GA Smart Building

Sommaire.

01

Édito | 5

#weBuildforLife

02

GA Smart Building | 6
Un modèle unique vers
un immobilier decarboné

- Le hors-site, qu'est-ce que c'est ?
- Une révolution écologique
- Une révolution industrielle
- Une révolution architecturale
- Vers une immobilier décarboné
- GA Immobilier Résidentiel

03

Projets et réalisations | 16

- L'immobilier résidentiel
- Les projets tertiaires
- La résidence hôtelière
- L' industrie
- La logistique

04

Annexes | 58

- Les chiffres clés
- Les dates clés
- Prix et récompenses

©Bruno Levy

Édito

La crise que traversent actuellement les filières de l'immobilier et de la construction, et les nombreux défis qu'elle engendre, commande de revoir notre façon de construire et de rénover la ville. Pour notre secteur, l'heure de la révolution industrielle est venue et la construction hors-site s'impose comme une solution incontournable.

Remontée massive des taux d'intérêt, hausse du coût des matières premières, amplification des mouvements de protestation contre les projets de toute nature… La crise actuelle, qui touche les secteurs de l'immobilier et de la construction, est violente et ses conséquences se font sentir dans toutes les sphères de la société.

Il nous appartient de trouver des solutions pour transformer un modèle qui est à bout de souffle. Et je crois précisément que le contexte actuel constitue une opportunité pour notre secteur, celle de mettre en œuvre une révolution trop longtemps repoussée : celle du « hors-site ».

L'avènement du hors-site sera d'abord une **révolution écologique**, qui passera à l'échelle l'utilisation de matériaux plus vertueux, comme le bois ou les bétons bas carbone et permettra la décongestion des villes et des quartiers apaisés.

Elle sera également une **révolution industrielle**, avec une extrême précision de réalisation, une réduction du volume de déchets, de matière, d'eau… Avec des chantiers qui durent moins longtemps, génèrent moins de poussières et nécessitent bien moins d'aller-retour de camions.

Il s'agira aussi une **révolution sociétale**, avec l'évolution des métiers vers plus de qualifications et vers la féminisation.

Cette révolution sera ensuite **économique**. Adopté massivement, le « hors-site » permettra de réduire les coûts de la construction et de la rénovation. L'impact sur la production et l'accès au logement sera considérable et déterminant pour désamorcer la « bombe sociale » que constitue la crise du logement en France.

Pionniers et champions de la construction hors-site en France, chaque jour, avec 800 collaborateurs engagés et majoritairement actionnaires, nous mettons en œuvre notre stratégie durable et responsable et travaillons à avoir un impact positif.

Nous nous attachons à proposer des bâtiments positifs visant l'inclusion et la durabilité, recherchant la mixité et la mutualisation, pour limiter l'artificialisation des sols.

Optimisation continue de nos procédés, étude de la biodiversité et renforcement de celle-ci, approche biophilique, conception bioclimatique, choix de matériaux bio ou géo sourcés, optimisation de leur utilisation, réemploi, partenariats locaux… nous mettons tout en oeuvre pour entrer dans l'ère de l'immobilier post carbone et participer au maintien du vivant, sans transiger sur le confort.

Et pour, avec le concours de tous les acteurs du secteur, disposer demain d'un patrimoine bâti qualitatif, écologique et accessible.

Sébastien Matty,
Président de GA Smart Building

GA Smart Building
Un modèle unique vers un immobilier décarboné

Depuis 150 ans, GA Smart Building invente et innove. 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, allant de la promotion immobilière, en passant par la conception et la construction, jusqu'à la gestion de bâtiments intelligents et durables sur les marchés tertiaires et résidentiels.

La singularité historique de GA Smart Building réside dans son procédé constructif avec ses 9 usines françaises, qui font de lui le champion du hors-site en France.

Il y a 60 ans, GA Smart Building a fait le choix d'un mode constructif original, le hors-site. Fort d'un savoir-faire historique dans la construction et la rénovation industrialisées, GA est aujourd'hui aux avant-postes d'une révolution qui touche l'ensemble du monde du bâtiment en France.

Le hors-site, qu'est-ce que c'est ?

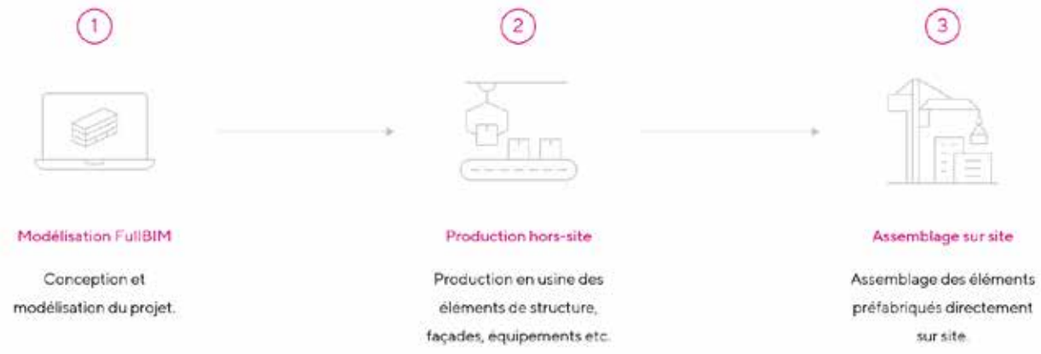
C'est le fait de déplacer l'acte de construire ou de rénover, depuis un chantier « sur site », vers une usine, c'est-à-dire « hors-site ». Concrètement, les éléments d'un bâtiment (poteau, façade, module de salle de bain, équipements de confort, etc.) sont dessinés en BIM (Building Information Modeling), fabriqués dans une usine, puis transportés sur le chantier où ils sont assemblés.

Omniprésent dans d'autres pays (80 % en Suède), le hors-site est encore embryonnaire en France en 2023. Face à la crise du logement, et surtout pour réussir la transition écologique du bâtiment, l'ensemble des acteurs du bâtiment font désormais le pari de ce mode constructif d'avenir.

Le gouvernement a encouragé la constitution d'une filière d'excellence, qui a conduit à la création d'une « association des acteurs du hors-site » à l'automne 2023, avec le soutien du Conseil National de l'Ordre des Architectes.

Les dix plus importants maîtres d'ouvrage publics se sont engagés à garantir 50 % de leur production de logement en « hors-site » d'ici 2031, l'équivalent de millions de mètres carrés.

GA Smart Building appelle de ses vœux une révolution industrielle du bâtiment et encourage toute la profession à basculer en hors-site.



Une révolution écologique

Les bénéficies environnementaux du hors-site sont multiples :

- Le choix de matériaux plus vertueux et l'optimisation de leur quantité : le hors-site permet notamment l'utilisation massive du bois, de bétons bas carbone ou d'autres matériaux à faible impact carbone
- La réduction des déchets : en usine comme sur chantier, on trie, on réemploie, on recycle et on réduit la consommation d'eau
- Des nuisances réduites à leur plus strict minimum qui permettent de décongestionner les villes :
  - → Jusqu'à -50 % de flux en phase gros œuvre
  - → Jusqu'à -50 % de flux en phase modulaire
  - → 18 fois moins de transports par camions grâce à la fabrication de modules sanitaires en usines.

En outre, l'industrialisation de la construction favorise :

- L'anticipation du démontage des matériaux, équipements, bâtiments
- L'évolutivité et la réversibilité des bâtiments
- La mise en oeuvre de réemploi et le réemploi futur de matériaux

Une révolution industrielle

Le hors-site participe du grand mouvement de réindustrialisation made in France. Soumise aux normes de qualité industrielle, la production hors-site sera plus précise que la production « sur site », avec à la clé :

- une conformité parfaite à la conception et une extrême précision de réalisation
- la réduction des délais de réalisation, de 20 à 30 % et jusqu'à 60 % en modulaire bois

Une révolution architecturale

La construction ou la rénovation hors site permet d'accorder un rôle primordial aux créateurs. Les architectes et les designers intègrent les projets très amont, avec l'idée assumée de produire des modèles de bâtiments susceptibles d'être produits en série.

Une ambition sous-tendue par une double logique. Économique, parce qu'il s'agit de déployer des solutions à grande échelle. Sociale parce qu'elle permet de proposer des œuvres de qualité au plus grand nombre.

C'est cette double logique qui a fait, notamment, la beauté de Paris. Les immeubles Haussmanniens sont standardisés à 90 %. Les fontaines Wallace, les colonnes Morris, qui sont considérées par le monde entier comme les emblèmes de l'esthétique parisienne, ont été fabriquées en usine, à l'époque de la seconde révolution industrielle.

©Philippe Rol

Vers un immobilier décarboné : #weBuildforLife

L'industrie immobilière porte une lourde responsabilité et a un impact majeur sur la planète, la ville et la qualité de vie de tous : nous passons 90 % de notre temps dans des bâtiments, faisons face à une urbanisation galopante et le secteur du bâtiment est le premier consommateur d'énergie.

Conscient de l'impact de l'industrie immobilière sur l'environnement et alors que l'innovation est dans son ADN, le Groupe a ainsi placé la réduction de ses émissions de CO2 au cœur de son action afin de participer à la neutralité carbone nationale.

GA Smart Building investit ainsi depuis de nombreuses années dans la construction durable avec :

- **l'optimisation de la performance énergétique et du pilotage de ses bâtiments**, notamment avec l'intelligence artificielle et le machine learning
- **la réduction de leur empreinte carbone**

©Philippe Rol

Concrètement, les équipes innovent et réfléchissent au quotidien à l'amélioration de l'impact carbone de leurs activités :

- Dès 2015, livraison du premier bâtiment BEPOS (bâtiment à énergie positive) en France : le siège de GA, Agua à Toulouse (jusque fin 2023).
- Participation dès le début aux expérimentations du Label E+C- qui préfiguraient la RE2020.
- En 2018, acquisition d'Ossabois afin de développer les processus de construction modulaire 100 % bois ou mixte bois / béton et bas carbone.
- En 2020, développement d'Atom Wood, un plancher mixte bois / béton hors-site qui a été lauréat de l'appel à innovations Programme d'investissements d'avenir (PIA) lancé par l'ADEME. Il a également reçu la mention « coup de coeur » par le Hub des Prescripteurs Bas Carbone, porté par l'Institut Français de la Performance du Bâtiment (IFPEB).
- Développement d'« Atom Concrete + », des dalles de bétons allégées en carbone par l'utilisation du liège.
- Développement de bétons ultra bas carbone.
- Création en 2023 du Lab Smart Active System pour mesurer les performances et améliorer en continu le Smart Active System, une combinaison de modules de traitement de l'air et de dalles actives. La solution permet d'hybrider les énergies locales, renouvelables et bas carbone à disposition pour tirer le meilleur potentiel coût/carbone de chaque source, tout en prenant en compte l'inertie du bâtiment, ses périodes d'inoccupation et en déployant un pilotage prédictif grâce à l'intelligence artificielle et au machine learning. Ce projet a été soutenu par le Plan d'Investissements France 2030 opéré par l'ADEME et est réalisé en partenariat avec le CSTB.

L'immobilier résidentiel

GA Smart Building a lancé sa nouvelle marque grand public de logements, **Rooj by GA**, marquant ainsi une nouvelle étape de son développement en immobilier résidentiel.

En effet, face à la demande de logements sans cesse croissante et dans un objectif de diversification de ses activités, GA Smart Building, connu et reconnu dans le monde du tertiaire pour son expertise en construction hors-site, a pris la décision début 2022 de renforcer son positionnement sur le marché de l'immobilier résidentiel.

↑ **1er démonstrateur de logements en accession en 100 % hors-site en co-promotion avec Grand Paris Aménagement,** Saint-Cyr-l'École (78) - *ITAR Architectures*

Après la nomination de Sophie Meynet, en tant que Directrice générale Immobilier Résidentiel de GA Smart Building, et la constitution d'une équipe dédiée, le Groupe accélère et lance **Rooj by GA**, sa marque grand public destinée à commercialiser des logements en accession à la propriété, bas carbone et construits hors-site.

L'offre de logements en France reste dramatiquement insuffisante face à une population en constante augmentation. Afin de remédier à cette problématique majeure de l'ère contemporaine, il faudrait construire 500 000 logements par an durant 10 ans, ce qui permettrait de satisfaire les besoins annuels (400 000) et de combler le retard (100 000), tout en proposant des projets à haute performance environnementale permettant de répondre non seulement à l'urgence sociale mais aussi écologique. Le bâtiment, représentant à lui seul 43 % des consommations énergétiques annuelles françaises et générant 23 % des émissions de gaz à effet de serre, est un secteur à fort enjeux environnementaux.

Ces dernières années, avec une moyenne de 366 000 logements neufs construits par an, la filière peine à être au rendez-vous des enjeux sociaux et climatiques. La pénurie de main d'œuvre qualifiée ainsi que la hausse des taux d'endettement et l'augmentation du prix des matières premières, impactent significativement la qualité de livraison des opérations, le taux sinistralité sur chantier et les délais de construction. Dans ce contexte, construire différemment devient urgent et indispensable. Il est primordial de questionner les modes constructifs et les capacités de production françaises afin d'offrir plus rapidement et dans de meilleures conditions des logements de qualité aux performances environnementales inégalées.

La construction hors-site, ADN de GA Smart Building, est une réponse concrète et adaptée aux défis majeurs qui se présentent à nous. Véritable révolution de l'acte de construire du logement en France, elle a déjà fait ses preuves chez nos voisins européens. Elle permet de réduire l'utilisation de matière première par la mise en place d'un process de conception industrialisée grâce au BIM. Elle permet également de réduire drastiquement la durée des chantiers et d'en limiter les nuisances (on parle de construction en filière sèche). Pour finir, elle permet d'offrir un produit « fini en usine » mettant fin aux habituelles réserves de chantier !

↑ **Intérieur d'une résidence** imaginée par le pôle Architecture & Design de GA Smart Building

Notre équipe en Immobilier Résidentiel développe des projets multiproduits complexes incluant : logements familiaux en accession à la propriété avec **Rooj by GA**, logements en bail réel solidaire, logements locatifs intermédiaires et sociaux, résidences gérées (programmes hôteliers, étudiants, séniors), mais aussi des commerces, de l'activité, des ateliers de production et des équipements de loisirs. Nous intervenons aussi bien sur des programmes neufs, de rénovation, que des transformations de bureaux en logements, associés ou non à des surélévations. Présents sur tout le territoire, nous appuyons notre développement sur les implantations historiques du Groupe : Île-de-France, Sud-Ouest, Rhône-Alpes, Normandie, Alsace et Côte d'Azur.

Sophie Meynet, Directrice générale Immobilier Résidentiel de GA Smart Building

Grâce à l'approche constructive qui fait la caractéristique de GA Smart Building, « Rooj by GA » va proposer des logements bas carbone construits hors-site :

- **Avec des délais de 17 mois en moyenne,**
- **Un impact environnemental et une consommation d'énergie réduits de 50 %, répondant ainsi aux exigences de la RE2020, seuil 2028 voire 2031,**
- **Une qualité de conception et industrielle, et un excellent niveau de finitions avec un objectif de 0 réserve à la livraison.**

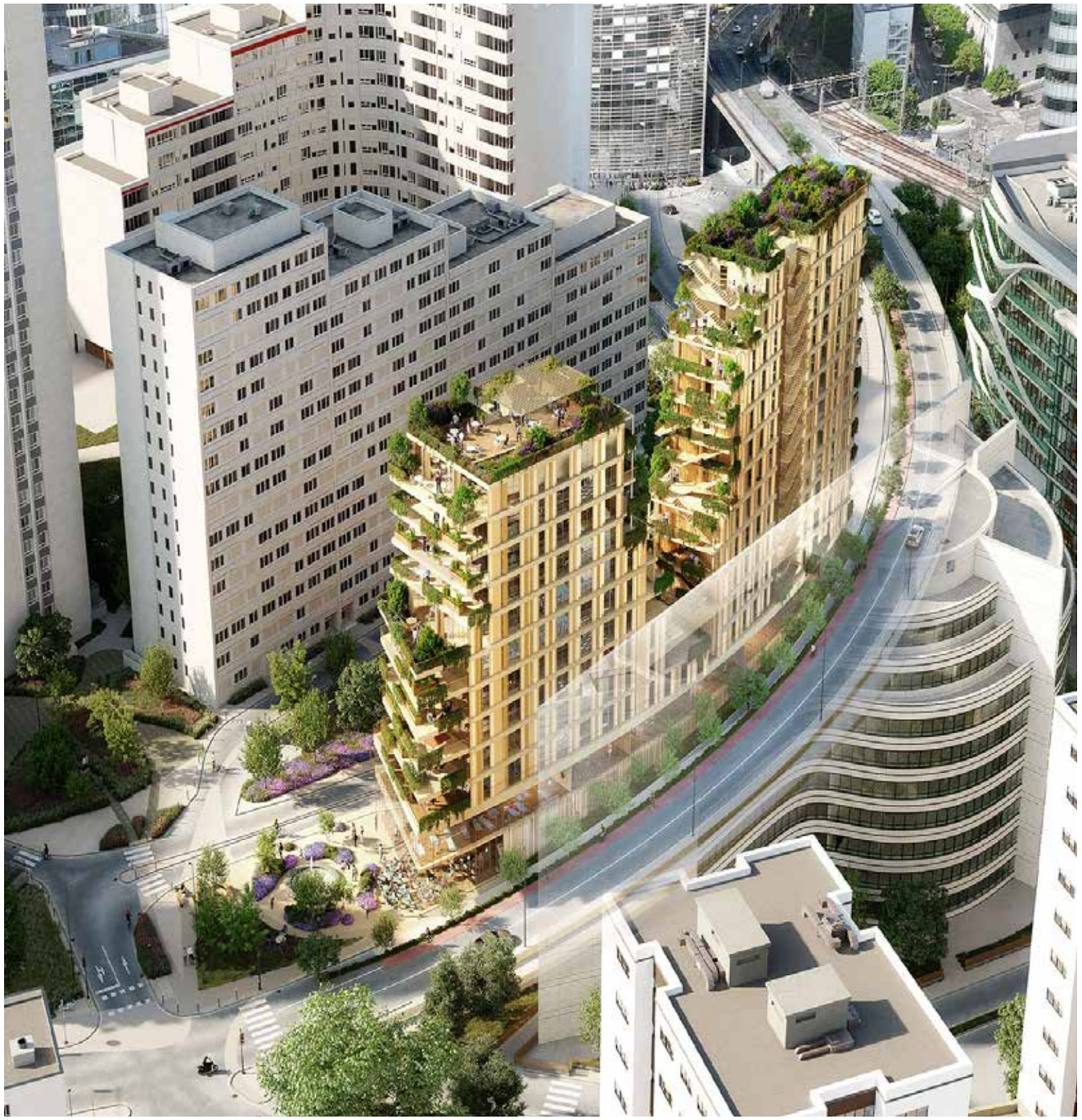
Nous sommes convaincus que l'industrialisation de la construction de logements est un vrai levier pour imaginer un habitat plus vertueux, ingénieux et confortable et permet d'apporter une réponse efficace au triple défi social, sociétal et environnemental auquel nous sommes collectivement confrontés.

Sébastien Matty, Président de GA Smart Building

↓ **205 logements, Zac Casernes Beaumont Chauveau, Tours (37)** - *D&A + Oslo + RVL*

Projets & réalisations

L'activité de GA Smart Building en immobilier résidentiel et tertiaire s'étend à l'ensemble du territoire français.



→ **1ère tour en 100 % modulaire bois en France pour Paris La Défense,** Courbevoie (92) - *Atelier Alfonso Femia*

↓ **1ère tour en 100 % modulaire bois en France pour Paris La Défense,** Courbevoie (92) - *Atelier Alfonso Femia*

1ère tour en 100 % modulaire bois en France, Courbevoie (92)

GA Smart Building va réaliser la 1ère tour en 100 % modulaire bois en France avec Pitch Immo et Ateliers Alfonso Femia pour Paris La Défense à Courbevoie, dans le cadre de l'Appel à Projets Urbains Innovants mixtes et bas carbone « Empreintes ».

Le projet, baptisé Synapses, se développera sur un total de 8 000 m², avec une hauteur de 49 mètres.

Le groupement, en étroite collaboration avec Terrell Group et également Elioth, by Egis a poussé très loin la recherche d'exemplarité environnementale dans la phase de conception : confort bioclimatique, intégration de modules de traitement de l'air en façades, utilisation de matériaux bio sourcés, réemploi de matériaux à hauteur de 30 %, végétalisation de 3 250 m² d'espaces malgré les contraintes du site… Grâce à l'ensemble de ces démarches, Synapses sera aligné avec la RE2020, au seuil 2028.

1er démonstrateur de logements en accession en 100 % hors-site, Saint-Cyr-l'École (78)

À partir d'une ambition commune de développer la construction hors-site et de structurer la filière, pour réduire l'empreinte carbone du secteur et améliorer la qualité du bâti, Grand Paris Aménagement et GA Smart Building conçoivent et réalisent le 1er démonstrateur hors-site bois, pour 60 logements familiaux en accession à Saint-Cyr-l'École dans les Yvelines.

Les enjeux sont multiples :

- augmenter significativement le niveau de qualité et de finitions grâce à la construction hors-site,
- optimiser la conception et la réalisation pour trouver un équilibre financier,
- répondre à de fortes ambitions de qualité d'usage, paysagère et environnementale, sans sacrifier la qualité architecturale.

↑ **1er démonstrateur de logements en accession en 100 % hors-site,**
Saint-Cyr-l'École (92) - *Itar Architectures*

80 logements en bois, paille et béton bas carbone, Gennevilliers (92)

Situé dans la Zac des Agnettes, aménagée par la Semag 92, ce projet de 6 500 m² imaginé par Fuso Architecte comprend 80 logements dont 78 logements familiaux en accession, 2 habitats partagés pour séniors (Chez Jeannette) et une salle commune modulable en fonction des besoins d'usages.

50 % des logements sont traversants et 50 % sont double orientés, ce qui leur offrira un bon confort thermique. Emploi de matériaux biosourcés - notamment du bois -, ventilation naturelle, structure poteau-poutre, façade en mur à ossature bois avec isolation en paille préfabriquée en atelier, toitures végétalisées, appel à des énergies renouvelables, gestion de l'eau raisonnée… tout a été pensé pour offrir confort d'habitat, en été comme en hiver, et bilan carbone très performant. En outre, les plantations assureront les rôles de réserve de biodiversité, de régulation hygrothermique et de filtre pour assurer l'intimité des occupants.

L'immeuble atteindra le seuil 2028 de la RE2020 et vise le label Bâtiment durable francilien niveau Or et le label Bâtiment biosourcé niveau 3, tout en s'inscrivant dans la démarche *cradle to cradle*.

↓ **80 logements en bois, paille et béton bas carbone,** Gennevilliers (92) - *Fuso Architecte*

↓ **Surélévation de La Poste,** à Toulouse (31) - *Sight*

Surélévation de La Poste, à Toulouse (31)

À Toulouse, la surélévation du bâtiment de La Poste représentera 1 600 m² sur 4 niveaux : le rez-de-chaussée et le sous-sol continueront d'abriter les activités du groupe, tandis que le R+1 et le R+2 seront réservés à 4 grands appartements pour de l'habitat partagé à destination des seniors. Les deux derniers étages offriront 6 logements familiaux en accession à la propriété.

L'ensemble atteindra le seuil 2028 de la RE2020 et vise les labels BBCA et Bio-sourcé niveau 3.

Hameaux d'accueil familial pour personnes âgées de Monsenior, Curciat-Dongalon (01) ↓
- Alexandre Allemand

©Monsenior

Hameaux d'accueil familial pour personnes âgées de Monsenior, Curciat-Dongalon (01)

Ossabois a construit le 1er hameau du concept inédit d'accueil familial pour personnes âgées développé par MonSenior, à Curciat-Dongalon, dans l'Ain.

Chaque hameau compte 3 maisons reliées par un jardin, chacune d'une surface moyenne de 173 m², accueillant trois personnes âgées au rez-de-chaussée et un accueillant ainsi que sa famille à l'étage. L'ensemble, dessiné par l'architecte Alexandre Allemand, est composé d'espaces communs et de chambres ouvertes sur la nature avec salles de douche individuelles. L'étage, d'une surface de 76 m², offre un espace privatif ouvert sur la pièce de vie du rez-de-chaussée.

Ossabois a conçu et réalisé ces maisons en ossature bois et modulaire 3D bois. Ce 1er hameau a obtenu le label HS2, Haute Sécurité Santé, qui évalue l'adéquation d'un logement par rapport aux besoins de personnes âgées et/ou en situation de handicap, et a été soumis à la RE2020.

Un 2ème programme a également été contruit par Ossabois à Boz, toujours dans l'Ain et plusieurs autres sont à l'étude sur l'ensemble du territoire français.

Éco-village enfants, Sablons (33)

À travers la réalisation de 9 maisons de 200 m² en structure bois pour donner un foyer à 54 enfants de 0 à 18 ans en difficultés, Ossabois, en partenariat avec Careit Promotion, l'agence TLR Architecture et le bureau d'études Betem, a conçu un projet visant à reproduire la douceur d'un foyer. Le choix du bois, noble et chaleureux par essence, comme matériau structurel s'est naturellement imposé. La construction hors-site a été fortement appréciée tant la préoccupation d'un environnement éco-responsable s'inscrivait dans l'ADN du projet. Ce dernier a en outre obtenu le label NF Habitat HQE Niveau Très Performant et s'inscrit dans la démarche E+C-, niveau E2C2.

Dès début 2022, tout était prêt pour accueillir non seulement les 54 enfants, mais aussi les 44 accompagnants (éducateurs familiaux, techniciens, secrétaires...) qui les encadrent.

→ **Éco-Village enfants aux Sablons** (33) - *TLR Architecture*

©CAREIT Promotion

Les projets tertiaires.

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. Construction hors-site, optimisation continue des procédés du Groupe, étude de la biodiversité et renforcement de celle-ci, approche biophilique, conception bioclimatique, choix de matériaux bio ou géo sourcés, optimisation de leur utilisation, réemploi, partenariats locaux, mise en place d'équipements ultra performants… **GA met tout en œuvre pour s'adapter au changement climatique et participer au maintien du vivant, sans transiger sur le niveau de confort des usagers et l'esthétique de ses projets**.

→ **Futur siège de GA Smart Building**, Toulouse (31)
Studio Montazami et Tezuka Architects

Futur siège de GA Smart Building, Toulouse (31)

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 m² prend place 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.

Le futur siège social de GA préfigure une nouvelle manière de vivre le rapport à l'entreprise et au travail. Le socle du bâtiment a été pensé, à l'image d'un lobby d'hôtel, pour accueillir de nombreux services : un restaurant bio, 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 d'événements au quotidien.

L'immeuble accueillera 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. 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. Mais pas seulement, il est aussi un manifeste pour un immobilier bas carbone. 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 avec ce nouveau projet dans l'ère de l'immobilier post carbone sans transiger sur le niveau de confort des usagers. Avec ses lignes épurées et ses façades lisses et transparentes, le bâtiment est un signal architectural urbain, à même de dialoguer avec la Halle de La Machine et son univers artistique étonnant. Cette réalisation est le résultat de l'association inédite de deux agences d'architecture : Studio Montazami (française) et Tezuka Architects (japonaise).

Convaincues des bienfaits de l'approche biophilique sur le bien-être et la performance des collaborateurs, les équipes ont travaillé pour ouvrir au maximum le projet à la nature. Il s'enracine 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.

→ **Futur siège social de GA Smart Building,** Toulouse (31) - *Studio Montazami et Tezuka Architects*

→ **grEEn-campus de Stellantis,** Poissy (78) - *Patriarche*

grEEn-campus de Stellantis, Poissy (78)

Le groupement de promoteurs-investisseurs composé de GA Smart Building, Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion, Equinox et Progama, a remporté la consultation lancée par JLL pour le compte de Stellantis, acteur majeur de la mobilité issu de la fusion en 2021 du groupe PSA et de FCA (Fiat Chrysler Automobiles).

Situé en bord de Seine, à Poissy, près de Saint-Germain-en-Laye et imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, cet ensemble immobilier comprendra 8 bâtiments tertiaires.

Conçus pour être extrêmement performants d'un point de vue environnemental et résilients au changement climatique, les bâtiments disposeront d'une excellente performance thermique grâce aux choix architecturaux (conception bioclimatique des bâtiments, optimisation des volumes, des quantités de matériaux...). Le haut niveau d'exigence environnementale est également conféré par les technologies développées par GA Smart Building. L'ensemble vise notamment la labellisation E+C-, niveau E3C1.

Grâce à l'approche industrielle hors-site de GA Smart Building, la construction du campus se fera en un temps record avec 21 mois de travaux pour une livraison fin 2024.

Les Gradins - Village des Athlètes, Saint-Ouen-sur-Seine (93)

GA Smart Building construit Les Gradins, un immeuble de bureaux réversible qui hébergera du 26 juillet au 8 septembre 2024 les meilleurs athlètes du monde. Il prendra place au sein du Secteur D du Village des Athlètes, sur lequel le groupement d'investisseurs composé de la Caisse des Dépôts, de la Caisse des Dépôts Habitat et d'Icade a été désigné lauréat au terme d'une consultation lancée par la SOLIDEO en mai 2019.

L'immeuble de 9 200 m², conçu par l'agence d'architecture ECDM, a été nommé Les Gradins en raison de l'épannelage en forme de gradins qui lui confère une identité forte et remarquable. Il signale ainsi l'entrée du site du Village des Athlètes avec ses terrasses qui se déploient du R+2 au R+7.

Le bâtiment a été pensé comme un bâtiment sobre et réversible. Il connaîtra en effet au moins deux vies :

- 1ère vie – été 2024 : il accueillera 408 athlètes et leur staff. Le bâtiment, alors véritable résidence, sera composé de 211 chambres et de 110 salles de bains et comprendra des espaces communs.
- 2ème vie – novembre 2024 : le bâtiment entamera une phase de réversibilité et sera aménagé en plateaux de bureaux.

La livraison de la 1ère version de l'immeuble est prévue dès fin décembre 2023.

→ **Les Gradins au Village des Athlètes,** Saint-Ouen-sur-Seine (93) - *ECDM*

1pulsion, 1er immeuble tertiaire de Grand Matabiau Quais d'Oc, Toulouse (31)

Suite à une consultation lancée par Espaces Ferroviaires, GA Smart Building, en groupement avec l'agence d'architecture Leclercq Associés, a remporté en 2021 un contrat de conception-construction pour 1pulsion, sur un foncier porté par le groupe SNCF. Ce projet, qui vient marquer la transformation du centre-ville toulousain, incarne le 1er programme immobilier tertiaire de l'opération de renouvellement urbain Grand Matabiau quais d'Oc, qui mobilise l'État, la Région Occitanie, le Conseil Départemental de Haute-Garonne, le groupe SNCF, Tisséo, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole.

L'ensemble de 13 000 m² est constitué de deux blocs de deux volumes distincts avec des teintes qui se démarquent. Son socle actif en rez-de-chaussée a été imaginé pour accueillir divers usages et être ouvert vers le quartier. 1pulsion préfigure les bureaux de demain en proposant une offre d'espaces de travail de grande qualité permettant flexibilité, optimisation de l'organisation et moments de détente et de convivialité et offre 2 200 m² d'espaces végétalisés et extérieurs.

La livraison d'1pulsion est prévue à l'été 2024.

↑ **1pulsion, 1er immeuble tertiaire de Grand Matabiau Quais d'Oc,** Toulouse (31) – *Leclercq Associés*

→ **La Cité Universelle,** Paris (75) – *Baumschlager Eberle Architectes et Studio Montazami*

La Cité Universelle, Paris (75)

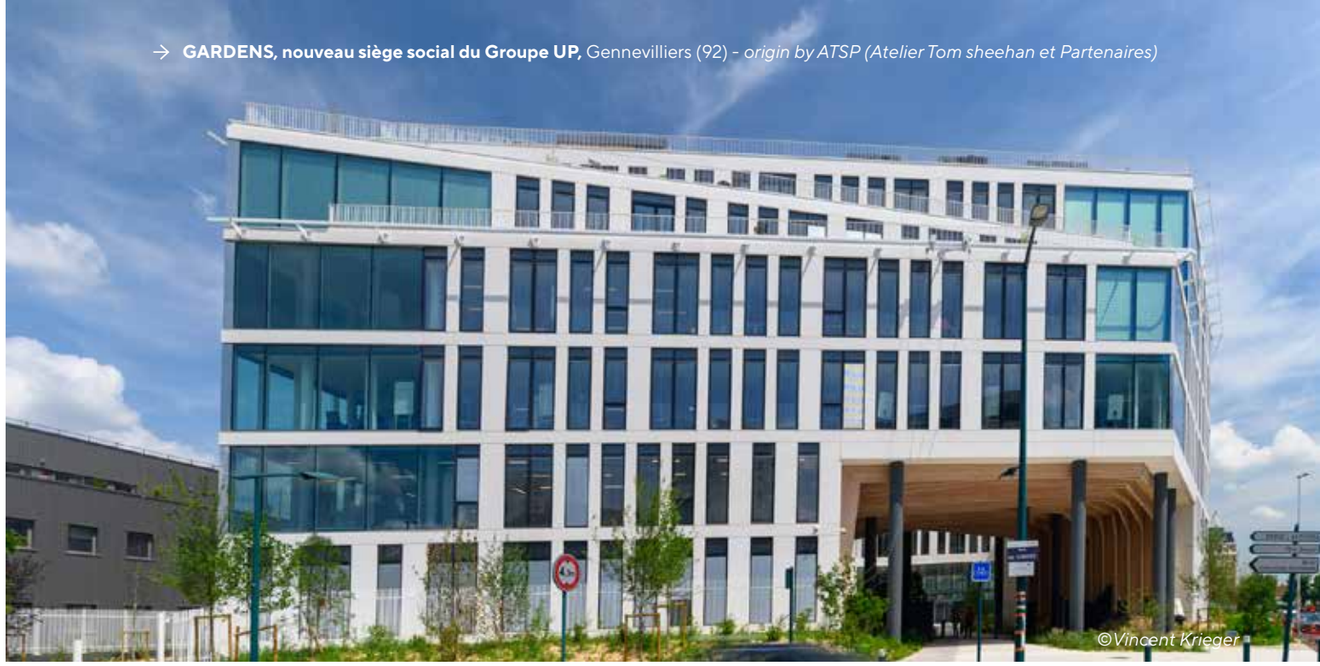
La Cité Universelle est un projet manifeste pensé comme un symbole de l'accessibilité universelle, sous l'impulsion initiale de Ryadh Sallem, athlète de haut niveau, militant associatif, entrepreneur de l'Économie Sociale et Solidaire et Ambassadeur Paris 2024.

Co-conçue par les agences d'architecture Baumschlager Eberle Architectes et Studio Montazami, la Cité Universelle est un écosystème inclusif de 31 500 m² composé de 4 pôles : le pôle Sportif constitué d'une salle de sport multi-usages, le pôle Santé qui répondra aux besoins des usagers quotidiens de la Cité Universelle ainsi qu'aux riverains, le pôle Work'in, qui accueillera un espace de coworking, des bureaux et sera le laboratoire de l'association Handitech, et le pôle Hospitality, un hôtel de 109 chambres. La production agricole du rooftop alimentera le restaurant d'entreprise ainsi que le restaurant et l'épicerie en rez-de-chaussée ouverts aux habitants du quartier et plus largement aux franciliens.

Immeuble de bureaux Astérie, Bordeaux (33)

L'immeuble de bureaux Astérie de 10 000 m², remporté suite à un concours lancé par l'EPA Euratlantique, se distingue par sa proximité à la gare Saint-Jean de Bordeaux, son architecture, sa divisibilité et sa forte ambition environnementale. Il a été imaginé par Baumschlager Eberle Architectes qui a fait le choix de revisiter le style traditionnel bordelais. Sa conception répond à une véritable ambition environnementale en termes de consommation énergétique et de poids carbone grâce à sa structure bois. L'immeuble sera, par ailleurs, raccordé au réseau de chauffage urbain, vertueux sur le plan énergétique. Astérie vise ainsi la certification BREEAM niveau « Excellent » et s'inscrit dans la démarche E+C-. L'immeuble est actuellement en cours de commercialisation.

↑ **Immeuble de bureaux Astérie à Bordeaux,** Armagnac (33) - *Baumschlager Eberle Architectes*



→ **GARDENS, nouveau siège social du Groupe UP,** Gennevilliers (92) - *origin by ATSP (Atelier Tom sheehan et Partenaires)*

©Vincent Krieger

GARDENS, nouveau siège social du Groupe Up, Gennevilliers (92)

En co-promotion avec BNP Paribas immobilier promotion immobilier d'entreprise, GA a réalisé l'immeuble GARDENS, nouveau siège social français du Groupe Up, à proximité immédiate de la gare RER C Les Grésillons à Gennevilliers, au pied de la future ligne 15 de métro et à une station de la ligne 14.

D'une surface de 15 400 m² et doté d'une capacité d'accueil de 1 400 collaborateurs, GARDENS se développe sur 7 niveaux. Il offre plus de 2 000 m² d'espaces extérieurs accessibles et végétalisés, en rooftop, terrasses et patio. L'architecture a été pensée par origin by ATSP (Atelier Tom Sheehan et Partenaires) et le volet paysager, particulièrement soigné, en partenariat avec la paysagiste Emeline Brossard.

Une partie de ses planchers, qui ont été fabriqués hors-site dans l'usine PREGA de Criquebeuf-sur-Seine à proximité de Rouen, ont remonté la Seine pour être débarqués au port de Gennevilliers. Le transport fluvial a permis de réduire de 51 % les émissions de CO2 par rapport au transport routier. Par ailleurs, dans une démarche systématique d'économie circulaire, 100 % des besoins en faux plancher du bâtiment ont été couverts par du faux plancher de réemploi sourcé par le Groupe. Dans une logique de circuit court, GA a confié la réalisation des travaux de plomberie, de climatisation et de ventilation à l'entreprise BALAS, voisin direct du chantier pour lequel il a réalisé son siège social en 2021.

Le nouveau siège social du Groupe Up vise les certifications et labels HQE®, BREEAM®, Ready to Osmoz et WIRED SCORE. Après avoir été pré-loué dans sa totalité dans le cadre d'un BEFA d'une durée ferme de 10 ans en juillet 2020, l'ensemble immobilier a été cédé à Primonial Reim dans le cadre d'une VEFA en juin 2021. Les travaux se sont achevés au bout de 23 mois, pour un emménagement des équipes de Groupe Up au printemps 2023.

↓ **Bureaux de Safran,** Malakoff (92) - *Studios Architecture*

Bureaux de Safran, Malakoff (92)

Safran a réalisé une opération de « Sale and Lease Back » au travers d'une consultation promoteur/investisseur que GA a remportée avec 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), pour la réalisation de 22 000 m² de bureaux à Malakoff.

Dessiné par STUDIOS Architecture, le bâtiment 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 a adopté une démarche d'innovation continue. Pilote de l'expérimentation E+C-, il a été labellisé niveau E2C1, et a reçu les certifications HQE® Bâtiment Durable 2016, niveau Excellent, WELL niveau GOLD et le label BBC Effinergie 2017. L'ensemble immobilier est composé de béton bas carbone et 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 rénové par GA à Paris.

Les travaux de démolition ont débuté en mai 2019 et l'immeuble a été livré à Safran en octobre 2021.

Gravity, Paris 14ème (75)

Au niveau de la porte de Montrouge, dans le 14ème arrondissement de Paris, GA, en collaboration avec l'agence d'architectes RDAA, a rénové Gravity, un immeuble de bureaux de 10 625 m², pour le compte du Groupe Pierre & Entreprise. Gravity se développe désormais sur 9 étages et propose 110 postes de travail à chaque niveau. La distribution verticale a été refaite à neuf, un rooftop de 365 m² en R+10 offrant une vue panoramique sur tout Paris a été créé et l'ensemble participe à la végétalisation de la ville grâce à l'insertion, en partenariat avec les paysagistes Mugo et Land'Act, de 800 m² de végétation en toiture et en façade. Terrasses végétalisées en rez-de chaussée et loggias accueillant des jardinières, végétation grimpante, arbres en façade, rooftop... Le bâtiment intègre la nature dans un environnement urbain dense. Une démarche de réemploi des matériaux a également été mise en place en phase curage.

Avec des ambitions environnementales fortes, l'immeuble a obtenu les certifications BREEAM International Refurbishment & Fit-out 2015 niveau « Very Good », WiredScore niveau « Gold » et le label HQE bâtiment durable niveau « Très Performant ».

↑ **Gravity,** Paris 14ème (75) - *RDAA*

Siège social du Crédit Agricole, Toulouse (31)

Après « le Village by CA » et Abellio, GA a rénové le siège social du Crédit Agricole 31. D'une superficie totale de 11 000 m² en R+7, il accueille 480 collaborateurs depuis novembre 2019. L'immeuble rénové, en collaboration avec PPA Architecture, Scalene architectes et ABC Architecture, propose un restaurant d'entreprise, une salle de sport, une « Place du village » prolongée d'une grande terrasse en bois en RDC, des terrasses en R+4 et un parking sur 3 niveaux de sous-sol.

Le projet immobilier a été conçu pour faciliter au quotidien la vie de ses utilisateurs et remplit plusieurs critères de la certification Well. Une attention toute particulière a été apportée à l'acoustique avec la mise en place d'un faux-plafond lisse ultra performant et inédit. L'immeuble a reçu la Clé d'Argent au concours national des Clés d'Or 2021.

↑ **Siège social de Crédit Agricole 31,** Toulouse (31) - *PPA Architecture, Scalene architectes et ABC Architecture*

↓ **George V,** Paris (75) - *Brunet Gratio Architectes, JTPM Architecture*

George V, Paris (75)

GA a réalisé une rénovation de prestige avec Allianz pour deux immeubles d'entreprise et de commerces au 16-18 avenue George V à Paris. Situés en plein cœur du triangle d'or parisien, près des Champs-Elysées et dans le périmètre des monuments historiques, les deux immeubles typiquement post-haussmanniens (mosaïques, bow-windows et garde-corps en fonte...) d'une surface totale de 6 300 m² ont été réhabilités pour les équipes de Givenchy, sur 7 étages dont un rez-de chaussée et un niveau de sous-sol.

Ils sont certifiés HQE® niveau Exceptionnel et BREEAM niveau Very Good, Well et WiredScore niveaux Gold et labelisés Effinergie Rénovation BBC.

Un bâtiment temporaire, démontable et réutilisable, Monaco

Afin de simplifier la restructuration et la surélévation des locaux de la Sûreté publique de la principauté de Monaco, Ossabois a conçu et réalisé pour le groupement PROBAT un bâtiment provisoire, démontable, bas carbone, performant et réutilisable en plein centre de Monaco.

Le bâtiment comprend 126 modules totalisant 2 500 m² ainsi qu'un niveau de combles techniques réalisés en murs ossature bois. Posé sur des portiques en bois lamellé collé, l'ensemble compte 3 niveaux de bureaux. Au total, 5 mois seulement auront été nécessaires, les modules ayant été acheminés sur chantier avec une cadence de pose de 12 modules par jour durant 11 jours.

L'objectif était d'y installer la majorité des équipes de la Sûreté durant les travaux des locaux existants. Grâce à cette solution, la durée du chantier principal sera réduite à environ 2 ans. La construction modulaire en bois connaîtra ensuite une seconde vie et sera réutilisée par d'autres services avant d'être démontée et réemployée ailleurs.

↑ **Bâtiment temporaire,** pour la sûreté publique de la principauté de Monaco
Cabinet Gabriel Viora ©Sentinel

↓ **Now Living Spaces,** Toulouse (31) - *Label Architecture et Sight*

NOW Living Spaces, Toulouse (31)

Situé à Saint-Martin-du-Touch, à proximité de Toulouse et à 500 m de la future station Airbus Saint-Martin de la 3ème ligne de métro, NOW Living Spaces est un ensemble immobilier de 16 000 m² imaginé par Label Architecture et Sight.

Élaboré comme une respiration, il est composé de quatre bâtiments tertiaires conçus dans une approche biophilique qui postule que le contact de la nature a un effet bénéfique sur le bien-être et la productivité des occupants. Le premier immeuble de près de 5 000 m², pris à bail par le Groupe Alten, leader mondial de l'ingénierie et du Conseil en Technologies, et vendu à UNOFI, a été livré à l'été 2021. Il a reçu la Mention Spéciale « Santé et Confort » aux Green Solutions Awards 2021.

Irrigo, Bobigny (93)

Après la livraison de Luminem en 2017, GA et BNP Paribas Real Estate ont livré en 2022 l'immeuble Irrigo de 16 400 m² de bureaux et services, composé de 8 niveaux sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parking et agrémenté de services en rez-de-jardin.

Idéalement situé dans la ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq, Irrigo est desservi par la ligne de métro 5 (station Bobigny - Pantin - Raymond Queneau) et par un accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroutes A3, A86 et A1. Imaginé par l'agence d'architecture Leclercq Associés, l'immeuble possède une identité architecturale affirmée, harmonieuse, contemporaine et esthétique grâce à une façade habillée d'une alliance audacieuse de béton, d'aluminium et de panneaux de verre. Il accueille par ailleurs des modules sanitaires fabriqués hors-site par Ossabois.

Irrigo porte de fortes ambitions environnementales, est certifié HQE® niveau Excellent et vBREEAM® niveau Excellent. En avance sur son temps, il s'est d'ailleurs inscrit dès sa conception dans la démarche E+C- niveau E2C1, qui préfigurait la RE2020. L'immeuble a été cédé en VEFA à DEA Capital Real Estate et Anacap Financial Partners (Anacap).

→ **Irrigo,** Bobigny (93) - *Leclercq Associés*

©Potion Médiatique

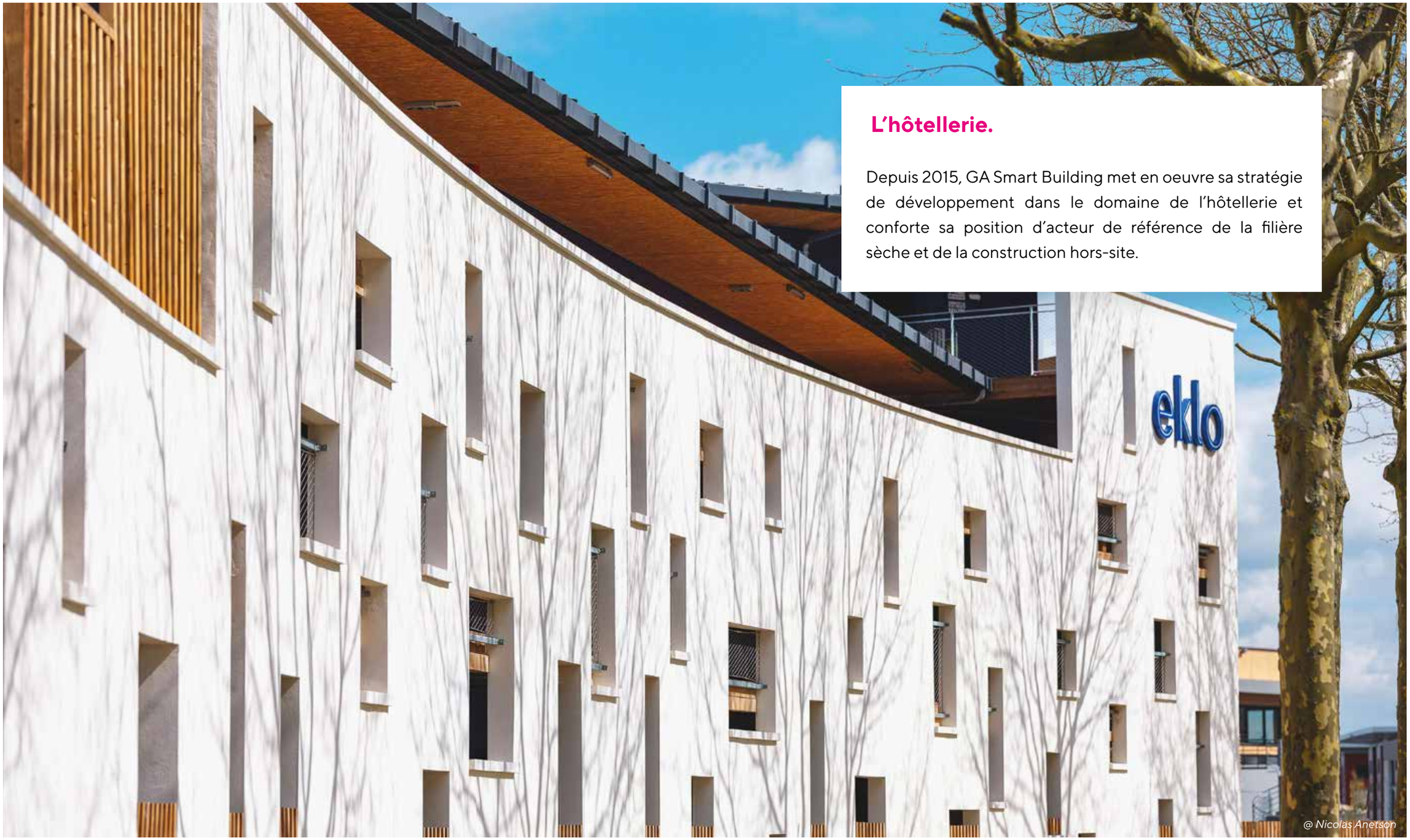
↓ **Campus Orange,** Balma (31) - *LCR Architectes, CCD Architecture et Kardham*

© Kevin Delmaire

Campus Orange, Balma (31)

Près de Toulouse, une ancienne plateforme logistique a cédé la place à un campus avec une forte approche biophilique pour un lieu réconcilié avec la nature. Réalisé en co-promotion avec Pitch Promotion et avec les Agences LCR Architectes, CCD Architecture et Kardham, le Campus Orange de 19 000 m² rassemble dans un seul site les implantations toulousaines du major des télécoms. Il comprend quatre bâtiments de bureaux et un bâtiment réservé à la restauration, reliés entre eux par une avenue intérieure qui permet d'accéder à un espace de services et à un parking conçu en silo, avec une peau en bois. Il offre à ses usagers un parc paysager très vert et soigné, composé d'un plan d'eau et de jardins aménagés imaginés par la paysagiste Julie Poirel.

Livré en avril 2021, le Campus Orange a obtenu la certification HQE® Niveau Excellent.



@ Nicolas Anetson

L'hôtellerie.

Depuis 2015, GA Smart Building met en oeuvre sa stratégie de développement dans le domaine de l'hôtellerie et conforte sa position d'acteur de référence de la filière sèche et de la construction hors-site.

↑ **Hôtel Eklo,** Marne-La-Vallée (77) *- Patriarche*

Hôtel Eklo, Marne-La-Vallée (77)

Le nouvel hôtel Eklo de 108 chambres à Marne-la-Vallée s'appuie sur le savoir-faire de la filiale Ossabois du Groupe en matière de construction modulaire bois. Livré début 2021 et situé à proximité de Disneyland® Paris, du Domaine Villages Nature® et du centre commercial Val d'Europe, l'hôtel, imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, vise une clientèle internationale pour des séjours professionnels et de loisirs. Il a remporté le Grand Prix SIMI 2021 catégorie immobilier de services aux entreprises et aux personnes.

Moxy Paris le 1er hôtel réalisé par GA, Roissy Charles-de-Gaulle (95)

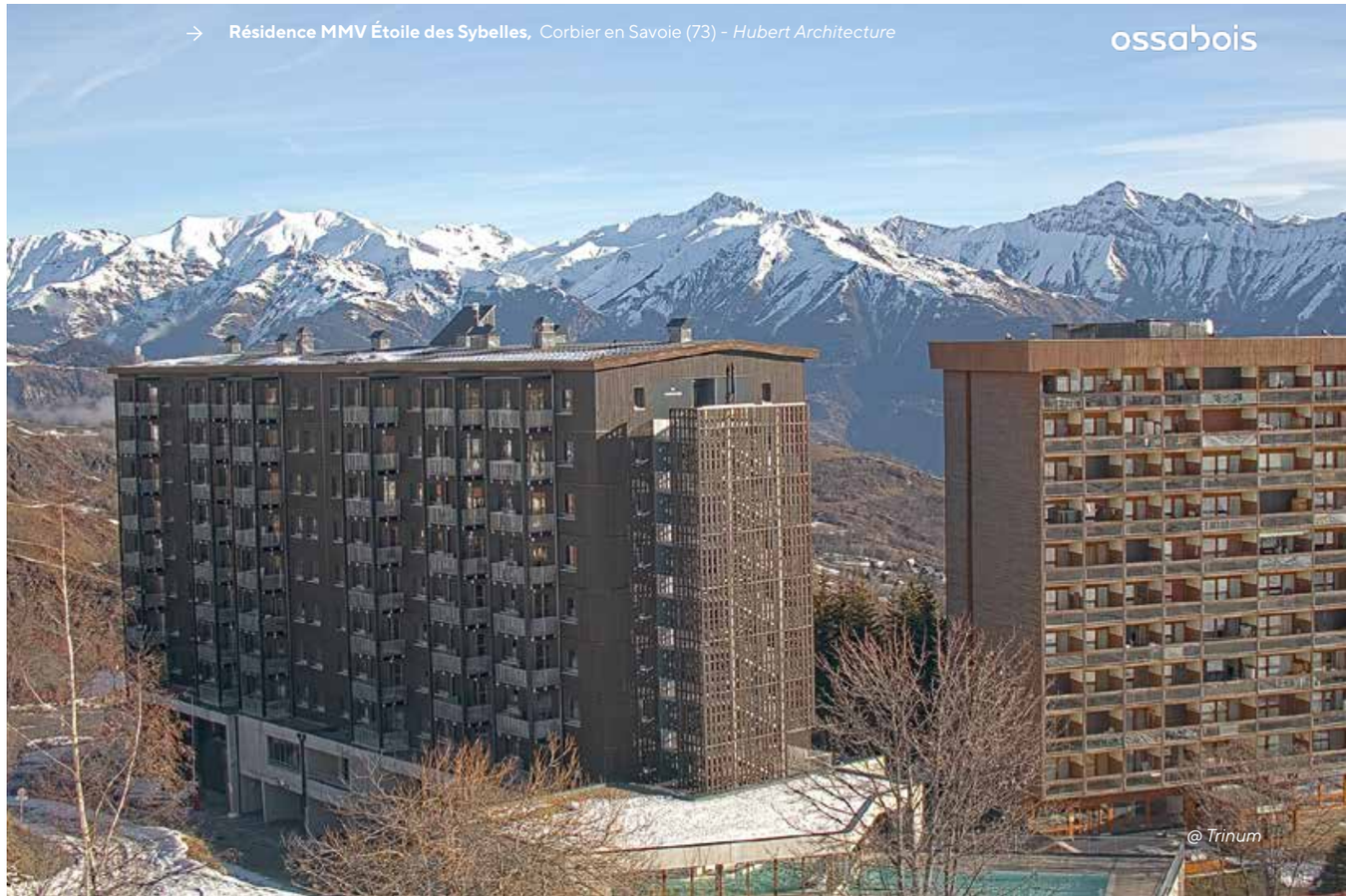
GA a réalisé un hôtel Moxy 3 étoiles de 292 chambres sur 8 000 m² en R+4, situé à proximité du Terminal 1 de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle pour le compte de Vastint Hospitality, filiale du groupe Interogo. Conçu par l'agence autrichienne d'architecture BWM, l'hôtel a ouvert ses portes au public à l'automne 2019, après 12 mois de travaux. Il a permis au groupe d'inaugurer un nouveau segment de marché et de concrétiser sa volonté de poursuivre sa diversification. Il est aussi le premier établissement de l'enseigne Moxy à ouvrir en France.

→ **Moxy Paris le 1er hôtel réalisé par GA,** Roissy Charles-de-Gaulle (95)
BWM Architekten

@ Graphix Images - Augusto Da Silva

Résidence MMV Étoile des Sybelles au Corbier , Savoie (73)

MMV Étoile des Sybelles est l'ensemble immobilier construit en 100 % modulaire bois le plus haut d'Europe (alt. 1 550 m). Financé par Maulin.ski et conçu par Hubert Architecture, l'immeuble de 8 étages développe une superficie de 10 000 m² et abrite 99 appartements et suites, un restaurant-bar, des salons et salles d'animation, des espaces de bien-être et de remise en forme et un autre espace aquatique. C'est la première fois dans une station de ski qu'un tel procédé est utilisé pour construire une résidence de tourisme, privilégiant un engagement environnemental fort grâce à cette technique de construction modulaire et l'utilisation d'un matériau biosourcé et renouvelable, le bois. À la clé, une économie de 30 % d'émissions de CO2 par rapport à une construction classique. Ce mode constructif hors-site a permis de raccourcir significativement les délais, de construire uniquement « hors saison » et de s'affranchir de conditions climatiques pouvant se révéler contraignantes en montagne.
La résidence a été livrée fin 2020.



→ **Résidence MMV Étoile des Sybelles,** Corbier en Savoie (73) - *Hubert Architecture*

@ Trinum

L'industrie.

Sa démarche constructive unique et l'intégration des différentes compétences du Groupe – du design FullBIM, à la préfabrication dans les usines des éléments de structure et de façade jusqu'à l'assemblage sur site – permettent à GA Smart Building de réaliser des opérations d'envergure dans le secteur de l'industrie.

↑ **Nouvelle usine de fabrication de cartes bancaires Idemia,** Vitré (35) - *Sight*

Nouvelle usine de fabrication de cartes bancaires Idemia, Vitré (35)

GA Smart Building a été désigné à l'issue d'une consultation promoteur / investisseur pour la construction de la nouvelle usine d'Idemia pour laquelle un permis de construire avait été obtenu. Les équipes ont ensuite redéfini le programme en synergie avec Idemia avant de réaliser un projet clé en main avec Sight et d'obtenir un nouveau permis de construire.

L'usine de fabrication de cartes bancaires d'Idemia comprend la construction d'un bâtiment mixte de bureaux et industrie de 8 300 m², dont 5 550 m² de halle industrielle et 2 750 m² de bureaux.

Un parking extérieur de 206 places, surplombé par des ombrières photovoltaïques, construites et exploitées par SEE YOU SUN, complète l'ensemble.

La livraison est prévue au printemps 2024.

↑ **Nouvelle usine de fabrication de cartes bancaires Idemia,** Vitré (35) - *Sight*

↓ **Bâtiment d'usine Genvia,** Béziers (34) - *Sight*

Bâtiment d'usine Genvia, Béziers (34)

GA Smart Building a réalisé les travaux de rénovation d'un bâtiment d'une usine biterroise dans le cadre de sa diversification d'activité liée à la production d'électrolyseurs. À l'issue des travaux de ce bâtiment de près de 2 000 m², propriété de l'équipementier Cameron, une société du groupe Schlumberger, la société Genvia, fruit d'un partenariat notamment entre le CEA, Schlumberger et l'AREC Occitanie, a installé sa ligne pilote de fabrication d'électrolyseurs haute température.

↓ **Ateliers de fabrication U6 d'Émile Henry,** Marcigny (71)
CDA Architectes, en collaboration avec Jean-François Gromaire (AMO Conception)

@Guillaume Perret

Ateliers de fabrication U6 d'Émile Henry, Marcigny (71)

Les nouveaux ateliers de fabrication d'Émile Henry (céramiste culinaire made in France depuis 1848) répondent aux exigences d'un process industriel complexe et d'une performance énergétique ambitieuse.

D'une surface de 6 700 m², les ateliers sont pensés avec une isolation thermique et des systèmes complexes de récupération de chaleur, optimisant ainsi les consommations, en plus des panneaux photovoltaïques installés en toiture.

De plus, une zone humide 4 fois supérieure aux surfaces humides étanchées par le bâtiment a été créée par GA. En enrichissant le milieu préexistant, cette zone favorisera la biodiversité.

Les travaux ont démarré en mai 2022, pour une livraison au 1er trimestre 2023.

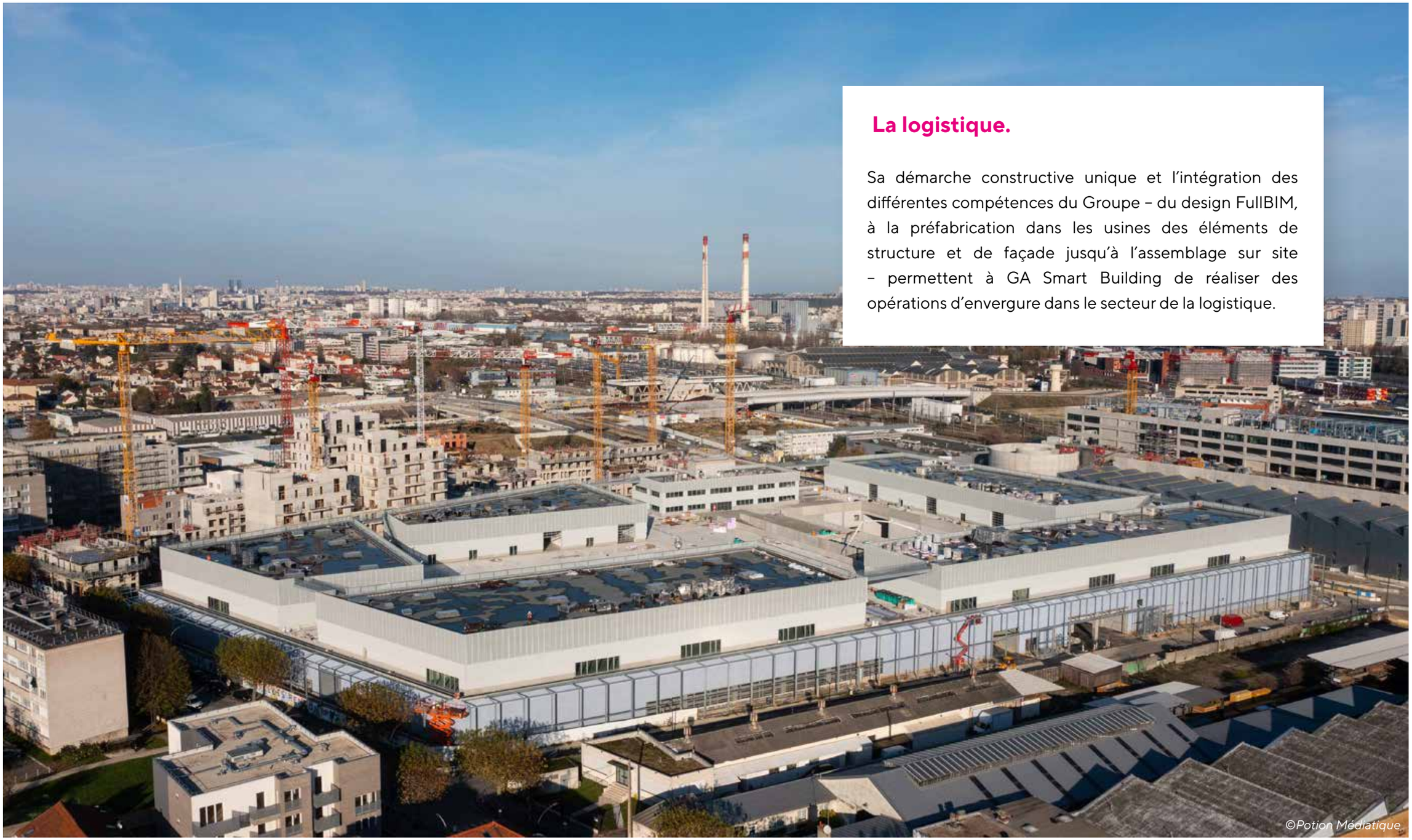
Nouvel ensemble mixte industriel et tertiaire pour Grupo Antolin, Besançon (25)

GA a réalisé le plus grand bâtiment mixte industriel et tertiaire de la région du grand Besançon pour le compte d'Aktya et à destination de l'équipementier automobile international Grupo Antolin. D'une surface de 22 000 m² ce nouvel ensemble mixte industriel et tertiaire permet à Grupo Antolin de réunir en un seul lieu ses quatre sites déjà existants dans la ville et ainsi accueillir les 350 collaborateurs de sa filiale française. L'ensemble porte des ambitions environnementales fortes et sera niveau E3C1 dans le cadre de la labellisation Effinergie 2017, soit RT2012 - 20 %.

2 500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture assurent quant à eux une production énergétique qui est utilisée par Grupo Antolin en autoconsommation.

@GA Smart Building
@GA Smart Building

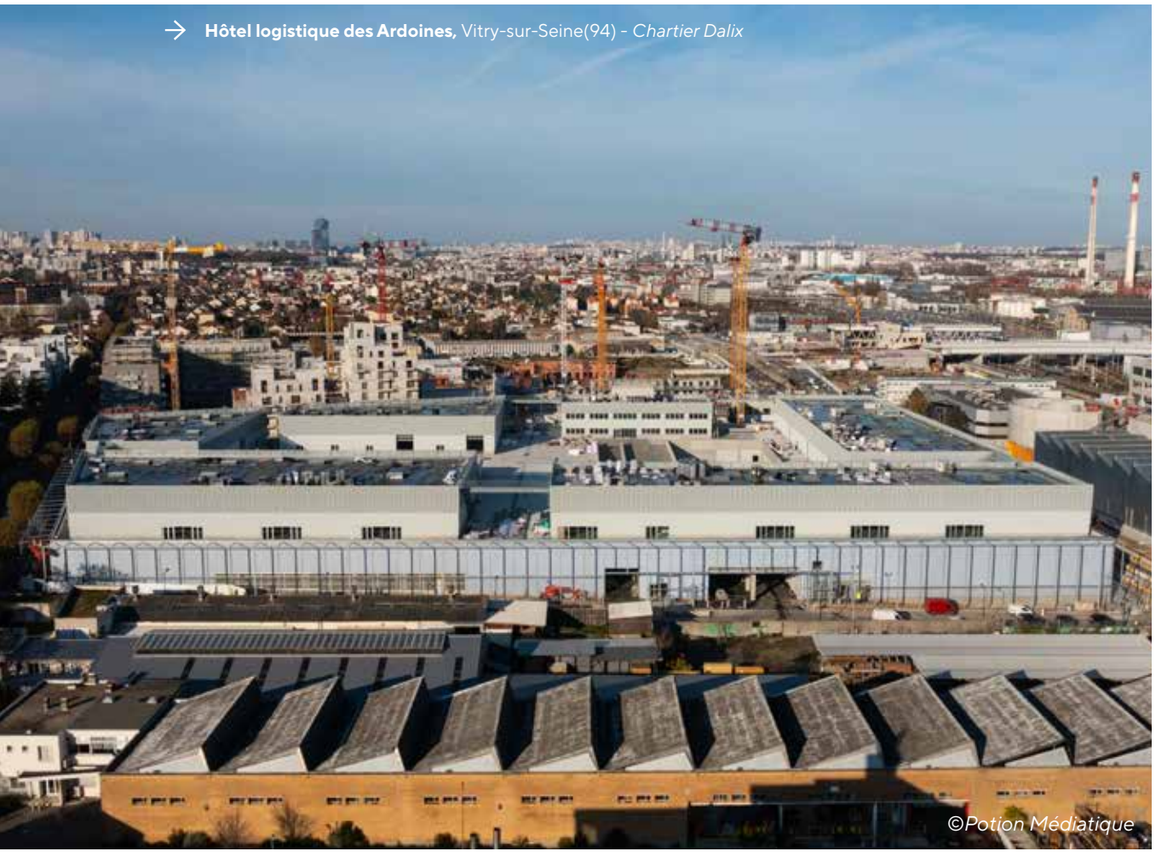
↑ **Nouvel ensemble mixte industriel et tertiaire pour Grupo Antolin,** Besançon (25) - *Sight*



La logistique.

Sa démarche constructive unique et l'intégration des différentes compétences du Groupe – du design FullBIM, à la préfabrication dans les usines des éléments de structure et de façade jusqu'à l'assemblage sur site – permettent à GA Smart Building de réaliser des opérations d'envergure dans le secteur de la logistique.

↑ **Hôtel logistique des Ardoines,** Vitry-sur-Seine(94) - *Chartier Dalix*



→ **Hôtel logistique des Ardoines,** Vitry-sur-Seine(94) - *Chartier Dalix*

Hôtel logistique des Ardoines, Vitry-sur-Seine (94)

Situé au cœur de la métropole et à proximité des grands axes de circulation, l'Hôtel Logistique des Ardoines à Vitry-sur-Seine, qui comprend 14 500 m² de logistique urbaine, 21 000 m² d'activités et commerce professionnel et 8 000 m² d'agriculture urbaine, répond aux nouveaux enjeux contemporains en garantissant une implantation stratégique, une qualité urbaine et architecturale, une mixité d'usages et une qualité écologique par la réactivation de la friche industrielle existante ou l'intégration d'un programme d'agriculture urbaine.

Le rôle de GA a été de retravailler avec Sogaris et l'agence Chartier Dalix sur un projet initial issu d'un concours de maîtrise d'oeuvre. Grâce à son expérience dans la logistique à étages et son modèle constructif hors-site, le Groupe a été en mesure de proposer des évolutions intégrant des contraintes d'exploitation, constructives et notamment structurelles, règlementaires et environnementales.

La livraison est prévue pour fin 2023.

Plateforme logistique du groupe Würth, Montélimar (26)

À Montélimar, GA Smart Building a réalisé la modernisation – en site occupé - de la plateforme logistique de 20 000 m² de Würth France et son extension de 5 600 m².

Le projet de modernisation de la plateforme logistique existante répondait aux enjeux d'intégration du process du groupe et de mécanisation. Il a également pris en compte les défis environnementaux qui se posent à nous dans un contexte de réchauffement climatique et de menaces sur le vivant, avec notamment une attention toute particulière portée sur la gestion de l'eau sur la parcelle.

L'extension, construite hors-site, a été livrée au dernier trimestre 2023 après seulement 1 an de travaux ; les travaux de modernisation de la partie existante seront livrés au début de l'année 2024.

↑ **Plateforme logistique du groupe Würth,** Montélimar (26) - *Sight*

Blue Line Logistics, Lyon (69)

Blue Line Logistics, associé à GA Smart Building, Arthur Gential Architecte et Groma Ingénierie, a été désigné lauréat de l'appel à projets lancé par la CNR (Compagnie Nationale du Rhône) pour l'aménagement d'un hub intermodal dans le Port de Lyon Edouard Herriot.

Blue Line Logistics, filiale de Sogestran Logistics, développeur d'innovations en logistique urbaine et expert en fret fluvial, installera ainsi en 2024 un bâtiment logistique en bord à voie d'eau dans la Métropole de Lyon. Ce site appuiera le ZULU05, l'automoteur de Blue Line Logisitics qui travaille déjà sur le Rhône et la Saône depuis juin 2022.

L'ambition de Blue Line Logistics est de remettre le fleuve au cœur de la logistique urbaine. La solution participe à la transformation de la desserte de la Ville de Lyon : moins de camions en ville et donc moins de congestions, moins de bruits, moins d'accidents...

L'ensemble comprend la construction d'un bâtiment d'activité de 1 700 m² construit hors-site, l'aménagement des zones extérieures sur un terrain d'environ 7 000 m² et la réalisation d'un quai, le tout dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière.

↓ **Blue Line Logistics,** Lyon (69) - *Arthur Gential Architecte*

↓ **Plateforme logistique,** Saint-Méen-le-Grand (35) - *Nicot Architecte*

Plateforme logistique, Saint-Méen-le-Grand (35)

En plein cœur du Parc d'Activités de Haute-Bretagne, GA Smart Building a réalisé une plateforme logistique de 12 100 m² vendue en 2022 au Groupe Garnier, acteur national de la supply-chain. Cette dernière avoisine une plateforme préexistante, également réalisée par GA Smart Building et exploitée par le Groupe Garnier depuis 2016, sur un terrain de plus de 88 000 m².

La plateforme est pourvue d'un embranchement fer abrité de 2 256 m² qui la rend idéalement accessible à la desserte des trains de marchandises. Ce bâtiment industriel de type BI2, est destiné à accueillir des activités relevant de la règlementation des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) suivant les rubriques soumises à Enregistrement (1510, 1530, 1532, 2662, 2663) et à Déclaration (2925). D'une hauteur libre de 10,35 m, ce bâtiment propose une surcharge admissible de stockage de 5 tonnes par m². L'entrepôt dispose de 9 quais de livraison équipés de niveleurs télescopiques, de sas d'étanchéité rétractable et de portes sectionnelles isolées.

150 ANS D'EXISTENCE

3 M€ INVESTIS

en R&D chaque année

245 M€ CHIFFRE D'AFFAIRES

consolidé pour 2022 dont
20 M€ pour Ossabois

1 SIÈGE SOCIAL

à Toulouse & 4 agences

800 COLLABORATEURS

dont 180 pour Ossabois

800 CLIENTS

60 % DU CAPITAL DE GA

détenus par les collaborateurs actionnaires GA

9 USINES

dont 3 pour Ossabois

Tertiaire.

- Un panorama de chantiers en cours de **1 000 à 90 000 m²**
- Jusqu'à **30 %** de gain de temps sur une opération
- **100 %** de nos opérations sont labellisées
- De **500 à 20 000 objets connectés** par opération
- Jusqu'à **1 million** de données traitées par seconde

Industrie.

- **Plus de 30 ans** d'expérience
- Jusqu'à **150 000 m²** de plateforme logistique livrée en une fois

Résidentiel géré et logements.

- **1 000 à 1 200** logements livrés par an
- **1 500 à 2 500 modules** de chambres étudiants, hôtels, internats livrés chaque année
- Jusqu'à **60 % de gain** de temps sur une opération

1875.

Création de l'entreprise
par Auguste Guiraudie et
ses frères

1918.

GA participe activement au
travail de **reconstruction**
du territoire français

1936.

Les travaux d'endiguement
de la Garonne amènent le Groupe
GA dans le Sud-Ouest

→ **GA installe son siège à Toulouse**

1970.

Industrialisation des constructions
par l'assemblage mécanique de
composants de **structures et de
façades fabriqués** dans ses usines

1978.

Implantation **aux États-Unis**

1988.

GA s'engage en faveur du
développement durable

2015.

Inauguration d'Agua
siège social actuel de GA

2017.

Les salariés actionnaires
deviennent majoritaires à
hauteur de **60 % du capital
de l'entreprise**

2018.

Acquisition à 100 %
de la société **Ossabois**

2022.

GA renforce son
positionnement sur le marché
de l'**immobilier résidentiel** et
lance Rooj by GA, la première
marque de logements bas
carbone construits
hors-site

4 TEKLA BIM AWARDS

2022
FUTUR SIÈGE SOCIAL DU GROUPE UP, GENNEVILLIERS. GRAND PRIX NIVEAU FRANCE

2020
IMMEUBLE TERTIAIRE SAFRAN, MALAKOFF. PRIX DU MEILLEUR PROJET BIM

2018
PLATEFORME LOGISTIQUE ORY4 BRÉTIGNY-SUR-ORGE. MENTION DU JURY

2016
CAMPUS THALES BORDEAUX. GRAND PRIX, NIVEAU MONDIAL, TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

2014
SIÈGE SOCIAL AGUA, TOULOUSE

3 GRANDS PRIX SIMI

2021
HÔTEL EKLO, MARNE-LA-VALLÉE. GRAND PRIX DU SIMI IMMOBILIER DE SERVICES AUX ENTREPRISES ET AUX PERSONNES

2016
CAMPUS THALES BORDEAUX. PRIX CAMPUS

2015
SIÈGE SOCIAL AGUA, TOULOUSE. LAURÉAT, CATÉGORIE IMMEUBLE NEUF, 5 000 M²

4 GREEN SOLUTIONS AWARDS

2021
CAMPUS NOW LIVING SPACES,, TOULOUSE, MENTION « SANTÉ ET CONFORT »

2018
CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE, IVRY-SUR-SEINE MENTION PRIX DES ETUDIANTS

2018
CAMPUS TECHNOPÔLE, GRENOBLE. LAURÉAT, CATÉGORIE SMART BUILDING NIVEAU FRANCE

2016
SIÈGE SOCIAL AGUA, TOULOUSE. LAURÉAT, CATÉGORIE SMART BUILDING NIVEAU FRANCE ET MONDE

2 PRIX SIATI

2021
NEWGEN, TOULOUSE, TROPHÉE ARGENT POUR L'OPÉRATION DE PROMOTION IMMOBILIÈRE LA PLUS INNOVANTE

2020
CITÉ UNIVERSELLE. PARIS PRIX DE L'OPÉRATION DE PROMOTION IMMOBILIÈRE LA PLUS INNOVANTE

1 CONCOURS DES CLÉS D'OR

2021
CRÉDIT AGRICOLE 31, TOULOUSE, CLÉ D'OR RÉGIONALE ET CLÉ D'ARGENT NATIONALE

1 TROPHEE BOIS ÎLE-DE-FRANCE

2018
PÔLE HÉBERGEMENT « LES HAMEAUX », CAMPUS PERNOD RICARD UNIVERSITY, CLAIREFONTAINE, MENTION SPÉCIALE DANS LA CATÉGORIE « QUALITÉ ARCHITECTURALE ET BIODIVERSITÉ »

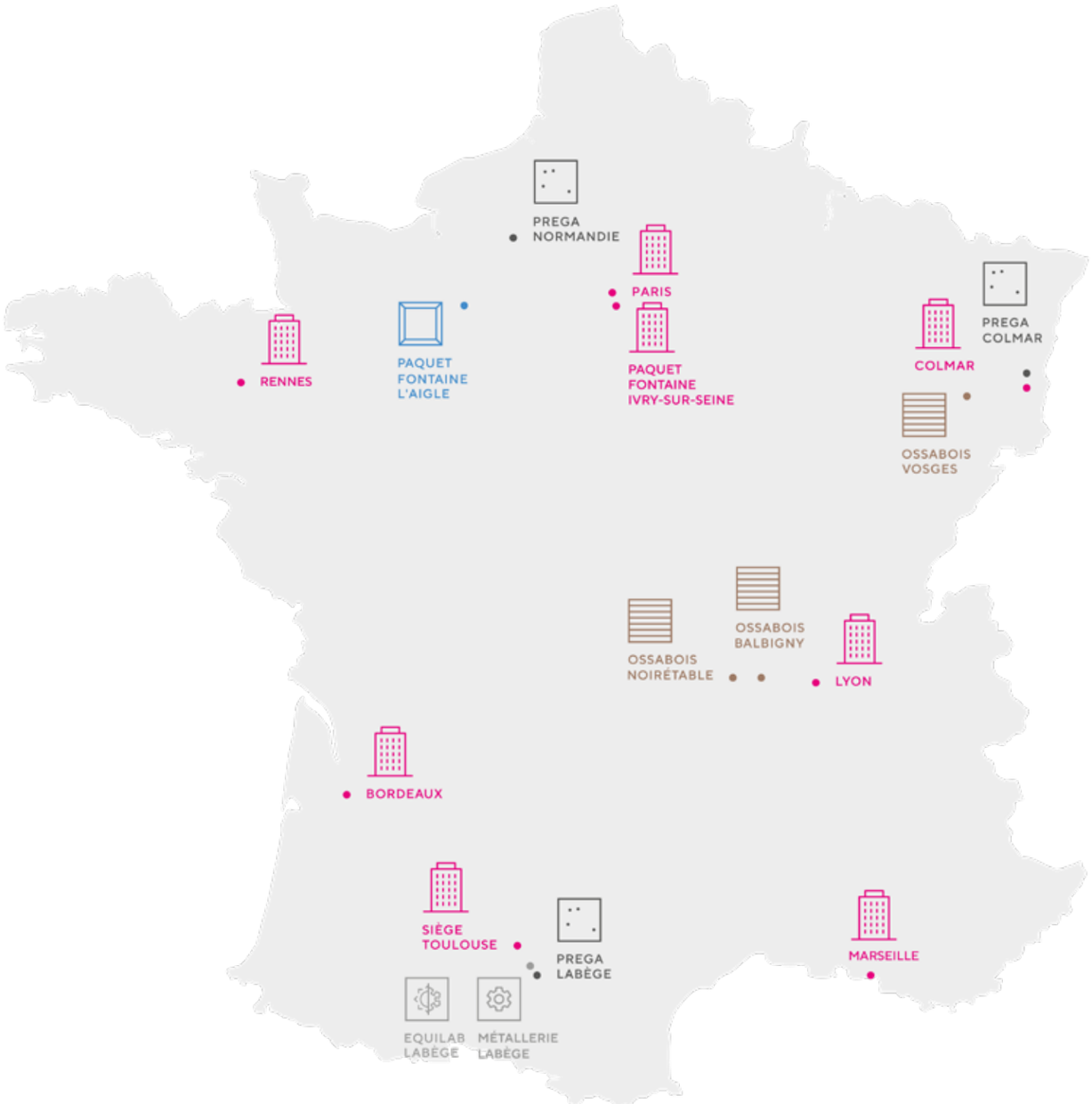
LCL GREENFLEX

2023
FUTUR SIÈGE DE GA SMART BUILDING, CATÉGORIE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET BAS CARBONE

BEST MANAGED COMPANIES, DELOITTE

2023
LABEL BEST MANAGED COMPANIES, DÉCERNÉ PAR DELOITTE

GA SMART BUILDING EST ÉCLAIREUR AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DU COQ VERT, FONDÉE PAR LE MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, L'ADEME ET BPIFRANCE, QUI REGROUPE LES ENTREPRISES AYANT DÉJÀ ENTAMÉ LEUR TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE.


PREGA
NORMANDIE
PARIS
RENNES
PAQUET
FONTAINE
L'AIGLE
PAQUET
FONTAINE
IVRY-SUR-SEINE
COLMAR
PREGA
COLMAR
OSSABOIS
VOSGES
OSSABOIS
BALBIGNY
OSSABOIS
NOIRÉTABLE
LYON
BORDEAUX
SIÈGE
TOULOUSE
PREGA
LABÈGE
MARSEILLE
EQUILAB
LABÈGE
MÉTALLERIE
LABÈGE

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

ga.fr

Conçu par www.agencepremiere.com & réalisé par www.studioprimo.fr