

# FERRIER Associés, UNE VISION INNOVANTE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Dans le monde de l'immobilier, Michel Ferrier est un homme d'expérience. En 2013, l'entrepreneur a lancé à Grenoble FERRIER Associés, en s'appuyant notamment dès sa création sur les méthodes BIM et LEAN construction. Des procédés participatifs gagnant/gagnant pour Rémi Simonnot, le directeur de FERRIER Associés, appliqués à l'ensemble des chantiers de l'entreprise comme par exemple sur l'opération Hexa Village à Méry.



## **Pouvez-vous nous présenter FERRIER Associés ?**

**Rémi Simonnot :** FERRIER Associés est une jeune société de promotion immobilière grenobloise créée en 2013 par Michel Ferrier qui officie dans ce domaine depuis plus de quarante ans. Notre cœur de métier est la réalisation de bureaux, mais le virage du logement est acté. Aujourd'hui, nous sommes une petite équipe de dix collaborateurs qui tend à grandir.

**Votre entreprise a rapidement pris la décision de s'appuyer sur deux piliers fondamentaux de la construction : le BIM et le LEAN construction. Pourquoi ?**

**RS :** Effectivement. Dès 2014, nous avons pris ce virage important de la construction qu'est le BIM (Building Information Modeling). Parallèlement, nous avons mis en place le LEAN construction, une méthode issue de l'univers automobile, qui a été adaptée à la construction et à l'organisation de chantier. Elle permet de planifier et d'enchaîner les tâches afin d'être le plus performant possible et ce dès le premier coup. L'idée étant de respecter coûts, qualité et délais.

**Concrètement, comment cela fonctionne ?**

**RS :** Nous sommes le maître d'ouvrage avec un planning global à respecter, mais nous pensons que celui qui fait est celui qui sait. Contrairement à un système pyramidal, nous nous organisons avec les entreprises qui interviennent, chacune s'engageant elle-même sur un délai. C'est une méthode collaborative visant à responsabiliser chaque partie prenante. Faire et refaire, ça coûte et ça coûte à tout le monde. C'est un système gagnant/gagnant. Nous travaillons ainsi avec des entreprises partenaires locales, sélectionnées, partageant cette vision.

**Une méthode participative visant à placer l'individu au centre, est-ce juste ?**

**RS :** Oui l'humain et l'environnement sont au centre de nos préoccupations. Il en ressort une qualité de vie et de sécurité au travail importante, qui s'est concrétisée avec cette note de 73/100 (étude ISQVT© Science Po Grenoble) obtenue lors de la construction en 2018 à Chambéry du bâtiment pour le CIH (Centre d'Ingénierie Hydraulique) d'EDF (zone Savoie Technolac). Depuis, nous répétons cette méthodologie sur l'ensemble de nos sites de construction, comme par exemple pour Hexa Village à Méry. FERRIER Associés est d'ailleurs de-

venu un référent de la CARSAT (Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail) à ce sujet. Enfin sur un site bien organisé, le recyclage des matériaux est également une priorité. Nous sommes innovants sur ces thématiques et travaillons en permanence à l'amélioration de nos réalisations.

**Hélène Untereiner, vous êtes chargée d'affaires pour l'opération Hexa Village à Méry sur la zone Savoie Hexapole. Quel est ce projet ?**

**Hélène Untereiner :** Hexa Village est le premier programme destiné aux petites activités, nous ciblons les artisans, PME et PMI, des entrepreneurs qui ont besoin de surfaces restreintes. C'était une demande de Chambéry Grand Lac Économie, lors de l'appel d'offres.

**C'est-à-dire ?**

**HU :** Si nous construisons deux grands bâtiments de 3 000 m<sup>2</sup>, ils sont en revanche divisibles en petites surfaces de 168 m<sup>2</sup> qui peuvent être regroupées, nous nous adaptons à la demande. La structure est métallique avec un bardage double peau, norme RT2012 avec une livraison des lots bruts. C'est très abordable pour des petites entreprises, nous avons beaucoup de demandes à l'achat.



© AKTIS AMPLITUDE

**Qu'en est-il du cadre ?**

**HU :** Le cadre est qualitatif avec beaucoup de verdure et de très belles vues sur les Alpes. L'opération se trouve dans le sud de la Zac. Le bâtiment est en bordure de l'A41, facilement accessible et proche d'une zone commerciale. C'est un secteur très dynamique. Actuellement, 70 % de la première tranche est déjà vendue. La livraison se fera en mars. Pour la seconde tranche, 30 % ont été commercialisés avec une livraison pour la fin d'année.