



Maîtriser la construction  
Bâtir la confiance

Nous construisons les bâtiments  
qui vont avec

**Gapéo**

Bureaux • Laboratoires • Activités • Logistique  
Dans cette clé, c'est toute la technicité et l'intelligence  
des bâtiments GA qui s'expriment. Équipées du système  
GAPEO\*\*, les réalisations GA concilient performance  
énergétique et confort d'utilisation.

\*Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur

Maîtriser la construction  
Bâtir la confiance  
[www.ga-sa.fr](http://www.ga-sa.fr)



## DOSSIER DE PRESSE

### RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio

172 chemin de Gabardie - 31200 Toulouse

Tél. 06 03 10 16 56 - [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)

Toulouse, 2012

# SOMMAIRE

## UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE	P 3
UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 4
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'activité de promotion</li><li>• L'activité industrielle dédiée à la construction</li><li>• L'activité de gestionnaire des immeubles</li><li>• L'activité de rénovation</li></ul>	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR QUATRE ACTIVITES	P 5
<ul style="list-style-type: none"><li>• GA Promotion</li><li>• GA Entreprise</li><li>• GA Services</li><li>• GA Rénovation</li></ul>	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 5
<ul style="list-style-type: none"><li>• La force des équipes</li><li>• 5 usines en France, 6 représentations commerciales</li><li>• 134 ans de savoir-faire</li></ul>	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none"><li>• 87 500 m<sup>2</sup> de bureaux pour AG Real Estate à Gennevilliers</li><li>• Projets clés en main pour les industriels</li><li>• Projets de promoteurs et d'investisseurs</li><li>• Des opérations immobilières initiées par le Groupe</li></ul>	

## LE BATISSEUR DE RENTABILITE

GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 10
MAITRISE INDIVIDUALISEE DU CONFORT ET DE L'ENERGIE	P 11
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 11
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les pompes à chaleur</li><li>• Les luminaires</li><li>• Les baies et stores motorisés à rupture thermique</li><li>• La sécurité</li></ul>	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 13
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les ossatures Intertec</li><li>• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal</li><li>• Les façades architectoniques</li></ul>	

## ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 14
ADRESSE DES SOCIETES EN FRANCE	P 15
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 16

[www.ga-sa.fr](http://www.ga-sa.fr)

# GA

## UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction, la rénovation et la gestion d'immobilier d'entreprise, GA dont le siège social est à Toulouse, est devenu l'un des opérateurs majeurs dans son secteur d'activité. Son expertise en la matière lui permet d'offrir des bâtiments industriels et d'entreprises respectueux de leur environnement.

Au-delà de son métier de base, GA met tout en œuvre pour que l'ensemble de ses réalisations soit effectué dans une perspective unique : la garantie du retour sur investissement pour le client. C'est ainsi qu'a été mis en place le PAR, Programme Actif de Rentabilisation, qui rassemble tous les métiers de l'entreprise (financement, conception, construction et exploitation) et donne une véritable dimension financière à l'activité immobilière. La maîtrise de chacune des étapes de la construction est assurée et rend d'autant plus performant le contrôle total du programme.

En outre, la recherche permanente et le désir d'innovation donnent au groupe les moyens de s'adapter aux évolutions et aux attentes des utilisateurs, leur permettant ainsi d'avoir toujours une longueur d'avance.

### UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le 12 septembre 2009, GA s'est engagé officiellement à promouvoir une politique de développement durable à travers ses réalisations. Une charte a alors été signée devant le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, concrétisation de 20 années d'effort. En effet, soucieux de réduire les consommations énergétiques de ses bâtiments, GA a pratiqué une politique constante de recherche et développé des équipements innovants de confort et de sécurité régulés par ordinateur. Depuis 2005, l'entreprise a pris des engagements de longue durée (6 à 9 ans) portant sur les consommations énergétiques des bâtiments tertiaires et ceci grâce à sa maîtrise de la conception, de la réalisation et du retour d'information par le système d'exploitation GAPEO®.

Par la signature de cette charte, les dirigeants de GA se sont engagés à :

- Axer le développement de l'entreprise sur la promotion du développement durable dans la construction
- Proposer systématiquement à leurs clients du secteur tertiaire des bâtiments qui soient BBC -Bâtiment Basse Consommation-
- Proposer des solutions techniques qui favorisent une très faible consommation d'énergie notamment grâce au système d'exploitation GAPEO®.
- Réaliser des bâtiments BBC dans le cadre des promotions initiées par le groupe.
- S'engager financièrement et garantir la performance énergétique des bâtiments équipés du système d'exploitation GAPEO® supervisé par GA.

Deux récompenses sont venues concrétiser cet engagement.

Easydis a reçu en juin 2010, le Prix Or lors des **Trophées de la Logistique Durable**, pour son entrepôt de 46 000 m<sup>2</sup> de Saint Bonnet les Oules. Le bâtiment construit par GA est l'une des 1<sup>ères</sup> plateformes logistiques en France certifiées HQE.

Les cabinets d'architectes Art & Build et Jean-Paul Rozé et le promoteur AG Real Estate se sont vus décerner en mars 2011, le **MIPIM AWARD** catégorie Centres d'affaires pour la réalisation exemplaire du siège social de Chèque Déjeuner situé sur le site de Carré 92 à Gennevilliers dans les Hauts-de-Seine.

Un prix qui récompense l'ensemble des acteurs ayant construit cet immeuble de bureaux d'une surface de 30 000 m<sup>2</sup> réalisé en 16 mois et livré en juillet 2010. A cet effet, GA en a assuré la prestation d'entreprise générale. Une construction qui s'est inscrite dans une démarche respectueuse de l'environnement avec l'utilisation de matériaux de construction innovants et l'obtention de deux certifications : HQE (Haute Qualité Environnementale) et THPE (Très Haute Performance Energétique).

## **UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS**

GA centre principalement son activité sur la construction tous corps d'état de bureaux, bâtiments industriels, logistiques et mixtes (bureaux, production, stockage) réalisés avec ses propres systèmes de fabrication assurant ainsi la pérennité des ouvrages.

En tant que Concepteur, Réalisateur, Entreprise Générale, Promoteur, Rénovateur et Gestionnaire immobilier, GA assure la maîtrise complète des projets dont il contrôle la production, le délai de réalisation et le prix. Il se distingue de ses concurrents par la réponse globale et intégrée apportée aux besoins des utilisateurs.

### ***L'activité de promotion***

Ce pôle de compétence est orienté vers l'immobilier d'entreprise et les bâtiments administratifs. GA participe activement à la conception générale de ses bâtiments en collaboration avec des architectes et des bureaux d'études spécialisés. Il porte une attention particulière au choix du site, à la configuration des immeubles, à leur adaptabilité, leur pérennité et l'optimisation des coûts d'exploitation.

### ***L'activité industrielle dédiée à la construction***

Au travers de ses filiales, GA garantit la maîtrise complète de la fabrication des produits assurant par là même un véritable respect des délais. Il fabrique dans ses propres usines les composants majeurs des éléments de structure et de façade et réalise les menuiseries extérieures. Ils sont mis en œuvre sur les chantiers par ses propres équipes.

Par ailleurs, afin d'aider les entreprises à réduire leur consommation d'énergie, l'entreprise a mis au point des équipements de confort et de sécurité très performants, contrôlés et gérés par le système GAPEO®.

### ***L'activité de gestionnaire d'immeubles***

GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison et se porte alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires. A ce jour, ce sont 550 000 m<sup>2</sup> dont 250 000 de bureaux et activités et 300 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et espaces extérieurs, qui sont gérés par le département GA Services.

### ***L'activité de rénovation***

L'année 2008 aura été marquée par le lancement de l'activité rénovation qui prend désormais en charge l'accompagnement des clients dans le cadre des évolutions de leurs bâtiments. Pour GA, il s'agit une fois encore de mettre en œuvre ses solutions techniques pour réduire les consommations d'énergie et agir ainsi positivement sur l'environnement.

## **UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR QUATRE ACTIVITES**

De part son organisation, GA assure donc la maîtrise complète des projets en garantissant aux maîtres d'ouvrage un interlocuteur unique depuis la conception jusqu'à la livraison et au suivi du bâtiment, gage de qualité, de réactivité et de maîtrise des délais.

Ces choix stratégiques ont amené l'entreprise à s'organiser autour de 4 grands pôles :

- Une activité de promotion immobilière orientée vers l'immobilier d'entreprise et les bâtiments administratifs : GA Promotion
- Une activité industrielle dédiée à la construction : GA Entreprise
- Une activité de services liée à l'activité immobilière, financement et gestion des ouvrages construits : GA Services
- Une activité rénovation : GA Rénovation

### ***GA Promotion***

La société possède une expérience solide de plus de 30 ans qu'elle applique dans le domaine de la promotion de bureaux, parcs d'activités et logistique. Sa force est de maîtriser des terrains sur lesquels elle investit une partie de ses fonds propres. Cette importante réserve foncière d'environ 200 000 m<sup>2</sup> est une des clés du succès et de la réactivité de GA.

### ***GA Entreprise***

A la fin des années 1960, la société a décidé de passer des techniques traditionnelles du bâtiment à l'industrialisation de la production à travers la réalisation en usine de composants de structures et de façades développés selon des procédés propres à GA. La fabrication de ces composants est donc le premier maillon de la chaîne de savoir-faire de l'entreprise. Les usines jouent un rôle important dans son activité.

GA Entreprise assure une assistance totale à ses clients dans le cadre de leur projet immobilier. Celle-ci commence au niveau de la recherche foncière par des contacts réguliers avec les collectivités locales. Elle se porte également sur le conseil dans le cadre de la gestion administrative des autorisations liées à l'urbanisme. La structure financière et la notoriété auprès des organismes financiers de GA permet également de trouver des solutions de financement adaptées aux besoins du client.

### ***GA Services***

GA Services assure le suivi immobilier : activités juridiques, financières, gestion de copropriété, de la maintenance et des travaux, ceci afin d'influer sur la pérennité et l'optimisation des coûts d'exploitation.

### ***GA Rénovation***

GA souhaite accompagner ses clients dans le cadre des évolutions de leurs bâtiments qu'elles soient fonctionnelles, réglementaires ou qu'elles procèdent d'une démarche volontaire de développement durable.

## **UNE ENTREPRISE PERENNE**

GA enregistre des résultats consolidés satisfaisants avec un chiffre d'affaires pour l'année 2011 de 191 M€ (+29%). L'activité de construction représente 157 M€ et la promotion, qui vient alimenter l'activité industrielle, 42 M€. L'activité rénovation a connu quant à elle un développement significatif et a représenté 7% du CA 2011 (13 M€).

Ces bons résultats s'expliquent par l'important contrat signé en novembre 2010 avec AG Real Estate pour la construction d'un ensemble immobilier de 87 500 m<sup>2</sup> en 20 mois à Gennevilliers, le plus important chantier français à l'époque. L'étalement de ce contrat sur deux années civiles implique que le CA 2012 devrait être d'un niveau proche à celui de 2011.

Avec ce contrat, GA a confirmé sa capacité à s'adapter à de fortes variations de son niveau d'activité. Sur le plan industriel, l'entreprise démontre la pertinence de son modèle économique en ayant décidé dès les années 1960, de passer des techniques traditionnelles du bâtiment à l'industrialisation de la production à travers la réalisation en usine de composants de structures et de façades développés selon des procédés propres à GA.

GA qui a procédé à plusieurs cessions de programmes de promotion depuis 2007, dispose de fonds propres et d'une trésorerie solide. Ils permettent ainsi à l'entreprise de garder une bonne capacité à réaliser de nouveaux investissements.

### ***La force des équipes***

L'ensemble du groupe GA rassemble 402 personnes dont une partie importante de cadres et techniciens supérieurs, une centaine d'entre eux étant basée au siège social à Toulouse. La force de l'entreprise réside très certainement dans la stabilité de ses équipes dont la qualité et la rigueur des procédures sont reconnues. Les collaborateurs sont régulièrement formés, leur permettant ainsi d'intégrer les évolutions techniques et d'assurer une grande sécurité en usine et sur les chantiers.

En 2007 et afin d'impliquer de manière encore plus forte ses salariés dans l'entreprise, GA a offert la possibilité à ses collaborateurs d'entrer à nouveau dans le capital de l'entreprise : cent quatorze dirigeants, cadres, techniciens et ouvriers sont désormais actionnaires à hauteur de 40%. En 2005, une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%. Les actionnaires sont pour 52% d'entre eux depuis moins de 5 ans dans l'entreprise avec une moyenne d'âge de 39 ans. Cette démarche marque la confiance des salariés dans le groupe.

### ***5 usines en France – 6 représentations commerciales***

GA poursuit ses efforts en matière d'investissement industriel avec un plan de 7,5 M€ sur 5 ans (2010/2015).

GA compte 5 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et deux d'équipements (L'Aigle -Orne- et Labège -Haute-Garonne). Elles couvrent plus de 75 000 m<sup>2</sup> et jouent un rôle fondamental dans la pérennité de l'entreprise, la fabrication des composants étant le premier maillon de la chaîne de son savoir-faire.

En outre, l'entreprise est présente sur le terrain avec 6 représentations commerciales : Région Parisienne, Sud-Ouest, Ouest, Est, Rhône-Alpes et Nord/Picardie.

### ***135 ans de savoir-faire***

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille Guiraudie. Elle doit sa dénomination actuelle, GA, à l'association avec la famille Auffève. Depuis sa création et pendant la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, l'entreprise a travaillé dans les domaines liés au bâtiment et au Génie Civil, développant ainsi toute une tradition de savoir-faire et une véritable culture industrielle.

En 1939, la société installe son siège social à Toulouse et mène depuis une politique fondée sur l'industrialisation de la construction par la mise en œuvre de composants préfabriqués. Depuis novembre 2007, les salariés de GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle de GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%.

GA a souhaité s'adosser à un partenaire financier spécialiste de l'immobilier pour mettre en œuvre sa politique de croissance axée sur des opérations clés en mains et de promotion pour compte propre et compte de tiers.

## ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes viennent d'être livrés, sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

### **GA construit 87 500 m<sup>2</sup> de bureaux pour AG Real Estate à Gennevilliers**

Dans le cadre de son développement en France, AG Real Estate a signé en novembre 2010 avec GA un contrat d'entreprise générale portant sur la construction d'un ensemble immobilier conçu par les architectes Art & Built et Jean-Paul Rozé sur le site de Carré 92 à Gennevilliers. AG Real Estate réalise cet investissement majeur dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement signé avec Thales qui y regroupera les effectifs actuellement logés à Colombes.

Sept immeubles de bureaux, un bâtiment d'accueil, un bâtiment d'activités avec parking aérien, 2 500 places de parking principalement en sous-sol pour une superficie globale de 87 500 m<sup>2</sup> sont construits en un temps record... Les travaux ont démarré en novembre 2010 pour une livraison 20 mois plus tard en juillet 2012.



Les immeubles sont équipés du système GAPEO -Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur- développé par GA qui associe l'utilisation d'équipements performants (baies triple vitrage respirant avec occultations pilotées intégrées, pompes à chaleur individuelles, luminaires basse consommation...) à une gestion centralisée par ordinateur (GTC).

Les bâtiments visent la certification BBC sans recours à la production d'énergie photovoltaïque. Pour GA, c'est le plus important contrat gagné depuis sa création il y a 135 ans.



### **Quelques exemples de projets pour des industriels :**

- Livraison en mars 2011 d'un bâtiment de bureaux et de stockage à Perpignan (66) pour Republic Technologies (6 500 m<sup>2</sup>)
- Livraison en mai 2011 d'un immeuble de bureaux de 3 300 m<sup>2</sup> à Verneuil en Halatte (60) pour INERIS

- Livraison en juillet 2011 d'un laboratoire à Orvault (44) pour les Laboratoires Boiron (1 700 m<sup>2</sup>)



- Livraison en novembre 2011 d'un bâtiment mixte de 4 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 de bureaux pour Fronius à Roissy (95)



- Livraison en mars 2012 pour Paredes à Rousset (13) d'un immeuble de bureaux et d'activités (10 000 m<sup>2</sup>)



### *Quelques projets de promoteurs et d'investisseurs*



- Livraison en mai 2011 de deux immeubles de bureaux à Guipavas (29) occupés par Alcatel Lucent Entreprise (7 500 m<sup>2</sup>)

- Livraison en juin 2011 à la Banque Populaire Occitane à Balma (31) des trois derniers immeubles de bureaux (11 800 m<sup>2</sup>)



- Livraison pour Alten en Haute-Garonne de trois bâtiments de bureaux d'une surface totale de 10 000 m<sup>2</sup>
- Livraison en septembre 2012 d'un immeuble à Obernai (67) pour Brasseries Kronembourg (4 000 m<sup>2</sup>)

***Quelques opérations immobilières initiées par le Groupe :***

- GA a livré en octobre 2011 un bâtiment de 1 400 m<sup>2</sup> SHON sur le Parc Ouragan situé au Bourget du Lac. Pris à bail par Pôle Emploi, il a permis le regroupement sur un même site de l'ensemble de l'équipe de la Direction Territoriale de Savoie. Un nouveau bâtiment de 2 200 m<sup>2</sup> sera livré en septembre 2012.
- Livraison en mars 2012 d'un immeuble de 8 000 m<sup>2</sup> à Bezons (95) pour la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons
- Aéroports de Paris, en qualité d'aménageur et investisseur, a confié à GA un contrat de promotion immobilière pour la réalisation d'un immeuble de bureaux dans le quartier d'affaires Roissy-pole. Situé au cœur de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, ce programme porte sur une surface de 13 250 m<sup>2</sup> et l'immeuble sera certifié HQE® et BBC-Effinergie®. La livraison est prévue pour juin 2012.



- Livraison en juillet 2013 d'un immeuble de bureaux en co-promotion avec PAREF à Nanterre (92) à proximité de La Défense (12 000 m<sup>2</sup>)

# **GA**

## **BATISSEUR DE RENTABILITE**

GA est à la pointe dans le domaine de l'immobilier d'entreprise grâce à une technicité industrielle reconnue mais également à une activité de recherche qui donne à l'entreprise la capacité d'analyser et d'anticiper les besoins futurs et les évolutions à venir.

Depuis de nombreuses années, l'entreprise fait de la performance environnementale de ses constructions une de ses priorités en poursuivant un double objectif :

- Maîtriser les impacts de ses constructions sur l'environnement.
- Créer des espaces de vie confortables et sains pour les utilisateurs.

C'est ainsi que l'entreprise a mis au point GAPEO®, un système qui favorise le développement durable et vise à diminuer les consommations d'énergie.

Fort de cette expertise, GA a été retenu par la Fondation Bâtiment Energie pour participer au Projet PEREN, projet de recherche sur le thème de l'intégration et du coût global au service de la performance énergétique.

### **GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet à GA d'anticiper les évolutions réglementaires, notamment celle de la Réglementation Thermique. Elle témoigne de son attachement à concevoir des bâtiments toujours plus innovants, plus performants et plus agréables à vivre. L'entreprise engage ainsi nombre de ses projets dans une véritable démarche de certification HQE. Cette démarche s'est concrétisée officiellement en septembre 2009 avec la signature d'une charte d'engagement devant Jean-Louis Borloo.

Le système GAPEO®, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par GA, a été conçu pour permettre d'améliorer constamment l'isolation des bâtiments et systématiser la mise en place de solutions adaptées. Il associe l'utilisation d'équipements performants à une gestion centralisée par ordinateur (GTC) et permet de réduire les coûts d'exploitation des bâtiments et d'économiser l'énergie.

La GTC collecte les paramètres essentiels de fonctionnement de l'immeuble, facilite son paramétrage et son pilotage et contrôle l'utilisation des équipements en fonction des conditions d'occupation. Le principe est de répondre au mieux aux besoins des utilisateurs tout en faisant la chasse au gaspillage.

A titre d'exemple, les climatiseurs sont pilotés automatiquement suivant des plages horaires prédéfinies, modifiables à tout moment. Il est aussi possible de réaliser un démarrage progressif de mise en température, par étage ou par zone. Le fonctionnement des climatiseurs peut être également verrouillé depuis le poste central suivant l'occupation des locaux. Afin d'éviter toute utilisation intempestive, il est notamment interrompu lors de l'ouverture des fenêtres.

La GTC offre l'avantage supplémentaire de mémoriser toutes les informations transmises par ces équipements sur le poste de supervision. Ces informations peuvent ensuite être consultées à distance grâce à la télémaintenance et à la télégestion.

L'écran du poste de GTC affiche alors les consommations électriques instantanées et cumulées par mois et par année. Ces données permettent d'établir les statistiques de consommation, d'ajuster les abonnements au moindre coût, de cerner enfin les délestages possibles ainsi que leurs périodes (mise en veille, préchauffage).

L'objectif visé par le système GAPEO® est atteint : la performance énergétique des bâtiments est améliorée, GA contribue ainsi au développement durable. GA est ainsi en mesure de s'engager financièrement sur une consommation électrique (chauffage, climatisation, ventilation) de l'ordre de 35 Kwh / m<sup>2</sup> / an pour une occupation standard.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, GA propose à ses clients, durant l'année qui suit la livraison du bâtiment, de les aider gracieusement à optimiser l'utilisation du système, en fonction de leurs besoins, par une télégestion. Par la suite, le client peut poursuivre lui-même l'exploitation ou souscrire un abonnement annuel auprès de GA Services.

## **MAITRISE INDIVIDUALISEE DU CONFORT ET DE L'ENERGIE**

Faire en sorte que chaque utilisateur devienne le véritable acteur de sa consommation énergétique et de son propre confort dans son bureau, tel est le défi relevé par GA avec My Gapéo®, un pilote d'énergie intelligent qui permet de concilier performance énergétique et bien-être au travail. Moyennant une simple connexion Internet, chacun peut ainsi consulter ou modifier les réglages des équipements de son propre bureau depuis son poste de travail ou à distance.

Toutes les informations transitent par liaison Internet sécurisée et sont donc sans risque pour le système informatique de l'entreprise. Ainsi, un utilisateur équipé d'un ordinateur, d'une tablette tactile ou d'un Smartphone peut accéder au tableau de bord représentant les équipements de son bureau et ceci où qu'il se trouve.

Il est alors en mesure d'interagir à tout moment sur ses propres paramètres de consommation énergétique : température de sa pompe à chaleur, ouverture ou fermeture de son store, de son luminaire... Il peut également planifier ses absences dans le calendrier prévu à cet effet, afin d'éviter des dépenses inutiles en chauffage et éclairage.

Enfin, My Gapéo® a également des vertus pédagogiques et incitatives en affichant un historique de la consommation journalière de chaque équipement. L'utilisateur a alors accès aux données concernant sa propre consommation énergétique et peut se comparer à la consommation moyenne du bâtiment. Il peut ainsi évaluer ses propres performances.

## **QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE**

L'investissement permanent dans la qualité a permis à GA d'être une des toutes premières entreprises générales du bâtiment à obtenir en 1994, la certification ISO 9001 en conseil, conception et réalisation. La rigueur des contrôles effectués est un atout en termes de fiabilité économique et technique des constructions et de durabilité de l'investissement.

Le bureau d'ingénierie qui comprend une quarantaine de collaborateurs est l'un des plus importants des entreprises françaises du bâtiment. Il conçoit et produit des éléments de structures et de façades, des climatiseurs, des baies et stores motorisés, des luminaires, du matériel de sécurité, innovants et source d'économies d'énergie.

### ***Le traitement d'air***

Depuis une vingtaine d'années, GA conçoit et produit ses propres pompes à chaleur. Elles cumulent les avantages d'un fonctionnement individualisé (la régulation locale grâce au calculateur et aux sondes de température intérieures et extérieures propres à chaque appareil, adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur), un fonctionnement économe (les pompes à chaleur réversibles remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et apport d'air neuf), un fonctionnement silencieux, une gestion centralisée (le raccordement de chaque appareil au système GAPEO® permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certaines actions sur programmation -mise en veille, préchauffage, délestages...- et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux) et une prise directe d'air sur l'extérieur pour éviter tout risque de légionellose.

Dernière née, la pompe à chaleur réversible GA Série 9T monobloc est constituée de deux parties séparées par un panneau isolant acoustique et thermique. Intégrée désormais dans la construction, elle "disparaît de la vue" et la pièce gagne ainsi en esthétique. Mais la nouvelle Série 9T apporte des avantages pour l'environnement bien plus importants, GA tablant sur un gain de l'ordre de 30% par rapport à l'ancien modèle.

Cette nouvelle pompe à chaleur assure trois fonctions :

- Une fonction classique de climatisation / chauffage thermodynamique efficace.
- Une fonction de traitement d'air double flux avec récupérateur de chaleur à haut rendement. La technologie installée dans la série 9T permet de récupérer plus de 85% des calories de l'air extrait pour les apporter à l'air entrant.
- Une fonction sur-ventilation nocturne ou free-cooling : le principe étant d'amener en été un volume très important d'air frais pendant la nuit afin de rafraîchir les locaux. Ainsi, la climatisation n'a pas besoin d'être mise en route dès le matin.

Les pompes à chaleur sont pilotées automatiquement suivant des plages horaires prédéfinies par la GTC, modifiables à tout moment. Il est aussi possible de réaliser un démarrage progressif de mise en température, par étage ou par zone. La GTC permet également un fonctionnement cohérent des appareils situés en open space ou de les verrouiller depuis le poste central suivant l'occupation des locaux. Afin d'éviter toute utilisation intempestive, il est notamment interrompu lors de l'ouverture des fenêtres.

### ***Les luminaires***

Les luminaires sur pied utilisent des lampes fluo-compactes à ballast électronique intégré. Une télécommande individuelle permet à chaque utilisateur de régler son confort d'éclairage. Ils associent un confort visuel de qualité (environ 350 lux / poste de travail) à des économies d'énergie et de maintenance conséquentes (consommation d'énergie divisée par 4 et durée de vie 5 à 10 fois plus élevée -10 000 h- qu'une lampe incandescente).

### ***Les baies à rupture thermique et stores motorisés***

La double baie GA à rupture thermique, innovation 2006, comporte 2 châssis coordonnés (l'un extérieur en vitrage collé, l'autre en double vitrage intérieur), un store intégré motorisé et accessible entre les 2 baies (réduction de 5°C de la température intérieure sur les façades exposées au soleil et de 45% de la consommation d'énergie), une poignée d'ouverture simultanée des 2 châssis, un cliquet ouvrant le châssis intérieur uniquement et des contacteurs témoins du verrouillage des baies.

La double baie contribue à l'isolation thermique et acoustique des bâtiments grâce à la mise en place d'un triple vitrage et de stores motorisés intégrés. Chaque baie est équipée d'un détecteur anti-intrusion relié à la GTC. En outre les stores peuvent être commandés à distance par la télécommande GA et pilotés par la GTC. Un contacteur alerte la sécurité et coupe le fonctionnement de la climatisation dans la pièce en cas de déverrouillage.

### **La sécurité**

L'entreprise propose un système complet de contrôle d'accès s'adaptant à une grande variété de dispositif de sécurité (serrures ou gâches électroniques, automatismes de barrières, portails de clôtures...).

La clé électronique GA permet, sous réserve d'autorisation, le libre accès par zone et le contrôle de la centrale d'alarme. Le paramétrage des contrôleurs électroniques se fait depuis le poste de supervision de la GTC qui collecte en permanence les informations transmises pour chaque issue. Enfin, les locaux sont équipés de radars volumétriques dans les circulations et les halls d'accès et de détecteurs d'ouverture en façade. En cas d'anomalie (incendie, défaut électrique sur un équipement sensible, effraction), l'alarme est déclenchée, l'alerte est automatiquement transmise vers un responsable ou un centre de télésurveillance.



### **DES PROCÉDES CONSTRUCTIFS BREVETÉS**

Le choix de GA a été, à la fin des années 1960, de remplacer les techniques de bâtiment traditionnelles par des réalisations constituées de composants de structures et de façades, développés selon des procédés propres à l'entreprise. Plusieurs procédés de construction ont été inventés et brevetés ensuite par les équipes GA.



### **Les ossatures INTERTEC**

Elles sont constituées d'éléments de charpente en béton précontraint par des fils d'acier à haute limite élastique. Ancrées sur des pièces mécaniques, elles permettent ensuite un assemblage par encastrement au moyen de connecteurs. L'encastrement s'effectue en tête de portique afin de stabiliser l'ossature, d'améliorer la résistance aux séismes et d'atténuer la lourdeur inhérente aux ossatures en béton traditionnelles. Livrées sur le chantier, ces pièces sont prêtes à être montées. Cela évite le coulage de béton sur le site, réduit la main-d'œuvre de chantier et l'exposition aux aléas climatiques.

### **Les ossatures d'étages LEIGA et TRIDAL**

Elles permettent la construction de bâtiments à plusieurs étages par la superposition de portiques constitués par des dalles encastrées sur les poteaux ou reliés à des façades utilisées comme éléments porteurs. Les dalles LEIGA sont rectangulaires pouvant atteindre 16 m de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 m de côté dont les sommets reposent sur des poteaux. La grande précision des composants permet le collage direct des dalles acoustiques en sous face des planchers. Il en résulte d'excellentes isolations phoniques entre locaux adjacents et une sécurité accrue contre la propagation du feu.

### **Les façades architectoniques**

Elles possèdent des propriétés isolantes thermiques et phoniques garantissant un véritable confort des occupants du bâtiment. La fabrication dans les usines GA permet d'incorporer la finition extérieure et de proposer une importante quantité de parements de qualité. La finition peut être complétée par un polissage qui génère une meilleure tenue face au temps et un aspect de pierre naturelle tel le granit ou le marbre.

**FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES**

<b>Raison Sociale</b>	8 chemin de la Terrasse BP 95809 31505 Toulouse Cedex 5 Tél. 05 61 14 40 00 Fax : 05 61 14 40 99 E-mail : <a href="mailto:ga@ga-sa.fr">ga@ga-sa.fr</a>
<b>Site internet</b>	<a href="http://www.ga-sa.fr">www.ga-sa.fr</a>
<b>Création</b>	1875
<b>Dirigeants</b>	Léon Bressler, Président du Comité de Surveillance Robert Dagrassa, Président du Directoire et Président de GA Entreprise Samir Rizk, Président de GA Christian Vandewalle, Directeur Administratif et Financier François Minck, Directeur Général de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services Frédéric Celdran, Directeur Général Adjoint de GA, responsable Ile de France
<b>Activité</b>	191 millions d'euros sur l'exercice 2011
<b>Effectifs</b>	402 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
<b>Unité de production</b>	75 000 m <sup>2</sup> couverts sur 5 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement
<b>Représentations commerciales</b>	Région Parisienne Nord Picardie Est Rhône Alpes Sud-Ouest Ouest

**ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE EN FRANCE**

**GA - Siège Social**

*GA Promotion, GA Entreprise et GA Services*  
8 chemin de la Terrasse - BP 95809 - 31505 Toulouse Cedex  
Téléphone : 05 61 14 40 00 - Télécopie : 05 61 14 40 99

**GA Entreprise Ile-de-France - Représentation commerciale**

69 boulevard Malesherbes - 75008 Paris  
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

**GA Entreprise Région Nord Picardie - Représentation commerciale**

12, place Saint Hubert - 59000 Lille  
Téléphone : 03 59 56 06 15 - Télécopie : 03 59 56 06 01

**GA Entreprise Région Est - Etablissement alsacien**

1, rue Ettore Bugatti - 68127 Sainte-Croix-en-Plaine  
Téléphone : 03 89 20 95 00 - Télécopie : 03 89 20 95 10

**GA Entreprise Région Ouest - Représentation Commerciale**

12 avenue Carnot - BP 61709 - 44017 Nantes Cedex  
Téléphone : 02 72 64 41 50

**GA Entreprise Rhône Alpes - Représentation commerciale**

18 Allée du Lac Saint André - Savoie Technolac - 73382 Le Bourget du Lac  
Téléphone : 04 79 65 46 71 - Télécopie : 04 79 65 46 79

**PREAL SAS - Usine composants béton**

1 rue Ettore Bugatti - 68127 Sainte Croix en Plaine Cedex  
Téléphone : 03 89 20 95 00 - Télécopie : 03 89 20 95 10

**PRENORM SAS - Usine composants béton**

25 chemin du Catellier - 27340 Criquebeuf sur Seine  
Téléphone : 02 35 81 64 99 - Télécopie : 02 35 81 65 74

**PRELAB SAS - Usine composants béton**

1773 « La Lauragaise » - 31670 Labège  
Téléphone : 05 61 00 76 50 - Télécopie : 05 61 00 76 59

**PAQUET FONTAINE SAS - Bureaux : Menuiseries aluminium**

12 rue Molière - 94854 Ivry sur Seine Cedex  
Téléphone : 01 49 60 66 66 - Télécopie : 01 46 71 09 96

**PAQUET FONTAINE SAS - Usine équipement : Menuiseries aluminium**

ZI 1 - 61300 L'Aigle  
Téléphone : 02 33 24 24 24 - Télécopie : 02 33 24 33 01

**EQUILAB - Usine équipement : climatiseurs, luminaires, accès électronique, GTC**

2806 "La Lauragaise" - 31670 Labège  
Téléphone : 05 61 00 76 50 - Télécopie : 05 61 00 76 59

## IMPLANTATIONS EN FRANCE



**Maîtriser la construction  
Bâtir la confiance**





69 bld Malesherbes  
75008 PARIS



Buro Club  
12, place Saint Hubert  
59000 LILLE



**PRENORM**  
Usine de Criqueboeuf (27)



Usine de l'Aigle (61)



12, avenue Carnot-BP 61709  
44017 NANTES



1, rue Ettore Bugatti - ZI  
68127 Ste CROIX en PLAINE



**PREAL**



**PRELAB & EQUILAB**  
Usines de Labège (31)



**Siège Social**  
8, chemin de la Terrasse  
31505 TOULOUSE Cedex 5







18, allée du Lac St André  
Savoie Technolac  
73382 LE BOURGET du LAC