



**DOSSIER  
DE PRESSE**  
2018



# 01

P.04

## **ÉDITO DE SÉBASTIEN MATTY, GA UNE STRATÉGIE POUR L'AVENIR**

---

# 02

P.06

## **L'ACQUISITION D'OSSABOIS / 2018**

- GA SMART BUILDING FRANCHIT UNE NOUVELLE ÉTAPE ET FAIT L'ACQUISITION DE LA SOCIÉTÉ OSSABOIS
- 

# 03

P.09

## **PROJETS UNE NOUVELLE ANNÉE SOUS LE SIGNE DE LA CROISSANCE**

- LES PROJETS LIVRÉS EN 2017
  - LES PROJETS EN COURS
  - LES RÉNOVATIONS ET DIVERSIFICATION
  - LES PROJETS OSSABOIS
- 

# 04

P.06

## **GA SMART BUILDING ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE LA CONSTRUCTION HORS SITE**

- UN MODÈLE CONSTRUCTIF UNIQUE
  - DES TECHNOLOGIES INNOVANTES
  - SOLUTIONS BOIS
- 

# 05

P.20

## **L'INTELLIGENCE & L'INNOVATION UNE DÉMARCHE D'INNOVATION RENFORCÉE**

- RECHERCHE, DÉVELOPPEMENT ET INNOVATION
- OPEN INNOVATION
- INNOVATION PARTICIPATIVE
- DESIGN STUDIO

# 01

Édito

## GA

## UNE STRATÉGIE POUR L'AVENIR

**Acteur atypique de la promotion immobilière et du bâtiment, nous proposons à nos clients depuis 140 ans une offre globale et intégrée. Notre approche comprend la conception, la construction industrialisée et la gestion des bâtiments.**



« NOUS DÉVELOPPONS DES PRODUITS & DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES INNOVANTES & TRAVAILLONS À LEUR OPTIMISATION PERMANENTE. »

Convaincus que l'immobilier doit être au service du confort, nous réalisons des espaces de vie et de travail qui contribuent au bien-être de leurs occupants.

Au cœur de l'approche GA, il y a un produit, le Smart Building, et la conviction qu'il est un facteur clé de la qualité de vie et de la performance de nos clients. Pour eux, nous imaginons l'immobilier de demain.

C'est pourquoi nous sommes engagés depuis plusieurs années dans une démarche volontariste en termes de design, d'innovation et d'ergonomie visant à rendre nos bâtiments toujours plus esthétiques, simples et agréables à vivre. Nous avons choisi de renforcer cette approche par la création d'un Design Studio au sein du Groupe.

Dans l'immobilier comme ailleurs, la révolution digitale est à l'œuvre. Elle permet de mieux répondre à l'évolution des usages. Plus de bien-être pour nos clients avec des espaces qui s'adaptent en fonction de leurs besoins. Plus de services associés grâce aux objets connectés... De nouveaux outils de monitoring efficaces permettent d'optimiser les espaces, de maximiser la performance énergétique et environnementale du bâtiment tout en le connectant à son environnement comme brique active de la Smart City.

La data, récoltée et analysée par nos soins, et l'intelligence artificielle nous aident à mieux cerner les besoins de nos clients et à adapter nos réalisations à l'usage réel qu'en font les occupants.

En 2017, nous avons procédé à une opération de structuration de notre capital au terme de laquelle les collaborateurs de GA sont devenus actionnaires majoritaires à 60 % de GA Smart Building. Cette opération visait à garantir l'avenir et la réussite du Groupe en nous permettant de maîtriser notre destin, d'assurer notre indépendance et de mener une action de long terme.

**Cette année, nous franchissons une nouvelle étape avec l'acquisition d'OSSABOIS, destinée à enrichir notre offre et accélérer le développement du Groupe comme acteur de la construction de la ville au travers de projets mixtes.**

**Cette acquisition répond ainsi à plusieurs objectifs stratégiques. Elle nous permet d'améliorer l'empreinte carbone de nos opérations en trouvant de nouvelles solutions innovantes mixtes bois/béton mais aussi d'optimiser encore nos délais de construction en complétant notre démarche constructive par l'approche modulaire d'OSSABOIS.**

**Avec eux, nous sommes à même de renforcer notre modèle industriel et notre position d'acteur de référence de la filière sèche et de la construction hors site.**

**Sébastien Matty,**

Président de GA Smart Building

# 02

## Acquisition d'OSSABOIS

### 2018 : GA SMART BUILDING FRANCHIT UNE NOUVELLE ETAPE & FAIT L'ACQUISITION DE LA SOCIÉTÉ OSSABOIS

**GA Smart Building, concepteur, constructeur, promoteur et gestionnaire d'immeubles tertiaires, devient le nouvel actionnaire à 100 % d'OSSABOIS, entreprise spécialisée dans la préfabrication et la construction modulaire bois.**

Après une bonne année 2017 et une opération majeure pour le Groupe, avec le renforcement de l'actionnariat salarié devenu majoritaire à 60 %, GA poursuit son développement.

Avec près de 300 000 m<sup>2</sup> en cours de réalisation, l'année a été marquée par la livraison de plusieurs sièges sociaux avec notamment « Luminem », siège social de la CCMSA à Bobigny ou encore « Sunny », nouveau siège régional d'AXA Normandie, à Isneauville, près de Rouen. Deux ensembles immobiliers livrés dans des délais records. La stratégie de diversification du Groupe a quant à elle été confirmée par la signature des premières opérations dans le domaine de la santé, avec la plateforme autonome de chirurgie ambulatoire de la Pitié-Salpêtrière, et de l'hôtellerie, avec la construction de l'hôtel MOXY Paris et la rénovation de l'hôtel Auteuil Tour Eiffel.

#### **Une stratégie renforcée par l'acquisition d'OSSABOIS**

Pour GA Smart Building, cette acquisition répond à plusieurs objectifs stratégiques. Améliorer l'empreinte carbone de ses opérations, en trouvant de nouvelles solutions innovantes mixtes bois/

béton, et ainsi anticiper les futures réglementations. Optimiser encore ses délais de construction en complétant sa démarche constructive par l'approche modulaire d'OSSABOIS. Accélérer son développement sur le marché résidentiel au travers notamment de projets en hôtellerie, de résidences étudiants et d'opérations mixtes. « Notre objectif est d'intégrer rapidement OSSABOIS dans une logique de contribution mutuelle en termes de compétences et de développement commercial, précise Sébastien Matty, Président de GA Smart Building. Nous avons aussi l'ambition de renforcer notre modèle industriel et de conforter notre position d'acteur de référence de la filière sèche et de la construction hors site. »

GA Smart Building a pris des engagements importants vis-à-vis d'OSSABOIS : le maintien du management et de l'emploi, la préservation de l'ensemble des sites & des outils de production et le renforcement des fonds propres de la société. « Cette opération permettra d'assurer le développement pérenne d'OSSABOIS en confortant sa position sur ses marchés existants tout en lui offrant de nouveaux débouchés », explique Michel Veillon, Directeur Général d'OSSABOIS.

# LES CHIFFRES CLÉS

## GA

 200 M€ chiffre d'affaires consolidé en 2017  
275 M€ chiffre d'affaires prévisionnel en 2018

 25 % de croissance annuelle moyenne du CA depuis 4 ans

 5 usines

 500 collaborateurs

 800 clients

 2 M€ investis en R&D chaque année

 1 200 réalisations

 100 000 m<sup>2</sup> livrés minimum chaque année

**M<sup>2</sup>** 2 000 à 150 000 m<sup>2</sup> surface des opérations

 60 % du capital de GA détenu par les collaborateurs

## +

## OSSABOIS

 36 ans d'expérience

 38 M€ chiffre d'affaires consolidé en 2016

 3 usines

 175 collaborateurs

1 000 à 1 200 logements livrés par an  
1 500 à 2 500 modules chambres étudiants, hôtels, internat livrés chaque année

## =

## Après

 675 collaborateurs

 8 usines

**M<sup>2</sup>** 300 000 m<sup>2</sup> d'opérations tertiaires

1 200 logements livrés  
1 500 à 2 500 modules

# 03

## Les projets

### UNE NOUVELLE ANNÉE SOUS LE SIGNE DE LA CROISSANCE

Après une bonne année 2017 et une opération majeure pour le Groupe, avec le renforcement de l'actionnariat salarié devenu majoritaire à 60 %, GA poursuit sa dynamique et sa stratégie de diversification. Avec près de 300 000 m<sup>2</sup> en cours de réalisation, l'année a été marquée par la livraison de plusieurs sièges sociaux ou encore l'augmentation du chiffre d'affaires, signes de la dynamique commerciale et industrielle de GA Smart Building.

LES PROJETS LIVRÉS EN 2017

#### Abellio pour le Crédit Agricole Immobilier à Toulouse

Un bâtiment de 4 500 m<sup>2</sup> pour le siège social du Crédit Agricole Immobilier dans le quartier Borderouge, à Toulouse. Inauguration en mai 2017.



#### Siège régional d'Enedis à Reims

GA a réalisé un immeuble de 6 200 m<sup>2</sup> pour accueillir les nouveaux bureaux d'Enedis à Reims suite à la démolition de deux bâtiments existants. Cet immeuble réalisé pour le compte de Foncière des Régions, propriétaire du site, a été livré en août 2017. Par la suite, GA construira 2 000 m<sup>2</sup> de bâtiment dédié à l'activité du Groupe. La livraison totale du site se fera en avril 2018.



#### Sunny, siège régional d'AXA Normandie

L'ensemble immobilier de 7 600 m<sup>2</sup>, au cœur d'un parc paysager de 21 000 m<sup>2</sup> situé à Isneauville, près de Rouen, est le nouveau siège régional d'AXA. Conçu en forme de main ouverte, le projet associe 3 longues ailes blanches, reliées par un pont vitré qui forme une rue intérieure.





### Luminem et Irrigo à Bobigny

32 000 m<sup>2</sup> de bureaux neufs en bordure du Canal de l'Ourcq, au pied de la ligne 5 du métro parisien (station Raymond Queneau) et à proximité immédiate de la Nationale 3. D'une surface de 18 000 m<sup>2</sup>, Luminem, a été vendu à la CCMSA (Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole), qui y a installé ses collaborateurs en septembre 2017. La commercialisation d'Irrigo, 2<sup>e</sup> tranche de l'opération, est en cours. Le bâtiment pourra être disponible en seulement 16 mois, après décision du preneur.

### 115 Arche à Courbevoie

GA a été désigné par AEW Ciloger pour le projet de rénovation du « 115 Arche », ensemble immobilier de 3 000 m<sup>2</sup>, situé à Courbevoie. Le 115 Arche est doté d'une nouvelle enveloppe architecturale grâce au procédé newskin®, une façade active et technologique intégrant des équipements exclusifs développés par GA : triple vitrage avec store intégré et module de traitement d'air. Cette technologie GA permet de repositionner l'immeuble aux standards

actuels. Il a aussi obtenu la labellisation Effinergie +, de même que la certification HQE® Excellent et BREEAM niveau Good. Livraison en décembre 2017.



### Réhabilitation de Hajimé à Montigny-le-Bretonneux

GE Capital Real Estate a retenu GA pour l'opération de réhabilitation de 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux datant des années 80. Depuis avril 2017 l'ensemble immobilier accueille près de 1 100 collaborateurs de NISSAN Europe SAS.





Architectes Associés Niort

### **Stade Rochelais à la Rochelle**

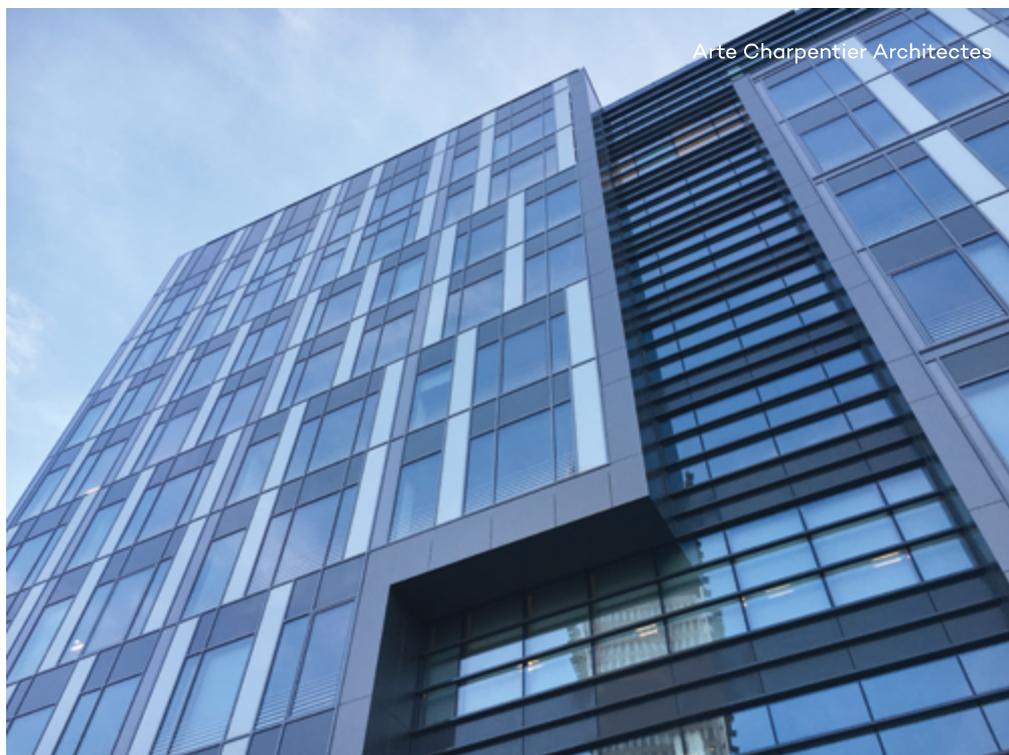
GA a livré en juillet, l'APIVIA Parc, le centre de performance pour les rugbymen professionnels du Stade Rochelais. Constitué de deux ailes en forme de L, le bâtiment en R+1, a en son cœur, un demi terrain d'entraînement d'une surface de 3 000 m<sup>2</sup>, couvert et ouvert sur l'extérieur. Dans ce projet, GA déploie son savoir-faire avec un parti-pris tout béton, incluant des panneaux sandwichs à isolation intégrée préfabriqués en usine, pour une parfaite maîtrise thermique.

### **Usine Nutrition & Nature à Venette**

Début février 2017, GA a livré une usine de 14 000 m<sup>2</sup> à la société agro-alimentaire Nutrition & Nature qui comprend une partie de bureaux. Des travaux débutés en juillet 2016 avec l'arrivée dès le 21 novembre suivant, de plusieurs machines qui ont immédiatement été mises en route, en plein chantier, pour effectuer de longs et nombreux réglages avant de produire à terme 250 pâtisseries à la minute.

### **United à Clichy**

D'une surface totale de 7 500 m<sup>2</sup> (7 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 500 m<sup>2</sup> de commerces), l'immeuble d'entreprise United, réalisé pour le compte d'Amundi et K&B, a été livré en avril 2017 après 18 mois de travaux. Il s'élève sur 8 étages et peut accueillir jusqu'à 600 collaborateurs.



Arte Charpentier Architectes



### **L'ensemble immobilier du pôle hydraulique d'EDF à Saint-Martin-le-Vinoux**

GA a signé un contrat de promotion immobilière avec SOFILO, filiale du Groupe EDF, pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 25 500 m<sup>2</sup>. Situé au cœur du Parc d'Oxford, face à la presqu'île scientifique de Grenoble, ce nouvel ensemble immobilier accueillera à terme 1 100 collaborateurs du Pôle Hydraulique d'EDF. Il a été acquis par le Groupe SMA. Cette opération sera complétée par 4 500 m<sup>2</sup> pour Econocom, un groupe européen de services numériques aux entreprises. **La livraison de la totalité de cet ensemble immobilier est prévue pour le printemps 2019.**

### **NALA pour Real Estate Development by Euro Disney**

GA réalise un immeuble de 10 000 m<sup>2</sup> pour Euro Disney. Ce nouveau bâtiment, Nala, accueillera la division Spectacles. Au rez-de-chaussée, les équipes opérationnelles disposeront de vestiaires, de salles de maquillage et de coiffure, de studios de répétition et d'un costuming de plus de 7 000 m<sup>2</sup>. L'étage sera consacré aux fonctions administratives, ainsi qu'à un atelier de couture de 1 700 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré en juin 2017. **Le projet sera**

**livré le 4 juin 2018. La mise en service est prévue en novembre 2018, à l'issue d'une phase de tests.**



### **Ensemble immobilier industriel de Fly-by-Wire Systems France à Pont-de-l'Isère**

Ce projet confié à GA Smart Building est destiné à accueillir la première unité de production industrielle en Europe de la filiale Fly-By-Wire Systems France de Lord Corporation. L'ensemble immobilier industriel comprend un premier bâtiment d'une superficie de 8 000 m<sup>2</sup>, dont 6 500 m<sup>2</sup> dédiés à l'usine de fabrication et 1 500 m<sup>2</sup> aux bureaux sur un foncier de 4 ha qui dispose toujours d'une possibilité d'extension.



### Fulfillment center AMAZON à Brétigny-sur-Orge

GA réalise une plateforme logistique de 142 000 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux dédiée à la réception et au stockage de petits objets. L'ensemble comprend également près de 8 000 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux ainsi qu'un espace restauration. Le chantier du futur « Fulfillment center » du géant américain de la vente en ligne a démarré début août. Ce site représente un projet clé, il va constituer la plus grande plateforme logistique de France. D'un point de vue architectural et technique, le bâtiment prend en compte les meilleures normes et avancées en la matière et recevra notamment la labellisation BREEAM « very good ». **La livraison finale est prévue le 10 septembre 2018 avec une mise en service de 50 000 m<sup>2</sup> dès mars prochain.**

### Maxizoo à Vaulx Milieu

GA réalise 1 850 m<sup>2</sup> dont 1 200 m<sup>2</sup> sont déjà loués par Maxizoo sur le RDC et R+1. Le reste est disponible pour un autre utilisateur. Le bâtiment bénéficiera de la Certification MINERGIE.

### BELAÏA à Orly

Situé en plein cœur d'Orly, BELAÏA est un ensemble immobilier de 22 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 000 m<sup>2</sup> de commerces. Il s'agit d'un co-investissement à 50/50 entre AEROPORT DE PARIS, propriétaire du terrain et Covivio promoteur de l'opération. Grâce à l'approche constructive hors site qui fait la caractéristique de GA Smart Building, **la livraison est prévue pour juin 2020 après 21 mois de travaux.**



### B.Park 1 et 2 à Balma

GA réalise deux bâtiments de bureaux pour une surface totale de 7 000 m<sup>2</sup> sur la commune de Balma située à l'est de Toulouse, dans la ZAC de Vidailhan. Les bâtiments B.Park 1 et B.Park 2 chacun en R+2 disposeront respectivement d'une surface de 4 300 m<sup>2</sup> et 2 700 m<sup>2</sup>. Avec à sa disposition 80 places de parking en sous-sol et en extérieur, B.Park 2 sera la première livraison des deux lots, fin août 2018, après neuf mois de travaux.





### La plateforme autonome de chirurgie ambulatoire à la Pitié-Salpêtrière

En poursuivant sa stratégie de diversification, GA a remporté ses premières opérations dans le domaine de la santé. En effet, l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (APHP) a désigné GA pour la conception et la réalisation d'une plateforme autonome de chirurgie ambulatoire. Une unité dédiée aux prises en charge de courte durée et qui s'étendra sur près de 2 000 m<sup>2</sup>.

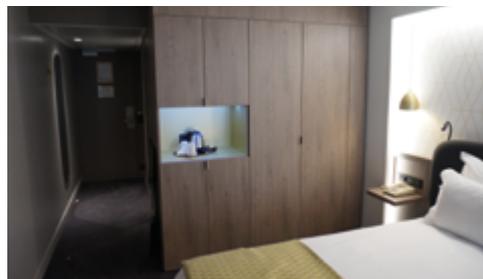


### 1<sup>er</sup> hôtel Moxy de France

292 chambres sur 8 000 m<sup>2</sup> en R+4. Situé à proximité du Terminal 1 de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle. Un hôtel 3 étoiles conçu comme un lieu d'échanges. Projet novateur porté par un géant de l'hôtellerie lifestyle - Moxy, enseigne d'hôtels nouvelle génération, née en 2014 de la réflexion commune entre le groupe Marriott et la filiale d'Ikea, Vastint Hospitality - inaugure un nouveau segment de marché et concrétise la volonté de GA de poursuivre sa diversification. Première référence dans le domaine de l'hôtellerie pour le groupe, le Moxy Paris sera aussi le premier établissement de l'enseigne à ouvrir en France. **Début des travaux en mars 2018 et livraison un an plus tard.**

### Rénovation de l'hôtel Auteuil Tour Eiffel

Un hôtel 4 étoiles en rénovation dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris, situé avenue Félicien David avec un total de 102 chambres, dont 8 chambres qui seront créées aux 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étage de cet immeuble de 3 500 m<sup>2</sup>. La rénovation porte sur l'ensemble des chambres ainsi que sur les espaces communs et privés de l'hôtel. Pour répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante, de nouvelles zones de bien-être sont aménagées avec notamment la création d'espaces fitness et sauna. Enjeu majeur du projet immobilier : la durée des travaux qui doivent être réalisés en seulement 6 mois.



### Siège social du Crédit Agricole à Toulouse

D'une superficie totale de 11 000 m<sup>2</sup> en R+7, l'immeuble, emblématique du centre de Toulouse, sera intégralement restauré par GA Smart Building durant 24 mois de travaux. Il devrait accueillir 400 collaborateurs du Crédit Agricole et disposera d'un restaurant d'entreprise, d'une salle de sport et d'un parking sur trois niveaux de sous-sol. Des terrasses seront aménagées et accessibles pour prendre l'air à tout moment. Le projet prend en compte le bien-être de ses utilisateurs, il a été conçu pour faciliter leur quotidien, et obtenir la certification « Well ». Une attention toute particulière a été apportée à l'acoustique.



## OSSABOIS

En 2017, l'entreprise a mené plusieurs opérations remarquables en maisons individuelles, logements collectifs, résidences étudiants et hôtelières.



Cyril Durand-Behar Architectes

### “Les Hameaux“, pôle hébergement du Campus Pernod Ricard University

Au cœur de la Forêt de Rambouillet, dans le Domaine de la Voisine à Clairefontaine (78), le Campus Pernod Ricard University conçu par Cyril Durand-Behar Architectes accueille un pôle hébergement réalisé par OSSABOIS pour le compte de l'entreprise GSE. Les Hameaux ont remporté la mention spéciale “ Qualité architecturale et biodiversité ” aux Trophées Bois Île-de-France 2018.



TECTONIKES architectes

### Logements collectifs à Vauhallan

OSSABOIS livre 24 logements en 2017 et 12 logements en 2018 sur 2 terrains pour le compte d'opievoy / LES RESIDENCES des YVELINES. Mise en place du mode constructif « 5D Process » qui consiste à pré-fabriquer en usine des composants 2D pour les enveloppes et les planchers et d'autre part des blocs sanitaires 3D. Ces logements allant du T2 au T5 sont construits selon le label BBC (Bâtiment Basse Consommation).



Architecture Blanchard Marsault Pondevie

### Résidence étudiants à la Roche-sur-Yon

OSSABOIS & BOUYGUES CONSTRUCTION Grand-Ouest conçoivent et réalisent une résidence étudiante de 100 chambres, en R+3 (pour le bailleur ORYON).



Jean et Aline Harari

### Paris XIII : la tour or-bronze qui ne passe pas inaperçue

Pour le compte de 3F et du groupe Action Logement, et en partenariat avec les architectes Jean et Aline Harari, OSSABOIS a contribué à la réalisation d'une tour de 75 logements sociaux, située dans le XIII<sup>e</sup> arrondissement à Paris.



Atelier Rita architecture  
Equerre d'Argent 2017 (Première oeuvre)

### Centre d'Hébergement d'urgence à Ivry-sur-Seine

OSSABOIS a réalisé avec la société BREZILLON le Centre d'hébergement d'urgence Paris-Ivry dédié aux familles, couples et femmes isolées. Ce dispositif d'accueil des migrants est porté par EMMAÜS Solidarité en région parisienne.

# 04

GA Smart Building

## NOUVEL ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE LA FILIÈRE SÈCHE UN MODÈLE CONSTRUCTIF UNIQUE

Quel que soit le projet immobilier, tout doit être fait pour faciliter la vie de ceux qui les occupent. Le modèle unique et intégré de GA permet de répondre avec agilité et intelligence aux nouveaux besoins des usagers.

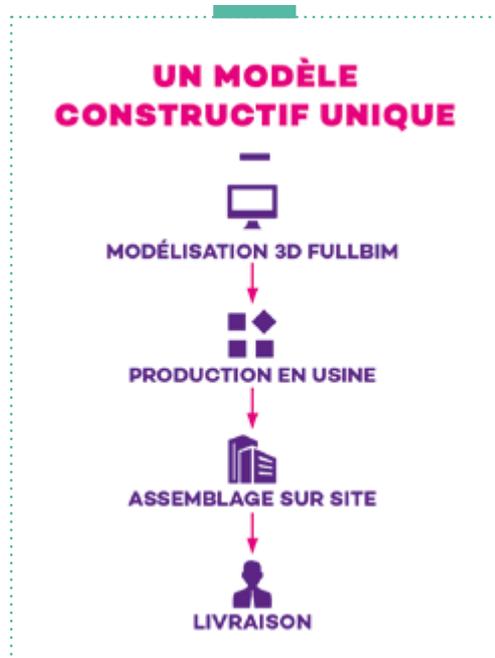
### Un modèle unique

La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif qui a été mis au point avec la préfabrication béton et l'assemblage mécanique des équipements et des composants de structures et de façades. L'ensemble est produit dans ses cinq usines françaises situées à Colmar, Criquebeuf et l'Aigle en Normandie et à Labège, près de Toulouse.

### CE MODÈLE UNIQUE D'INDUSTRIALISATION DE LA CONSTRUCTION PERMET DE :

- Raccourcir la durée des chantiers (20/30 % de moins qu'un chantier classique)
- Réduire les nuisances sur site
- Réduire les déchets
- Minimiser l'impact carbone
- Améliorer la sécurité
- Respecter tous ses engagements en termes de coûts, de qualité et de délais
- Optimiser l'exploitation des bâtiments

CE PROCESS INDUSTRIEL PARFAITEMENT  
MAÎTRISÉ EST AUJOURD'HUI COMPLÉTÉ  
PAR 3 USINES D'OSSABOIS.



# UNE OFFRE GLOBALE & INTÉGRÉE

**GA intègre tous les métiers de l'immobilier : promoteur, concepteur, constructeur et gestionnaire, qui s'articulent autour de 4 pôles : le pôle Promotion et Services ; le pôle Entreprise, qui est composé de GA Construction, l'entreprise générale du Groupe et de GA rénovation, qui réalise les opérations de rénovation d'actifs ; le pôle Industrie et le pôle Ingénierie qui comprend OMEGA, le bureau d'études interne du Groupe.**

## Des technologies innovantes

GA développe en permanence de nouvelles solutions pour augmenter le confort et la performance des bâtiments. Pour allier confort de l'utilisateur, maîtrise de l'énergie et réduction de l'impact carbone, le Groupe met au point des solutions intelligentes, qui sont améliorées en permanence par la direction de la Recherche & Développement et Innovation.

En construction comme en rénovation, ces concepts et ces solutions conjuguent intelligence, innovation et haute technologie. Tous les projets de GA sont aujourd'hui désignés en FullBIM, la maquette numérique développée par le Groupe. Véritable avatar numérique des bâtiments, cette maquette permet d'avoir une connaissance unique des projets à chaque étape : de la conception à la réalisation en usine et sur chantier, puis lors de leur exploitation. Celle-ci, développée par GA, est basée sur une plateforme informatique. Elle intègre toutes les composantes des projets et permet d'anticiper les problématiques de synthèse grâce à une conception sans incohérence. Référentiel unique entre tous les intervenants, elle garantit un travail

collectif et collaboratif tout au long du chantier. Outre sa fonction de gestion de projet, le système permet d'effectuer les calculs et simulations nécessaires, depuis la faisabilité jusqu'aux aspects les plus concrets des projets, en identifiant en temps réel les impacts sur les budgets et l'environnement. Le BIM permet de résoudre les problèmes complexes dès la phase d'étude et non plus sur les chantiers, lors de la phase de construction.

Elle permet également une meilleure adaptabilité du site à l'issue du chantier. En effet, la maquette dans laquelle est compilé l'ensemble des informations liées au bâtiment et à leur fonctionnement est remise aux clients. Cet avatar numérique leur permettra ainsi d'exploiter au mieux leur site.

Grâce à ces outils, le bâtiment est agréable à vivre, économique à exploiter et facile à entretenir ; l'objectif étant d'assurer un bien-être optimal à tous les usagers du bâtiment.



# SOLUTIONS OSSABOIS

**La construction 2D, 3D, 5D et 6D process. De l'industrialisation des murs à ossature bois en passant par la construction modulaire, OSSABOIS propose des solutions qui vont de la 2<sup>e</sup> à la 6<sup>e</sup> dimension.**

## La construction 2D, 3D, 5D et 6D process

L'industrialisation des murs à ossature bois sous forme de panneaux en 2D est le cœur de métier d'OSSABOIS. À l'aide d'un outil industriel performant reposant sur ses 3 usines, OSSABOIS conçoit et assemble près de 1 500 m<sup>2</sup> de murs à ossature bois par jour en atelier, intégrant la structure bois porteuse, l'isolation, les panneaux de contreventement, le film d'étanchéité à l'air, les parements et menuiseries extérieures.

La production en usine 2D comprend également la fabrication de planchers, charpentes, toits terrasse, coursives et loggias en bois.

La construction d'un module 3D intègre dans un process industriel, tous les métiers du bâtiment, tels que les charpentiers, les plombiers, les électriciens ou encore les peintres. Ainsi, en sortie d'usine, une chambre étudiant ou hôtelière 3D OSSABOIS, est équipée et meublée à 100 %, et posée sur chantier.

Le 5D Process est un concept unique en France proposé par OSSABOIS, qui combine les panneaux préfabriqués à ossature bois 2D, et les modules 3D. Par extension, le 6D Process, lui aussi unique, combine la réalisation d'une salle de bain préfabriquée en 3D, insérée dans une chambre modulaire 3D.





### Les atouts de la construction modulaire bois

Cette combinaison permet à OSSABOIS d'offrir une solution constructive maîtrisant 70 % du coût de construction d'une habitation.

Outre l'optimisation des coûts, cette solution novatrice permet une amélioration de la qualité et une réduction des aléas, par la production d'éléments constructifs de qualité en usine. De plus, le 5D et le 6D Process réduisent considérablement les

nuisances liées à un chantier, en limitant le nombre d'intervenants et en permettant de réduire de près de moitié le temps de construction d'une habitation par rapport à une solution conventionnelle ainsi que les impacts environnementaux.

### Un nouveau modèle mixte bois / béton

L'élaboration d'une solution constructive mixte bois/béton vient de l'adage du bon matériau au bon endroit. Le process industriel OSSABOIS permet de produire des éléments constructifs préfabriqués à ossature bois 2D à haute performance thermique et acoustique, et autoportants.

La combinaison de ces produits OSSABOIS avec d'autres matériaux constructifs comme le béton, permet ainsi de concevoir des bâtiments garantissant de très bonnes caractéristiques mécaniques, acoustiques, d'isolation et thermiques. Des projets qui dépassent les critères techniques et environnementaux en vigueur, visant ainsi un niveau exemplaire de labellisation pour répondre aux enjeux du bas carbone.



# 05

L'intelligence & l'innovation

## UNE DÉMARCHE D'INNOVATION RENFORCÉE

La démarche d'innovation GA s'appuie sur trois piliers : l'innovation participative, l'Open Innovation et le service Recherche & Développement. Ce dernier va à la rencontre des autres métiers et compétences du Groupe pour concevoir et imaginer de nouveaux équipements, et notamment aujourd'hui du Design Studio.

### Recherche, Développement & Innovation

Le service R&D existe depuis 30 ans chez GA. Il a pour objectif la recherche et le développement de solutions technologiques innovantes et compétitives conjuguant performance énergétique, environnementale et confort des utilisateurs. Dans une démarche collaborative, les ingénieurs du service, répartis en quatre pôles, poursuivent l'optimisation des procédés constructifs et inventent les équipements et les technologies permettant de répondre au mieux aux exigences des clients. Au-delà de la R&D, Rémi Visière, directeur Recherche Développement et Innovation du Groupe a pour mission d'animer les deux autres piliers de la démarche d'innovation de GA : l'innovation participative, qui implique l'ensemble des collaborateurs et l'open innovation avec l'organisation de Hackathons, comme « Hack the Workspace » et la sélection de partenaires sur le développement de projets innovants.

### Open Innovation

Résolument ouvert sur l'extérieur, GA a accéléré sa démarche d'Open Innovation en tissant des partenariats avec des acteurs du numérique et des nouvelles technologies, notamment dans le cadre de



la signature d'un partenariat stratégique avec L'IOT Valley ou encore les universités (INSA Toulouse). Accélérateur d'innovation, ces partenariats s'inscrivent dans le cadre de la veille prospective menée par le Groupe sur les mutations de l'immobilier. Il s'agit pour GA de les anticiper et d'adapter en permanence son offre de produits et de services à l'évolution des modes de vie et



de travail, à la connectivité des gens, des bâtiments et des objets. L'Open Innovation est incontournable. Cette pratique permet un échange vertueux entre les entreprises qui doivent se transformer, voire se réinventer en permanence, et un écosystème de start-up qui maîtrise les technologies les plus innovantes.

### Innovation participative : Eurêka

Pour capter toutes les idées qui présentent un potentiel d'innovation, GA dispose d'une démarche propre : Eurêka. Ce laboratoire expérimental recueille les idées, les analyse, les nourrit et les fait mûrir. Eurêka est la boîte à idées du Groupe. L'innovation chez GA est également portée par chacun des collaborateurs. Ils peuvent déposer toutes leurs idées d'amélioration. Le service R&D étudie la faisabilité de leur proposition. Le concept newskin ou encore le système de pilotage des luminaires IGALUM ont ainsi germé dans la boîte à idées.

### Design Studio

Engagé depuis plusieurs années dans une démarche volontariste en termes de design, d'innovation et d'ergonomie, GA Smart Building renforce cette approche par la création d'un Design Studio dirigé par Arthur Farre. Il a pour mission de piloter la démarche Design de GA et de constituer un centre d'expertise et d'innovation en matière de design au sein du Groupe. L'objectif est de réaliser des immeubles toujours plus intelligents, confortables et agréables à vivre, conçus comme de véritables lieux de vie. Le studio intervient donc dans la conception et la réalisation des immeubles, des produits GA et des objets connectés associés afin de favoriser le bien-être et le confort de leurs usagers.

# LES DATES CLÉS

---

## 1875

Création de l'entreprise par Auguste Guiraudie et ses frères.

## 1918

GA participe activement au travail de reconstruction du territoire français.

## 1936

Les travaux d'endiguement de la Garonne amènent le Groupe GA dans le Sud-Ouest.  
> GA installe son siège à Toulouse.

## 1970

Industrialisation des constructions par l'assemblage mécanique de composants de structures et de façades fabriqués dans ses usines.

## 1978

Implantation aux États-Unis.

## 1988

GA intègre une composante de développement durable dans ses activités.

## 2005

Adossement financier à Pink Grafton (PWP). 70 salariés deviennent actionnaires à hauteur de 20 % du capital de l'entreprise.

## 2013

Nouvelle augmentation de capital : 190 salariés (près d'un salarié sur 2) détiennent 40 % de l'entreprise.

## 2015

Inauguration de « Agua », nouveau siège social de GA.

## 2017

Les salariés actionnaires deviennent majoritaires à hauteur de 60 % du capital de l'entreprise.

## 2018

Acquisition à 100 % de la société OSSABOIS.



## CONTACTS PRESSE GA

Elodie Le Breton - 06 67 22 00 97  
e.lebreton@ga.fr

Victoire Birembaux - 06 67 40 02 60  
victoire.birembaux@agencepremiere.com



**ga.fr**

