

## GA SMART BUILDING LANCE LES TRAVAUX DE SON FUTUR SIÈGE SOCIAL À TOULOUSE, UN PROJET MANIFESTE D'UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'IMMEUBLE DÉCARBONÉ



SÉBASTIEN MATTY, PRÉSIDENT DE GA SMART BUILDING, ET SES ÉQUIPES VIENNENT DE LANCER SYMBOLIQUEMENT LES TRAVAUX DE LEUR FUTUR SIÈGE SOCIAL, À TOULOUSE MONTAUDRAN AÉROSPACE, EN ORGANISANT UNE CÉRÉMONIE « DE L'ARBRE À VŒUX », EN PRÉSENCE DE JEAN-LUC MOUDENC, MAIRE DE TOULOUSE ET PRÉSIDENT DE TOULOUSE MÉTROPOLE, D'ANNETTE LAIGNEAU, PRÉSIDENTE D'OPPIDÉA, ET DES ARCHITECTES DU PROJET, TAKAHARU TEZUKA ET ORASH MONTAZAMI.

Parce qu'un siège social incarne le projet de l'entreprise, les équipes de GA Smart Building ont imaginé lancer leur chantier par un événement inspiré de la tradition japonaise de « l'arbre à vœux » pratiquée lors du « Tanabata », la fête des étoiles. Cette cérémonie symbolise la longévité, la force et la sagesse, avec comme vocation d'exaucer vœux et souhaits. L'ensemble des personnes présentes ont ainsi pu accrocher leurs vœux dans un « Niwaki » qui a vocation à être réinstallé dans les jardins du siège de GA à sa livraison.

Conscient de l'impact environnemental élevé de l'immobilier et du bâtiment, le premier vœu formulé par GA Smart Building a été de développer un projet manifeste d'un immobilier décarboné et de la construction hors site. Le groupe s'est ainsi attelé à développer de nouvelles solutions limitant au maximum l'empreinte carbone et énergétique de ses immeubles afin de s'adapter au changement climatique et entrer dans l'ère de l'immobilier bas carbone, sans transiger sur la qualité des usages et le confort des usagers.

Poursuivant sa quête d'excellence énergétique, GA Smart Building a conçu le bâtiment de manière à ce qu'il puisse optimiser le recours à de multiples sources d'énergie (géothermie et géostockage, réseau urbain de chaleur et de froid avec un taux d'EnR de 80%, centrale photovoltaïque et fournisseur d'énergie verte) en fonction du poids carbone, de la disponibilité et du prix de l'énergie. La cellule R&D du groupe a ainsi développé un plug in d'optimisation des sources d'énergie, avec le concours du CEA Tech Occitanie, pour améliorer le profil énergétique du bâtiment.

En parallèle, GA Smart Building a déployé une stratégie bas carbone, dans une logique de sobriété technique. Le bâtiment intègrera ainsi une importante composante bois, avec une structure bois et des façades à ossature bois, aura recours au réemploi, à des matériaux biosourcés, tels que le liège, et moins carbonés, avec notamment des bétons bas carbone.

L'ensemble de ces démarches permettront au siège de GA Smart Building d'avoir 5 ans d'avance sur les exigences de la RE2020 en termes de carbone et d'afficher un niveau de performance énergétique conforme à celui qui est attendu en 2050 par le décret tertiaire.

Une des clés de l'équation réside dans l'approche constructive hors site dont le groupe est plus convaincu que jamais de la pertinence dans le contexte actuel.

« Nous sommes convaincus que la construction hors site constitue le futur de notre industrie. Notre secteur doit opérer sa révolution industrielle pour répondre aux immenses défis qui sont les nôtres. Avec le chantier de notre futur siège, nous faisons la démonstration des vertus de notre approche en réalisant en un peu plus d'un an un bâtiment bas carbone de 6 000 m<sup>2</sup> entièrement aménagé, à l'architecture ambitieuse et au confort optimal. », souligne **Sébastien Matty**, président de GA Smart Building.

Réaliser un bâtiment vivant au service d'une expérience humaine inédite est l'autre ambition affirmée par le Groupe qui souhaite préfigurer une nouvelle manière de vivre le rapport à l'entreprise et au travail. GA Smart Building a fait le choix de s'installer cœur d'un espace public mixte qui propose des lieux de vie, de travail, de culture et de loisirs : le quartier urbain de Toulouse Aerospace, développé par Oppidea.

Ouvert sur la « Piste des Géants », berceau de l'aviation civile, le socle du bâtiment a été pensé comme un lieu de vie, à l'image d'un lobby d'hôtel. Il accueillera de nombreux services : un restaurant bio, une cuisine « Do It Yourself », un auditorium, une bibliothèque, un espace santé et fitness, un espace commercial, un bar... Innovant et convivial, cet espace vivant bénéficiera d'animations et événements au quotidien (petits-déjeuners, conférences, afterworks, 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 enchâter 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 est ainsi parfaitement adapté à un aménagement en flex office, avec des territoires d'équipe dédiés et personnalisés, couplé au télétravail qui fait désormais partie intégrante des modes de travail. Au-delà des équipes de GA Smart Building, le bâtiment accueillera un écosystème de travailleurs au sein des espaces Now-Pop the Work, animés par Now Connected, acteur expérimenté du coworking, à qui le groupe ouvre son siège pour dynamiser les espaces et les équipes.

En imaginant un bâtiment aux lignes épurées avec des façades lisses et transparentes, les architectes du projet, Takaharu Tezuka et Orash Montazami, ont eux émis le souhait d'en faire un signal architectural urbain, à même de dialoguer avec la Halle de la Machine et son univers artistique étonnant. 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. 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.

Pour intégrer les bienfaits de l'approche biophilique sur le bien-être et la performance des collaborateurs, le bâtiment s'enracinera 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.

Vendu à Groupama Gan REIM en juin 2022, le bâtiment sera livré dans un peu plus d'un an en décembre 2023.

## 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