

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026

Levée de la première Façade à Ossature Bois (FOB) pour les 220 logements dans la ZAC Casernes Beaumont-Chauveau à Tours



GA Smart Building transforme une partie de l'ancienne friche militaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Casernes Beaumont-Chauveau à Tours - aménagée par la Set AMÉNAGEMENT - avec un projet de 220 logements bas carbone, construits hors-site, au cœur d'un quartier en pleine mutation écologique et urbaine.

Mercredi 11 février a eu lieu la levée de la première Façade à Ossature Bois (FOB), événement symbolique sur le chantier GA Smart Building.

La FOB est un panneau préfabriqué en usine composé de bardage bois, ossature bois, isolant acoustique et thermique, fenêtres, occultations, finitions etc. Après la fabrication de la FOB dans nos usines, cette dernière est acheminée sur site par l'intermédiaire d'un camion et comprend l'ensemble des finitions attendues. Lors de la livraison de la FOB sur site, les compagnons veillent à préparer la zone de fixation de la FOB, vérifient les règles de sécurité puis procèdent à la levée de la FOB avec une grue. Dans le processus de pose, la FOB est réceptionnée par les compagnons dans la zone d'installation, puis fixée sur la façade béton du bâtiment.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026

Cette cérémonie a eu lieu en présence d'Emmanuel Denis, Maire de Tours ; Cathy Savourey, adjointe déléguée à l'Urbanisme, aux grands projets urbains et à l'aménagement des espaces publics à la ville de Tours ; Isabelle Carron, directeur général de la Set AMÉNAGEMENT ; Magali Volkwein, D&A ; et Sophie Meynet, directrice générale immobilier résidentiel (marque Rooj by GA) de GA Smart Building.

Rooj-les Casernes marque ainsi une transformation d'envergure d'une friche militaire située au cœur de Tours.

En octobre 2022, à l'issue d'une procédure associant notamment les habitants et usagers du quartier, l'équipe Devillers et Associés (D&A) a été sélectionnée pour redéfinir le projet d'aménagement de la ZAC en qualité d'Urbaniste en chef. Le projet repensé par D&A défend ainsi la douceur de vivre tourangelle, la cité jardin ligérienne dans laquelle la place du végétal, de la pleine terre et du bioclimatisme sont au cœur du projet, dans le respect du "déjà-là", et des projets engagés précédemment.

La ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau, dont l'aménagement a été confié par la Ville de Tours à la Société d'Équipement de la Touraine AMÉNAGEMENT (Set AMÉNAGEMENT), s'étend sur environ 10 ha. À terme, le quartier devrait accueillir 780 logements au total, dont 400 logements sont livrés ou en chantier sur « l'îlot 14 » et auxquels vont s'ajouter les 220 logements Rooj by GA imaginés par les 3 agences d'architectes D&A, Oslo Architectes et atelier RVL. Ces logements profiteront d'un maillage d'espaces publics, constitué de jardin, squares et venelles végétalisées et apaisées pensés pour répondre aux besoins des habitants.

Inspirée par l'architecture des anciennes casernes, la base des bâtiments est conçue comme un socle minéral (en béton matricé lasuré ou en pierre) à rez-de-chaussée qui évoque l'histoire du site. Aux étages, l'architecture adopte des formes rappelant les maisons à toiture à deux pans, (clin d'œil à celles des anciennes écuries préservées - actuellement Tiers-lieu les Beaumonts), créant un équilibre visuel entre passé et présent.

Le programme immobilier est situé entre la rue du Capitaine Pougnon et la rue François Richer, séparé par la rue du Plat d'Étain, à proximité immédiate du centre-ville de Tours. Il est facilement accessible par les lignes de bus 4 et 5 et bénéficiera de l'arrivée de la ligne 2 du tramway en 2028, renforçant ainsi la mobilité douce pour les résidents. Les grands axes routiers (A10, A28) permettent de rejoindre rapidement les autres villes majeures, tandis que la gare de Tours assure une liaison rapide avec Paris et Le Mans.

Les 220 logements se répartissent en deux secteurs distincts, Beaumont et Chauveau, avec des offres diversifiées pour répondre à plusieurs types de besoins :

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026

- Le côté nord – Chauveau (1ère phase de travaux)
 - 62 logements en accession
- Le côté sud – Beaumont (1ère phase de travaux)
 - 40 logements sociaux réalisés au profit de LIGERIS,
 - 34 logement sociaux réalisés au profit de TOURS METROPOLE HABITAT
 - 15 logements locatifs sociaux (LLS) réalisés au profit de TONUS TERRITOIRE
 - 1 173 m² d'activités commerciales, contribuant à l'animation du quartier
- Le côté sud – Beaumont (2e phase de travaux)
 - 26 logements locatif intermédiaire (LLI) au profit de la SCALLIS
 - 227m² d'activités commerciales,
- Le côté nord – Chauveau (3eme phase de travaux)
 - 18 logements en accession à la propriété, du T2 au T5
- Le côté nord – Chauveau (4eme phase de travaux)
 - 25 logements en accession à la propriété, du T2 au T5
 - 260m² d'activités commerciales,

La majorité des logements seront traversants ou bi-orientés, maximisant ainsi l'apport de lumière naturelle et favorisant une ventilation naturelle pour un confort optimal. Chaque logement s'ouvre sur de larges balcons, loggias ou terrasses, offrant un espace extérieur privatif. Les bâtiments seront également desservis par des coursives.

Le projet Rooj-Les Casernes se distingue par son souci de préservation de la biodiversité. De nombreux espaces verts, incluant des espaces de rencontre et des noues paysagères, sont intégrés au sein du projet pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la régénération écologique. Ces aménagements permettront aux résidents de profiter d'un cadre de vie agréable, en harmonie avec l'environnement, tout en participant à la gestion durable des eaux pluviales. Une attention particulière est accordée à la gestion des ressources, notamment l'eau, avec des dispositifs d'économies et de réutilisation pour lutter contre le gaspillage.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026

Le projet vise des objectifs environnementaux en ligne avec les exigences de la RE2020 (seuils 2025). Plus de 50 % des structures seront réalisées en bois, avec des façades en ossature bois à partir du R+1. Cette approche permet de réduire l'empreinte carbone du projet tout en offrant une performance thermique élevée.

Les logements afficheront l'étiquette énergétique A, garantissant des factures énergétiques réduites pour les futurs habitants.

L'ensemble immobilier bénéficiera du mode de construction hors-site de GA Smart Building pour les balcons métalliques, les bétons matricés et les FOB. Ce procédé permet une maîtrise totale du processus, depuis la conception jusqu'à la fabrication des éléments structuraux dans les usines françaises de Ossabois. Ces éléments seront ensuite assemblés sur site, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains et optimisant les délais de livraison. Cette industrialisation garantit un zéro défaut de réalisation, tout en limitant les émissions de carbone associées au chantier.

Le lancement commercial de la 1^{ère} tranche de travaux est intervenu en juin 2024 pour la réalisation de 62 logements en accession libre, actuellement en cours de construction. Les travaux ont démarré en avril 2025 pour 89 logements sociaux, tandis que ceux des lots en accession, en mai 2025 avec une première livraison attendue au 4T 2026 pour les logements sociaux et au 1T 2027 pour les logements en accession.

« Nous réalisons plus qu'un ensemble immobilier. Nous façonnons un avenir où chaque espace est pensé pour enrichir la vie communautaire, promouvoir la durabilité et accueillir les générations futures dans un environnement où innovation et nature coexistent harmonieusement. » exprime Sophie Meynet, Directrice Générale Immobilier Résidentiel de GA Smart Building



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026



À propos de la Ville de Tours

Ancrée sur les rives de la Loire, au cœur d'un val inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Ville de Tours conjugue héritage et mouvement. Capitale du jardin de la France, elle offre un cadre de vie reconnu tout en menant une transformation urbaine ambitieuse, tournée vers les usages, le vivre-ensemble et la transition écologique. Ville universitaire, culturelle et sportive, Tours s'appuie sur une énergie collective forte, portée par sa jeunesse, son tissu associatif et la vitalité de ses quartiers. Ici, les équipements structurants dialoguent avec un maillage fin de services de proximité, au service d'une ville accessible et à taille humaine. Engagée face aux défis climatiques et sociaux, la Ville de Tours mène une métamorphose profonde de son territoire : végétalisation, sobriété, mobilités actives, renaturation des espaces publics et projets urbains respectueux du tissu existant. À toutes les échelles, Tours construit une ville plus verte, plus solidaire et plus résiliente — une ville qui bouge et qui prépare, dès aujourd'hui, la ville de demain.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 février 2026

À propos du groupe SET

4 structures pour répondre aux besoins des acteurs publics et privés pour les accompagner dans la mise en œuvre de leur projet d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de promotion immobilière. Entreprise historique, la SET, Société d'Economie Mixte, est au service des collectivités pour réaliser l'aménagement des quartiers en site urbain, périurbain, rural ; pour la requalification de friche, d'opérations NPNRU, de construction et de réhabilitation ...La SET accompagne les collectivités comme les opérateurs privés dans la réflexion de leur projet et le suivi administratif, juridique, technique et financier de leur opération. La SET Aménagement, Société Publique Locale, au service des collectivités actionnaires intervient en aménagement et construction publique s'inscrivant dans l'intérêt général du développement du territoire. Elle accompagne les collectivités dans leur réflexion, les études préalables de leur projet et le suivi administratif, juridique, technique et financier de leur opération.

À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction, GA Smart Building est un promoteur constructeur bas carbone français, pionnier de la construction et de la rénovation hors-site. Le Groupe a fait le choix d'avoir un temps d'avance, pour anticiper la transformation de son secteur et construire durablement.

GA Smart Building s'appuie sur un modèle intégré qui lui permet de proposer une offre globale, à même d'imaginer, concevoir, réaliser et exploiter des bâtiments intelligents et durables.

Sa singularité historique repose sur son procédé constructif hors-site, avec la production en usine des composants de structures et de façades des bâtiments, ainsi que de leurs équipements de confort. Cette approche industrielle est déployée au sein de 9 usines implantées en France, réduit les délais et l'impact environnemental, et offre une parfaite qualité d'exécution.

Elle joue un rôle clé dans la stratégie durable ambitieuse du Groupe, dont la trajectoire climat a été reconnue par la Science Based Target initiative (SBTi). Par ailleurs, la performance en matière de responsabilité sociétale et environnementale du Groupe a reçu la médaille platine délivrée par EcoVadis, qui place GA dans le top 1 % des entreprises évaluées dans le monde.

Depuis 2017, 60 % du capital est détenu par les collaborateurs. Un choix structurant qui renforce l'engagement et permet au Groupe de maîtriser son destin.

En savoir plus : ga.fr

Contact presse

- GA Smart Building : Amandine Guillaume – a.guillaume@ga.fr - 07 62 73 20 96
- Ville de Tours : Clément Hebral - c.hebral@ville-tours.fr - 06 40 21 46 93
- La Set AMÉNAGEMENT : Séverine Rabusseau, rabusseau@set.fr - 06 44 38 17 49