



Nous transformons les bâtiments industriels en avantage compétitif. Grâce à des solutions intelligentes spécialement étudiées pour l'industrie agroalimentaire.

Le spécialiste des bâtiments industriels.







**Vous proposez des produits alimentaires de qualité –  
nous nous chargeons du bâtiment industriel adapté.**

Les consommateurs attendent de longues durées de conservation mais refusent les conservateurs. Les distributeurs veulent réduire les coûts mais exigent sans cesse de nouveaux emballages, toujours plus attractifs : la tâche est rude pour les producteurs agroalimentaires qui doivent concilier normes d'hygiène, rentabilité et attentes des consommateurs.

Nous pouvons justement vous y aider : grâce à un bâtiment industriel parfaitement adapté à vos processus industriels et aux normes d'hygiène. Nos 40 années d'expérience nous permettent de maîtriser la complexité des constructions, des transformations et des extensions de bâtiments. Processus logistiques et de production, obligations administratives, normes d'hygiène, gestion de l'énergie : chacune de ces tâches est relativement simple à réaliser. Mais trouver la solution optimale qui conviendra à tous les domaines est un véritable exercice d'équilibriste. Et c'est là que réside notre force.

Chez IE Food, des architectes et des ingénieurs issus de l'industrie agroalimentaire travaillent en équipe avec des experts en hygiène et en logistique, sous la direction d'un seul interlocuteur qui se tient à votre disposition pendant toute la durée du projet. La planification opérationnelle et le projet de construction ne font qu'un et vous n'avez pas à vous préoccuper des recommandations contradictoires émises par différents spécialistes.

Preuve de notre grande expérience, des détails à priori négligeables : par exemple, les vacuations au sol sont construites par défaut en acier inoxydable et intégrées dans des sols en époxy. Cependant, les deux matériaux se dilatent de façon différente et des fissures apparaissent souvent. Ce problème est simple à résoudre. Pourtant, rares sont les bureaux d'architectes qui en tiennent compte.

Faites confiance à des experts qui ont une vision globale sans pour autant négliger les détails. Nous vous l'assurons : un bâtiment industriel conçu par IE Food vous apportera un avantage concurrentiel décisif – pour de nombreuses années.

Theo Louwes  
directeur  
d'IE Food Zurich

Tobias Rosenbaum  
directeur  
d'IE Food Munich

Stephan Guby  
directeur  
d'IE Food Nyon



# Solutions intelligentes pour les bâtiments industriels : des avantages compétitifs, signés IE

Nos prestations vont bien au-delà d'une simple enveloppe architecturale destinée à vos installations de production. En vous livrant des bâtiments industriels parfaitement adaptés à vos procédés de fabrication, nous en augmentons la productivité. Comment y parvenons-nous ? En mobilisant un maximum de « matière grise » et en ne nous satisfaisant jamais de solutions standard. Au bout du compte, des avantages compétitifs substantiels pour nos clients. Voici quelques exemples de projets.

1

Faire du neuf avec du vieux

## Un changement de direction pour une efficacité améliorée

Un producteur de spécialités fromagères envisageait de regrouper deux usines de production sur l'un des deux sites. Le défi a donc consisté à exploiter au maximum les bâtiments déjà existants. Au cœur de la solution proposée par IE : la construction d'une extension sur cinq étages à l'est du bâtiment. Les processus soumis à des exigences strictes en matière d'hygiène y ont été implantés en priorité. Ils peuvent être mis en œuvre dans le nouveau bâtiment de façon bien plus rentable.

L'ancien bâtiment a été restauré et réorganisé. IE a modifié l'orientation du processus de production de 180°. Jusqu'à présent, les matières premières étaient transportées de l'entrepôt situé à l'ouest dans le bâtiment adjacent et

traversaient ensuite la production jusqu'à la ligne d'emballage, située à l'extrémité est du bâtiment. Enfin les produits finis devaient suivre le chemin inverse pour retourner dans l'entrepôt. Les matières premières sont maintenant livrées directement dans le nouveau bâtiment, à l'est. La production est orientée vers l'ouest et les produits finis emballés sont transportés dans l'entrepôt attenant.

Des ressources logistiques ont ainsi pu être économisées. Grâce à d'autres mesures d'optimisation proposées par IE, les coûts d'exploitation ont considérablement baissé, tout en améliorant les normes d'hygiène.

2

Exploiter une période d'attente pour mieux planifier

## Une construction rapide grâce à des éléments en béton préfabriqués

Un fabricant d'alimentation infantile avait besoin d'un nouveau bâtiment pour une ligne d'atomisation et un atelier de conditionnement. Lorsque, à un stade avancé du projet, le client a décidé de changer de fournisseur de matériel, le planning d'origine a bien failli être totalement bouleversé : l'installation de production ne pouvait être livrée qu'avec un retard considérable.

IE, en tant que planificateur général, a alors proposé une solution composée d'éléments en béton préfabriqués. L'avantage : le temps d'attente jusqu'à la livraison de l'installation pouvait être utilisé pour une planification détaillée. Cette planification était nécessaire, car tous les détails de l'installation devaient être pris en compte au moment de la production des 641 éléments préfabriqués, par exemple les dimensions des composants, les charges et les suspensions. Si des modifications avaient dû être apportées ultérieurement sur les éléments en béton,

pesant chacun entre trois et quatre tonnes, l'ensemble de la solution n'aurait plus été rentable.

Grâce aux éléments préfabriqués, les travaux de construction n'ont duré que 25 semaines, car certains travaux liés aux façades, comme l'isolation et l'ossature, ont pu être évités. Bien que le fournisseur extérieur ait pris plusieurs mois de retard, IE a pu ainsi respecter le délai d'origine prévu pour la mise en service.

Les surfaces lisses et sans bulles des éléments préfabriqués ont également fait pencher la balance en leur faveur. Des locaux de production parfaitement hygiéniques peuvent ainsi être facilement réalisés. La forte isolation thermique des éléments préfabriqués (béton – isolation – béton) garantit en outre de faibles coûts de chauffage et de refroidissement.





## Planificateur général



ALLIANCE DE NOS SAVOIR-FAIRE DANS  
LES SECTEURS DE L'EXPLOITATION  
ET DE LA CONSTRUCTION

# 3

Deux en un

## Une utilisation optimisée grâce aux synergies

Un fabricant de croquettes de pommes de terre et un producteur de pâtes avaient tous deux atteint les limites de leurs capacités. Ils posèrent un problème inhabituel à IE Food : serait-il possible de construire un seul nouveau site qui permettrait de réduire les coûts grâce à des bâtiments et des installations pour l'emballage, le stockage et la logistique, communs aux deux entreprises ?

Dans le cadre d'une étude de faisabilité, les planificateurs de construction et d'exploitation ont examiné à la loupe les deux entreprises et leurs processus de production à la recherche de synergies potentielles. Le résultat fut surprenant : le potentiel d'économie le plus important se situait dans l'utilisation commune des processus de réfrigération. Les deux entreprises, qui subissent de fortes variations saisonnières de la demande, disposaient

donc dans chaque ancien bâtiment d'un tunnel de refroidissement supplémentaire afin de faire face à ces pics d'activité. IE a donc élaboré un projet permettant aussi bien de congeler les pâtes farcies que de refroidir les croquettes, dans le même tunnel de refroidissement. En outre, grâce à une capacité globale de refroidissement supérieure, les commandes supplémentaires peuvent être honorées.

Un avantage parmi d'autres : les entreprises peuvent renoncer à leurs installations de secours. Elles réalisent donc des économies substantielles tant pour les investissements en équipement que pour l'exploitation courante. Il s'agit là d'un potentiel de synergies qui pourrait être mis en œuvre dans de nombreuses entreprises à l'intérieur même de leur propre structure.





## Le Masterplan IE : une croissance ordonnée à la place du désordre

Le scénario vous paraît peut-être familier : les affaires marchent et vous agrandissez alors votre unité de production. Mais au bout de quelques années, voici qu'une nouvelle extension s'avère déjà nécessaire. Par malchance, la première extension fait obstacle à la seconde, une situation que le Masterplan IE, un outil parfaitement fiable de pilotage de votre projet d'investissement, permet d'éviter. Avec le Masterplan IE, il est en effet possible d'anticiper

toutes les évolutions, notamment en matière de croissance, et de poser en amont les jalons nécessaires pour y adapter les infrastructures et les bâtiments et parvenir ainsi à une occupation optimale du site. Certains grands noms de l'industrie tels que Nestlé, Emmi, Hochdorf Swiss Nutrition, Ehrmann et Pacovis évoluent déjà grâce à un Masterplan conçu par IE. Vers un avenir que personne ne peut prédire, mais qui reste maîtrisable à tout moment.



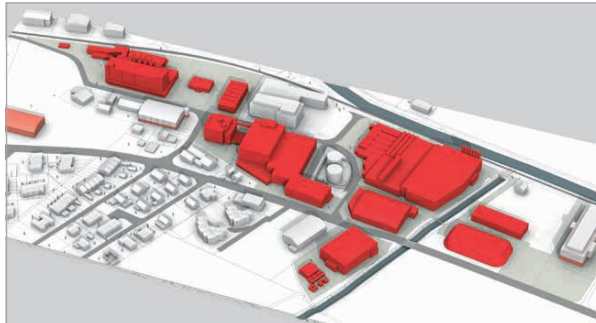
## Les champions de l'espace : le même terrain, mais plus de surface et plus de productivité

Cette entreprise avait vu ses installations de production s'agrandir au fil des ans. La superficie disponible de son siège devenant de plus en plus limitée, la direction de la société se voyait contrainte de prendre une décision capitale : fallait-il rester sur le site existant, dont la surface n'était plus extensible, ou était-il plus rationnel de s'installer sur un second site et d'y développer progressivement la production ? L'entreprise chargea IE d'établir une expertise sur le potentiel d'extension du terrain qu'elle occupait. Les résultats furent surprenants.

Dès leur première visite des lieux, les experts d'IE Food remarquèrent que les divers secteurs fonctionnels étaient répartis sur le terrain sans logique apparente. Éclatés en petites unités, les zones de production, l'entrepôt, l'administration et les bâtiments dédiés à la recherche et au développement étaient disséminés sur toute la surface. Conséquences : des flux de matériel et de personnes extrêmement complexes ainsi que des doublons au niveau des structures. En résumé : la croissance désordonnée de l'entreprise s'était traduite par une perte d'efficacité des structures et processus et l'on était bien loin d'exploiter tout le potentiel du terrain.

### Séparation des fonctions et centralisation

La solution d'IE prévoyait une transformation et une extension progressives de l'ensemble du site industriel, avec pour objectif final de diviser les surfaces en différents secteurs fonctionnels. Jusqu'alors dispersés sur l'ensemble du site, les locaux relevant du même secteur d'activité étaient désormais regroupés en un seul espace. Là où cette démarche s'avérait possible et rationnelle, les nouveaux bâtiments exploitaient au maximum les volumes autorisés par la législation en matière de construction. D'une étape à l'autre de



Un terrain sans délimitation claire des fonctions.

la réalisation du Masterplan, cette mesure a eu pour effet d'agrandir l'espace disponible tout en rendant les processus plus efficaces.

### Une véritable métamorphose – sans interruption d'exploitation

Ce gain de productivité illustre parfaitement le potentiel d'un Masterplan, lequel inverse la logique habituelle de la croissance organique. La complexité grandissante et le développement incontrôlé des structures, font place à un schéma très clair d'extension progressive visant à un état final idéal. L'entreprise peut ainsi évoluer harmonieusement vers un rendement toujours plus élevé sans que cela n'ait d'incidences notables sur la production. Dans le cas présent, le Masterplan a été conçu de telle manière que les travaux de construction se sont déroulés sans interruption de l'exploitation.

Quel a été le gain de place pour l'entreprise ? Lorsque le Masterplan a été concrétisé dans sa totalité, la surface au sol a augmenté de plus de 20 pour cent alors même que la surface du terrain n'avait pas varié. Dans ce cas de figure, il n'était donc absolument pas nécessaire de délocaliser la production.



**En rouge** : les bâtiments existants ne nécessitant pas de modification.  
**En vert** : les bâtiments optimisés (transformation – extension – construction)

Dernière étape du Masterplan : les fonctions sont séparées et le volume autorisé par la réglementation est utilisé de façon optimale.



## IE Group : le spécialiste des bâtiments industriels

**Nous planifions, concevons et réalisons des bâtiments industriels.** Notre objectif : optimiser l'efficacité de votre production grâce à des constructions industrielles parfaitement adaptées à vos procédés. Voilà pourquoi dans la phase initiale d'un projet nous ne privilégions pas les bâtiments eux-mêmes, mais des facteurs tels que déroulement de la production, flux de marchandises et de personnes, les exigences d'hygiène et de salles blanches, de même que le potentiel d'extension. Qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de l'extension d'une installation existante, nous vous proposons ainsi un concept de construction et d'exploitation global. Il en résulte des constructions industrielles durables, alliant efficacité, faible niveau d'émissions et modularité.

Nous opérons par équipes à effectifs réduits, et donc performantes, réunissant des experts du secteur. **IE Graphic, IE Food, IE Plast, IE Life Science et IE Technology** sont intégrées dans IE Group. Présent sur le marché depuis 1966, IE Group offre la solidité financière nécessaire, y compris aux projets de grande ampleur.

### COLLABORATEURS

- 80 planificateurs et concepteurs en bâtiment, architectes, ingénieurs mécaniciens et en économie, experts en logistique et en technique du bâtiment

### ORIGINE

- entreprise fondée en Suisse en 1966, établie aujourd'hui dans la région DACH

### SITES

- bureaux à Zurich, Munich et Nyon

### CHIFFRE D'AFFAIRES

- CHF 80 mio (EUR 67 mio)



## Nos spécificités



### UNE CONNAISSANCE APPROFONDIE DE VOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ

Nous nous sommes spécialisés dans les bâtiments industriels dédiés à cinq secteurs d'activité. Notre longue expérience dans ces segments nous permet de parler exactement votre langage et de comprendre vos procédés de fabrication. Voilà pourquoi nous planifions logiquement votre bâtiment industriel de l'intérieur vers l'extérieur.



### COLLABORATEURS ET ENTREPRENEURS À LA FOIS

Chez nous, tous les collaborateurs détiennent une participation dans l'entreprise. C'est pourquoi vous pouvez vous reposer entièrement sur la motivation et l'esprit d'initiative de nos équipes. Découvrez avec nous une forme nouvelle de collaboration partenariale.



### UN POOL D'EXPERTS RÉUNIS SOUS UN MÊME TOIT

Nos ingénieurs secteurs, architectes, planificateurs spécialisés et logisticiens travaillent tous main dans la main. Grâce à cela, nous créons des bâtiments parfaitement convaincants à tout point de vue. Procédés de production, équipement technique et structure des bâtiments sont ici coordonnés de manière optimale.



### UNE SÉCURITÉ GARANTIE

Nos garanties sur la planification et la réalisation vous offrent une sécurité totale en termes de coûts, délais, qualité et fonctionnement. De la première idée de projet à la planification générale et à la réalisation, en passant par le choix des techniques de production et la planification opérationnelle, nous prenons votre projet en charge à toutes les étapes, y compris sous forme de contrat d'entreprise.

## Notre gamme de prestations

### DÉVELOPPEMENT

- ✓ Workshops de définition des objectifs
- ✓ Stratégies d'investissement
- ✓ Études de faisabilité
- ✓ Masterplan d'aménagement du site
- ✓ Tendances du marché

### TECHNIQUES DE PRODUCTION

- ✓ Profils d'exigences
- ✓ Appels d'offres
- ✓ Comparaison technique
- ✓ Projets de contrat
- ✓ Mise en service

### PLANIFICATION OPÉRATIONNELLE

- ✓ Planification des besoins
- ✓ Concepts d'exploitation
- ✓ Planification des installations de traitement
- ✓ Concepts d'hygiène
- ✓ Concepts logistiques

### PLANIFICATION DE LA CONSTRUCTION

- ✓ Bâtiments neufs
- ✓ Transformations
- ✓ Extension de bâtiments de production, de bâtiments administratifs et de magasins de stockage

### RÉALISATION

- ✓ Direction des travaux
- ✓ Surveillance des travaux
- ✓ Coordination d'exploitation, techniques du bâtiment et construction
- ✓ Garanties sur les coûts, les délais, le fonctionnement et la qualité
- ✓ Documentation



LOGISTIQUE — HYGIÈNE & SALLE BLANCHE — DURABILITÉ



## Notre méthodologie est transparente, votre contrôle absolu

Nous opérons par étapes de projet clairement délimitées, ce qui vous permet, de l'idée de départ à la réalisation, de vérifier phase par phase les résultats de votre coopération avec nous et de procéder éventuellement à des correctifs. Dans le même temps, la sécurité des coûts augmente pour vous au fur et à mesure de l'avancement du projet. Au stade de la réalisation, vous pouvez ainsi compter sur un respect absolu du budget fixé. Nous vous donnons non seulement notre parole sur ce point, mais également des garanties contractuelles.

### La relation entre le client et IE est fondée sur la confiance et la transparence

En opérant dans la transparence et en vous offrant toutes garanties, nous ciblons un objectif prioritaire qui est de construire avec nos clients un partenariat solide, fondé sur la confiance mutuelle. Telle est la condition première d'une coopération étroite, facteur déterminant pour la réussite de nos projets communs.

IDÉE D'INVESTISSEMENT



DÉCISION DE PROJET



DÉCISION D'INVESTISSEMENT

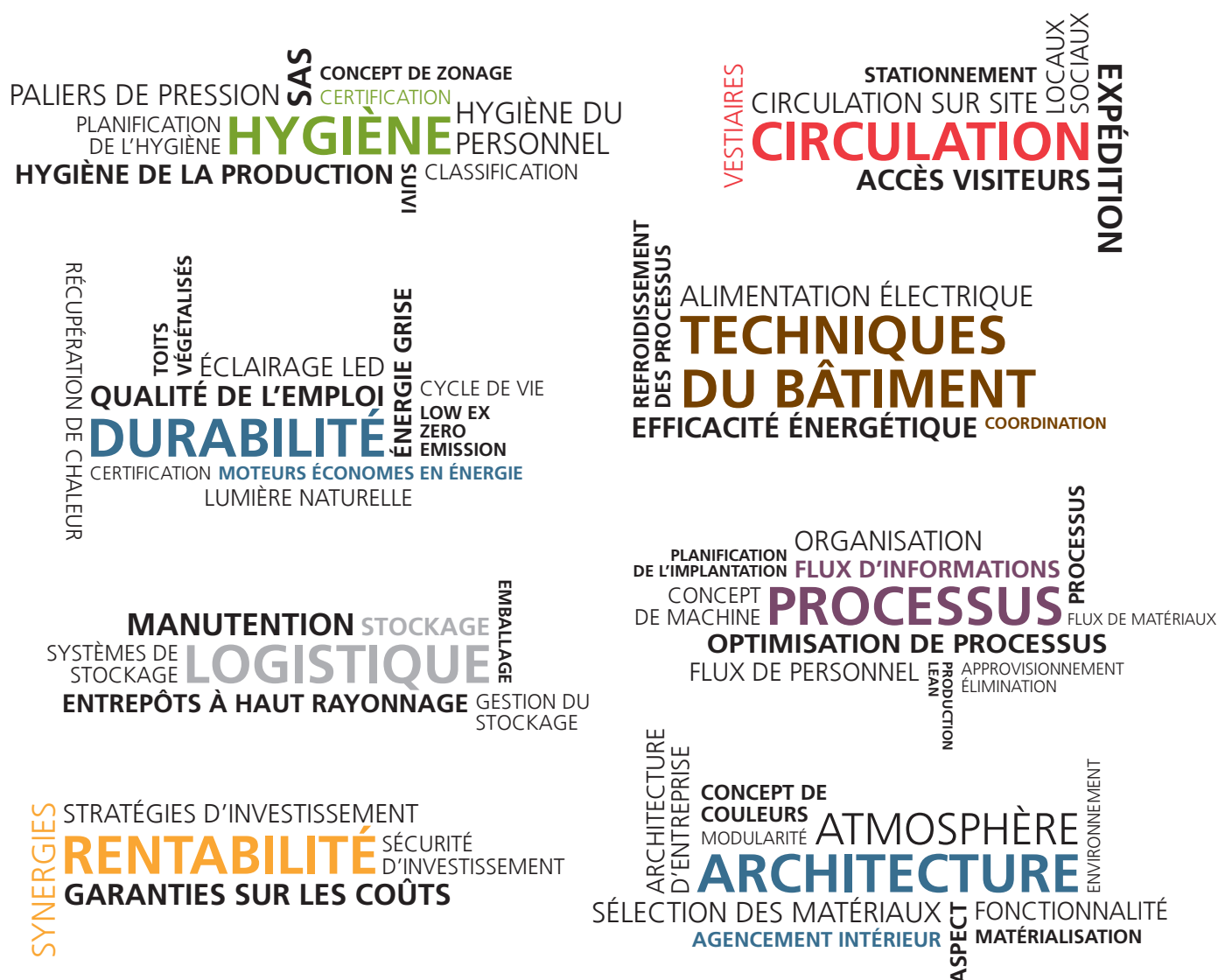


DÉCISION D'EXÉCUTION

# Nos prestations pour le secteur agroalimentaire

Pourquoi sommes-nous en mesure de couvrir tous ces aspects et de les combiner judicieusement ? Parce que nous connaissons parfaitement le secteur agroalimentaire et que nous avons déjà réalisé de nombreux bâtiments industriels. Nous maîtrisons aussi bien les processus de

production du secteur que les problèmes habituels des installations ayant connu une croissance organique. Fiez-vous à l'expérience de nos spécialistes et créons ensemble des bâtiments industriels dans lesquels tous les rouages s'imbriquent parfaitement.



## Mettez-nous à l'épreuve – et testez votre propre idée !

Avez-vous déjà une première idée de projet de construction ? Nous l'examinerons attentivement et vérifierons si elle est réalisable dans le cadre budgétaire que vous vous êtes fixé. Cette étude de faisabilité nous permet également d'identifier d'autres options et d'en comparer les rapports coûts/bénéfices. Vous découvrez ainsi nos méthodes de travail et avez en même temps en mains tous les éléments nécessaires à votre prise de décision.

**Vous avez beaucoup à gagner, et cela sans le moindre risque : hausse de rendement, réduction des coûts et amélioration de la qualité.**

Ne laissez pas passer de tels avantages compétitifs. Prenez contact avec nous pour une première rencontre sans engagement.

### Votre interlocuteur :

**Theo Louwes, directeur d'IE Food Zurich**

t.louwes@ie-group.com, T +41 44 389 86 82

**Tobias Rosenbaum, directeur d'IE Food Munich**

t.rosenbaum@ie-group.com, T +49 89 82 99 39 61

**Stephan Guby, directeur d'IE Food Nyon**

s.guby@ie-group.com, T +41 22 322 19 84





---

## Contact

---

### **IE Food Zurich**

Wiesenstrasse 7  
8008 Zurich | Suisse  
T +41 44 389 86 00  
[zuerich@ie-group.com](mailto:zuerich@ie-group.com)

### **IE Food Munich**

Paul-Gerhardt-Allee 48  
81245 Munich | Allemagne  
T +49 89 82 99 39 0  
[muenchen@ie-group.com](mailto:muenchen@ie-group.com)

### **IE Food Nyon**

Avenue Reverdil 12  
1260 Nyon | Suisse  
T +41 22 322 19 99  
[nyon@ie-group.com](mailto:nyon@ie-group.com)