

BATIPART ET GA SMART BUILDING VONT RÉALISER 22 000 M² DE BUREAUX POUR SAFRAN, À MALAKOFF (92).



GA SMART BUILDING ET BATIPART DÉMARRENT LA CONSTRUCTION DE 22 000 M² DE BUREAUX À MALAKOFF

L'opération de « Sale and Lease Back » menée par Safran au travers d'une consultation promoteur/investisseur avait été remportée par GA Smart Building et Batipart mi 2018. L'ancien site tertiaire vendu par Safran fait l'objet d'une démolition pour la construction d'un immeuble de près de 22 000 m² de bureaux de dernière génération dans lequel Safran s'installera en location avant fin 2021.

Dessiné par Studios Architecture, le projet situé boulevard Charles de Gaulle à Malakoff, a été pensé pour s'intégrer parfaitement à son environnement urbain, avec une enveloppe architecturale sobre et élégante. Le projet développe une image linéaire et fluide sur le boulevard avec une façade majoritairement vitrée, tandis que le bâtiment en cœur d'îlot est agrémenté de balcons végétalisés pour s'adapter au caractère résidentiel avoisinant.

Contemporain et durable, l'immeuble proposera une véritable approche biophilique en offrant à ses utilisateurs un cadre de vie végétalisé, avec de belles terrasses agrémentées d'un potager urbain et un jardin en cœur d'îlot.

L'opération sera certifiée HQE® Très Performant, « Well » niveau Gold et labellisé Effinergie +.

L'ensemble immobilier se développera sur sept étages et propose de vastes plateaux de bureaux flexibles et modulables destinés à s'adapter aux nouvelles formes d'organisation du travail. Il repose enfin sur un socle actif avec de nombreux services visant à améliorer la qualité de vie des lieux : conciergerie, salles de réunion modulables, fitness, restaurant et cafétéria.

Grâce à l'approche industrielle hors-site mise au point par GA Smart Building, la construction des 22 000 m² de bureaux se fera en un temps record. Le Groupe maîtrise chacune des étapes de la construction, depuis la modélisation en FullBIM, en passant par la fabrication des éléments de structure, de façades et des équipements de confort dans ses usines, jusqu'à leur assemblage sur site. Cette approche unique assure ainsi une qualité de réalisation et maîtrise des délais, tout en minimisant au maximum l'impact environnemental du chantier et les nuisances aux riverains.

Les travaux de démolition débuteront en mai 2019 pour une livraison avant fin 2021.

L'immeuble sera détenu par trois co investisseurs : COVEA et ACM, aux côtés de Batipart.

Safran sera locataire du futur ensemble immobilier réalisé par GA Smart Building pour le compte de Batipart au travers d'un Contrat de Promotion Immobilière.

« Nous sommes ravis d'accompagner aujourd'hui Safran dans son développement. L'ambition de ce projet est d'offrir un cadre de travail dynamique et inspirant en permettant à ses collaborateurs de travailler dans les meilleures conditions. » Sébastien Matty, Président de GA Smart Building

Cette opération constitue le premier investissement réalisé dans le cadre du Fonds de Développement lancé par Batipart début 2018 avec ses partenaires investisseurs.

« Batipart et ses partenaires ACM et COVEA sont fiers de réaliser une opération tertiaire vertueuse de 22 000 m² aux côtés de GA Smart Building et Safran, deux partenaires de qualité. Cette opération de régénération participe en outre au renouveau urbain de la commune de Malakoff. » Thomas Camus, Directeur général développement au sein de Batipart.

Pour cette opération, Safran a été conseillé par les équipes de Bluebird et Théop.

À propos de Batipart

Le Groupe Batipart a été créé en 1988 par la famille Ruggieri dont le métier historique est la détention et la gestion de patrimoine immobilier tant en France qu'à l'étranger (Europe / Afrique / Amérique du Nord). Fondateur de Foncière des Régions (désormais Covivio), le Groupe Batipart a contribué au développement de plusieurs sociétés de premier rang notamment Korian, Vacalians et Eurosic dont il s'est désengagé en 2017.

Le Groupe Batipart s'est construit avec des partenaires long terme, dans le cadre de partenariats forts, tant avec des investisseurs privés qu'avec des investisseurs institutionnels (tels que Groupe Assurances du Crédit Mutuel / Groupe Covéa) et dispose du soutien financier d'établissements bancaires de premier rang.

Depuis 2018, les activités immobilières européennes de Batipart se sont réorientées sur plusieurs véhicules d'investissement immobilier totalisant près de 3 Mds€ d'actifs en détention. Parmi ces véhicules figure le Fonds de Développement Batipart, doté d'une équipe expérimentée et d'une capacité d'investissement totale de 1 Mds€. Ce Fonds investit sur des opérations de construction et de restructuration lourdes d'immeubles tertiaires sur le territoire d'Île de France.

À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction, GA Smart Building a fait le choix, dans le cadre sa stratégie #weBuildforLife, de construire pour la vie et de développer des projets qui ont un impact positif. Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain.

La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. L'ensemble est produit dans les cinq usines françaises du Groupe avant d'être acheminé puis assemblé sur chantier. Ce process industriel parfaitement maîtrisé permet de minimiser au maximum les nuisances des chantiers pour les riverains et d'être plus vertueux

d'un point de vue environnemental. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix. Il a été complété l'année dernière par l'intégration d'Ossabois, entreprise spécialisée dans la préfabrication et la construction modulaire bois.

En 2017, le Groupe a procédé à une opération de de structuration de son 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 lui permettant de maîtriser son destin, d'assurer notre indépendance et de mener une action de long terme.

Le chiffre d'affaires de GA Smart Building pour 2018 s'établit à près de 300 M€.

Contacts presse

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

Marie-Sophie Barral – ms.barral@agencepremiere.com - 06 14 10 14 35

