

Dos sier de pres se.

2022

Sommaire.

01

Édito | pg 5

#weBuildforLife

02

GA Smart Building | pg 6

Un modèle unique vers
un immobilier decarboné

- Le choix du hors-site
- #weBuidforLife

03

Projets et réalisations | pg 12

- Les projets tertiaires
- Les rénovations
- L'industrie
- Les projets résidentiels

04

Annexes | pg 44

- Les chiffres clés
- Les dates clés
- Prix et récompenses
- Contacts presse

Édito

#weBuildforLife

Nous sommes convaincus que le monde a besoin de meilleurs immeubles, mieux conçus, mieux construits et mieux opérés. Le secteur de l'immobilier et de la construction est responsable à lui seul de plus de 25 % des émissions de CO2 et de 45 % de l'énergie consommée en France. Il est de notre responsabilité d'agir et d'accélérer dans la lutte contre le changement climatique et l'effondrement du vivant. Chaque jour, avec 800 collaborateurs engagés et majoritairement actionnaires, nous mettons en œuvre notre stratégie durable et responsable baptisée #weBuildforLife et travaillons à avoir un impact positif.

Un impact positif sur les gens qui travaillent et vivent dans nos immeubles. Nous proposons des immeubles tertiaires et résidentiels toujours plus premium, pensés comme des berceaux de communautés positives, qui adressent les enjeux des nouveaux usages et offrent une expérience humaine inédite avec de nombreux services et lieux d'échanges.

Un impact positif sur la ville et sur l'environnement. Pionniers et leaders de la construction hors-site en France, nous n'avons jamais douté qu'elle deviendrait la solution pour faire bouger les lignes de

l'industrie immobilière. Si elle nous permet déjà de raccourcir les délais, de réduire les nuisances pour les riverains et la circulation en ville, d'optimiser la gestion des déchets et d'avoir une qualité sortie d'usine, nous voulons aller encore plus loin. Nous nous attachons à proposer des bâtiments positifs visant l'inclusion et la durabilité, recherchant la mixité et la mutualisation, pour limiter l'artificialisation des sols, et à démontrer que l'industrialisation de la construction de logements favorise l'usage et la réversibilité en offrant un produit qualitatif et adapté aux enjeux du climat. Optimisation continue de nos procédés, étude de la biodiversité et renforcement de celle-ci, approche biophilique, conception bioclimatique, choix de matériaux bio ou géo sourcés, optimisation de leur utilisation, réemploi, partenariats locaux... nous mettons tout en œuvre pour entrer dans l'ère de l'immobilier bas carbone et participer au maintien du vivant, sans transiger sur le confort et l'esthétique de nos projets.

Toutes nos réalisations s'inscrivent dans cette stratégie durable et responsable, pour construire ensemble un monde plus durable.

Nous construisons pour la vie.

Sébastien Matty,
Président de GA Smart Building

GA Smart Building

Un modèle unique vers un immobilier décarboné

Depuis 150 ans, GA Smart Building invente et innove. Le Groupe propose une offre globale et intégrée allant de la promotion immobilière, en passant par la conception et la construction, jusqu'à la gestion de bâtiments durables sur les marchés tertiaires et résidentiels.

Vers un immobilier décarboné : le choix du hors-site

GA Smart Building est pionnier de la construction hors-site en France, un modèle d'industrialisation novateur qui permet de raccourcir la durée des chantiers, de minimiser les nuisances, d'optimiser les déchets, de maximiser la qualité des réalisations et de décongestionner les villes. Le Groupe a choisi de persévérer dans son approche globale et intégrée et de la renforcer dès 2018 avec l'intégration d'Ossabois, leader de la construction hors-site bois et modulaire bois en France qui permet de réduire encore l'empreinte carbone des opérations du Groupe. Le process industriel parfaitement maîtrisé par le Groupe est ainsi complété par 3 usines de construction bois.

En complément, GA développe aujourd'hui de nouvelles solutions de construction bas carbone mixte bois / béton plus écologiques et toujours plus industrialisées.

Plus que jamais plébiscité, le hors-site permet d'adresser des réponses aux nombreux enjeux auxquels doit faire face le secteur de l'immobilier et de la construction. En effet, que ce soit en termes de raréfaction de la main d'œuvre qualifiée, de problèmes de qualité (que l'on constate notamment au travers de l'explosion des litiges et des sinistres sur les chantiers) et plus généralement de la baisse de productivité du secteur, la construction hors-site est la solution d'avenir.

Face à ces problématiques, l'industrialisation de la construction et l'approche GA présentent de nombreux bénéfices car elles permettent :

- La réduction des délais de réalisation : jusqu'à 60 %.
- Une qualité industrielle : 0 réserve à la livraison.
- Des nuisances réduites à leur plus strict minimum sur chantier :
 - Jusqu'à -50 % de flux en phase gros œuvre
 - Jusqu'à -95 % de flux en phase modulaire
 - 18 fois moins de transports par camions grâce à la fabrication de modules sanitaires en usines
- Jusqu'à 90 % de réduction sur les consommations d'énergie et 30 % sur les émissions de CO₂.
- Un système de monitoring et de pilotage des consommations : 16 000 informations par seconde pour assurer un confort optimal.
- Des charges de maintenance divisées par deux.



©Potion Média

Vers un immobilier decarboné : #weBuildforLife

L'industrie immobilière porte une lourde responsabilité et a un impact majeur sur la planète, la ville et la qualité de vie de tous : nous passons 90 % de notre temps dans des bâtiments, faisons face à une urbanisation galopante et le secteur du bâtiment est le premier consommateur d'énergie.

Conscient de l'impact de l'industrie immobilière sur l'environnement et alors que la performance environnementale est dans son ADN, GA Smart Building a placé la réduction de ses émissions de CO2 au cœur de son action afin de participer à la neutralité carbone nationale.

Après avoir réalisé son Bilan Carbone®, le Groupe a mis au point une feuille de route décarbonation articulée autour de 2 grands défis :

- Viser l'excellence environnementale dès aujourd'hui en développant des projets exemplaires grâce à l'ingénierie et la mise au point de solutions bas carbone
- Être exemplaire et réduire ses émissions propres de manière à atteindre la neutralité carbone dès 2030

Depuis de nombreuses années, les équipes innovent et réfléchissent au quotidien à l'amélioration de l'impact carbone de leurs activités.

- Dès 2015, livraison du premier bâtiment BEPOS (bâtiment à énergie positive) en France : le siège actuel de GA, Agua à Toulouse.
- Participation dès le début aux expérimentations du Label E+C- qui préfiguraient la RE2020.
- En 2018, acquisition d'Ossabois afin de développer les processus de construction modulaire 100 % bois ou mixte bois / béton et bas carbone.



- En 2020, développement d'un plancher mixte bois / béton hors-site qui a été lauréat de l'appel à innovations Programme d'investissements d'avenir (PIA) lancé par l'ADEME. Il a également reçu la mention « coup de cœur » par le Hub des Prescripteurs Bas Carbone, porté par l'Institut Français de la Performance du Bâtiment (IFPB).
- Développement d'« Atom Concrete + », des dalles de bétons allégées en carbone par l'utilisation du liège.
- Association avec le CEA Tech et la Région Occitanie pour développer un module d'intelligence artificielle qui permet d'optimiser la production et la consommation d'énergie des bâtiments.

Projets & réalisations

L'activité de GA s'étend à l'ensemble du territoire français.

Les projets tertiaires : pour un immobilier bas carbone

GA Smart Building développe de nouvelles solutions pour limiter l'empreinte carbone et énergétique de ses immeubles.

Pour cette nouvelle génération d'immeubles, il s'agit notamment de mettre au point une stratégie carbone visant à s'affranchir au maximum de la dépendance aux énergies fossiles, anticipant ainsi les exigences de la RE2020. Construction hors-site, optimisation continue des procédés du Groupe, étude de la biodiversité et renforcement de celle-ci, approche biophilique, conception bioclimatique, choix de matériaux bio ou géo sourcés, optimisation de leur utilisation, réemploi, partenariats locaux, mise en place d'équipements ultra performants... **GA met tout en œuvre pour s'adapter au changement climatique et participer au maintien du vivant, sans transiger sur le niveau de confort des usagers et l'esthétique de ses projets.**

Photo page de droite : Futur siège de GA Smart Building, Toulouse (31)

Studio Montazami et Tezuka Architects



GA Smart Building 2022



Artistes :
Yumi Kamashita
Grégory Veilhan

Futur siège de GA Smart Building, Toulouse (31)

À proximité de la Halle de La Machine et au cœur du quartier urbain de Toulouse Aerospace développé par Oppidea, l'immeuble de 6 000 m² sera construit sur la « Piste des Géants », berceau de l'aviation civile, **au cœur d'un espace public mixte, véritable lieu de vie, de travail, de culture et de loisirs.**

Le futur siège social de GA préfigure une nouvelle manière de vivre le rapport à l'entreprise et au travail. Le socle du bâtiment a été pensé, à l'image d'un lobby d'hôtel, pour accueillir de nombreux services : un restaurant bio, une cuisine Do It Yourself, une conciergerie, un espace santé et fitness, un auditorium, une bibliothèque, un espace commercial, un bar... Innovant et convivial, cet espace vivant bénéficiera d'animations et d'événements au quotidien.

L'immeuble accueillera par ailleurs une véritable communauté, constituée des équipes de GA Smart Building et d'un nouvel écosystème de travailleurs au sein des espaces Now-Pop the Work, animés par Now Coworking. Dans la continuité d'Agua – actuel siège – qui a été le premier bâtiment tertiaire de France à obtenir le

label BEPOS Effinergie® et qui, six ans après sa livraison, continue à produire plus d'énergie qu'il n'en consomme, **le nouveau siège vise l'excellence énergétique.** Mais pas seulement, il est aussi un manifeste **pour un immobilier bas carbone.** Conception bioclimatique, construction hors-site, structure bois, réemploi et mise en place d'équipements ultraperformants, tout a été pensé pour s'adapter au changement climatique et entrer avec ce nouveau projet dans l'ère de l'immobilier post carbone sans transiger sur le niveau de confort des usagers et l'esthétique du projet. Avec ses lignes épurées et ses façades lisses et transparentes, le futur bâtiment est un signal architectural urbain, à même de dialoguer avec la Halle de La Machine et son univers artistique étonnant. Ce projet est le résultat de l'association inédite de deux agences d'architecture : Studio Montazami (française) et Tezuka Architects (japonaise).

Convaincues des bienfaits de l'approche biophilique sur le bien-être et la performance des collaborateurs, les équipes ont travaillé pour ouvrir au maximum le projet à la nature. Il s'enracine

dans un îlot de biodiversité, dense et animé, qui laissera pénétrer la végétation « du dehors en dedans » jusque dans le lobby avant de grimper dans les étages.



→ **Astérie à Bordeaux**, Armagnac (33) – Baumschlager Eberle Architectes

Astérie, Bordeaux (33)

GA propose un concept de bureaux en vente en totalité ou à la découpe, à destination des TPE et PME, mais aussi des professions libérales, qui souhaitent faire l'acquisition de leurs bureaux tout en profitant de nombreux services type conciergerie, café contemporain, coworking... L'immeuble de bureaux Astérie de 10 000 m², situé au cœur du nouveau quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique, a été imaginé par Baumschlager Eberle Architectes qui a fait le choix de revisiter le style traditionnel bordelais. Grâce à sa structure bois, il porte une forte ambition environnementale en termes de consommation énergétique et de poids carbone. **Astérie vise ainsi la certification BREEAM niveau « Very Good » et s'inscrit dans la démarche E+ C-.**

GARDENS, futur siège social du Groupe Up à Gennevilliers (92)

En co-promotion avec BNP Paribas immobilier promotion immobilier d'entreprise, GA réalise GARDENS, le futur siège social français du Groupe Up, à proximité immédiate de la gare RER C Les Grésillons à Gennevilliers, au pied de la future ligne 15 de métro et à une station de la ligne 14. **D'une surface de 15 400 m² et doté d'une capacité d'accueil de 1 400 collaborateurs, GARDENS se développera sur 7 niveaux. Il offrira plus de 2 000 m² d'espaces extérieurs accessibles et végétalisés, en rooftop, terrasses et patio.** L'architecture a été pensée par ORIGIN by ATSP (Atelier Tom Sheehan et Partenaires) et le volet paysager, particulièrement soigné, en partenariat avec la paysagiste Emeline Brossard. Il vise les certifications et labels HQE®, BREEAM®, Ready to Osmoz et WIRED SCORE. Après avoir été pré-loué dans sa totalité dans le cadre d'un BEFA d'une durée ferme de 10 ans en juillet 2020, l'ensemble immobilier a été cédé à Primonial Reim dans le cadre d'une VEFA en juin 2021. Les travaux s'achèveront au bout de 23 mois, pour un emménagement des équipes du Groupe Up au printemps 2023.





Bureaux de Safran, Malakoff (92)

Safran a réalisé une opération de « Sale and Lease Back » au travers d’une consultation promoteur/investisseur que GA a remportée avec Batipart mi 2018, avant d’être cédée à La Française REM mi 2020, pour le compte de l’ERAFP (Établissement de Retraite Additionnelle de la Fonction Publique) et deux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (LF Grand Paris Patrimoine et Épargne Foncière), pour la réalisation de 22 000 m² de bureaux à Malakoff. Dessiné par STUDIOS Architecture, le bâtiment a été pensé pour s’intégrer parfaitement à son environnement urbain et s’inscrire dans la transformation de la ville, avec une enveloppe architecturale sobre et élégante. L’ensemble immobilier a adopté une démarche d’innovation continue. **Pilote de l’expérimentation E+C- et ciblant le niveau E2C1, il vise également les certifications HQE® Bâtiment Durable 2016, niveau Excellent et le label BBCEffinergie 2017.** Les fondations sont composées de béton bas carbone tandis que la toiture accueille des panneaux photovoltaïques. De plus, l’opération a fait l’objet d’une démarche de réemploi des matériaux avec 6 000 m² de faux-plancher issus de l’immeuble Gravity - en cours de rénovation par GA à Paris. Les travaux de démolition ont débuté en mai 2019 et l’immeuble a été livré à Safran en octobre 2021.



Bureaux de Safran, Malakoff (92) - Studios Architecture

→ **La Cité Universelle, Paris (75) - Baumschlager Eberle Architectes et Studio Montazami**

La Cité Universelle, Paris (75)

GA a remporté le site de la « Marseillaise », porte de Pantin, dans l’est de Paris, dans le cadre de l’appel à projets innovants « réinventer.paris II, les dessous de Paris ». La Cité Universelle est un **projet manifeste pensé comme un symbole de l’accessibilité universelle**, sous l’impulsion initiale de Ryadh Sallem, athlète de haut niveau, militant associatif, entrepreneur de l’Economie Sociale et Solidaire et Ambassadeur Paris 2024. Co-conçue par les agences d’architecture Baumschlager Eberle Architectes et Studio Montazami, **la Cité Universelle est un écosystème inclusif de 30 000 m² composé de 4 pôles** : le pôle Sportif constitué d’une salle de sport multi-usages, le pôle Santé qui répondra aux besoins des usagers quotidiens de la Cité Universelle ainsi qu’aux riverains, le pôle Work’in, qui accueillera un espace de coworking, des bureaux et sera le laboratoire de l’association Handitech, et le pôle Hospitality, un hôtel de 109 chambres. La production agricole du rooftop alimentera le restaurant d’entreprise ainsi que le restaurant et l’épicerie en rez-de-chaussée ouverts aux habitants du quartier et plus largement aux franciliens.

Campus Connect, Illkirch (67)

Après des collaborations à Nozay, Brest et Colombes, le groupe Alcatel-Lucent Enterprise a de nouveau accordé sa confiance à GA pour la réalisation de leurs bureaux à Illkirch, au sud de Strasbourg. **Sur plus de deux hectares, le Campus Connect a été pensé par Studio Montazami comme un ensemble paysager** qui s’articule autour de deux bâtiments d’une surface totale de 7 300 m² reliés par un lobby central, et d’un RIE de 300 couverts. La disposition des bâtiments ouvre ainsi les vues vers le parc et laisse traverser les perspectives sur les promenades intérieures. Les blocs sanitaires ont été produits hors-site par Ossaboïs. Cette opération a été vendue en VEFA à la SCPI Affinités Pierre, gérée par Groupama Gan REIM et dispose de la certification HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent » et du label Ready to OsmoZ.



→ **Campus Connect**, Illkirch (67) – Studio Montazami
©Martin Itty

Irrigo, Bobigny (93)

Après la livraison de Luminem en 2017, GA et BNP Paribas Real Estate ont livré en 2022 l’immeuble Irrigo de 16 400 m² de bureaux et services, composé de 8 niveaux sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parking et agrémenté de services en rez-de-jardin. Idéalement situé dans la ZAC Ecocité-Canal de l’Ourcq, Irrigo est desservi par la ligne de métro 5 (station Bobigny – Pantin – Raymond Queneau) et par un accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroute A3, A86 et A1. Imaginé par l’agence d’architecture Leclercq Associés, l’immeuble possède une identité architecturale affirmée, harmonieuse, contemporaine et esthétique grâce à une façade habillée d’une alliance audacieuse de béton, d’aluminium et de panneaux de verre. Il accueille par ailleurs des modules sanitaires fabriqués hors-site par Ossaboïs. **Irrigo porte de fortes ambitions environnementales et vise la certification HQE® niveau « Très performant » et le label BREEAM® niveau « Excellent »**. En avance sur son temps, il s’est d’ailleurs inscrit dès sa conception dans la démarche E+C- niveau E2C1, qui préfigurait la RE2020. L’immeuble a été cédé en VEFA à DEA Capital Real Estate et Anacap Financial Partners (Anacap).



→ **Irrigo**, Bobigny (93) – Leclercq Associés
©Potion Médiatique

Campus Orange, Balma (31)



→ **Campus Orange**, Balma (31) - LCR Architectes, CCD Architecture et Kardham
©Kevin Dolmaire

Près de Toulouse, une ancienne plateforme logistique a cédé la place à un campus avec une forte approche biophilique pour un lieu réconcilié avec la nature. Réalisé en co-promotion avec Pitch Promotion et avec les Agences LCR Architectes, CCD Architecture et Kardham, le Campus Orange de 19 000 m² rassemble dans un seul site les implantations toulousaines du major des télécoms. Il comprend quatre bâtiments de bureaux et un bâtiment réservé à la restauration, reliés entre eux par une avenue intérieure qui permet d'accéder à un espace de services et à un parking conçu en silo, avec une peau en bois. Il offre à ses usagers un parc paysager très vert et soigné, composé d'un plan d'eau et de jardins aménagés imaginés par la paysagiste Julie Poirel. **Livré en avril 2021, le Campus Orange a obtenu la certification HQE® Niveau Excellent.**

NOW Living Spaces, Toulouse (31)

Situé à Saint-Martin-du-Touch, à proximité de Toulouse et à 500 m de la future station Airbus Saint-Martin de la 3ème ligne de métro, Now Living Spaces est un ensemble immobilier de 16 000 m² imaginé par Label Architecture et CDA Architectes. **Elaboré comme une respiration, il est composé de quatre bâtiments tertiaires conçus dans une approche biophilique qui postule que le contact de la nature a un effet bénéfique sur le bien-être et la productivité des occupants.** Le premier immeuble de près de 5 000 m², pris à bail par le Groupe Alten, leader mondial de l'ingénierie et du Conseil en Technologies, et vendu à UNOFI, a été livré à l'été 2021. Il a reçu la Mention Spéciale « Santé et Confort » aux Green Solutions Awards 2021.

↓ **Now Living Spaces**, Toulouse (31) - Label Architecture et CDA Architectes



L'immeuble de bureaux Gymnote, Cergy (95) - Reichen et Robert & Associés ↑

L'immeuble de bureaux Gymnote I, Cergy (95) :

Livré en juin 2020 à Ramsay Santé, Gymnote I est un immeuble de bureaux d'une surface de 6 000 m² sur 9 niveaux situé à l'entrée de Cergy-Pontoise et à proximité directe de la station de RER Cergy-Préfecture, de l'université et des écoles de commerce et d'ingénieurs de Cergy. Il propose une façade originale et cinétique, habillée de lames métalliques conférant esthétique et mouvement, dessinée par l'agence d'architectes Reichen & Robert. Les espaces de travail, pensés pour être flexibles et évolutifs, **ont été livrés prêts à l'emploi avec le mobilier.** L'offre est complétée par une salle de sport de 150 m² avec vestiaires et douches, des espaces de détente et de coworking, ainsi qu'une terrasse de 100 m² plein sud au dernier étage et des balcons accessibles à tous les niveaux. Gymnote I a obtenu le label OsmoZ axe bâti et la certification HQE Bâtiment Durable niveau « Très Performant ».

Les rénovations.

Grâce à son savoir-faire en rénovation tertiaire bas carbone et en aménagement de bureaux, GA participe à la décarbonation du secteur, accélère la transformation du parc tertiaire et répond aux enjeux des nouveaux modes de vie et de travail, en permettant à ses clients de valoriser leur patrimoine et d'améliorer le bien-être des usagers.

©Eole Capture

Gravity, Paris (75)

En collaboration avec l'atelier d'architecture RDAA, GA rénove Gravity, un immeuble de bureaux d'une surface de 10 625 m² situé dans le 14^{ème} arrondissement de Paris, pour le compte du Groupe Pierre & Entreprise. Distribution verticale refaite à neuf, curage du bâtiment, reformatage des espaces pour accueillir des plateaux modulables en open space... ce projet de rénovation permettra à l'immeuble de se développer sur 9 étages et d'offrir 110 postes de travail à chaque niveau. Il se distingue par son ambition de placer la nature au cœur du projet en insérant le bâtiment dans un contexte paysager avec des arbres en façade, de la végétation grimpante, des terrasses et loggias accueillant des jardinières ainsi qu'un rooftop de 365 m². **Une démarche de réemploi des matériaux a été mise en place en phase curage et l'ensemble vise les certifications BREEAM niveau « Very Good », WiredScore « Silver » ainsi que le label HQE niveau « Très Performant ».** Gravity sera livré après 17 mois de travaux.

→ **Gravity**, Paris (75) - RDAA**Siège social du Crédit Agricole**, Toulouse (31)

Après « le Village by CA » et Abellio, GA a rénové le siège social du Crédit Agricole 31. D'une superficie totale de 11 000 m² en R+7, il accueille 480 collaborateurs depuis novembre 2019. L'immeuble rénové, en collaboration avec PPA Architecture, Scalene architectes et ABC Architecture, propose un restaurant d'entreprise, une salle de sport, une « Place du village » prolongée d'une grande terrasse en bois en RDC, des terrasses en R+4 et un parking sur 3 niveaux de sous-sol. **Le projet immobilier a été conçu pour faciliter au quotidien la vie de ses utilisateurs et remplit plusieurs critères de la certification Well.** Une attention toute particulière a été apportée à l'acoustique avec la mise en place d'un faux-plafond lisse ultra performant et inédit. L'immeuble a reçu la Clé d'Argent au concours national des Clés d'Or 2021.

→ **George V**, Paris (75) - Brunet Gratio Architectes, JTPM Architecture**George V**, Paris (75)

GA a réalisé une rénovation de prestige avec Allianz pour deux immeubles d'entreprise et de commerces au 16-18 avenue George V à Paris. Situés en plein cœur du triangle d'or parisien, près des Champs-Élysées et dans le périmètre des monuments historiques, les deux immeubles typiquement post-haussmanniens (mosaïques, bow-windows et garde-corps en fonte...) d'une surface totale de 6 300 m² ont été réhabilités pour les équipes de Givenchy, sur 7 étages dont un rez-de chaussée et un niveau de sous-sol. Ils sont certifiés HQE® niveau Exceptionnel et BREEAM niveau Very Good, Well et WiredScore niveaux Gold et labellisés Effinergie Rénovation BBC.

L'industrie et la logistique.

Sa démarche constructive unique et l'intégration des différentes compétences du Groupe - du design FullBIM, à la préfabrication dans les usines des éléments de structure et de façade jusqu'à l'assemblage sur site - permettent à GA de réaliser des opérations d'envergure dans le secteur de l'industrie et de la logistique.



→ Hôtel logistique des Ardoines, Vitry-sur-Seine (94) - ChartierDalix

Hôtel logistique des Ardoines, Vitry-sur-Seine (94)

Situé au cœur de la métropole et à proximité des grands axes de circulation, l'Hôtel Logistique des Ardoines à Vitry-sur-Seine, qui comprend 14 500 m² de logistique urbaine, 21 000 m² d'activités et commerce professionnel et 8 000 m² d'agriculture urbaine, répond aux nouveaux enjeux contemporains en garantissant une implantation stratégique, une qualité urbaine et architecturale, une mixité d'usages et une qualité écologique par la réactivation de la friche industrielle existante ou l'intégration d'un programme d'agriculture urbaine.

Le rôle de GA a été de retravailler avec SOGARIS et l'agence Chartier Dalix sur un projet initial issu d'un concours de maîtrise d'oeuvre. Grâce à son expérience dans la logistique à étages et son modèle constructif hors-site, le Groupe a été en mesure de proposer des évolutions intégrant des contraintes d'exploitation, constructives et notamment structurelles, réglementaires et environnementales.

La livraison est prévue pour 2023.

Nouvel ensemble mixte industriel et tertiaire pour Grupo Antolin, Besançon (25)

GA réalise le plus grand bâtiment mixte industriel et tertiaire de la région du grand Besançon pour le compte d'Aktya et destiné à l'équipementier automobile international Grupo Antolin. D'une surface de 22 000 m² ce nouvel ensemble mixte industriel et tertiaire permettra à Grupo Antolin de réunir en un seul lieu ses quatre sites déjà existants dans la ville et ainsi accueillir les 350 collaborateurs de sa filiale française.

L'ensemble porte des ambitions environnementales fortes et sera niveau E3C1 dans le cadre de la labellisation Effinergie 2017, soit RT2012-20%. 2 500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture assureront quant à eux une production énergétique qui sera utilisée par Grupo Antolin en autoconsommation.



Ensemble industriel mixte activité et tertiaire pour SES-STERLING, Hémingue (68)

Dans le Haut-Rhin, en région Grand Est, GA a réalisé un ensemble immobilier industriel de 40 000 m² pour SES-Sterling, ambitieux tant par sa dimension que par la complexité de sa mise en œuvre. Répartis sur 36 300 m², les locaux d'activités intègrent des halls industriels de production : halls à injection, à caoutchouc, imprimerie. Sur une surface de 2 290 m², en R+1, le siège social français de SES-Sterling regroupe l'ensemble des activités tertiaires de l'entreprise. Enfin, un bâtiment serviciel de 1 300 m² en rez-de-chaussée accueille le restaurant d'entreprise et sa cuisine, ainsi qu'une salle multi-activités permettant aux collaborateurs de se détendre sur leur lieu de travail.

L'ensemble immobilier a été livré en mars 2021.



→ Ensemble industriel mixte activité et tertiaire pour SES-STERLING, Hémingue (68) - CDA Architectes

Mixte tertiaire et industriel pour Rega, Lesmenils (54)

C'est à Lesmenils que GA a réalisé un ensemble immobilier mixte pour Rega, leader de la distribution de boissons sur le Grand Est. Acquéreur du foncier, Rega souhaitait regrouper ses activités sur un seul site. **GA a donc réalisé 6 000 m² d'un hall plafonnant à 11 mètres de hauteur libre, destiné au stockage de marchandises.** En prévision de son extension future, un auvent de 500 m² permet d'ores et déjà un stockage extérieur abrité. Il est en outre prolongé par 700 m² de bureaux qui accueillent le siège social de Rega.



↑ Mixte tertiaire et industriel pour Rega, Lesmenils (54) - CDA Architectes

Site industriel mixte tertiaire-stockage pour Adam Boissons, Valf (67)

Dans le Bas-Rhin, en région Grand Est, GA a développé un hall de stockage jouxté de bureaux **d'une surface totale de 3 300 m² en seulement 6 mois pour Adam Boissons, premier distributeur de boissons du Haut-Rhin.** Le hall industriel a été réalisé en charpente béton armé et précontraint de manière à assurer une totale stabilité face au feu et une bonne inertie.



L'isolation renforcée en façade et en toiture, permet de ne pas chauffer en hiver. À l'entrée du site, une vaste cour de manœuvre ponctuée d'une dizaine de quais permet d'assurer les chargements en provenance de la flotte de camions dont Adam Boissons est propriétaire.

Site industriel mixte tertiaire-stockage pour Adam Boissons, Valf (67) - CDA Architectes ↑



Les projets résidentiels.

La filiale Ossabois apporte au Groupe son expertise précieuse en matière de construction hors-site bois et modulaire bois pour réaliser des maisons individuelles groupées, des logements collectifs, des résidences et de l'hôtellerie. Cette alliance permet de développer des synergies pour des constructions mixte bois / béton et de conquérir de nouveaux marchés.

Hôtel Eklo, Marne-La-Vallée (77)

Le nouvel hôtel Eklo de 108 chambres à Marne-la-Vallée s'appuie sur le savoir-faire de la filiale Ossabois du Groupe en matière de construction modulaire bois. Livré début 2021 et situé à proximité de Disneyland® Paris, du Domaine Villages Nature® et du centre commercial Val d'Europe, l'hôtel, imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, vise une clientèle internationale pour des séjours professionnels et de loisirs.

Moxy Paris le 1er hôtel réalisé par GA, (95)

GA a réalisé un hôtel Moxy 3 étoiles de 292 chambres sur 8 000 m² en R+4, situé à proximité du Terminal 1 de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle pour le compte de Vastint Hospitality, filiale du groupe Interogo. Conçu par l'agence autrichienne d'architecture BWM, l'hôtel a ouvert ses portes au public à l'automne 2019, après 12 mois de travaux. Il a permis au groupe d'inaugurer un nouveau segment de marché et de concrétiser sa volonté de poursuivre sa diversification. Il est aussi le premier établissement de l'enseigne Moxy à ouvrir en France.



↑ Moxy Paris le 1^{er} hôtel réalisé par GA, (95) - BWM Architekten

Résidence Gymnote II (Kley), Cergy (95)

Gymnote II est une résidence étudiante de 4 600 m² construite en collaboration avec les architectes Reichen et Robert & Associés, pour le groupe Kley, investisseur, propriétaire et gestionnaire de résidences étudiantes haut de gamme. A proximité de l'université de Cergy, Gymnote II offre des prestations proches du secteur hôtelier, telles que des salles de bains privatives conçues par Ossabois, des espaces animés et gérés en continu et le raccordement individuel de la fibre optique à chaque chambre.

L'immeuble de 4 600 m² sur 11 niveaux, abrite 162 logements (191 lits), dont 9 en colocation du T3 au T6 avec loggias privatives et terrasses collectives.

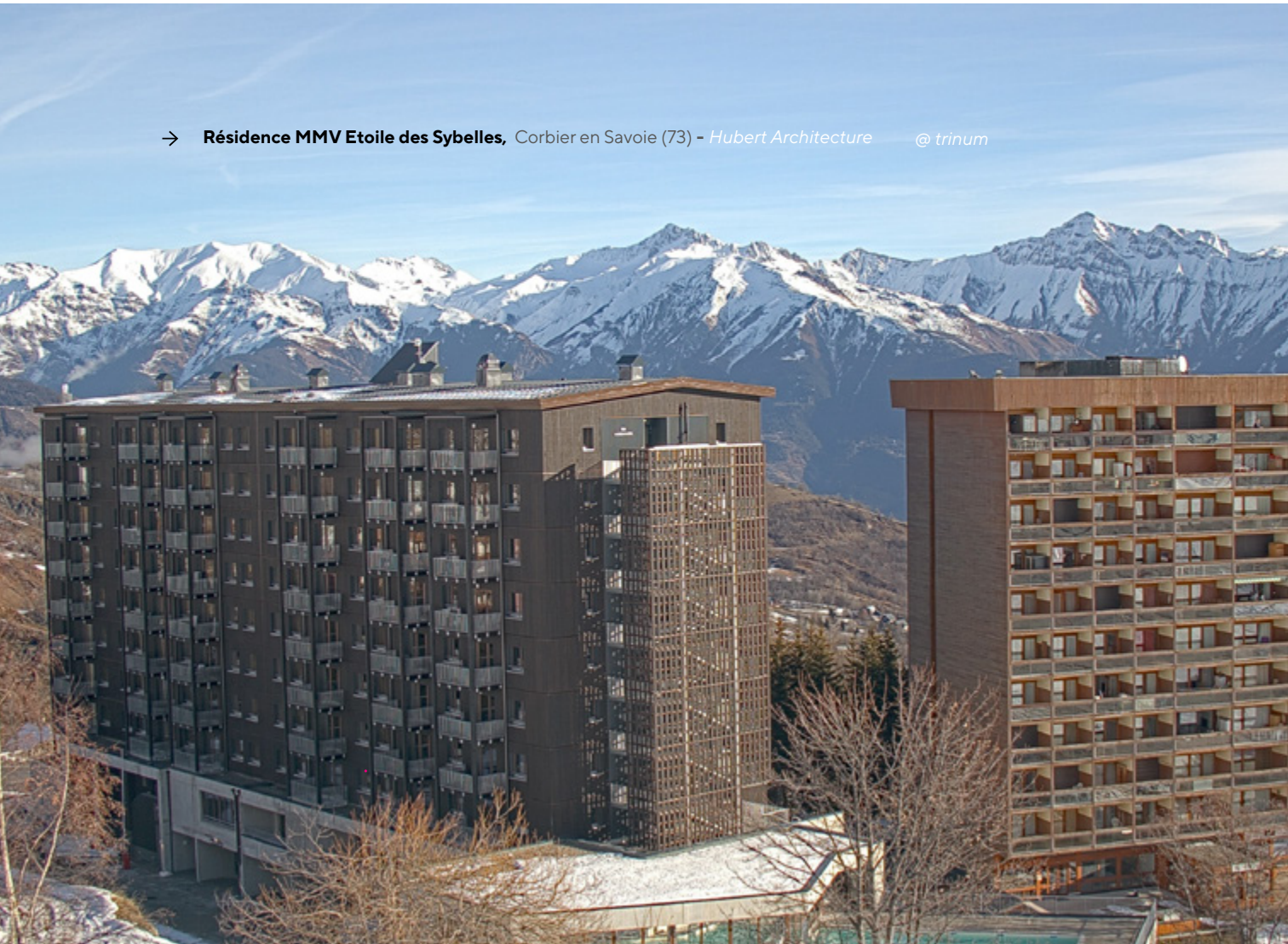
↓ Résidence Gymnote II, (Kley) à Cergy (95) - Reichen et Robert & Associés



@ Graphix Images - Augusto da Silva

Résidence MMV Etoile des Sybelles au Corbier, Savoie (73)

MMV Etoile des Sybelles est l'ensemble immobilier construit en 100 % modulaire bois le plus haut d'Europe (alt. 1 550 m). Financé par Maulin.ski et conçu par Hubert Architecture, l'immeuble de 8 étages développe une superficie de 10 000 m² et abrite 99 appartements et suites, un restaurant-bar, des salons et salles d'animation, des espaces de bien-être et de remise en forme et un autre espace aquatique. **C'est la première fois dans une station de ski qu'un tel procédé est utilisé pour construire une résidence de tourisme, privilégiant un engagement environnemental fort grâce à cette technique de construction modulaire et l'utilisation d'un matériau biosourcé et renouvelable, le bois.** A la clé, une économie de 30 % d'émissions de CO2 par rapport à une construction classique. Ce mode constructif hors-site a permis de raccourcir significativement les délais, de construire uniquement « hors-saison » et de s'affranchir de conditions climatiques pouvant se révéler contraignantes en montagne. La résidence a été livrée fin 2020.



→ Résidence MMV Etoile des Sybelles, Corbier en Savoie (73) - Hubert Architecture @ trinum

Rives du Bohrie, à Oswald, près de Strasbourg, une ville en structure bois montée sur pilotis (67)

Une « ville à quai » de 24 800 m² de surface de logements, construite de plain-pied sur une zone inondable, au cœur de la ZAC des Rives du Bohrie, non loin de Strasbourg, en Alsace, voilà le projet fou imaginé par JAP Architectes. Un véritable défi auquel Ossabois a prêté son concours. Déployés en bordure de marais, cinq pontons habités surplombent la prairie humide et viennent s'accrocher au quai, sur lesquels Ossabois



→ Rives du Bohrie, à Oswald, près de Strasbourg, une ville en structure bois montée sur pilotis, (67) JAP Architectes @ 11h45 - Florent Michel

a réalisé une partie significative des 360 logements en bois qui forment l'îlot central du lotissement. Le bois s'est naturellement imposé comme le matériau susceptible de réduire le poids de cet ensemble constructif contraint. **Toutes les constructions individuelles sont ainsi réalisées en structure bois, légère et renouvelable, tandis que les bâtiments collectifs ont des enveloppes composées de panneaux à ossature bois préfabriqués.**

Logement en structure bois, Enghien-les-Bains (95)



↑ Logements en structure bois, Enghien-les-Bains (95) - TRAA ©Graphix-Images - Augusto da Silva

À 500 mètres du lac d’Enghien les Bains, dans le Val d’Oise, Ossaboïs a réalisé le clos et couvert d’un bâtiment en ossature bois de 3 étages, imaginé par l’agence Thibault Robert Architectes & Associés (TRAA), et composé entièrement en bardage et structure et bois. L’immeuble, qui développe une surface de 919 m², compte 17 logements, allant du T1 jusqu’au T4, et a été livré en 2019, un an après le début des travaux.

Toit et Joie au Perray-en-Yvelines, un lotissement de 33 maisons (78)

Sur la commune du Perray-en-Yvelines, Ossaboïs a été mandaté par Toit et Joie, groupe Poste Habitat, pour concevoir et réaliser 33 maisons individuelles en bois de type 4 pièces avec jardin privatif. Le projet été dessiné par SKP architecture dans un bel espace paysagé. Grâce à la construction en ossature bois hors-site, les maisons ont pu être montées en un temps d’exécution rapide.



↑ Toit et Joie au Perray-en-Yvelines un lotissement de 33 maisons, (33) - SKP architecture ©Graphix-Images - Laurent Zylberman

La tour or-bronze en mixte bois / béton, Paris 13^e (75)



→ Paris 13^e
La tour or-bronze en mixte bois / béton
Jean & Aline Harari Architectes
@ Graphix Images - Augusto da Silva

Ossaboïs, pour le compte de 3F et du groupe Action Logement, et en partenariat avec Jean & Aline Harari Architectes, a contribué à la construction d’une **tour mixte bois / béton, composée**

de 75 logements sociaux, de locaux d’activités et de commerces dans le 13^{ème} arrondissement de Paris.

Eco-village enfants, Sablons (33)

A travers la réalisation de **9 maisons de 200 m² en structure bois pour donner un foyer à 54 enfants de 0 à 18 ans** en difficultés, Ossaboïs, en partenariat avec Careit Promotion, l’agence TLR Architecture et le bureau d’étude Betem, a conçu un projet visant à reproduire la douceur d’un foyer. Le choix du bois, noble et chaleureux par essence, comme matériau structurel s’est naturellement imposé. La construction hors-site a été fortement appréciée tant la préoccupation d’un environnement éco-responsable s’inscrivait dans l’ADN du projet. **Ce dernier vise en outre les labels NF Habitat HQE, label E+C-niveau E3C2.** Dès début 2022, tout était prêt pour accueillir non seulement les 54 enfants, mais aussi les 44 accompagnants (éducateurs familiaux, techniciens, secrétaires...) qui les encadrent.



→ **Eco-Village enfants aux Sablons** (33)
TLR Architecture
©Action Enfance

CROUS Pessac, résidence étudiante en modulaire bois (33)

Sur le Campus universitaire de Pessac, Ossaboïs a livré quatre bâtiments en R+2 et R+3 en un temps record, pour répondre aux attentes de la Région en termes de logements étudiants. Grâce à son savoir-faire et à son approche constructive modulaire bois hors-site, Ossaboïs a pu réaliser **400 logements étudiants en moins de 9 mois**, avec un rythme de pose très élevé de 6 modules par jour. L'ensemble a été livré en janvier 2020.



→ **CROUS Pessac, résidence étudiante en modulaire bois** (33)
Flint Architectes @ Eric Bouloumié

Collège Revaison, Saint-Priest (69)

Ossaboïs et Bouygues Bâtiment Sud-Est ont réalisé pour le compte de la Métropole de Lyon un collège en modulaire bois dans le quartier Revaison à Saint-Priest. **L'établissement est le 2^{ème} collège de France en bois construit « hors-site »** et accueille quelques 100 membres du personnel et 750 élèves dans 32 salles de classe au sein de trois bâtiments d'une superficie de 7 650 m². Ossaboïs a fabriqué les 95 modules en bois et les 4 300 m² de murs et planchers bois dans ses ateliers, avant leur assemblage sur chantier.



↑ **Collège Revaison, Saint Priest (69)**

150 ANS D'EXISTENCE

3 M€ INVESTIS

en R&D chaque année

208 M€ CHIFFRE D'AFFAIRES

prévisionnel pour 2021 dont

26 M€ pour Ossaboïs

1 SIÈGE SOCIAL

à Toulouse & **5 agences**

800 COLLABORATEURS

dont **180 pour Ossaboïs**

800 CLIENTS

60 % DU CAPITAL DE GA

détenus par les **collaborateurs** actionnaires GA

8 USINES

dont **3 pour Ossaboïs**

Tertiaire.

- Un panorama de chantiers en cours de **1 000 à 90 000 m²**
- Jusqu'à **30 %** de gain de temps sur une opération
- **100 %** de nos opérations sont labellisées
- De **500 à 20 000 objets connectés** par opération
- Jusqu'à **1 million** de données traitées par seconde

Industrie.

- **Plus de 30 ans** d'expérience
- Jusqu'à **150 000 m²** de plateforme logistique livrée en une fois

Résidentiel géré et logements.

- **1 000 à 1 200** logements livrés par an
- **1 500 à 2 500 modules** de chambres étudiants, hôtels, internats livrés chaque année
- Jusqu'à **60 % de gain** de temps sur une opération

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.



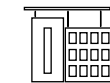
Implantation **aux États-Unis**

1988.



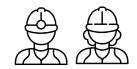
GA s'engage en faveur du
développement durable

2015.



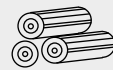
Inauguration d'Agua
siège social actuel de GA

2017.



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

2018.



Acquisition à 100 %
de la société **Ossabois**

04. PRIX & RÉCOMPENSES

4 TEKLA BIM AWARDS



2020
IMMEUBLE TERTIAIRE SAFRAN,
MALAKOFF. PRIX DU MEILLEUR
PROJET BIM

2018
PLATEFORME LOGISTIQUE ORY4
BRÉTIGNY-SUR-ORGE. MENTION
DU JURY

2016
CAMPUS THALES BORDEAUX.
GRAND PRIX, NIVEAU MONDIAL,
TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

2014
SIÈGE SOCIAL AGUA, **TOULOUSE**

4 GREEN SOLUTIONS AWARDS



2021
CAMPUS NOW LIVING SPACES,,
TOULOUSE, MENTION « SANTÉ ET
CONFORT »

2018
CENTRE D'HÉBERGEMENT
D'URGENCE, IVRY-SUR-SEINE
MENTION PRIX DES ETUDIANTS

2018
CAMPUS TECHNOPÔLE,
GRENOBLE. LAURÉAT, CATÉGORIE
SMART BUILDING NIVEAU FRANCE

2016
SIÈGE SOCIAL AGUA, TOULOUSE.
LAURÉAT, CATÉGORIE SMART BUILDING
NIVEAU FRANCE ET MONDE

3 GRANDS PRIX SIMI



2021
HÔTEL EKLO, MARNE-LA-VALLÉE
GRAND PRIX DU SIMI IMMOBILIER DE SERVICES
AUX ENTREPRISES ET AUX PERSONNES

2016
CAMPUS THALES BORDEAUX.
PRIX CAMPUS

2015
SIÈGE SOCIAL AGUA, TOULOUSE.
LAURÉAT, CATÉGORIE IMMEUBLE
NEUF, 5 000 M²

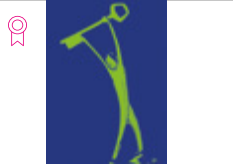
2 PRIX SIATI



2021
NEWGEN, TOULOUSE,
TROPHÉE ARGENT POUR L'OPÉRATION
DE PROMOTION IMMOBILIÈRE LA PLUS
INNOVANTE

2020
CITÉ UNIVERSELLE. PRIX DE
L'OPÉRATION DE PROMOTION
IMMOBILIÈRE LA PLUS INNOVANTE

1 CONCOURS DES CLES D'OR

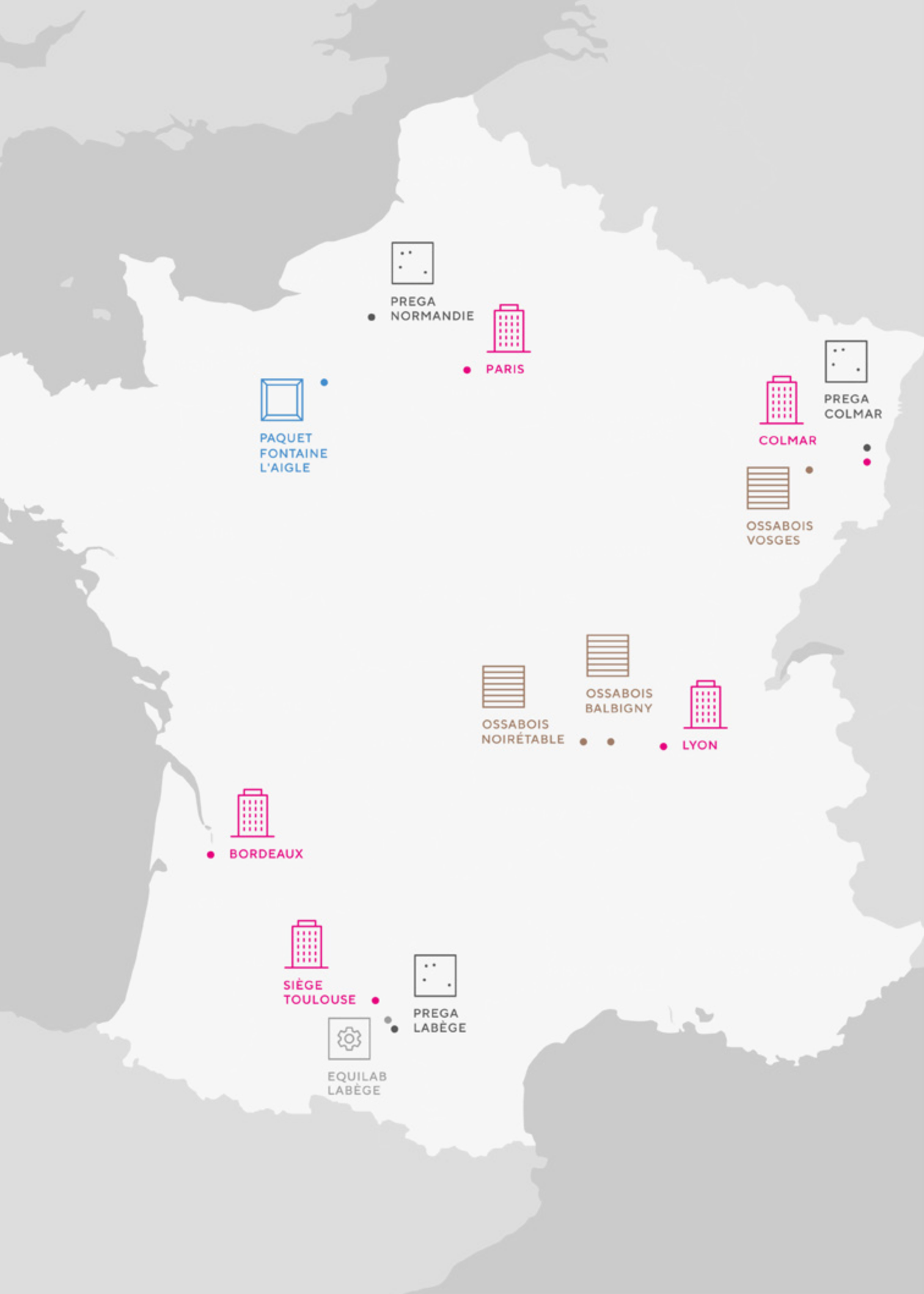


2021
CRÉDIT AGRICOLE 31, TOULOUSE,
CLÉ D'OR RÉGIONALE ET CLÉ
D'ARGENT NATIONALE

1 TROPHEE BOIS ÎLE-DE-FRANCE



2018
PÔLE HÉBERGEMENT « LES HAMEAUX »,
CAMPUS PERNOD RICARD UNIVERSITY,
CLAIREFONTAINE, **MENTION SPÉCIALE
DANS LA CATÉGORIE « QUALITÉ
ARCHITECTURALE ET BIODIVERSITÉ »**



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

Catherine Gaudu
catherine.gaudu@agencepremiere.com
06 67 40 02 60

ga.fr

