

Gilles BLANCHARD
Président de **IPE SAS**



PROJET : LES VILLAGES NATURE DU VAL D'EUROPE

Pouvez-vous nous parler de votre parcours professionnel ?

De formation Economiste de la construction, mon expérience professionnelle débute en maîtrise d'ouvrage au sein d'unilever (branche crème glacée) durant un an à un poste de chargé de travaux. J'intègre ensuite un cabinet de maîtrise d'œuvre sous-traitant de la société IPE avec un rôle de chargé d'affaires et de réalisations, sur 5 à 7 chantiers simultanés répartis sur l'ensemble du territoire.

En 2006, j'intègre le capital de la société IPE et en prends la direction générale en 2008 avec pour mission le développement de l'activité.

Pouvez-vous nous présenter IPE ?

IPE, créé en 1997, par 3 associés, est un contractant général spécialisé dans la conception et la réalisation de bâtiments industriels, tertiaires et commerciaux sur toute la France. Notre société est composée de spécialistes (architectes, économistes, chargés d'affaires) dans les domaines de la construction et nous sommes accompagnés par des bureaux d'études pour tous les domaines techniques. Pour prendre une comparaison musicale, notre rôle est d'être le compositeur et le chef d'orchestre pour construire le bâtiment d'exploitation souhaité par le maître d'ouvrage en nous appuyant sur des sous-traitants sélectionnés sur leurs compétences.

IPE a toujours eu pour philosophie d'accompagner le développement de ses clients sur l'ensemble du territoire quel que soit la taille et la complexité des projets, ce qui pérennise son activité.

IPE est un important concepteur et constructeur d'espaces industriels pour tous les secteurs d'activités.

Notre cœur de cible est les PME-PMI-ETI car nous sommes une structure à taille humaine offrant une compétence, une souplesse et une forte réactivité.

Nous traitons tous les projets industriels d'entreprises présentes dans différents domaines d'activités (bureaux, messagerie, stockage, usine de production, bâtiment agroalimentaire, commerces).

Pour exemple, nous venons de livrer un bâtiment avec une image forte à la société SPARK TECHNOLOGY concevant des véhicules de course électriques, mais également un atelier de stockage et réparation pour un loueur de poids lourds avec chauffeur, la société BERTO. Nous avons également construit le siège social et le site de production de la société RENSON INTERNATIONAL, spécialisée dans les pompes hydrauliques. Ce site a obtenu récemment un trophée « ECO RESPONSABLE » délivré par la profession. Et nous intervenons également dans le domaine de l'agroalimentaire.

Notre force est d'intégrer au plus vite le process du client dans notre projet pour optimiser les coûts de construction, de maintenance, de fonciers et de surface construite.

Pouvez-vous nous présenter les grands projets du moment ?

Les projets significatifs en cours sont :

- Bâtiment de stockage pour les transports Lebrun à Eprenay : 8 000 m² réalisé en 3 mois
- Complexe de loisirs de 20 000m² à Gonesse, comprenant un bowling, un karting, un foot en salle, un fitness, un laser game, 3 restaurants et un parking en silo
- Bâtiment de stockage, à Meaux, de produits soumis à autorisation ICPE pour la société GACHES CHIMIE de 4500 m²
- Rénovation et mise en conformité ICPE de l'ancienne base logistique de l'armée de terre d'une surface de 40 000m² à Guéret

Que pouvez-vous nous dire à propos de votre mission sur le projet VILLAGES NATURE DU VAL D'EUROPE ?

Villages Nature nous a contacté et challengé avec plusieurs problématiques :

1 : Une problématique de conception : nous avons repris la conception du projet en collaboration étroite avec le cabinet d'architecte et le chargé d'affaires de Villages Nature pour optimiser l'ensemble du projet tout en respectant le process de fonctionnement du projet.

2 : Une problématique financière : Villages nature ayant un budget contraint pour la réalisation du bâtiment maintenance, nous avons travaillé de concert à l'optimisation des prestations techniques et des choix de matériaux, ce qui nous a permis d'atteindre l'objectif (peut-être même le challenge) fixé par Villages Nature.

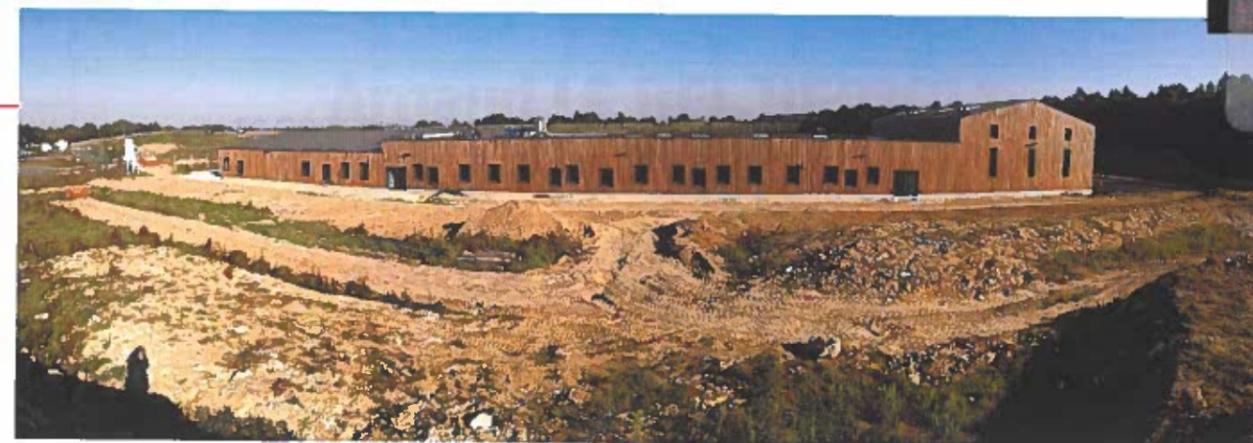
3 : Une problématique de délai : le bâtiment maintenance devant être opérationnel un an avant l'ensemble du site, il nous a fallu démarrer le chantier sitôt le contrat signé.

Pour cela, IPE a mené de concert la négociation technique, juridique et financière avec Villages Nature tout en menant les consultations des entreprises. Cette opération, à risque, n'a pu se faire qu'en mobilisant les partenaires historiques d'IPE ainsi que les équipes d'IPE.

4 : Une problématique de maîtrise des coûts supplémentaires : Villages Nature souhaitait maîtriser de façon transparente les surcoûts liés à leurs éventuelles demandes de travaux complémentaires ou modificatifs. Nous avons décidé d'un commun accord de travailler à livre ouvert. La démarche proposée par IPE, a été agréablement accueillie par Villages Nature.

Ce projet VILLAGES NATURE est un projet colossal dans la région du VAL D'EUROPE ; est-ce pour vous une opportunité d'avoir été choisi parmi de nombreux postulants ?

Bien sûr qu'il s'agit d'une opportunité. Que les groupes Center Parcs et Disney nous aient choisis est source de fierté pour IPE car nous avons su leur inspirer confiance et leur proposer des solutions techniques correspondant au mieux aux exigences souhaitées. Notre expérience de la construction de bâtiments à usage de siège sociaux, usine ou stockage couplé à notre proximité a su convaincre VILLAGES NATURE.



Nous saurons capitaliser sur cette opération en ouvrant nos démarches commerciales vers les exploitants des parcs touristiques à thèmes, mais également vers des grands groupes industriels.

Quelles sont les particularités sur ce projet ?

Ce projet a pour particularité de regrouper l'ensemble des services communs au projet Villages Nature :

- Atelier de soudure
- Atelier d'espaces verts
- Hall de stockage
- Des zones de charge pour les véhicules et trains électriques
- Une zone de distribution de carburant
- Salle informatique hébergeant l'ensemble des serveurs nécessaires au fonctionnement du site (vidéo, téléphonie, informatique, gestion technique centralisée, etc.), les deux particularités de cette salle sont tout d'abord la mise en place d'un plancher micro-diffusant pour la climatisation de l'ensemble du local et ensuite d'une extinction incendie par gaz sous pression pour ne pas endommager le matériel en place
- Une laverie
- Une cuisine et salle de restauration pour le personnel
- Les locaux sociaux (vestiaires, sanitaires, douches, zone médicale)
- Les bureaux et salle de réunions.

Chaque local ayant ses codes et normes différents, l'expertise d'IPE a été d'harmoniser et de mettre en œuvre ces obligations tout en intégrant les contraintes de chantier vert, de clauses d'insertions sociales et cela dans un environnement chantier global de 6 équipes de maîtrise d'œuvre.

Pour finir, quels conseils donneriez-vous aux futurs jeunes diplômés souhaitant se lancer dans votre domaine d'activité ?

Les conseils que je pourrais donner à des étudiants se résument à un triangle vertueux composé de :

- Curiosité
- Ecoute
- Esprit de synthèse ■

