

EPPC ING

L'ingénierie au service de l'immobilier

2022



EDC
P ING



HUB Gerland @ PCA stream



DÉCOUVRIR EPPC ING p 04

La société p 05

Notre équipe p 08

NOTRE OFFRE p 11

Domaines d'expertise p 12

NOS RÉFÉRENCES p 17



DÉCOUVRIR EPPC ING

La société

Notre équipe



PRÉSENTATION



*EPPC est une société **indépendante** de conseil en stratégie et montage opérationnel de projets immobiliers mixtes notamment commerciaux et éducatifs.*

*EPPC entend faciliter le **dialogue entre sphères publiques et privées** pour faire émerger des projets immobiliers créateurs de valeur pour leurs opérateurs, producteurs d'externalités positives, anticipant sur les modes de consommation et contribuant à offrir des propositions de développement durables et performantes.*

*Trois valeurs caractérisent notre offre : la forte **implication** de nos équipes, notre haut niveau **d'expertise** et la **discrétion** dans la conduite de nos missions.*



***Eymeric de Montauzon**
Président fondateur d'EPPC*

LA FILIALE EPPC ING

EPPC, pour consolider son offre de service et accompagner ses clients en complément de ses activités historiques de conseil en stratégie immobilière et analyse financière, se renforce en 2019 et 2021, en créant deux filiales spécialisées :

- **EPPC VA** : filiale d'EPPC créée en 2019, spécialisée en expertise et valorisation immobilière,
- **EPPC Ingénieries** : filiale d'EPPC créée en 2021, spécialisée en Economie de la construction (ECO), Assistance Technique à Maitrise d'Ouvrage (ATMO) et Développement Durable (DD), bénéficie de la diversité et de la pluralité des compétences techniques des collaborateurs.trices d'EPPC, composés de :
 - 1 ingénieur économiste de la construction
 - 1 ingénieur immobilier durable (Polytech Angers)
 - 1 ingénieur technique (Polytech Nantes)
 - 2 architectes en double diplomes (ENPC, Centrale Lyon)
 - 2 urbanistes (Paris Sorbonne, Ecole d'urbanisme de Paris, double diplôme ESSEC)
 - 7 diplômés de business school (HEC, ESSEC, emLyon bs) et Sciences po (Paris, Rennes)

EPPC ING offre un large panel d'accompagnement opérationnel :

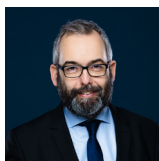
- 1 Assistance Technique à la Maitrise d'Ouvrage (ATMO)
- 2 Economie de la construction
- 3 Développement durable
- 4 Maitrise d'oeuvre

EPPC ING base sa production sur le respect de **3 valeurs** :

- Transversalité
- Pluralité
- Durabilité



NOTRE ÉQUIPE



Eymeric de MONTAUZON

MRICS, HEC, Sciences Po Paris

Président

edemontauzon@eppc.fr



Marion NICOLAS

MRICS (VR), Sciences Po Paris, Paris-Sorbonne

Directrice Générale / Associée EPPC VA

mnicolas@eppcva.com



Sammy ABID

Ingénieur économiste de la construction

Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

sabid@eppc.fr



Cécile LASGI

Université de Paris-Sorbonne, ESSEC

Directrice Études et Programmes Immobilières

clasgi@eppc.fr



Félix ARRIVE

Science Po Paris, ESSEC

Directeur de Projets

farrive@eppc.fr



Stanislas DOIN

EM Lyon, University of Strathclyde, ENSAL, ECL

Responsable de Projets Senior

sdoin@eppc.fr



Jennyfer ESSO

ESSEC

Responsable des Projets senior

jesso@eppc.fr

**Jad TABET**

ESSEC, ALBA

Responsable de Projets Senior

jtabet@eppc.fr

**Philippe COUDERT**

ESSEC, Université 1 paris Panthéon Sorbonne, ENSAM

Chargé de projets

pcoudert@eppc.fr

**Amine BRAHIMI**

EM Lyon, Panthéon-Assas

Analyste financier

abrahimi@eppc.fr

**Lilas WAGNER**

École d'Urbanisme de Paris

Chargée de projets

lwagner@eppc.fr

**Elodie SEMPRES**

Héli-Union Chateaufort

Responsable administrative et RH

adminieppc@eppc.fr

EDC
PING





NOTRE OFFRE



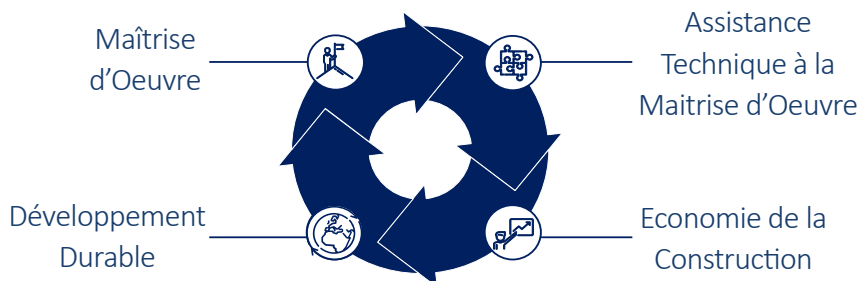
Domaines d'expertise

DOMAINES D'EXPERTISE

Les opérations de construction, d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'un bâtiment deviennent de plus en plus complexes du fait de l'évolution permanente des techniques et des réglementations.

C'est pour cette raison que la maîtrise des études, de la réalisation et de l'exploitation de l'ouvrage devient indispensable à l'acte de bâtir.

Nos domaines de compétences nous permettent de vous proposer 4 typologies de missions pour vous accompagner à toutes les étapes de vos projets :



DOMAINES D'EXPERTISE : DÉTAILS

ASSISTANCE TECHNIQUE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Notre accompagnement d'ATMO :

- Audits techniques et diagnostics,
- Elaboration des budgets et des enveloppes financières travaux,
- Etude de faisabilité,
- Conseil et aide à la décision,
- Assistance technico-économique depuis l'origine jusqu'à la réception des travaux,
- Conseil et aide à la gestion du patrimoine bâti.



ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Notre accompagnement en économie de la construction :

- Estimation du coût des travaux à tous les stades : Esquisses, APS, APD, et PROJET,
- Elaboration des pièces écrites techniques et administratives,
- Elaboration des quantitatifs ou cadres de bordereaux,
- Analyse des offres et la mise au point des marchés,
- Suivi économique des opérations,
- Vérification des travaux modificatifs,
- Etudes, métrés, vérifications tous corps d'état relatifs à des projets de construction,
- Estimation en coût global.

MAITRISE D'OEUVRE

Notre accompagnement en maîtrise d'oeuvre :

- Estimation du coût des travaux à tous les stades : Esquisses, APS, APD et PROJET,
- Elaboration des pièces écrites techniques et administratives,
- Elaboration des quantitatifs ou cadres de bordereaux,
- Analyse des offres et la mise au point des marchés,
- Mission VISA des plans d'exécution des entreprises,
- Etude des plans de synthèses,
- Vérification des travaux modificatifs.

AMO Développement Durable :

- Programmation Batiment Durable du socle réglementaire aux ambitions les plus élevées,
- Pilotage de schéma directeur développement durable,
- Certification HQE BD, approches internationales (BREEAM, LEED), référentiels spécifiques (WELL, Osmoz, Wirescore),
- Accompagnement en phase concours auprès des donneurs d'ordre,
- Conseil en conception environnementale au PC, en AVP, en PRO/DCE,
- Formations.

Ingénierie qualité environnementale bâti et urbaine :

- Audit environnemental de site, de bâti,
- Etude Analyse de Cycle de Vie (y compris RE 2020),
- Etude en coût global élémentaire, élargi, généralisé,
- Suivi de chantier à faibles nuisances,
- Sélection des prestataires d'études détaillées.

Finance Durable :

- Analyse en coût global élémentaire, élargi, généralisé,
- Conseil en économie circulaire,
- Dossier de financement.



EDC
PING





NOS RÉFÉRENCES



EPAURIF – PARISANTÉ CAMPUS

Mission de programmation et d'AMO en vue de la restructuration et l'extension de l'ancien hôpital d'instruction des Armées du Val de Grâce (2021 – 2026)

PariSanté Campus ambitionne de structurer et fédérer une filière en santé numérique de rayonnement mondial, ouvert aux partenariats franciliens, nationaux et internationaux. EPPC ING accompagne le groupement constitué autour d'EPPC conseillera l'EPAURIF sur :

- Détermination du programme fonctionnel et technique du projet,
- Détermination des modalités de montage et de mise en oeuvre du programme, intégrant le chiffrage du projet (coût, travaux, coût TDC) et l'élaboration du business model investisseur,
- Assistance à la passation d'un contrat de concession dans le cadre d'une procédure de négociation,
- Synthèse des contraintes liées à l'amiante et définition des coûts travaux associés.



EMLYON – CAMPUS GERLAND (69)

Economiste de la construction pour le campus de emlyon business school (2022)

Programmation technique et fonctionnelle du nouveau siège mondial de l'emlyon business school (30 000m² SDP) devant être mis en service à Lyon Gerland en 2022. Analyse des offres de 4 candidats à la réalisation du projet en Contrat de promotion immobilière. Stabilisation du CPI avant le lauréat Altarea Cogedim.



NANTERRE CAMPARI – SPIRIT

SPIRIT confie à EPPC Ingénieries une mission d'Economie de la Construction dans le cadre de l'étude en phase Esquisse du projet de construction d'un ensemble immobilier à usage mixte (logements, co-living, hôtel) situé à Nanterre (2021)

La mission d'Economiste de la Construction confiée à EPPC Ingénieries comprend :

- L'établissement de l'estimation prévisionnell du coût des travaux Tous Corps d'Etats en phase Esquisse par batiment sur la base d'avant métrés généraux uniquement sur le gros oeuvre et le clos couvert et de ratios généraux adaptés par type d'ouvrage sur le partitionnement, les aménagements intérieurs, les lots techniques et les VRD.
- L'estimation prévisionnelle du coût des travaux T.C.E. en phase Esquisse de l'Hôtel s'entend hors FF&E
- L'estimation prévisionnelle du coût des travaux T.C.E. en phase Esquisse des bâtiments s'entend hors Démolitions et hors Désamiantage.



LYON PART DIEU / GRAND LYON

Programmation / IGH / Etude de potentiel / Business model et valorisation / Bilan d'aménagement et de promotion / Négociation / Cartographie (2011 – 2024)

La SPL Lyon Part Dieu a pour mission de mettre en oeuvre une stratégie complète de développement urbain, paysager, économique, serviciel et numérique sur le périmètre opérationnel du quartier Part Dieu (135 hectares) afin de réinventer et moderniser le quartier d'affaires. EPPC réalise au sein du groupement l'AUC :

- L'accompagnement du projet de restructuration du centre commercial de la Part Dieu,
- La restructuration du pôle d'échange métropolitain et l'estimation des capacités d'accueil de commerces/services de flux,
- Le calibrage, la programmation et la localisation des socles actifs de développement commercial et de services en pieds d'immeubles,
- La mise en cohérence opérationnelle des différentes programmations pour optimiser leur fonctionnement urbain,
- La restructuration des business model investisseurs et exploitants, outils d'appuis aux négociations,
- L'analyse de la réalité des engagements environnementaux des acteurs et leurs impacts économiques,
- L'optimisation du bilan du développement de l'opération IGH mixte To-Lyon.



EPA PARIS SACLAY – ZAC DU MOULON

Assistance à Maitrise d’Ouvrage / Programmation immobilière d’une offre tertiaire / Modélisation financière (2020)

L’EPA Paris-Saclay confie à EPPC Ingénieries une mission d’Assistance à la Maîtrise d’Ouvrage dans le cadre de son projet de constitution d’une foncière de portage en vue de l’acquisition en VEFA (Vente en l’État Futur d’Achèvement) de 3.000 m² environ de coques commerciales en pieds d’immeubles d’un macro-lots immobilier d’une surface globale de 70.000 m² de SDP. Cette mission d’Assistance à la Maîtrise d’Ouvrage confiée à l’AMO comprend :

- Rédaction du cahier des charges relatif aux prescriptions techniques des coques commerciales
- Suivi des négociations entre la PSV et la VEFA
- Conclusion de la VEFA

The Paris-Saclay logo, consisting of the text 'PARIS-SACLAY' in a bold, sans-serif font, with a red dot above the 'S' and a larger red circle below the text.

PARIS-SACLAY

Les enjeux de la mission et les bénéfices d’être accompagné par un AMO s’articulent autour de plusieurs axes qui sont :

- Maîtriser les prescriptions techniques en vue du contrôle des futurs coûts d’aménagement et de l’enveloppe travaux,
- Fluidifier le dialogue technique avec le promoteur,
- Respecter les délais en accompagnant l’EPA Paris-Saclay sur toutes les questions techniques et négociations aec le promoteur,
- Adpoter une vision globale des prescriptions techniques à court et à moyen terme et anticiper les besoins des futurs preneurs,
- Aider la prise de décisions et accompagner les arbitrages techniques.

CERGY 3 – RÉHABILITATION DU CENTRE COMMERCIAL

Audit de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux en phase faisabilité fournie par la Maîtrise d'Oeuvre (2021)

La SCI GERGY TROIS envisage de réhabiliter son Centre Commercial CERGY 3 situé sur la commune de Cergy. EPPC a ainsi réalisé :

- L'établissement d'une estimation prévisionnelle du coût des travaux tous corps d'état en phase faisabilité établie sur la base d'avant métrés généraux et de ratios adaptés par type d'espaces et/ou d'ouvrage,
- L'analyse des quantités d'ouvrage élémentaires et des coûts annoncés par la Maîtrise d'oeuvre,
- L'analyse des écarts constatés,
- L'élaboration d'une synthèse économique faisant apparaître les écarts significatifs avec des pistes d'explications possibles dans l'objectif d'alerter le Maître d'Ouvrage sur la faisabilité et les risques financiers de l'opération,
- La recherche d'optimisation financière en temps réelle et la mise à jour de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux tout corps d'état en phase faisabilité.



CENTRE COMMERCIAL C3F – REMISE À NIVEAU DE LA DÉCORATION INTÉRIEURE DES MAILS

Maîtrise d’Ouvrage / Assistance Economique

L’opération porte sur la remise à niveau de la décoration intérieure du mail existant et extension du centre commercial CERGY 3 FONTAINES, la création de nouveaux espaces intérieurs et extérieurs et cela comprend notamment :

- Le traitement d’une entrée extérieure du Centre,
- Remplacement/Création de mobilier
- Création d’un espace partagé de travail au niveau de la zone Cowork

Le Projet est exécuté de manière à respecter les contraintes du centre commercial, situé en zone urbaine dense, qui reste en exploitation pendant toute la durée des travaux, mais aussi les contraintes liées à la proximité des logements : respect des règles de sécurité incendie, des normes PMR, confort client (bruit, poussière à bannir), sécurité des personnes, interdiction des travaux de nuit.



EPPC

16 boulevard Saint Denis

75010 Paris - France

01 87 44 97 62

www.eppc.fr

contact@eppc.fr