

# AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ  
DU GROUPE  
BALAS

JUIN  
2019

## SAVOIR-FAIRE

# La préfabrication, un gage de qualité



## ENJEUX

Laurent Bizeur,  
nouveau directeur  
général adjoint  
du Groupe Balas

## À SAVOIR

Quatre ans d'études  
pour la nouvelle  
Samaritaine

## FOCUS

B'Bath,  
un showroom  
d'exception





## COUVERTURE

## LE MEURICE À PARIS //

La réfection de la toiture de ce palace a été menée en cinq mois. Point clé des travaux : la réalisation de 33 lucarnes et frontons estampés sur plus de 400 m<sup>2</sup> de couverture en zinc cintré.

**Maître d'ouvrage :** Dorchester Collection. **Maître d'œuvre :** SECC.



## MAINTENANCE

## PAVILLON LEDOYEN À PARIS //

La maintenance préventive et les interventions de dépannage des cuisines du restaurant trois étoiles, situé dans les jardins des Champs-Élysées, sont assurées par Framaco Fournier Guignard depuis février 2019.

**Maître d'ouvrage :** Pavillon Ledoyen.



## TOUS CORPS D'ÉTAT

## 99, BOULEVARD MALESHERBES À PARIS //

L'immeuble de 2 000 m<sup>2</sup> (R+6) fait l'objet d'une vaste opération de réhabilitation. Il offrira bureaux et logements de standing au printemps 2020, après 14 mois de chantier.

**Maître d'ouvrage :** Groupama Immobilier. **Maîtres d'œuvre :** Fanny Rozé Architecture, Scyna 4 (BE Structure), Wor Ingénierie (BE Fluides et HQE), Motec Ingénierie (économiste).



**Interview de Laurent Bizeur,  
directeur général adjoint,  
en charge des Grands Projets  
et de l'Ingénierie, Groupe Balas**

« Accompagner nos clients jusqu'au bout de leurs projets ! »

**Vous avez pris en main les départements Grands Projets et Ingénierie du Groupe Balas en février 2019. Quel a été votre parcours professionnel jusque-là ?**

Diplômé de l'Edhec et titulaire d'un 3<sup>e</sup> cycle sur les marchés financiers, je suis entré en 1991 à la Compagnie Immobilière Phénix, devenue depuis Nexity. Après avoir exercé successivement les fonctions de directeur du contrôle de gestion des filiales Logement, chargé de mission du président puis secrétaire général du pôle tertiaire, j'ai été nommé directeur général de Nexity Immobilier d'entreprises (500 M€ de CA) en 2000, poste que j'ai occupé jusque fin 2018. Après 27 ans passés dans la promotion, j'avais de plus en plus envie de passer du côté de la construction.

J'ai donc saisi l'occasion de relever ce nouveau défi professionnel lorsqu'on m'a proposé de rejoindre le Groupe Balas.

**Pour vous, y a-t-il un esprit Balas ?**

Pragmatisme, réactivité, entreprenariat... : le Groupe Balas possède tous les avantages d'une entreprise familiale fiable, pérenne, sécurisante et bien gérée. On ne traverse pas 200 ans d'histoire par hasard ! Par ailleurs, j'aime cet état d'esprit qui veut que l'on accompagne les clients jusqu'au bout de leurs projets. Peu importent les difficultés, jamais nous n'abandonnons au milieu du gué ceux qui nous font confiance.

**Quel regard portez-vous sur l'activité Grands Projets du groupe ?**

Cette activité est capitale, et nous devons résolument développer une offre multi-compétences pour résister aux majors de la profession. Si notre réputation n'est plus à faire en couverture, CVC et plomberie, il faut encore nous affirmer en électricité afin, là aussi, de devenir une référence auprès des donneurs d'ordres. Ensuite, je souhaite diversifier le panel de nos clients, mieux nous positionner sur les offres en macrolot et, enfin, capitaliser sur nos savoir-faire en hôtellerie de luxe, hospitalier et rénovations lourdes. Dans tous ces domaines, nous avons prouvé notre capacité à gérer les projets les plus complexes.

**Dans ce schéma, quelle place occupe la préfabrication « made in Balas » ?**

Nous disposons là d'un réel atout vis-à-vis de la concurrence. Outre le fait qu'elle est gage d'une meilleure qualité, la préfabrication offre de nombreux avantages : plus grande maîtrise des délais d'exécution, réduction des coûts et diminution de la coactivité, ce qui rend les chantiers plus sûrs pour les équipes travaux. Elle répond parfaitement aux attentes de nos clients, soucieux de tenir leurs prix sans sacrifier la qualité des ouvrages.

**GRANDS PROJETS,  
LES CHANTIERS  
PHARES**

- 3M : courants forts et faibles du siège social
- Galeries Lafayette : macrolot électricité plomberie
- Tour Alto : plomberie
- Tour Trinity : plomberie
- We Work : CVC
- Chapelle Internationale : plomberie/CVC

**CHIFFRES CLÉS  
GRANDS PROJETS  
ET INGÉNIERIE**

**190**

collaborateurs en ingénierie,  
études de prix et d'exécution, travaux.

**50 à 60 M€**

d'activité par an.

## PRÉFABRICATION

# L'ESSAYER, C'EST L'ADOPTER !

La préfabrication est un mode constructif bien ancré dans les habitudes de travail des équipes du Groupe Balas. Plomberie, sanitaire, couverture et même installations de cuisine : aucun de ses domaines d'activité n'y échappe ! Avec de multiples bénéfices à la clé.



**Q**ualité d'exécution, respect des délais, maîtrise des coûts et sécurité. Ces quatre règles constituent le socle de tout projet gagnant pour les maîtres d'ouvrage. Une évidence a priori. Pourtant, leur « co-habitation » sur un même et seul chantier s'apparente bien souvent à vouloir résoudre la quadrature du cercle. Alors, impossible de trouver une solution apte à concilier toutes ces exigences ? Peut-être pas, si l'on envisage le problème sous un angle encore trop peu développé, à savoir celui de la préfabrication. Couverture, plomberie, chauffage, climatisation... : « *Il n'y a aucune limite aux domaines d'application de la préfabrication et, chez Balas, on l'a compris depuis longtemps, assure avec force Philippe Barreiro, responsable Innovations et Méthodes Grands Projets. Ce mode constructif impose une préparation sans faille des travaux, ce qui permet d'éliminer très en amont bon nombre de problèmes qui auraient pu survenir en phase d'exécution.* » Rien de tel pour s'affranchir des aléas de chantier et minimiser les pertes de temps.

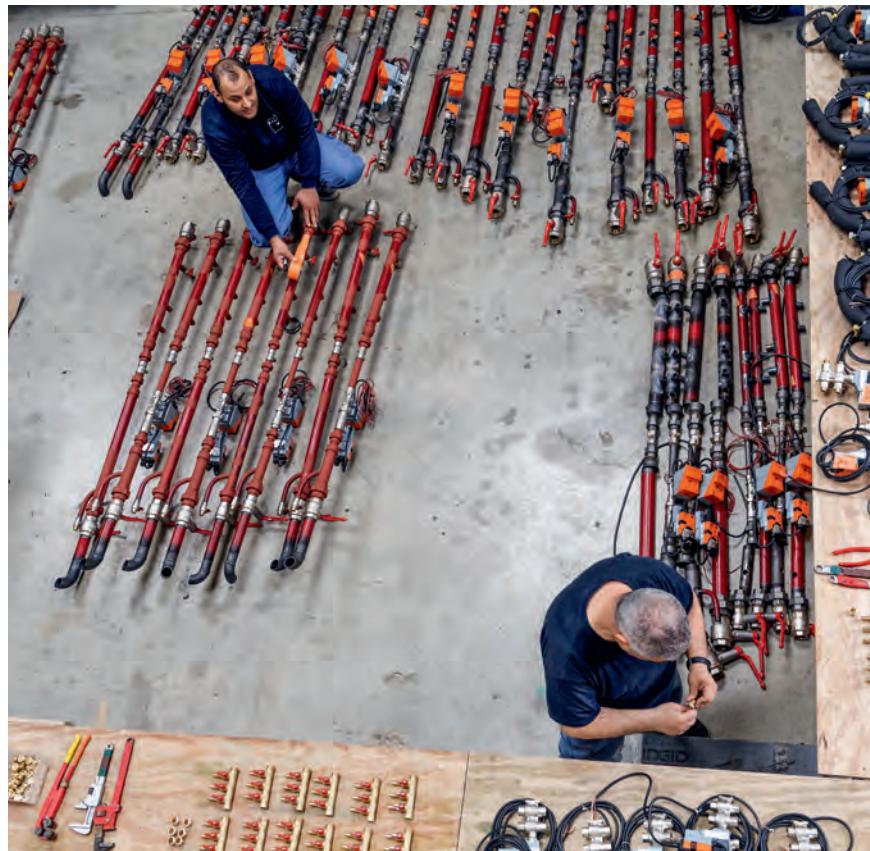
## PLOMBERIE ET CVC : UNE SOLIDE EXPÉRIENCE

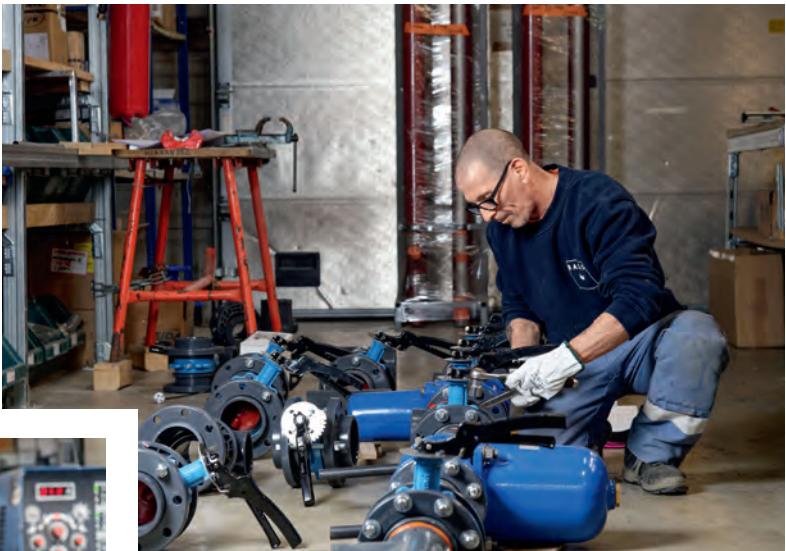
L'expérience de la préfabrication accumulée par le Groupe Balas sur tous les types de chantier a confirmé le bien-fondé de ce choix. Si ses équipes se sont d'abord focalisées sur les installations de plomberie pour asseoir leur savoir-faire dans ce domaine, elles ont rapidement vu l'intérêt qu'il pouvait y avoir à étendre cette méthode de travail à d'autres secteurs d'activité, tels que le CVC (chauffage, ventilation et climatisation). C'est ainsi que la totalité des réseaux chaud/froid alimentant les plafonds rayonnants d'un des ouvrages de l'opération d'aménagement Chapelle International (Paris 18<sup>e</sup>) sont préfabriqués en atelier. « *Ce qui est répétitif dans la construction d'un ouvrage doit être abordé sous l'angle de la préfabrication, estime Philippe Barreiro. Cela peut aller de la création de tableaux – où tous les organes techniques (ballon d'eau chaude, alimentation en eau, évacuation...) d'une salle de bains sont positionnés dans un espace optimisé – jusqu'à la conception de locaux techniques entiers, en passant par des colonnes montantes ou des réseaux de climatisation.* »



« **Il n'y a aucune limite aux domaines d'application de la préfabrication.** »

**Philippe Barreiro**, responsable Innovations et Méthodes Grands Projets





**Stéphane Le Breton,**  
conducteur de travaux

**« TOUT EST  
PRÉFABRIqué DANS  
NOTRE ATELIER »**

« Les éléments préfabriqués par le Groupe Balas sont réalisés dans notre atelier, que ce soit en plomberie, CVC ou couverture. Devant l'essor de cette activité, nous procédons actuellement à des investissements sans

précedent afin de renouveler l'ensemble de nos équipements, notamment en couverture. Nous disposons d'ores et déjà d'une machine à commandes numériques pour façoner les bacs à joints debout en zinc ainsi que ceux destinés aux couvertures à tasseaux. D'ici quelques mois, nos équipements manuels seront remplacés par des équivalents électriques ou à commandes numériques : plieuse, planeuse refendue, guillotine pour le zinc... Nous pourrons alors rationaliser encore plus nos cycles de fabrication, réaliser nos travaux selon les plus hauts standards du marché et répondre toujours mieux aux demandes de nos clients. »



**Florian Ermacora,**  
directeur Framaco Fournier Guignard

**« DES COMPÉTENCES  
RARES ATYPIQUES  
EN CUISINE  
PROFESSIONNELLE »**

« La création de meubles de cuisine, de plans de travail, d'évier ou d'étagères sur mesure s'accorde mal à première vue avec la notion de préfabrication ! Toutefois, nos projets comportent des points communs, ce qui nous permet de concevoir des châssis Inox et métalliques en petites séries, pour y regrouper les vannes, ainsi que des éléments de tuyauterie. Pliage, ponçage, soudure à l'arc... : ces travaux de préfabrication sont réalisés manuellement en atelier par nos chaudienniers inoxiers qui possèdent ces savoir-faire quelque peu atypiques – et rares – dans notre secteur d'activité. »



**« La préfabrication permet un rendu et une esthétique inégalés. »**

**Nicolas Bossard,**  
chargé d'affaires Couverture



**LE TRÈS HAUT DE GAMME AUSSI !**

La préfabrication est bien souvent une technique associée à de la grande série réservée aux opérations standards. Si la première affirmation est juste, il faut en revanche remettre en cause la seconde ! « Le très haut de gamme s'accommode très bien de cette façon de procéder, insiste Philippe Barreiro. La rénovation du Ritz est un cas d'école : nous avons préfabriqué les 159 salles de bains de ce palace parisien, sans aucune réserve à la livraison du chantier ! Il en a été de même pour le Crillon ainsi que pour le Cheval-Blanc, actuellement en cours d'achèvement. » De fait, le travail en atelier va de pair avec une concentration optimale des équipes sur les tâches à effectuer et, logiquement, une meilleure qualité des éléments fournis. En parallèle, l'installation d'éléments préfabriqués – parfaitement étiquetés selon leur destination – améliore à la fois la productivité sur les chantiers et le confort de travail, tout en diminuant les risques d'erreurs. Finis les ateliers mobiles, plus ou moins bien installés

## SAVOIR-FAIRE

dans les étages ! Un seul intervenant suffit désormais pour effectuer l'ensemble des raccordements (eaux, évacuation, colonnes montantes...). D'où moins de coactivité sur les chantiers, un facteur essentiel dans la prévention des accidents du travail.

### LA COUVERTURE PASSE À LA « PRÉFA »

Si la préfabrication remet forcément en cause certaines procédures de travail bien établies, le constat est pourtant sans appel : tous ceux qui l'ont essayée l'ont adoptée. Le domaine de la couverture, une spécialité du Groupe Balas, n'échappe pas à la règle. « La technique est courante depuis des décennies dans les pays du nord et de l'est de l'Europe, et elle tend à s'implanter peu à peu en France, observe Nicolas Bossard, chargé d'affaires Couverture. L'industrialisation des process exige une précision "au millimètre" et n'admet aucun droit à l'erreur. Mais au final, les pièces produites possèdent un rendu et une esthétique inégalées ! » Cuivre, aluminium, Inox, zinc... : là encore, il n'existe quasiment aucune limite à la préfabrication. Le futur siège de l'Urssaf, un immeuble de bureaux à ossature bois recouvert d'un bardage de zinc édifié dans le parc du Pont-de-Flandre, à Paris 19<sup>e</sup>, en constitue une preuve tangible. « Pour cet ouvrage, plus de 4 000 m<sup>2</sup> de bacs à joints debout ont été réalisés en préfabrication dans nos ateliers, confirme Nicolas Bossard. Ils ont ensuite été transportés sur chantier et assemblés selon un plan précis de calepinage. »

### RÉPONDRE AUX ATTENTES DES CLIENTS

Image de marque, réponse aux attentes de plus en plus fortes des clients, matériel de pointe... : le Groupe Balas entend bien s'affirmer comme l'un des leaders de la préfabrication dans le domaine des corps d'état techniques, et ce en s'appuyant comme toujours sur ses propres ressources en hommes et en matériel. La montée en puissance du BIM (Building Information Modeling) dans les projets de construction ne fera



**Anne Carcelen,**  
architecte urbaniste

### « UN RENDU PARFAIT, UNE FINITION SOIGNÉE »

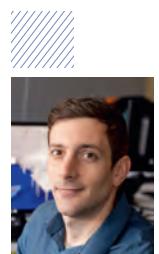


que renforcer l'importance croissante de ce mode constructif. La préfabrication nécessite en effet une rigueur de travail dès les phases d'ingénierie et de conception, rigueur en parfaite adéquation avec celle imposée par le numérique et les maquettes 3D. Agir juste et avec précision, mais aussi anticiper : ce mode de pensée devient dès lors le moteur de tout projet de construction. Tout simplement car il allie une efficacité accrue à la préservation des hommes au travail. Deux valeurs qui signent la réussite d'un chantier.



« Le choix d'une couverture en zinc à joints debout a permis d'obtenir la continuité recherchée entre les façades et la toiture du "Pont-de-Flandre". La succession de modules nervurés placés en damier a autorisé le recours à la préfabrication. Cette méthode de travail présentait pour moi l'avantage d'un rendu absolument parfait

et d'une finition soignée sans aucun bosselage des bacs en zinc, conformément au souhait du maître d'ouvrage. Nous avons obtenu exactement ce que nous voulions, avec un niveau de qualité irréprochable. Les équipes du Groupe Balas ont su traduire dans le plus petit détail l'esprit architectural que j'ai souhaité apporter à cet immeuble de bureaux. »



**Thibaud Justeau,**  
ingénieur BIM

### « TOUS NOS ÉLÉMENTS PRÉFABRIQUÉS SONT MODÉLISÉS EN 3D »

« Nous modélisons en trois dimensions tous les éléments préfabriqués dans nos ateliers. Ce mode de fonctionnement nous permet de disposer d'une "bibliothèque"

interne de modules standards que nous enrichissons au fil du temps. Stockés sur un serveur, ceux-ci sont à la disposition de nos équipes d'études. Ils peuvent être soit directement réutilisés, soit adaptés pour de nouveaux projets, d'où un gain de temps appréciable. Par ailleurs, les échanges avec les différents partenaires d'une opération donnée s'en trouvent facilités : toutes les caractéristiques (références, prix, etc.) associées aux objets modélisés sont intégrées dans nos fichiers. »



**Christian Baroni,**  
responsable des études

**ÉTUDES**

## LA SAMARITAINE ET LE CHEVAL-BLANC AU GRAND GALOP



Fermée en 2005, la Samaritaine donnera naissance en novembre prochain à un nouveau lieu de vie au cœur de Paris. Ce magasin historique situé entre la rue de Rivoli et les quais de Seine fait actuellement l'objet d'une vaste opération de transformation visant à créer un palace - le Cheval-Blanc - , ainsi que des bureaux, logements et boutiques de luxe.



Point commun à l'ensemble de ces projets : le Groupe Balas y déploie la totalité des équipements de plomberie et l'alimentation des colonnes sèches. Un chantier taille XXL où la production des plans d'exécution occupe une place clé dans le bon déroulement de cette métamorphose.

« *Pas moins de quatre ans de travail auront été nécessaires pour mener cette phase essentielle à la réussite d'un tel projet, insiste Christian Baroni, responsable des études. Nous avons su nous adapter aux diverses modifications apportées par le client tout au long de cette période et faire preuve de réactivité pour y répondre point par point.* » Ainsi, au-delà de la seule conception de plans d'exécution, ce sont de véritables « carnets de détail » qui ont été fournis jour après jour au personnel de chantier pour lui permettre de positionner au millimètre près robinets, douches et autres appareils sanitaires de ce futur temple du raffinement parisien. Car qui dit projet haut de gamme dit aussi exigence absolue dans la conduite des travaux.

**CONCOURS**

## STÉPHANE COLINET, MEILLEUR OUVRIER DE FRANCE 2018

Passion, ténacité et professionnalisme. Ces trois qualités caractérisent à elles seules la personnalité de Stéphane Colinet, chef de chantier et meilleur ouvrier de France (MOF), catégorie couverture.

Une distinction qui lui a valu d'être médaillé lors d'une cérémonie organisée à la Sorbonne le 13 mai dernier, avant d'être reçu par le président de la République à l'Élysée... un palais dont il avait lui-même contribué à refaire la toiture ! La récompense obtenue par Stéphane Colinet est l'aboutissement d'un travail acharné de plusieurs années. Trois ans exactement. « *J'ai été sélectionné en 2015 pour préparer le concours 2018, rappelle-t-il. Je me suis d'abord perfectionné avec Adrien Beaugendre, mon*

*parrain et également "MOF", sur la façon de mener à bien un tel concours. Ensuite, plus de 1 500 heures de travail m'ont été nécessaires pour mener le projet à bien.* » Il n'en fallait pas moins pour réaliser une petite tourelle avec lucarne de 3 m de haut, où toutes les techniques de couverture les plus pointues devaient être parfaitement maîtrisées. Stéphane Colinet a consacré tout son temps libre, weekends et congés compris, pour réaliser une véritable œuvre d'art. Avec une belle reconnaissance au bout

du chemin, puisqu'il fait partie des cinq lauréats (sur 18 candidats) à décrocher le graal !



**Stéphane Colinet,**  
chef de chantier  
et MOF (catégorie couverture).



## ■ FOCUS

# B'Bath, un showroom 100 % salles de bains

**Confort, esthétique, qualité des matériaux... et technologie haut de gamme !** Sous une vaste verrière de 300 m<sup>2</sup> implantée au cœur de Paris, le showroom B'Bath permet aux visiteurs de s'immerger dans un univers entièrement dédié à la salle de bains. Que ce soit pour une simple visite, l'achat de produits, un conseil ou la conception de A à Z d'un espace salle de bains, l'équipe de professionnels – composée entre autres d'architectes décorateurs – met tout son savoir-faire pour donner corps aux projets de ses clients. Ces derniers pourront ainsi profiter des plus grandes marques, telles Makro (en exclusivité), Agape, Moab et Neve.

• **Site internet :** [www.bbath.fr](http://www.bbath.fr)

• **Contact :** Laure-Maxence Ceillier, tél. : 01 53 63 17 00, 108 bis, rue du Cherche-Midi, 75006 Paris.

