

GA SMART BUILDING, BATIPART ET LA FRANÇAISE REM LIVRENT UN BÂTIMENT DE BUREAUX DE DERNIÈRE GÉNÉRATION À MALAKOFF (92) POUR SAFRAN



L'opération de « Sale and Lease Back », menée par Safran, au travers d'une consultation promoteur/ investisseur, a été remportée par GA Smart Building et 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).

Elle a dans un premier temps consisté en la démolition de l'ancien site tertiaire vendu par Safran, qui s'est achevée en mai 2019, avant la réalisation du bâtiment neuf. C'est dans cet immeuble de bureaux de dernière génération que Safran s'apprête à s'installer en tant que locataire.

Dessiné par STUDIOS Architecture, le bâtiment situé boulevard Charles de Gaulle à Malakoff, 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 qui propose une double écriture architecturale développe une image linéaire et fluide sur le boulevard avec une façade majoritairement vitrée, tandis que la façade minérale en cœur d'îlot est agrémentée de balcons végétalisés pour s'adapter au caractère résidentiel avoisinant.

Au cœur d'un environnement complexe, l'immeuble, sobre et lumineux, fait la démonstration que la construction hors-site peut être au service d'une signature architecturale ambitieuse.

Cette approche constructive industrielle et hors-site mise au point par GA Smart Building a permis la réalisation des 22 000 m² de bureaux en superstructure en un temps record, 18 mois seulement de construction, et ce malgré la crise sanitaire liée à la Covid-19. Le Groupe maîtrise chacune des étapes, depuis la modélisation en FullBIM, en passant par la fabrication des éléments de structure, de façades et des équipements de confort dans ses usines françaises, jusqu'à leur assemblage sur site. Ce mode constructif assure ainsi qualité de réalisation et maîtrise des délais, tout en minimisant au maximum l'impact environnemental du chantier et les nuisances aux riverains. L'ensemble immobilier a par ailleurs reçu le Prix du meilleur projet BIM aux Tekla BIM Awards France 2020.

Contemporain et durable, l'immeuble propose une véritable approche biophilique en offrant à ses utilisateurs un cadre de vie végétalisé, avec de belles terrasses et un généreux jardin en cœur d'îlot imaginé par le paysagiste Land'Act.

Le bâtiment 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 BBC-Effnergie 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 Smart Building à Paris -, qui ont été retraités, garantis et installés en partenariat avec Mobius.

L'ensemble, qui vise la certification WELL niveau Gold, se développe 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.

« Nous sommes fiers de livrer les nouveaux bureaux dernière génération de Safran, une opération complexe de « Sale and Lease Back » pensée, conçue et réalisée dans la confiance grâce à une équipe performante composée d'un investisseur Batipart Immobilier Europe, d'architectes, STUDIOS Architecture et d'un promoteur, GA Smart Building. Sensibles au contexte à la fois sociétal et environnemental, ce projet est à l'image de nos convictions, ce en quoi nous croyons, la vie des usagers et la pérennité de nos ouvrages. » Sébastien Matty, Président GA Smart Building.

L'opération a été réalisée avec le concours de l'EPFIF (Etablissement Public Foncier Île-de-France).



Contacts presse

GA Smart Building : Elodie Le Breton – e.lebreton@ga.fr - 06 67 22 00 97
Agence Première : Catherine Gaudu – catherine.gaudu@agencepremiere.com - 06 67 40 02 60

ga.fr

