

# GA SMART BUILDING DÉVOILE SON FUTUR SIÈGE SOCIAL ET LANCE UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'IMMEUBLE QUI RÉPOND AUX ATTENTES D'UN MONDE POST COVID ET POST CARBONE.



**AVEC SON NOUVEAU SIÈGE SOCIAL TOULOUSAIN, GA SMART BUILDING FAIT UN PAS SUPPLÉMENTAIRE VERS UN IMMOBILIER DÉCARBONÉ ET ADRESSE LES ENJEUX DES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL.**

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 m<sup>2</sup> 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.

## UN BÂTIMENT VIVANT AU SERVICE D'UNE EXPÉRIENCE HUMAINE INÉDITE

Le siège social de GA Smart Building préfigure une nouvelle manière de vivre le rapport à l'entreprise et au travail.

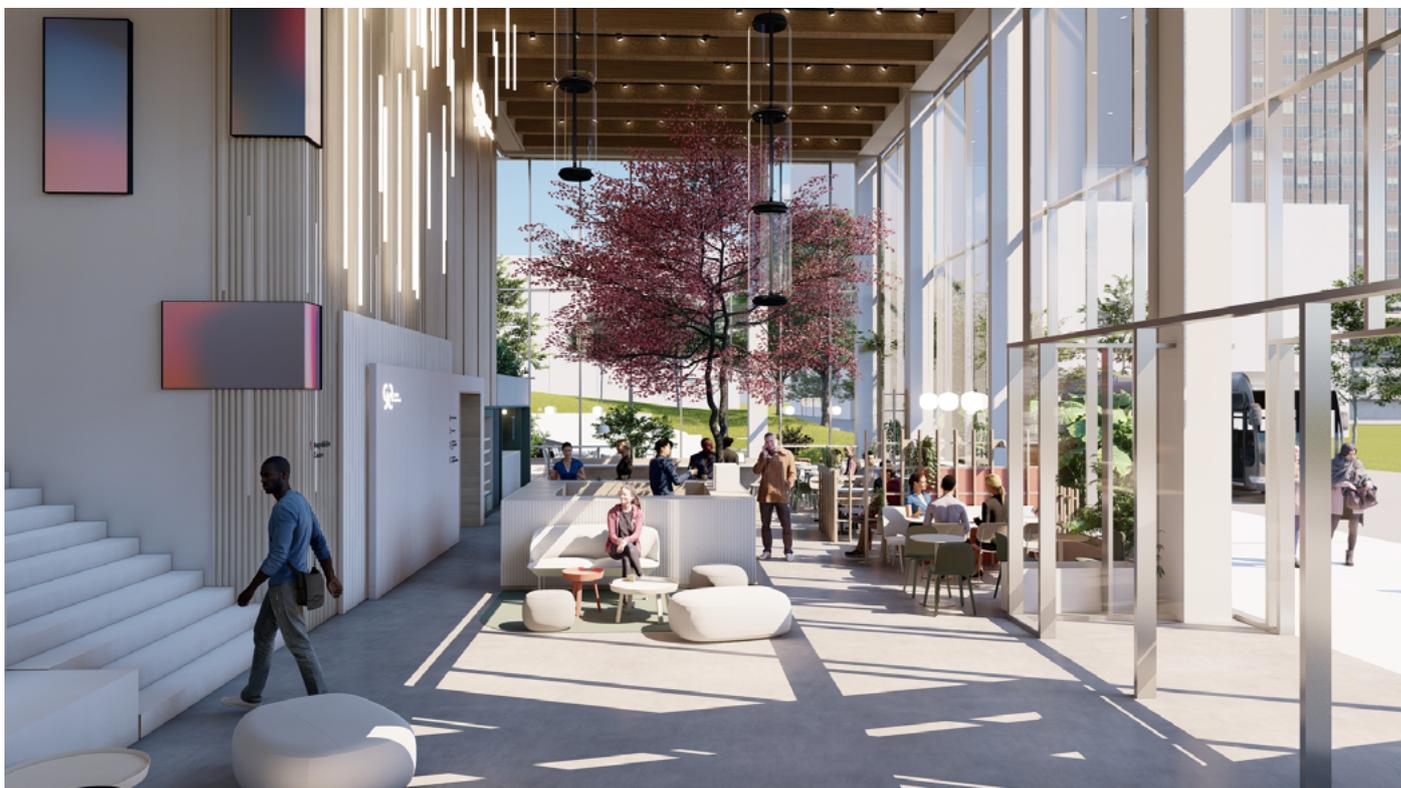
Ouvert sur la « Piste des Géants », le socle du bâtiment a été pensé comme un lieu de vie, à l'image d'un lobby d'hôtel et accueille de nombreux services : un restaurant bio, complété d'une cuisine Do It Yourself, une conciergerie, un espace santé et fitness, un auditorium, une bibliothèque, un espace commercial, un bar...

Innovant et convivial, cet espace vivant bénéficiera d'animations et événements au quotidien (petits-déjeuners, conférences, afterworks, workshopts, corners d'experts ou encore ateliers c'est moi qui l'ai fait). Il est également conçu pour héberger des événements festifs.

L'immeuble offre des espaces inspirants avec un immense escalier contemplatif, un jardin fertile, des vues dégagées et deux rooftops avec vues à 360° sur le quartier. L'intégration d'œuvres d'art digital et contemporain dans les espaces contribue à enchainer l'expérience utilisateur.

Dans les étages, la conception des plateaux en étoile permet de libérer de grands plateaux périphériques qui accueillent de nombreuses typologies d'usages et favorisent partage, concentration et inspiration, tandis que les espaces centraux sont dédiés aux rencontres.

L'immeuble accueille 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](#), acteur expérimenté du coworking, à qui le groupe ouvre son siège pour dynamiser les espaces et les équipes.





Avec ses lignes épurées et ses façades lisses et transparentes, le siège de GA Smart Building a été imaginé comme 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 remarquables : [Studio Montazami](#), agence française et [Tezuka Architects](#), agence japonaise qui intervient pour la première fois en France. Ensemble, ils ont également pensé l'une des façades du bâtiment comme une surface d'expression artistique libre. Vivante et évolutive, elle aura vocation à accueillir régulièrement une nouvelle œuvre d'art partagée avec le quartier.

## LA SANTÉ ET LE BIEN-ÊTRE AU RENDEZ-VOUS

À l'heure d'une demande croissante de bien-vivre, la conception de l'immeuble intègre les éléments essentiels à la santé et au bien-être des occupants.

La lumière naturelle apporte de nombreux bienfaits : amélioration du moral, de la concentration, de l'apprentissage ou encore du sommeil.

Largement vitrés, les bureaux offriront des espaces généreusement baignés de lumière et des vues imprenables sur la nature. Les façades respirantes intègrent des occultations mobiles qui protègent de l'éblouissement et participent de la performance énergétique de l'immeuble.

Le bois trouve naturellement sa place au sein du futur bâtiment. Vertueux et respectueux de l'environnement, il est aussi source de bien-être pour les usagers, en offrant confort hygrométrique, thermique, acoustique et cadre de vie apaisant.

Convaincues des bienfaits de l'approche biophilique sur le bien-être et la performance des collaborateurs, les équipes ont travaillé avec les paysagistes de [Studio Mugo](#) pour ouvrir au maximum le projet à la nature. Le bâtiment s'enracine ainsi 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.

Les rooftops et terrasses du jardin sont aussi aménagés pour travailler ou se détendre à l'air libre.

Comme l'ensemble des bâtiments designés par GA Smart Building, le futur siège intègre des modules de traitement d'air de dernière génération avec prise d'air extérieur sur chaque trame de bureau et qui évitent le mélange entre air vicié et air neuf. Ils sont dimensionnés pour un renouvellement d'air abondant et peuvent assurer la ventilation à vitesse réduite en dehors des périodes d'occupation pour éviter la sédimentation des virus sur les filtres. Facilement programmables, ils permettent de déployer rapidement et efficacement des stratégies sanitaires.

Les usagers, dont les collaborateurs de GA Smart Building, très concernés par la question de la mobilité durable, pourront enfin accéder au site à vélo, en bus, en train ou en métro, avec l'arrivée de la 3<sup>ème</sup> ligne. La future passerelle exclusivement piétons-cycles qui surplombera la rocade toulousaine permettra également de relier le futur bâtiment au Canal du Midi.

## UN MANIFESTE POUR UN IMMOBILIER BAS CARBONE

Conscient de l'impact environnemental élevé de l'immobilier et du bâtiment, 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. 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 dans l'ère de l'immobilier post carbone sans transiger sur le niveau de confort des usagers et l'esthétique du projet.

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. Il intègre de nombreuses sources d'énergie et sera piloté par la dernière génération du logiciel Galaxy Pilot, complété d'un module d'intelligence artificielle, mis au point avec le CEA, qui prendra en compte la disponibilité de l'énergie parmi les sources (géothermie, photovoltaïque...), son impact carbone et son prix, dans une logique d'optimisation des consommations et de lissage des pics. Le projet est par ailleurs candidat à l'appel à projets « NoWatt » porté par la région Occitanie.

Au-delà de l'approche constructive hors-site, qui fait la caractéristique de GA Smart Building, le projet a également été pensé dans une logique d'économie circulaire. GA travaille ainsi avec un acteur spécialisé dans le réemploi des matériaux et prévoit de réutiliser le mobilier de son siège actuel.

Ce premier projet immobilier, bas carbone, hors-site et doté de nombreux services, préfigure le lancement d'un campus urbain de 29 000 m<sup>2</sup> inspirant, communicant et attractif, dont la seconde phase de 23 000 m<sup>2</sup> sera révélée dans les prochains mois.

« Nous dévoilons aujourd'hui un projet ambitieux, porteur de nos engagements sociétaux et environnementaux, qui reflète parfaitement notre ADN. À l'avant-garde par son architecture, ce projet exemplaire – mieux conçu, mieux construit et mieux opéré – a pour vocation de proposer une expérience humaine inédite à ses usagers. » **explique Sébastien Matty, Président de GA Smart Building.** « Nous avons la conviction que le bureau est plus que jamais un vecteur de bien-être pour les collaborateurs et de performance pour les entreprises. Dans le contexte actuel, nous continuons à avancer et proposons des immeubles toujours plus premium, qui répondent aux nouveaux usages et sont en mesure d'incarner un véritable projet d'entreprise. »

« En choisissant l'écoquartier Toulouse Aerospace pour implanter son futur siège social, GA Smart Building ne se trompe pas, **souligne Annette LAIGNEAU, vice-présidente de Toulouse Métropole, présidente d'Oppidea.** Je suis convaincue que les salariés apprécieront leur futur cadre de travail particulièrement animé dans un quartier que nous avons voulu vivant, habité, regroupant tous les services et fonctions urbaines (culture, loisirs, commerces). Cet immeuble bas carbone de nouvelle génération sera situé sur l'emblématique Piste des Géants, entre La Halle de la Machine et, au sud, le Campus d'Innovation dédié aux filières technologiques du futur. »

## À propos de Studio Montazami

Studio Montazami est une agence d'architecture parisienne fondée et dirigée par Orash Montazami.

Studio Montazami met son nouveau regard au service de projets ambitieux. Du design à l'urbanisme, l'agence, aussi créative que rigoureuse, participe à des projets divers – bureaux, équipements, logements... Chaque projet est l'occasion d'élaborer de nouvelles stratégies d'intervention afin de définir plus finement une solution entre les besoins du maître d'ouvrage et les différents contextes ; que ceux-ci soient physiques, esthétiques, sociologiques, économiques ou réglementaires.

Le dialogue socio-urbain en amont de chaque projet est pour l'agence, la base de toute réflexion architecturale. Elle est toujours à la recherche de défis qui lui permettront d'enrichir ses champs d'interventions. « Nous étudions différentes manières d'envisager l'espace, du rationnel à l'humain. À l'opposé d'un univers cloné et aliénant, nous souhaitons réinventer de nouveaux lieux de vie multiples et durables » précise Orash Montazami.

[studiomontazami.archi](http://studiomontazami.archi)

## À propos de Tezuka Architects

Takaharu et Yui Tezuka ont fondé Tezuka Architects à Tokyo en 1994. Internationalement reconnue, l'agence japonaise a produit un vaste corpus d'œuvres. Parmi les projets de Tezuka Architects figurent le Roof House, le musée des sciences naturelles de Echigo-Matsunoyama, le Fuji Kindergarten and Woods of Net.

Parmi les prix récents qu'ils ont reçus citons le prix de l'Institut japonais des architectes (2009), Association for Children's Environment Design Award (2011) et le OECD/CELE 4th Compendium of Exemplary Educational Facilities (2011) et le prix

international Moriyama RAIC 2017.

Le travail du couple souligne l'activité humaine et la connectivité comme on le voit dans leurs écoles, immeubles de bureaux et hôpitaux. Lors de la conception d'un bâtiment, leur principale préoccupation est de créer des espaces ouverts et accueillants à la nature.

[tezuka-arch.com](http://tezuka-arch.com)

## À propos de Studio Mugo

Créé en 2019, STUDIO MUGO est le studio d'architecture paysagère du Groupe MUGO. Il réunit une vingtaine d'architectes, paysagistes et agronomes qui mettent leur complémentarité au service d'une approche nouvelle du paysage et de l'écologie, dans la fabrique de la ville et la préservation des espaces ruraux. Il voit le paysage par les usages, pour le rendre social, productif, durable et pédagogique.

Le STUDIO est lauréat de 10 projets du concours Inventons la Métropole du Grand Paris, a remporté le concours de Science Po Campus 2022 et «Réinventer Paris».

[studiomugo.com](http://studiomugo.com)  
[mugo.fr](http://mugo.fr)

## À propos de Now Coworking

Now Coworking, créé par Pascal Givon et Edouard Laubies, offre un nouvel art de vivre le travail en développant des espaces de coworking premium dans toute la France.

Avec 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking dans les plus grandes

villes de France et plus de 3 000 coworkers, Now s'est imposé sur le marché du coworking français.

[now-coworking.com](http://now-coworking.com) - Pop the work !

## À propos de Oppidea

Oppidea, la SEM d'aménagement de Toulouse Métropole, accompagne les collectivités et les acteurs publics dans leurs projets d'aménagement, de régénération urbaine, de construction d'équipements publics ou d'investissement et de gestion de foncières commerciales.

Oppidea intervient à toutes les étapes de la vie d'un projet, de l'amont à la livraison, dans une démarche conjuguant les engagements suivants :

- Réduire l'empreinte des projets et accélérer la transition environnementale des territoires ;

- Placer les usages et la qualité de vie au cœur des projets ;
- Coproduire une ville mixte pour tous ;
- Organiser le dialogue et mobiliser les parties prenantes.

Oppidea en quelques chiffres :

45 collaborateurs, un chiffre d'affaires de 64 M€ HT, des dépenses d'investissement de 55M€ HT et un programme de cession Habitat 2020 de 1 636 logements, avec des prévisions pour 2021 de 2 600 logements.

[oppidea.fr](http://oppidea.fr)

## À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de sa stratégie #weBuildforLife : construire pour la vie et 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. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 3 usines de construction bois d'Ossabois,

filiale du Groupe à 100 % depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances, de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.

## Contacts presse

Elodie Le Breton – [e.lebreton@ga.fr](mailto:e.lebreton@ga.fr) - 06 67 22 00 97

Victoire Birembaux – [victoire.birembaux@agencepremiere.com](mailto:victoire.birembaux@agencepremiere.com) - 06 67 40 02 60

[ga.fr](http://ga.fr)

