

COBATEC :

le spécialiste de la cinquième façade

Cobatec est un groupe indépendant spécialisé dans l'entretien des toitures et bardages d'immeubles de bureaux, de locaux d'activités, de bâtiments industriels et commerciaux...

Axée sur la prévention, les techniques d'entretien et de valorisation durable, cette entreprise apparaît comme un pionnier sur ce marché.

Arnaud Chalon, président, présente les activités de Cobatec et ses perspectives de développement.



ARNAUD CHALON

M² Comment est née la société Cobatec ?

Arnaud Chalon : A l'origine, Bernard Lecercf, président de la société Ebenal, promoteur et propriétaire de constructions industrielles en Ile-de-France ouvre une première « version » de Cobatec à Gonesse en 2003. Son objectif est de maintenir son patrimoine en bon état. Une nouvelle étape est franchie il y a trois ans, quand je rejoins la foncière familiale aux côtés de son fondateur. Profitant de l'expérience acquise pendant 20 ans à la direction d'un groupe spécialisé dans la maintenance et l'entretien des installations techniques des bâtiments tertiaires en région parisienne, nous avons décidé de développer sur plusieurs régions le concept Cobatec véritable spécialiste de l'entretien du clos et du couvert,

garantissant ainsi une pérennité aux bâtiments. Dans le même temps, des principes éthiques se sont immédiatement imposés : la qualité et la réactivité d'une PME dans sa région, avec l'ambition de devenir un acteur national. Cobatec France vient d'installer son siège social dans un immeuble de 4 500 m² réalisé par Ebenal à Bezons. Cette société, notre actionnaire majoritaire, nous accompagne dans notre développement, elle finance notre parc de véhicules et nos investissements en équipements ...

M² Pouvez-vous préciser les particularités de votre marché ?

A. Chalon : Nous consacrons l'essentiel de notre activité à entretenir, réparer et valoriser les toitures de bâtiments de périphérie qui hébergent principalement des activités ou des commer-

ces. Alors qu'il n'y a aucune obligation réglementaire dans ce domaine, nous nous plaçons dans une optique de prévention des risques autrement dit la sensibilisation des propriétaires à l'égard de l'entretien des toits terrasses et des façades en bardage. L'anticipation des dégâts liés à l'usure permet d'éviter de coûteuses réparations réalisées en urgence ou encore de devoir remplacer prématurément un revêtement ou une étanchéité mal entretenue, de prévenir les risques de fuites et d'effondrement. La mise en sécurité des toitures est aussi une priorité qui touche la responsabilité des propriétaires : les chutes de hauteur sont la deuxième cause de mortalité au travail et entraînent 150 à 200 décès par an.

M² Quelle est la nature de vos prestations ?

A. Chalon : Nos équipes de couvreurs et d'étancheurs conduisent des visites de contrôle, des diagnostics, et mettent en œuvre les solutions requises : nettoyage des chéneaux, remise en état ou travaux neufs en choisissant les matériaux les plus appropriés, pose de garde-corps, sécurisation et simplification des accès en toiture, installation d'échelles à crinoline... Elles interviennent ponctuellement ou dans le cadre de contrats de maintenance. Du personnel d'astreinte répond aux urgences. L'entretien courant annuel revient à 0,5 €/m² en moyenne. La valorisation des toitures, parfois qualifiée à juste titre de cinquième façade, est un autre axe d'intervention : végétalisation, pose de panneaux solaires ou de membranes photovoltaïques... Nos chantiers sont couverts par une assurance en garantie décennale.

M² Qui sont vos clients ?

A. Chalon : Nos clients sont des industriels, des chaînes de la grande distribution, des gestionnaires de patrimoine, des institutionnels, des collectivités... Nous venons de ●●●

●●● signer avec ADP, pour Le Bourget, un contrat d'entretien, de mise en conformité et en sécurité des toitures. Notre objectif est de devenir la référence, pour la toiture et le bardage, connue de tous les propriétaires et gestionnaires. GSA Immobilier vient également de nous confier 300 000 m² d'entretien. D'autres enseignes travaillent régulièrement avec nous comme Castorama, Lapeyre, Point P, Thales, PSA automobiles, Snecma, Havas, Fertemis, Vivecia...

M² Comment sont organisées vos équipes sur le terrain ?

A. Chalon : Cobatec dispose de cinq agences régionales : Paris nord, Paris sud, Lorraine-Champagne-Ardennes, Nord Pas de Calais, et Normandie. Lyon et Rennes seront certainement les prochaines étapes. Chaque dirigeant détient une solide expertise des techniques de couverture et d'étanchéité. Il est systématiquement actionnaire de la société qu'il dirige. L'effectif du groupe compte quarante sept permanents à ce jour avec des pointes saisonnières à plus de 80 collaborateurs.

Un bureau d'études central vérifie les projets et assiste les équipes en régions. Celles-ci partagent des méthodes communes et bénéficient de moyens transversaux : e-Cobatec, est un logiciel de gestion commerciale, de planning, d'historisation des achats, de suivi des chantiers en temps réel, ainsi qu'un extranet accessible aux clients a été développé pour répondre à leurs besoins. Ils retrouvent dans cet espace : diagnostics, contrats, rapports de visite, attestations pour les assurances, factures... Chaque agence dispose de ses propres locaux, forces vives, de son matériel et de ses véhicules à nacelle.

M² Comment envisagez-vous vos perspectives de développement ?

A. Chalon : De fait, par la nouveauté de notre approche, nous initions la création d'un métier. Actuellement, 98 % du marché sont des toitures terrasses classiques mal entretenues. Le parc est vieillissant et nécessite

des mises aux normes. Les toitures ondulées en fibrociment amianté représentent 50% des bâtiments industriels. Nous recherchons des solutions qui permettent de prolonger leur durée de vie en répondant aux problèmes d'étanchéité et de confinement de l'amiante, par projection d'un complexe de peinture innovant. Ce procédé sera prochainement validé et assorti d'une garantie décennale. L'évolution en cours nous conduit, par ailleurs, vers des toits offrant



« Cobatec se place dans une optique de prévention des risques. L'anticipation des dégâts permet d'éviter de coûteuses réparations »

des spécificités techniques, photovoltaïques ou végétalisées comme celui d'un groupe scolaire en construction dans les Yvelines. Ces deux types de couvertures prennent de l'ampleur et vont obligatoirement nécessiter une maintenance plus élaborée. Afin d'accompagner notre développement, d'améliorer la « méthodisation » de nos procédés, et d'optimiser les choix opérationnels, nous travaillons constamment avec nos fournisseurs de produits sur la formation de nos spécialistes. Ainsi, nous avons aujourd'hui une maîtrise des procédés de réfection des silos céréaliers par exemple.

Le point commun de nos différentes spécialités est d'être régi par une méthode stricte, afin de garantir un résultat fiable en toutes circonstances. ■



**124 rue Salvador Allende
BP68
95873 BEZONS Cedex
Tél : 01.39.47.93.18
Fax : 01.39.47.76.65
www.cobatec.fr**