

LA NEWSLETTER #127

SIÈGE DU GROUPE GA, TOULOUSE (31)

L'AMO OMP était en visite, le 12 octobre dernier, sur le chantier du nouveau siège du groupe GA Smart Building ⁽¹⁾. Vitrine du savoir-faire et du savoir être que l'entreprise souhaite promouvoir, ce projet traduit une conception très poussée de l'ingénierie constructive à visée écologique, marque de fabrique de GA. Elle est mise en scène par une architecture privilégiant notamment la fluidité entre bâti et nature, intérieur et extérieur, espaces intérieurs, et conçue par Studio Montazami et Tezuka Architects.

Le nouveau siège du groupe GA Smart Building est implanté au cœur du quartier urbain de Toulouse Aerospace, à proximité de la Halle des machines et de son célèbre Minotaure. Ses quelque 6000 m² de surface hébergeront les 290 collaborateurs du siège ainsi que, sur les deux étages sommitaux, les usagers d'espaces de co-working gérés par Now Connected. Leader de la construction hors site en France, GA Smart Building est un groupe intégré sur une grande partie de la chaîne de valeur de l'acte de construire : promotion, construction, conception, industrie ou encore property management. Son siège actuel est situé chemin de la Terrasse à Toulouse.

UN BÂTIMENT DÉMONSTRATEUR DES SAVOIR-FAIRE DE L'ENTREPRISE

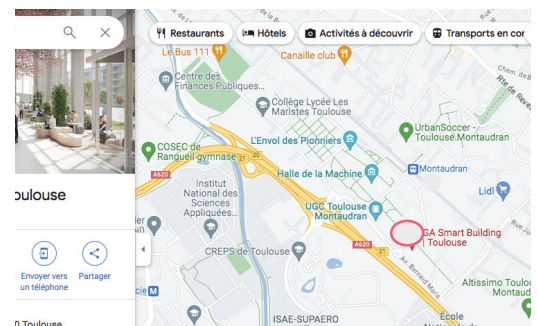
Le choix d'un nouveau positionnement est dans la continuité de l'ADN du groupe. Le précédent siège de l'entreprise s'était signalé comme le premier bâtiment labellisé BEPOS en France. Une nouvelle étape est franchie : « Nous avons voulu repositionner notre siège de façon à en faire un démonstrateur de nos savoir-faire. Le site de Toulouse Aerospace, par sa mixité fonctionnelle et résidentielle, sa notoriété, nous est apparu comme très adapté, voire fabuleux » [France Vidal, directrice Promotion immobilière Sud-Ouest, groupe GA]. L'édifice se marquera notamment par son ouverture démultipliée (circulations, dont une passerelle enjambant la rocade, amples surfaces vitrées, terrasses) sur l'horizon immédiat et plus lointain.

« Nous avons voulu repositionner notre siège de façon à en faire un démonstrateur de nos savoir-faire. Le site de Toulouse Aerospace, par sa mixité fonctionnelle et résidentielle, sa notoriété, nous est apparu comme très adapté, voire fabuleux... »

[France Vidal]



Perspective générale du bâtiment (image de concours), positionné dans le quartier Toulouse Aerospace.





Gauche : vue de façade (images de concours) : un édifice élancé, baigné de lumière naturelle, pénétré par la végétation. Droite haut et bas : acteurs du projet – France Vidal et Sondes Smaoui ; Orash Montazami.

« On a imaginé plutôt un bâtiment serviciel, comme dans l'hôtellerie, d'où un grand hall traversant et un dialogue permanent entre la partie haute et la partie basse, avec de grandes baies sur trois niveaux. Les circulations verticales sont groupées en partie centrale, libérant l'entièreté des espaces de travail. Ces circulations deviennent, par leur surface généreuse, de vrais espaces de rencontre et de convivialité »

[Orash Montazami]

Il s'agit ici de mettre en exergue la manière dont GA s'attache à concevoir et produire des opérations générant la « meilleure empreinte environnementale ». L'ensemble baptisé NewGen démontre la pertinence de sa solution de « construction hors site », en matière environnementale, mais aussi de durée et faible nuisance des chantiers. L'ossature du bâti sera constituée, en particulier, d'un module plancher mixte bois béton. La lumière naturelle, la géothermie et le photovoltaïque, le matériau bois, de réemploi, sont privilégiés. Des équipements spécifiques maison (Galaxy Pilot, système de gestion technique centralisée doté d'intelligence artificielle) contribuent aussi à l'efficacité énergétique et au confort thermique. En outre, l'ensemble de l'opération est réalisé sous maquette numérique.

DE L'ESPACE DE TRAVAIL À « LA MEILLEURE EXPÉRIENCE HUMAINE »

Concilier cette « meilleure empreinte environnementale » avec « la meilleure expérience humaine », tel est le fil directeur de l'intervention architecturale, confiée par GA à **Studio Montazami**, déjà familier de ses programmes, et **Tezuka Architects**. Les architectes ont souhaité mettre l'accent sur « la nécessité de naturaliser un peu plus le site, moyennant une inflexion aux règles d'urbanisme de la zone, édictées par l'agence Seura, in fine acceptée par l'aménageur » [Orash Montazami, architecte, Studio Montazami]. L'édifice s'insère ainsi dans un îlot de biodiversité, dense et animé fait de jardins, terrasses, façades végétalisées.

Autre priorité : « On a imaginé plutôt un bâtiment serviciel, comme dans l'hôtellerie, d'où un grand hall traversant et un dialogue permanent entre la partie haute et la partie basse, avec de grandes baies sur trois niveaux. Pour faire cohabiter les équipes dans la fluidité, dans des espaces différents, des escaliers amples, comme des lieux de rencontre, avec vue sur le paysager. Les circulations verticales sont groupées en partie centrale, libérant l'entièreté des espaces de travail. Ces circulations deviennent, par leur surface généreuse, de vrais espaces de rencontre et de convivialité » [Orash Montazami]. L'espace de travail se fluidifie en tant que tel (par sa modularité), et par mise en relation avec divers services de confort et de loisir à l'usager — restaurant bio avec cuisine Do It Yourself, conciergerie, espace santé et fitness, auditorium, bibliothèque, espace commercial, bar... De proportions imposantes, le bâtiment s'allège néanmoins par une composition en volumes très élancés, aérés, baignés de lumière et offrant des transparences comme une invitation à entrer pour tout le quartier.

FICHE TECHNIQUE

GA NEWGEN, SIÈGE DU GROUPE GA, TOULOUSE (31)

- **Nature** : Construction d'un ensemble de bureaux avec divers services associés, parc paysager, à très haute performance environnementale (E+C- niveau E3C1)
- **Livraison** : 2024
- **Investisseur** : Groupama GAN REIM
- **Maîtrise d'ouvrage** : SCPI Affinités Pierre ; GA Smart Building
- **Maîtrise d'œuvre** : GA Smart Building ; Studio Montazami (mandataires) & Tezuka Architects
- **Surface (SDP)** : 5 700 m²
- **Montant d'opération** : 30 M€

1) Visite guidée par : France Vidal (directrice Promotion immobilière Sud-Ouest, groupe GA) ; Sondes Smaoui (directrice adjointe Promotion immobilière Sud-Ouest, groupe GA) ; Orash Montazami (architecte, Studio Montazami).

2) Le bâtiment est construit en Vefa sous l'égide de Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre. Il sera loué à GA Smart-Building sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années.



Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur <https://www.amooccitaniemidipyrenees.com>

AGENDA

- État des lieux, présentation, Grand Matabiaux Quai d'Oc, mercredi 22 novembre 2023
- Visite de la Zac de Laubis, Seilh, mardi 19 décembre 2023 (date à confirmer)

« *La Newsletter* » est éditée par :

l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

Directeur de la publication

Élodie Bousquet

Rédaction

Lexies

Crédits photographiques

Studio Montazami ; Google Maps.

Conception et réalisation

Lexies - 05 61 20 36 37