

AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ
DU GROUPE
BALAS

DÉCEMBRE
2025

SAVOIR-FAIRE

Les ascenseurs complètent l'offre du Groupe Balas



ENJEUX

P2 Green,
une solution
économe en énergie

ENGAGEMENT

Des achats
responsables

À SAVOIR

Médaille d'or
Ecovadis

FOCUS

(Re)découvrez
la gare Saint-Lazare

Une nouvelle
identité visuelle,
un nouvel élan !



GROUPE
BALAS



ÉTANCHÉITÉ BARDAGE

CAMPUS CONDORCET À AUBERVILLIERS //

6 000 m² de terrasses accessibles et végétalisées pour les étudiants et chercheurs. Après la pose d'une étanchéité isolée de 140 à 200 mm en polyuréthane, les terrasses de ce bâtiment universitaire ont été rendues accessibles par l'installation de 3 500 m² de dalles sur plots et caillebotis, ainsi que la mise en œuvre de terre allégée sur 2 500 m² pour les parties végétalisées.

Maître d'ouvrage : Établissement public Campus Condorcet

Maître d'œuvre : Jean Guervilly & Françoise Mauffret, architectes



MAINTENANCE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

CONTRAT DE MAINTENANCE POUR UNE NOUVELLE RÉSIDENCE SENIOR //

Depuis la signature d'un contrat-cadre en 2019, Balas est chargé de la maintenance de maisons de retraite et résidences senior du groupe DomusVi en Île-de-France, dont le nombre s'accroît régulièrement. En 2025, un site neuf s'est ajouté à 43 autres. Cette nouvelle résidence pouvant accueillir 134 seniors est équipée des dernières technologies de CVC, dont Balas assure la maintenance en respectant des délais d'intervention contractuels très courts sans perturber le confort de résidents fragiles.

Client : DomusVi

FLUIDES ET ÉNERGIE

MACROLOT TECHNIQUE POUR RESTRUCTURATION COMPLÈTE À LEVALLOIS-PERRET //

Au 49, rue Georges-Pompidou à Levallois-Perret, la restructuration complète d'un complexe de trois bâtiments de bureaux totalisant 20 000 m² sera achevée fin 2026. En plus de la CVC et de la plomberie, le macrolot technique confié à Balas comprend tous les lots courants fort et faible, la sécurité incendie, la GTB, les ascenseurs et jusqu'à la cuisine.

Maître d'ouvrage : Weinberg Capital Partners

Architecte : Jean-Michel Wilmotte

Bureau d'études techniques : SATO



MACROLOT PLOMBERIE/CVC/ÉLECTRICITÉ/SECOND ŒUVRE

RÉNOVATION DE BAINS-DOUCHES ART DÉCO //

Réalisée dans un délai très contraint, la rénovation des bains-douches Petitot, dans le 19^e arrondissement, a permis d'intégrer une technique à haute valeur environnementale sans que celle-ci se devine dans le décor Art déco entièrement rénové. Les eaux grises cèdent leurs calories pour la production d'eau chaude avant d'être stockées, nettoyées et récupérées pour les toilettes et le nettoyage. Des éléments de céramique (têtes de cloisons, porte-savons, patères) ont été réalisés en s'adaptant au format du revêtement dur retenu. Des plans vasques en granito ont été contretypés sur les bancs existants conservés. Les cloisons et les faux-plafonds s'intègrent dans le calepinage des carreaux de sol, dont la mise en œuvre se révèle particulièrement exigeante.

Maître d'ouvrage : Ville de Paris

Maître d'œuvre : Romain Viault & David Colinet - Architecte[s]



Au Carré est édité par le groupe Balas, 19, boulevard Louise-Michel, 92230 Gennevilliers.

Directeur de la publication : Jérôme Balas. **Directrice de la communication :** Lorie Madjour.

Conception et réalisation : les **re**Créatives. **Rédaction :** Bruno Schwab. **Crédits photos :** Denis Bourges, groupe Balas. **Impression :** Point 44.



Entretien avec
**Grégory Vuilleumier, directeur
du département Maintenance
et Performance énergétique.**



« Notre solution P2 Green
réduit la facture de
chauffage tout en
améliorant le confort »

Qu'apporte P2 Green en complément d'un contrat d'entretien de chauffage classique ?

Dans une copropriété dotée d'un chauffage collectif, la consommation de gaz ou de fuel représente généralement le premier poste de dépenses soit 30 à 50 % du budget annuel. Et cela ne peut que s'aggraver avec la hausse du coût des énergies. Couplée à un contrat d'entretien Balas, la solution P2 Green permet de réduire sensiblement cette consommation énergétique tout en améliorant le confort des occupants de l'immeuble. Elle contribue également activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Habituellement, un technicien de maintenance règle le départ de la température chaudière en début de saison sans avoir d'information fiable sur les températures ambiantes dans chaque logement. Et une dérive anormale de la consommation est souvent constatée tardivement, lorsque les copropriétaires reçoivent la facture de leur fournisseur d'énergie.

Avec P2 Green, la consommation énergétique est optimisée en régulant

précisément et de manière prédictive la commande de chauffage, que l'on appelle techniquement la loi de chauffe. Le confort ressenti dans chaque logement est amélioré grâce à l'anticipation des variations des températures extérieures et à l'inertie du bâtiment permettant le lissage des températures intérieures, sans à-coups générateurs de consommation inutile. L'empreinte carbone diminue avec une consommation d'énergie qui baisse de 10 à 15 %, ce qui, pour un poste aussi lourd, représente une économie importante pour la copropriété.

Est-ce une installation complexe ?

L'installation est rapide et compatible avec toutes les énergies – gaz, fuel ou vapeur du chauffage urbain. Des sondes de température sans fil sont réparties dans les logements de la copropriété. Les mesures des sondes sont collectées par un module d'écoconduite qui pilote un régulateur installé en chaufferie. Ce module est aussi capable d'agir de façon prédictive en fonction de la météo à venir. L'utilisation de la solution est simple. Un accès internet à distance aux différentes

“

Proposé par Balas
en association avec un
contrat d'entretien de
chauffage, P2 Green
est une solution très
innovante et très
efficace. »

informations (loi de chauffe, température des logements, température extérieure, compteur d'énergie) couplé à un système d'alerte par mail permet :

- au technicien Balas de réagir immédiatement en cas de surconsommation et d'excès ou d'insuffisance de chauffage ;
- au gestionnaire de l'immeuble et au conseil syndical d'avoir un suivi énergétique en temps réel, de s'assurer de la bonne maîtrise des températures ambiantes du bâtiment et de caractériser au plus juste une éventuelle demande d'intervention d'un occupant liée au confort de son logement.



Pour en savoir plus

10 à 15 %
Économie d'énergie

2 à 4 ans
Retour sur investissement

IDF ASCENSEURS, UNE EXPERTISE QUI GRIMPE !

Intégré au groupe Balas depuis décembre 2024, IDF Ascenseurs met son expertise au service de la mobilité et de l'accessibilité dans tous les bâtiments, neufs ou rénovés. Conception sur mesure, entretien, modernisation et installation d'ascenseurs, de portes automatiques ou de monte-charges : l'entreprise développe une offre complète, soutenue par une croissance rapide et maîtrisée.



Rénovation de deux ascenseurs fonctionnant en duplex, Courbevoie.



« L'indépendance par rapport aux grands industriels de l'ascenseur est un atout pour proposer des solutions véritablement sur mesure »

Nicolas Gollin,
directeur de IDF Ascenseurs

PRIVILÉGIER LE SUR-MESURE

« Alors que les grands industriels ascensoristes construisent principalement des appareils standards, IDF Ascenseurs est un spécialiste du sur-mesure indépendant, non lié à un fabricant, ce qui constitue une véritable valeur ajoutée », explique Nicolas Gollin, directeur de l'entreprise. En effet, que ce soit pour la conception et l'installation d'appareils neufs ou le dépannage d'un appareil existant, IDF Ascenseurs n'est pas « captif » d'un unique fournisseur. En sélectionnant les meilleurs composants sans aucune exclusivité, ses solutions sont pleinement sur mesure, précisément ajustées à chaque projet, tout en étant économiquement très compétitives. Quelques exemples de réalisations : dans le cadre de la restructuration du projet de la maison des jeunes Le Cèdre, à Asnières-sur-Seine, IDF

Ascenseurs a effectué le remplacement complet de l'ascenseur ; à Boulogne-Billancourt, dans un immeuble ancien équipé de toilettes sur palier depuis longtemps abandonnées et utilisées le plus souvent comme placards, une trémie a été créée et un appareil installé à leur place ; dans des immeubles haussmanniens parisiens, des ascenseurs sur mesure sont installés après découpe des escaliers...

FAVORISER LA RÉPARATION ET LE RECONDITIONNEMENT

Indépendante et engagée, IDF Ascenseurs propose à ses clients des solutions à la fois économiques et durables. Dans le cadre de ses contrats d'entretien, l'entreprise favorise la réparation et le reconditionnement des composants par des partenaires spécialisés, limitant ainsi les remplacements inutiles. Résultat : une carte électronique reconditionnée peut coûter jusqu'à dix



Entretien d'un ancien ascenseur typique d'un immeuble haussmannien.



Local machinerie d'un duplex rénové rue de Lisbonne, à Paris.



Oralia

Virginie Aubert,
gestionnaire d'immeuble,
cabinet Oralia Maury-Schwob

« DES ÉCHANGES CONSTRUCTIFS ET SUPER EFFICACES »

« Nous avions de gros soucis avec des ascenseurs qui n'avaient pas été rénovés depuis 20 ou 30 ans et pour lesquels les prestations de maintenance n'étaient pas satisfaisantes. Après consultation d'un bureau d'études suivi d'un appel d'offres, IDF Ascenseurs a été non seulement le mieux-disant, mais nous avons eu avec Nicolas Gollin des échanges constructifs et super efficaces. IDF Ascenseurs a réalisé des rénovations complètes en refaisant toute la machinerie, et en changeant dans certains cas l'intérieur des cabines. Pour les contrats d'entretien aussi, une entreprise à taille humaine est beaucoup plus réactive et, là encore, la société était plutôt bien placée. Et, outre le prix, les copropriétaires préfèrent eux aussi un "petit" prestataire naturellement plus accessible. »



TROPHÉES DE L'ASCENSEUR
LAURÉAT 2025

LAURÉAT !

IDF Ascenseurs est le lauréat 2025 de la Mention du jury des Trophées de l'Ascenseur : « Un ascenseur dans un tout petit coin tellement essentiel (Hauts-de-Seine) ».



Ascenseur conforme CE rénové en 2024.

fois moins cher qu'un composant neuf, tout en réduisant l'impact environnemental.

COMPLÉTER L'OFFRE TCE DU GROUPE

Avec IDF Ascenseurs, le groupe Balas renforce son offre globale de solutions bâtiment, en intégrant le lot ascenseur. Il dispose désormais des compétences nécessaires pour traiter directement ce lot. Cette intégration renforce la cohérence des chantiers : meilleure coordination des tâches, enchaînement plus fluide, maîtrise accrue des coûts et des délais. Pour le client, c'est aussi la garantie d'un interlocuteur unique, gage de simplicité et d'efficacité. ■



arlo

Camille Bonnaud,
architecte, Studio Arlo

« J'AI APPRÉCIÉ LE DIALOGUE AVEC UN HABITUÉ DU SUR-MESURE »

« Le Studio Arlo s'occupe surtout de réhabilitations. Dans ce bel immeuble fin 19^e siècle à Boulogne-Billancourt, il fallait créer

un ascenseur conçu au millimètre, dans un espace très contraint, avec une trémie exiguë. Je connaissais déjà Nicolas Gollin de IDF Ascenseurs et je savais qu'on pourrait se comprendre sur les détails, avec des visites dès l'amont du projet. Ce que j'ai particulièrement apprécié dans cette collaboration, c'est la

qualité du dialogue et du suivi tout au long du chantier. Avec une grande entreprise, je n'aurais sans doute pas bénéficié d'une telle réactivité, d'une écoute aussi attentive et d'un accompagnement aussi personnalisé. C'est vraiment un atout majeur pour la réussite d'un projet comme celui de cet ascenseur. »



Entretien avec Jonas Pottiez, directeur des achats Groupe, et Cécile Brunard, directrice RSE et Qualité.

« Donner du sens à nos achats ! »

Parce qu'il n'existe pas de responsabilité sociale et environnementale sans achats responsables, le groupe Balas en a fait un pilier de sa stratégie. Cette approche traduit l'esprit du Groupe, dont les décisions sont guidées, depuis toujours, par des valeurs humaines et environnementales. Elle se concrétise notamment par la sélection attentive des fournisseurs et des partenaires sous-traitants, ainsi que par le choix des produits en fonction de leur bilan carbone ainsi que par la montée en puissance du réemploi.

Cécile Brunard : Nous privilégions les fournisseurs et sous-traitants qui ont une réelle démarche environnementale, notamment en matière de bilan carbone, et qui respectent bien sûr la réglementation sociale. Nous vérifions systématiquement leur conformité ESG (Environnement, Social, Gouvernance), leur solvabilité...

Mais nous sommes nous-mêmes très vigilants sur le respect des délais de paiement et sur la qualité de nos relations. La notion de transparence est importante, c'est pour cela que nous formalisons au maximum les contrats afin qu'ils soient explicites et équilibrés pour les deux parties.

Et lorsqu'un chantier se termine, nous faisons un bilan de coopéra-

tion qui permet de questionner les sous-traitants sur ce qui s'est bien ou mal passé et de proposer des pistes d'amélioration.

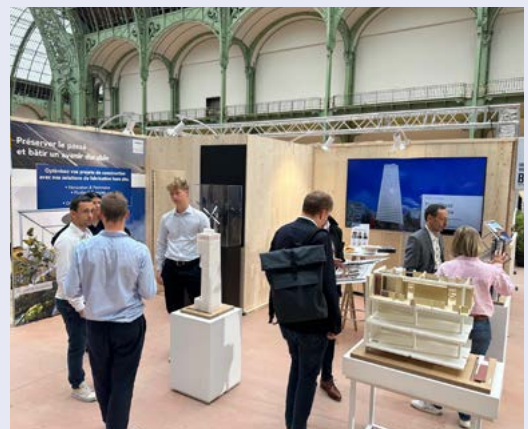
Jonas Pottiez : Pour l'achat de fournitures, le bilan carbone d'un produit devient un élément de plus en plus essentiel au choix, le facteur prix n'étant plus le seul critère. Pour cette raison, nous proposons chaque fois que possible un produit issu d'une démarche de réemploi. En effet, si le bilan carbone d'un produit vaut « 100 », celui du même produit en réemploi est égal à zéro. Des ventilo-convecteurs reconditionnés, des cuvettes, des mitigeurs réemployés... ne sont pas forcément moins coûteux, mais leur bilan carbone est imbattable.

Nous réorientons également nos achats vers les fournisseurs qui proposent des produits issus de matières recyclées. Nous avons d'ailleurs créé un poste dédié au développement du réemploi, à la proposition de variantes bas carbone et à la montée en compétences de nos partenaires. L'objectif est d'être capable de tracer les sources de nos achats en allant jusqu'à auditer les usines de nos fournisseurs afin de s'inscrire collectivement dans une démarche d'amélioration continue : un fabricant peut par exemple employer jusqu'à 80 % de métal recyclé ; un fournisseur de vanneerie peut réduire voire supprimer les emballages... Nous privilégions les fournisseurs ayant cet état d'esprit, beaucoup plus vertueux.

SALONS

BAS CARBONE ET PATRIMOINE

Du 3 au 5 octobre, le **SIBCA** (Salon de l'immobilier bas carbone) s'est tenu au Grand Palais. À cette occasion, nos équipes ont mis en lumière les avantages de la fabrication hors site, illustrés notamment par le chantier de la tour Pleyel et ses 700 panoplies de plomberie. Du 23 au 26 octobre, place au **SIPC** (Salon international du patrimoine culturel) au Carrousel du Louvre. L'événement a permis au Groupe de valoriser ses métiers d'art : couverture, ornementation, construction bois, marbrerie et taille de pierre.



LES COLLABORATEURS À L'HONNEUR

➤ **Le 12 septembre dernier, les 1 000 collaborateurs du groupe Balas étaient réunis pour le traditionnel barbecue de rentrée.**

C'est lors de cette rencontre festive qu'a été honorée la fidélité de collaborateurs présents depuis 20, 30 ou 40 ans dans l'entreprise. Elle a aussi été l'occasion de féliciter les lauréats du challenge de l'Innovation. Le clou de la journée fut certainement la présence exceptionnelle de Philippe Jost, président de l'établissement public Rebâtir Notre-Dame de Paris qui, au nom de la ministre de la Culture, a élevé au grade de chevalier ou d'officier des Arts et des Lettres dix collaborateurs du Groupe. Un contremaître du chantier a, lui, été reçu à l'Élysée où il a été fait chevalier de l'ordre national du Mérite par le président de la République lui-même. Félicitations à Samir Abbas, Vasil Albu, Jean Balas, Jérôme Balas, Louise Bausière, Alexandre Caussarieu, Séverine Dubois-Dauphin, Olivier Étienne, Théo Legallet, Maxime Matysiak et Théo Roche.



RSE

LE GROUPE BALAS DÉCROCHE LA MÉDAILLE D'OR ECOVADIS

Chaque année, le groupe Balas se soumet à l'évaluation RSE de la plateforme EcoVadis. Cette évaluation, dont la rigueur et la fiabilité sont largement reconnues, repose sur un audit déclaratif de plusieurs centaines de questions couvrant tout le spectre de la RSE, chaque réponse devant être complétée par des preuves documentaires. En 2025, après une importante progression d'année en année, l'entreprise a reçu la médaille d'or. Le groupe Balas fait ainsi partie des 5 % des entreprises les mieux classées dans le domaine de la RSE.

UNE NOUVELLE ÈRE POUR LE GROUPE BALAS

L'identité visuelle du groupe Balas ainsi que celles des marques Balas, CCR, Balas Immobilier et Ateliers Uni-Marbres évoluent afin d'assurer une cohérence graphique entre les différentes entités. Une démarche portée par une ambition partagée : préserver le passé et bâtir un avenir durable.



FOCUS

La gare Saint-Lazare, un bâtiment monumental

En août dernier, Balas a achevé la réfection complète des toitures de deux des principaux bâtiments de la gare Saint-Lazare, classée monument historique depuis 1984. Des édifices que l'on oublie souvent d'admirer depuis le parvis, tant leurs silhouettes se confondent avec le décor familier du quotidien des voyageurs. Engagé en septembre 2022, le chantier a débuté par l'installation d'échafaudages suspendus avec parapluies, spécialement conçus pour ne pas perturber la circulation des voyageurs. Après une phase prolongée de préparation liée à la gestion du risque plomb propre au site, les travaux ont démarré début 2024.

Ce sont plus de vingt compagnons et apprentis qui ont restauré ces couvertures, composées d'ouvrages exigeants : 300 m de chéneau en zinc naturel, 1 300 m² d'ardoises posées au crochet et 900 m² de couverture à tasseau en zinc quartz. Grâce à la parfaite coordination entre nos équipes de terrain et celles de la fabrication hors site, les ornements en plomb – comprenant notamment 300 m de membrons monumentaux à bagues, des arêtiers galbés, 20 œils-de-bœuf façonnés sur armature bois, ainsi que la reconstitution des deux épis sommitaux –, ont été réalisés dans nos ateliers avant d'être replacés sur les toitures sublimes de la deuxième gare de France.

Maîtrise d'ouvrage : Arep pour SNCF Gares & Connexions

Maîtrise d'œuvre : Béguin & Macchini



Merci à l'hôtel Hilton de nous avoir permis l'accès au toit pour les prises de vue de nos ouvrages.

