

TECTON : rénovation et contracting management



JEAN-CHRISTOPHE HOMSY

PASCAL POTCHTARIOFF

Jean-Christophe Homsy, président, et Pascal Potchtarioff, directeur technique, ont créé Tecton il y a dix ans. Cette société d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de réalisation, spécialisée notamment dans les opérations de rénovation lourde, affiche un solide palmarès de références sur les différents marchés de l'immobilier. Les cadres de l'entreprise, issus de grands groupes de la construction, sont des professionnels de terrain expérimentés dans le conseil, les travaux et le « contracting management ».

M² Quelle est votre spécificité dans le domaine de la rénovation ?

J-Ch. Homsy : La rénovation se révèle toujours être une opération délicate. Il faut savoir bien cerner les risques, les prix, les délais. C'est notre challenge quotidien. Nos références, désormais nombreuses, prouvent qu'il y a vraiment un besoin dans ce domaine. Elles embrassent le bureau, le résidentiel, le médico-social, les bâtiments industriels, l'hôtellerie...

Nos cadres sont issus de grands groupes de la construction. Ce sont des professionnels de terrain rigoureux, ingénieurs d'étude de prix ou conducteurs de travaux, rompus à la gestion réaliste et rigoureuse des budgets et des chantiers. Notre expérience nous permet ainsi d'aller plus loin : nous nous engageons sur les prix que nous avons validés !

Afin de sécuriser les opérations de rénovation de nos clients, nous leur proposons deux métiers :

- le conseil : assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, faisabilité, économie de projet, assistance contractuelle...

- la réalisation : du pilotage à la réalisation tous corps d'état en contractant général ou en contracting management. Nous pouvons ainsi accompagner les maîtres d'ouvrage depuis la programmation jusqu'à la livraison. Nous mettons au point les projets avec leurs équipes en veillant en permanence à tous les aspects critiques : constructibilité, identification des risques, respect du budget et du délai établis. Nous recherchons des solutions innovantes permettant de faire la différence. Notre expérience de constructeur nous permet de proposer des méthodologies et des phasages optimisés. Cela évite de mauvaises surprises sur les coûts d'installation et frais de chantier.

M² Quel fut le chantier qui lança vraiment Tecton ?

J-Ch. Homsy : Le premier, bien sûr ! Nous avons eu la chance d'assister Sogeprom, dès la phase concours CPI, pour le siège de la Croix-Rouge Française à Paris dans le 14^e arrondissement. Il s'agissait de transformer des bâtiments hospitaliers dans l'enceinte de l'hôpital Broussais sur un projet conçu par les architectes Reichen et Robert. Nos conseils ont contribué au succès de l'opération. Ils ont permis de respecter le budget élaboré à l'offre, en évitant le renforcement de 17 000 m² de plancher. Depuis, la filiale de la Société Générale nous a confié bien d'autres chantiers.



Siège de la Croix-Rouge Française, Paris 14



Avenue F. Roosevelt, Paris 8

M² Vous qualifiez une partie de votre activité de « contracting management ». Pouvez-vous revenir sur cette notion ?

J-Ch. Homsy : Notre activité de réalisation va du pilotage à la réalisation en contractant général classique, en passant par le « contracting management ». Cette fonction à l'origine anglo-saxonne signifie concrètement un pilotage des travaux « plus », incluant la prise en charge des installations de chantier, de la logistique, de la gestion du compte prorata, de la participation à

la cellule de synthèse et du contrôle budgétaire. Nous travaillons ainsi à la manière d'une entreprise générale avec une présence permanente de nos conducteurs de travaux sur les chantiers. Le maître d'ouvrage gagne en confort et en sécurité par rapport à la simple option de

corps d'état séparés. Notre prestation, qui se révèle très compétitive, est également appréciée par la maîtrise d'œuvre. Nous avons ainsi transformé d'anciens ateliers en studios photo high tech pour Vente-Privée.com.

M² Vous intervenez sur des secteurs aussi différents que l'hôtellerie, les centres commerciaux, le médico social ou les bâtiments industriels...

J-Ch. Homsy : Nous avons été très vite confrontés à des problématiques très diverses ! Par exemple, nous avons été Amo d'Icade sur la Cité du Design et de la Mode, un projet à usage mixte très complexe de 20 000 m², le long de



Cité de la Mode et du Design, Paris 13



Hôtel Radisson, ancien Palais de Justice, Nantes



Siège de l'Anses : 10 000 m² à Maisons-Alfort

la Seine, réalisé à partir d'entrepôts en béton du début du 20^e siècle. Sur notre recommandation, Icade a pu éviter des surcoûts importants de renforcement des fondations par micropieux, ou de flocage de certains planchers. Ainsi, nous avons permis à l'architecte Jakob + MacFarlane de conserver la texture d'origine apparente.

Axa Reim a fait appel à nous pour la transformation du Palais de Justice de Nantes en un hôtel Radisson. Nous avons élaboré la notice descriptive et veillé à son respect sur l'ouvrage conçu par DTACC et réalisé par Altaréa-Cogedim. Dans un tout autre genre, nous avons assisté l'association l'Ilot pour la réhabilitation d'un immeuble de belle facture en un centre d'hébergement d'urgence et la construction d'une maison d'accueil à Amiens.

A notre actif également, un pôle santé comprenant un Ehpad et une MAS pour Sogeprom à Neuilly-Plaisance et la Cité Sanitaire de 794 lits à Saint-Nazaire, en PPP, avec le groupe Icade.

Dans le domaine scolaire, nous avons participé avec Gerim (Rabot Dutilleul) à l'extension de l'école Ernest Renan à la Garenne-Colombes, avec les maîtres d'œuvre Foster et Arte Charpentier. Nous travaillons actuellement pour Eiffly (Eiffage) sur le lycée de Jarny réalisé en PPP. Dans le domaine industriel nous avons assisté SITA, puis réalisé pour eux la transformation, à Pantin, d'un bâtiment du début du 20^e siècle en un centre de tri des déchets.

Nous intervenons également à l'international. Nous avons, par exemple, contribué au développement de deux centres commerciaux au cœur de Tunis, soit au total 60 000 m².

M² Et en immobilier de bureaux ?

J-Ch. Homsy : Depuis le siège de la Croix Rouge, les exemples sont nombreux et les donneurs d'ordre très divers. Pour GCI, Tecton a été le contractant général de l'immeuble Olympique à Paris et celui du Lombard à Issy-les-Moulineaux. Auparavant, nous avons collaboré

avec Sicra IdF sur l'extension du siège de Vente-Privée.com à La Plaine Saint-Denis (architecte Marc Farcy). Toujours dans le registre de l'agrandissement de bureaux, nous avons participé, pour Sogeprom, à celui de France Télévision dans le 15^e à Paris, aux côtés de l'architecte Jean-Paul Viguier, soit 12 500 m².

M² Le résidentiel est-il aussi dans vos cordes ?

J-Ch. Homsy : Le résidentiel fait aussi partie de notre éventail d'expertises notamment en rénovation lourde.

Nous avons assisté Sogeprom puis participé à la transformation de logements vétustes d'une ancienne « cité industrielle », la cité Jandelle, en maisons de ville conçues par Architectonia.



Cité Jandelle, Paris 19

Par ailleurs, nous avons effectué des études de faisabilité de mutation de bureaux en logements à la demande de Nexity et d'autres partenaires. Cette problématique nous intéresse tout particulièrement et nous souhaitons nous développer sur cet axe.

M² Revenons à l'actualité, quels chantiers avez-vous en cours ?

J-Ch. Homsy : Tout d'abord, un programme que nous venons de terminer pour le compte de la foncière Farah Invest, le 10 avenue Franklin D. Roosevelt à Paris. Nous avons mis au point et réalisé la restructuration de cet immeuble haussmannien de bureaux, sur un site partiellement occupé, en huit mois seulement. Actuellement, nous pilotons, pour Sogeprom

et Adim, l'édification tous corps d'état, en PPP, du siège de l'Anses à Maisons-Alfort, soit 10 000 m² avec Barthélémy et Griño architectes.

Nous avons également en cours, pour Spirit, une mission d'Amo-pilotage concernant la construction du Periclès, un immeuble de bureaux en r+5 à Bobigny qui accueillera les bureaux de l'OPH 93.

Nous sommes, en effet, également impliqués dans des programmes neufs.

M² ... et l'environnement ?

J-Ch. Homsy : Dans un domaine nouveau et en plein développement, nous sommes chargés par Sita et Ros Roca de la conception-réalisation à Saint-Ouen et à Vitry-sur-Seine de réseaux de collecte pneumatique des ordures



Siège de Vente-Privée.com, La Plaine Saint-Denis

ménagères et de leur centrale d'aspiration des déchets. Ce système à fort potentiel, qui préserve l'environnement, suscite un intérêt grandissant de la part des collectivités pour mieux aménager les éco-quartiers. Les promoteurs sont sollicités pour intégrer, au sein des locaux de poubelles, des systèmes de raccordement au réseau permettant d'aspirer les débris. L'expérience, que nous avons acquise dans ce domaine, ne manquera pas de les intéresser. ■



TECTON

18 rue Cluseret - 92150 Suresnes
Tél : 01 41 44 71 71
www.tecton.fr