

# AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ  
DU GROUPE  
BALAS

AVRIL  
2023



## ENJEUX

**PATRIMOINE**  
La restauration  
en clos-couvert

## À SAVOIR

**DURABLE**  
Les ambassadeurs  
du changement

## FOCUS

**HÔPITAL PERCY**  
Groupes froids et  
traitement d'air

**TOUS CORPS D'ÉTAT**

## Compétences multiples pour ouvrages d'exception

## SERVICES

**CHÂTEAU DE VERSAILLES //** L'entretien courant ainsi que les réparations de la toiture des bâtiments situés dans l'enceinte du château de Versailles (78) sont confiés à Balas pour quatre ans depuis octobre 2022. Six compagnons sont présents en permanence sur le site.

**Maître d'ouvrage :** Château de Versailles

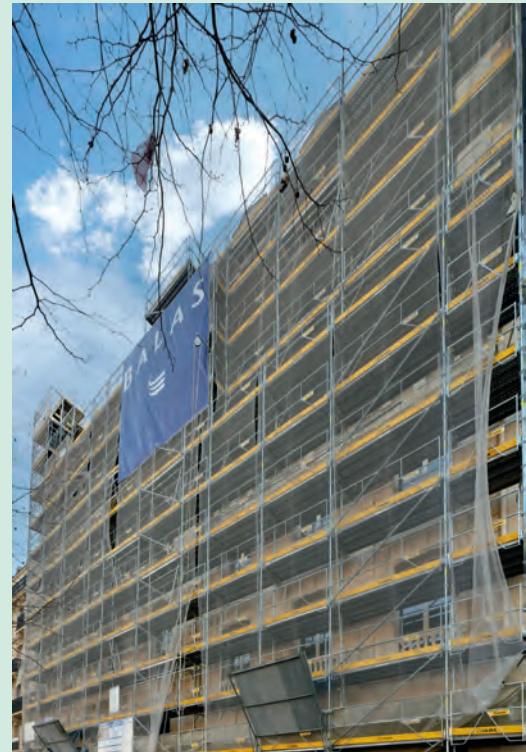


## GRANDS PROJETS

### HÔPITAL À MEAUX //

Balas réalise les ouvrages de CVCD et plomberie des bâtiments médecine chirurgie psychiatrie (30 000 m<sup>2</sup>) et production d'énergie du nouvel hôpital de Meaux (77). À noter l'installation de 4 MW frigorifiques à récupération d'énergie au niveau des condenseurs.

**Maître d'ouvrage :** GHEF  
**Architecte :** AIA Architectes



## COUVERTURE

### PALAIS DE JUSTICE DE PARIS //

Les équipes de Balas œuvrent sur le toit de l'ancien palais de Justice, dans l'île de la Cité. Elles assurent la réfection du clos-couvert de l'un des bâtiments, soit 1 800 m<sup>2</sup> de couverture en ardoise, 800 m<sup>2</sup> de terrasson en cuivre et 1 500 m de recouvrement en plomb de façade. Livraison prévue : décembre 2024.

**Maître d'ouvrage :** Apij  
**Architecte :** 2BDM Architectes



## RÉNOVATION TCE

**65, AVENUE DE LA GRANDE-ARMÉE À PARIS //** Balas livre, en juillet 2023, 4 000 m<sup>2</sup> de plateaux de bureaux rénovés en tous corps d'état avec création d'une ouverture sur un patio intérieur. La préfabrication a été de mise (plomberie) sur ce projet où les équipes TCE et corps d'état techniques ont opéré en synergie.

**Maître d'ouvrage :** AG2R  
**Architecte :** BSTLL Architectures

**Entrevue avec Alexandre Caussarie, Directeur Enveloppe du Bâtiment et CCR**

# « Des offres globales de restauration du patrimoine en clos-couvert »



**Le Groupe Balas souhaite plus que jamais miser sur les projets de restauration du patrimoine ancien en clos-couvert. Avec quels atouts à la clé ?**

Avec sa filiale CCR, notre Groupe possède la plus haute qualification nationale en couverture et pierre de taille. Nous avons donc toute légitimité pour intervenir sur les ouvrages classés Monuments historiques. De fait, nous y menons depuis longtemps des chantiers allant de la rénovation simple à la réhabilitation lourde sur tout type de patrimoine, classé ou non, ancien ou récent. Les synergies déployées en interne et l'assemblage de nos compétences autour des métiers de l'enveloppe du bâtiment nous permettent de proposer des offres globales différenciantes en clos-couvert.

#### **Des offres rimant avec excellence...**

Oui, l'excellence opérationnelle inhérente à ces projets passe par une vigilance quotidienne et un haut niveau d'exigence de l'encadrement de chantier. Ce constat met le développement des compétences

de nos compagnons – par la transmission de nos savoir-faire et la formation interne – au cœur de nos préoccupations. Cela fait partie de notre ADN.

#### **Avec quelle place pour l'innovation ?**

Numérique, fabrication hors site, industrialisation des process... Nous adaptons nos métiers aux évolutions de la filière construction, compétitivité oblige. Ce faisant, nos savoir-faire techniques, à la fois traditionnels et de pointe, peuvent tout à fait être appliqués aux ouvrages contemporains complexes en pierre massive, couverture métallique ou bardage. La prise en compte de l'impact environnemental de nos chantiers nous pousse aussi à innover, via une gestion intégrée

des projets allant de la conception à la réemployabilité des ouvrages en fin de vie.

#### **Comment intégrez-vous cet enjeu environnemental dans vos opérations ?**

Les métiers de la restauration et de la réhabilitation sont, par nature, plus vertueux en matière d'impact carbone. Ils mobilisent moins de matières premières et nos matériaux sont souvent produits près des chantiers (pierres, liants...). Toutefois, nous veillons à une utilisation responsable des ressources : le recours aux produits bas carbone ou issus de l'économie circulaire est privilégié. Enfin, à nous d'être force de proposition auprès de nos clients sur les possibilités de valoriser, transformer ou réemployer des matériaux provenant de leurs projets.

**40,3 M€**

Chiffre d'affaires 2022  
Pôle Enveloppe et CCR

**6 métiers**

Gros œuvre, pierre de taille, couverture, étanchéité, bardage, isolation thermique par l'extérieur

**200**

salariés fin 2022

TOUS CORPS D'ÉTAT

# UNE MOSAÏQUE DE COMPÉTENCES À PORTÉE DE TOUS

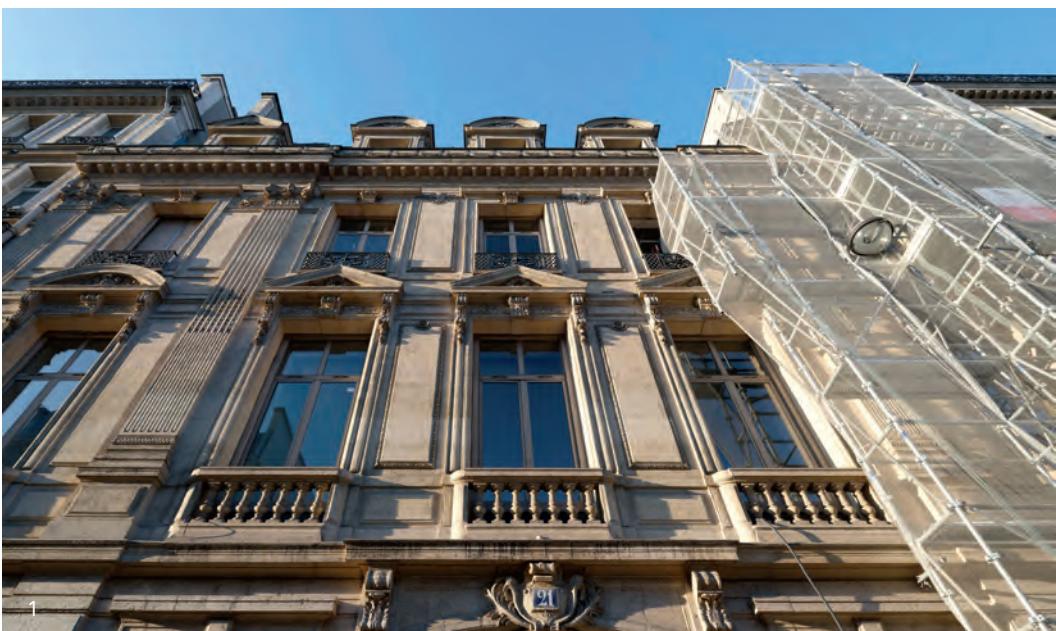
Le Groupe Balas est riche de ses expertises multiples. La synergie entre ses équipes et l'assemblage de leurs savoir-faire en font un acteur clé dans la réalisation de projets en tous corps d'état.



Valérie Cohen,  
directrice opérationnelle, Île-de-France Construction Durable

## « DES CHANTIERS TCE MENÉS AVEC RÉACTIVITÉ ET SOUPLESSE »

« Nous traitons avec Balas depuis 2019 sous la forme de marchés à bons de commande, suite à un accord-cadre signé pour quatre ans. Les prestations effectuées concernent principalement des lycées d'Île-de-France pour des chantiers TCE allant de 20 k€ à 3 M€. Au quotidien, nous sommes particulièrement sensibles à la réactivité apportée à nos demandes par les équipes travaux, à leur capacité à conduire plusieurs affaires en parallèle et en sites occupés ainsi qu'aux moyens techniques déployés sur chaque dossier. Balas répond à ces attentes et met à notre disposition des interlocuteurs bien identifiés avec qui la communication est facile, simple et directe. »



**I**l suffit de jeter un coup d'œil dans le rétroviseur pour apprécier tout le chemin parcouru par le Groupe Balas depuis sa création, il y a maintenant plus de deux siècles ! Reconnue de façon indiscutable sur la place pour son expertise en couverture et plomberie, l'entreprise s'est enrichie au fil des décennies de compétences dans des domaines aussi variés que CVC, électricité – tant courants forts que courants faibles –, maçonnerie, gros œuvre pour couvrir l'ensemble des lots techniques et du clos-couvert.

Cette diversité lui a légitimement permis d'élargir la palette de solutions proposées à ses clients et d'accompagner les évolutions de leurs attentes. Corps d'état séparés, multitechnique, macrolots font désormais partie de la culture et du mode de fonctionnement de ses équipes. Plus récemment, ces dernières n'ont d'ailleurs pas hésité à franchir un pas de plus en puisant dans le vivier de compétences du Groupe et

en assemblant les savoir-faire disponibles en interne pour se positionner auprès des donneurs d'ordres sur un créneau spécifique, celui des offres globales en tous corps d'état (TCE).



**« Nous savons agréger toutes nos compétences pour mener de grands projets en mode TCE. »**

Olivier Périer, directeur général adjoint Grands Projets



5



6



7

**Avenue de la Grande-Armée**  
La rénovation de ce bel immeuble de bureaux (4000 m<sup>2</sup>) est effectuée en TCE par le Groupe Balas pour AG2R.



« Pilotage, coordination, délais, phasage... notre offre globale présente de nombreux avantages pour nos clients. »

Delphine Avisse,  
directrice Réhabilitation patrimoniale



2



3

4

1, 2, 3, 4

#### Rue François-1<sup>er</sup>

La restructuration de ce bâtiment d'exception vise à transformer une partie des bureaux en commerces de luxe tout en préservant le caractère historique du bâtiment.

#### LE PATRIMOINE HISTORIQUE EN MODE TCE

Cette offre globale TCE concerne différentes segmentations de marché : rénovation du patrimoine historique parisien, affaires relevant des services et travaux ainsi que chantiers de type grands projets. « Nous répondons aux appels d'offres de clients privés, tels que gestionnaires de patrimoine historique (bureaux, hôtels, retail...), pour réaliser tous types de projets de rénovation, détaille Delphine Avisse, directrice Réhabilitation patrimoniale. En nous confiant leurs opérations en TCE, nos clients savent que la gestion opérationnelle de ces dernières sera portée de A à Z par une seule et même équipe. Cela rend nos offres réellement différenciantes : les interfaces entre les différents corps d'état sont prises en charge par Balas – d'où une plus grande sérénité apportée à nos interlocuteurs dans la conduite de leurs chantiers – et

les frais généraux engagés se voient "mécaniquement" réduits, entraînant un intérêt économique certain. » Et, le cas échéant, les équipes de Balas sont aussi aux côtés des donneurs d'ordres pour les suivre dans leurs dossiers traités en conception-réalisation.

#### LES GRANDS PROJETS EN LIGNE DE MIRE

Au vu de leur développement sur les marchés de la rénovation du patrimoine historique parisien, il semble bien que cette offre globale par assemblage des compétences du Groupe Balas corresponde à une réelle demande du marché. Un constat qui l'a logiquement amené à concevoir une offre équivalente sur un autre segment, celui des projets de grande dimension à forte dominante énergétique.

...•



## LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

De nombreuses opérations sont actuellement menées en tous corps d'état par Balas. Ainsi, le groupe TCE du département Services est non seulement bien présent sur les marchés à bons de commande lancés dans le cadre du plan de rénovation des lycées franciliens (lycées de Beaumont-sur-Oise dans le Val-d'Oise, Henri-IV et Fénelon à Paris), mais aussi auprès de la Caisse des dépôts pour des projets de rénovation d'appartements haussmanniens haut de gamme. De leur côté, les équipes Rénovation ont répondu aux attentes de leurs clients sur les immeubles du 21, rue François-1er (Groupama Immobilier), du 65, avenue de la Grande-Armée (AG2R) à Paris et du Forum (La Française) à Clichy (92).



**Avenue Victor-Hugo, Paris**  
Cet appartement haussmannien haut de gamme a été réhabilité en TCE par Balas pour le compte de Eset Property Management.

••• Pas question de changer un modèle gagnant ! « Nous ciblons ainsi une typologie d'ouvrages différents, et ce tant sur Paris que sur la grande couronne, annonce Olivier Périer, directeur général adjoint Grands projets. Bon nombre de bâtiments tertiaires construits entre les années 1970 et 2000 sont en passe de devenir obsolètes, que ce soit sur le plan énergétique ou au niveau de leurs usages, et doivent être rénovés. » Avec, dans le viseur, des opérations majeures de réhabilitation et/ou de transformation d'immeubles de bureaux en bureaux et commerces, en bureaux et espaces d'activités diverses, voire en bureaux et logements. « Aux lots techniques, qui représentent notre cœur de métier traditionnel, nous sommes aptes à ajouter plusieurs strates en agrémentant d'autres spécialités de notre Groupe, comme celles touchant l'enveloppe du bâtiment ou le gros œuvre avec notre filiale CCR », précise Olivier Périer.

## SERVICES ET TRAVAUX, LA RÉACTIVITÉ EN PLUS

Toutefois, les marchés TCE ne se limitent pas aux chantiers de rénovation du patrimoine historique, ni à ceux relevant des grands projets. L'ambition du Groupe Balas, qui consiste à apparaître comme un acteur global au yeux des maîtres d'ouvrage, l'amène également à occuper une place équivalente sur le créneau des services, tout particulièrement auprès des collectivités et autres organismes publics. « Que ce soit pour des marchés à bons de commande ou des travaux "coup de poing" exécutés en mode commando, nous voulions dépasser le seul multitechnique pour cibler des offres TCE allant jusqu'à 1 M€, explique Sébastien Burnichon,



« Nous proposons une offre globale TCE sur les projets relevant des services et travaux. »

**Sébastien Burnichon,**  
chef de groupe TCE du Pôle COP (Collectivités et organismes publics)

chef de groupe TCE du Pôle COP (Collectivités et organismes publics). Nous prenons donc en main tous les lots techniques et architecturaux pour des prestations d'entretien (avec astreinte) ou la réfection totale du patrimoine de donneurs d'ordres publics. Logements locatifs pour les sociétés d'HLM, appartements haussmanniens haut de gamme ou équipements municipaux en sont quelques exemples. » Le tout, sans limite – ou presque ! – puisque les équipes TCE savent, elles aussi, pouvoir compter sur leurs collègues des autres groupes techniques du Pôle COP ainsi que sur ceux de deux filiales du Groupe Balas, à savoir CCR pour les interventions de gros œuvre touchant les monuments historiques et Framaco pour tous les travaux « inox ». Sans oublier deux nouvelles expertises récemment acquises que sont la serrurerie-métallerie et la menuiserie. Et toujours avec la même volonté : être là, le plus vite possible, aux côtés des clients.

## MÉTIERS

## LES AMBASSADEURS DU CHANGEMENT AU TRAVAIL !



**► Ils sont 28.** Depuis janvier 2023, 28 « ambassadeurs du changement » issus de tous les horizons du Groupe Balas sont chargés d'explorer les évolutions de leur métier, faire émerger de nouvelles idées et être les relais d'une transformation durable de l'entreprise. Ils n'ont qu'une même et seule ambition : accélérer la transition du Groupe pour que ses impacts sur la société et l'environnement

soient toujours plus positifs. Une dizaine d'équipes se sont d'ores et déjà mises au travail sur des thèmes aussi divers que le gaspillage des ressources, la capture du CO<sub>2</sub>, les gestes bioclimatiques ou la construction durable. Rendez-vous en juin pour un point sur l'avancement concret des actions proposées, puis à l'automne pour les premiers retours d'expérience.

## RÉCOMPENSE

## UN « CARE D'OR » POUR BALAS



**Innovation, fabrication hors site (FHS) et monuments historiques:** ce triptyque a valu au Groupe Balas de se voir attribuer par l'Association du geste d'or un Care d'Or\* lors d'une cérémonie qui s'est déroulée fin 2022 au siège de la FFB Grand-Paris. Sur le chantier mené à l'église du Saint-Esprit (Paris 12<sup>e</sup>), les équipes Couverture ont créé les pièces de charpente bois supportant des plaques de cuivre pour les différentes coupoles à rénover. Munis de tablettes, les chefs de chantier

ont dessiné chaque élément de couverture au millimètre près sur un logiciel spécifique. Les carnets ainsi créés étaient ensuite envoyés par mail à l'atelier FHS de Balas puis intégrés dans le logiciel de pliage pour mise en production et envoi sur chantier. Au total, 24 tonnes de cuivre sont sorties des ateliers. Ce Care d'Or valorise la qualité du travail fourni en atelier et l'investissement dans le soin pris à penser à la relation entre ce dernier et le chantier.

\* de l'anglais to care : prendre soin.

## RESSOURCES HUMAINES

## L'INSERTION OUVRE LA PORTE À UNE DIVERSITÉ DE MÉTIERS

**Entretien avec Florence Valente, responsable des recrutements et de l'apprentissage, Groupe Balas**

**L'insertion est un sujet bien présent dans le monde de la construction en général, et du Groupe Balas en particulier. Pourquoi ?**

Les clauses d'insertion sont des opportunités de recrutement pour les métiers en tension du bâtiment. Elles permettent à des jeunes sans diplôme, des demandeurs d'emploi, des réfugiés... de renouer avec le monde de l'entreprise. Nous y répondons par des dispositifs tels que la préparation opérationnelle à l'emploi collective (POEC), le contrat d'alternance ou le CDD.

### Des postes plutôt chantier ?

Oui, mais nous cherchons à élargir la palette de métiers concernés, notamment en les ouvrant aux femmes. Nous avons dernièrement embauché une assistante administrative pour notre chantier Éole et signé un contrat d'alternance en plomberie-chauffage avec une jeune en reconversion.

### Comment recrutez-vous ces personnes ?

Nos facilitateurs, l'Epec, les villes, les conseils départementaux et les écoles nous aident à remplir les clauses. Nous avons récemment conclu un partenariat avec l'école Gustave, qui propose une formation de trois mois (dite Bootcamp) en POE\* afin de conforter le candidat dans son choix de métier. Suite à quoi il intègre l'entreprise en contrat d'alternance.

Nous avons déjà accueilli cinq personnes en cours d'année en plomberie-chauffage et en électricité.

\* La préparation opérationnelle à l'emploi individuelle est une aide financière du Pôle emploi



## ■ FOCUS

# Mission accomplie à l'hôpital Percy

**Les équipes du Groupe Balas viennent de remettre à neuf** les installations CVC du centre de transfusion sanguine de l'hôpital d'instruction des armées Percy (HIA) à Clamart (92). Entourés sur trois côtés de murs acoustiques de 4,5 m de haut levés sur le toit du bâtiment, trois groupes froids totalisant une puissance de 1 MW ont été installés sur une plateforme métallique dédiée. En parallèle, le local de stockage des produits de santé bénéficie d'une centrale de traitement d'air assurant une température et une hygrométrie constantes enregistrées en permanence... sans oublier la climatisation des bureaux attenants. Le tout livré en février 2023 et sans altérer la continuité de service.

**Maître d'ouvrage :** Esid

**Maître d'œuvre :** Esid

