COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Poissy, le 03 juillet 2025

GA SMART BUILDING ET CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER LIVRENT L'ENSEMBLE IMMOBILIER TERTIAIRE DU GREEN-CAMPUS POISSY DE STELLANTIS

Implanté en bord de Seine, sur l'emplacement des anciens ateliers d'emboutissage et de ferrage, attenants à l'usine Stellantis à Poissy (Yvelines), le grEEn-campus Poissy est le premier campus de l'un des constructeurs mondiaux de premier plan.

Imaginée par l'agence d'architecture Patriarche, la transformation du site industriel de Poissy en espaces de bureaux répond à un double défi environnemental et humain, qui s'exprime par les deux E présents dans le nom du programme « grEEn-campus » : E pour Environnement et E pour Employés.

Sur une surface de 72 000 m², le campus accueille une partie des fonctions de Recherche & Développement, les moyens d'essais et les activités tertiaires de Stellantis, soit un total de 8 200 salariés sur le campus, avec en moyenne près de 3 700 personnes présentes quotidiennement.

Au sein de ce campus, l'ensemble tertiaire de 40 000 m², qui comprend 8 bâtiments adaptés aux activités dites « tertiaires » et un nouveau parking de plus de 800 places, en complément des 2 parkings existants, a été réalisé par le groupement de co-promoteurs GA Smart Building, Crédit Agricole Immobilier, Equinox et l'investisseur Progama.

Le grEEn-campus a été pensé pour répondre à l'objectif ambitieux du plan *Dare Forward 2030* de Stellantis, qui vise à atteindre la neutralité carbone d'ici 2038. Il concourt également aux objectifs de la France en matière de décarbonation, avec des bâtiments à énergie positive nette dès 2025.

Il prend en compte les nouveaux modes de travail hybride et flexible et favorise les rencontres physiques, les échanges intra et inter métiers propices au co-développement en réunissant en un même lieu plusieurs des métiers de l'entreprise.

L'architecture horizontale du site fait la part belle aux espaces ouverts, créés autour d'atriums reliés par des rues couvertes. L'objectif de cet agencement est d'encourager les échanges et les rencontres entre les collaborateurs sur site.

Au cœur du campus se situe le « Canopus », un espace protégé d'une verrière à la jonction de plusieurs bâtiments proposant plusieurs offres de restauration, des espaces de convivialité et de nombreux services. Ces choix architecturaux visent à renforcer la qualité de l'expérience des collaborateurs sur site et le lien social au sein de l'entreprise.

La transformation d'une partie du site historique industriel de Poissy en grEEn-campus a permis la création de 20 000 m² d'espaces verts en pleine terre. Cette démarche a permis de désartificialiser une partie des sols, de favoriser la biodiversité au sein du campus et la connexion des collaborateurs de Stellantis à la nature et à l'environnement immédiat du bord de Seine.

Conçus pour être à la fois exemplaires d'un point de vue environnemental et résilients au changement climatique, les bâtiments de l'ensemble tertiaire du grEEn-campus Poissy sont l'aboutissement d'une démarche de conception engagée :

- Choix architecturaux : conception bioclimatique, efficacité thermique des façades, optimisation des volumes et des quantités de matière, réemploi du béton existant pour les aménagements paysagers…,

- Combinaison des matériaux : façades à ossature bois, béton bas carbone…

- Recours à des techniques innovantes : solution Smart Active System associant dalles actives, modules de traitement d'air décentralisés et pilotage prédictif du confort…

En outre, le développement technique du projet s'est attaché à exploiter au mieux la production d'énergie renouvelable sur site, en favorisant l'autoconsommation des surfaces importantes de panneaux photovoltaïques qui sont installés à la fois en toitures et en parkings.

Ces démarches ont permis à l'ensemble d'obtenir le label E+C-, niveau E3C1, qui témoigne d'une haute performance énergétique et d'une réduction des émissions de CO2 lors de la construction.

A la demande de Stellantis, GA Smart Building et Crédit Agricole Immobilier sont allés plus loin sur le volet carbone des espaces tertiaires et se sont engagés sur un objectif de « neutralité carbone en exploitation » au travers d'un contrat de performance énergétique. Cette approche innovante permet d'aligner l'ensemble des parties prenantes vers un objectif commun de neutralité carbone en exploitation sur le long terme, en intégrant dès la conception des bâtiments tous les leviers permettant l'atteinte de cet objectif.

Grâce à l'approche industrielle hors-site de GA Smart Building, la construction des bâtiments tertiaires et du nouveau parking a été exécutée en seulement 21 mois de travaux, (compris travaux

preneurs), soit deux fois plus rapidement qu'avec la construction traditionnelle. Ce mode constructif novateur a en outre offert une parfaite qualité de réalisation.

Les chiffres clés de la construction hors-site du grEEn-campus Poissy :

- 5 000 éléments en béton bas carbone ;
- 12 200 m² de façades à ossatures bois ;
- 5 800 m² de menuiseries ;
- 805 modules de traitement de l'air LEAF ACTIVE ;
- 112 modules sanitaires 3D entièrement fabriqués en usine ;
- 4 heures seulement pour monter 4 modules sanitaires par étage ;
- 35 semaines pour fabriquer un bâtiment de 4 niveaux incluant la préfabrication des éléments.

« Les équipes de Crédit Agricole Immobilier sont très fières de donner un nouvel élan à ce site historique de l'industrie automobile. Crédit Agricole Immobilier accompagne les grandes entreprises dans la réhabilitation, restructuration ou construction de leurs bâtiments dans une démarche sur-mesure avec une composante environnementale forte. Cet engagement en faveur d'un immobilier durable s'inscrit dans le projet sociétal du groupe Crédit Agricole, partenaire de longue date de Stellantis, d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 », **indique Thomas Péridier, Directeur de la Promotion Tertiaire France de Crédit Agricole Immobilier.**

« Nous sommes heureux d'avoir réalisé, avec Crédit Agricole Immobilier et Equinox, l'ensemble immobilier tertiaire du premier grEEn-campus de Stellantis. Le choix de son mode constructif est le fruit d'une rencontre entre les équipes de Stellantis et de GA Smart Building, deux industriels qui ont su tisser une relation privilégiée et emmener tout un groupement avec eux. Ce campus vient par ailleurs conforter l'ancrage et le savoir-faire de GA Smart Building dans la réalisation de projets de grande envergure et de campus intelligents, efficients et toujours plus performants. Sa force réside dans sa sobriété, sa résilience et son adaptabilité au changement climatique » **déclare Sébastien Matty, Président de GA Smart Building.**

<u>Les informations clés du grEEn-campus Poissy :</u>

- Adresse : 43, rue Jean-Pierre Timbaud 78300 Poissy
- Groupement de promoteurs, investisseur : GA Smart Building, Crédit Agricole Immobilier, Equinox et Progama
- Architecte : Patriarche
- Surface totale : 72 000 m²
- 10 bâtiments : 2 bâtiments dédiés aux moyens d'essais, aux ateliers et aux laboratoires de Recherche & Développement, 8 bâtiments pour les activités tertiaires
- Surface de l'ensemble tertiaire : 40 000 m²
- 1 parking de 867 places, 675 places de stationnement vélo, en sus des 2 parking existants
- Durée des travaux : 21 mois, compris travaux preneurs
- Certifications et labels des bâtiments : E+C-, niveau E3C1

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 coeur 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.

Contact presse GA Smart Building
Amandine GUILLAUME – a.guillaume@ga.fr – 07 62 73 20 96

À propos de Crédit Agricole Immobilier
Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.
Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.
Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA).
Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaitre

Contacts presse Crédit Agricole Immobilier
Ulysse Communication : Salma BELABES - 06 16 83 33 20 – sbelabes@ulysse-communication.com
Laurent WORMSER – 06 13 12 04 04 – lwormser@ulysse-communication.com