

AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ
DU GROUPE
BALAS

MARS
2024

CVC ET PLOMBERIE

Qualité, rigueur et réactivité dans le domaine de la santé



ENJEUX

Capital humain
et engagement sociétal
du Groupe Balas

À SAVOIR

Le défi des
« Ambassadeurs
du changement »

FOCUS

Restauration
de la Grande Nef



GROUPE
BALAS



Maître d'ouvrage et maître d'œuvre : Service des édifices culturels de la Ville de Paris



ÉTANCHÉITÉ DU LOUVRE SAINT-HONORÉ // Balas a réalisé les étanchéités dans le cadre de la rénovation de l'ancien Louvre des Antiquaires. Afin d'éviter tout désagrément (bruit, odeurs) pour les utilisateurs des bureaux déjà occupés, les travaux étaient soumis à des astreintes importantes : ils ont été menés en horaires décalés de nuit et les week-ends.



GESSI, UN NOUVEAU PARTENAIRE // B'Bath, spécialiste de la robinetterie et des sanitaires haut de gamme, enrichit son offre avec un nouveau partenaire : dans son show-room de 300 m² rue du Cherche-Midi à Paris, deux nouveaux corners présentent désormais les gammes « Venti 20 » et « Anello » de la marque Gessi.



HUB DE RECHARGE ÉLECTRIQUE DU CANOPY // Près de 250 bornes de recharge, dont certaines ultra-rapides en courant continu de 60 kW, équiperont le premier niveau de parking de l'immeuble Canopy à Courbevoie. Livré en octobre 2023 par Balas, ce hub de recharge est l'un des plus importants en Europe.

Maître d'ouvrage : Bleecker - Maître d'œuvre : Namixis

Entretien avec Virginie Flore, directrice générale adjointe en charge du capital humain, de l'engagement sociétal et de la communication.

« Les gens se sentent bien chez Balas »



Capital humain, engagement sociétal et communication : quel est le lien entre ces trois thèmes ?

J'ai rejoint le Groupe Balas en octobre 2023 parce que j'ai été séduite par le projet de l'entreprise. C'est un projet ambitieux, mais sans arrogance, qui vise à grandir sereinement, en s'appuyant sur un socle historique très solide, en respectant les savoir-faire, en étant ouvert sur l'environnement et les enjeux de société.

La responsabilité sociale et environnementale – la RSE – n'est pas un slogan accessoire. Elle correspond depuis longtemps à une conviction forte de la direction de Balas, mais elle est aussi essentielle pour nos collaborateurs qui veulent y prendre part en faisant émerger des idées nouvelles. Le dispositif des « Ambassadeurs du changement » en est une belle illustration.

Elle l'est aussi pour les candidats qui nous demandent : « *Qu'est-ce que vous faites pour l'environnement ?* ». Les attentes ont changé : ils veulent d'abord se sentir bien et être utiles. Ils veulent avoir un employeur engagé. C'est à cette condition qu'ils vont rester.

« Capital humain » plutôt que « Ressources humaines » : quelle différence ?

Une ressource on s'en sert, on puise dedans. Un capital, on le préserve, on le fait prospérer. Nous avons encore d'importants progrès à faire en santé-sécurité. Beaucoup de pistes sont à explorer, comme, par exemple, le développement de la cobotique, autrement dit l'assistance de la robotique et de la mécanique dans les tâches quotidiennes sur les chantiers. Balas est très actif en matière de développement des compétences : plusieurs centaines d'actions de formation ont été réalisées en 2023 et l'entreprise réserve depuis longtemps une place très importante à l'apprentissage. Nous avons aussi un partenariat avec l'école Gustave qui forme des jeunes et moins jeunes initialement éloignés de l'emploi, ce qui constitue un lien très concret entre les notions de capital humain et de RSE.

Et la communication ?

Le vivier se réduit dans tous nos métiers et Balas se trouve en concurrence très vive, avec des enjeux colossaux, en matière de recrutement. Attirer les bons profils est une lutte sans relâche, or nous ne pourrions

“

Le projet de Balas est fédérateur et en phase avec les évolutions de son temps : il correspond à son ADN profond et est résolument tourné vers l'avenir. Il permet de jouer collectif en embarquant les gens dans une histoire dans laquelle ils vont s'épanouir. »

jamais déployer les mêmes arguments que les plus grands groupes. Mais nous pouvons être malins avec une proposition de valeurs qui doit faire la différence, l'attention portée aux collaborateurs, y compris la dimension affective très précieuse apportée par une entreprise de taille humaine. Être en confiance, partager, prendre du plaisir avec ses collègues... Les gens se sentent bien chez Balas : à nous de le faire savoir.

+ de 900

actions de formation en 2023

20

« Ambassadeurs du changement »

Près de 15 %

d'apprentis



ZOOM SUR LE MARCHÉ DE LA SANTÉ

L'immobilier de la santé réclame des savoir-faire spécifiques. Il est toujours très exigeant en matière d'environnement technique et humain, de qualité d'exécution des travaux, de sécurité des solutions apportées. Balas a choisi de se focaliser sur deux domaines pour lesquels ses équipes ont développé une expertise reconnue en CVC et plomberie : les grands projets de travaux neufs ou de rénovation pour l'hospitalier public et privé d'une part, et la maintenance des Ehpad d'autre part.



RÉNOVER ET CONSTRUIRE DES HÔPITAUX PUBLICS OU PRIVÉS

Si la construction d'immeubles tertiaires connaît actuellement un ralentissement, ce n'est pas le cas des chantiers d'hôpitaux, qu'ils soient publics ou privés. En effet, un grand nombre d'établissements construits dans les années 1970 et 80 sont aujourd'hui vieillissants : le bâti se dégrade, les plateaux techniques doivent accueillir de nouveaux équipements, les pratiques médicales, chirurgicales et hospitalières comme les attentes des patients et des soignants ont évolué... Ce parc ancien nécessite des travaux de rénovation souvent importants. La modernisation de l'outil hospitalier impose aussi l'agrandissement d'éta-

blissements existants et la construction de nouveaux hôpitaux et cliniques.

DES BÂTIMENTS COMPLEXES ET TECHNIQUES

En plomberie comme en climatisation, les exigences d'un bâtiment hospitalier sont nettement plus élevées que celles d'un immeuble de bureaux. La plupart des réseaux desservant les chambres sont préfabriqués dans notre atelier, ainsi que certains locaux techniques hydrauliques, malgré leur diversité et leur complexité. Les installations comprennent des équipements spécifiques comme des osmoseurs capables de fournir une eau très pure ou des stations de traitement pour les effluents qui ne peuvent être rejetés directement à l'égout. C'est en particulier le



Nouvel hôpital de l'institut Curie à Saint-Cloud (1), nouvel hôpital de Meaux (2 et 3), hôpital privé La Roseraie à Aubervilliers (4 et 5)... De grands projets en CVC et plomberie réalisés par Balas.



« En cours d'étude comme en phase travaux, pour nos clients comme pour nos équipes, associer les deux visions CVC et plomberie constitue un avantage important. »

Sébastien Delmond,
Directeur de département au sein du pôle Grands Projets

cas pour les services d'oncologie dont les patients ayant reçu des rayons ionisants émettent des effluents eux-mêmes irradiés... Les systèmes de climatisation répondent à des cahiers des charges tout autant rigoureux : des taux précis de renouvellement de l'air, d'hygrométrie, de température sont imposés. Certains locaux sont en surpression ou classés ISO 5, correspondant à une filtration très poussée...

« C'est un atout d'avoir la double compétence climatisation et plomberie, explique Sébastien Delmond, Directeur de département au sein du pôle Grands Projets. Pour le maître d'ouvrage, c'est plus simple d'avoir une seule équipe à piloter plutôt que deux. D'autant plus que, contrairement à un promoteur qui fait construire pour un futur locataire, notre client est

lui-même l'utilisateur de ce qu'on réalise. Or le dialogue avec le maître d'ouvrage, l'équipe soignante est essentiel : les modifications techniques sont toujours nombreuses au cours d'un projet dont la conception et la réalisation s'étendent sur plusieurs années ».

La valeur ajoutée de Balas prend donc tout son sens sur de grands projets de travaux : à l'hôpital Lariboisière, Balas est partenaire d'un macro-lot technique et réalise la plomberie des bâtiments rénovés et du « nouveau Lariboisière ». Mais, le plus souvent, l'entreprise se voit confier l'ensemble CVC-plomberie. C'est le cas pour l'extension de l'institut Curie à Saint-Cloud dont les 5 000 m² viennent d'être livrés, la construction des 33 000 m² de l'hôpital privé La Roseraie à Aubervilliers, celle en cours du nouvel hôpital de Meaux...

MAINTENANCE DES EHPAD : ATTENTION, RÉSIDENTS FRAGILES !

La maintenance des Ehpads (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) est un autre métier : ces établissements accueillent 7 jours sur 7, 24 heures sur 24 et 365 jours par an des résidents par définition fragiles et parfois désorientés. Les procédures de maintenance doivent être parfaitement maîtrisées pour monitorer les capteurs de température et éviter les risques de brûlure, effectuer les désinfections et gérer le risque de légionellose, maintenir ...



Ruben Cardona,
Chargé de clientèle en CVC

« MON RÔLE EST DE GARANTIR À NOS CLIENTS DES RÉPONSES RAPIDES ET FIABLES »

« J'ai un portefeuille d'une centaine de clients, dont près d'une quarantaine d'Ehpad du groupe DomusVi.

Je dois comprendre les spécificités de chaque établissement et de chaque gestionnaire pour apporter les réponses les plus efficaces. Lorsqu'une panne est signalée, c'est à moi de créer le dossier d'intervention, de consulter les fournisseurs s'il le faut, d'établir le devis et cela bien sûr très rapidement pour que l'impact sur le client soit minimal. La gestion du contrat de maintenance signé avec DomusVi nécessite une organisation spécialement adaptée à ses besoins : c'est un client qui compte quotidiennement sur nous et notre réactivité pour assurer le confort et la sécurité de ses résidents. On ne peut pas transiger avec cela. »



« Pour la maintenance d'un Ehpad, pas question de vacances, de jours fériés ou de période creuse : les équipes sont mobilisées 24h/24, 7j/7 et 365j/an. »

Grégory Vuilleumier,
Directeur du département Services Clients Privés Tertiaire



Balas assure la maintenance préventive et curative en CVC et plomberie d'Ehpad du groupe Domus Vi (1) et de centres de santé DocCity (2,3,4).

... des températures de confort été comme hiver, respecter soigneusement les obligations réglementaires, garantir la sécurité des résidents.

DomusVi, troisième groupe français d'Ehpad, a confié à Balas la maintenance en CVC-plomberie de 40 établissements en région parisienne, totalisant environ 2500 résidents. Le contrat-cadre prévoit la maintenance préventive, l'entretien, le contrôle, le réglage, le pilotage des installations. Il comprend aussi la maintenance curative qui doit être particulièrement réactive. Pas question en effet de laisser une panne sans résolution très rapide quel que soit le jour de l'année, même en plein mois d'août.

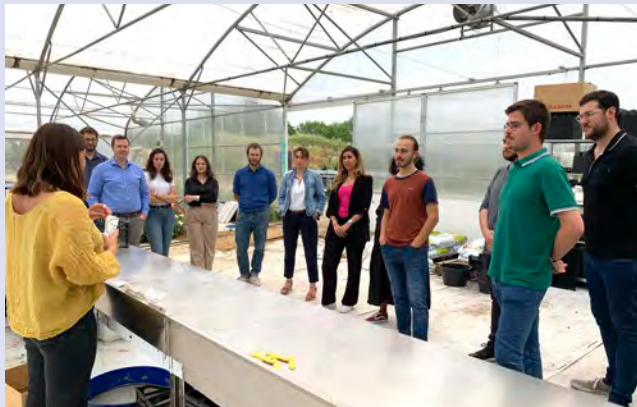
Balas est donc organisée pour apporter à chaque gestionnaire d'établissement la qualité de service indispensable. Chaque technicien est équipé d'une tablette numérique permettant une visualisation immé-

diante des installations de chaque site, de l'historique et du suivi des interventions. Grégory Vuilleumier, directeur du département Services Clients Privés Tertiaire, souligne que « les techniciens dédiés à ce contrat, organisés selon un système d'astreinte, sont nécessairement d'excellent niveau avec un faible turnover. Il faut en effet bien connaître chacune des 40 installations pour pouvoir intervenir efficacement dans un délai très court. Il faut aussi savoir gérer les contraintes de sécurité très spécifiques des Ehpad, et notamment des unités Alzheimer. » Le rôle de Balas ne s'arrête pas à la maintenance préventive et curative. Ses équipes conseillent, accompagnent et réalisent également des chantiers d'importance pour optimiser les consommations énergétiques, renouveler un système de chauffage ou aller au-delà des obligations réglementaires en matière de climatisation.

RSE

LES AMBASSADEURS DU CHANGEMENT

> En 2023, une vingtaine de collaborateurs, de tous horizons, ont relevé le défi des « Ambassadeurs du changement. » « *L'objectif était d'expérimenter d'autres pratiques et façons de faire pour répondre aux évolutions sociétales et environnementales* », explique Cécile Brunard, directrice RSE et qualité. Les AdC étaient challengés par deux experts extérieurs à l'entreprise et des experts internes. En quatre temps forts répartis sur plusieurs mois, ils ont présenté, développé, expérimenté et évalué des projets concernant la construction durable,



les surplus de chantier, le gaspillage, le « Vinted » des matériaux, la gestion du dernier kilomètre ou encore le potager d'entreprise. Des projets qui sont concrètement mis en œuvre !

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

PROCLUS, UNE DEUXIÈME VIE POUR LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES



La jeune société Proclus reconditionne et revend les équipements électriques déposés sur les chantiers. Hervé Grimaud en est le président fondateur : « *J'ai rencontré, au printemps 2023, Jean et Jérôme Balas qui sont personnellement très engagés sur le sujet de l'économie circulaire et qui nous ont apporté soutien et conseils. Le fait de reconditionner ces équipements a en effet de multiples avantages d'un point de vue environnemental. Cela contribue à la décarbonation du bâtiment par l'allongement de la vie des équipements, évite la mise en décharge donc des pollutions, et économise des*

métaux rares. » Les équipements déposés gratuitement par les techniciens Proclus sont ensuite testés et éventuellement réparés en atelier à Vitry. Ils sont très intéressants pour la maintenance des installations anciennes, mais peuvent aussi répondre aux besoins de travaux neufs. Tous les types d'équipements « actifs » sont concernés : distribution/protection électrique, automatismes de CVC, ventilo-convecteurs, éclairage général et de sécurité... Tous bénéficient d'une garantie commerciale et d'une couverture assurantielle comparables aux produits neufs.

ENCADRANTS DE CHANTIER

DES FORMATIONS POUR LES FUTURS CHEFS D'ÉQUIPE ET CHEFS DE CHANTIER

Depuis plus de 20 ans, le Groupe Balas a mis en place une formation des encadrants de chantier. Deux modules de 13 et 15 jours répartis sur plusieurs mois sont destinés respectivement à la formation des futurs chefs d'équipe et chefs de chantier. Estelle Bonte, responsable des ressources humaines, en décrit le principe : « *Les sessions menées par les formateurs de l'Afortech portent sur la communication et le management d'une équipe, la sécurité, l'organisation et le suivi de gestion du chantier, la relation client, mais aussi la maîtrise des outils informatiques. Le parcours se conclut en effet par la soutenance d'un cas pratique devant un jury à l'aide d'une présentation sur Powerpoint.* » Les candidats sont des professionnels de chantier peu habitués à un tel exercice. Cela peut impressionner. Ils sont bien sûr accompagnés et encouragés par leurs formateurs référents pour construire leur dossier, obtenir la validation de leur parcours et avoir la fierté d'être certifiés chef d'équipe ou de chantier. En 2023, vingt collaborateurs répartis en deux groupes ont participé à ce programme.

■ FOCUS

La Grande Nef retrouve de sa superbe

Inaugurée en 1971, la Grande Nef de l'Île-des-Vannes, à Saint-Ouen, a accueilli durant plusieurs décennies des événements sportifs, politiques et culturels.

En 2007, le bâtiment reçoit le label « Patrimoine du XX^e siècle » du ministère de la Culture et est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Depuis 2022, nos équipes étanchéité-bardage et celles de gros œuvre de notre filiale CCR travaillent à la restauration complète du clos couvert de l'ouvrage. Dernière ligne droite : la VRD (voirie et réseaux divers) et la menuiserie-serrurerie seront livrées en mai. Ce joyau architectural connaîtra alors une deuxième vie. Gageons qu'il continuera d'inspirer les générations futures !

