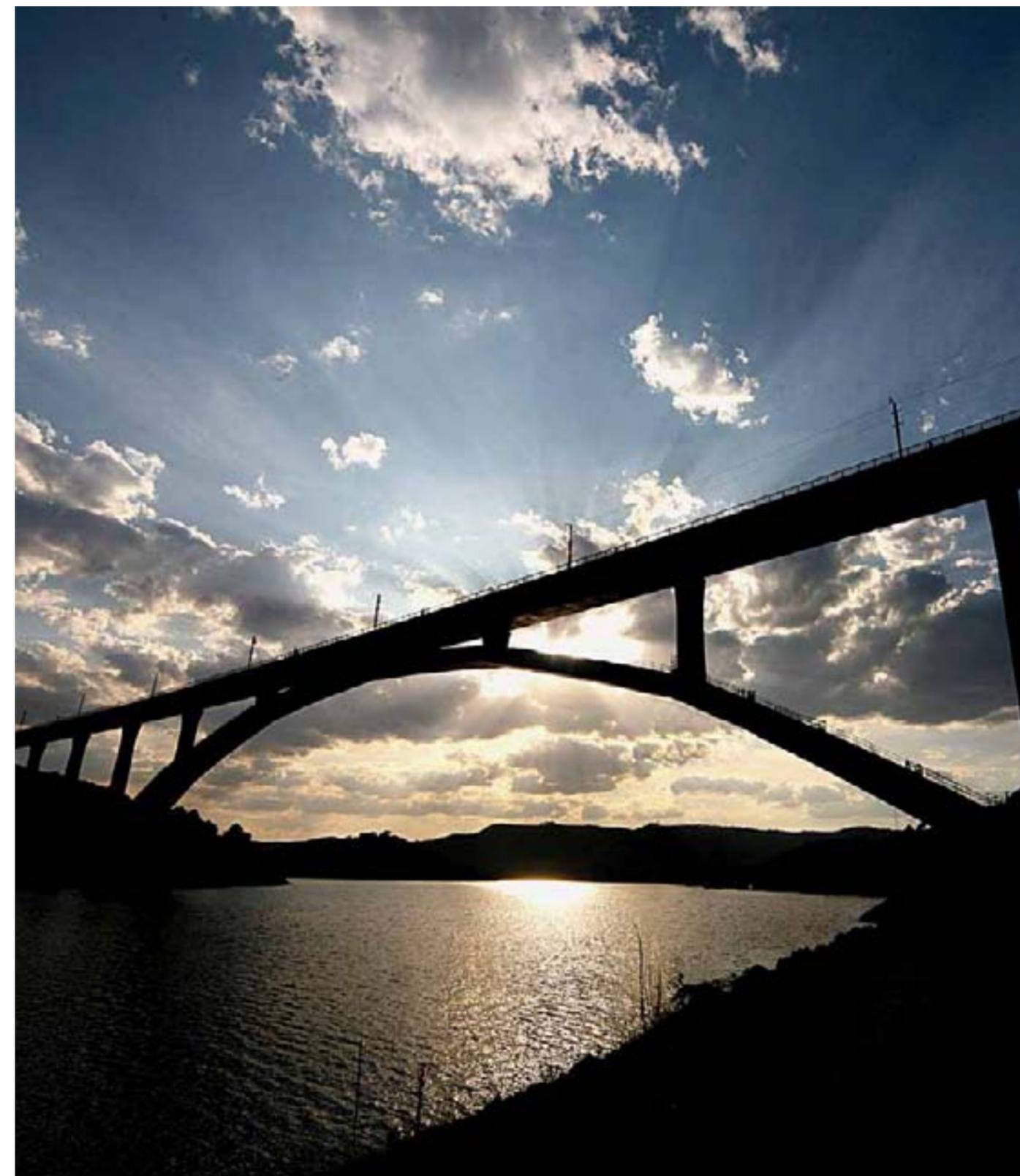
Le degré de spécialisation et le haut niveau technologique exigés par certains chantiers uniques lui ont ouvert la porte non seulement de la participation à d'exceptionnels projets à grand potentiel d'avenir, mais aussi de la création de richesse croissante, comme le Développement Urbain de Chamartín (DUCH), la construction de 20 000 logements pour la Transformation Urbaine de La Matanza-Buenos Aires (Argentine) ou des 3 072 habitations de la copropriété Parques de la Huaca à Lima (Pérou), Carlos Casado...

Les valeurs de SANJOSE les plus reconnues sur le marché sont les suivantes:

- Système de gestion flexible, efficace et adaptable à tout marché, tant du point de vue géographique que commercial.
- Actifs immobiliers de première qualité.
- Activité internationale croissante. Avec des projets sur quatre continents, GSJ est une entreprise mondiale capable de proposer ses services et ses solutions aux clients du monde entier.
- Stabilité financière garantie et attention particulière accordée au contrôle des dépenses et à la gestion des risques.
- Vocation publique. 81% de ses recettes d'exploitation de ses principaux secteurs d'activité proviennent de contrats passés avec diverses administrations publiques.

Secteurs d'activité

- La construction
- L'immobilier
- Les technologies
- L'énergie et l'environnement
- Les concessions et les services
- Le commercial
- La bioénergie et les biocarburants
- Les exploitations d'élevage
- Les exploitations agricoles
- Capital Risque et Portefeuille d'Investissement



Viaduc Barrage de Contreras, AVE Madrid - Valence (ligne à grande vitesse)

SANJOSE Prestige, Innovation et Qualité

Les caractéristiques qui définissent le Grupo SANJOSE sont la qualité, l'innovation, le respect de l'environnement et l'engagement auprès du client.

SANJOSE est un groupe qui garantit à tous ses clients la confiance, l'expérience, la proximité et le prestige dont il bénéficie grâce à la réalisation de projets à l'architecture complexe et exigeant un haut niveau de spécialisation. Certains d'entre eux ont d'ailleurs été récompensés par des prix nationaux et internationaux.

Le Pavillon d'Espagne de l'Expo Saragosse 2008 a reçu le Prix "*Arquitectura Española 2009*" (Conseil Supérieur des Écoles d'Architectes d'Espagne), le Prix "*Fernando García Mercadal*" (École des Architectes d'Aragon) y la *Médaille d'Or "Giancarlo Lus"*, pour le projet d'architecture le plus novateur en termes d'économie d'énergie et des technologies d'énergies renouvelables, remise par l'*Union Internationale des Architectes*.

Ce bâtiment, conçu par *Patxi Mangado* et construit par SANJOSE Construction, représente, sur plus de 8 000 m², la métaphore d'une

forêt constituée de 750 piliers en céramique qui entourent l'édifice lui-même composé de plusieurs volumes en verres abritant les différents espaces d'exposition.

Face à tant de reconnaissance, *Patxi Mangado* a souligné que "les architectes voient en cet édifice la fin d'une époque et une nouvelle manière de procéder: avec des matériaux très modestes et bon marché, on peut créer une architecture qui soit à la fois belle, surprenante et respectueuse de l'environnement".



Pavillon d'Espagne, Expo Saragosse 2008



L'Hôpital de Maipú, Santiago du Chili

Centre Commercial "Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine) Récompensé de la *Médaille d'Or du Meilleur Design et Développement d'Amérique Latine* par le Conseil International des Centres Commerciaux (ICSC) lors de la Convention Mondiale des Centres Commerciaux d'Amérique Latine "REcon 09" qui s'est tenue au Panama. Ce centre commercial, de 190 000 m² de superficie, a notamment été développé par GSJ et intégralement construit par SANJOSE Construction.

L'Hôpital de Maipú à Santiago du Chili a également reçu un prix lors du concours *AADAIH-Domus* pour ses innovations en matière de durabilité environnementale, sociale et économique d'un point de vue sanitaire. Cette mention lui a été remise lors du Congrès Latino-américain d'Architecture et d'Ingénierie Hospitalière qui s'est tenu à Buenos Aires en octobre 2009. Le projet a été attribué à SANJOSE qui se chargera également de sa gestion au cours des 15 prochaines années.



"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine)

SANJOSE Générateur d'Opportunités

Diversification et Caractère Global

Le Plan d'Affaires 2009-2013, qui régira l'activité du groupe ces cinq prochaines années, vise principalement à favoriser les activités relatives aux secteurs présentant les meilleures perspectives de croissance et à donner une portée internationale plus importante à ses secteurs commerciaux en renforçant sa présence en Europe et en Amérique latine et en profitant de nouvelles opportunités en Asie et en Orient.

GSJ est une entreprise mondiale capable de proposer des services et des solutions aux clients du monde entier. Il est très présent au Portugal, en France, en Roumanie, en Argentine, au Pérou, au Chili, au Paraguay, en Uruguay, au Brésil, aux États-Unis, au Cap Vert ou encore en Inde. Tandis qu'il consolide sa croissance dans ces pays, SANJOSE

réfléchit à la meilleure manière d'entrer sur de nouveaux marchés qui favoriseraient son expansion internationale, par l'intermédiaire d'accords passés avec les entreprises locales ou d'une participation à des projets d'exception exigeant une spécialisation importante, un haut niveau de technologie ou une réalisation complexe.

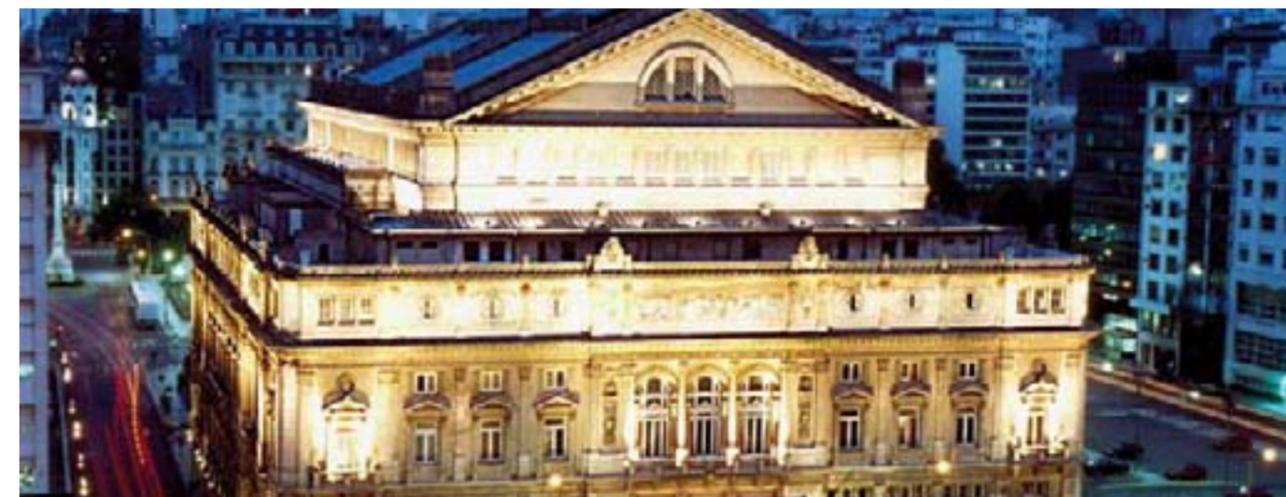
Pour cet exercice, nous retiendrons particulièrement les attributions de quatre tunnels ferroviaires en Inde et deux hôpitaux au Chili (Conception, construction et gestion pour 15 ans).

SANJOSE confirme son caractère international et sa spécialisation en travaillant sur différents chantiers d'exception, dont actuellement:

- La Voie Rapide Biocéanique Aconcagua, Tunnel Ferroviaire de Basse Altitude qui pourrait relier le Chili et l'Argentine et dont le budget est estimé à 3 milliards de dollars.
- Accès à l'aéroport de Quito (Équateur).
- Hôpitaux à Abou Dhabi (Émirats Arabes) et en France.
- Terminal de l'Aéroport et Station de Dessalement à Sohar (Oman).
- Dans le domaine énergétique, Centrale Hydroélectrique au Pérou, Centrales Thermiques au Chili et en Equateur, Centrale à Gaz à Cycle Combiné à Oman, montages électromécaniques



Copropriété Parc de la Huaca, Lima (Pérou)



Théâtre Colón, Buenos Aires (Argentine)

de deux centrales de ce type à Londres et à Amsterdam; présentation d'une offre pour le développement de deux parcs éoliens dans la province de Río Negro (Argentine) pour un total de 100MW, différentes études de ce genre actuellement menées en Espagne, en Roumanie et en Amérique latine, et développement de l'énergie solaire photovoltaïque en Italie et en France.

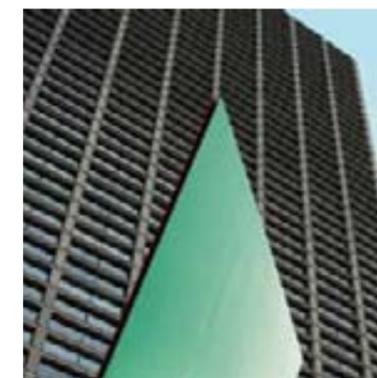
Les Technologies, l'Énergie et l'Environnement sont les secteurs d'activité dont on attend le plus de croissance et de diversification, non seulement en raison de l'augmentation du chiffre d'affaire engendré par les installations actuelles (usines industrielles, infrastructures et

transport, installation, montage et entretien), mais aussi en raison des bonnes perspectives de croissance des secteurs innovants comme les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique.

Au cœur de la politique de diversification commerciale et géographique du Groupe, il est important de mentionner **Carlos Casado**, société dont les parts sont majoritairement détenues par SANJOSE, qui compte parmi ses actifs les plus importants 310.000 hectares de terres dans la région du Chaco au Paraguay. Le Plan d'Entreprise de **Carlos Casado** a pour objectif de renforcer ses activités historiques, agricoles et industrielles, et de développer de nouveaux domaines d'action (la bioénergie, les biocar-

burants, la biopharmacie, la nature et sa protection, le tourisme écologique, etc.) révélés ces dernières années par SANJOSE et qui nécessitent un investissement considérable et constant en innovation, en recherche et en nouvelles technologies.

Cet important pari sur la **RDI** et sur le développement de nouveaux secteurs d'activité est réalisé en collaboration avec des partenaires qui sont spécialisés dans les différents domaines et donc capables de stimuler la croissance de l'entreprise en ce qui concerne les secteurs commerciaux à l'avenir prometteur.



Bâtiment Burgo, Porto (Portugal)



Plantation de Carlos Casado, Chaco paraguayen



Usine de Polygénération (froid et chaleur) à Cerdanyola del Vallés, Barcelone

SANJOSE

Le plus grand développement urbain d'Europe

En ce qui concerne les développements urbains, une attention toute particulière mérite d'être accordée au Plan Urbain du Prolongement de la Castellana (Madrid), connu sous le nom de «Opération Chamartín». C'est la plus grande action urbanistique entreprise en Europe. Selon le discours du maire de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, ce développement est «comparable, en termes de valeur stratégique, à La Défense et Austerlitz à Paris, à Broadgare et à Canary Wharf à Londres ou à la transformation urbaine des quartiers du centre de Berlin». Il a ajouté qu'il s'agissait là d'un événement historique qui favorisera considérablement l'économie de la ville et du pays dans son ensemble.

Développement Urbain de Chamartín (DUTCH), avec la participation de SANJOSE et de BBVA, la société qui gèrera un investissement prévu à hauteur de 10 milliards 953 millions d'euros. Le Plan a été approuvé une première fois après l'accord conclu en décembre 2008 entre le Ministère des Travaux Publics, la Municipalité de Madrid et le Gouverne-

ment de la Communauté. Cette année, c'est le projet de Plan Urbain du Prolongement de la Castellana qui a été approuvé.

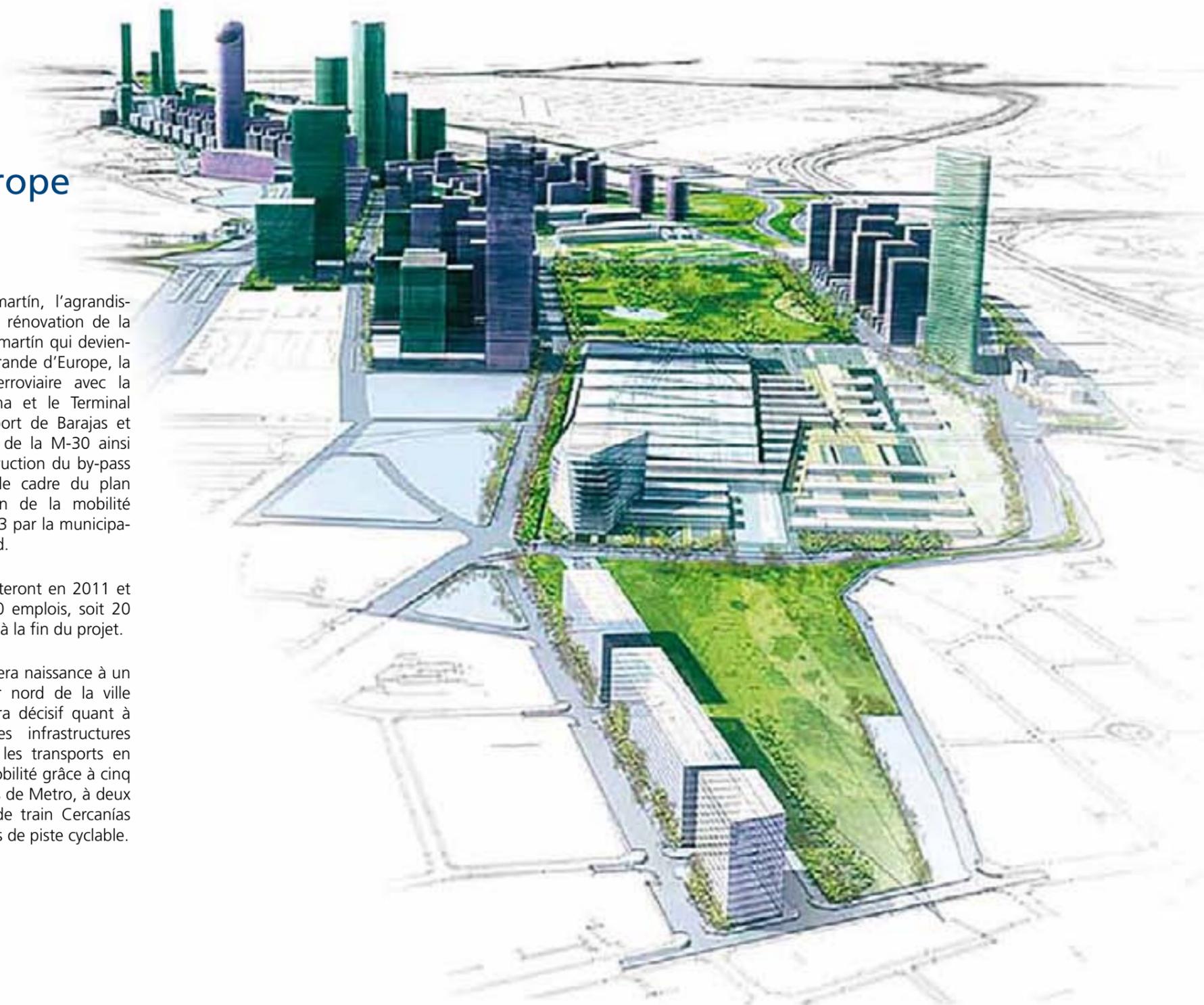
Les données fondamentales du projet sont:

- Investissement prévu: 11 milliards d'euros en douze ans.
- Urbanisation de plus de trois millions de mètres carrés de terrain.
- Prolongement de la Castellana d'environ trois kilomètres.
- Construction de 17.000 logements (dont 4.000 seront de protection officielle), de 1.204.000 mètres carrés de bureaux, de 165.000 mètres carrés à des fins hôtelières et de 165.000 autres à des fins commerciales.
- Un ambitieux programme d'infrastructures qui comprend l'enfouissement des voies fer-

rés de Chamartín, l'agrandissement et la rénovation de la Gare de Chamartín qui deviendra la plus grande d'Europe, la connexion ferroviaire avec la gare d'Atocha et le Terminal 4 de l'Aéroport de Barajas et la fermeture de la M-30 ainsi que la construction du by-pass Nord, dans le cadre du plan d'amélioration de la mobilité lancé en 2003 par la municipalité de Madrid.

Les travaux débuteront en 2011 et créeront 240 000 emplois, soit 20 000 par an jusqu'à la fin du projet.

L'opération donnera naissance à un nouveau quartier nord de la ville de Madrid et sera décisif quant à l'amélioration des infrastructures qui renforceront les transports en commun et la mobilité grâce à cinq nouvelles stations de Metro, à deux nouvelles gares de train Cercanías et à 22 kilomètres de piste cyclable.



SANJOSE 2009

Un Groupe Coté en Bourse

Le 20 juin 2009, le Grupo SANJOSE a fait son entrée sur le marché des valeurs espagnoles. En cette période difficile, marquée par la crise financière mondiale et le ralentissement de l'activité, SANJOSE a testé la solidité de son modèle commercial et est parvenu à tirer profit de ses avantages compétitifs pour continuer à respecter son Plan d'Affaires et pour clôturer cet exercice de manière satisfaisante, soit avec un chiffre d'affaire de 1 milliard 83 millions d'euros et un EBITDA de 71.

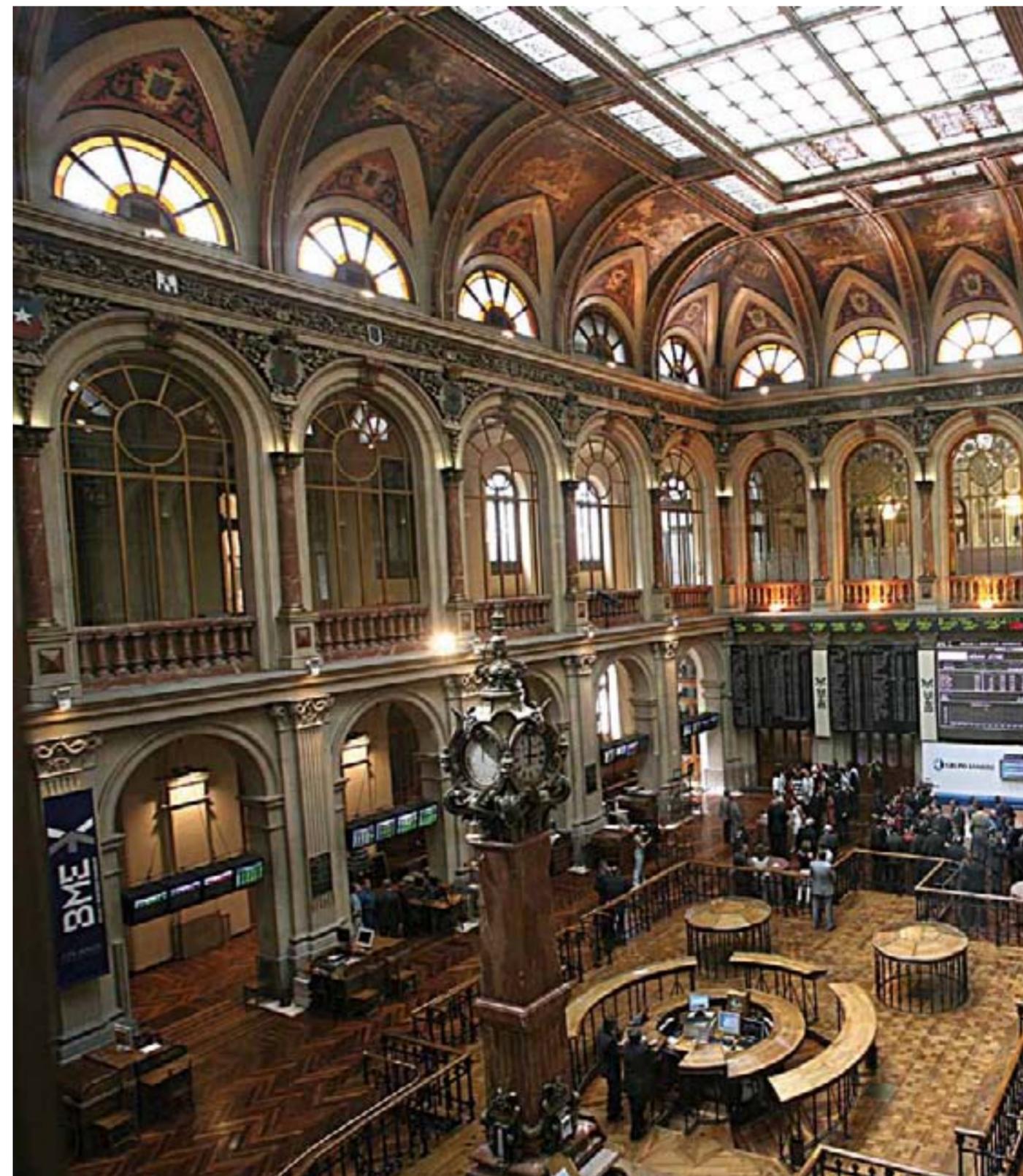
Le Grupo SANJOSE est également présent sur d'autres marchés boursiers, notamment via Carlos Casado, entreprise qu'il détient majoritairement et cotée aux bourses d'Argentine (1958) et de New York (2009). L'ouverture au marché américain réalisée au cours de cet exercice, via le Programme *American Depositary*

Receipts (ADRs) Level I et à l'approbation de U. S. Securities Exchange Commission, fait partie de la stratégie d'expansion internationale de Carlos Casado visant à donner plus de poids et de liquidité à l'action.

SANJOSE est bien plus qu'une entreprise immobilière ou de construction, c'est une entreprise dont le modèle commercial se différencie nettement du reste des entreprises espagnoles. C'est un Groupe fort, dynamique et bien positionné sur les marchés où il intervient. Il bénéficie d'une solide structure financière et de critères d'investissement rigoureux. Il optimise ses ressources grâce à des critères d'efficacité et de rentabilité. Il améliore sans cesse ses activités et ses services par l'intermédiaire de l'innovation, du talent des professionnels de son équipe et du pari qu'il fait sur la RDI. SANJOSE

est capable: de s'adapter rapidement aux conjonctures de chacun des marchés, d'augmenter la productivité de chaque projet, de satisfaire pleinement tous les besoins et toutes les exigences de ses clients, d'inspirer une relation de confiance avec ses fournisseurs, ses employés et ses actionnaires, et de promouvoir la croissance durable ainsi que la création de richesse dans le respect de la société et de l'environnement.

Bref, SANJOSE a vu son modèle de commerce et de gestion se confirmer en 2009. Il gardé toute son importance sur le marché national et a augmenté considérablement sa présence internationale.



Cotation du Grupo SANJOSE dans les Bourses de valeurs espagnoles. Bourse de Madrid



Génie Civil
Édification
Cartuja I.
EBA

Viaduc sur la rivière Genil de la A-45, Cordoue



Détail du tunnel, AVE Madrid-Valence (ligne à grande vitesse)

Viaduc de l'Istmo, AVE Madrid-Valence (ligne à grande vitesse)

Tronçon Ocaña-Villarubia, AVE Madrid-Valence (ligne à grande vitesse)

SANJOSE Construction est présent de manière nationale et internationale dans ses deux grands secteurs d'activité: le Génie Civil et l'Édification.

SANJOSE Construction se distingue par sa capacité à faire de chaque projet quelque chose d'unique, d'innovant et adapté aux besoins du client et aux demandes du marché. Le soutien de plusieurs départements spécialisés (Travaux Spéciaux, Hôpitaux, Centres Commerciaux...) lui permet de trouver la meilleure solution pour des projets d'exception qui nécessitent de grandes compétences technologiques.

SANJOSE combine les solutions, les services et les moyens que peut offrir une compagnie diversifiée et multinationale, avec la proximité, le dialogue et les connaissances dignes d'une entreprise locale

Génie Civil

En 2009, le département des infrastructures de SANJOSE a brillé grâce à ses compétences technologiques, progressistes et innovantes qui lui permettent d'exécuter certains des chantiers les plus significatifs du marché national et d'être impliqué dans des projets internationaux exceptionnels, comme c'est le cas du Tunnel de Basse Altitude qui pourrait relier l'Argentine au Chili, projet plus connu sous le nom de Voie rapide Biocéanique de l'Aconcagua.

Ses valeurs sont: qualité, respect des délais, compétences technologiques, rendement opérationnel, attention particulière et complète à la Prévention des Risques Professionnels et engagement profond à respecter l'environnement.

Chemins de fer

- SANJOSE réalise tout type de projets relatifs à la grande vitesse, qu'ils soient interurbains ou métropolitains. Cet exercice a été marqué par la réalisation de différents tronçons significatifs de plusieurs accès ferroviaires à grande vitesse inaugurés en 2009 ou en période de réalisation pour ADIF (Ministère des Travaux Publics). Certains représentent d'authentiques prouesses d'ingénierie, étant donné leur complexité technique et les conditions imposées par leur situation géographique.

CETTE ANNEE, PLUSIEURS PROJETS ONT PARTICULIEREMENT MARQUE LE DEPARTEMENT DES CHEMINS DE FER:

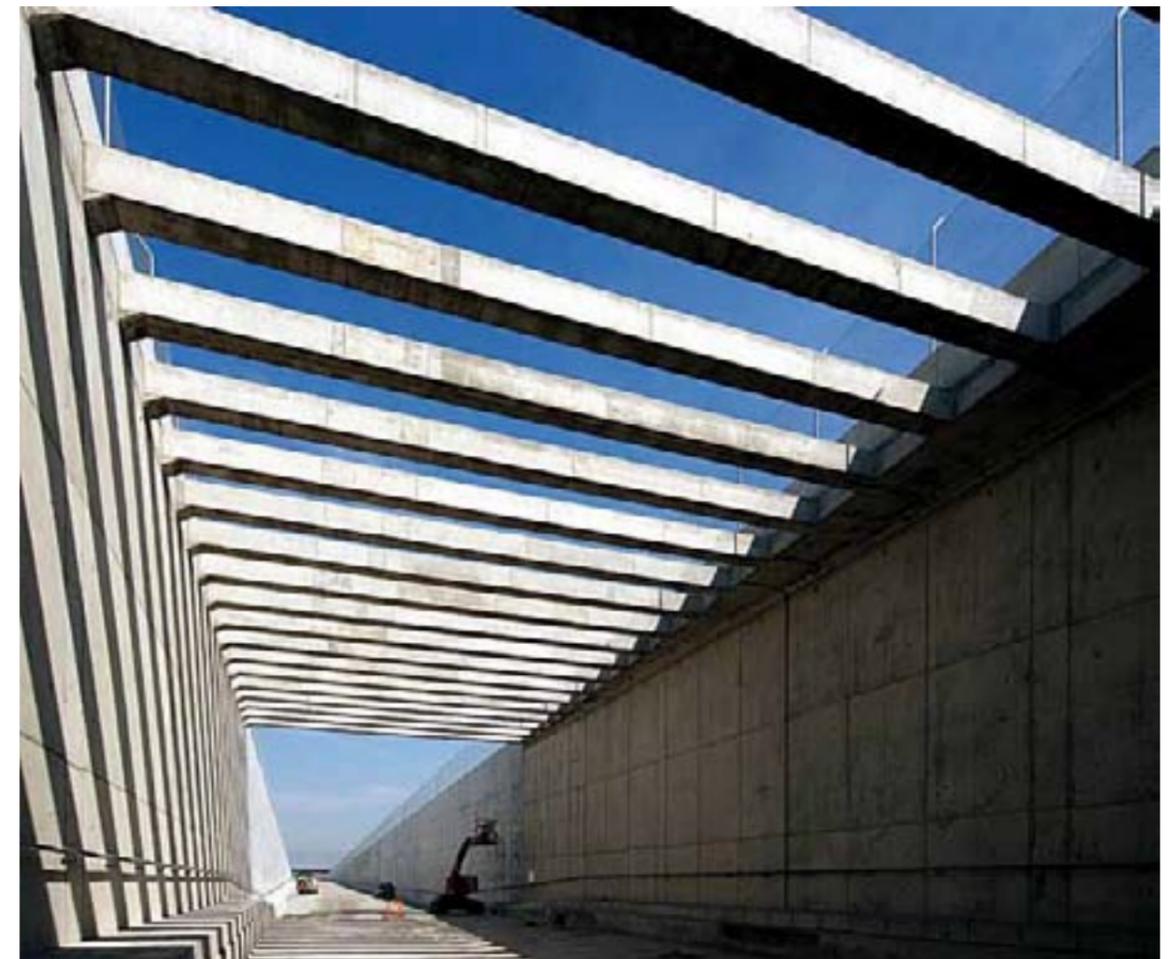
- **Tronçon Barrage de Contreras-Villagordo del Gabriel.** Ce tronçon est le plus emblématique de toute la Ligne à Grande Vitesse Madrid-Valence et l'un de ceux qui possède l'une des plus grandes difficultés techniques qui aie jamais été entrepris en Espagne: 85% du tracé est composé de trois tunnels et de trois viaducs en raison du relief accidenté du terrain et de la proximité de l'autoroute A-3. La plus impressionnante de ces structures est celle du Viaduc de Contreras, à 37 mètres au dessus de l'eau, qui présente le plus grand pont ferroviaire en béton d'Europe de 261 mètres de portée.
- **Tronçon Ocaña-Villarubia de Santiago** de la Ligne à Grande Vitesse Madrid - Valence: 21 km de longueur et deux viaducs.
- Plateforme de la Ligne à Grande Vitesse Madrid - Saragosse - Barcelone - Frontière française. **Tronçon Montcada - Mollet (Barcelone):** deux viaducs et trois faux tunnels.
- **Tronçon Río Cea-Bercianos**

del Real Camino qui reliera Palencia à Léon sur la Ligne à Grande Vitesse Nord - Nord-Ouest. 10 kilomètres de longueur dont 3 viaducs.

- **Tronçon Coolada de la Buena Vida - Murcia,** sur la Ligne à Grande Vitesse Madrid - Communauté valencienne - Région de Murcie. 7,9km de longueur, neuf passages à niveau, deux viaducs, et la nouvelle gare de Beniel.
- **Tronçon Vera - Los Gallardos de la ligne TGV Almería - Région de Murcie** Plus de 10km de longueur présentant plusieurs éléments uniques: deux viaducs, un tunnel artificiel, huit passages supérieurs, un passage inférieur et quatorze œuvres de drainage.
- **Tronçon Palencia-Amusco,** de la Ligne à Grande Vitesse dans la région de Cantabrie. Plus de 18,7km comprenant 26 structures, dont deux viaducs de 133 mètres de longueur et deux pergolas de 45 mètres au dessus du canal de Palencia.



Viaduc Barrage de Contreras, AVE Madrid - Valence (ligne à grande vitesse)



Tronçon Montcada-Mollet, AVE Madrid-Saragosse-Barcelone (ligne à grande vitesse) Frontière Française

Routes et Autoroutes

L'expérience et les compétences techniques dont il bénéficie lui ont permis de participer aux projets suivants:

- **Accès à Valdebebas, Madrid.** Accès principal de l'autoroute M-11 à la nouvelle urbanisation. Parallèlement, un passage inférieur est construit pour IFEMA (Instituto ferial de Madrid, lieu où sont organisés salons et foires) entre l'enceinte de l'exposition et les terrains prévus pour son agrandissement à Valdebebas.
- **A-50 Salamanque-Encinas de Abajo, Salamanque.** Tronçon de 15km d'autoroute, dont trois échangeurs en diamant, 23 structures et un viaduc de plus de 500m de longueur sur la rivière Tormes.
- **A-45 Encinas Reales-Benamejí, Cordoue.** Tronçon de 11,5km avec un viaduc unique sur la rivière Genil de 606m de longueur, dont les piles peuvent atteindre jusqu'à 78 mètres de hauteur et les travées 95m de portée.
- **A-67 Osorno-Marcilla de Campos, Palencia** 10km d'autoroute avec six passages supérieurs, huit inférieurs et un viaduc de 90m de longueur.
- **AG-53 Alto de Santo Domingo échangeur Cea A-52, Orense.** 12,6km d'autoroute qui aideront à réduire de plus de 30 minutes la durée du trajet entre Saint-Jacques de Compostelle et Orense.
- **Viaduc sur la rivière Barbantiño de l'AG-53, Orense**

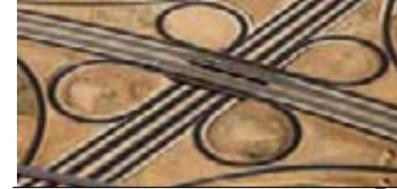
Structure de 810m de longueur et 90m de hauteur.

- **Viaduc sur le fleuve Miño de la AG-52, Orense** Structure de 450m de longueur et 150m de hauteur.
- **A-75 Autoroute Verín-Fronrière portugaise.** Important projet qui reliera les réseaux espagnols et portugais. 11,3km d'autoroute, trois échangeurs et seize structures: trois viaducs, six passages supérieurs et sept inférieurs.
- **Nouvelle voie sur la N-332 reliant Almería à Valence, tronçon Sueca-Sollan, Valence.** Construction d'une nouvelle chaussée de 8,2km, adaptation de l'échangeur existant de Sollana, construction de dix nouveaux viaducs et modification d'un ancien déjà existant.
- **Autoroute Voie de Contournement Sud-ouest de Tolède.** D'environ 24 kilomètres, elle transformera le concept métropolitain de la ville et des localités avoisinantes. On retiendra surtout la construction d'un total de 9 échangeurs et de 45 structures, parmi lesquelles 5 viaducs, 18 passages supérieurs, 21 passages inférieurs et un passage de faune.
- **Parkings d'arrêt d'urgence sur l'Autoroute A-2 Madrid-Barcelone,** dans le Zoning Industriel El Balconcillo, dans la Zone de Services du PK 103 à Alcolea del Pinar (Guadalajara).
- **Voie de contournement de la route PO-546 dans le territoire communal de Pontevedra,** entre Reguerito et la route PO-11.

- **Élargissement et réaménagement de la route CV-720 reliant Benigemala à Castells à Alicante.**

- **Entretien de l'A-5058, depuis El Portal à Malpica, Huelva.** Route au nouveau tracé de 6,8km dans une zone protégée qui réclame des précautions maximales et des mesures compensatoires pour la protection des lagunes et les repiquages d'espèces.

- **Autoroute de Reguerón (Périphérie de Murcie)** 16 kilomètres d'autoroute, avec deux chaussées comprenant trois voies chacune, 4,3km de connexion, deux viaducs, trois passages supérieurs et quinze inférieurs



A-67 Osorno-Marcilla de Campos, Palencia



Accès à Valdebebas, Madrid



Viaduc sur le fleuve Minho sur la AG-53, Orense



Voie Rapide Déviation sud-ouest de Tolède



Viaduc sur la rivière Genil de la A-45, Cordoue

Constructions Hydrauliques

Tant au point de vue environnemental qu'au point de vue social, l'eau a acquis une importance considérable dans les pays du monde entier. Ce besoin a favorisé la prise de conscience des différentes Administrations Publiques qui accordent aujourd'hui une attention toute particulière aux nouveaux projets d'exploitation, d'assainissement et de modernisation des infrastructures existantes.

- **Aménagement des infrastructures des fontaines du Palais Royal de La Granja, Ségovie.** À l'heure actuelle, le concessionnaire de l'approvisionnement en eau est Patrimonio Nacional
- **Agrandissement de la Station d'Épuration des Eaux Usées (EDAR) de la Rivière de la Vega, Madrid.** Conception et construction de la quatrième ligne de traitement des eaux usées destinée à l'agrandissement de la commune.
- **Conception et réalisation du projet de la Nouvelle Station d'Épuration de la municipalité**

té d'Aranjuez Nord, Madrid. Celle-ci servira à l'épuration des eaux usées générées par le Programme d'Action Urbaine La Montaña et par la zone industrielle et commerciale toute proche.

- **Canal de Páramo Bajo, León.** Modernisation et réaménagement des systèmes d'irrigation, la superficie irrigable du secteur concerné par le projet atteignant 3.984 hectares.
- **Canal de Villalaco, Palencia.** Construction d'un canal de section rectangulaire en béton armé de 8.200 mètres de long et placement d'une conduite de Ø1000 en PVC afin d'évacuer l'excédent d'eau dû à l'irrigation. Longueur: 2.100m.
- **Égout collecteur depuis El Paular jusqu'à Oteruelo dans la commune de Rascafría, Madrid.** Construction de plusieurs kilomètres de conduites d'assainissement et de deux stations de pompage dotées d'un système de traitement primaire.
- **Canalisation à Prado Jurado, Málaga.** Canalisations des rivières Prado Jurado, Merino,

Carambuco et nouveaux tuyaux d'évacuation des eaux de pluie à Mercamálaga.

- **Restauration Environnementale de la Rivière Nonaya à Salas, Asturies.** Canalisations de la rivière et aménagement de ses alentours le long de son tracé.
- **Aménagement de la nouvelle promenade maritime du port d'Algésiras, Cadix.** Réaménagement au profit des citoyens et des activités de loisirs et construction d'une connexion avec la ville.



Promenade de la Baie de Cadix



Couverture de digesteur Station d'épuration Arroyo de la Vega, Madrid



Station d'épuration Aranjuez Nord, Madrid



Avenue Luis Montoto, Séville

Autres Chantiers

Parmi toutes les infrastructures sur lesquelles travaille actuellement SANJOSE, il convient de souligner les divers aménagements qu'il a réalisés aux quatre coins d'Espagne, dont:

- **Le parc industriel Fadrilas à San Fernando, Cadix.**
- **Le parc d'Activités de La Sionlla (1.500.000m²) à Saint-Jacques de Compostelle. La Corogne.**
- **Le secteur UE-11 "Cucarela-3" à Chiclana de la Frontera, Cadix.**
- **L'axe B depuis la ST-2 jusqu'à l'axe 3-A dans le cadre du plan urbain du centre directionnel de Cerdanyola del Vallés, Barcelone.**
- **La rue Blas Fernández et la rue Enric Morera à Hospitalet de Llobregat, Barcelone.**
- **Les alentours de la mer de Bellvitge à Barcelone.**

Il faut aussi souligner la participation de SANJOSE au développement du fonds national pour investissement local:

- **Aménagement de l'espace libre entre les rues Sciences, Architecture et Gran Vía à Hospitalet de Llobregat, Barcelone.**
- **Réaménagement de la Promenade Maritime de la Baie de Cadix.**
- **Entretien et réaménagement des espaces publics proches de l'avenue Paseo de Europa à San Sebastián de los Reyes, Madrid.**
- **Aménagement de l'environnement urbain de Molinete dans la vieille ville de Cartagène, Murcia.**
- **Installation du sens unique à l'Avenue Luis Montoto de Séville.**
- **Aménagement de la place Plaza de Vidre de l'Hospitalet de Llobregat, Barcelone.**



Aménagement des infrastructures des fontaines du Palais Royal de La Granja, Ségovie



Urbanisation de la zone industrielle Fadrilas à San Fernando, Cadix

Édification

SANJOSE Construction partage ce secteur commercial en deux grands départements: l'Édification Non Résidentielle et les Logements. Pour SANJOSE Construction, dont l'orientation est clairement le client, construire revient à matérialiser les projets que les agents publics et privés visualisent pour la croissance et l'amélioration de la société.

L'expérience de l'entreprise et sa capacité à réduire les délais sans nuire à la qualité du projet ont permis à SANJOSE de devenir l'un des leaders espagnols en matière d'Édification. La spécialisation et l'expérience exigées par ce marché font que SANJOSE peut aujourd'hui compter sur la confiance de tous ses clients au moment d'aborder des projets de typologies différentes comme les écoles, les hôpitaux, les commissariats, les tribunaux, les halls omnisports, les musées, les universités, les centres commerciaux, les bureaux, les hôtels, les logements sociaux et libres...

Édification non Résidentielle

Grâce à son haut degré de spécialisation et à son expérience professionnelle dans des projets sanitaires, éducatifs, de centres commerciaux, etc., SANJOSE est considéré comme l'entreprise qui offre les meilleures solutions à des constructions exceptionnelles caractérisées par leur importance historique, leur ampleur, leur valeur esthétique ou les moyens techniques de pointe utilisés.

Santé

Il s'agit de l'une des grandes spécialités de SANJOSE qui a réalisé quelques unes des constructions les plus importantes dans le domaine médical espagnol. Il dispose d'un département spécifique qui garantit une connaissance approfondie du produit et de son matériel: la médecine est l'un des domaines auquel la

société est le plus sensible.

En 2009, SANJOSE a contribué à dix grands chantiers de construction de nouveaux centres médicaux, parmi lesquels:

- **Hôpital Universitaire Central d'Asturies (HUCA), Oviedo.**
- **Hôpital Xeral de Lugo.**
- **Hôpital de Gandie.**
- **Clinique IMQ à Bilbao.**

Parallèlement à cela, des travaux d'agrandissement et de rénovation ont eu lieu dans les hôpitaux Hellín (Albacete), Nuestra Señora de Gracia (Saragosse), Infanta Luisa (Séville), Virgen del Puerto (Plasence) et Perpetuo Socorro (Alicante).

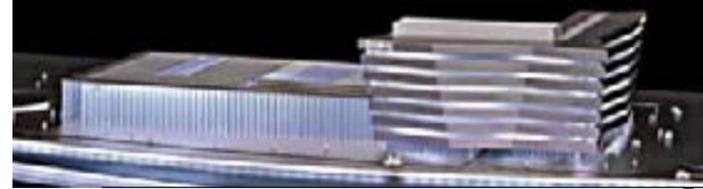
Superficie de la parcelle. 365.000m²
Surface hospitalière. 180.603m²
Total de lits. 1.039
Soins intensifs. 121
Blocs opératoires. 33
Places de parking. 2.045
Architectes. *Ángel Fernández Alba et Juan Navarro Baldeweg*

Superficie de la parcelle. 166.000m²
Surface hospitalière. 151.398m²
Total de lits. 823
Soins intensifs. 106
Blocs opératoires. 18
Places de parking. 2.164
Architectes. *Luis Fernández Inglada, Juan José Arévalo et Eduardo Herraiz*

Superficie de la parcelle. 69.213m²
Surface hospitalière. 48.640m²
Total de lits. 396
Soins intensifs. 14
Blocs opératoires. 10
Places de parking. 530
Architectes. *Juan Añón Gómez, Gema Martí Sanjuán, Ramón Calvo Soto et José Ramón Tormo Illanes (AICEQUIP Arquitectos & Ingenieros)*



Hôpital de Gandia, Valence



Clinique IMQ à Bilbao.

Superficie de la parcelle. 9.200m²
Surface hospitalière. 25.466m²
Total de lits. 157
Soins intensifs. 14
Blocs opératoires. 9
Places de parking. 450
Architectes. *Carlos Ferrater y Alfonso Casares*



Hôpital Universitaire Central des Asturies (HUCA), Oviedo



Hôpital Xeral de Lugo

Éducation

La construction, l'agrandissement ou la rénovation de centres éducatifs (écoles maternelles, écoles primaires, instituts ou universités) représentent un autre des marchés sur lesquels le Groupe s'est spécialisé et a consolidé sa présence. Pour chacun de ces projets, SANJOSE assure une construction répondant aux besoins des centres en matière de coûts, de qualité et de délais.

En 2009, 22 écoles ont été livrées aux différentes administrations et 23 autres contrats ont été conclus pour la construction de centres éducatifs pendant l'année 2010. Voici quelques uns des projets menés à bien:

- L'École d'Ingénieurs de l'Université de Málaga.
- Institut Universitaire de formation des professeurs des

écoles et Locaux des Départements et des Administrations et de la Faculté des Sciences Sociales, ainsi que d'autres installations uniques associées (la bibliothèque, la cafétéria / restaurant universitaire, la salle de cours d'expression corporelle) sur le Campus de Tarongers de l'Université de Valence.

- Bibliothèque de la Faculté des Sciences de l'Université de Vigo.
- Module Technologique de Recherche de l'Université de Vigo.
- Centre de Recherche Universitaire de Mieres, Asturias.
- Unité d'Expérimentation Animale de l'Université de Grenade

- École El Pilar, Valence.
- Institut d'Éducation Secondaire (IES) Santo Domingo de Guzmán à Lerma, Burgos.
- École Maternelle et Primaire à Simancas, Valladolid.
- CAP à Tordera, Barcelone.
- Agrandissement de l'École Miraflores à Orense
- École C1 San Isidro de Nijar, Almería.
- École C2 Camposoto à San Fernando, Cadix.
- IES Felipe Solis Villechenous à Cabra, Cordoue.
- École de Rivas Vaciamadrid.



Surface construite. 55.973m²
Bibliothèque. 1.350m²
Auditoires. 58
Laboratoires. 50 (5.700m²)
Bureaux. 195
Ateliers. 9 (2 300m²)
Salle polyvalente. 300 places
Architecte. *Salvador Moreno Peralta*



École d'Ingénieurs de l'Université de Málaga



École à Rivas Vaciamadrid



École El Pilar, Valence



Bibliothèque de la Faculté des Sciences de l'Université de Vigo



Surface construite. 25.270m²
Bureaux. 260
Salle d'Expression Corporelle. 1.893m²
Auditoires. 49
Auditoires spéciaux. 9
Laboratoires. 2
Réfectoire. 1.000m²
Bibliothèque. 2.519m²
Architectes. *Juan Añón Gómez et Gema Martí Sanjuán (AIC EQUIP Arquitectos & Ingenieros)*



Institut Universitaire de formation des professeurs des écoles du Campus de Tarongers de l'Université de Valence

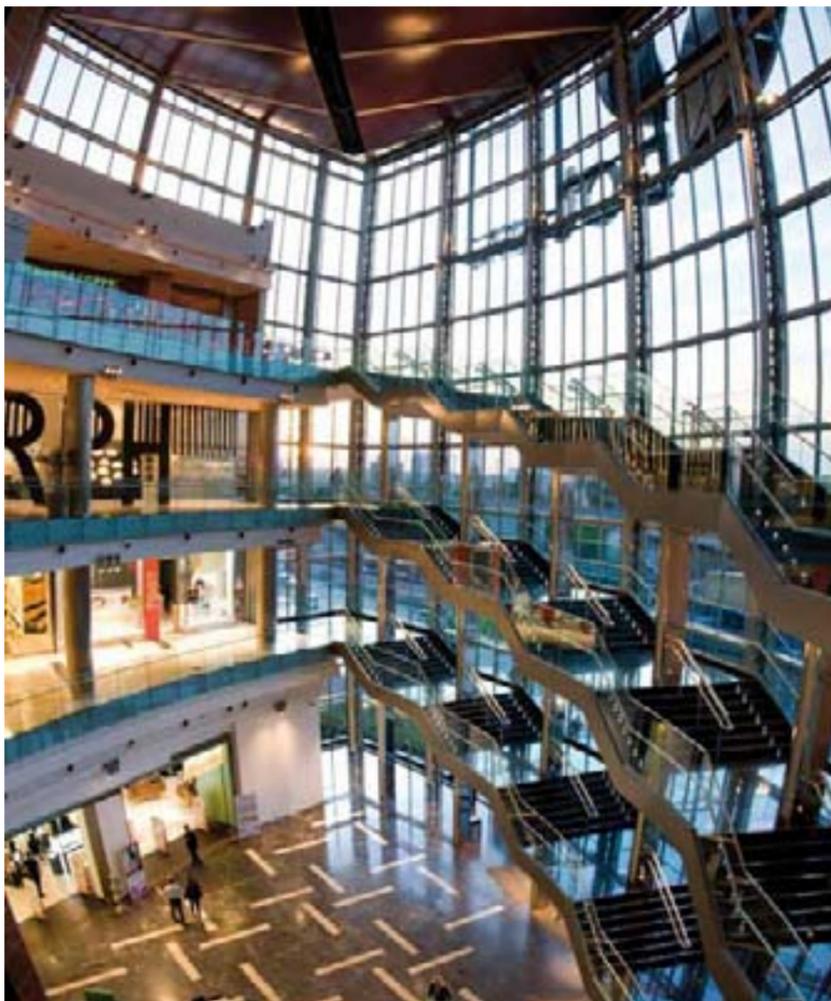
Centres Commerciaux

SANJOSE Construction jouit d'une grande expérience dans la construction de Centres Commerciaux. Disposant d'un département spécifique qui a participé à la construction de plus de 40 projets de cette typologie dans divers pays, l'entreprise est capable de garantir une connaissance approfondie du produit et d'assurer une réponse efficace aux éventuelles questions que peut poser un chantier de ce type.

SANJOSE développe et gère ses propres centres commerciaux si bien qu'il peut, grâce à son expérience en tant que promoteur, donner de judicieux conseils à son client à n'importe quel moment du projet.

En 2009, trois centres commerciaux réalisés par SANJOSE ont été inaugurés:

- **Espacio Coruña.**
- **Puerta Europa Algeciras, Cadix.**
- **"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine).**



"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine)



Centre commercial et de loisirs Espacio Coruña

Surface construite. 190.000m²
Surface brute à louer. 49.700m²
Places de parking. 2.500
Architect. *Estudio Pfeifer and Zurdo*

Surface construite. 105.000m²
Surface brute à louer. 42.000m²
Places de parking. 2.000
Architecte. *T + T y Chapman Taylor*

Surface construite. 105.000m²
Surface brute à louer. 29.000m²
Places de parking. 2.000
Architecte. *Manuel Romero (Arquintec)*



"Puerta Europa Algeciras", Cadix



"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine)



Centre commercial et de loisirs Espacio Coruña

Bâtiments Publics

En collaboration avec les Administrations publiques espagnoles, SANJOSE prend en charge tous les aspects des projets: la construction, le projet et les travaux, ou encore les droits de superficie. En 2009, l'entreprise est intervenue dans la construction d'une multitude de bâtiments tels que des commissariats, des halls sportifs, des résidences, etc.

- **Bâtiment Administratif Multiple de la Junta de Andalucía à Almanjajar, Grenade**
- **Palais municipal de Gran Canaria. Iles Canaries**
- **Rénovation de la Maison-Château Los Lilas de Cadix.**
- **Rénovation de la Maison Atelier Pedro de Mena à Málaga.**
- **Rénovation du Palais Bibataubin de Grenade.**
- **Centre Civique Parquesol, Valladolid.**
- **Centre Culturel de Villaviciosa de Odón, Madrid.**
- **Centre social "Espejo Participación" à Aldaya, Valence.**
- **Centre Social Cortijo Maza à Churriana, Málaga.**
- **Aménagement Siège Volvo Ocean Race dans le Port d'Alicante.**
- **Pavillon La Arena, Gijón.**
- **Piscines à Motril, Grenade.**
- **Adaptation de locaux pour bureaux dans le stade Estadio Nuevo Arcángel de Cordoue.**
- **Centre Gériatrique de Barrocas, Orense.**



Palais Municipal de Gran Canaria, Iles Canaries

Surface construite. 25.000m²
Surface de bureaux. 6.000m²
Places de parking. 318
Salle de réunion. 127 places
Auditoire en forme originale "d'œuf" et 300 places
Architecte. *Projet inachevé*
d'Alejandro de la Sota

Surface construite. 55.482m²
Places de parking. 427 places
Façade en zinc
Abrite 6 délégations provinciales
Architectes. *Antonio Cruz et Antonio Ortiz*



Bâtiment Administratif Multiple du Gouvernement d'Andalousie à Almanjajar, Grenade



Centre Civique Parquesol, Valladolid



Bureaux Julsa à Vicalvaro, Madrid

Bâtiments Privés

SANJOSE Construction apporte des solutions aux projets des entreprises et les concrétise selon trois caractéristiques qui le distinguent: des délais courts, une qualité hors norme et des coûts raisonnables. De plus, il fournit des conseils techniques, collabore au développement du projet et s'adapte aux exigences et aux conditions qui peuvent apparaître pendant la réalisation de ce type de travaux.

Dans le bilan de l'année relatif aux bâtiments privés, on soulignera les constructions de cinq immeubles de bureaux, de trois prestigieux hôtels et de trois centres commerciaux, ce dernier type de chantiers étant celui pour lequel SANJOSE dispose d'un département spécialisé et exclusivement consacré à l'exécution de ces travaux complexes.

Parmi toutes les constructions menées à bien, voici les plus remarquables:

- **Bureaux de Inmobiliaria Layetana à Hospitalet de Llobregat, Barcelone**
- **Centre de Recherche et de production de dérivés de silicium de ABCR Labs à Forcarei, Pontevedra.**
- **Bureaux et bâtiment industriel de Julsa, Madrid**
- **Bureaux de Crisa à Tres Cantos, Madrid.**
- **Bureaux du Groupe In à Alcobendas, Madrid.**
- **Aparthotel Doña Leonor à Valladolid.**
- **Funérarium à Torrelavega, Cantabrie.**
- **Complexe Résidentiel pour le Troisième Age de Caser à Santo Angel, Murcie.**
- **Centre de Jour pour handicapés à Toro, Zamora.**



Bureaux du Groupe Immobilier Layetana à Hospitalet de Llobregat, Barcelone

Surface construite. 10.716m²
Surface de bureaux. 5.666m²
Places de parking. 150
Mur-rideau 5.314m²
Certificat LEED par le US Green Building Council
Architecte. *Miquel Aranda (RCR Arquitectes)*

Logements Sociaux

SANJOSE collabore avec les principaux agents promoteurs, qu'ils soient publics ou privés, de manière à rendre possibles les projets de logements sociaux, seul département de l'édification résidentielle qui est resté au même niveau en 2009.

Actuellement, le Groupe travaille sur un volume important de constructions réparties sur tout le territoire espagnol. Voici quelques uns des plus importants chantiers terminés en termes d'originalité et d'importance:

- Logements à Torrejón de Ardoz, Madrid.
- Logements Pimesa à Elche, Alicante.
- Logements et Bibliothèque à Cornellá de Llobregat, Barcelone.
- Logements dans la rue Alfarras de la zone Bon Pastor de Barcelone.
- Logements dans la rue Mollerussa de la zone Bon Pastor de Barcelone.
- Résidence Los Viveros, Valladolid.

Logements Libres

Au cours d'une année marquée par le ralentissement de l'activité d'un secteur qui a souffert des effets de la crise économique, SANJOSE a pu terminer ses promotions immobilières libres et atteindre le chiffre de 1.000 logements.

Les promotions immobilières les plus significatives terminées cette année sont:

- Appartements El Plantío Royal Class & Golf Resort à Torrellano, Alicante.
- Résidence Garbí en Xàtiva, Valence.
- Villas Salobre Golf à San Bartolomé de Tirajana, Las Palmas de Gran Canaria.
- Appartements à la rue San Onofre, Madrid.
- Ateliers de design «Spacio Salamanca» dans la rue Marqués de Monteagudo, Madrid.



Villas Salobre Golf à San Bartolomé de Tirajana



El Plantío Royal Class & Golf Resort à Torrellano, Alicante



Complexe Résidentiel à Xàtiva, Valence



Logements Pimesa à Elche, Alicante



Logements à Torrejón de Ardoz, Madrid



Parking sous-terrain et urbanisation de la Place Emperador Carlos en San Fernando, Cadix

Cartuja I.

Entreprise andalouse disposant de succursales à Séville et à Málaga et jouissant de plus de 20 ans d'expérience. Elle est spécialisée dans la construction ou la rénovation de projets d'édification en tous genres: bâtiments administratifs, hôtels, centres commerciaux, hôpitaux et centres de soins, logements, centres éducatifs, centres sportifs, etc.

VOICI QUELQUES UNS DES PROJETS LES PLUS REMARQUABLES MENES A BIEN PAR CARTUJA I. EN 2009:

- **Centre de Production et d'Expérimentation Animale à Jaén.** Bâtiment de 2.476m² construits, réalisé pour l'Université de Jaén et situé sur son campus universitaire. Il est doté de bureaux, de laboratoires et d'autres installations. Une attention toute particulière a également été accordée à l'isolement, étant donné la finalité du Centre.
- **École C2 "Gines Morata" d'Almería.** Bâtiment de 2.700m² construit sur une parcelle de terrain de plus de 8.000m² et jouissant de toutes les installations nécessaires: aires de jeux pour les enfants, réfectoire, locaux administratifs, patio central, gymnase, piste omnisports, parkings, etc.
- **École Puertoblanco à Algésiras, Cadix.** Réaménagement et réforme d'un centre éducatif de plus de 6.000m² et de 4 étages construit il y a plus de 30 ans.
- **École A3 pouvant être élargie à C3 à Alcalá de Guadaira, Séville.** Chantier de plus de 1 500m² exécuté en 6 mois pour le Service Public Andalou des Infrastructures et des Services Éducatifs.
- **Installation d'infrastructures nécessaires à l'utilisation des Technologies de l'Information et de la Communication**
- **(TIC) dans 14 Centres Éducatifs de Málaga.**
- **Parking souterrain et aménagement de la place Plaza Emperador Carlos à San Fernando, Cadix.** Trois niveaux, superficie construite de 8.322m², et aménagement de la place publique après démolition de l'ancienne.
- **167 Logements dans la zone aéroportuaire, Séville.** Complexe résidentiel composé de trois immeubles, de locaux commerciaux, d'un patio commun avec accès aux entrées, d'un sous-sol comprenant 172 places de garage, de débarras, et de locaux pour les installations communes.
- **73 Logements à Grenade.** Sur les 10.260m² construits sur la parcelle RP-1 de la planification urbaine P43-1 PAU-3 du PGOU (plan général d'urbanisme), on dénombre 73 logements collectifs, des parkings, des débarras et une piscine.
- **Résidence pour Personnes Âgées à Ctra. Carmona de Séville.** Service de jour pour les personnes âgées ("UED" en espagnol) d'une superficie de presque 3.000m², composé de deux étages, d'une piscine, d'une zone de stationnement et d'un espace pour les concierges. L'esthétique de la

résidence frappe par la variété des revêtements utilisés pour la façade et la diversité de ses couleurs.

Cartuja réalise actuellement divers travaux parmi lesquels il convient de citer: la maison de repos et le service UED de San Fernando (Cadix), l'Annexe du service de Propreté Urbaine dans le Terminal de Télécabine de l'Expo 92 (Séville), les parkings souterrains des avenues Paseo de San Cristobal et Paseo de Velilla à Almuñecar (Grenade), un nouvel IES (Institut d'Éducation Secondaire) à Churriana Vega (Grenade), l'agrandissement de la Faculté des Sciences de Puerto Real (Cadix), et la chapelle ainsi que la piste couverte de l'école Juan Nepomuceno de Séville.



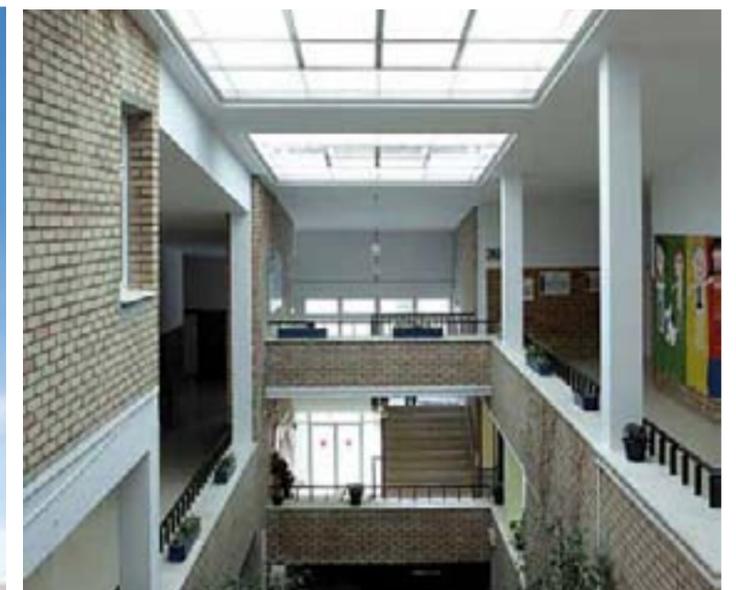
Annexe du service de Propreté Urbaine dans le Terminal de Télécabine de l'Expo 92 à Séville



Immeubles dans la Zone Aéroportuaire, Séville



Résidence pour Personnes Âgées dans la Carretera Carmona, Séville



Agrandissement d'une école à Alcalá de Guadaira, Séville

EBA

Eraikuntza Birgaikuntza Artapena (EBA) concentre son activité sur les marchés du Pays Basque et de Navarre. Siégeant à Vitoria, l'entreprise EBA s'adapte parfaitement à sa zone d'influence où elle a bénéficié d'un parcours reconnu par les secteurs public et privé avec lesquels elle a mené à bien toutes sortes de défis de construction: des hôtels, des bâtiments administratifs, des écoles, des logements, des centres de santé, des installations sportives, des rénovations, etc.

VOICI QUELQUES UNS DES PROJETS LES PLUS REMARQUABLES MENES A BIEN PAR EBA EN 2009:

- **219 logements à Vitoria.** Fondations et structure d'un immeuble résidentiel conçu par l'architecte Francisco Mangado et construit pour la société promotrice Jaureguizar, S.A. pouvant accueillir jusqu'à 105 enfants dans un total de dix salles de classe.
- **62 VPO (logements de protection officielle), locaux commerciaux et garages à Vitoria.** Répartis sur 10.107m² dans le secteur 6 de Mariturri. On soulignera surtout les fermetures extérieures des façades qui donnent une esthétique unique au bâtiment.
- **168 logements protégés à Zabalgana, Vitoria.** 27.029m² de logements publics, de locaux commerciaux et de garages, organisés en deux blocs, l'un comptant sept étages et l'autre six, et construits dans le respect des paramètres urbains et architecturaux.
- **École Maternelle à Hondarriabia.** Bâtiment de 1.984m²

- **École Maternelle à Lakuabizkarra, Vitoria.** Construction d'une nouvelle école maternelle sur une parcelle de 968m² appartenant à la commune. L'école dispose de six salles de classe accueillant des enfants de 0 à 2 ans, toutes au rez-de-chaussée. Celles-ci sont organisées à partir d'un couloir principal au milieu duquel on trouve une grande place centrale.

- **Vestiaires et gradins du terrain de football de San Martín à Vitoria.**
- **Agrandissement et Rénovation du CEP à Arrigorriaga, Vizcaya.** Projet du Gouvernement Basque de construire un nouveau bâtiment et une piste omnisports (2.681m² au total).

- **Réforme et agrandissement du garage Taller Mecánico de la Flotte automobile d'Arkaute, Vitoria.** Le projet développé sur un terrain de 1.750m² envisage l'adaptation du Taller Mecánico aux besoins actuels.

Voici quelques uns des grands projets actuellement réalisés par EBA: les Appartements pour les Chercheurs Duque de Baena et le Centre de Santé Eguia (Guipúzcoa); le C.I.C. Energigune, la rénovation du bâtiment Gure Txokoa, le CEP Gopegui, 108 VPO à Borinbizcarra, 111 VPO à Larrein (Álava), la clinique IMQ de Bilbao, la Résidence Bilbao La Vieja et la rénovation extérieure de la bibliothèque de Leioa (Vizcaya).



Vestiaires et gradins au terrain de football San Martín à Vitoria



Logements VPO (logements de protection officielle) à Zabalgana, Vitoria



Logements VPO (logements de protection officielle), Locaux commerciaux et garages à Vitoria



École maternelle à Hondarriabia



Développements Urbains
Gestion de Biens Immobiliers
Promotion Résidentielle

Bâtiment José Abascal 45, Madrid

En 2009, SANJOSE Immobilière a brillé sur deux plans fondamentaux:

- 1.- Son activité relative aux grands développements urbains en Espagne et dans les autres pays où le Groupe est présent;
- 2.- La qualité de tous ses actifs immobiliers, tant en termes de terrains (90% peuvent être urbanisés) qu'en termes de biens en location: plus de 200.000m² répartis entre Madrid, Barcelone, Lisbonne, Porto, Paris, etc., et dont le taux d'occupation moyen atteint 94%.

En ce qui concerne la promotion résidentielle, de nouvelles promotions sont prévues principalement sur le marché international, tandis que de nouvelles ressources et actions sont consacrées à la poursuite des objectifs annuels de vente obtenus au cours de cet exercice.

Sa stratégie commerciale, son modèle de gestion:

- Garantie d'un portefeuille de biens immobiliers qui permette la croissance de l'activité immobilière à moyen et long terme
- Augmentation du nombre de bureaux et de locaux en notre possession et de gestions de centres commerciaux, secteurs qui engendrent des revenus récurrents et qui diminuent la dépendance au cycle économique.
- Diversification géographique, tant à échelle nationale qu'internationale, dans le but de profiter au mieux de toutes les occasions d'investissement en actifs générant de la valeur pour l'entreprise.
- Précision du service d'attention au client et du service après-vente, en cas de livraison de logements, ayant des répercussions effectives et directes sur la satisfaction du client final.
- Contribution à la création de richesse et d'emploi dans toutes les régions, stimulation des valeurs de responsabilité sociale et engagement pour le respect de l'environnement.

Développements Urbains

SANJOSE Immobilière est consciente de tout l'aspect social du travail qu'elle effectue en tant que société promotrice: participer à l'innovation technologique, stimuler la croissance économique de la région, créer des espaces intégrés capables de satisfaire les demandes et les besoins de la société en matière de qualité, de services, d'esthétique et de fonctionnalité, respecter l'environnement, et s'engager à utiliser des techniques de développement durable.

Dans le cadre de ses activités dans le secteur immobilier, SANJOSE gère des développements urbains de haute importance, à une époque où il est nécessaire d'apporter des solutions à l'augmentation de la population et des réponses efficaces aux besoins de nouvelles infrastructures dans des villes aussi importantes que Madrid, Buenos Aires ou Lima.

Prolongement de la Castellana, Madrid

En 2009, la Municipalité de Madrid a donné son accord initial pour le projet. Au mois de décembre, c'est la période d'enquête et de rapports sectoriels qui s'est ouverte. La Communauté de Madrid a ratifié l'accord signé par les Administrations Publiques et le projet de Prolongement de la Castellana, qui fera de cette zone du nord de la ville le centre financier de Madrid, fut complètement approuvé.

Ledit projet, également connu sous le nom de «Opération Chamartín», envisage la construction de 17.000 logements (dont 4.000 de protection officielle), d'immeubles de bureaux, d'hôtels, de centres commerciaux, et de toute une série d'installations privées. Au total, l'in-

vestissement prévu avoisinera les 10 milliards 953 millions d'euros.

La société DUCH (dont BBVA détient 72,5% des parts et le Grupo SANJOSE 27,5%) sera chargée de gérer ce projet immobilier. Elle s'engage ainsi à réaliser dans la zone une série de développements qui représentent un investissement de 1,8 milliard d'euros.

Cet engagement comprend l'aménagement complet de la zone concernée (une superficie d'environ 3 millions de mètres carrés) ainsi que le prolongement de l'avenue Castellana de près de trois kilomètres. De plus, un agrandissement de la gare de Chamartín et la construction de voies ferrées souterraines seront réalisés, la convertissant ainsi en première gare d'Europe en termes de taille. De même, l'autoroute



Prolongement de la Castellana, Madrid

... / Promotion Résidentielle

M-30 nord sera fermée moyennant un «by-pass». Une ligne de train du réseau Cercanías sera construite entre la gare de Chamartín et le Terminal T4 de l'aéroport de Barajas et la ligne 10 du Métro de Madrid sera également prolongée. Seront également réalisées les nouvelles conduites du Canal Isabel II.

Transformation Urbaine La Matanza Buenos Aires (Argentine)

Le projet de Transformation Urbaine de La Matanza-Buenos Aires, développé par SANJOSE et conçu par l'architecte Álvaro Siza, s'étend sur 122 hectares de terrain. Stratégiquement bien située dans la périphérie de la capitale argentine, la région a obtenu l'autorisation initiale d'y construire 1.500.000m², de créer 200.000m² de nouvelles rues et 160.000m² d'espaces verts, d'agrandir le centre commercial existant sur le lotissement et d'aménager des espaces de loisirs ainsi que des centres médicaux, culturels, éducatifs et de services. De tous ces travaux naîtra une «nouvelle ville» de 80.000 habitants et 20.000 logements.



Transformation Urbaine la Matanza- Buenos Aires (Argentine)



Prolongement de la Castellana, Madrid

Copropriété Parques de la Huaca, Lima (Pérou)

Au cours de l'exercice 2009, et une fois le projet définitif approuvé, la construction et la commercialisation de plus de 3.000 logements ont été entreprises pour ce projet qui s'étend sur une superficie de 100.000m² située sur les anciens terrains de la Feria Internacional del Pacífico (FIP) dans le quartier de San Miguel.



Copropriété Parcs de la Huaca, Lima (Pérou)

Gestion de Biens Immobiliers

La gestion de biens immobiliers fait partie de la stratégie commerciale de SANJOSE Immobilière: investir dans des immeubles et des développements commerciaux pouvant apporter une importante valeur ajoutée à ses clients et générer des revenus récurrents pour l'entreprise. Parmi ses activités principales figurent la location de bureaux et d'hôtels et le développement de centres commerciaux. De très bonne qualité, ces biens en location sont situés dans des zones de croissance, principalement à Madrid et à Barcelone.

SANJOSE loue actuellement plusieurs immeubles de bureaux emblématiques de Madrid, de Barcelone, de Lisbonne, de Porto et de Paris. De plus, il dispose de plusieurs centres commerciaux et de cinq hôtels, dont le fameux Vincci Selección Posada del Patio, premier cinq étoiles de la ville de Málaga, situé en plein centre historique de la ville et inauguré au début de l'année 2010.

SANJOSE Immobilière gère ainsi de plus de 200.000m² de surface et le taux d'occupation du total de son portefeuille de propriétés principales s'élève à 94%. Celles-ci sont pour la plupart louées à de grands clients de premier plan comme Endesa, France Telecom-Orange, Telefónica-Terra, Bank of New York Mellon, Mediobanca, Iberdrola, Generali, Sol Meliá...

Centres Commerciaux

En 2009, SANJOSE Immobilière a intensifié son activité dans le secteur du développement de centres commerciaux et a inauguré deux nouveaux espaces.

• En Espagne

"Puerta Europa Algeciras", Cadix. Situé à Algésiras, à proximité de l'A-7 et dans une zone d'influence couvrant 300.000 habitants, ce centre commercial compte deux étages de galeries commerciales, 29.000m² de surface commerciale utile (SCU), et 1 950 places de parking. Parmi son offre commerciale (80 locaux) figurent un supermarché Mercadona et les magasins de mode Primark, C&A, Cortefiel, Springfield, Women Secret, et Blanco. Avec une affluence de plus de 800.000 visiteurs en 2009, Puerta Europa Algeciras a de grandes chances de devenir une référence commerciale dans tout le Campo de Gibraltar.

• En Argentine

"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine). Détenu en par-

icipation par SANJOSE et la plus grande entreprise immobilière d'Argentine, IRSA. Situé dans le quartier de Saavedra, à l'intersection entre l'avenue General Paz et l'autoroute transaméricaine, la zone d'influence du centre couvre entre 3 et 4 millions d'habitants. Ses 49.700m² de surface commerciale utile se répartissent sur 4 étages et comprennent 150 locaux et 2.500 places de parking. Ses principaux moteurs sont un hypermarché Wall-Mart, les magasins Falabella, Zara, Nike, Starbucks et Lacoste, et 10 salles de cinéma Hoyts.

Depuis son ouverture en mai 2009, le centre commercial accueille en moyenne plus d'un million de visiteurs par mois. L'ensemble architectural est accompagné d'une tour de bureaux de huit étages et d'une surface de 12.000m².

Le Conseil International des Centres Commerciaux (ICSC) a remis à "Dot Baires Shopping" la médaille d'or pour la catégorie "Développement et Design d'Amérique latine". Ce centre est destiné à donner naissance à une nouvelle génération de centres commerciaux et probablement à devenir l'un des symboles

de la ville, étant donné son design avant-gardiste, sa technologie, et sa situation géographique stratégique.

Ces deux centres commerciaux s'ajoutent aux centres que le Grupo SANJOSE comptait déjà parmi ses propriétés, tant en Espagne ("**Parquesol Plaza**" de Valladolid, dont la surface commerciale utile vaut 6 388m², et "**Parque Laguna**" à Laguna de Duero, Valladolid, d'une SCU de 4.252m²) qu'en Argentine (**galeries commerciales des centres situés à Avellaneda, La Tablada et Quilmes**).

Le développement du secteur immobilier de SANJOSE se poursuit avec l'ouverture de "**Puerta Europa Sevilla**", dans le quartier de Nervión-San Pablo, prévue pour 2011. Ce projet, en phase de réalisation, dispose de 55.000m² à bâtir, dont 15.000m² seront consacrés à une utilisation commerciale, et de 800 places de parking



... / Promotion Résidentielle



"Puerta Europa Algeciras", Cadix

"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine)



"Dot Baires Shopping", Buenos Aires (Argentine)



"Puerta Europa Algeciras", Cadix

Bureaux

Bureaux en location les plus emblématiques:

- **Espagne**

Bâtiment Neo. 37.575m² de bureaux, sur l'avenue del Paralelo de Barcelone.

Bâtiment Blau Port. 11.495,53m² de bureaux, à El Prat de Llobregat (Barcelone).

Bâtiment Ática 5. 12.293m² de bureaux, à Pozuelo de Alarcón (Madrid).

Bâtiment García Martín 21. 8.312m² de bureaux, à Pozuelo de Alarcón (Madrid).

Bâtiment José Abascal 45. 6.405m² de bureaux au centre de Madrid.

Bâtiment Torregalindo 1. 4.350m² de bureaux à Madrid.

Bâtiment Vía Dos Castillas. 3.930m² de bureaux, à Pozuelo de Alarcón (Madrid).

SANJOSE Immobilière se charge également de la construction, de la promotion et de la vente de ce type d'immeubles, comme le **Bâtiment Borneo**, 1.675m², qui se démarque par son design moderne, ses infrastructures et sa situation géographique en plein cœur du quartier de Usera (Madrid).

- **International**

Bâtiments Burgo, Porto (Portugal) 35.000m².

Le bâtiment Duque de Palmela, Lisbonne. 7.125m².

Le bâtiment Duque de Loulé, Lisbonne. 5.331m².

Bâtiment Rue de la Bienfaisance, Paris. 3.823m².

Hôtels

Parmi les actifs en location les plus importants de SANJOSE Immobilière, citons les quatre hôtels loués par la chaîne hôtelière Sol Meliá:

- **Hôtel Tryp Apolo, Barcelone.** Hôtel urbain quatre étoiles de 314 chambres.

- **Meliá Recoletos Boutique Hotel, Valladolid.** Hôtel urbain quatre étoiles de 80 chambres.

- **Hôtel Tryp Sofía, Valladolid.** Hôtel urbain trois étoiles de 70 chambres.

- **Hôtel Tryp Rey Pelayo, Gijón.** Hôtel urbain quatre étoiles de 132 chambres.

- **Hôtel Vincci Selección Posada del Patio, Málaga.** 104 chambres en plein centre historique.



Meliá Recoletos Boutique Hotel, Valladolid



Bâtiment Burgo, Porto (Portugal)



Bâtiment Neo sur l'Avenue del Paralelo, Barcelone



Bâtiment Ática 5 à Pozuelo de Alarcón, Madrid

Résidentiel

La stratégie de ce secteur cible le marché des résidences principales dans les grands noyaux urbains (65% des ventes) et une sélection de secondes résidences. Il s'agit de petits ou de moyens projets qui s'adressent aux personnes à revenus moyens et élevés.

Les projets de SANJOSE Immobilière se distinguent par le raffinement de leur conception, de leur design, et de leur construction. Au cours de toutes les phases de la promotion, la qualité est le principal élément représentatif des produits de l'entreprise.

La gestion des terres fait également partie de ses atouts. C'est elle qui lui a permis de bénéficier aujourd'hui d'une réserve de terrains d'une surface totale de 857.000m² constructibles.

La présence nationale de SANJOSE Immobilière s'étend sur cinq zones géographiques.

Andalousie

En 2009 se sont achevées les promotions **Residencial Bábaco** à Churriana, Málaga, et **Residencial Alameña** à Espartinas, Séville. Parmi les promotions en cours figurent **Residencial Barama** à Churriana, Málaga, et le bâtiment **Edificio Parque Libertades** à Dos Hermanas, Séville.

La réserve de biens immobiliers de la délégation andalouse est de 704 logements.



Spacio Salamanca, Madrid

Centre

De cette année, on retiendra surtout la fin de la promotion **Reserva de Guadarrama**, Madrid, le nombre important de logements livrés de la résidence **Residencial Pinar del Parque** à Navalcarnero, et la construction pratiquement achevée de la promotion exceptionnelle **Spacio Salamanca**, située en plein cœur de Madrid et qui a été réalisée en collaboration avec la Faculté des Beaux Arts de l'Université Complutense de Madrid. Tout cela entre dans le cadre de la politique d'innovation de SANJOSE Immobilière qui parie sur la proposition aux clients de nouveaux concepts complètement adaptés à leur environnement et sur le développement de produits différents et à grande valeur ajoutée.

La réserve de biens immobiliers de la région du centre est d'environ 1 880 logements.

Levante et la Catalogne

Année remarquable du point de vue commercial, étant donné le franc succès des ventes des promotions de cette délégation: **Viñadelmar Residencial** à La Manga del Mar Menor, Murcie; **Villamar Residencial** à Villajoyosa, Alicante; **Espai Bulevard**, Tarragone; et **Residencial Mirania**, Barberá del Vallés.

À Torreblanca (Castellón), SANJOSE dispose de parcelles représentant un total de 11.100 m² de surface constructible dans une enclave privilégiée (première ligne de mer) et intégrée à une zone de développement de terrain de golf.

SANJOSE possède, dans la région Alto Real (Murcie), d'un terrain constructible de 94.172m² dont la planification urbaine a été approuvée. Il dispose également de

17.277m² constructibles dans la région Nueva Condomina (Murcie), dont 13.379m² sont résidentiels et 3.898m² tertiaires.

Nord

En 2009, la délégation Nord a terminé les travaux de **Residencial la Joya** à Valladolid. Elle construit actuellement la Phase 1 de **Residencial Parquesur** et de **Residencial Paseo de Jalón** (Phase 1).

Au cours de l'exercice, elle a terminé la vente et la livraison des derniers logements de **Baviera**, **La Rinconada et Los Reales** (Valladolid), **La Florida** (Oviedo), et **Casa López** (Palencia). Les résidences **Jardines de Zorrilla et Parque Jalón**, toutes deux situées à Valladolid, sont toujours commercialisées avec beaucoup de succès.

La réserve de biens immobiliers est d'environ 2.200 logements.

Galice

De 2009, on retiendra surtout la commercialisation de la promotion de logements de la rue **Calle Galeas** de Saint-Jacques de Compostelle, presque toutes vendues, et la construction dans le centre de Vigo de 31 logements, garages et locaux commerciaux de la promotion **Plaza Compostela**.

La réserve foncière de cette délégation atteint actuellement 50 000m².

En plus d'être présent sur le mar-

... / Promotion Résidentielle

Complexe Résidentiel la Joya, Valladolid

Complexe Résidentiel Viñadelmar à La Manga del Mar Menor, Murcie



Complexe Résidentiel Bábaco à Churriana, Málaga

ché l'immobilier via SANJOSE Immobilière, le Groupe renforce son influence dans le secteur par l'intermédiaire d'une participation dans plusieurs entreprises.

Udralar

En 2009, elle poursuit la construction de 248 logements sur trois parcelles de 25.000m² dans le centre de La Corogne, sur les terrains à bâtir de l'ancienne usine de tabac.

Pontegran

Société en participation dans laquelle Inmobiliaria Osuna détient aussi des parts. Elle gère plus de 79.000m² de logements et locaux commerciaux sur les terrains de l'ancienne gare de chemins de fer de San Bernardo, Séville. Elle a terminé la commercialisation du bâtiment Maestranza (79

logements) et poursuit la commercialisation du bâtiment Puerta Real (104 logements) et de Puerta Príncipe (132 logements).

Makalu

Société dont les parts sont également détenues par Bouygues et qui a vendu, en 2009, la plupart des 77 logements de la promotion Residencial Palatino à Vélez (Málaga).

À Madrid, Makalu possède un terrain à bâtir d'une superficie de 20.266m² et destiné à accueillir la construction de bureaux.

Kantega

Entreprise formée avec Cajasol et possédant un bâtiment de 3.300m² dans la rue Recoletos de Madrid.

Zonagest

Société en participation du groupe qui prend en charge la promotion des logements, des locaux et des garages d'un bâtiment de 3.584m² situé dans le quartier de Legazpi à Madrid.

Antigua Rehabitalia

Société dans laquelle le Groupe Larcovi détient aussi des parts. Elle dispose de quelque 95.000m² constructibles pour la promotion de logements dans certaines municipalités comme Colmenar Viejo (Madrid), Alcorcón (Retamar de la Huerta), Berrocales (Madrid) et Conil (Cadix).



Installations et Montages
Infrastructures et Transport
Installations Industrielles

Centrale Énergétique de l'Aéroport de Barcelone

En tant qu'entreprise de construction industrielle, le Groupe jouit de plus de 25 ans d'expérience et dispose d'un portefeuille de projets équilibré et réparti sur les différents marchés.

Ce Rapport Annuel relève les actions les plus significatives réalisées au cours de cet exercice sur les marchés où SANJOSE Technologies est le plus spécialisé et qui correspondent à son modèle commercial.

Aujourd'hui, si on prend en considération les contrats conclus cette année et les projets sur lesquels notre entreprise travaille actuellement, ce secteur d'activité de SANJOSE représente un grand potentiel de croissance en termes de chiffre d'affaires et renforce l'esprit innovant du Groupe et sa stratégie de diversification.

Installations et Montages

Bâtiment de l'Entreprise Torre Iberdrola A.I.E. à Bilbao Conception, livraison et mise en place des installations électriques de ce bâtiment de 35 étages qui sera le nouveau Siège Social d'Iberdrola.

- Système MT., comprenant les lignes de raccordement aux Centres de Transformation, avec cellules SF6 de 36kV et de 630 A et transformateurs secs, deux de 2.000 et de 1.250 KVa respectivement, Groupe Électrogène de Secours de 650 KVa, et Batterie de condensateur pour l'augmentation du facteur puissance.
- Livraison et système BT comprenant les tableaux électriques général et secondaires pour l'éclairage et le courant, les canalisations et la distribution au sous-sol (garage et étages communs: entresol et noyau central), et dans les bureaux de l'administration et de l'entreprise Iberdrola.
- Système de détection, d'alarme et d'extinction des incendies, tant dans les garages que dans les espaces communs et les bureaux.
- ASI et Réseau de communication de données, haut-parleurs et installation de moyens de communication aptes à la réception de signaux terrestres, téléphonie et antenne parabolique pour les signaux satellites.
- Centre de surveillance et de contrôle d'accès.



Bâtiment d'entreprise Tour Iberdrola, Bilbao

Usine de El Pozo à Murcie. Conception, livraison et montage de tout le matériel de production et des réseaux de distribution, systèmes Armor Inox, d'air comprimé, de générateurs de vapeur et condenseurs, d'eau osmosée, d'eau chaude à 80°C, d'eau chaude à 45°C, nettoyeur à pression de 25 bar, systèmes de vide, climatisation, et système de protection contre les incendies. Il s'agit d'une nouvelle usine de quatre étages construite sur le site consacré à l'industrie alimentaire El Pozo à Alhama, Murcie.

Ensemble résidentiel de ATAM-Telefónica à Pozuelo de Alarcón, Madrid. ATAM (Association de Telefónica pour l'Assistance aux Handicapés) a proposé la rénovation complète de ses quatre bâtiments afin de

les transformer en bureaux, cabinets médicaux et deux résidences.

Installations de l'Hôpital Universitaire Central d'Asturies (HUCA), Oviedo. Cet hôpital sera le deuxième plus grand d'Espagne et disposera des techniques et des services les plus modernes. SANJOSE Technologies réalise l'ensemble de ses installations mécaniques, dont les systèmes de climatisation et de plomberie répondant à une demande de puissance de 21.000KW, 255 climatiseurs, 2.200 régulateurs de température Fancoil et 180.000m² de conduits.

Installations de l'Hôpital de Fuenlabrada, Madrid. Ce centre médical a entrepris un agrandissement important visant à couvrir tout le Service de Cancérologie: salles équipées en matériel de médecine énergétique, service d'attention au patient, salles de consultation et d'hospitalisation.

Hôtel Villa Magna, Madrid. Rénovation des installations mécaniques de l'édifice emblématique du Barrio de Salamanca considéré comme l'un des meilleurs hôtels d'Europe.

Hôtel Prestige en Lucena, Cordoue. Installations électriques à basse et moyenne tension, détection de la fumée et extinction des incendies, réseau intégré de téléphonie et de transmission de données, télévisions, haut-parleurs, contrôle, plomberie et réseau d'assainissement.

... / Installations Industrielles



Usine de El Pozo en Murcie



Centrale Énergétique de l'Aéroport de Barcelone

Infrastructures et Transport

Centrale Électrique de l'Aéroport de Barcelone. SANJOSE Technologies a activement participé à la construction du nouveau Terminal de l'Aéroport de Barcelone en réalisant la centrale électrique qui approvisionnera intégralement le site. Pour ce bâtiment, indépendant de l'aéroport, ce sont les systèmes de production d'électricité, d'eau froide et d'eau chaude qui ont été installés. De même, SANJOSE s'est chargé de l'installation de plomberie et du réseau d'assainissement, du système de vidéosurveillance et du matériel de distribution d'eau en cas d'incendie.

Parking de l'Aéroport de Málaga. Amélioration des installations électriques, de contrôle et de ventilation, correction du marquage au sol et travaux de génie civil au parking du Terminal 2. De plus, les deux bâtiments ont été reliés par une passerelle et les systèmes de surveillance et

de communication ont été unifiés de manière à en harmoniser la gestion.

Agrandissement du Terminal de l'Aéroport de Fuerteventura. Installations à basse et moyenne tension dans le bâtiment et mise en place du système de gestion intégrée. De cette manière, le bâtiment sera intégré au système électrique général de l'aéroport et raccordé aux lignes à haute tension de 20Kv des deux centrales électriques.

Alimentation Électrique du Service de Chemins de Fer d'Anoia et de Bages, Barcelone. Pour Ferrocarrils de la Generalitat, SANJOSE a construit la sous-station de traction pour les trains desservant la région d'Anoia et de Bages et a réalisé la connexion électrique entre cette sous-station et d'autres déjà présentes sur le parcours du chemin de fer.

Nouvelle Centrale Électrique à l'Aéroport de Saint-Jacques de Compostelle. Construction et équipement de la nouvelle centrale électrique de l'aéroport de Saint-Jacques de Compostelle. Celle-ci disposera d'une capacité d'alimentation électrique de secours suffisante pour les futurs agrandissements de l'aéroport et augmentera la sécurité du service. La nouvelle centrale se trouvera sur une parcelle de terrain de 10 250m², située au sud du nouveau terminal et de la zone d'agrandissement de l'aire de trafic aérien. SANJOSE se chargera de modifier la tension de distribution dans les circuits électriques actuels et de dérouler les câbles des nouveaux circuits. Il sera aussi responsable de la modification des centres de transformation secondaires dans tout l'aéroport et de la connexion entre ceux-ci et la nouvelle centrale.



Hôpital Universitaire Central des Asturies (HUCA), Oviedo

Installations Industrielles

Dans ce secteur marchand compétitif, SANJOSE Technologies s'est spécialisé dans les domaines de l'Énergie, de l'Eau, de l'Environnement et des Usines. Vous trouverez ci-dessous les projets les plus importants qui sont réalisés dans chacun d'entre eux:

L'Énergie

La spécialisation dans la construction de projets relatifs aux Énergies Renouvelables est particulièrement pertinente, non seulement parce que les perspectives de croissance du marché espagnol sont encourageantes, mais aussi parce qu'il s'agit d'un marché au potentiel international énorme. SANJOSE Technologies réalise ses projets selon les conditions du certificat EPC. Il assume donc complètement ses responsabilités en matière d'énergie pendant tout le cycle de construction et garantit les paramètres de fonctionnement à la livraison du chantier.

Usine de polygénération (froid et de chaleur) à Cerdanyola del Vallès, Barcelone Au terme de la dernière étape, l'usine devra satisfaire une demande de production frigorifique de 214.000 MWh et calorifique de 113.000 MWh avec une production électrique de 281.000MWh. Pour y parvenir, quatre centrales de cogénération à haute performance, une centrale de gazéification de biomasse, un système de production de froid solaire et un réservoir d'eau pour répondre aux demandes de réfrigération maximum sont construits. Tout cela est géré par un système centralisé de gestion et de contrôle de la production.

Centrale Photovoltaïque à Les Borges Blanques, Lleida. Centrale solaire de 1,2MW construite en à peine quatre mois (Projet Clé en Main) et composée d'un total de 109

suiveurs solaires à deux axes disposés sur une superficie d'un peu plus de cinq hectares. Son nombre de panneaux solaires s'élève à 6 976 et sa puissance à 175Wp.

Centrale de cogénération d'Avilés, Asturies. L'une des exploitations dont le Grupo SANJOSE a obtenu la concession est l'Hôpital d'Avilés. La rénovation de l'installation visant à augmenter le rendement thermique de cette centrale de génération, ainsi que son entretien, ont été entrepris au cours de cet exercice.

Centrale Solaire Photovoltaïque El Gallo, Jaén. La centrale de Génération d'Énergie Solaire Photovoltaïque de 5,4MW électriques située sur le territoire communal d'Alcaudete (Jaén) est capable de fournir l'énergie électrique nécessaire à une demande équivalente à 1 500 logements traditionnels pendant une période de 20 à 25 ans sur une superficie moyenne de 14ha.

- Le contrat EPC comprend toute l'ingénierie et le génie civil associés à la livraison; au montage; aux vérifications et à la mise en marche de 486 suiveurs solaires à deux axes, hauteur et azimut, tous composés de 48 modules photovoltaïques de 230Wp, de transformateurs de 100kVA, de cabines de protection et d'inverseurs de 100kW avec transformateur d'isolation galvanique, contrôle et communications.
- Le Projet inclus également la ligne aérienne de 3km à 25kV ayant pour objectif d'évacuer l'énergie électrique produite dans les panneaux vers le Réseau dotée d'un système de télémesure; et de la sécurité interne grâce à des systèmes de vidéosurveillance et d'anti-intrusion.

L'Eau et l'Environnement

Agrandissement de la Station de Dessalement de El Mojón, Murcie. Élaboration du projet, réalisation des travaux, exploitation et maintenance pour une période de 15 ans. L'agrandissement une fois terminé, la station traitera jusqu'à six hectomètres cubes par an d'eau destinée à l'irrigation. Elle améliorera les conditions environnementales de la zone et réduira la quantité d'eau salée rejetée dans la lagune Mar Menor.

Usine de Tri de Colmenar Viejo, Madrid. Elle remplace le traitement et le tri manuel des emballages et des déchets par un système automatique de machines de dernière génération. La capacité de traitement prévue atteint 20.000 tonnes par an, quantité qui pourrait doubler avec une procédure ininterrompue. Une centrale solaire photovoltaïque a été installée sur la toiture du bâtiment.

Les Usines

Usine de fabrication de wafers photovoltaïques à León. Première usine espagnole de production de silicium multicristallin et de wafers, étape préalable à la construction de panneaux visant à exploiter l'énergie solaire photovoltaïque. L'objectif est d'en produire 8,6 unités par an, pour une capacité initiale de 30MW, mais ce chiffre pourrait doubler voire tripler lors des prochaines phases d'extension. L'usine dispose d'installations de 3.000m², de dix fours de croissance de cristaux, de quatre trancheuses de haute technologie, d'équipements de traitement des matières premières et des creusets, et de systèmes de mesure, d'emballage et de contrôle de qualité.



... / Installations Industrielles

Phases de montage de la centrale électrique solaire photovoltaïque de El Gallo à Alcaudete, Jaén



Usine de Polygénération (froid et chaleur) à Cerdanyola del Vallès, Barcelone



Usine de fabrication de plaquettes photovoltaïques à León



Efficacité Énergétique
Énergies Renouvelables

L'un des grands objectifs de SANJOSE Énergie et Environnement est d'atteindre un équilibre efficace entre ses propres activités et le développement durable à travers son engagement pour le respect de l'environnement. SANJOSE est conscient de cette responsabilité sociale: il y est sensible et s'implique énergiquement dans la protection de l'environnement. L'activité principale de l'entreprise se concentre sur la promotion, le développement et l'exploitation de projets relatifs à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables.

SANJOSE adhère à l'engagement 20-20-20 de l'UE qui s'inscrit dans le cadre du paquet européen de mesures relatives à l'énergie et au réchauffement climatique approuvé par le Conseil de l'Union européenne. Cet engagement a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20% d'ici 2020 par rapport aux niveaux de 1990 et de faire en sorte que 20% de l'énergie totale produite dans l'Union proviennent de sources d'énergies renouvelables.

Les principales références en matière d'énergies renouvelables figurent dans le Plan des Énergies Renouvelables (PER 2005-2010), actuellement en vigueur, et dans le prochain PER 2011-2020, en préparation. Ce Plan donne une impulsion considérable à l'utilisation des énergies renouvelables et fixe les objectifs à atteindre en 2010 en Espagne: couvrir au moins 12% de la consommation totale d'énergie avec des sources renouvelables, parvenir à produire 29,4% de l'énergie avec des sources renouvelables, et faire en sorte que 5,75% du combustible consommé proviennent des biocarburants.

SANJOSE Énergie et Environnement développe des projets dans les domaines de l'Efficacité Énergétique et des Énergies Renouvelables en apportant son expérience, ses services spécialisés et des technologies adaptées et en proposant à ses clients des solutions en Ingénierie -étude et conception-, en Exécution et en Entretien ou en Gestion Énergétique Intégrale.

Efficacité Énergétique

Selon sa définition la plus simple, l'efficacité énergétique est la réduction de la quantité d'énergie utilisée pour produire la même unité d'activité économique.

Par sa nature, la situation énergétique est soumise à une dynamique complexe et est très sensible aux facteurs externes. Pour trouver une réponse à cette problématique, l'État a développé ladite Stratégie d'Économie et d'Efficacité Énergétique en Espagne 2004-2012 (PAE4+ 2008-2012). Celle-ci comporte tous les engagements environnementaux pris, dont ceux relatifs aux émissions, et développe une série de mesures destinées à atteindre ses objectifs.

SANJOSE Énergie et Environnement propose des solutions efficaces et innovantes par l'intermédiaire de ses secteurs d'activité correspondants: Cogénération / Trigénération, District Heating & Cooling (réseau de froid et de chaleur) et Aménagements Durables.

La Cogénération La Trigénération

À la fin de l'année 2009, la puissance installée en Espagne était d'environ 6.100MW. Le gouvernement s'est fixé comme objectif d'atteindre 9.500MW en 2010, ce qui représente un effort à fournir considérable pour diminuer les pertes des installations ces prochaines années. D'autre part, le Plan d'Action 2008-2012 envisage la rénovation de 940MW en raison de l'ancienneté des usines actuelles.

Les mesures que prépare le gouvernement espagnol par l'intermédiaire de la Loi sur l'Économie Durable indiquent que l'efficacité énergétique sera l'un des axes économiques du pays ces prochaines années. L'une de ces mesures, qui prend forme dans la récente Résolution publiée pour le développement des ESE, autorise le recours à des services énergétiques pour 330 bâtiments de l'Administration Générale de l'État.

SANJOSE Énergie et Environnement a développé une activité intense en

agissant comme une Entreprise de Services Énergétiques (ESE) pour des clients qui confient la gestion de leur consommation à un tiers dans le but d'obtenir une plus grande efficacité énergétique. En pariant sur l'innovation dans ce domaine, via le développement d'un des plus grands projets de District Heating & Cooling, SANJOSE est devenue l'une des entreprises les plus importantes et les plus actives en matière d'efficacité énergétique en Espagne.

SANJOSE Énergie et Environnement participe à divers projets relatifs à l'installation de systèmes de cogénération dans les hôpitaux et dans diverses Administrations, industries et entreprises du secteur tertiaire:

Hôpital de Avilés. SANJOSE gère l'installation de cogénération de cet hôpital depuis 2008. Il fournit l'énergie électrique et thermique que celui-ci consomme, soit une demande de près de 9.000.000kWh et de 6.000.000th de la part de toutes les zones fonctionnelles du Centre.

Parmi les responsabilités qui lui in-

combent, SANJOSE doit optimiser les installations dans le but d'obtenir un meilleur rendement thermique et de gérer efficacement la demande énergétique des différents services de l'hôpital.

Vente d'Énergie: les hôpitaux de Puerto Real (Cadix), Torrecárdenas (Almería) et Jaén. La Vente d'Énergie représente une série de concessions pour lesquelles SANJOSE se charge des investissements nécessaires au démarrage de la construction ou de la rénovation des centrales thermiques des hôpitaux ainsi que de l'exploitation de ladite installation en s'engageant à:

- Entretien toute la centrale thermique, en assumant ses responsabilités via une garantie tous risques pour le matériel qu'il a lui-même installé.
- Assurer le service nécessaire (chauffage, réfrigération, vapeur, eau chaude sanitaire - ACS, etc.) pour couvrir les besoins de l'hôpital, et se charger de l'approvisionnement en combustible.

Ce département de vente d'énergie relative au secteur sanitaire ne concerne pas que les hôpitaux dont il est question ci-dessus. Il concerne également d'autres clients importants parmi lesquels il convient de citer les **Centres de Santé Primaire**

de Catalogne (CAPS) de Just Oliveres, Anoia, Parragones et Villanova del Camí. SANJOSE se charge des investissements nécessaires au démarrage de la construction ou de la rénovation des centrales thermiques, de l'exploitation des dites installations et de l'entretien de toute la centrale thermique en assumant ses responsabilités via une garantie tous risques pour le matériel qu'il a lui-même installé.

District Heating & Cooling (DHC)

L'un des problèmes qui se posent à l'heure d'entreprendre un grand projet de production thermique réside dans la difficulté d'installer la centrale à côté des consommateurs. C'est pourquoi il est fondamental de commencer par se pencher sur les DHC (réseaux de chaleur et de froid) qui permettent de parvenir à ces consommateurs et de donner vie à ces projets. Ces systèmes de District Heating & Cooling, très populaires au nord de l'Europe, représentent le meilleur moyen d'étendre la cogénération au secteur des services, qu'il s'agisse de bureaux de pôles d'entreprises, de centres universitaires ou de bâtiments en milieu urbain.

SANJOSE est le promoteur du plus grand projet de DHC en Espagne, à Cerdanyola del Vallés, qui prévoit de débiter son exploitation en avril 2010. Il participe également de ma-

nière très active à d'autres projets de même nature qui sont actuellement à l'étude.

Installations de Polygénération (froid et chaleur) dans le Parc des Sciences et des Technologies (Cerdanyola del Vallés). Contrat de concession pour la construction et l'exploitation des installations de polygénération (froid et chaleur) et de leurs réseaux de distribution dans le cadre territorial de la planification urbaine du Centre Directionnel de Cerdanyola del Vallés.

La superficie totale concernée par ce Plan d'Urbanisme est de 3,4 millions de mètres carrés répartis comme suit: 557.000m² de zone résidentielle (3.300 logements) et commerciale, 157 hectares d'espaces verts, 1,3 millions de mètres carrés destinés au Parc des Sciences et des Technologies, dont le moteur d'activité est le Laboratoire de Lumière Synchrotron Alba.

Le Synchrotron est un accélérateur de particules qui permet d'observer la structure atomique des matériaux à haute résolution. Alba est le premier synchrotron d'Espagne et du Sud-est de l'Europe. Sa mise en marche en 2010 contribuera à augmenter la compétitivité scientifique et industrielle du sud de l'Europe dans des domaines aussi différents que la médecine, la biochimie ou les industries alimentaire et textile.



Usine de Polygénération (froid et chaleur) à Cerdanyola del Vallés, Barcelone

Les Énergies Renouvelables

SANJOSE Énergie et Environnement, conscient des besoins actuels de la société, est actif depuis plusieurs années sur le marché des énergies renouvelables. Il concrétise des projets et apporte des solutions technologiques efficaces aux Parcs Éoliens, aux Parcs Photovoltaïques, aux Centrales Solaires Thermiques, aux Centrales de Biomasse, aux Centrales de Biogaz, aux Centrales Géothermiques et aux Petites Centrales Hydrauliques.

L'énergie éolienne

SANJOSE Énergie et Environnement centre sa stratégie de croissance sur l'énergie éolienne selon différents axes:

- L'acquisition de projets en promotion entrepris dans le but de terminer leur développement depuis le Groupe. Plusieurs opportunités en Castille-et-Léon et en Andalousie, les deux communautés les plus actives au niveau de leur développement, sont d'ailleurs à l'étude.
- La participation aux appels d'offres lancés par les Communautés Autonomes d'Espagne qui prévoient des développements à partir de 2012. Ceux de Catalogne, de Galice, d'Aragon et de Castille-La-Manche sont suivis avec une attention toute particulière.
- La promotion internationale par l'intermédiaire d'une participation aux appels d'offres ou aux développements de parcs, de la première à la dernière étape, en Europe et en Amérique, marchés sur lesquels le Groupe est déjà présent.

Concrètement, SANJOSE Énergie et Environnement a déjà présenté une

offre pour la promotion d'un projet atteignant 100MW dans la province de Río Negro en **Argentine**. Ont également participé le groupe argentin Corporación América et la société publique INVAP, un consortium puissant qui envisage aussi des actions de développement de projets RDI dans une province où INVAP est déjà très présente.

À ces appels d'offres se sont ajoutés cette année ceux du **Brésil, du Pérou** et de l'Uruguay. SANJOSE Énergie et Environnement est prêt à participer aux appels d'offres en association avec des groupes locaux. D'autres développements éventuels en **République Dominicaine et au Panama** sont actuellement à l'étude.

En Europe, SANJOSE se charge de la promotion du développement de 250MW en **Roumanie**, par l'intermédiaire de la société du Groupe **S.C. PONTUS EUXINUS TEHNOLOGII RENOVBILE S.R.L.**

D'autres initiatives entreprises dans le domaine de l'énergie éolienne visent les marchés d'anciens pays de l'Est tels que l'Ukraine, la Macédoine et l'Arménie.



Énergie solaire photovoltaïque



Énergie Éolienne

L'énergie Solaire Photovoltaïque

Le nouveau paysage dessiné par le décret 1578/2008 a mené à une paralysie initiale du secteur au début de 2009. La récupération postérieure du rythme de croissance normal a créé de nouvelles opportunités commerciales qui sont actuellement en cours d'évaluation. En **Espagne**, on s'attend à une diminution des primes, ce qui harmonisera le marché et réduira l'éventail de promoteurs pour ceux dont le pouvoir d'achat et la capacité opérationnelle seront suffisants pour entreprendre leurs projets.

SANOJOSE Énergie et Environnement est actif dans deux nations européennes:

- En **Italie**: promotion de jusqu'à 25MW à différents endroits du pays, l'objectif étant que ceux-ci soient prêts pour 2010.
- En **France**: un parc de 4,5MW au sud du pays est actuellement développé et les perspectives de plusieurs autres projets actuellement à l'étude sont encourageantes.

La Biomasse

Bien qu'il ne s'agisse pas du principal moyen de production d'énergie envisagé par le Plan d'Entreprise du Groupe, GSJ a quand même travaillé sur le développement de propositions de production de Biomasse d'origines diverses. Notamment:

- La Centrale de gazéification de biomasse exploitant les déchets des fabricants de meubles (Biomasse Secondaire) intégrée à l'Usine de Polygénération de Cerdanyola del Vallés dans le cadre du programme Policy.
- SANJOSE Énergie et Environnement a participé à l'appel d'offres de la Xunta de Galicia pour l'autorisation de centrales de production électriques à partir de Biomasse Forestière Primaire.

Petite Centrale Hydroélectrique

Notre présence en **Roumanie**, via la société promotrice de parcs éoliens **PONTUS EUXINUS TEHNOLOGII RENOVBILE**, nous a permis de nous pencher sur le développement de petites centrales hydroélectriques en profitant de l'existence d'une ressource très abondante dans le pays et d'un longue distance à exploiter.



Bâtiments et Installations

Conservation des Parcs et des Jardins

Infrastructures

Ciudad de Telefónica à Las Tablas, Madrid

SANJOSE Concessions et Services représente un secteur commercial important pour le Groupe. Sa spécialisation et son expérience lui ont permis d'augmenter son portefeuille de clients et de diversifier ses activités. Parmi ses principaux clients figurent des administrations telles que le Ministère des Travaux Publics du Chili ou la Municipalité de Madrid, des grandes entreprises comme Airbus ou AENA, le Real Madrid, et des hôpitaux nationaux et internationaux.

SANJOSE Concessions et Services regroupe toutes les activités spécialisées dans l'entretien, l'exploitation et la conservation des routes, des aéroports, des hôpitaux, des bâtiments et des installations industrielles ainsi que des parcs et des jardins.

Bâtiments et Installations

Culture, expérience et relation de confiance sont les valeurs principales défendues par SANJOSE dans ce secteur commercial.

Concessions et Entretiens de Centres Médicaux

Concession des Hôpitaux Maipú et de La Florida à Santiago du Chili. Le Gouvernement de la République du Chili, décidé à améliorer les infrastructures hospitalières du réseau d'assistance du pays, a attribué au Grupo SANJOSE, via un appel d'offres, la conception, la construction et la gestion pour les 15 prochaines années de deux nouveaux hôpitaux à Santiago du Chili. Ceux-ci se partagent 766 lits sur une surface construite supérieure à 140.000m² et assureront un service médical pour plus d'un million de personnes.

La concession est régie par le système BOT (Built, Operate & Transfer) selon lequel SANJOSE est responsable de la conception, de la construction et de l'entretien des deux bâtiments et de toutes leurs infrastructures: eau, énergie, éclairage, climatisation, courants faibles, distribution de gaz médicaux, transport vertical, équipements industriels, mobilier non médical, etc. Parallèlement à cela, SANJOSE est responsable de la prestation de services non cliniques pendant toute la période de concession: aménagement des espaces verts, nettoyage,

gestion des déchets, alimentation des patients et des employés, uniformes, cafétérias, sécurité et surveillance, service de garderie, etc.

Entretien d'hôpitaux du Service de Santé de Catalogne, d'Andalousie et de Madrid. Entretien préventif, correctif et technico-légal des installations de leurs hôpitaux: climatisation, refroidisseurs d'eau, climatiseurs et unités terminales pour le traitement de l'air, pompes de circulation d'eau froide et chaude, systèmes de distribution des fluides, ventilation, plomberie, rampes de brûleurs ou contrôle des installations.

Entretien d'Équipement Médical. SANJOSE bénéficie d'une vaste expérience dans la prestation de services en milieu hospitalier. C'est le cas de l'entretien d'équipements médicaux ainsi que des protocoles de manipulation, d'entretien et de conservation de ceux-ci. À cela vient s'ajouter une série d'accords de transfert de technologie et de support technique que notre groupe a signés avec les principaux fabricants de matériel médical du marché.

Ce service est presté dans des hôpitaux de toute l'Espagne: Clinic y Vall d'Hebron (Barcelone), Área Sanitaria 4 (communauté de Madrid), SAMUR, Complejo Hospitalario de Ourense (Orense) et Hospital Puerta del Mar (Cadix).

Hôpital Universitaire Gregorio Marañón, Madrid. Entretien préventif, correctif, technico-légal et

quotidien de la centrale thermique et du service de maternité et de pédiatrie de l'hôpital universitaire Gregorio Marañón de Madrid: production de vapeur, production d'eau chaude sanitaire, climatisation et système de surveillance centralisé.

Complexe hospitalier La Mancha-Centro (Alcázar de San Juan). Entretien intégral et petits travaux d'adaptation et de rénovation du complexe hospitalier La Mancha-Centro et de ses centres associés (Centre logistique, Unité de Santé Mentale pour Enfants et Adolescents, CEDT [Centre de spécialisation, de diagnostic et de traitement] de Quintara de la Orden et CEDT de Villacañas). Cela comprend: installation thermique, centrale de réfrigération, réseaux de distribution d'eau froide, ACS et réseaux de vapeur, conditionnement et traitement de l'air, installation de combustion, électricité, basse et moyenne tension, plomberie et traitement de l'eau, assainissement et épuration des eaux usées, protection contre les incendies, transport pneumatique, vide, gaz médicaux



Maternité Hôpital Gregorio Marañón, Madrid



Hôpital de Maipú, Santiago du Chili



Hôpital de La Florida, Santiago du Chili

... Infrastructures



Terminal T1 Aéroport del Prat, Barcelone



Stade Santiago Bernabéu, Madrid

et air comprimé, communication, système de surveillance, matériel de stérilisation, portes automatiques et mobilier.

Entretien Industriel et du Patrimoine

Usines d'Airbus à Illesca (Tolède) et à Getafe (Madrid). Dans les deux cas, entretien préventif, correctif, et technico-légal des installations de leurs infrastructures. Celui-ci comprend l'électricité, la climatisation, la ventilation, l'extraction, la plomberie, l'assainissement, la protection contre les incendies, la téléphonie et la transmission de données, les moyens de communication audiovisuels et la surveillance centralisée.

Entretien du Terminal T1 de l'Aéroport del Prat, Barcelone. Le Contrat d'Entretien a débuté le 1er mars 2009 et couvre une durée de 2+1 ans. Service d'Exécution et d'Entretien des Installations de Climatisation et de Gaz du Terminal T1, dont la superficie avoisine les 550.000m², et de ses Bâtiments Annexes (Centrale Énergétique, Services des Pistes et Chambres de Régulation). La puissance frigorifique installée de l'installation est de 32 649MW. L'évacuation du circuit d'eau chaude

est réalisée via 24 tours de refroidissement installées à l'extérieur. Ces installations comportent les éléments terminaux suivants: 292 UTA, 1.158 régulateurs de température Fancoil et 218 Climatiseurs représentant plus de 160.000m² de conduits et 150.000ml de canalisations. La Production d'Eau Chaude est réalisée grâce à 5 chaudières à gaz de 5 400kW chacune. Ce service d'entretien est assuré 24/24 et 365 jours par an, grâce à une équipe composée de 60 membres du personnel.

Complexe de Telefónica à Las Tablas, Madrid. Complexe de bureaux équipé de toutes les installations de base pour servir ses 7.000 employés: électricité, réseau intégré de téléphonie, climatisation, détecteurs de fumée, haut-parleurs, etc. SANJOSE a approvisionné tous les postes de travail et les nouvelles zones en électricité et a installé un total de 9.800 postes de travail avec des unités Schneider, 23,8km de plateau électrique et 152,8km de tuyaux et de câbles. En plus de prendre en charge la réalisation des installations, SANJOSE s'est également engagé à entretenir la moitié des bâtiments construits.

Patrimoine du Real Madrid. Entretien intégral de tout son patrimoine

immobilier: le nouveau complexe sportif, le stade Santiago de Bernabéu et son bâtiment annexe. Cela représente l'entretien préventif, correctif et technico-légal des installations électriques; des centres électrogènes d'urgence; des systèmes d'alimentation ininterrompue; de l'éclairage extérieur et intérieur; des paratonnerres; de la climatisation (dont les chaudières); des systèmes de refroidissement de l'eau; des climatiseurs; des unités terminales de traitement de l'air; des pompes de circulation d'eau froide/chaude; des systèmes de ventilation, de plomberie, d'assainissement, de protection contre les incendies, des réseaux de téléphonie, de transmission de données et de détection et d'extraction du CO² dans les garages, d'épuration des eaux usées, d'intrusion, des fontaines décoratives, de pompage et de d'arrosage; et du système centralisé de Gestion et de contrôle des installations.

L'agence tributaire AEAT. Entretien préventif, correctif et quotidien des installations des Centres de Traitement de Données du Département Informatique de l'AEAT situés à l'avenue Avenida de América, 177 (5.277m²) et dans la rue Santa María Magdalena, 16 (27.000m²).



... Infrastructures

Conservation des Parcs et des Jardins

En 2009, SANJOSE Concessions et Services a une nouvelle fois été chargé de la préservation, de l'entretien, et de la réalisation de travaux de construction et de rénovation dans les parcs et les jardins de la dénommée zone 2, dépendante de la Municipalité de Madrid, l'espace le plus important du pays, tant en termes de budget qu'en termes de superficie. Cette zone recouvre plus de 8 millions de mètres carrés et emploie plus de 550 professionnels spécialisés dans les travaux de jardinage les plus complexes et prêts à relever le défi quotidien du respect des normes de qualité exigées par la capitale espagnole.

Au cœur de cette zone, des parcs particulièrement importants pour les habitants et pour les touristes ont été attribués à notre entreprise:

- Dans la **commune de Moncloa-Aravaca**: place de España, avenue Paseo del Pintor Rosales, Puerta de Hierro, parc de Arroyozuelo, parc de la Bombilla...
- Dans la **commune de Fuencarral-El Pardo**: parcs de La Vaguada, La Alcazaba, Norte et El Pardo, les nouveaux Programmes d'Action Urbaine de Las Tablas et de Montecarmelo...

- Dans la **commune de Latina**: Les parcs de la Cuña Verde, de Cerro de Almodóvar, d'Aluche, de Las Cruces, l'avenue de Portugal ...
- En 2009, SANJOSE Concessions et Services a également continué à gérer ces contrats passés avec différentes administrations:
- Travaux de Conservation et de Rénovation des Espaces Verts du Canal de Isabel II dans les zones E et F.
- Conservation et Entretien des jardins extérieurs et intérieurs et du réseau d'arrosage d'IFEMA, Madrid.
- Gestion du service public de nettoyage et de conservation des parcs d'exception de la commune de Móstoles, Madrid.
- Entretien et conservation des espaces verts de la ville de Ferrol, La Corogne.
- Travaux d'aménagement du parc Parque Público de Fuentesanta, San Sebastián de los Reyes, Madrid.
- Travaux de récupération des formations arborescentes de la

rue de la Cruz et de l'avenue de Carpes du parc de la Casita del Príncipe pour la délégation de El Escorial de Patrimonio Nacional.

- Aménagement paysager et rénovation de l'ELUP (Espace Libre à Utilisation Publique) des rues Juan Vera et Rafael Alberti «Áreas del Pirulí» pour la ville de Ségovie.

En 2009, en plein processus d'expansion et de consolidation et après avoir lutté contre les principales entreprises du secteur, SANJOSE est parvenu à conclure de nouveaux contrats dont voici les plus importants:

- Travaux de rénovation et mise en marche de la fontaine Fuente del Cantón de la ville de Ferrol, La Corogne.
- Adaptation et aménagement des zones de la vallée de Cuelgamuros pour la Délégation de El Escorial de Patrimonio Nacional.
- Adaptation et aménagement de l'espace vert Jardín de los Frailes pour la Délégation de Patrimonio Nacional.



Place d'Espagne, Madrid



Quartier La Latina, Madrid



Mostoles, Madrid

Infrastructures

Le Grupo SANJOSE est décidé à soutenir le plan publico-privé d'investissement en infrastructures que va développer le Ministère des Travaux Publics. Étant donné l'importance de l'investissement prévu, ce plan va représenter un nombre considérable d'opportunités commerciales pour l'entreprise.

L'investissement prévu sera destiné aux routes, aux chemins de fer, aux ports et aux autres activités du Ministère permettant le développement de l'ambitieux plan d'investissement en infrastructures jusqu'en 2020, ce qui augmentera notablement la qualité des infrastructures du pays.

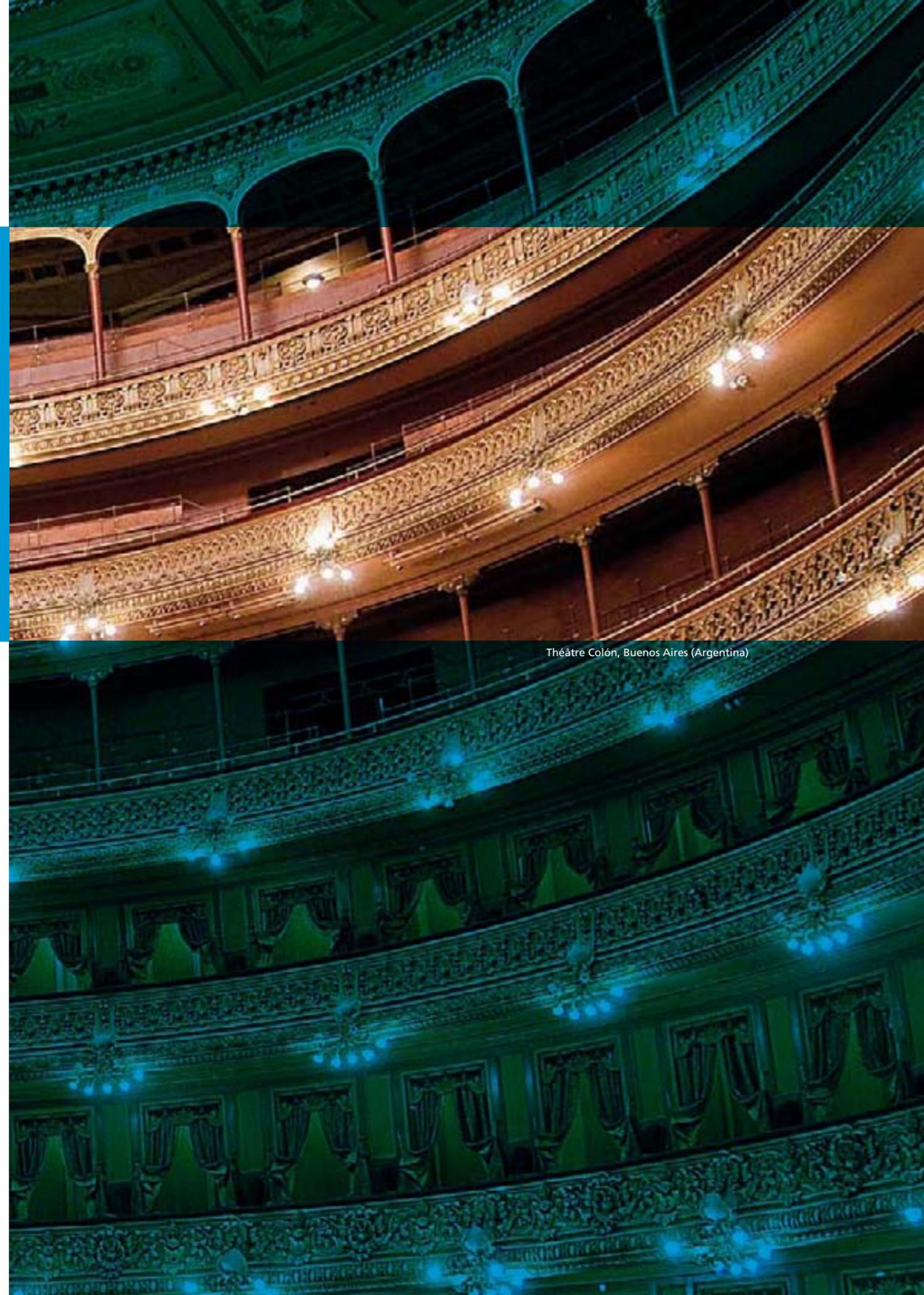
Le financement du plan supposera la création de sociétés mixtes entre le Ministère des Travaux Publics et les entreprises de construction adjudicatrices des travaux qui seront chargées de la construction, de l'entretien et de l'exploitation des infrastructures pendant toute la période de concession du projet concerné.

Ce plan, la conjoncture économique actuelle et les expériences vécues par certains pays -où il a souvent fallu avoir recours au secteur privé pour régler les problèmes de gestion et de financement de la conservation des infrastructures-, incitent le Groupe à parier vigoureusement sur ce type d'activité.

En 2009, grâce à certaines alliances passées avec des partenaires spécialisés dans ce secteur, SANJOSE s'est présenté à plusieurs appels d'offres lancés par des Administrations Publiques Nationales et des Communautés Autonomes à la recherche, par l'intermédiaire de ce type de concessions, d'une collaboration publico-privée capable de mettre en valeur leurs infrastructures, de faciliter les communications et, en définitive, de renforcer le développement économique de tout le pays.



Entretien des routes



Théâtre Colón, Buenos Aires (Argentine)

Europe

Amérique

Asie

Afrique

Le Plan d'Affaires de SANJOSE considère l'expansion territoriale comme son premier objectif. Son activité internationale en 2009 a représenté 31% du chiffre d'affaires total de l'entreprise et s'est principalement développée dans les pays où le Groupe est présent comme le Portugal, la France, la Roumanie, l'Argentine, le Pérou, le Chili, le Paraguay, l'Uruguay, le Brésil, les États-Unis, le Cap-Vert ou l'Inde.

Ces dernières années, SANJOSE a renforcé sa présence dans ces pays et a entrepris son expansion vers les nouveaux marchés de l'Europe de l'Est, de l'Amérique du Sud, du Moyen Orient et du Sud-est asiatique. Cet objectif sera atteint par l'intermédiaire d'accords conclus avec des entreprises de la région ou d'une participation à des projets d'exception exigeant un haut niveau de spécialisation.

De cet exercice, on retiendra surtout les attributions à SANJOSE des projets de quatre tunnels ferroviaires en Inde et des hôpitaux de Maipú et de La Florida à Santiago du Chili. De même, il convient de souligner les travaux et les études actuellement réalisés concernant différents chantiers d'exception aux quatre coins du monde, dont:

- "La Voie Rapide Biocéanique Aconcagua". Le Tunnel Ferroviaire de Basse Altitude qui pourrait relier le Chili et l'Argentine et dont le budget est estimé à 3 milliards de dollars.
- Accès à l'aéroport de Quito (Équateur).
- Hôpitaux à Abou Dhabi (Émirats Arabes) et en France
- Terminal de l'Aéroport et Station de Dessalement de Sohar (Oman).

Les domaines des Technologies et de l'Environnement sont les secteurs d'activité qui présentent les perspectives de croissance les plus encourageantes, tant sur le marché national qu'international, surtout en ce qui concerne les énergies renouvelables, l'eau et l'efficacité énergétique.

- Centrale hydroélectrique au Pérou.
- La Station de Dessalement de Sohar (Oman).
- Centrales Thermiques au Chili et en Équateur.
- Centrale à Cycle Combiné à Gaz à Oman et les montages électromécaniques de deux centrales de ce type à Londres et à Amsterdam.
- Développement de deux parcs éoliens dans la province de Río Negro (Argentine) pour un total de 100MW, et différentes études de ce type actuellement menées en Espagne, en Roumanie et en Amérique latine.
- Développement d'énergie solaire photovoltaïque en Italie et en France.



École Primaire et Garderie Quinta dos Franceses, Seixal



Pavillon de Olhos de Água, Albufeira



École et Garderie de la Quinta do Conventinho, Santo António dos Cavaleiros

Portugal

Au cours de l'exercice, SANJOSE Portugal est parvenu à surmonter les obstacles imposés par ce marché où l'investissement public a diminué de 6 à 9 pour cent et où le secteur immobilier a connu un important recul, estimé entre 30 et 60 pour cent. Malgré les difficultés que posent un tel environnement, GSJ a maintenu son nombre de chantiers au même niveau et a vu augmenter le nombre de ses attributions dans des secteurs aussi compétitifs que l'éducation.

Construction

Au cours de cet exercice, l'activité de SANJOSE Constructora Portugal s'est démarquée par sa vocation publique (l'Institut du Sang de Coimbra, le Complexe de Seixo à Vila Real ou la rénovation des jardins de Loulé...), et plus particulièrement dans le secteur de l'éducation via la construction de

six écoles dans le quartier urbain de Lisbonne. Dans le secteur privé, et surtout dans le domaine touristique / résidentiel, il convient de souligner la réalisation du plus grand complexe résidentiel de toute la région: **Martinhal Resort** à El Algarve.

Cette réalisation et d'autres (détaillées ci-dessous) permettent au Grupo SANJOSE de débiter l'année 2010 avec un certain optimisme. Cette année, on s'attend à une faible reprise du marché immobilier et GSJ s'est fixé comme priorité d'augmenter le nombre de ses concessions, de ses participations, et de ses réalisations dans l'édification non résidentielle, surtout en ce qui concerne la Justice, la Santé, les infrastructures et les énergies alternatives via de petites installations hydroélectriques.



Martinhal Resort, L'Algarve



Martinhal Resort, L'Algarve

VOICI QUELQUES UNES DES CONSTRUCTIONS REALISEES PAR SANJOSE CONSTRUCTORA PORTUGAL EN 2009::

- **Stade Campo Municipal de Belavista, Parchal.** Terrain de foot avec gradins et bancs auxquels il faut encore ajouter d'autres équipements de soutien tels qu'une salle d'eau, un bar, des bureaux, etc.
- **Pavillon de Olhos de Água, Albufeira.** Entrepôt de 3.033m² sur deux niveaux et le reste du bâtiment sur un seul contenant le bar, les installations sanitaires, la réception, les espaces verts et leurs systèmes d'entretien, la plaine de jeu et le parking.
- **Port de Pêche de Quarteira.** 2.175m² construits et 19.000m² d'aménagements extérieurs pour les bureaux de soutien aux pêcheurs de la zone. Des voies de circulation et un parking ont également été construits.
- **Musée de l'Image et du Mouvement, Leiria.** Rénovation de deux bâtiments du XVI^e siècle en salles d'exposition et en auditorio de 50 places, et construction d'un nouveau corps de bâtiment reliant les deux édifices.
- **Hôpital de Nuestra Señora de la Asunción, Seia.** Projet qui envisageait la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un nouvel édifice de 9.700m² et d'un passage assurant une liaison aux services administratifs.
- **École Primaire et Maternelle Quinta dos Franceses, Seixal.** 3.000m² partagés entre quatre blocs de salles de classe et un cinquième bâtiment où se trouvent les cuisines et le réfectoire.

- **École Primaire et Maternelle Salgueiro Maia, Pinhal Novo.** Bâtiment de salles de classe pour les sections primaire et maternelle qui se distingue par ses deux façades complètement différentes.
- **École Primaire et Maternelle de la Quinta do Conventinho, Santo António dos Cavaleiros.** Projet de construction de modules de salles de classe et d'un hall sportif en phase de conception et de réalisation.
- **École Primaire et Maternelle de Quinta da Fonte Santa, Loures.** Projet de construction de salles de classe et d'un hall sportif en phase de conception et de réalisation.
- **École Primaire et Maternelle de Quinta das Mós, Camarate.** Projet de construction de salles de classe et d'un hall sportif en phase de conception et de réalisation.
- **École Primaire et Maternelle Val' Flores, Pinhal Novo.** 6.000m² de blocs de salles de classe et gymnase.
- **Piscines Municipales de Loures.** Superficie construite de 5.000m² proposant une piscine principale, une piscine d'apprentissage, une piscine de physiothérapie et un Spa.
- **Piscines Municipales de Abóboda.** Installations sportives de 5.000m² dont il convient de souligner la piscine principale, conçue pour permettre les compétitions de water-polo, les piscines d'apprentissage et les gradins rétractables.
- **Bâtiment Pío XII, Lisbonne.** Bâtiment de 39 logements avec

espaces commerciaux au rez-de-chaussée et 3 étages de garages.

- **Bâtiment Cerro das Mós, Lagos.** Complexe résidentiel de 7 350m² de superficie construite sur laquelle sont répartis 37 appartements en 7 blocs, un parking privé, des piscines extérieures et une piscine chauffée intérieure, un gymnase, une salle de jeux pour les enfants, une zone de Spa et une salle polyvalente.
- **Complexe Résidentiel Mira Douro, Vila Nova de Gaia.** Bâtiment de 36 appartements, dont 27 sont des logements sociaux et 9 sont réservés à la vente conditionnelle, de 3 espaces commerciaux et d'un cabinet social.



Piscines Municipales de Abóboda



Musée de l'Image et du Mouvement, Leiria



Hôpital de Nuestra Señora de la Asunción, Seia



Complexe Résidentiel Mira Douro, Vila Nova de Gaia

CONSTRUTORA UDRA

Malgré la situation que nous venons de décrire, Construtora Udra, du Grupo SANJOSE, a augmenté son chiffre d'affaires en 2009 ainsi que le nombre de contrats qu'il a passés dans des secteurs clé pour sa croissance tels que l'éducation et la culture, le secteur sanitaire, les installations scientifiques, etc.

Aujourd'hui, Construtora Udra travaille sur d'importants chantiers comme l'Hotel City sur l'avenue Almirante Reis à Lisbonne, la rénovation de l'hôpital Santa Cruz, la construction du nouveau bâtiment pour l'agrandissement de la zone de dépôts de films de l'ANIM pour l'institution Cinemateca Portuguesa, l'école Montijo ou encore la construction d'un hôtel cinq étoiles pour le groupe Fonte Cruz Hoteles sur l'avenue Avenida da Liberdade au centre de Lisbonne.

VOICI QUELQUES UNES DES PRINCIPALES CONSTRUCTIONS REALISEES EN 2009:

- **Ciné théâtre Louletano, Loulé.** Structure de soutènement en façade et soutien des murs por-

teurs à l'intérieur du parterre. Cette enceinte culturelle, destinée à accueillir 325 personnes assises, dispose de toutes les installations dont un tel bâtiment a besoin: systèmes d'éclairage, d'élévateur de scène, de son, d'écran de cinéma, etc.

- **Service d'Urgences Générales de l'Hôpital de. Francisco Xavier, Lisboa.** Démolitions et rénovations de l'ancienne construction: maçonnerie, approvisionnement en eau, électricité, système informatique, gaz, réseau d'égouttage, système d'air conditionné et équipements spécifiques.
- **Laboratoire de Microbiologie du centre hospitalier C.H.L.O, E.P.E- Hospital Egas Moniz, Lisbonne.** Travaux visant à installer le Laboratoire de Microbiologie du Centro Hospitalier Occidental (CHLO), à réinstaller le Laboratoire de Biologie Moléculaire et à réadapter la fonctionnalité du Service de Médecine Transfusionnelle du HEM.
- École Primaire et Maternelle à

Vialonga, Vila Franca de Xira. Centre scolaire avec terrain de sport polyvalent annexe.

- **École Primaire et Maternelle N2 de São João da Caparica.** Démolition de l'école existante et construction d'une nouvelle composée de douze salles de classe, d'une salle polyvalente, de quatre salles de soutien scolaire, d'un réfectoire et d'une aire de jeux.
- **École Primaire et Maternelle n°3 de Póvoa, Santo Adrião-Odivelas.** Rénovation et agrandissement de l'ancienne école primaire et construction d'un nouveau bâtiment complètement relié avec l'ancien pour former un seul corps de bâtiment.
- **École Primaire et Maternelle de Plan de Promenor sur de Sines, Monte de Chãos.** Construction d'une nouvelle école composée de douze salles de classe, d'une salle polyvalente, de quatre salles de soutien scolaire, d'une aire de jeux et d'équipements ludiques.



Ciné Théâtre Louletano, Loulé



École Primaire et Garderie à Vialonga, Vila Franca de Xira



École Primaire et Garderie de la Póvoa, Santo Adrião-Odivelas



Bâtiment Burgo, Porto



Bâtiment Duque de Loulé, Lisbonne



Complexe Résidentiel Metrocity, Lisbonne

Immobilier

La présence de SANJOSE sur le marché immobilier portugais est relativement importante, surtout à Porto et à Lisbonne, tant en matière de patrimoine immobilier que de promotion résidentielle.

Principaux immeubles de bureaux construits dans le secteur des biens immobiliers:

- **Le bâtiment Burgo**, stratégiquement situé dans le cœur financier de **Porto** (Avenue Boavista). 35.000m² répartis dans une tour de 18 étages et un bâtiment annexe.
- **Le bâtiment Duque de Palmela, Lisbonne.** 7.125m².
- **Le bâtiment Duque de Loulé, Lisbonne.** 5.331m².

Principales promotions réalisées dans le secteur résidentiel: **Le bâtiment Novo Rumo** à Maía; **le bâtiment Casas Brancas** dans le développement urbain de Porto Douro; **le bâtiment Prelada** dans le centre de Porto et la **résidence Metrocity** dans le quartier Parque das Nações, Lisbonne. Ce complexe brille par son exceptionnel design architectural, la qualité des matériaux employés, ses 7.000m² de jardins aménagés, ses promenades, sa piscine et ses plaines de jeux pour enfants.

Autres projets:

- Conseil municipal de Oeiras, dans la périphérie de Lisbonne: Acquisition de terrains destinés à la promotion résidentielle. Ces terrains seront destinés au développement en trois phases de 41.000m² de surface couverte.
- Vila Nova de Gaia, sud de Porto: Il est prévu de développer un important projet urbain d'une surface supérieure à 38.000m².



Théâtre Colón, Buenos Aires (Argentine)



Hôpital Dr. Guillermo Rawson, San Juan

Argentine

L'année 2009 a été marquée par un ralentissement économique, caractérisé par une diminution de 0,8% du PIB, qui a atteint une croissance négative annuelle de 2,5%. Les experts prévoient un retour à la croissance qui pourrait dépasser les 5% au cours de l'exercice 2010.

En 2009, SANJOSE Constructora Argentina a achevé deux chantiers emblématiques: le Centre Commercial "Dot Baires Shopping" à Buenos Aires et l'hôpital Rawson à San Juan.

Le grand événement de l'année 2010 sera l'inauguration du théâtre Colón, prévue pour le 25 mai, jour du bicentenaire du pays.

En Argentine, le Grupo SANJOSE se distingue par la diversification de ses activités et ses apports en matière de technologie, leviers de sa croissance constante.

Construction

Centre Commercial "Dot Baires Shopping", Buenos Aires. Il s'agit d'une impressionnante construction de 190.000m² de superficie complètement réalisée par SANJOSE Construction et dont 4 niveaux sur 7 sont en surface. On remarquera son architecture moderne, ses larges espaces vitrés qui apportent beaucoup de lumière naturelle et en font une référence de nuit, un vaste atrium central permettant une vue dégagée sur la ville, et un exceptionnel escalier suspendu encore jamais vu dans un centre commercial. L'édifice sera complété par un immeuble de bureaux de huit étages et de 12.000m² complètement intégré à l'ensemble architectural. Ses principales caractéristiques résident notamment dans ses plans libres, ses étages de 2,70m de hauteur chacun et ses trois niveaux de parking souterrain.

Ce centre est destiné à donner naissance à une nouvelle génération de centres commerciaux et probablement à devenir l'un des symboles de la ville, étant donné son design avant-gardiste, sa technologie et sa situation géographique stratégique. Le Conseil International des Centres Commerciaux (ICSC) a déjà remis à "Dot Baires Shopping" la médaille d'or pour la catégorie "Développement et Design d'Amérique latine".

Hôpital Dr. Guillermo Rawson, San Juan. Restauration de 9.100m² des anciennes installations du bâtiment, considéré comme un monument historique, et construction d'un nouvel édifice de 37.863m² pouvant accueillir jusqu'à 407 lits. Les deux premières phases des travaux débiteront au mois de mai.

Théâtre Colón, Buenos Aires. Depuis mars 2007, SANJOSE se charge de la restauration de la Salle Principale et des couloirs du bâtiment historique et culturel le plus emblématique d'Argentine. Le défi consiste ici à respecter l'architecture d'origine et à en conserver la prodigieuse acoustique. L'objectif de l'opération (5.200m²) est de rendre à tous les éléments leur état originel en utilisant des matériaux compatibles avec les anciens, et en agissant le moins possible sur eux. Avant de commencer, des études complexes et différents travaux de prélèvements d'échantillons, de classification des matériaux, d'analyses microchimiques, de stratigraphie, etc. ont dû être réalisés.

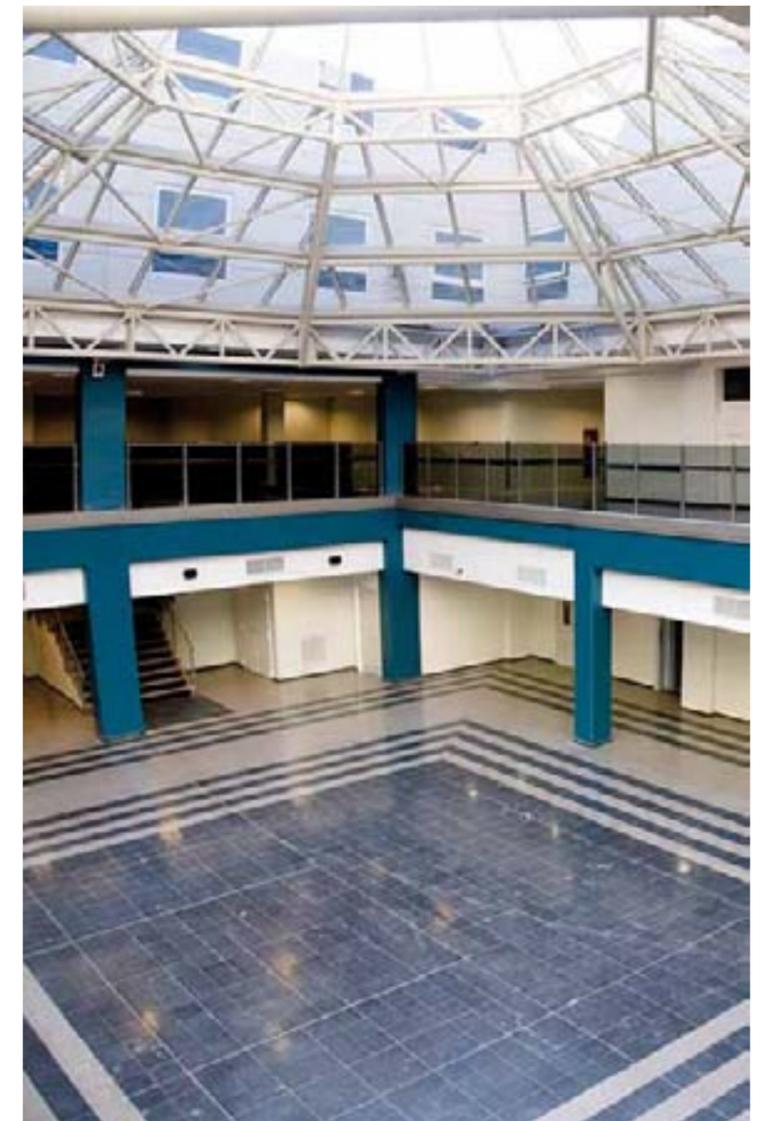
De plus, les installations électriques et les systèmes de sécurité, de protection anti-incendie, de son, de vidéo et d'air conditionné ont été rénovés.



Centre Commercial "Dot Baires Shopping", Buenos Aires



Théâtre Colón, Buenos Aires



Hôpital Dr. Guillermo Rawson, San Juan

Canal Constitución Medrano, Mendoza. Les objectifs de cet important projet sont d'une part de trouver une solution à la limite de capacité du canal Constitución actuel en réorganisant la structure avec un nouveau système d'adduction d'eau pour éviter les zones urbaines de Medrano, et d'autre part de récupérer les pertes d'eau dues au fait que le canal soit en terre. Ce projet concerne un canal principal de 17.000m de longueur, 7.000m de canaux secondaires et un système de vannes qui permet à chacun des propriétaires de contrôler le débit de l'eau.

Canal Velarde en Salta. Canal de drainage d'une longueur de 4 300 mètres. Les travaux complémentaires au canal de drainage comprennent les aménagements des rues, la construction d'une rigole, l'ouverture d'une nouvelle rue sur un tronçon du canal ainsi que l'ensemble des travaux nécessaires pour amener l'eau, l'électricité, le téléphone et le gaz. Une fois le chantier terminé, le gouvernement provincial a décidé de poursuivre les travaux et a confié à SANJOSE l'élargissement du canal.

Projet de Modernisation et d'Unification des canaux Socavón à San Rafael, Mendoza. Le projet consiste à unir les Canaux Sacavón-Frugoni-Marco. Pour cela on utilisera le tracé actuel du Canal Socavón. La longueur totale des canaux et des unions à construire atteint les 44.000 mètres. De même, on construira un terre-plein isolant parallèle au canal unifié d'une longueur de 1.500 mètres pour protéger la nouvelle infrastructure des éventuelles crues.

Musée des Beaux Arts Franklin Rawson, San Juan. À la fin des travaux, l'enceinte du musée aura une superficie construite supérieure à 4 900m². Dans les grandes lignes, le projet se compose de deux phases:

1.-Restauration, rénovation et recyclage du bâtiment.

2.-Construction d'un nouveau bâtiment contigu de 2.790m²: conçu dans la continuation de celui qui existe déjà, il disposera d'un auditorio pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes.

Résidence pour les Sous-officiers de la Marine Argentine, Buenos Aires. Projet Clé en Main qui envisage la construction d'un bâtiment d'une superficie construite de 9 500m² destiné à des fins hôtelières et caractérisé par 200 chambres, de vastes cuisines, deux salons / salles à manger d'une capacité de 600 couverts, et une salle polyvalente.

Lycée Naval, Buenos Aires. Il s'agit d'un institut d'une superficie construite de 12.900m² destiné à l'enseignement secondaire. Il comprend des salles de cours, une bibliothèque, une salle polyvalente, un patio, et un bâtiment annexe pouvant héberger 120 élèves, muni d'une cuisine et d'une salle à manger semblables à celles d'un hôtel. Les bâtiments sont livrés Clé en Main.

Institut Universitaire Naval (INUN), Buenos Aires. Bâtiment destiné à l'enseignement supérieur. Il comprend des salles de cours, des bureaux (d'environ 4.000m²), un auditorio et un amphithéâtre de 1.500m² chacun. Les bâtiments sont livrés Clé en Main.



Institut Universitaire Naval (INUN), Buenos Aires



Projet de Modernisation et d'Unification des canaux Socavón à San Rafael, Mendoza



Parcs éoliens



Transformation Urbaine La Matanza-Buenos Aires

Immobilier

Sur le marché de l'immobilier argentin, le Grupo SANJOSE se démarque par ses grands développements urbains et par sa gestion de centres commerciaux:

Transformation Urbaine La Matanza-Buenos Aires. Le projet, développé par SANJOSE et conçu par l'architecte Álvaro Siza, s'étend sur 122 hectares de terrain. Ces dix prochaines années, plus de 20.000 logements, 200.000m² de nouvelles rues et 160.000m² d'espaces verts seront construits autour de cette «nouvelle ville» destinée à accueillir plus de 80.000 habitants.

Ce développement urbain, qui représente la transformation urbaine privée la plus importante qui ait jamais été entreprise ces dernières années, est unique par ses dimensions mais aussi par sa situation géographique stratégique (à l'intersection entre les routes Camino de Cintura et Avenida Crovara, il se situe juste à côté de l'autoroute Ric-

chieri et de l'avenue General Paz). Parmi ses principaux objectifs figure la création de logements de qualité pour une partie de la population qui n'en dispose pas actuellement. La zone est très facilement accessible, à quelques minutes de la Capitale, et aménagée de sorte à ce que la ville soit ouverte et sûre. Il est d'ailleurs important de signaler qu'il est envisagé de faire les travaux visant à agrandir le centre commercial existant sur le lotissement et d'aménager le complexe de nouveaux espaces de loisirs, de santé, de culture, d'éducation et de services.

Le projet s'est concrétisé pendant cet exercice: les permis ont été acceptés et d'importants aménagements des alentours et des infrastructures ont été réalisés.

"Dot Baires Shopping", Buenos Aires. Centre commercial inauguré cette année à la rencontre des routes Avenida General Paz et la Transaméricaine. En participation avec la plus grande entreprise foncière d'Argentine, IRSA, cet espace

dispose d'une superficie commerciale de 60.000m² et d'une tour de 12.000m² contenant huit étages et destinée à accueillir des bureaux.

Toujours à Buenos Aires, le Grupo SANJOSE possède et exploite, depuis 2005, les galeries commerciales de trois grands centres situés à **Avellaneda**, **La Tablada** (Parc Commercial «Buenos Aires 2») et **Quilmes**.

Énergie

SANJOSE Énergie et Environnement a répondu à un appel d'offre pour la promotion de jusqu'à 100MW dans la province de Río Negro en Argentine. Ont également participé à l'appel le groupe argentin Corporación América et la société publique INVAP, un consortium puissant qui envisage aussi des actions de développement de projet RDI dans une province où INVAP est déjà très présente.

Pérou

En 2009, le Pérou a connu un ralentissement économique important, principalement dû à une contraction de l'activité dans les secteurs minier, manufacturier et de services. En revanche, les secteurs de la construction et de l'immobilier ont respectivement enregistré une croissance de plus de 5% et de 38% cette année, et tous deux présentent de meilleures perspectives pour 2010. Soulignons d'ailleurs que le marché du logement a connu une hausse des prix de 15% en raison surtout de l'écart entre l'offre et la demande: offre annuelle de 20 000 logements pour une demande de 70.000 ménages.

Construction

En 2009, SANJOSE Pérou a entrepris la promotion et la construction de l'un des plus grands projets immobiliers de la ville de Lima. Il s'agit de la **copropriété Parques de la Huaca** dans le quartier de San Miguel: un complexe de 3.072 logements répartis en 64 bâtiments de 12 étages chacun autour de la Huaca Huantinarama, site sur lequel a été réalisé un processus de prospection archéologique, d'étude et de rénovation.

Autres activités à souligner:

- **École Roosevelt dans le quartier de La Molina-Lima.** Projet et réalisation de 2.159m² de surface construite caractérisée par: douze salles de classe réparties dans trois modules de deux étages, des salles polyvalentes, une salle de musique, une zone administrative destinée aux professeurs, un terrain de sport, une cour et des parcs de jeux. Une fois les travaux terminés, le projet de construction d'un nouvel auditoire et d'un bâtiment administratif a également été confié à SANJOSE.
- **Entrepôts ISCO, Villa El Salvador.** 3.000m² d'entrepôts, bureaux administratifs et autres installations commerciales sur un terrain de 27.568m².
- **Bureaux Tempo, dans le quartier de San Isidro, Lima.**

Immeuble de bureaux composé de quatre niveaux en sous-sol et de huit étages en surface de 920m² chacun. La construction frappe par le design de sa structure (ancrage des murs et dalles de béton) et par celui de sa façade dont 90% est un mur-rideau.

Immobilier

En ce qui concerne l'activité immobilière au Pérou, la transformation urbaine et l'augmentation de la promotion résidentielle ont surtout lieu à Lima, et plus concrètement à Miraflores, à Barranco et à San Isidro, zones où SANJOSE mène principalement ses actions. Quelques exemples:

- **Copropriété Parques de la Huaca dans le quartier de San Miguel, Lima.** Développement urbain sur les anciens terrains de la Feria Internacional del Pacífico qui envisage la construction, en neuf étapes, de 3.072 logements répartis en neuf copropriétés. Ce complexe fermé disposera de 67% d'espaces verts et d'une huaca (site archéologique) dans son enceinte. À la fin de l'année 2009, les ventes de la première copropriété ont touché à leur fin et celles de la deuxième ont été entreprises.
- **Copropriété Aire, Lima.** Complexe fermé qui cherche à renforcer l'image de résidence et de sécurité. Il dispose d'un total de

1.392 logements répartis autour de cinq parcs dans 44 bâtiments comprenant cinq à huit étages. Tous les logements ont été vendus.

En 2010, SANJOSE Pérou compte de nouveau parier sur le marché de l'immobilier, et surtout sur les logements sociaux, les plus demandés actuellement.

De la même manière, il poursuivra son processus d'expansion dans les secteurs pour lesquels GSJ jouit d'une certaine expérience et pouvant représenter d'importantes opportunités commerciales, comme c'est le cas des infrastructures et de l'énergie.



Réalisation École Roosevelt dans le quartier de La Molina-Lima



Copropriété del Aire, Lima



Entrepôts ISCO, Villa El Salvador



Réalisation École Roosevelt dans le quartier de La Molina-Lima



Copropriété Parcs de la Huaca, Lima



Copropriété Parcs de la Huaca, Lima

Chili

Le Gouvernement de la République du Chili, décidé à améliorer les infrastructures hospitalières du réseau d'assistance du pays, a accordé au Grupo SANJOSE, via un appel d'offres, **la conception, la construction et la gestion pour les 15 prochaines années de deux nouveaux hôpitaux** à Santiago du Chili.

Hôpital de Maipú. Ce nouvel hôpital de 70.000m² sera situé dans la région de Maipú et orienté spécifiquement vers l'assistance médicale des régions de Maipú et de Cerrillos, qui comptent actuellement 698.518 habitants (cela correspond à 10,6% de la population totale de la région)

pour un territoire de 159km². Après la fin des travaux, elles disposeront d'une superficie opérationnelle de 43.292m² qui contiendra 375 lits, 11 pavillons chirurgicaux, 6 salles d'accouchement complet, 25 spécialités ambulatoires, un hôpital de jour médico-chirurgical avec une unité de dialyse et un hôpital psychiatrique de jour.

Ce projet mis en œuvre a été récompensé lors du concours AA-DAIH-DOMUS pour sa contribution dans le domaine de la sensibilisation environnementale, sociale et économique dans le secteur médical. Cette récompense a été décernée lors du Congrès Latino-Américain

Inde

Indian Railways a attribué à la UTE (Unions Temporaires d'Entreprises) composée de SANJOSE Construction et de son partenaire ECI (entreprise indienne leader de la Construction Civile) l'exécution des travaux de **quatre tunnels pour la nouvelle ligne de chemins de fer qui reliera Jiriban et Tupul, dans l'état de Manipur.**

Ces travaux représentent le premier projet de SANJOSE en Inde, l'un des pays qui faisait partie du Plan d'ex-

pansion internationale du Groupe, puisque le Gouvernement indien a établi l'un des plus importants plans de modernisation et de création d'infrastructures de transports au monde.

Indian Railways est l'un des systèmes de transport connaissant la croissance la plus importante au monde. Bien qu'elle dépende du Ministère indien des Chemins de fer, cette entreprise est cotée en Bourse et gère le réseau ferroviaire le plus

d'Architecture et d'Ingénierie Hospitalière qui a eu lieu à Buenos Aires en octobre 2009.

Hôpital de La Florida. Avec une surface construite de 72.000m² (surface opérationnelle de 53 201m²) et 391 lits, cet hôpital permettra de décongestionner le réseau sud-est de Santiago du Chili. Cet hôpital sera situé à La Florida et dédié spécifiquement à l'assistance médicale de cette zone, qui compte actuellement 394.821 habitants pour un territoire de 71km², soit 6,03% de la population totale de la région.

vaste et le plus fréquenté au monde. Elle comprend 16 lignes ferroviaires couvrant 65.000 milles (104.600 km). Chaque jour, elle fait circuler 18.000 trains qui transportent plus de 16 millions de passagers et 2,2 millions de tonnes de cargaison.

SANJOSE fait donc son entrée sur ce marché majeur à fort potentiel dans lequel elle espère s'accroître grâce à ce projet et à d'autres qui sont en cours d'étude.

Cap-Vert

SANJOSE Constructora Cap-Vert réalise actuellement le projet décrit ci-dessous et étudie de futurs projets dans le secteur touristique / résidentiel:

Tortuga Beach Resort & SPA. Complexe touristique à proximité de la plage de Ponta Preta sur **l'île de Sal** qui ouvrira ses portes en 2011. Avec une superficie totale de 74.842m² et une densité d'occupation inférieure

à 25%, il offre face à la mer 12 villas de luxe, 40 logements de luxe, 306 appartements, des piscines communes et un hôtel cinq étoiles doté d'un restaurant, d'un spa et d'une salle de gymnastique.



Tunnels ferroviaires



Hôpital de La Florida, Santiago du Chili



Hôpital de Maipú, Santiago du Chili



Tortuga Beach Resort & SPA, île de Sal



ARENA
AND1
TEVA
NIKE ACCESSOIRES
HUNTER
FRED PERRY
DR. MARTENS
FILIPPA K
BOXFRESH

Le Secteur Commercial de Grupo SANJOSE développe deux branches d'activités parallèles: la Division Sport, qui a augmenté les ventes en dehors du pays de manière significative, et la Division Mode, qui a intégré de nouvelles marques pour sa distribution en Espagne et au Portugal.

Sport



Arserex est la société distributrice, depuis 1993, des articles de sports de la prestigieuse marque internationale Arena en Espagne. En 2008 est venue s'ajouter la distribution au Portugal, fruit de l'excellente performance affichée sur le marché espagnol.

Arserex, par l'intermédiaire de la marque Arena, est présente dans les principales chaînes de distribution en Espagne et au Portugal telles que El Corte Inglés, Intersport, Base Detail Sport, Forum, Décimas, Calderón Sport ou Sport Zone (liste non-exhaustive). La philosophie transmise avec succès par cette marque est d'une grande valeur pour le domaine aquatique: non seulement elle a sponsorisé les meilleurs nageurs et espoirs espagnols, mais elle a également soutenu plusieurs événements de natation via la sponsoring de ces sportifs.

Le leadership avéré dans la péninsule ibérique se démontre également au niveau international, où en plus d'offrir une large gamme de produits pour les loisirs, l'entreprise s'est spécialisée dans les maillots de bain de haute compétition. Le maillot de bain Powerskin X Glide, création exclusive de Arena, a permis de décrocher de nombreux records du monde et a été classé parmi les 50 meilleures inventions de l'année dernière.

César Cielo, Paul Biedermann ou Aaron Peirsol (tous champions du monde aux derniers Mondiaux de Rome en 2009) font partie de l'équipe d'élite Arena et sont formés par des professionnels de la natation

parrainés par la marque. Au total, 52 médailles ont été décrochées par Arena, ce qui met en évidence l'énorme potentiel de cette talentueuse équipe.



Basket King est l'entreprise spécialisée dans la distribution des articles de la marque américaine AND1 en Espagne et au Portugal depuis la fin de l'année 1999. En 2008, elle a ajouté à son activité la licence de production textile au niveau mondial. Basket King n'est donc plus seulement distributeur mais également créateur et fabricant de la branche textile de la marque AND1.

Le développement de la marque en Espagne et au Portugal a été prodigieux, atteignant des niveaux de croissance sans précédents qui lui ont permis de jouer dans la cour des grands du secteur en seulement une dizaine d'années. Un tel développement a été possible en grande partie grâce aux sponsors sportifs, parmi lesquels on peut citer le club Asefa Estudiantes qui est l'un des clubs présentant l'histoire et la tradition les plus remarquables du basket-ball espagnol et avec lequel nous entretenons d'étroites relations depuis 9 ans.

AND1, marque spécialiste du basket-ball, est devenu l'un des leaders du secteur et est présent dans plus de 85 pays sur les cinq continents. L'un des aspects clés de son développement a été son détachement par rapport aux autres marques. Depuis sa création, AND1 a été perçue comme une marque agressive et innovatrice tant sur le plan de la conception que de la technologie. En plus de miser sur les professionnels du Basket-ball, elle a mobilisé ses efforts pour intégrer

également le secteur du basket-ball de rue.

Ainsi, après avoir soutenu des sportifs issus des meilleures ligues mondiales, comme c'est le cas de Monta Ellis (vedette de la franchise Golden State, équipe NBA), elle a aussi percé parmi les millions de passionnés de ce sport qui ont choisi AND1 pour sa versatilité et sa liberté de mouvements.



La distribution de Teva a débuté en 2003 et couvre aussi bien le territoire espagnol que le Portugal et Andorre. C'est une marque spécialisée dans la chaussure technique outdoor (montagne, sports aquatiques,...) et c'est aussi la marque numéro un des sandales techniques aux États-Unis.

Teva est une marque en constante évolution. Actuellement, elle propose une ligne complète de chaussures de montagne et outdoor. Grâce à la mise sur le marché de cette ligne par Outdoor King, Teva est aujourd'hui disponible dans les meilleures boutiques spécialisées et dans les grandes chaînes de distribution sportive comme El Corte Inglés, Intersport, Forum...

Bénéficiant de nouveaux moyens de distribution et de l'augmentation du nombre de ses points de vente, la marque est devenue, saison après saison, une référence dans le secteur de la chaussure technique de montagne. Enfin, Teva a cessé d'être perçue comme une marque exclusivement réservée à la belle saison et est même devenue, pour les passionnés d'activités extérieures, une référence pour les 12 mois de l'année grâce à son excellente combinaison entre la performance et le style.



Running + King



Running King est chargée, depuis janvier 2010, de la distribution en Espagne, au Portugal et en Andorre des accessoires de fitness et de course du géant international Nike.

La multinationale américaine, marque numéro un dans le monde du sport, a conclu à la fin de 2009 un accord avec l'entreprise américaine JR286 pour la création, la fabrication et la distribution de l'une de ses lignes de produits.

Basée en Californie, JR286 est une société spécialisée dans les accessoires et possède des centres de distribution en Angleterre et en Chine. Avec plus de 150 employés et près de 90 distributeurs dans le monde, JR 286 a choisi Running King comme distributeur de la ligne d'accessoires de fitness et de course (gants, bonnets, protections...) de la marque Nike pour l'Espagne, le Portugal et l'Andorre.

Mode



Les bottes Hunter sont le symbole du style classique le plus pur. Créées il y a plus de 150 ans, leur réputation n'a fait que s'accroître au fil des années. C'est un fait indiscutable: Hunter est devenu une icône de la mode et les plus grandes célébrités les arborent lors des festivals, des jours de pluie et de tout type d'occasions.

Le succès de ces bottes est en grande partie dû à leur excellente qualité, reconnue depuis des décennies par la Maison Royale Britannique. Toutes les bottes Hunter sont fabriquées à la main en utilisant le meilleur caoutchouc naturel. C'est d'ailleurs ce procédé artisanal qui fait la qualité, le prestige et la reconnaissance internationale de Hunter.

Outdoor King distribue la marque

Hunter depuis la saison automne/hiver 2007, mais cette activité s'est surtout concrétisée en 2009, quand elle est parvenue à s'imposer dans les points de vente les plus représentatifs du marché espagnol. Des résultats exceptionnels sont d'ailleurs à prévoir pour la prochaine saison.



Trendy King est l'entreprise qui distribue, depuis 2007, la ligne de chaussures de la mythique marque anglaise Fred Perry et, depuis la fin 2008, celle d'une autre marque non moins importante: Dr. Martens.

Les origines de la marque Fred Perry remontent aux années 40, époque à laquelle brillait le joueur de tennis mythique du même nom qui remporta trois fois la Coupe Davis et huit titres de Grand Chelem.

Mais il ne s'agit pas seulement une marque de sport: Fred Perry a réussi à être vendue dans les principaux magasins de chaussures de mode et a obtenu d'excellents résultats.

De ce fait, cette marque a très vite été associée à la jeunesse britannique. Après 50 ans de présence sur le marché, Fred Perry est parvenue à évoluer et à s'adapter à la mode de toutes les époques. Musiciens, artistes et acteurs des dernières décennies sont des inconditionnels de Fred Perry.

En 2008, Trendy King a intégré l'une des marques possédant le plus grand «pedigree» du panorama international dans sa distribution en Espagne et au Portugal. Icône de l'innovation et de la liberté d'expression, Dr. Martens est née de l'union des idées et des expériences de deux familles, l'une originaire de Munich et l'autre de Northampton (Royaume-Uni).

Depuis ses débuts en 1960, nombreuses sont les marques qui ont triomphé ou disparu, mais Dr. Martens reste unique et originale et

constitue un véritable défi pour l'avenir.



Depuis la fin de l'année 2007, Fashion King distribue la marque suédoise Filippa K et a intégré en 2009 la marque Boxfresh.

Filippa K a été fondée en 1994 par Filippa Knutsson et Patrik Kihlberg. Dès le début, l'objectif était clair: créer une entreprise affichant des valeurs fortes et dont les principes seraient différents. La philosophie de Filippa K est basée sur les concepts de style, de simplicité et de qualité, ce qui lui a valu d'être présente dans les principales vitrines des créateurs de mode du pays. Étant donné l'excellent accueil qui lui a été réservé, nous envisageons l'avenir avec de grandes espérances commerciales.

En 2009, Fashion King a intégré la marque fondée en 1989 par Roger Wade, Boxfresh, dans sa distribution en Espagne et au Portugal. Cette marque anglaise, dont le nom vient de l'expression issue des rues du Bronx pour décrire l'image d'une paire de chaussures neuves tout juste sorties de la boîte, apparaît sur la scène internationale en 1989 avec cette essence fraîche et novatrice qui imprègne toutes ses créations.

Son ADN est composé de toutes les tendances musicales britanniques clés des années 80, comme le hip-hop ou la trance, et du mouvement britannique Streetwear qui est considéré comme l'un de ses pères fondateurs.

À partir de 2009, cet héritage s'est renforcé grâce à de nouvelles collaborations avec des artistes britanniques et des DJ's prometteurs comme Massive Attack, Goldie, Roni Size, Roots Manuva, Mr Scruff, DJ Vadim, DJ Yoda et Sway.

Carlos Casado S.A.

Agriculture

Élevage

Forêt

Bioénergie et biocombustibles

Biopharmacie

Nature et Protection

Tourisme écologique

Investissement

Chaco paraguayen

Carlos Casado, société détenue majoritairement par SANJOSE, a célébré en 2009 un siècle d'activité. Lors de cet exercice, elle a franchi un cap historique: après avoir été cotée à la Bourse de Buenos Aires dès 1958, elle est aujourd'hui cotée à la Bourse de New-York.

Le développement de son Plan d'affaires durant l'année s'est distingué par cinq caractéristiques:

- L'expansion internationale
- La mise en valeur et l'exploitation de son patrimoine, en particulier des 310.000 hectares de terres au Chaco paraguayen.
- La consolidation des ses activités historiques: agricoles et industrielles.
- Des investissements importants dans toutes ses branches d'activité, essentiellement dans l'élevage via Parsipanny Corp.S.A, dans le secteur agriculture-élevage via Cresca S.A., et dans la culture de *Jatropha Curcas* pour la production d'agro-énergie, avec l'assistance technique d'un partenaire spécialiste en la matière tel que Patagonia Bioenergía S.A.
- Le développement de nouveaux secteurs commerciaux est venu s'ajouter ces dernières années grâce à l'esprit novateur du Grupo SANJOSE.

Carlos Casado développe la plus grande partie de son commerce au Paraguay, pays qui jouit d'un cadre social et institutionnel stable affichant de grandes capacités de développement économique.

Les principaux évènements de l'année chez Carlos Casado sont:

Introduction en Bourse sur le marché Nord-Américain

Afin de positionner Carlos Casado sur le marché international, une autorisation d'un **Programme de «American Depositary Receipts (ADRs) Level 1»** sur le marché américain lui a été accordée, en association avec la **Bank of New York Mellon**. Ce programme a lancé l'expérience et la cotation de Carlos Casado sur le marché nord-américain.

Le 25 août 2009, la SEC (Securities and Exchange Commission) a approuvé le programme de ADRs' Niveau 1 de Carlos Casado S.A.

Les ADRs' sont des valeurs mobilières qui représentent des actions sur un autre marché. Ils peuvent être utilisés pour s'introduire en bourse ou pour obtenir des ressources n'importe où dans le

monde. C'est une transaction qui se déroule en dehors de la Bourse de Commerce de New-York (OTC). Il ne s'agit pas de nouvelles actions puisque les transactions sont effectuées au moyen d'actions déjà existantes, ce qui permet de nouer un lien plus fort avec le marché mondial et d'accéder aux investisseurs internationaux. Chaque ADR représente 10 actions ordinaires de Carlos Casado S.A. Pour mener à bien cet objectif de taille, c'est la Bank of New York Mellon, leader mondial sur le marché du conseil financier, qui a été désignée comme banque dépositaire et représentante.

Ainsi, Carlos Casado compte parmi les 36 entreprises argentines du programme des ADRs et les 2 700 sociétés homologues au niveau mondial. En 2010, elle mettra en place un projet qui vise à faire connaître l'entreprise aux investisseurs internationaux.

Parsipanny Corp. S.A.

Entreprise uruguayenne de Carlos Casado possédant 45 000 hectares de terres dans le Chaco paraguayen consacrées au développement de l'élevage certifié sans polluant destiné à l'exportation. Elle répond ainsi à l'évolution d'un marché de plus en plus demandeur de produits alimentaires écologiques.

Sa stratégie commerciale et ses investissements seront tournés vers le développement de nouvelles zones autorisées de pâturages et de culture. En effet, le secteur est resté bon marché l'année dernière et la République du Paraguay est sur le point d'achever les formalités sanitaires qui lui permettront de vendre aux Etats-Unis, surtout de la viande ayant subi une transformation industrielle, ce qui engendrera une augmentation de la demande.



"Jatropha Curcas"



Exploitation d'élevage



Chaco paraguayen

LES PRINCIPALES REGIONS DEVELOPPEES PAR PARSIPANNY SONT:

Exploitation Mbigua 1. 2.200 hectares de prés et cheptel bovin de différentes catégories et attestation des autorités sanitaires en vue de leur exportation vers le Chili. La même attestation est en cours d'étude pour les marchés de l'Union européenne.

Exploitation Mbigua 2. Développement de la création de terres en périphérie de Mbigua où un important investissement a été entrepris lors de cet exercice en vue de créer, dans les meilleurs délais, 3.600 hectares de pâturages pour une capacité de 3.000 bêtes.

Exploitation Fondo de la Legua. Actuellement, les démarches visant à obtenir les autorisations environnementales appropriées à son développement sont toujours en cours.

Cresca S.A.

Carlos Casado et Agrology (appartenant à Cresud S.A., société cotée à la Bourse de New York) détiennent 50% des parts de cette société. Ils développent au Paraguay un important projet de culture et d'élevage de 142.000 hectares. Cet exercice s'est centré sur l'obtention des autorisations environnementales, l'amélioration des infrastructures et le développement des cultures et des semis (soja, tournesol, maïs, coton et fourrage pour l'élevage, et l'engraissement des exploitations agricole bovines).



Exploitation agricole

Agro-énergies

Dans le secteur des biocarburants, Carlos Casado collabore avec Patagonia Bioenergía au développement d'une plantation de 2.000 hectares de *Jatropha Curcas* destinés à la production de biodiesel. Au cours de cet exercice, d'importantes recherches ont été menées au sujet du développement et de l'implantation de cet arbuste dans le Chaco paraguayen: comme sa teneur oléique est importante et qu'il n'entre pas le circuit alimentaire, ses capacités de production d'agro-énergie sont considérables.

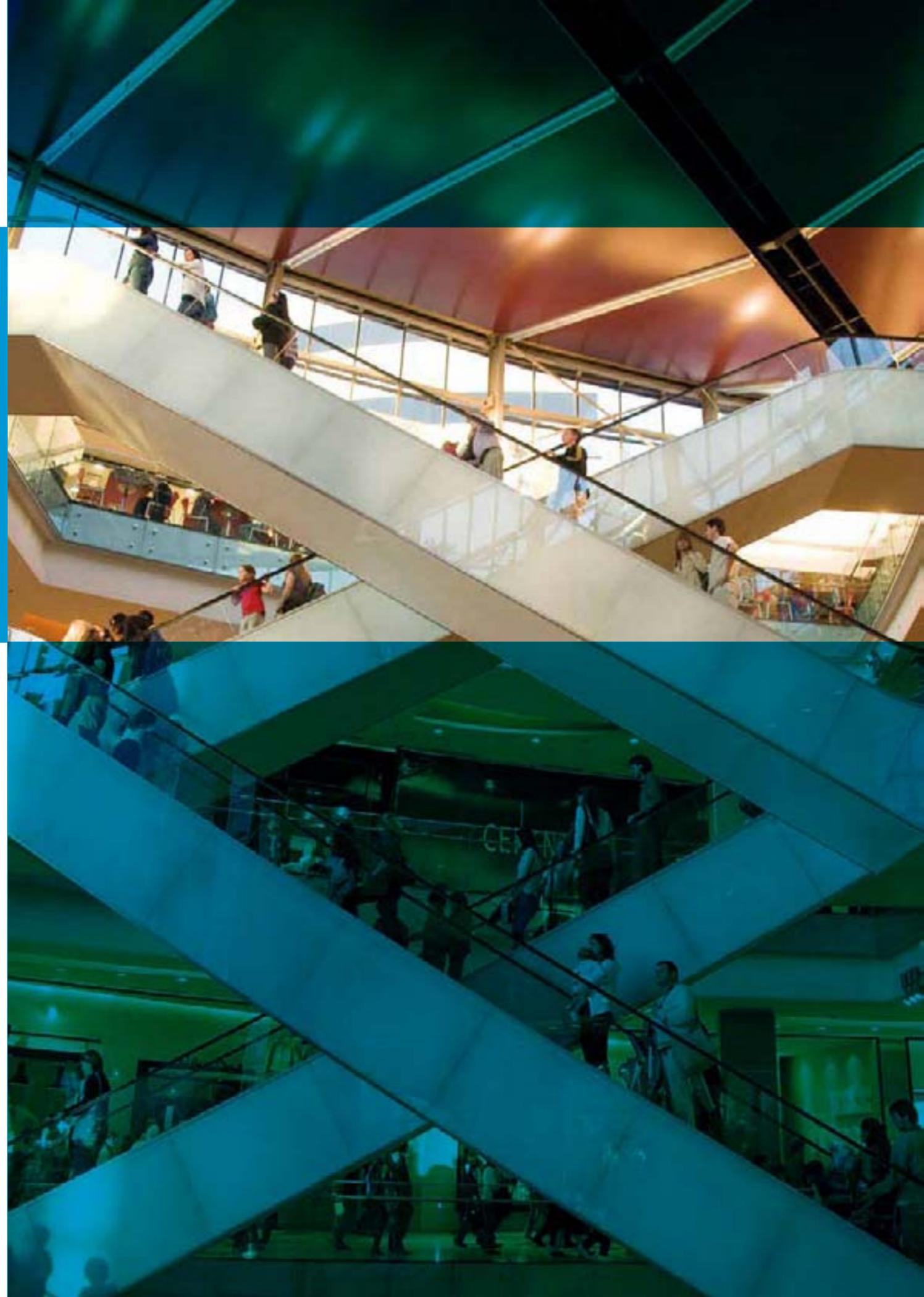
Patagonia Bioenergía construit actuellement une usine de fabrication de biodiesel dans la ville argentine de San Lorenzo (Province de Santa FÈ).

Corsabe

Unirisco Galicia-Uninvest

Filmanova

Bodegas Altanza



Parallèlement aux secteurs d'activité décrits dans ce Rapport Annuel, le Grupo SANJOSE a des intérêts financiers dans diverses entreprises, parmi lesquelles les Entreprises Capital Risque Corsabe et Unirisco-Uninvest, Filmanova dans le secteur de l'audiovisuel, et Bodegas Altanza (La Rioja) dans le secteur viticole.

Corsabe

Depuis 1986, Corsabe agit en tant que Société de Capital Risque à caractère privé et indépendant dont l'objectif est d'investir dans les sociétés à fort potentiel de croissance et spécialisées essentiellement dans les secteurs des technologies et de l'innovation.

L'entreprise partage l'expérience des membres de son équipe avec les sociétés dans lesquelles elle investit, ce qui se mène à l'élaboration de stratégies et à l'exécution des plans d'affaires qui engendrent une augmentation de valeur chez les entreprises concernées.

En 2009, Corsabe s'est retirée de Ovelar, Intershare, Softonic International et Intercom World Wide, mais elle a continué à investir chez Eolia (www.eolia.com), Oryzon (www.oryzon.com) et Fractalia (www.fractaliasystems.es).

Unirisco Galicia - Uninvest

Unirisco Galicia, SCR, S.A. est la première société de capital risque Universitaire autorisée par la CNMV (Commission Nationale du Marché de Valeurs espagnol). Constituée en novembre 2000 à l'initiative des trois universités galiciennes, elle a pour but de promouvoir la création des entreprises qui utilisent les connaissances apportées par l'université, soit par le biais d'opérations d'investissement temporaire dans leur capital, soit par le biais d'autres moyens financiers, mais toujours selon des critères de rentabilité et de création d'emploi. Il s'agit donc d'un outil au service de l'entrepreneuriat qui permet:

- Le développement techno-

gique, en proposant la création d'entreprise comme alternative au transfert du savoir de l'université vers la société.

- La création et le maintien de l'emploi au sein de la communauté universitaire.
- La création d'une culture d'entrepreneuriat à l'université, augmentant la prédisposition de ses membres à la création d'entreprise.

Unirisco investit dans deux types de projets: d'une part les «jeunes entreprises», entreprises créées par des étudiants en licence, les doctorants, les docteurs, les professeurs..., c'est-à-dire, par les membres de la communauté universitaire qui exploitent le savoir acquis durant leur période de formation et de recherche dans l'établissement ; et d'autre part les «spin offs scientifico-technologiques», entreprises qui sont basées sur l'exploitation commerciale des résultats scientifico-technologiques d'un groupe de recherche ou pour qui la relation avec ces groupes est fondamentale dans le développement de leurs activités.

Depuis ses débuts il y a 7 ans, elle a investi 2,5 millions d'euros dans 25 projets portant sur différents domaines.

I+D Unifondo est un Fond de Capital Risque géré par Uninvest -société gestionnaire des entités de capital risque- créée pour intensifier le transfert de savoir de l'Université à la Société via la création d'entreprise. Sa devise «Financiamos el Conocimiento» («Nous finançons le Savoir») résume sa raison d'être: encourager la création d'entreprises basées sur les technologies développées à l'université et dans les centres de recherche

espagnols, en apportant le capital risque pour les phases initiales et en offrant un soutien à l'équipe instigatrice de l'entreprise. Encouragée par la collaboration entre universités, institutions financières et entreprises privées, UNINVEST s'applique à 700.000 étudiants, 58.000 professeurs, 600 départements universitaires et 30 centres d'innovation ou technologiques, ainsi qu'à des fondations.

I+D Unifondo a été créé afin de contribuer:

- Au développement technologique, en proposant la création d'entreprise comme alternative au transfert du savoir de l'Université et des Centres Publics de Recherche vers la société.
- À la création et au maintien de l'emploi qualifié au sein de la communauté universitaire.
- Au soutien à la création d'une culture d'entrepreneuriat à l'Université.
- Aux secteurs préférentiels d'Investissement: Sciences de la Santé, Environnement, Nouveaux Matériaux, Technologies de l'Information et de la Communication, Biotechnologie.

Durant ses deux premières années de fonctionnement, 10,6 millions d'euros ont été investis dans 16 projets.

Filmanova

Société de production audiovisuelle fondée en 1999 et spécialisée dans la gestion, la production, le financement, la création de contenus pour le cinéma et la télévision, et les services. Elle s'est positionnée de manière significative sur le marché de



Unirisco Galicia-Uninvest

la production de spots publicitaires, de vidéos corporatives et de rapports d'avancement, ainsi que sur celui de la création de chaînes de télévision corporatives et de contenus multimédias pour les portables et Internet.

En 2009, Filmanova s'est lancé dans d'importantes productions de films, de téléfilms, de documentaires, de publicité/ vidéos corporatives, de télévision corporative et de contenus multimédias/multiplateformes.

- En ce qui concerne le cinéma en 2009, on peut retenir la sortie du film «Gordos», réalisé par Daniel Sanchez Arévalo. Une production de Filmanova et de Tesela PC. Présélectionné par l'Académie du Cinéma pour représenter l'Espagne aux Oscars, récompensé par un Goya et nommé dans sept autres catégories, et

présent à plusieurs festivals dont la section officielle du Festival de Venise.

- En ce qui concerne la télévision, on peut citer: les scores d'audience élevés de la deuxième saison de «Habitat», le programme de reportages sur les caractéristiques significatives de la mémoire récente «Caja Negra», et le téléfilm réalisé par Alber Ponte, «Fútbol de Alterne». 2009.
- Des documentaires comme «Maruja Mallo», réalisés par Anton Reixa pour la Société nationale des Commémorations Culturelles, Ministère de la Culture (Sociedad Estatal de Conmemoraciones Culturales).

Finalement, soulignons le position-

nement de Filmanova sur le marché de la production de spots publicitaires, de vidéos corporatives et de rapports d'avancement ainsi que sur celui de la création de chaînes de télévision corporatives et de contenus multimédias. De cette manière, l'entreprise consolide la diversification de ses activités qui étaient auparavant axées sur le cinéma et la TV.

Bodegas Altanza

SANJOSE est également présent dans le secteur viticole via sa participation financière dans ces caves situées à Fuenmayor, au cœur de La Rioja Alta.

Bodegas Altanza produit chaque année près de deux millions de bouteilles d'un style «classique renouvelé» et dispose de sélections variées et reconnues de cuvées spéciales.



Daniel Sánchez Arévalo, pendant le tournage de «Gordos». Filmanova

Principes

Équipe SANJOSE

Gestion des Risques et Assurances

Engagement pour la Qualité

Protection de l'Environnement

Vocation novatrice, RDI

Clients et Fournisseurs





Principes

Le Grupo SANJOSE considère la Responsabilité Sociale de l'Entreprise comme une contribution active à l'amélioration sociale, éthique et environnementale. Il met l'accent sur le respect strict des normes créées à cet effet et respecte les contrats et les engagements qu'il a pris:

- L'attention aux personnes et à leurs conditions de travail.
- La qualité de la recherche des conditions justes et d'égalité entre tous ses professionnels.
- Le respect des droits de l'Homme dans des conditions de travail dignes qui favorisent la sécurité et la santé du travail, ainsi que le développement humain et professionnel.
- La mise en place de procédures formelles et d'un dialogue ouvert avec les groupes d'intérêts.
- Une politique de transparence et d'information publique
- Le respect de la diversité et de la création d'une politique d'égalité des chances.
- Le respect de l'environnement en évitant autant que possible la pollution et en minimisant la production de déchets.

Une fois que les principes de Responsabilité Sociale des Entreprises relevés dans le Pacte Mondial des Nations Unies ont été intégrés dans la culture d'entreprise, il faut continuer d'agir en conséquence.

L'Équipe SANJOSE

L'équipe professionnelle de SANJOSE est sans aucun doute le facteur qui a joué le plus grand rôle dans le succès de la société. La culture du travail et le goût pour le service qui caractérisent l'entreprise se retrouvent en chacun des membres de notre personnel.

Le Groupe, attentif à chacun de ses secteurs commerciaux, a développé des programmes de collaboration avec des Universités et des Centres de Formation spécialisés de premier choix en vue de sélectionner et de concevoir le plan de formation adapté aux défis que l'entreprise affrontera au fur et à mesure de son expansion et de son développement.

Par l'intermédiaire des Plans Annuels de Formation, SANJOSE s'engage à développer les capacités personnelles de chacun de ses employés, d'une part via une formation continue en nouvelles technologies, en énergie, en systèmes constructifs, etc., et d'autre part via l'incorporation d'équipes de travail intégrées à des programmes de recherche et de projets RDI.

Ce processus complexe et continu exige un travail méticuleux et une étude des besoins réels de l'entreprise, mais c'est la seule manière de procéder qui garantisse que GSJ dispose toujours des professionnels les plus compétents dans chaque branche d'activité et des Équipes multidisciplinaires les plus compétitives à l'heure de faire face aux projets les plus novateurs et les plus spécialisés.

Gestion des Risques et Assurances

PREVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS

Les investissements de SANJOSE en

matière de Prévention des Risques Professionnels et le développement d'une culture préventive globale et intégrée à tous les niveaux hiérarchiques du Groupe ont considérablement contribué à ce que nos travailleurs exercent leur activité dans un environnement toujours plus sûr et nous ont permis, en 2009, d'obtenir le certificat de qualité relatif à la prévention des risques, conformément à la norme OHSAS 18001:2007, pour toutes ses entreprises de construction et technologiques.

L'Équipe humaine est extrêmement importante et SANJOSE fait de la sécurité de celle-ci sa priorité absolue et constante tout au long de son parcours d'entreprise.

En 2009, l'action préventive a suivi le même chemin que les deux années précédentes: renfort de la sécurité sur nos chantiers et sur nos lieux de travail et amélioration de la formation en prévention pour tous les travailleurs du Groupe.

Au cours de cet exercice, SANJOSE Technologies a obtenu l'homologation en tant qu'entité formative en Prévention de Risques Professionnels selon l'actuelle Convention Générale du Secteur Métallurgique. Cette reconnaissance vient s'ajouter à l'homologation obtenue l'année dernière par SANJOSE Construction.

Notre objectif reste l'amélioration perpétuelle de notre gestion pour minimiser, et si possible supprimer, les situations à risques.

ASSURANCES

Le Grupo SANJOSE a remarquablement progressé dans le domaine de la gestion des risques d'accidents.

La vision de sa politique de sécurité, perçue comme un instrument de gestion des risques, et l'adéquation du programme de sécurité envers

les nouveaux besoins du Groupe ont permis une gestion plus professionnelle et plus sûre en 2009.

Transmettre la sécurité et la confiance à nos clients et à nos fournisseurs ainsi que protéger de façon appropriée notre patrimoine et notre équipe humaine restent nos objectifs prioritaires.

Pour ne pas nuire à notre patrimoine propre ni à celui des clients du Groupe face aux risques d'accidents, SANJOSE a choisi de faire appel à des compagnies d'assurance de premier plan. Afin de garantir la capacité de réponse adéquate en cas de sinistre, le Groupe a opté pour la formation de son propre personnel et la professionnalisation des personnes impliquées dans sa gestion.

Pour l'avenir, il faut que continuions à travailler dans cette direction et que nous parvenions à l'étendre aux nouveaux secteurs d'activité du Groupe via la consolidation d'un programme international d'assurance qui a déjà été lancé.

Engagement pour la Qualité

SANJOSE mène une politique de qualité en ce qui concerne son travail, les matériaux qu'il utilise, l'achèvement des travaux, les services et tout ce qui est susceptible de satisfaire pleinement le client.

Le Groupe a intégré la philosophie de la Qualité Totale, ce qui suppose la mobilisation de tous ses membres et de son Système de Gestion de la Qualité, basé sur la norme UNE-EN ISO 9001.

Les méthodes utilisées pour atteindre la qualité se composent de la coordination des programmes et de la supervision des systèmes de gestion ainsi que de la formation continue en matière de qualité. Il est évident qu'elles comprennent également la vérification constante du système, l'information, la surveillance et le contrôle des erreurs, ainsi que la définition spécifique de tous les procédés qui garantissent la qualité du produit final (Manuel des Procédés).

Protection de l'environnement

SANJOSE maintient fermement sa politique environnementale. Il considère la protection de l'environnement comme une composante essentielle de ses activités et de ses objectifs.

Conformément à ce principe, il évite la pollution, réduit au minimum les émissions polluantes, recycle et réutilise les déchets, utilise efficacement les ressources naturelles, encourage, contrôle et surveille l'efficacité de l'économie d'énergie, encourage la conscience écologique de ses employés en cours de formation, maintient à jour un système de gestion environnementale et contrôle régulièrement la mise en application de cette politique.

Afin de répondre à cette préoccupation pour le milieu naturel, plusieurs entreprises de Grupo SANJOSE disposent d'un Système de Gestion Environnementale conformément à la norme UNE-EN 14001:2004 qui établit les règles à suivre en la matière.

SECTEUR	ENTREPRISE	CERTIFICAT	NUMERO
Construction	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Qualité	ER-0510/1997
	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Qualité	ER-1363/1999
	EBA S.L.	Qualité	ER-1170/2004
	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ PORTUGAL S.A.	Qualité	ER-0011/2002
	CONSTRUCTORA UDRA LTDA.	Qualité	2005/CEP2460
Technologies	SANJOSE TECNOLOGÍAS S.A.	Qualité	ER-0335/2000
	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Qualité	ER-1202/1998
Commercial	ARSEREX S.A.	Qualité	ER-1675/2005

SECTEUR	ENTREPRISE	CERTIFICAT	NUMERO
Construction	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Environnement	GA-2003/0398
	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Environnement	GA-2006/0028
	EBA S.L.	Environnement	GA-2007/0371
	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ PORTUGAL S.A.	Environnement	GA-2009/0351
Technologies	SANJOSE TECNOLOGÍAS S.A.	Environnement	GA-2007/0396
	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Environnement	GA-2007/0395



Vocation Novatrice

SANJOSE espère devenir une référence en matière de développement technologique. C'est pour cela que la recherche et l'innovation sont prioritaires dans tous les secteurs d'activité du Groupe, que ces notions sont inculquées à tous ses employés et que ses apports créatifs sont reconnus. Sa politique de RDI est orientée vers l'application de nouvelles techniques de construction, la mise en avant de la technologie appliquée, l'optimisation des procédés et des ressources, et les occasions permanentes de progrès en termes d'innovation.

Consciente de l'importance que les activités de RDI représentent pour la compétitivité et le succès du Groupe, la direction générale a pris des engagements dans ce domaine et a développé une structure d'organisation qui permet d'encourager la création d'idées et les pratiques novatrices, jetant ainsi les bases de l'augmentation de la compétitivité et de la veille technologique.

Afin de faciliter la détection des occasions, la création d'idées novatrices et le développement des activités de RDI chez SANJOSE, les entreprises du secteur de la construction et de la technologie ont été les premières à mettre en place un Système de RDI et à travailler en fonction des lignes directrices d'un Manuel et d'une Politique de RDI qui répondent aux exigences de la norme UNE 166002.

Le système de RDI de SANJOSE est tourné vers l'application des nouvelles techniques de construction, l'optimisation des procédés et des services développés, l'utilisation de

l'innovation en tant que discipline et outil de recherche de nouvelles opportunités d'amélioration, et l'encouragement de la technologie appliquée et de la prise en considération du cadre social et environnemental.

Ces dernières années, SANJOSE a intensifié ses efforts d'investissements en RDI en offrant à l'entreprise les moyens matériels et financiers nécessaires pour mener à bien une sélection de projets en accord avec sa politique d'investissement.

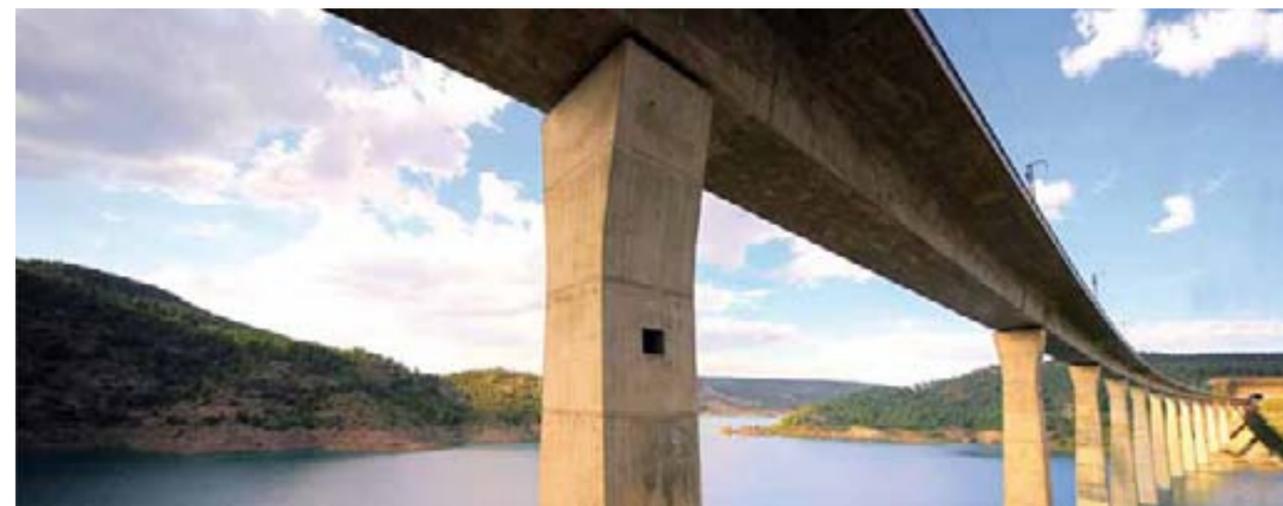
Pour la réalisation des projets, SANJOSE bénéficie d'un département de RDI capable d'encourager et de développer les activités de RDI nécessaires à la production de connaissances et au développement de nouvelles technologies ou à l'amélioration des technologies actuelles.

Le type d'activités développées par ce secteur exige une innovation permanente, aussi bien pour l'évolution de la technologie qui accompagne les projets que pour la stratégie du Groupe qui mise sur son introduction sur de nouveaux marchés exigeant une forte valeur ajoutée et une haute spécialisation technologique.

LES INITIATIVES DE RDI SONT PRINCIPALEMENT AXÉES SUR:

- Les technologies applicables pour la réalisation des travaux
- La durabilité et la sécurité des constructions
- Les nouveaux matériaux et procédés de construction
- Les procédés de conception et de développement de logiciel

- La protection de l'environnement et du milieu naturel
- L'amélioration de la prévention des risques professionnels
- Par rapport aux technologies mentionnées ci-dessus, et à titre informatif, voici quelques uns des projets récemment accomplis:
- Étude expérimentale des bétons haute-performance et des bétons améliorés
- Étude de crics hydrauliques pour câbles sous-marins
- Protocole de réaction en cas d'explosions proches de structures ou de moyens de transport
- Systèmes de monitorisation des forces dans les câbles de tension
- Méthodes de localisation des activités de chantiers en fonction des régions sensibles obtenues par des campagnes de mesures acoustiques
- Méthodes de localisation des établissements d'avifaune en fonction des activités générées par les travaux d'édification d'infrastructure
- Conception de systèmes d'évacuation de personnel dans des infrastructures de transport par des tunnels en cas d'urgence
- Technologie environnementale de recyclage de déchets contaminés par des boues
- Développement et mise en place d'un logiciel pour la gestion des activités d'entretien



Viaduc de l'Istmo, AVE Madrid-Valence (ligne à grande vitesse)

- Mise en place d'un ERP en tant que solution informatique pour la gestion de l'information
- Étude des composants des usines photovoltaïques
- Conception de nouveaux systèmes pour les centrales solaires thermiques afin d'en augmenter l'efficacité
- Étude des techniques permettant d'obtenir de l'énergie en utilisant comme matière première les excédents d'autres processus et/ou sous-processus
- Technologie environnementale d'amélioration du tri final des déchets
- Optimisation énergétique des édifices publics
- Développement des éléments relatifs à l'énergie éolienne: études sur l'introduction d'énergie en réseau pour la création d'un parc éolien
- Étude et conception de nouveaux processus liés aux systèmes de cogénération: biogaz, réfrigération par l'énergie solaire, etc.

Clients et Fournisseurs

Le service clientèle, dans notre culture d'entreprise, fait partie intégrante du développement et des activités entreprises par le Groupe. SANJOSE redouble d'efforts afin d'offrir au client des solutions qui vont au-delà de leurs attentes et qui s'adaptent à chaque instant à leurs besoins.

Créer cette culture du service au client suppose une stratégie d'entreprise à laquelle doivent participer tous les niveaux de l'organisation, du diagnostic établi par l'administration à l'implication de la gestion au moment de l'intervention et de l'exposition d'indicateurs clairs d'amélioration et de comportement à chacun de ses membres.

La récompense de cette politique se manifeste au niveau de la fidélité, de l'engagement et de la satisfaction des clients. Nous leur restons accessibles et leur accordons une approche personnalisée qui crée une relation étroite basée sur le professionnalisme, la communication et la confiance mutuelle.

SANJOSE doit également pouvoir compter sur des fournisseurs de confiance qui connaissent ses

besoins et qui l'aident à surmonter l'ensemble des défis et des difficultés auxquels l'entreprise fait face afin de proposer le meilleur des services. La recherche de fournisseurs et de partenaires et les relations entretenues avec eux sont centralisées au Département des Achats du Groupe qui a mis au point les procédés et les systèmes nécessaires à la conclusion des accords de coopération, à l'intégration de chaque fournisseur et la réalisation efficace du suivi.

L'entretien de bonnes relations avec les fournisseurs est un facteur fondamental de réussite sur le marché. Il permet de sceller des accords de vente bénéfiques et de disposer de la technologie indispensable pour être à la pointe dans tous les secteurs. Une bonne compréhension et une coordination optimale avec chacun d'entre eux sont fondamentales pour offrir en un temps record le meilleur produit/service final au client.

Pour garantir cet engagement pris envers ces deux groupes d'intérêts et pour répondre du mieux possible à toutes leurs réclamations, Grupo SANJOSE dispose d'un organe interne créé pour eux: le Défenseur du Fournisseur et du Client.

SECTEUR	ENTREPRISE	CERTIFICAT	NUMERO
Technologies	SANJOSE TECNOLOGÍAS S.A.	RDI	IDI-0061/2009



Siège Social

C/ Rosalía de Castro, 44
36001 Pontevedra
Tel. 0034 986 86 64 64
sedesocial@grupo-sanjose.com

Centrale

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 806 54 00
central@grupo-sanjose.com

National

SANJOSE Constructora
C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 806 54 00
central@constructorasanjose.com

SANJOSE Inmobiliaria
C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 799 49 90
inmobiliaria@grupo-sanjose.com

SANJOSE Tecnologías
Avda. Labradores 1, 3º
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 807 63 00
sanjose@sanjosetecno.com

SANJOSE Energía y Medio Ambiente
C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos Madrid
Tel. 0034 91 807 63 15
energiaymedioambiente@grupo-sanjose.com

SANJOSE Concesiones y Servicios
C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 806 54 00
concesionesy servicios@grupo-sanjose.com

Comercial Udra
Avda. Europa 34, bloque C, 2º
28023 Aravaca, Madrid
Tel. 0034 91 762 82 00
comercial@comercialudra.com

Cartuja Inmobiliaria
Avda. Luis de Morales, 32
Edificio Forum 5ª Planta
41018 Sevilla
Tel. 0034 954 98 93 10
central@cartuja.com

EBA
Avda. de los Olmos, 1
Polígono Ind. de Gamarra
Edif. Inbisa D - 1, Ofic. 106
01013 Álava, Vitoria
Tel. 0034 945 15 17 05
central@ebasl.com

International

SANJOSE Portugal
Rúa Orfeao do Porto, 360 Loja 4
4150 - 798 Oporto
Tel. 00 351 226 151 830
sede.portugal@grupo-sanjose.com

SANJOSE Argentina
Edificio Torre Alem Plaza
Avda. Leandro N Alem 855 piso 15
1001 Buenos Aires - CF
Tel. 00 5411 4315 7878
argentina@grupo-sanjose.com

SANJOSE Perú
Avda. Víctor Andrés Belaunde, 280 7ª Planta
San Isidro - Lima
Tel. 00 511 215 0800
peru@grupo-sanjose.com

SANJOSE Chile
Alcántara 44, piso 5º
Las Condes
Santiago de Chile
Tel. 00 56 2 5941800
chile@grupo-sanjose.com

SANJOSE USA
3861 Newart St. NW
#E467
Washington DC 20016
Tel. 00 1202 329 5959
usa@grupo-sanjose.com

SANJOSE CABO VERDE
Santa María, Apartado 231
Isla do Sal
Cabo Verde
Tel. 00238-242-2600
caboverde@grupo-sanjose.com

SANJOSE India
Oficina 609, 6 planta
Edificio Global Foyer
Calle Golf Course, Sector 43
Gurgaon. CP: 122002
Estado Haryana
india@grupo-sanjose.com

Carlos Casado Paraguay
C/ Gómez Ríos 1244
Asunción - Paraguay
Tel. 00 59521 213 896/7/8
casadopy@par.net.py

Carlos Casado Argentina
C/ Figueroa Alcorta 3260 1ª Planta
Capital Federal
Tel. 00 5411 4803 4222/3222
administracion@carloscasado.com.ar

Construtora Udra (Portugal)
Avd. Marquês de Tomar, nº 69 - 1
1050 - 154 Lisboa
Tel. 00 351 213 506 430
udra.lisboa@grupo-sanjose.com

Pontus Euxinus Tehnologii Renovabile (Rumania)
Str. Elena Clucereasa n.11
Parter, Camera 2, Sector 1
Bucarest
pontus.euxinus@sanjoseenergia.com



Siège Social

C/ Rosalía de Castro, 44
36001 Pontevedra
Tel. 0034 986 86 64 64
sedesocial@grupo-sanjose.com

Centrale

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos, Madrid
Tel. 0034 91 806 54 00
central@grupo-sanjose.com

www.gruposanjose.biz