

SALINI GROUPE

Voilà plus de cinquante ans qu'ont été jetées les bases du groupe Salini. Reconnu pour ses réalisations de bâtiments clés-en-main, le groupe familial étend ses capacités, jusqu'aux prestations de services dans une dynamique de synergie des compétences.



DSV, Gennevilliers

La convergence comme ligne de force

M² Pouvez-vous revenir sur les raisons qui ont conduit Salini Groupe à devenir un acteur global de l'immobilier d'entreprise ?

Philippe et Stéphane Salini : En mettant systématiquement l'expérience utilisateur au centre de notre réflexion, nous élaborons notre stratégie de développement suivant deux idées directrices.

La première est de lui assurer une unité. Une unité d'interlocuteur tout d'abord. Un seul interlocuteur mais de multiples capacités. Dans le dialogue que nous engageons avec nos clients, nous offrons un accompagnement personnalisé et une gamme globale de prestations sur-mesure depuis la conception jusqu'aux services aux bâtiments et à leurs occupants. L'unité se traduit ensuite dans la convergence de nos métiers. Convergence qui vise avant tout à faciliter leur quotidien.

La seconde idée directrice consiste à garantir un futur sain et durable aux bâtiments et à leurs occupants. Si la maîtrise de la conception et de la construction sont une première étape clé, à l'heure du bâtiment connecté, Salini Groupe développe en simultanément un système global qui anticipe sur l'avenir et prend en compte la maintenance du bâti ou la gestion des énergies consommables. Nous avons ainsi développé une organisation capable de maintenir l'ensemble des installations en parfait état de fonctionnement et de remédier efficacement aux dérives susceptibles d'apparaître sur les installations. Nous misons ainsi sur une logique d'économie très performante.

M² Pouvez-vous revenir plus concrètement sur la synergie de vos métiers ?

P. et S. Salini : Depuis près de vingt ans, au sein d'AXiomE Architecture,

Franck Tomassi imagine des bâtiments qui font écho aux rêves de nos clients, projets auxquels nous donnons corps lors de la phase de réalisation. Dans l'optique de régénération permanente qui est la nôtre, nous avons poussé le curseur d'un cran supplémentaire et dépassé notre seul rôle de bâtisseur pour créer des offres de maintenance multitechnique intégrant l'audit, le conseil, les préconisations et l'accompagnement.

Aujourd'hui, nous accompagnons notre clientèle dans la gestion quotidienne de leurs bâtiments et le bien-être de leurs collaborateurs. Nos équipes internalisées apportent une disponibilité 24h/24 et 7j/7. La connaissance et l'utilisation des technologies les mieux adaptées et les plus connectées nous permettent aussi de proposer des solutions novatrices. Nos développeurs ont configuré une application qui en plus de permettre le suivi des consommations, couvre toute la domotique, le téléguidage à distance de plusieurs fonctions dont le chauffage ou la surveillance... Et rien ne nous interdit d'implémenter des fonctions supplémentaires à l'avenir. Cela devrait ainsi permettre, sur certains bâtiments, de garantir jusqu'à 30 % d'économies d'énergie.

M² Comment se traduit l'impact de cette synergie sur votre croissance ?

P. et S. Salini : Il semblerait que l'esprit de métamorphose qui émane du groupe se traduise dans les derniers chiffres : l'activité Immobilier à elle seule a accru son chiffre d'affaires de 37 % en l'espace d'un an et le chiffre d'affaires du groupe connaît une aug-

mentation de 15 % en 2017. Nous aurons livré, à la fin de l'année, un nombre de bâtiments une fois et demie supérieur à celui de 2016. On compte parmi ceux-ci un ensemble de près de 12 000 m² comprenant 3 600 m² de bureaux, à Gennevilliers, pour DSV.

Et Se2m services intervient sur plus de 500 000 m² dans un périmètre qui dépasse largement la région parisienne.

L'accélération de notre développement devrait se concrétiser par un chiffre d'affaires de 100 M€ en 2018, dans le cadre d'une pure croissance organique.

M² Pouvez-vous citer des signatures illustrant votre expansion ?

P. et S. Salini : Nous poursuivons l'accompagnement de clients en livrant par exemple le siège social Finsbury pour le compte de Sofibus. En 2018, nous terminerons 2 440 m² pour VIPS à Lisses, le siège de 2 000 m² de Bravilor Bonamat, à Corneilles-en-Parisis, le bâtiment de 1 408 m² d'Anton Paar aux Ulis, celui de Time Services sur 1 750 m² à Champlan, de 2 120 m² pour SEIP à Saulx les Chartreux, trois bâtiments sur 2 700 m² pour ADD-ON à Vigny ou encore un bâtiment de 3 868 m² pour Rubans de Normandie à Serris... Deux bâtiments sont en cours de réalisation ...



Siège social Finsbury pour Sofibus



Parc d'activités pour Proudreed à Dardilly



Centre de formation Renault à Pacé, Bretagne

pour le compte de Proudreed dans un parc d'activités en périphérie de Lyon. Mobiles par culture, nous couvrons l'ensemble du territoire. Après Lyon, parlons du centre de formation Renault à Pacé en Bretagne, du self-stockage Home Box de 5 000 m² à Reims, du bâtiment commercial et de restauration de 3 900 m² dans le Calvados ou encore de la plateforme pour Breewel près de Mâcon...

Les ouvrages, sur lesquels nous travaillons, ont également gagné en taille. Salini Immobilier a ainsi pris des positions en logistique avec 20 000 m² au Havre pour GCA, de nouveau pour DSV Solution 15 000 m² à Beauvais ou encore 5 000 m² à Vénissieux pour Gefco.

Autre innovation, nous allons construire, en 2018, un parc d'activités nouvelle génération à Collégien composé de « smart » bâtiments indépendants. Gage de la synergie évoquée précédemment, l'ensemble sera géré par Se2m Services qui garantira le coût d'exploitation.

M² La restructuration de bâtiments devrait aussi présenter un potentiel...

P. et S. Salini : Compte tenu de l'étendue du parc bâti, la réhabilitation est une opération qui représente un enjeu économique et écologique majeur pour nos clients. Pour le confort des occupants, il est primordial d'établir une politique énergétique rationnelle afin d'atteindre une qualité équivalente au neuf, de garantir des réalisations de haut standing et ainsi valoriser un investissement qui demeure attractif. Nous sommes partis d'une idée simple : appliquer à la réhabilitation le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire avec la même exigence de garantie du délai, du prix et de la conformité. Nous avons mis en place cette offre complémentaire sous le nom de Renovia. Selon ce type de dispositif précisément cadré, Salini Immobilier livrera, début 2018, à la société Lizsol

un bâtiment restructuré de 2 500 m² implanté à Croissy-Beaubourg.

Tous ces travaux de rénovation s'effectuent en site libre ou occupé. La participation de Se2m services sur ce type de prestation permet également, grâce à l'optimisation des procédés énergétiques et mécaniques des fluides et à la planification des actions de maintenance à la fois curatives et correctives, de diviser par deux la facture énergétique.

M² Se2m Services intervient-il exclusivement au sein des bâtiments que vous réalisez ?

P. et S. Salini : Nous ne nous interdisons rien ! Parmi les actifs en gestion, nous avons en charge des locaux très divers : 11 700 m² de bureaux pour Allianz à Paris intra-muros, le data center stratégique Computacenter à Roissy, deux centres commerciaux Art de Vivre et Les Vergers de la Plaine dans les Yvelines, le siège d'Euronext à La Défense, le campus de l'Essec à Cergy-Pontoise, les salles de sport Neones, la tour Cityscope à Montreuil, l'hôtel Evergreen à Levallois, ou encore un Palace dans le huitième arrondissement... et bien sûr des actifs de notre production.



Tour Cityscope à Montreuil

M² Toutes ces diversifications ont-elles une conséquence sur votre organisation ?

P. et S. Salini : La direction générale de Salini met la priorité sur la convergence et la synergie entre les différents métiers du groupe et suit de près le recrutement de nouveaux collaborateurs qui accompagne invariablement une période de croissance. En 2017, nos effectifs ont progressé de 10 % pour atteindre 160 collaborateurs et les recrutements seront du même ordre en 2018. Elle a également à cœur la transmission et la formation des jeunes. Nous recrutons pour cela des étu-



Bâtiment GCA au Havre

dants en contrats d'alternance ainsi que des apprentis. Toutefois, la prochaine étape devrait s'accomplir à court terme par une croissance externe avec la reprise d'autres entités qui compléteront notre offre. Si le groupe Salini reste « précurseur par tradition », fidèle aux piliers fondamentaux que sont le travail bien fait et la parole donnée, nous nous organisons pour parfaire l'expérience de nos clients. ■



Salini
groupe

42 rue du Commandant Rolland
93350 Le Bourget
+33 (0)1 48 38 90 54 - www.groupe-salini.fr