

AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ
DU GROUPE
BALAS

DÉCEMBRE
2019



ENJEUX

Proposer une offre
globale à nos clients

À SAVOIR

Plâtrier de façade : un
savoir-faire historique

FOCUS

BnF
Un chantier
d'envergure pour
le joyau Richelieu

THÉÂTRE DU CHÂTELET

Travailler de concert pour
une rénovation
d'exception



COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ

BNP HAUSSMANN À PARIS // Le chantier de couverture (730 m²), d'étanchéité et de végétalisation (160 m²) de la toiture du bâtiment situé à l'angle des boulevards Haussmann et des Italiens s'est achevé en septembre. Point d'orgue du projet : les 150 m² d'ardoises posés sur le dôme surmontant l'édifice.
Maître d'ouvrage : BNP Paribas Immobilier.
Maître d'œuvre : Artelia. **Architecte** : DTACC



CVC PLOMBERIE

PENTHIÈVRE À PARIS // Au 8, rue de Penthièvre, un ensemble de bureaux en R+9 (8 260 m²) des années 1960 a été réhabilité. L'opération, livrée à l'été 2019, a porté, entre autres, sur l'installation de plafonds rayonnants, de sanitaires et d'équipements de relevage.
Maître d'ouvrage : Nexity. **Maître d'œuvre** : Artelia.
Architecte : PCA



CVC PLOMBERIE ÉLECTRICITÉ

GALERIES LAFAYETTE À PARIS // En 10 mois seulement, les équipes Grands Projets ont installé, en macrolot, tous les équipements techniques du nouveau magasin Galeries Lafayette, sur les Champs-Élysées.
Maître d'ouvrage : Galeries Lafayette. **Maître d'œuvre** : SRA.
Architecte : BIG. **BET Fluides** : Setec

TAILLE DE PIERRE

MUSÉE DE LA LIBÉRATION À PARIS // Le ravalement du pavillon d'octroi abritant ce musée a entraîné le remplacement de 30 m² de pierres de taille en façade et sur les murs de clôture. L'opération a aussi concerné l'ouvrage voisin, porte d'entrée sur les catacombes.
Maître d'ouvrage : Ville de Paris. **Maître d'œuvre** : Artene Architecture





Interview de Jérôme Balas,
 Directeur de la Rénovation
 et de l'Enveloppe du bâtiment

« Proposer une offre
 globale à nos clients »

**DES OPÉRATIONS
 DE RÉNOVATION
 EN MACROLOT**

• Théâtre du Châtelet :
 restauration tous corps
 d'état et mise aux
 normes techniques
 de ce bâtiment classé
 (10 M€)

• Groupama Immobilier,
 99, boulevard
 Malesherbes :
 réhabilitation tous corps
 d'état et aménagement
 de bureaux et
 d'appartements dans
 un immeuble en R+6
 (5,2 M€)

• Hôtel Le Grand
 Quartier, 15, rue de
 Nancy (Balas et CCR) :
 réhabilitation et
 surélévation, macrolot
 gros œuvre, plâtrerie,
 charpente, couverture,
 étanchéité (4,8 M€)

**Le Groupe Balas est de plus en plus présent
 sur les projets menés en macrolots, voire en
 tous corps d'état. Pourquoi cette stratégie ?**

À partir de nos métiers historiques, à savoir la couverture et la plomberie, notre Groupe a étoffé son offre en agrégeant un certain nombre de spécialités dans les domaines des fluides, de l'enveloppe du bâtiment et du gros œuvre. Aujourd'hui, tant sur les études que sur la réalisation, nous disposons de tous les atouts pour proposer à nos clients une offre globale sur la quasi-totalité de leurs opérations de rénovation, extension ou réhabilitation patrimoniale.

**Vous souhaitez vous positionner comme
 interlocuteur unique ?**

Nous voulons faire valoir cet assemblage de compétences auprès des donneurs d'ordre en favorisant les synergies entre nos équipes. Macrolot technique, clos-couvert, TCE... : plus que jamais, il nous revient d'identifier les enjeux d'une opération pour y répondre avec les expertises présentes au sein du Groupe. Je pense en effet que nous disposons d'une offre peu commune – et peut-être encore trop peu connue ! – sur notre secteur d'activité.

**Disposez-vous d'une organisation
 spécifique en interne ?**

Pour cela, nous avons créé un pôle Rénovation dont le rôle consiste à assembler nos

compétences pour assurer le pilotage global des projets de nos clients. L'avantage d'un tel fonctionnement est qu'il n'y a aucune rupture entre les phases de conception et de réalisation. Du tout-en-un, en quelque sorte !

**Cela ne risque-t-il pas de nuire à une
 certaine proximité avec vos clients ?**

Non, car malgré notre expansion, nous restons une entreprise familiale à taille humaine et nous avons toujours su conserver un état d'esprit artisanal. Cela se traduit de deux manières : nous apportons à nos clients un réel engagement personnalisé dans la façon dont nous abordons leurs projets, et nous avons le souci de conserver nos expertises. Les nombreux alternants, plus de 10 % de notre effectif, que nous formons chaque année en sont la preuve !

**Comment cette stratégie favorise-t-elle
 la cohésion de groupe et le service clients ?**

De telles synergies amèneront en effet chacune de nos équipes métier à travailler davantage en réseau au sein du Groupe, contribuant ainsi au développement de toutes les autres. N'oublions pas ce que disait Aristote : « *Le tout est bien plus que la simple somme des parties.* » À chacun, donc, de s'impliquer et d'apporter son savoir-faire pour une croissance commune et, bien sûr, pour la satisfaction de nos clients.

**3 domaines
 de compétences**

Gros œuvre
 Fluides
 Enveloppe du bâtiment

8 spécialités

Maçonnerie, pierre de taille
 Couverture, étanchéité,
 bardage
 Plomberie, génie climatique,
 électricité

Rénovations patrimoniales

**Macrolot
 et tous corps d'état**

**Excellence
 de la relation client**

UNE RÉNOVATION D'EXCEPTION

Le théâtre du Châtelet a fait peau neuve au terme d'une opération de rénovation hors norme. Acteur clé de ce projet, Balas, chargé de la réhabilitation et de la mise aux normes de l'ensemble des équipements techniques, a su mener ce chantier à bien. Lever de rideau !



FICHE D'IDENTITÉ

• Maîtrise d'ouvrage :
Mairie de Paris

• Architectes :
Philippe Pumain
(mandataire) et
Christian Laporte

• BET : Betom
Ingénierie



L'architecte Gabriel Davioud ne renierait certainement pas les travaux de restauration dont vient de bénéficier le théâtre du Châtelet. Bien au contraire ! Les deux ans et demi de chantier qui viennent de s'écouler ont permis de redonner à la grande salle, aux espaces de réception ainsi qu'à la façade de l'ouvrage l'aspect d'origine qu'avait souhaité leur apporter le concepteur de cet édifice inauguré en 1862. Mais au-delà du seul aspect patrimonial, cette vaste opération de rénovation – la plus importante entreprise depuis la construction du théâtre – a également porté sur l'ensemble des équipements techniques en place. « Nous avons été attributaires du macrolot "TCE Bâtiment", informe Pierre-Marie Tassin, directeur du projet. Ce dernier nous a permis de prouver notre capacité à assembler toutes nos compétences internes pour les mettre au service d'un programme de réhabilitation et



« Nous avons su réunir nos compétences pour réussir cette opération. »

Pierre-Marie Tassin,
responsable du département Rénovation privée

de mise aux normes d'une ampleur exceptionnelle. » Gros œuvre, maçonnerie, courants forts, courants faibles, chauffage, CVC, désenfumage, plomberie, signalétique, serrurerie, protection et détection incendie, peintures, sols... : rien – ou presque – n'a échappé aux équipes de Balas !



Julien Desbois,
chargé d'affaires corps
d'état architecturaux

« IMAGINER DES SOLUTIONS ADAPTÉES »

« Le chantier du théâtre du Châtelet nous a emmenés au cœur de la rénovation d'un ouvrage patrimonial emblématique. Ce type de projet va toujours de pair avec bon nombre de surprises malgré des études techniques préalables poussées. C'est ainsi que, par exemple, nous avons dû renforcer un plancher existant, en coulant une dalle de béton, et créer un système de suspentes pour sécuriser la verrière centrale. À chaque fois, nous avons su imaginer des solutions adaptées. Les impacts sur les autres corps d'état ont été bien plus faciles à gérer, étant tous de la même famille ! »



UNE ORGANISATION SPÉCIFIQUE

Une organisation spécifique a été mise en place par Balas pour mener à bien cette opération de 26 mois, dont deux de préparation, réceptionnée le 12 septembre dernier. Placée sous le pilotage et la coordination du département Rénovation, elle était composée de deux entités opérationnelles, l'une dédiée à la réalisation des corps d'état techniques et l'autre à celle des corps d'état architecturaux. « Notre direction Ingénierie et Développement durable a pris en main les études d'exécution des corps d'état techniques et elle s'est parfaitement intégrée dans ce mode de fonctionnement, précise Pierre-Marie Tassin. Les opérations de mise au point et de mise en service ont aussi été gérées à 100 % en interne par nos équipes d'ingénierie. » Ainsi, au plus fort des travaux et pour le seul macrolot attribué à Balas, plus de cent compagnons étaient présents sur le site du théâtre du Châtelet. Tous ont su s'adapter aux contraintes liées à un ouvrage classé au titre des monuments historiques localisé en milieu urbain hyper dense et faire preuve d'une réactivité constante pour répondre aux nombreuses demandes de travaux modificatifs inhérentes à toute opération de réhabilitation lourde.

...



Frantz Perrier,
chef de chantier Plomberie

« UNE COACTIVITÉ PLUS FACILE À GÉRER »

« Lors de la création des quelque 40 blocs sanitaires prévus, le plus difficile a consisté à créer les passages des réseaux de plomberie. Pour cela, nous avons dû bien souvent percer des murs de pierre épais de 80 cm, tout en respectant le fait

de travailler dans un monument classé. Par ailleurs, la coactivité était intense avec les autres corps d'état techniques et architecturaux au cours du chantier. Ceci dit, le fait de collaborer le plus souvent avec des équipes de différentes spécialités d'une seule et même entreprise a permis que les travaux se déroulent au mieux. »

- +**
- 10 M€**
de CA en fin d'opération
- 3 CTA**
(centrale de traitement d'air)
de 40 000 m³/h chacune
pour traiter la grande salle
- 2 km**
de réseau de plomberie
refait à neuf
- 1 300 kW**
de chaud (CPCU)
- 450 kW**
de froid (Climespace)
- 291** portes
- 2** studios
de répétitions
- + de 100 km**
de câbles électriques tirés



... DE MULTIPLES SOUS-CHANTIERS

De multiples sous-chantiers particulièrement pointus ont été effectués au cours des quelque deux ans de travaux. Réfection et remise à niveaux de planchers, transformation de bureaux en blocs sanitaires, renforcement structurel de la verrière de la coupole surplombant la grande salle, ouverture de baies et aménagement de passages PMR sont, entre autres, à mettre à l'actif des équipes gros œuvre de Balas. « En parallèle, nous avons aussi remis à plat l'intégralité des installations électriques, poursuit Pierre-Marie Tassin. Côté courants forts, nous sommes partis du TGBT existant et avons refait toute la distribution jusqu'aux points terminaux. Quant aux courants faibles, nous avons mis en place des baies de brassage dimensionnées pour créer un réseau informatique répondant aux critères actuels et basculer la téléphonie vers du tout IP. » Un système de sécurité incendie adapté aux impératifs d'exploitation du théâtre est désormais opérationnel. « Auparavant, la présentation de spectacles nécessitant l'utilisation de fumigènes imposait de déconnecter les équipements de détection incendie sur des zones entières du théâtre, enchaîne Pierre-Marie Tassin. Le système déployé aujourd'hui permet d'éviter cet inconvénient, grâce à une maîtrise point par point de ces équipements. »

UNE CONCERTATION SANS FAILLE

Le travail conjoint des équipes affectées à cette opération a permis de répondre précisément au cahier

des charges de cette cinquième réhabilitation* du théâtre du Châtelet. Les calculs thermiques effectués en amont placent cet ouvrage dans la droite ligne des exigences de la RT 2012, et l'installation d'une GTB (gestion technique du bâtiment) permet d'assurer un suivi précis de la performance énergétique des locaux. Grâce aux nouveaux équipements mis en place, il est ainsi possible de réduire de près de 50 % les consommations de chauffage. « L'une des difficultés rencontrées lors des travaux a consisté à maintenir en état de fonctionnement une grande partie des installations, fait remarquer Pierre-Marie Tassin. En effet, les équipes administratives du théâtre continuaient à occuper les bureaux, et pas question de leur couper le chauffage, la climatisation ou l'eau ! » Là encore, une concertation permanente entre les différents corps de métier de Balas et un relationnel de proximité avec la maîtrise d'ouvrage et les architectes ont permis de relever ce défi. Juste à temps pour le lancement de la saison 2019-2020 avec le spectacle *Parade* proposé à un public immédiatement conquis par le confort et l'esthétisme apportés par les travaux de rénovation effectués.

* Les précédentes ont eu lieu en 1898, 1928, 1979-80 et 1988-89.

Philippe Pumain, architecte mandataire, équipe maîtrise d'œuvre

« SELON NOS ATTENTES ET DANS LES DÉLAIS »

« Le Groupe Balas a répondu aux contraintes de ce projet dont l'un des défis consistait à intégrer de nouveaux équipements techniques dans un ouvrage classé. La réussite d'une telle opération passe impérativement par une attention particulière portée au choix des sous-traitants, tant au niveau technique que dans leur capacité à fournir les informations nécessaires aux études de synthèse. Malgré quelques difficultés à ce sujet, Balas a su déployer les moyens adaptés pour y pallier : l'opération a été menée selon nos attentes et dans les délais. »

FORMATION

LES APPRENTIS FONT LEUR RENTRÉE !



➤ Transmettre ses savoir-faire : ce véritable mot d'ordre est inscrit dans les gènes du Groupe Balas depuis des générations, et l'année scolaire 2019-2020 confirme cette volonté avec 53 nouveaux contrats d'alternance signés. « Nous comptons aujourd'hui 85 apprentis, soit plus de 10 % de notre effectif global, apprécie Christine Caillet, DRH adjointe. Les cursus suivis vont du CAP au diplôme d'ingénieur, ce qui fait de l'alternance un moyen privilégié pour pérenniser nos expertises. »

Points clés de la réussite de cette politique de formation ? Une relation de proximité avec plusieurs CFA, parfaitement au fait des attentes de l'entreprise, et une implication totale des tuteurs, tous désireux de faire grandir leurs filleuls dans le métier.

TÉMOIGNAGE

PLÂTRIER DE FAÇADE : UN SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE

➤ Pendant près de 200 ans, les enduits de façade et les ornements des édifices construits en Île-de-France étaient largement réalisés en mortier plâtre et chaux. Un matériau qui, malgré sa durabilité, est tombé en désuétude avec l'arrivée en force du ciment au début du XX^e siècle. De fait, « il n'existe plus aujourd'hui de formation au métier de plâtrier de façade, relève Alexandre Caussarieu, directeur de CCR. Pourtant, de nombreux chantiers de restauration de corniches ouvragées, modénatures, chapiteaux, cours intérieures... sont à effectuer chaque année ».

Afin de pallier la pénurie de main-d'œuvre et perpétuer un savoir-faire en disparition, CCR lance sa propre école pour former des plâtriers de façade. Basée sur les principes de l'alternance et du tutorat, elle s'adresse à des jeunes maçons et/ou plâtriers d'intérieur désireux de se spécialiser dans une niche professionnelle d'exception. Ainsi, pas moins d'une dizaine de compagnons pourront accéder à ce parcours mixant cours et pratique de chantier dès 2020. De quoi répondre à l'attente des donneurs d'ordre.



Ce métier exige plusieurs années de pratique avant d'être au top, et il demande rigueur, patience et méthode. Mais les projets menés sont passionnants et toujours réalisés sur des sites prestigieux. Châteaux, églises, mairies, belles demeures... Chaque chantier est unique ! »

Hervé Crusson, plâtrier de façade depuis 36 ans, CCR

ILS ONT DIT...



Samuel Laval,
contremaître de
chantier Couverture
« En tant que tuteur,
il est crucial de
savoir être à l'écoute
des jeunes.

En effet, les années passent, il faut s'adapter à leurs comportements, forcément différents de ceux de notre temps ! Après, tout est question de travail, de respect réciproque et de courage. »



Mahamadou Boné,
alternant, CAP
Installateur thermique
« Après une
première alternance
qui m'a permis

d'obtenir un CAP d'installateur sanitaire, j'ai demandé à suivre une seconde formation d'installateur thermique... et Balas m'a donné ma chance. Pour réussir, il faut tout donner, tant pendant les cours à l'école que sur les chantiers ! »

■
FOCUS

Un chantier d'envergure pour le joyau Richelieu

Le quadrilatère Richelieu, berceau historique de la Bibliothèque nationale de France, fait l'objet d'une vaste opération de rénovation qui sera totalement achevée courant 2020. Le Groupe Balas s'est vu confier la remise à neuf de la couverture et des verrières de cet ouvrage parisien du XVIII^e siècle ; 100 t de plomb, 4 000 m² de zinc, 2 200 m² d'ardoises et 1 200 m² de verrière seront déployés lors de ces travaux nécessitant, en période de pointe, la présence de 70 compagnons sur site. Au programme : en plus de la couverture et du bardage en zinc, les équipes ont œuvré aux travaux de charpente, de pierre de taille, de maçonnerie, de peinture et de désenfumage. À noter que les exutoires de désenfumage seront, quant à eux, tous intégrés le plus discrètement possible dans la toiture. Esthétisme oblige !

