

Dossier de presse.

GA Smart Building en 60 secondes.

Acteur atypique de l'immobilier, GA Smart Building est un promoteur-constructeur bas carbone, pionnier de la construction et de la rénovation hors-site.

Le Groupe conçoit, construit, rénove et gère des bâtiments durables grâce à un modèle global et intégré. Il a fait le choix d'avoir *un temps d'avance*, pour anticiper la transformation de son secteur et construire durablement.

Éléments de différenciation

- Un modèle intégré sur l'ensemble de la chaîne de valeur
- Une singularité historique : pionnier de l'industrialisation de la construction
- Une plateforme industrielle en France, au service de la qualité, des délais et de la réduction de l'impact environnemental
- Un interlocuteur unique, de la conception à l'exploitation des bâtiments

Chiffres clés

150 ans d'histoire 275 M€ de CA (2025) 800 collaborateurs, dont 180 chez Ossabois

60 % d'actionariat salarié 9 usines en France + 1 000 clients

Des projets de 1 000 à 150 000 m² Gouvernance labellisée **Best Managed Companies** (Deloitte, 4^e année consécutive)

Implantations

- Siège social à **Toulouse**
- **4 agences** en France
- **9 usines** maillant l'ensemble du territoire



Domaines d'intervention.

Engagé depuis 2014 dans une stratégie de diversification, **GA Smart Building intervient aujourd'hui sur quatre domaines structurants de l'immobilier**, en mobilisant son modèle intégré et son savoir-faire hors-site.

Résidence Rooj - Les Casernes, à Tours



Immobilier résidentiel

- Réponse opérationnelle à la crise du logement par l'industrialisation
- Renforcement du positionnement du Groupe sur le marché du résidentiel (logements collectifs, résidences gérées...)
- Renforcement de l'expertise du Groupe sur les projets mixtes, multi-produits
- Développement de Rooj by GA, la 1^{ère} marque de logements hors-site bas carbone
- **5 000 logements** en cours sur l'ensemble du territoire

Groupe scolaire Henri Wallon, à Gennevilliers



Équipements publics

- Réponse à la montée en puissance du hors-site dans les politiques publiques d'aménagement
- Réalisations marquantes en cours : groupe scolaire Henri Wallon à Gennevilliers, phase R&D sur les Quartiers de Semi-Liberté (QSL)...

Rénovation du siège du CNES, à Paris



Rénovation

- Mise à profit des bénéfices du hors-site à la rénovation
- Restructuration lourde, rénovation complète incluant la rénovation énergétique, rénovation hôtelière et transformation d'usage, aménagement d'intérieur et design and build
- Intervention sur des immeubles de bureaux, d'activités, de logistique ou de logements
- Conviction : **la transition environnementale du secteur passe par la rénovation**

Campus Grand Paris Airbus Defence and Space, à Montigny-le-Bretonneux



Immobilier tertiaire

- Métier historique de GA Smart Building
- Réalisation de bureaux, campus tertiaires, bâtiments industriels, plateformes logistiques, parcs d'activité light industrial et mixtes
- Nombreux projets réalisés pour de grands utilisateurs : Airbus, Safran, Stellantis...

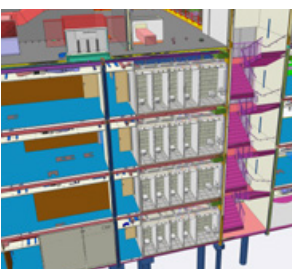
Métiers.

GA Smart Building déploie un **modèle intégré** qui lui permet d'intervenir sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, avec un interlocuteur unique et une maîtrise globale des projets.



Promotion immobilière

- Développement et pilotage de projets immobiliers de l'amont à la livraison
- Intégration des enjeux d'usages, de performance environnementale et de faisabilité dès la conception
- Capacité à structurer des opérations complexes
- Conception de programmes résidentiels, tertiaires, mixtes et innovants



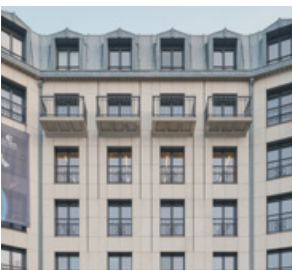
Conception

- Conception technique et environnementale des projets, en collaboration avec les architectes et bureaux d'études
- Modélisation complète en BIM
- Anticipation des phases chantier et exploitation dès l'amont



Construction hors-site

- Construction à partir de solutions industrialisées hors-site
- Fabrication en usine des structures, façades et équipements de confort
- Mise en œuvre sur chantier dans une logique de réduction des délais, de parfaite qualité d'exécution, de réduction de l'impact carbone et des nuisances
- Mise au point de nouvelles solutions pour encore améliorer le taux de hors-site dans chaque projet



Rénovation

- Restructuration lourde, rénovation complète, transformation d'actifs, design and build
- Mise au point de solutions hors-site adaptées à la rénovation
- Capacité à travailler en site occupé



Property management

- Gestion technique, locative, de syndics...
- Travaux et aménagements
- AMO / MOD
- Suivi énergétique
- Accompagnement ESG, ISR et taxonomie sur la durée de vie des actifs

Stratégie durable.

Acteur responsable et pionnier de la construction hors-site, GA Smart Building inscrit son développement dans une démarche de **performance durable**, fondée sur l'innovation, l'industrialisation et la mesure des résultats.

La construction durable constitue un modèle d'entreprise intégré à toutes les étapes du cycle de vie des bâtiments : conception, production, construction et exploitation. Cette stratégie s'articule autour de trois piliers – Environnement, Social et Gouvernance – pilotés au plus haut niveau de l'entreprise et mesurés chaque année.

Environnement - Décarboner par l'industrialisation



Une stratégie climat structurée et reconnue

- Trajectoire climat validée par la **Science Based Targets** initiative au plus haut niveau d'ambition (+1,5 °C)

Objectifs à horizon 2030 :

- **-55 %** des émissions des scopes 1 et 2 (valeur absolue)
- **-55 %** du scope 3 (intensité physique, kgCO₂e/m² livrés), par rapport à 2019



L'industrialisation hors-site, levier de décarbonation

- Réduction jusqu'à **45 % de l'empreinte carbone** des projets par rapport aux méthodes traditionnelles
- Réduction des nuisances de chantier et des flux : **-50 % en phase gros oeuvre** et **-95 % en phase modulaire**
- Taux de revalorisation des déchets supérieur à **95 %**
- Démarche systématique de **réemploi**



Innover pour décarboner

- **Matériaux bas carbone** : bétons CEM IV, CEM II/B et CEM III, intégrant granulats recyclés et fibres métalliques
- **Matériaux biosourcés** : structures bois Ossabois pour conjuguer performance et stockage carbone
- Équipements bas carbone :

Modules Leaf
-20 % CO₂

Pilotage Smart Active System
-30 % CO₂



Des performances mesurées

- Consommations des bâtiments GA jusqu'à **4 fois inférieures** à celles d'immeubles anciens
- Charges d'exploitation **réduites de 30 à 50 %**
- **83 % du chiffre d'affaires généré par les projets** aligné avec la taxonomie européenne en 2024 (objectif : 100 % d'ici 2030)



Alignement européen et engagements collectifs

- Signature de la Charte d'adaptation climatique de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID - Plan Bâtiment Durable)
- Participation au programme « **Nos villes à 50 °C** »
- Implication dans la communauté **Circolab**



Social - Des femmes et des hommes au coeur du modèle



Un modèle d'entreprise à gouvernance partagée

- **821** collaboratrices et collaborateurs, dont 60 % actionnaires du Groupe
- Index d'égalité professionnelle Femmes/Hommes : **93/100** en 2025
- **Signataire de la Charte de l'Observatoire de la Parité dans l'Immobilier**



Santé, sécurité et conditions de travail

- Taux de fréquence des accidents (TF2) : 25,26 en 2025, en amélioration de 20 % en un an
- Taux de gravité : 0,65, bien en-dessous de l'objectif fixé à 1,5
- 100 % des salariés couverts par des représentants du personnel



Une chaîne de valeur engagée

- 100 % des sous-traitants partenaires signataires de la charte CARE
- 100 % des sous-traitants partenaires évalués sur leur démarche RSE (via VIACO)
- Satisfaction client : 4,7/5



grEEncampus Stellantis à Poissy • Patriarche

Gouvernance - Une performance RSE reconnue et pilotée



Une excellence RSE attestée

- **Médaille EcoVadis Platine**, score 85/100, top 1 % mondial, renouvelée pour la 2^e année consécutive en 2025
- **Best Managed Companies Deloitte**, labellisation obtenue pour la 4^e année consécutive



Un pilotage au plus haut niveau

- **Stratégie durable** portée au Comité de Direction
- **Reporting ESG volontaire**, structuré selon le référentiel VSME et le Mid Caps Standard - sans obligation réglementaire
- 0 condamnation pour corruption depuis 2024



Un engagement de leader de filière

- **Adhérent au Global Compact des Nations Unies**
- Éclaireur du **Coq Vert**
- Membre du board de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)
- Membre du bureau de l'Association Filière Hors Site France



United Nations
Global Compact



Mécénat et engagement territorial

- **Politique de mécénat** structurée autour de quatre axes prioritaires :
 - La ville durable
 - La lutte contre la précarité
 - Le handicap
 - Les achats responsables
- **Membre fondateur du Coeur des Entreprises**

Innovation & plateforme industrielle.

GA Smart Building s'appuie sur une **plateforme industrielle unique en France** et sur une **politique d'innovation structurée** pour accélérer l'industrialisation de la construction et de la rénovation bas carbone.

Une plateforme industrielle intégrée et ouverte à tout le secteur

- **9 sites de production en France**, dédiés à la production hors-site :



Éléments en béton bas carbone



Éléments 2D et 3D en bois



Équipements de confort



Façades menuisées

L'innovation au cœur du modèle GA

- Environ **2M€ investis chaque année en R&D** pour **industrialiser davantage les métiers**, poursuivre l'amélioration de la performance environnementale et l'optimisation des délais d'exécution

Références clés.

GA Smart Building intervient sur l'ensemble de ses marchés avec des projets emblématiques illustrant son modèle intégré, son savoir-faire hors-site et sa capacité à livrer des opérations complexes, performantes et durables.

Immobilier tertiaire & industriel



Niwa - Toulouse (31)

6 000 m² · Siège social de GA · Studio Montazami et Tezuka Architects
Réalisation emblématique de la construction hors-site



**grEEen-campus Stellantis
Poissy (78)**

40 000 m² · Bureaux
Patriarche



**Campus Grand Paris Airbus Defence and Space
Montigny-le-Bretonneux (78)**

36 000 m² · Bureaux
Bechu & Associés et Kardham Architecture



**Safran Electronics & Defense
Massy-Palaiseau (91)**

17 500 m² · Bureaux et laboratoires
ECDM Architectes



**IDEMIA Secure Transactions
Vitré (35)**

8 300 m² · Site industriel
Sight Architecture



**Hôtel Logistique des Ardoines Sogaris
Vitry-sur-Seine (94)**

35 000 m² · Logistique à étages
Chartier Dalix



**Parc d'activités
Montereau-sur-le-Jard (77)**

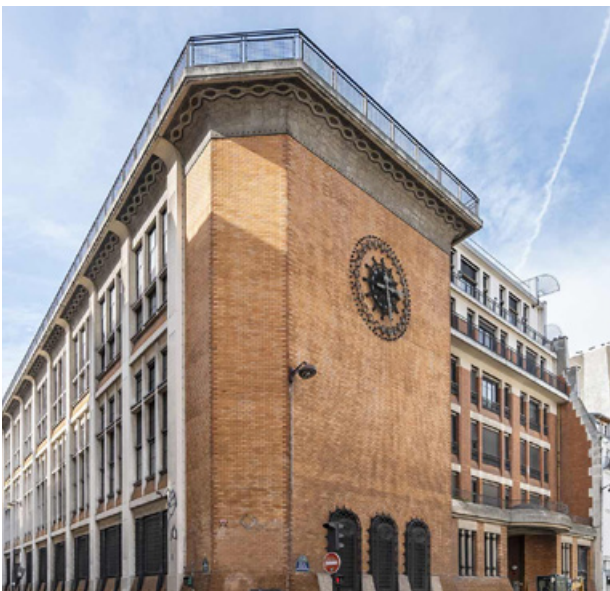
27 000 m² · Light Industrial
Franc Architectures

Rénovation



CNES - Paris 1^{er} (75)

9 200 m² · Rénovation lourde du siège social
Marché public · SK Associés Architectes



Paris Grands Boulevards Covivio (75)

9 200 m² · Restructuration lourde
CALQ, Gensler, Sisto



Terra Nova Toulouse (31)

5 100 m² · Rénovation
Sight Architecture, PPA

Immobilier résidentiel



La Cartoucherie, 3^e tranche – Toulouse (31)

600 logements · Co-promotion · Lambert Lenack
1^{er} quartier hors-site en France



Rooj - Les Casernes Tours (37)

221 logements
Devillers et Associés (D&A),
OSLO Architectes, Atelier RVL



Rooj - Cœur des Agnettes Gennevilliers (92)

92 logements
FUSO – Atelier d'architectures

Équipements publics



Groupe scolaire Henri Wallon - Gennevilliers (92)

5 200 m² de rénovation · 2 800 m² d'extension · 7 700 m² de renaturation

Relief architecture, Triptyque



Quartiers de semi-liberté (QSL)

Phase R&D · Partenariat d'innovation public

Contact presse

Amandine Guillaume

Directrice de la communication et du marketing

07 62 73 20 96

a.guillaume@ga.fr

ga.fr

