

Communiqué de presse
11 décembre 2024

**INSITU signe un BEFA pour le bâtiment D du Campus NOW
réalisé par GA Smart Building à Toulouse (31)**



INSITU, pionnier et leader du bureau opéré en France, annonce aujourd’hui la signature d’un BEFA d’une durée de 12 ans pour le bâtiment D en R+3 et d’une surface de 5 000 m² du projet Campus NOW, réalisé par GA Smart Building, promoteur constructeur bas carbone, spécialiste du hors-site. Cette signature témoigne de l’engouement constant pour le bureau opéré, solution immobilière tertiaire alternative à la prise à bail traditionnelle.

Situé 7 rue Alain Fournier, à Toulouse, dans le quartier Saint-Martin-du-Touch (31), au cœur du pôle aéronautique, le Campus NOW offre une localisation stratégique et privilégiée proche du site industriel d’Airbus, à proximité de l’aéroport Toulouse Blagnac, avec un accès facilité grâce au réseau de transports en commun (tramways et bus) et à 7 minutes à pied de la future station ‘Airbus Saint Martin’ de la troisième ligne de métro.

Imaginé par les agences Label Architecture et Sight, le Campus NOW s’étend sur 16 000 m² et s’équilibre entre 4 bâtiments, dont un est déjà occupé par le Groupe Alten. Les espaces sont baignés de lumière naturelle grâce à de généreuses façades vitrées et s’ouvrent sur des espaces verts paysagés.

Au sein du bâtiment D, les plateaux modulables ont été conçus pour être aménagés en open space ou cloisonnés sur-mesure. Ils s'ouvrent sur des coursives, offrant un espace de pause extérieur à chaque étage, complétés par un roof top de 150 m². Cette fonctionnalité témoigne d'une volonté de concevoir un environnement de qualité, favorisant l'humain, la collaboration et la créativité.

Dans le prolongement de la logique durable qui a dirigé l'aménagement de la ZAC Saint-Martin-du-Touch et comme toutes les réalisations de GA Smart Building, le Campus NOW porte de fortes ambitions environnementales, visant la certification HQE®v4 «Très performant», les labels Effinature® et Ready to Osmoz®, ainsi que l'alignement à 100 % aux critères de la Taxonomie Européenne. Il profitera en outre du mode constructif hors-site de GA Smart Building, lui permettant de réduire les délais, les nuisances et l'impact environnemental en phase chantier et exploitation.

Entreprise familiale fondée en 1997 à Toulouse, INSITU s'érige en pionnière sur le marché du bureau opéré haut à très haut de gamme. Sa mission : imaginer et concevoir des expériences de travail sur mesure, favorables à l'attractivité et à la fidélisation des talents. Un parti pris singulier et stratégique.

« Face à la rudesse actuelle du marché de l'immobilier, à l'augmentation des taux et à la dévalorisation des actifs, le bureau agile et opéré apparaît comme une valeur refuge pour les directions immobilières. Bien plus qu'un simple bâtiment, le Campus NOW est un véritable écosystème de travail où les occupants pourront s'épanouir et collaborer dans un environnement stimulant et connecté. Il incarne notre volonté d'accompagner le développement et la stratégie immobilière de nos clients régionaux tout en poursuivant activement notre implication dans la métropole toulousaine. » **Pascal Fenasse, Président fondateur d'INSITU**

« La signature du bail en état futur d'achèvement du bâtiment D du Campus NOW marque l'aboutissement d'un travail réalisé en étroite collaboration avec les équipes d'INSITU, de Toulouse Métropole et de son aménageur Oppidéa. La réalisation de ces bureaux opérés est également le fruit d'une rencontre évidente entre INSITU et GA Smart Building pour offrir des lieux de vie et de travail haut de gamme et très performants. » **Marc Daumas, Directeur Général Immobilier d'Entreprise de GA Smart Building**

Cette signature souligne une nouvelle fois la dynamique du marché du bureau flexible et l'importance accordée à la qualité des environnements de travail, combinant l'expertise de GA Smart Building en matière de construction durable et innovante avec le savoir-faire d'INSITU dans la gestion et l'aménagement d'espaces de travail clé en main. La livraison du bâtiment est prévue pour mars 2026.

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.

En 2022, le Groupe a lancé Rooj by GA, la première marque de logements bas carbone construits hors-site en France.

Pour plus d'informations : <https://www.ga.fr/>



Contact presse

GA Smart Building : Amandine Guillaume – a.guillaume@galfrance.com – 07 62 73 20 96

À propos d'INSITU

INSITU, entreprise familiale créée il y a bientôt 30 ans, est spécialisée sur le marché du bureau opéré haut à très haut de gamme dans ses résidences multi-clients et de coworking et ses immeubles mono-occupants et accompagne ses clients au travers de ses 4 activités :

- INSITU Work & Space, gestion des espaces de travail,
- INSITU Work & Design, aménagement de lieux de vie,
- INSITU Work & Food, restauration et gastronomie en entreprise,
- INSITU Work & Move, accompagnement des salariés en mobilité professionnelle et géographique,

Avec trois opérations récentes de croissance externe (Home & Office Concept, Bocal en Boucle, At Home), INSITU offre des solutions toujours plus ajustées aux besoins de ses clients, tant en matière d'efficacité que de bien-être au travail et promet « Des services d'excellence pour une sérénité absolue » avec une véritable approche sur-mesure.

Avec ses 83 collaborateurs, INSITU réalise en 2024 un chiffre d'affaires de 35 millions d'euros.

En 2024, Armonia, spécialiste de l'Hospitality et du Facility Management, a annoncé une prise de participation à hauteur de 20% au capital du Groupe INSITU. Une alliance stratégique entre deux groupes complémentaires, qui ont pour objectif de s'imposer comme leaders du service aux entreprises en Europe - au travers d'une offre globale.

(<https://insitu-groupe.com>)

Contact presse

Agence Première – Julia Perréard – julia.perread@agencepremiere.com - 07 60 60 16 69