

AU CAR- RE

L'ACTUALITÉ
DU GROUPE
BALAS

JUILLET
2025

SAVOIR-FAIRE

Installations hors normes pour projets complexes



ENJEUX

Découvrez les
premiers projets
de Balas Immobilier

À SAVOIR

« On est bien
chez Balas ! »

FOCUS

Une toiture sublignée
pour la fondation
Biermans-Lapôtre



GRANDS PROJETS

CONCEVOIR L'INSTALLATION PLOMBERIE ET SANITAIRE DE LA PLUS HAUTE TOUR DE FRANCE //

Avec près de 244 mètres, The Link, en construction à la Défense, sera la plus haute tour de France. Adjudicataire du lot plomberie sanitaire du socle et de l'aile Seine, responsable du cœur technique du projet, des systèmes d'alimentation aux systèmes de récupération des eaux de pluie et grises, Balas accompagne le projet dès sa conception depuis mars 2020. Après la signature du marché de travaux fin 2022 et un démarrage en janvier 2023, la livraison est prévue en décembre 2025.

Investisseur : Groupama Immobilier

Maître d'ouvrage : SCI The Link

Maître d'œuvre : PCA-Stream



CCR

RESTAURER LE CHÂTEAU DE PLAISIR //

À Plaisir, dans les Yvelines, le château du XVII^e siècle abrite le conservatoire municipal dont les activités ont été déplacées le temps d'une importante campagne de restauration démarrée en 2024. CCR intervient sur toutes les façades en pierre et brique avec piochage des enduits, réparation ou remplacement de briques, mais aussi curage de l'intérieur et renforcement structurel des planchers... Le pigeonnier, très fragile, fait lui l'objet de travaux très techniques avec reprise en sous-œuvre des fondations.

Maître d'ouvrage : Ville de Plaisir

Maître d'œuvre : Michel Goutal

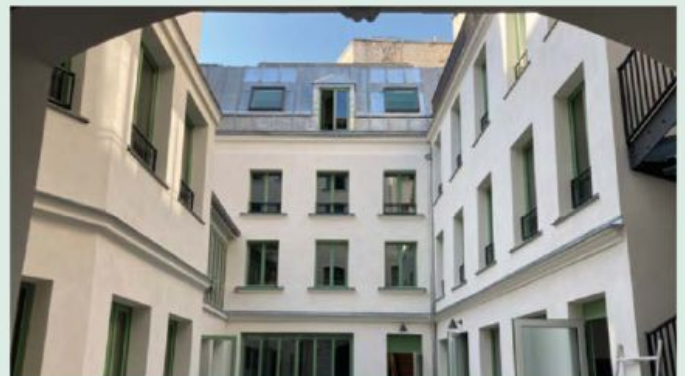
CCR

ENTREtenir LE PATRIMOINE LOCAL //

Inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, la jolie petite église de Bachivillers, dans l'Oise, nécessitait une restauration de ses murs. Après piochage d'anciennes réparations hasardeuses en ciment, les équipes de CCR ont retrouvé l'esprit originel de l'ouvrage en utilisant des enduits chaux-sable sur les murs extérieurs et intérieurs.

Maître d'ouvrage : Ville de Bachivillers

Maître d'œuvre : Cabinet Torossian



SERVICE CLIENTS PRIVÉS TERTIAIRE

SUBLIMER UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE BUREAUX //

Au 6, rue Beauregard, dans le 2^e arrondissement de Paris, Balas a récemment rénové deux bâtiments, ainsi que la cour et le porche de l'ensemble immobilier. L'objectif : renforcer le confort et l'esthétique des lieux, qui accueillent un architecte d'intérieur de renom.

Nos équipes ont mobilisé tous leurs savoir-faire en travaux techniques – CVC, plomberie, courants forts et faibles – pour mener à bien ce projet dans le respect du patrimoine existant.

Maître d'ouvrage : Blackswan

Maître d'œuvre : Bureau d'études Vivien

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 ré Créatives. **Rédaction :** Bruno Schwab. **Crédits photos :** Lazare, Groupe Balas. **Impression :** Point 44.



En 2024, une nouvelle filiale du groupe est née : Balas Immobilier. Entretien avec Florence Dubrou, sa directrice.

« Développer des projets avec le bon usage au bon endroit »



L'objectif du groupe est de positionner Balas Immobilier comme maître d'ouvrage.

Ce nouveau métier vise à pérenniser les savoir-faire du groupe, s'inscrire sur le long terme et mieux traverser les cycles. Pour démarrer cette nouvelle activité, Balas Immobilier peut compter sur la robustesse et les compétences techniques des entreprises du groupe et sur le développement d'actifs immobiliers, détenus par une foncière immobilière, au service du groupe. Les premières réalisations permettront d'avoir de belles références pour capitaliser et développer d'autres projets en s'associant avec des partenaires promoteurs et investisseurs.

Donc plutôt un développeur de projets immobiliers qu'un promoteur immobilier ?

Nous n'avons pas vocation à réaliser des opérations de promotion immobilière neuves. En région parisienne, de nombreux immeubles de bureaux vacants ne correspondent plus aux besoins. C'est pourquoi nous développons des projets de transformation d'usage – des bureaux en logements – ou de réhabilitation tertiaire permettant d'adapter les usages et d'améliorer

“

Nous avons la conviction qu'il faut construire la ville sur la ville, réhabiliter ou transformer l'existant plutôt que construire à nouveau. »

les performances environnementales afin de se conformer aux nouvelles réglementations. Ce sont des projets complexes pour lesquels le groupe réunit l'ensemble des compétences nécessaires. Nous pouvons compter sur les expertises techniques internes et sur notre capacité à réaliser des projets en fabrication hors site. Surtout, ce sont des projets durables et qui ont du sens.

En quoi ces projets ont-ils du sens ?

Nous proposons de nouveaux modes de fonctionnement en restant très agiles grâce à notre taille humaine, en créant des synergies avec nos partenaires, en ayant la capacité d'être en codéveloppement avec nos clients, mais nous le faisons avec les valeurs portées depuis toujours par le groupe.

Notre positionnement sur toutes les étapes du cycle de vie des bâtiments nous permet d'accompagner un projet depuis l'amont jusqu'à sa maintenance. Nos engagements environnementaux et sociétaux sont une ligne directrice autour de laquelle s'articulent toute l'histoire et le développement du groupe Balas. Nous voulons développer des projets proposant le bon usage au bon endroit, en transformant l'existant et en utilisant le réemploi pour économiser les ressources naturelles.

Quelles sont vos premières opérations ?

Nous avons livré en juin à CCR ses nouveaux bureaux et un atelier de taille de pierre. C'est un projet vertueux qui comporte une centrale photovoltaïque en toiture et un système de récupération des eaux de pluie utilisées dans les process de découpe des pierres. Le projet du 28 boulevard Camelinat, à Gennevilliers, prévoit quant à lui la transformation d'un immeuble de bureaux en hébergements. Il proposera 135 clefs et des espaces communs, destinés à des jeunes actifs rencontrant des difficultés à se loger en région parisienne. Ces deux projets en préfigurent d'autres, sur lesquels nous réfléchissons déjà.

1-2-3_ Des installations de climatisation et de chauffage hors normes pour l'hôpital de Meaux.



PROCESS EXIGEANTS ET PROJETS COMPLEXES

Une usine d'optique, un datacenter, un hôpital, le siège d'une entreprise de gestion d'actifs... Éclectiques, tous ces projets ont en commun d'être techniquement très pointus – notamment en ce qui concerne les équipements de climatisation, ventilation et chauffage – et de contribuer à des process industriels ou quasi industriels. Autant de challenges passionnants dans lesquels s'investissent les équipes de Balas, depuis la conception jusqu'à l'exécution des travaux.



« Sur des projets aussi techniques, on prend un plaisir fou ! »

Sébastien Delmond,
directeur du département
Grands Projets



Tous les clients du groupe Balas sont naturellement exigeants et cette exigence fait progresser. Un promoteur ou un investisseur qui fait construire ou rénover un immeuble de bureaux veut bien sûr le meilleur pour son projet. Cependant, la solution mise en œuvre doit s'inscrire dans une équation économique compatible avec des objectifs commerciaux : le projet est destiné à être vendu ou loué à un tiers, le maître d'ouvrage n'est donc pas l'utilisateur des solutions qu'il achète.

Ce cas de figure est très différent de ce qui se passe dans l'univers industriel ou quasi industriel. Ainsi que l'explique Sébastien Delmond, directeur du département Grands Projets, « ces maîtres d'ouvrage-là construisent pour eux-mêmes ce qui va devenir leur propre outil de production avec une exigence technique très forte ». La proximité

avec le client, l'écoute et un haut niveau technique sont essentiels pour réussir. « Nous travaillons avec des clients qui ont des contraintes de délai et de coût comme pour n'importe quel projet, mais avec, en plus, une complexité technique, notamment en CVC, qui rend ces projets particulièrement intéressants et passionnants. »

LE LOCAL ÉNERGIE DU NOUVEL HÔPITAL DE MEAUX

Avec plus de 500 lits et un imposant plateau technique, le nouvel hôpital de Meaux est l'une des composantes du Grand Hôpital de l'Est Francilien (GHEF). Toute l'énergie nécessaire au fonctionnement du bâtiment neuf qui abrite les services de médecine, de chirurgie et de psychiatrie est produite dans un local extérieur dédié, dont le chantier a été réceptionné en avril 2025. Balas y a réalisé les installations de traitement et de production

SAVOIR-FAIRE



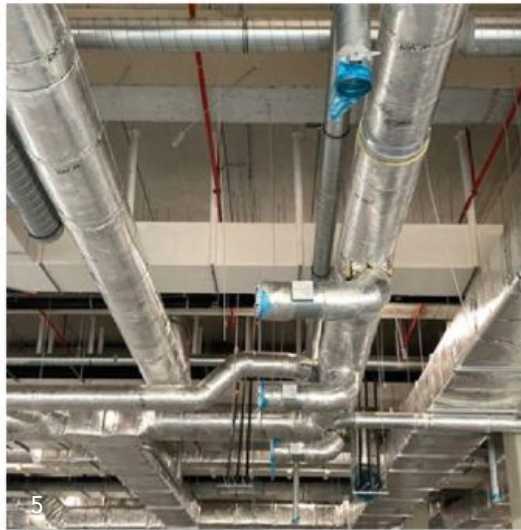
2



4



3



5

4-5_ Le savoir-faire des équipes Balas a été décisif pour le « Labex » du plus grand site d'Essilor, à Wissous (Essonne).



Éric Juan,
directeur de projets immobiliers
d'Essilor International

**« J'AI PU VISITER
UN CHANTIER
EN COURS ET
APPRÉCIER LA
QUALITÉ DU
TRAVAIL. CELA
A ÉTÉ DÉCISIF. »**

« Balas était bien calé sur ce qu'on attendait. L'offre était compétitive en prix mais ce qui a été décisif, c'est lorsque l'on m'a proposé de visiter un projet en cours, le chantier d'un hôpital, où j'ai pu apprécier la qualité des installations réalisées et la compétence des collaborateurs du groupe. Ensuite, tout au long du projet, nous n'avons pas été déçus. Wissous est le plus gros site d'Essilor en France avec de nouvelles équipes, de nouvelles machines, de nouveaux process. Ce qui implique bien sûr des ajustements, des réglages, même après la réception du chantier. En bonne intelligence avec les collaborateurs de Balas, tout s'est très bien passé. »

d'eau chaude et d'eau glacée pour la climatisation et le chauffage. Le service chirurgie avec ses 14 blocs opératoires, celui d'imagerie avec son scanner et son IRM ou la salle d'hématologie ont chacun des besoins différents en température, hygrométrie et pollution de l'air. Et le respect précis de ces différentes spécifications est un facteur essentiel de qualité et de sécurité des soins.

LE LABORATOIRE D'EXCELLENCE ESSILOR

Essilor-Luxottica, leader mondial du verre ophtalmique, a fait construire à Wissous, dans l'Essonne, son laboratoire d'excellence ou « Labex ». Ce site, inauguré en mai 2025 par le Président de la République après une période de mise au point d'un an, intègre toutes les nouvelles technologies de l'optique. Déminéralisées, chauffées, exemptes de toute particule et micro-organisme, les eaux utilisées doivent répondre à des exigences très précises, mais variables selon les process. Quant aux effluents, ils doivent notamment être débarrassés des microparticules de plastique générées par le polissage des verres avant d'être relargués à l'égout. L'atmosphère des ateliers et des salles blanches est, elle, rigoureusement contrôlée en température et en hygrométrie. Chargé de la CVC, de la plomberie,

du traitement des effluents et du traitement de l'air du Labex, Balas – et notamment son bureau d'études – a joué un rôle dès la conception. Et après la réception du chantier le 13 mai 2024, les équipes de Balas sont restées mobilisées et réactives pour finaliser le « rodage » d'installations aussi complexes qu'innovantes.

L'ÉTANCHÉITÉ D'UN DATACENTER À MEUDON

Après avoir réalisé pour l'entreprise irlandaise Mercury la couverture d'un premier datacenter à La Courneuve (Seine-Saint-Denis), Balas s'est vu confier par le même contractant celle d'un nouveau projet à Meudon (Hauts-de-Seine). Sur un tel ouvrage en quatre niveaux devant abriter des serveurs traitant plusieurs milliards de données chaque seconde, tout risque de fuite ou d'infiltration est rigoureusement interdit. Tolérance zéro !

Balas est intervenu dès fin 2021 pour la sécurisation technique du programme de travaux. Alors que ce client est habitué aux normes britanniques, il fallait notamment proposer des équivalences répondant aux normes françaises et dotées d'un avis technique du CSTB. L'étanchéité des 4000 m² de couverture est réalisée en verre cellulaire Foamglas penté protégé par une membrane ...



1



Emma Lavanant, architecte chargée de projet, cabinet RBA

« SUR UN BÂTIMENT AUSSI TECHNIQUE QU'UN DATACENTER, L'ÉTANCHÉITÉ EST CRITIQUE »

« Le projet de datacenter de Meudon présente une particularité : les études préliminaires ont été menées par une société britannique. Lorsque nous sommes arrivés au stade de la conception détaillée, nous avons dû adapter le projet aux exigences et aux savoir-faire des entreprises françaises. Ce travail d'adaptation a donné lieu à une collaboration étroite et de longue haleine avec les équipes Balas.

Tout au long du chantier, il a fallu harmoniser les différentes composantes réglementaires du projet.

Balas a joué un rôle clé en identifiant les problématiques au fil de l'avancement, en précisant les limites techniques et réglementaires, et en proposant les ajustements nécessaires pour garantir la conformité et la qualité de l'exécution. »



« Avec son électricité largement décarbonée, son excellent réseau de fibre optique et ses connexions par câbles sous-marins avec tous les continents, la France est remarquablement placée pour accueillir les nombreux projets de datacenters ».

Julien Roche, directeur du département étanchéité bardage

... d'étanchéité synthétique en TPO (polyoléfine thermoplastique) et un gravillonnage. De plus, une surtoiture de 2000 m² équipée de panneaux solaires protège les équipements techniques disposés en toiture dans une boîte acoustique.

LE SIÈGE D'AMUNDI, PREMIER GÉRANT D'ACTIFS EUROPÉEN

Né de la fusion des filiales d'Asset Management du Crédit Agricole et de la Société Générale, Amundi est l'un des plus importants gérants d'actifs. Pour son siège près de la gare Montparnasse, Balas a été chargé de moderniser les installations de production d'eau glacée indispensables à la climatisation et au bon fonctionnement du parc informatique du site ainsi que la climatisation de plusieurs parties de bureaux. La situation des locaux techniques aux 2^e et 3^e sous-sols a nécessité une organisation complexe pour y manutentionner deux groupes froids de 1,2 MW chacun et une centrale de traitement d'air (CTA) de 180 000 m³/heure !



2



3



4

1_Le datacenter de Meudon bénéficie d'une étanchéité à toute épreuve.

2-3-4_Modernisation du système de CVC au siège d'Amundi.

Nous avons également dû adapter la tuyauterie, changer toutes les pompes et remplacer des équipements obsolètes. Pour tenir compte des délais de livraison parfois longs pour des matériels aussi exceptionnels – 18 semaines pour la CTA – la préparation et les calculs ont débuté au mois de juillet pour un démarrage de chantier début février et une réception fin avril.



« Des groupes froids, on en installe, mais des aussi puissants, non ! »

Mihai Miculas, chargé d'affaires principal pôle COP



À SAVOIR

BAROMÈTRE SOCIAL

« ON EST BIEN CHEZ BALAS »



91 %

des collaborateurs se disent engagés dans leur travail



95 %

sont satisfaits de leur environnement professionnel



85 %

affirment se sentir bien chez Balas



82 %

souhaitent rester et évoluer chez Balas

CAP SUR LA SUITE DE L'AVENTURE AVEC TANGUY LE TURQUAIS !

> Avec sa très belle deuxième place des bateaux à dérive lors du dernier Vendée Globe, fort d'un courage et d'une pugnacité remarquables, Tanguy Le Turquais a, tout au long de sa course, permis à l'association Lazare de gagner en notoriété. Désormais, toujours sous les couleurs de cette association qui favorise des colocations solidaires entre personnes sans-abri et jeunes actifs, Tanguy repart pour de nouveaux défis, cette fois en trimaran océanique de 50 pieds. Balas est fier de continuer à le soutenir en parrainant son bateau de dernière génération qu'il mènera avec un coskipper au palmarès déjà brillant : Erwan Le Draoulec. Prochaines courses au programme : la Transat Jacques Vabre en 2025 et la Route du Rhum en 2026...

JOURNÉE PRÉVENTION-SÉCURITÉ

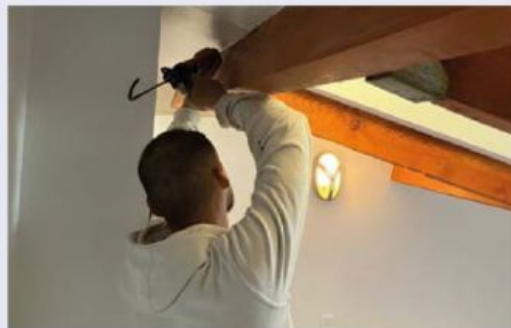
TOUS MOBILISÉS POUR LE ZÉRO ACCIDENT, ZÉRO MALADIE PROFESSIONNELLE !

Le 2 juin dernier, les collaborateurs du groupe Balas ont participé à la journée dédiée à la sécurité et à la prévention des risques professionnels. Plus de vingt ateliers interactifs, animés par près de 50 intervenants, ont permis de sensibiliser chacun aux risques du quotidien : travaux en hauteur, ergonomie au poste

de travail, bien-être au travail, risques routiers et simulation des chutes de plain-pied. Le témoignage poignant d'une victime d'accident du travail a également permis d'illustrer l'importance d'une vigilance constante face aux risques dans le BTP. La sécurité est l'affaire de tous, chaque jour, sur chaque site.



UNE ÉQUIPE ENGAGÉE AVEC LES APPRENTIS D'AUTEUIL



Le mécénat de compétences qu'Ateliers Uni-Marbres réalise auprès des Apprentis d'Auteuil

s'inscrit dans la politique RSE du groupe Balas et dans la relation entretenue depuis de nombreuses années avec cette fondation. Depuis début avril et pendant environ deux mois, une équipe est mobilisée pour rénover les chambres d'un établissement accueillant des jeunes à Saint-Denis. Les travaux menés en site occupé permettent aussi aux compagnons de dialoguer avec les jeunes, de présenter leurs métiers et leurs parcours, montrant ainsi qu'il est possible de trouver sa voie dans le BTP.



Découvrez le nouveau site internet d'Ateliers Uni-Marbres

■ FOCUS

Une toiture sublimée pour les 100 ans de la fondation Biermans-Lapôte

La maison de la fondation Biermans-Lapôte accueille depuis 1927 des étudiants principalement belges et luxembourgeois au sein de la Cité internationale universitaire de Paris dans le 14^e arrondissement. Les compagnons du département Couverture et Patrimoine de Balas refont aujourd'hui la couverture en ardoise de ce pavillon dont le style évoque les traditions architecturales de Flandre et de Wallonie. Le soin apporté aux détails de la toiture, comme les petites tourelles, elles aussi en ardoise, ou les noues réalisées « à deux tranchis », contribue également au charme de ce bâtiment. Tous les éléments en zinc pré-patiné – œils-de-bœuf, gouttières, faîtages – sont réalisés dans le nouvel atelier de fabrication hors site dédié à la couverture, à Gennevilliers (Hauts-de-Seine). Après 18 mois de chantier, la livraison est prévue début 2026, pour le centenaire de la fondation.

