

**EPPC ING**

*L'ingénierie au service de l'immobilier*

2023



# 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

A photograph of modern apartment buildings along a river. On the left is a white building with many balconies. On the right is a taller, dark-colored building with a cantilevered top floor. In the foreground, there are concrete steps leading down to the water, and a red awning is visible on the right.

# 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 technique (ENSAM)
  - 2 architectes en double diplômes (ESSEC, emLyon)
  - 2 urbanistes (Ecole d'urbanisme de Paris, double diplôme ESSEC)
  - 5 diplômés de business schools (HEC, ESSEC, emLyon bs, JMSB) et Sciences po Paris

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 base sa production sur le respect de 7 principes :

- Compréhension approfondie des besoins des clients
- Probité et indépendance du conseil donné
- Délivrance de conseils par des collaborateurs expérimentés
- Large spectre d'analyse englobant études de marchés, stratégie, analyse financière et modalités juridiques de mise en œuvre
- Solidité des raisonnements économiques et financiers utilisés
- Focalisation sur des solutions directement opérationnelles
- Culture et rapprochement des sphères publiques et privées

**EPPC** est depuis 2018, **RICS registered**. Nos méthodes de travail sont auditées par la Royal Institution of Chartered Surveyors de Londres. **EPPC** est également membre de **Edtech France**.



# NOTRE ÉQUIPE



**Eymeric de MONTAUZON**

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



**Félix ARRIVE**

Science Po Paris, ESSEC

*Directeur de Projets*

farrive@eppc.fr



**Jennyfer ESSO**

ESSEC

*Directrice Etudes et Expertise Financière*

jesso@eppc.fr



**Stanislas DOIN**

EM Lyon, University of Strathclyde, ENSAL, ECL

*Responsable de Projets Senior*

sdoin@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

**Marie MARQUIS-VAN DE VELDE**

École d'Urbanisme de Paris, JMSB

*Chargée de projets*

mmarquisvandelde@eppc.fr

**Elodie SEMPRES**

Héli-Union Chateaufort

*Responsable administrative et RH*

admin@eppc.fr

EDC  
PING





# NOTRE OFFRE



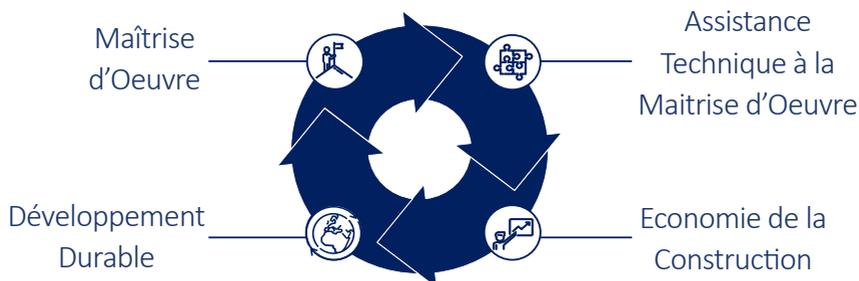
Domaines d'expertise

# 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 :

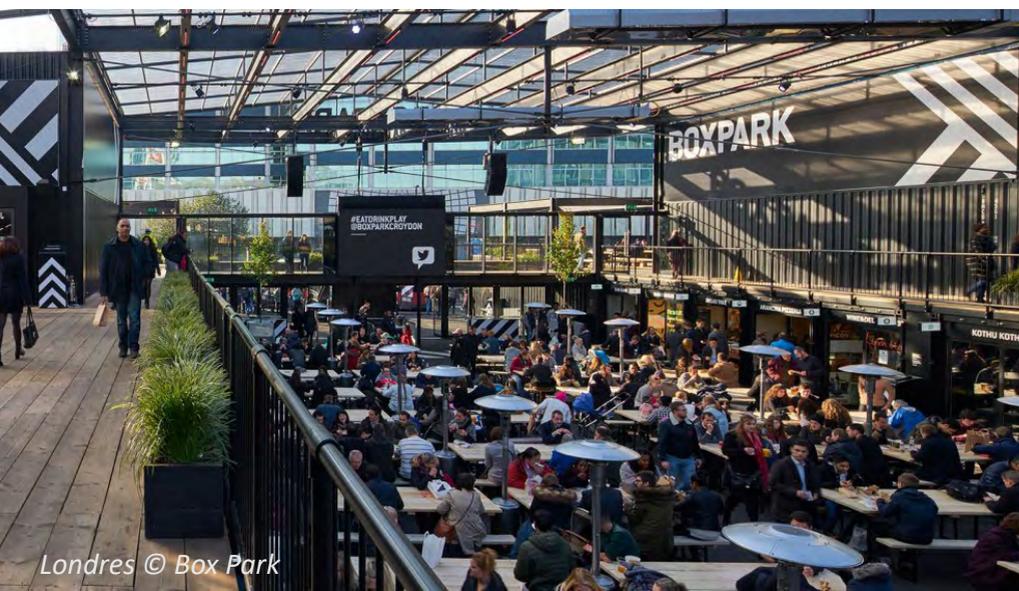


# DOMAINES D'EXPERTISE : DÉTAILS

## ASSISTANCE TECHNIQUE À LA MAITRISE 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.



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 Bâtiment 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, Wiredscore),
- 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



## 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 000m<sup>2</sup> 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.



### **Au sein du périmètre de la ZAC Clichy Batignolles, Secteur Berthier Nord, PROLOGIS confie à EPPC l'opération et l'articulation des études économiques et des pièces écrites des lots architecturaux et le suivi économique des situations de travaux.**

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

- L'Établissement de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux en phases A.P.S. – P.C. et A.P.D sur la base d'avant métrés généraux et de ratios adaptés par types d'espaces et/ou d'ouvrages des lots.
- L'Établissement du tableau de repérage des finitions, des fiches locaux ainsi que du tableau de repérage des portes intérieures des lots et la mise en place des renseignements de la maquette numérique sur les aspects techniques et économique des lots.
- La Réalisation de la synthèse économique T.C.E.
- L'Établissement des Cadres de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (C.D.P.G.F.) en phase D.C.E. des lots et la participation à l'élaboration des pièces administratives du Dossier de Consultation des Entreprises.
- L'Établissement des tableaux comparatifs et du rapport d'analyse des offres des lots gérés par l'Économiste et l'aide à la négociation avec les entreprises des lots.
- La mise à jour Marché des Cahiers des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) des lots.
- La participation aux réunions techniques et de revue économique de l'opération

## 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 m<sup>2</sup> environ de coques commerciales en pieds d’immeubles d’un macro-lots immobilier d’une surface globale de 70.000 m<sup>2</sup> 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 logo for Paris-Saclay, featuring the text 'PARIS-SACLAY' in a bold, black, sans-serif font. Above the text is a small red circle, and below it is a larger red circle.

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 INTÉRIÈRE 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), sûreté des personnes, interdiction des travaux de nuit.



EPPC

16 boulevard Saint Denis

75010 Paris - France

01 87 44 97 62

[www.eppc.fr](http://www.eppc.fr)

[contact@eppc.fr](mailto:contact@eppc.fr)