

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LE 27 JUIN 2023



GA SMART BUILDING ET BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION LIVRENT LE NOUVEAU SIÈGE SOCIAL DU GROUPE UP À GENNEVILLIERS (92)



GA SMART BUILDING ET BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION, CO-PROMOTEURS, LIVRENT UP GARDENS, LE NOUVEAU SIÈGE SOCIAL DE UPCOOP, LA MAISON MÈRE DU GROUPE UP À GENNEVILLIERS (92) ACQUIS PAR PRIMONIAL REIM DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA).

D'une surface de 15 400 m² et doté d'une capacité d'accueil de 1 400 collaborateurs, Up Gardens, dont l'architecture a été pensée par Tom Sheehan, Origin, se développe sur 7 niveaux.

L'ensemble immobilier propose des prestations techniques de qualité ainsi que des services incluant notamment un espace fitness et un généreux lobby de 650 m², conçu comme un espace de convivialité dédié aux collaborateurs du groupe Up. Témoins de la recherche de confort et de qualité de vie apportée au projet, le restaurant panoramique et un espace de conférence sont idéalement situés au dernier niveau, avec accès de plein pied au rooftop. Un parking silo complète l'offre de services avec 300 emplacements pour voitures.

Up Gardens offre plus de 2 000 m² d'espaces extérieurs végétalisés et accessibles, en rooftop, terrasses et patio. Le volet paysager, particulièrement soigné, a été imaginé en partenariat avec la paysagiste Emeline Brossard.

Situé à proximité immédiate de la gare RER C Les Grésillons à Gennevilliers et au pied de la future ligne 15 du métro, ces bureaux neufs possèdent de nombreux attraits, dont la connexion avec la ligne 14 distante d'une station.

Le siège social a porté, dès sa conception, de fortes ambitions environnementales, de bien-être et de connectivité, reflet du cahier des charges du groupe Up. Il bénéficiera des certifications et labels HQE® niveau Excellent, BREEAM® niveau Very Good, Ready to Osmoz, WIRED SCORE niveau Gold et sera labellisé E+C- niveau E2C1.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LE 27 JUIN 2023



Up Gardens a fait l'objet d'une démarche bas carbone globale. L'ensemble a bénéficié de l'approche constructive industrielle et hors-site mise au point par GA Smart Building, qui va de la modélisation en FullBIM, en passant par la préfabrication des éléments de structure en bétons ultra bas carbone et de façades dans ses usines françaises, jusqu'à leur assemblage sur site. Ce mode constructif assure qualité de réalisation et maîtrise des délais, tout en réduisant au maximum l'impact environnemental du chantier et les nuisances pour les riverains. Les bureaux accueillent en outre des modules sanitaires qui ont également été fabriqués hors-site dans l'une des usines françaises d'Ossabois, filiale de GA Smart Building.

Cette démarche bas carbone a été poussée par GA Smart Building & BNP Paribas Immobilier Promotion jusqu'à l'utilisation de matériaux bas carbone, tels que les moquettes, et de matériaux de réemploi, tels que les peintures ou encore les faux planchers. GA Smart Building a ainsi récupéré 8 800 m² de faux planchers au sein des tours Miroirs à Courbevoie et 15 300 m² au sein de la tour Cristal à Paris 15ème. Ces deux gisements ont pu couvrir 100 % des besoins de Up Gardens, le solde ayant été mis en œuvre sur le chantier des Gradins dans le Village des Athlètes à Saint-Denis.

Afin d'aller encore plus loin dans la réduction de l'impact carbone, GA Smart Building a expérimenté sur Up Gardens l'acheminement d'éléments de structure par voie fluviale. Ainsi, une partie des planchers, fabriqués hors-site dans son usine PREGA de Criquebeuf-sur-Seine en Normandie, ont remonté la Seine depuis le port de Rouen jusqu'au port de Gennevilliers, situé à quelques rues seulement du chantier. Cette démarche a ainsi permis d'économiser 51 % d'émissions de CO2 par rapport au transport routier.

- « Up Gardens témoigne de la relation privilégiée que nous tissons avec nos clients. Il s'agit en effet du 2ème siège que nous réalisons pour le groupe Up, du 3ème bâtiment gennevillois et du 4ème bâtiment en France. Sa livraison ponctue l'excellente collaboration entretenue avec la SEMAG92 (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gennevilliers) depuis de nombreuses années, qui a permis également l'implantation sur ce terrain de deux autres grandes entreprises, Audika et Balas. » explique Sébastien Matty, Président de GA Smart Building.
- « Le projet Up Gardens illustre parfaitement notre ambition en matière d'exemplarité environnementale. Nous avons la responsabilité de proposer à nos clients des immeubles durables et résilients, qui s'insèreront dans la ville de demain et Up Gardens s'inscrit naturellement dans cette stratégie. » précise Olivier Bokobza, Président de BNP Paribas Immobilier Promotion.
- « Up Gardens trouve sa place dans le projet d'urbanisme souhaité par la commune en réalisant la double performance d'être un lieu de travail qui contribue à la vie économique et commerciale locale et qui est conforme à notre démarche RSE. » ajoute Youssef Achour, Président de la coopérative UpCoop et du groupe Up.
- « Nous sommes ravis de voir aboutir la livraison de cet immeuble, acquis par Primonial REIM France en VEFA en 2021. Nous nous réjouissons de compter le groupe Up parmi nos locataires, qui bénéficiera d'un cadre de travail privilégié avec de nombreux services et prestations, au sein d'un immeuble disposant des meilleures certifications et labels environnementaux (HQE® niveau Excellent, BREEAM® niveau Very Good, Ready to Osmoz ou encore WIRED SCORE niveau Gold.) » déclare Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM France.

Fiche technique

Lieu: 9-11 boulevard Louise Michel, 92230 Gennevilliers

Surfaces:

- 15 400 m² SU

- 2 000 m² d'espaces extérieurs

- Parking de 300 places (dont 40 pré-équipées électriques / 40 emplacements moto)

Maîtrise d'ouvrage : GA Smart Building et BNP Paribas

Immobilier Promotion

Architecte mandataire: Origin

Paysagiste: Émeline Brossard

Certifications et labels : HQE®, BREEAM®, Ready to Osmoz,

WIRED SCORE, E+C- niveau E2C1



COMMUNIQUÉ DE PRESSE LE 27 JUIN 2023



A 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.









A propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5 300 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable : bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

Suivez-nous sur #BEYONDBUILDINGS in f V Mm [6]











Retrouvez tous nos services sur : www.realestate.bnpparibas.com L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse:

BNP Paribas Real Estate – Amira Tahirovic – presse.realestate@realestate.bnpparibas - 06 3778 12 17 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