

GA Smart Building inaugure son nouveau siège social à Toulouse, une réalisation emblématique de la construction hors-site



GA Smart Building inaugure son nouveau siège social « Niwa » à Toulouse, une réalisation emblématique de la construction hors-site, en présence de Souhayla Marty, Adjointe au Maire de Toulouse, en charge de la qualité Urbaine, d’Emilion Esnault, Maire du quartier Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, la Terrasse, Malepère et de Takaharu Tezuka et Orash Montazami, architectes.

Baptisé « Niwa », qui signifie « jardin » en japonais et représente un lieu important, poreux entre l’extérieur et l’intérieur, où sont effectuées les activités, le nouveau siège social de GA Smart Building s’élève sur l’historique piste d’aviation qui a vu s’envoler les pionniers de l’aviation civile dénommée « la Piste des Géants », au cœur du quartier urbain de Toulouse Aerospace développé par Oppidea.

Le nouveau pôle culturel et économique de la métropole occitane ne manquait pas d’atouts pour accueillir le groupe de 150 ans, toulousain depuis près d’un siècle déjà. Toulouse Aerospace compte notamment « Les Jardins de la Ligne », la « Halle de La Machine », « L’Envol des Pionniers », espace dédié à la mémoire de l’aéronautique, mais aussi des commerces, des logements, des équipements de loisirs (cinéma, complexe sportif de Montaudran, Urban Soccer de Montaudran...), un pôle d’excellence baptisé « Innovation Campus » dédié à l’innovation technologique autour du B612... Sa desserte structurante en transports en commun avec la présence de deux stations de métro à l’horizon 2028 et son maillage en pistes cyclables permettra aux collaborateurs de GA Smart Building d’opter

pour des modes de transports doux. Atout supplémentaire, le quartier accueillera la future passerelle exclusivement piétons-cycles qui surplombera la rocade toulousaine et permettra de le relier au Canal du Midi.

Parce qu'un siège social incarne le projet d'une entreprise, GA Smart Building a conçu Niwa pour qu'il soit la vitrine de sa stratégie avec 4 ambitions fortes :

- Être le démonstrateur du hors-site
- Être un projet manifeste d'un immobilier décarboné
- Être un bâtiment vivant au service d'une expérience humaine inédite
- Être un signal architectural urbain, à même de dialoguer avec la Halle de la Machine et son univers artistique étonnant.

Niwa est le résultat de l'association inédite de deux agences d'architecture remarquables : Studio Montazami, agence française et Tezuka Architects, agence japonaise qui intervient pour la première fois en France. Ensemble, ils ont imaginé **Niwa, un signal architectural urbain, à même de dialoguer avec la Halle de la Machine et son univers artistique étonnant.**

Avec ses lignes épurées et ses façades lisses et transparentes, Niwa interagit avec le contexte culturel et touristique environnant et devient un bâtiment emblématique du quartier Toulouse Aerospace.

A travers son architecture et son paysage, Niwa offre une expérience immersive au cœur du vivant et en symbiose avec son environnement proche. Le bâtiment s'enracine ainsi dans un îlot de biodiversité dense et laisse ainsi pénétrer la végétation « du dehors en dedans ». L'utilisation du bois et de matériaux biosourcés appuient quant à elle la volonté de continuité entre le territoire extérieur et l'intérieur.

Suspendus à 8 mètres de haut, les espaces de travail successifs composent une architecture innovante et modulable, dans des lignes épurées et fonctionnalistes.

Les fonctions de circulations intérieures verticales (escaliers et ascenseurs) et les blocs sanitaires produits hors-site par Ossabois, filiale de GA Smart Building, sont positionnés sur un axe central libérant ainsi de grands plateaux périphériques. Cette circulation verticale entre les plateaux se fait par un nouvel espace élargi, considéré comme un lieu de vie et non plus comme un simple escalier, pour permettre de se retrouver seul ou à plusieurs et d'échanger.

Le Groupe, qui a atteint une asymptote sur le sujet de la performance énergétique, porte à présent ses efforts dans la recherche de solutions bas carbone. Dans ce sens, **Niwa a été conçu comme un immeuble emblématique du hors-site et le manifeste d'un immobilier décarboné.**

Il bénéficie du savoir-faire de GA Smart Building en matière de construction « hors-site ». Pionnier de la construction et de la rénovation hors-site en France, le Groupe considère en effet que son approche constructive constitue le futur de l'immobilier et de la construction, un secteur qui n'a toujours pas fait sa révolution industrielle et répond à de nombreux enjeux.

Pour être un projet manifeste d'un immobilier décarboné, le Groupe a mis en œuvre une démarche en deux séquences : adapter l'immeuble au climat de demain, tout en continuant d'atténuer son impact carbone.

Hybridation des énergies locales, renouvelables et bas carbone, mise au point d'un pilotage prédictif grâce à l'intelligence artificielle et au *machine learning*, mixité des modes constructifs, utilisation du bon matériau au bon endroit, mise au point de formulations béton bas carbone, déploiement du plancher mixte bois / béton Atom Wood, façades à ossature bois, conception d'un jardin fertile, végétalisation des façades, réemploi dans le gros œuvre et pour le mobilier... tout a été mis en œuvre pour viser l'excellence énergétique et environnementale.

Niwa préfigure une nouvelle manière de vivre le rapport à l'entreprise et au travail.

Ouvert sur la « Piste des Géants », le socle du bâtiment a été pensé comme un lieu de vie, à l'image d'un lobby d'hôtel et accueille de nombreux services : le restaurant bistrannique L'Arbre Rose animé par une Cheffe qui s'approvisionne auprès de producteurs locaux, une cuisine partagée entièrement équipée, une conciergerie, un espace santé et fitness, un auditorium, une bibliothèque... Innovant et convivial, cet espace vivant bénéficie d'animations au quotidien : petits-déjeuners, conférences, afterworks, événements festifs...

L'immeuble est par ailleurs parfaitement adapté à l'aménagement en flex office, avec des territoires d'équipe dédiés et personnalisés, couplé au télétravail qui fait désormais partie intégrante des modes de travail.

Au-delà des équipes de GA Smart Building, le bâtiment accueille un écosystème de travailleurs animé par Now Coworking, acteur expérimenté du coworking Premium, à qui le groupe ouvre son siège pour dynamiser les espaces et les équipes. Now Coworking, qui anime déjà une communauté de près de 2 000 coworkeurs en France, représentant plus de 400 métiers, s'installe ainsi pour la première fois à Toulouse.

Le nouveau siège de GA Smart Building célèbre également l'art et la culture, avec l'intégration d'œuvres d'art digital et contemporain dans ses espaces, contribuant à enrichir l'expérience des utilisateurs et à offrir des moments de découverte et d'inspiration à tous les occupants du bâtiment.

« Nous sommes convaincus que la construction hors-site constitue le futur de la construction neuve comme de la rénovation. Notre secteur doit opérer sa révolution industrielle pour répondre aux immenses défis qui sont les nôtres. Niwa, notre siège social, est à la fois la vitrine de la stratégie durable et responsable de GA Smart Building, une réalisation emblématique de la construction hors-site et le manifeste d'un immobilier décarboné. Il est également la preuve que le hors-site, loin de s'opposer à l'architecture, vient la sublimer. »

Sébastien Matty, Président de GA Smart Building

« L'inauguration de Niwa marque un tournant essentiel pour notre Studio. Ce projet est le fruit d'une réflexion longue et mûrie, ouvrant une nouvelle ère dans l'architecture que je défends. Une architecture dynamique, vibrante et profondément en lien avec l'usage. Niwa symbolise cette vision, alliant réflexion

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 juillet 2024



poétique et innovation pratique pour répondre aux besoins contemporains. Fondant harmonieusement dans son environnement urbain, Niwa célèbre la nature omniprésente. Le paysage que nous avons créé aux abords se retrouve en dedans comme au dehors, habitant les espaces intérieurs, les grandes terrasses.

Le projet Niwa a su démontrer que le mode constructif hors-site n'a jamais été un frein à la créativité et à une production d'architecture variée et différenciée. Nous avons depuis une décennie considéré ce mode constructif comme étant une réponse évidente aux enjeux de décarbonation, de qualité de construction et de maîtrise de l'œuvre architecturale.

Niwa, par ses lignes élancées, trait de mon écriture architecturale, laisse place à l'imagination, dessinant dans le ciel toulousain un nouveau dynamisme.

Cette architecture ouverte sur la ville à 360 degrés offre une perspective unique et différenciée sur chaque angle.

En rompant avec les normes architecturales traditionnelles et systématiques, Niwa propose ma volonté d'une vision diversifiée, enrichissant le paysage urbain de Toulouse avec une présence affirmée et innovante. »

Orash Montazami, architecte, fondateur du Studio Montazami

A la pointe de la performance énergétique et environnementale, Niwa s'est intégré dans la démarche E+C- niveau E3C1 et a obtenu les labels et certifications : HQE Bâtiment Durable niveau Excellent, BEPOS Effinergie 2017, OsmoZ pour le confort d'usage et la qualité du cadre de vie au travail, sur les 3 axes possibles : Bâti, Aménagement et Animation RH, R2S pour la connectivité, BiodiverCity pour la biodiversité et Accessibilité niveau 1.

Le siège social du Groupe a par ailleurs joué un rôle de pionnier en tant qu'opération pilote pour le label de réemploi Circolab. De plus, il fait partie des 58 projets sélectionnés pour bénéficier du soutien du programme européen LIFE Waste2Build.

Vendu à Groupama Gan REIM en juin 2022, le bâtiment a été livré en janvier 2024.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 juillet 2024



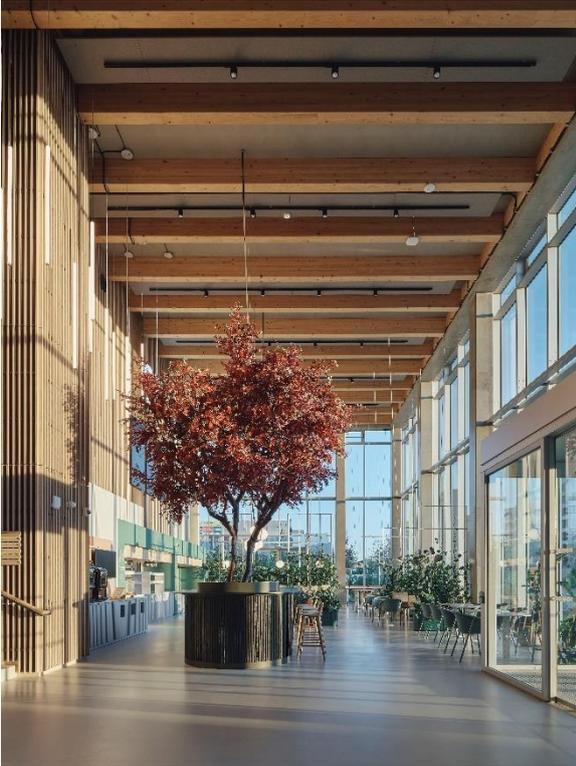
©Epaillard Machado



©Julien Tragin et Studio Montazami

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 juillet 2024



©Epaillard Machado

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 4 juillet 2024



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 processus 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/>

