

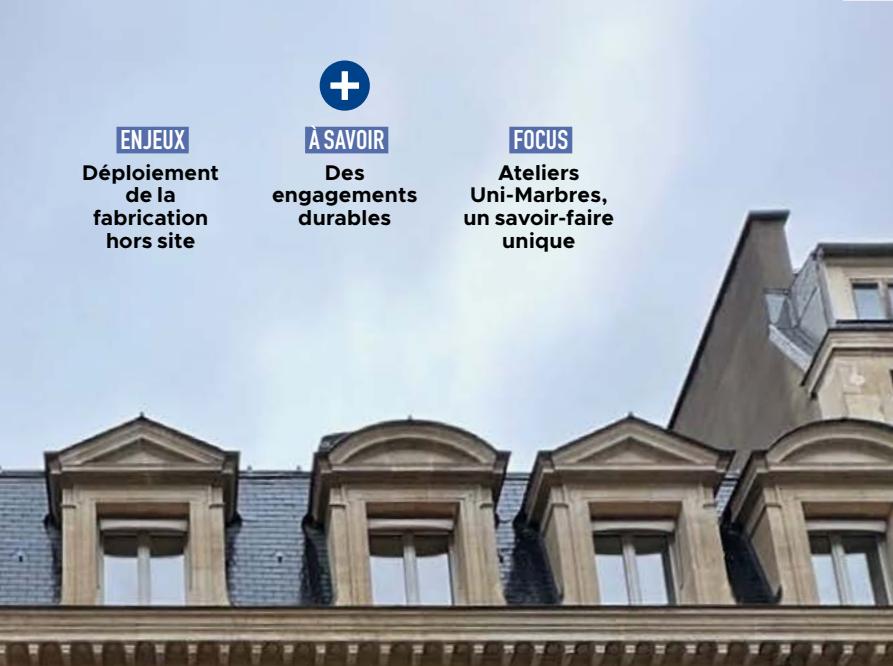
AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ
DU GROUPE
BALAS

MARS
2025

SAVOIR-FAIRE

Rénover les joyaux du patrimoine haut de gamme



À SAVOIR

Des
engagements
durables

FOCUS

Ateliers
Uni-Marbre,
un savoir-faire
unique

ENJEUX

Déploiement
de la
fabrication
hors site





MAINTENANCE

ENTRETIEN DES RÉSIDENCES PRÉSIDENTIELLES //

Balas a signé, en décembre 2024, le renouvellement pour 4 ans du marché à bons de commande concernant l'entretien du palais de l'Élysée, du palais de l'Alma, quai Branly, et de la résidence de la Lanterne à Versailles.

Maître d'ouvrage : Oppic

Maître d'œuvre : Jean-François Delhay, architecte des Bâtiments de France



CVC PLOMBERIE

RÉHABILITATION ET EXTENSION DU NOUVEAU SIÈGE DE L'OPPIC //

Après plusieurs mois d'études, le chantier de réhabilitation et d'extension du nouveau siège de l'Oppic (Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture), situé au 13-19, avenue du Maine (Paris 15^e), va démarrer en juin pour 17 mois de travaux. Balas a la responsabilité du lot CVC Plomberie, comprenant :

- la création d'une sous-station CPCU pour la production de chaleur,
- la création de plusieurs départs de chauffage en réseaux enterrés pour alimenter les terminaux du bâtiment Duchesse et de l'extension,
- l'installation de panneaux rayonnants et de planchers chauffants pour répondre aux besoins en chauffage de l'extension,
- la mise en place des centrales de traitement d'air double flux pour le bâtiment Duchesse et l'extension.

Maître d'ouvrage : Oppic

Maître d'œuvre : Atelier Du Pont



COUVERTURE

COUVERTURE EN ZINC TYPIQUEMENT PARISIENNE //

Avec leur syndic, les copropriétaires du 14, rue Chauveau-Lagarde dans le 8^e arrondissement à Paris ont choisi Balas pour refaire la couverture en zinc de leur bel immeuble résidentiel. Après la signature du marché en janvier 2025, les travaux se dérouleront de septembre à décembre prochains.

Représentant du maître d'ouvrage : Cabinet Cagé Thouard & Fils

Maître d'œuvre : Lemoine-Voron Architecte

MACROLOT

SALLES BLANCHES DANS LE LOIRET POUR LE GROUPE SERVIER //

Le département Grands Projets poursuit son expansion dans le secteur pharmaceutique avec la signature d'un projet d'envergure réalisé sur le campus Servier à Gidy, près d'Orléans. Le marché de 12,6 millions d'euros concerne les lots CVC, plomberie, fluides spéciaux, protection incendie et cloisons de laboratoire des salles blanches d'un nouveau bâtiment de recherche.

Maître d'ouvrage : Groupe Servier

Maître d'œuvre : Igrec Ingénierie



Entretien avec **Benjamin Godreuil**, directeur des opérations FHS (fabrication hors site) et logistique, et **Léonard Balas**, directeur des ateliers FHS.

« Accélérer le déploiement de la fabrication hors site »



Le groupe Balas accélère le déploiement de la fabrication hors site. D'après vous, quels sont les atouts du groupe en la matière et quelle est la proposition de valeur pour ses clients ?

Léonard Balas : La FHS transforme la gestion des projets en réduisant considérablement les risques. Grâce à une ingénierie forte et adaptée, elle instaure discipline et rigueur. En impliquant dès la conception le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, elle garantit une coordination optimale et une exécution sans accroc. Un autre avantage majeur : la production en avance de phase, qui permet de réduire les aléas du chantier.

Voici un exemple concret : la fourniture de 2500 panoplies de terminaux* pour la rénovation d'un hôtel a permis de diminuer considérablement les contraintes d'ordonnancement et de coactivité avec les autres lots, réduisant la durée des installations de plusieurs jours à seulement quelques heures. Ce gain de temps améliore l'organisation du chantier et permet de maintenir un rythme soutenu pour l'ensemble des acteurs. La FHS s'adapte à une grande diversité de besoins. Pour un nouvel établissement pénitentiaire en cours de construction par un grand acteur du BTP, Philippe Barreiro, responsable innovation et méthodes, a proposé la production de 700 gaines techniques, directement intégrées dans des cellules entièrement préfabriquées.

Une solution alliant qualité, précision, efficacité et performance.

Benjamin Godreuil : Le groupe se distingue par son expertise unique en FHS. Avec plus de dix ans d'expérience,

nous sommes parmi les seuls à maîtriser toute la chaîne : ingénierie, fabrication, logistique et installation. Contrairement aux industriels qui proposent des solutions standardisées, le groupe offre des réponses sur mesure, adaptées aux défis spécifiques de chaque projet. Cette combinaison de savoir-faire nous permet d'apporter une vraie valeur ajoutée sur des projets complexes, comme pour la couverture de Notre-Dame. Grâce à l'inventivité d'Olivier Étienne, directeur de département, et Nicolas Bossard, directeur technique, nous avons mis en place une solution complète : préfabrication à Gennevilliers, transport fluvial et installation sur site, avec une intégration poussée, incluant la conception du colisage et des ouvrages, en parfaite adéquation avec les échafaudages.

Comment envisagez-vous de structurer la FHS au sein du groupe Balas ?

LB : Nos métiers historiques – couverture, plomberie et CVC – intègrent la FHS pour des productions en série ou unitaires. Pour structurer cette approche, le groupe crée une direction dédiée. Son but est de favoriser les synergies entre métiers en capitalisant sur les retours d'expérience et les meilleures pratiques, afin de renforcer notre expertise et notre performance.

BG : Produire en atelier, c'est produire mieux : qualité maîtrisée, efficacité et meilleures conditions de travail. La FHS séduit de plus en plus, que ce soit pour des objets complexes et unitaires, comme les locaux techniques, ou une production en série, l'hôtellerie de luxe

“

Nous offrons des réponses sur mesure, adaptées aux défis spécifiques de chaque projet. Cette combinaison de savoir-faire nous permet d'apporter une vraie valeur ajoutée sur des projets complexes. »

ou un hôpital. Face à ces avantages, notre ambition est de tripler l'activité FHS d'ici à 2027. CCR inaugurera en avril un atelier dédié à la taille de pierre, tandis que de nouveaux espaces de production pour la couverture, plomberie et CVC sont en projet.

Peut-on concilier les dernières technologies et le savoir-faire artisanal ?

LB : Le groupe a une longueur d'avance en FHS, et nous comptons la renforcer. Nous déployons de nouveaux ateliers 4.0, dotés des dernières technologies. Mais l'innovation ne remplace pas le savoir-faire artisanal : qu'il s'agisse de battre le plomb afin de façonner un ornement de toiture ou réaliser un ouvrage de plomberie, la maîtrise du geste et l'art du savoir-faire restent essentiels.

**Ensembles préfabriqués de plomberie intégrés à la cloison, permettant la distribution et l'évacuation d'eau, ainsi que le raccordement des terminaux (douches, toilettes, évier, etc.).*



1

1-2_ Aménagement d'un duplex, rue d'Amsterdam (Paris 9e).



« Pour réussir une rénovation haut de gamme, il faut instaurer une proximité entre les équipes, les maîtrises d'œuvre et le client »

Dominique Fernandez,
directeur du pôle Rénovation



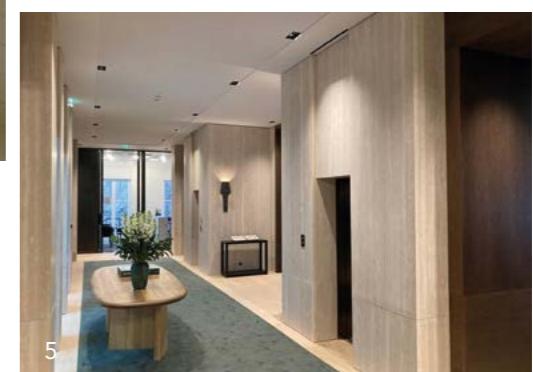
2



3



4



5

RÉNOVATION HAUT DE GAMME : DES MÉTIERS ET UNE CULTURE

Paris est l'une des villes les plus admirées et les plus désirées dans le monde pour son rayonnement architectural. La rénovation de ce patrimoine tant privé que public exige des offres adaptées conjuguant excellence des savoir-faire multimétiers et savoir-être à même de satisfaire les attentes de clients exigeants.



UN TRÈS HAUT NIVEAU D'EXIGENCE

Immeubles et appartements haussmanniens, monuments historiques, palaces, hôtels particuliers ou maisons montmartroises... La capitale est riche d'une grande diversité de bâtiments iconiques ou à forte valeur patrimoniale.

Leur rénovation haut de gamme pour des clients publics ou privés nécessite des compétences, une approche et une culture spécifiques. Comme l'explique Dominique Fernandez, directeur du pôle Rénovation, « cette clientèle privée est souvent habituée au luxe des palaces internationaux. Elle a un très haut niveau d'exigence quant à la qualité des matériaux et des produits mis en œuvre, au luxe

des prestations, à la perfection des finitions dans les moindres détails. Pour le siège d'une grande marque d'horlogerie par exemple, à Paris, les travaux et les finitions devaient être à la hauteur du prestige de la marque. Dans le tertiaire comme pour le résidentiel, il faut non seulement avoir une excellente maîtrise technique, mais il faut aussi savoir écouter et comprendre les ressentis et les souhaits de nos clients ».

LES SAVOIR-FAIRE D'UN GROUPE MULTIMÉTIER

Le groupe Balas réunit tous les métiers de la rénovation, tous les corps d'état techniques, avec une forte expertise des bâtiments patrimoniaux. Son pôle dédié propose des offres globales tous corps d'état, mais peut aussi réaliser des macrolots ou

des lots séparés. « Les architectes et les décorateurs sont nos interlocuteurs. Ce sont les interprètes des attentes de leurs clients. Leurs exigences nous poussent vers l'excellence mais, tout en les accompagnant dans la maîtrise des coûts, nous sommes nous-mêmes force de proposition notamment dans les choix des matériaux et des montages, avec en particulier Ateliers Uni-Marbres, pour les revêtements en pierre naturelle, et B'Bath, spécialiste des équipements de salles de bain haut de gamme. »

Dans le cadre de la rénovation complète des 80 chambres de l'hôtel Raphaël, avenue Kléber (Paris 16e), le groupe Balas est en charge des lots techniques, CVC et plomberie avec – demande exceptionnelle en hôtellerie de luxe – un système de récupération des eaux usées. Un prototype de chambre et de salle de bains a d'abord été réalisé, avant d'être décliné, en portant une attention particulière à la gestion des interfaces entre marbre et plomberie. Cette excellence n'interdit pas de recourir chaque fois que nécessaire aux avantages de la fabrication hors site, notamment pour des panoplies de plomberie.

TECHNIQUE ET ESTHÉTIQUE PARFAITES
Les compagnons du pôle rénovation possèdent la maîtrise du geste indispensable pour de ...

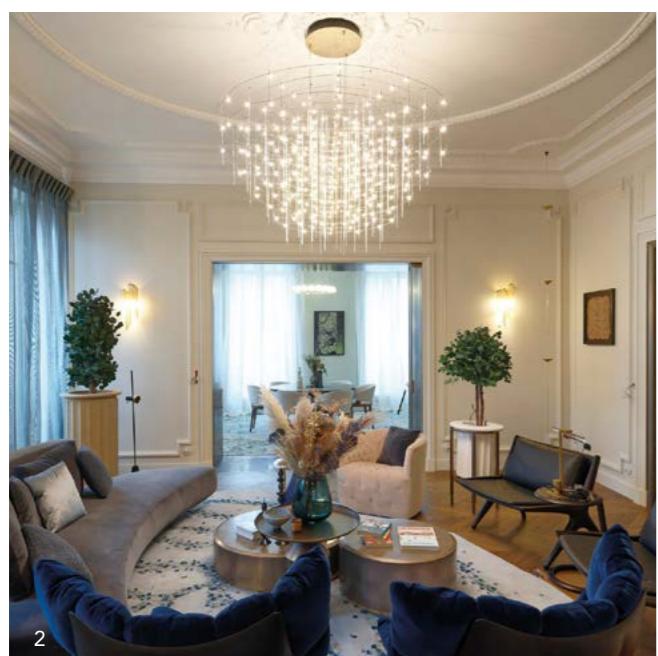


Véronique Beauvais-Crefcœur,
directrice générale du groupe Hôtels Baverez

« POUR SON CENTENAIRE, LE RAPHAËL CONCILIERA LE LUXE ET L'ÉCOLOGIE »

« Pour la rénovation complète de l'hôtel Raphaël ouvert en 1925, les décors, les boiseries, les tapisseries et même le mobilier d'origine, qui font le charme de ce palace, seront restaurés dans les règles de l'art. En revanche, tous les réseaux sont changés. J'ai été très marquée par mes voyages dans certaines régions du monde où j'ai vu des femmes et des enfants ne pas disposer d'eau potable et mourir de maladies transmises par des eaux souillées. L'idée qu'en

France on continue d'uriner dans des toilettes alimentées en eau potable m'est devenue insupportable. C'est pourquoi j'ai réclamé et obtenu une dérogation pour récupérer les eaux grises afin de les utiliser dans les toilettes. Balas installe donc un double réseau avec une centrale d'épuration au sous-sol. C'est un choix coûteux, mais que je crois juste. Et notre attention à l'environnement sera un argument différenciant dans l'univers de l'hôtellerie de luxe. »



1_Transformation complète de cet immeuble de l'avenue de la Grande-Armée (AG2R La Mondiale).

2_Aménagement de bureaux premium, 1 bis, avenue Foch (Paris 16e).

3_Une offre globale pour la rénovation de cet ancien immeuble de bureaux (Groupama Immobilier), à Paris 8e.

... tels projets. Et réunir sous la même bannière électricité, plomberie, sanitaires, marbrerie... est un atout essentiel pour atteindre un résultat technique et esthétiquement parfait. Avec leurs sous-traitants soigneusement sélectionnés, ils savent faire du sur-mesure, par exemple combiner pose d'un parquet ancien et isolation acoustique irréprochable comme dans cet appartement, avenue Victor-Hugo (Paris 16e), dont ils ont su retrouver tous les « marqueurs haussmanniens ».

LE SAVOIR-ÊTRE DES ÉQUIPES

Au 65-67, avenue de la Grande-Armée (Paris 16e), immeuble appartenant au groupe AG2R La Mondiale, les équipes Balas ont créé un patio, transformé et rénové totalement les 6 500 m² de bureaux de cette adresse prestigieuse. Dans le prolongement du projet pour la Foncière, les travaux ont été menés à bien pour le preneur Dassault Systèmes, en optimisant le planning et en assurant la continuité des garanties des ouvrages.



Jérôme Lizé, Directeur immobilier de placement, Directeur opérationnel Investissements, Grands Projets et ISR, groupe AG2R La Mondiale

« UNE RÉALISATION À LA HAUTEUR DE CLIENTS DE PLUS EN PLUS EXIGENTS »

« Le 65-67, avenue de la Grande-Armée devait être repositionné. Cet actif immobilier a été restructuré et rénové avec des prestations de très haut de gamme qui intégraient les codes de décoration imposés par le nouveau preneur – Dassault Systèmes – dont c'est aujourd'hui le siège. Nous voulions aussi le certifier HQE et réduire sa consommation énergétique conformément au décret tertiaire. C'était notre première expérience avec le groupe Balas. Pour ce projet, non seulement l'entreprise a

démontré une véritable envie de travailler avec AG2R La Mondiale, mais elle a été la seule à faire une offre en entreprise générale, ce qui était une garantie d'efficacité et de délai respecté. J'ai aussi été sensible à la solidité financière du groupe Balas et surtout à son excellente réputation concernant les lots techniques alors que nous devons apporter tout le confort à des clients de plus en plus exigeants. Dassault Systèmes a emménagé il y a plus d'un an et je n'ai pratiquement eu aucun appel en garantie. Cela prouve la qualité du travail réalisé. »



Au 21, rue François-Ier (Paris 8e), c'est un immeuble de 2 500 m² de bureaux et surfaces commerciales, ancien siège d'Universal Pictures France, que son propriétaire Groupama Immobilier fait rénover et transformer en vue de sa vente à la maison de couture Giorgio Armani. Réalisés en entreprise générale, les travaux comprennent le gros œuvre avec CCR, la couverture et les corps d'état techniques. Illustration de cette culture si particulière des rénovations haut de gamme : ce chantier a été exceptionnellement ouvert un dimanche matin pour accueillir dans les meilleures conditions monsieur Giorgio Armani lui-même qui souhaitait le visiter !

Les compagnons et leur encadrement sont conscients qu'ils représentent l'entreprise. Ils sont formés pour intervenir dans des environnements spécifiques avec des clients et interlocuteurs exigeants et rigoureux, des copropriétaires ou des voisins inquiets de leur tranquillité. Écouter, dialoguer, respecter font partie de leur savoir-être autant que de leur savoir-faire.

SAVOIR-FAIRE



TANGUY LE TURQUAIS SIGNE UN EXPLOIT POUR SON PREMIER VENDÉE GLOBE !

Après 84 jours de mer dans des conditions parfois dantesques, Tanguy Le Turquais a réussi son premier Vendée Globe en arrivant 2^e des bateaux à dérive. Balas est fier de l'avoir accompagné en partageant ses valeurs dans cette aventure au cours de laquelle son bateau portait les couleurs de l'association Lazare qui favorise des colocations solidaires entre d'anciens SDF et de jeunes actifs.

De son côté, sa femme, Clarisse Crémer, a touché terre sept jours plus tôt, décrochant la 11^e place sur les 40 concurrents en lice.

À SAVOIR

ENGAGEMENTS DURABLES

CCR a décroché le label «Engagé RSE» de l'Afnor niveau Confirmé, s'approchant ainsi du niveau Exemplaire. Ce label repose sur sept piliers couvrant tous les aspects de la RSE, de la gouvernance de la structure à la responsabilité environnementale en passant par les conditions et les relations de travail.

Après 2018 et 2021, le renouvellement en 2024, et pour la troisième fois, de la certification ISO 14001 de Balas marque, lui, le respect des engagements de l'entreprise en matière d'environnement. Selon Cécile Brunard, directrice RSE et qualité, il s'agit d'une approche stratégique visant à identifier et réduire les impacts environnementaux tout en répondant aux attentes sociétales.



SENSIBILISATION À LA FRAGILITÉ ET À LA DIFFÉRENCE



La Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées qui se déroule en novembre est, pour le groupe Balas, un moment de sensibilisation à la fragilité de la santé. Visible ou non, le handicap peut survenir à tout moment de la vie et le groupe Balas s'engage durablement pour accompagner ses salariés, leur permettre de compenser afin de les maintenir dans l'emploi. Comme l'explique Aurelia Gey, référente handicap : «Il n'est pas toujours facile, pour les personnes concernées, d'accepter de compenser leur différence grâce à l'aménagement du poste ou l'organisation du temps de travail. Mais alors qu'on pense toujours au handicap visible, il faut aussi sensibiliser au handicap invisible comme les déficiences auditives, certains diabètes, les dyslexies... Or les personnes qui en souffrent n'osent pas se déclarer, ou ignorent qu'elles ont des droits, y compris en matière de retraite. En me contactant, une démarche de reconnaissance officielle peut être lancée.»

referent.handicap@balas.net



Découvrez notre vidéo

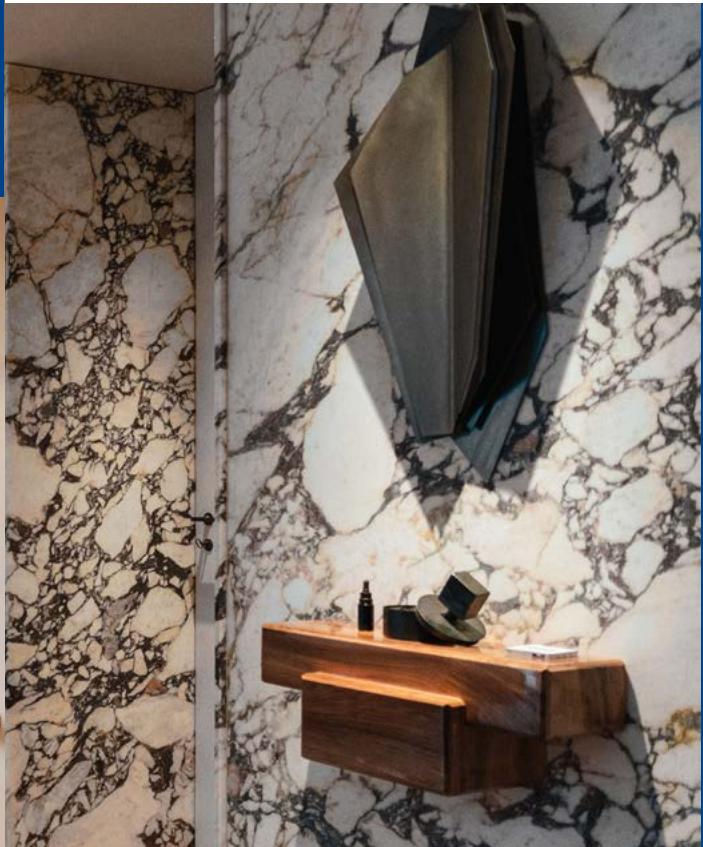
■ FOCUS

Ateliers Uni-Marbre, un savoir-faire unique

Intégrés au groupe Balas depuis le printemps 2023, Ateliers Uni-Marbre se distingue par son expertise en revêtements de pierre naturelle, aussi bien pour les façades que pour la marbrerie intérieure. Ses équipes multiplient les belles réalisations.



Rue d'Amsterdam, dans le 9^e arrondissement, Ateliers Uni-Marbre a revêtu de marbre les sols et les salles de bains de cette maison de 300 m², entièrement rénovée par Balas en TCE.



Place du Palais-Royal, Ateliers Uni-Marbre a refait plus de 100 pieds de poteaux et six halls intérieurs en pose mixte pierre auto-porteuse et pierre sur nid d'abeille dans l'immeuble de l'ancien Louvre des Antiquaires, transformé pour la fondation Cartier par l'Atelier Jean Nouvel.



Plus de 5000 m² de pierre ont été posés en façade et à l'intérieur de la nouvelle galerie des Champs-Élysées au 26 de l'avenue du même nom. Projet imaginé par l'agence d'architecture Franklin Azzi.