



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mériex)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**

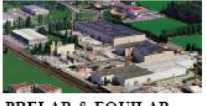


**1, rue Ettore Bugatti - ZI
68127 Ste CROIX en PLAINE**


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mériex)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**

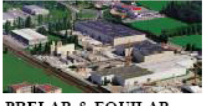


**1, rue Ettore Bugatti - ZI
68127 Ste CROIX en PLAINE**


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**




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


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**

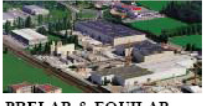


**1, rue Ettore Bugatti - ZI
68127 Ste CROIX en PLAINE**


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**

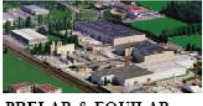


**1, rue Ettore Bugatti - ZI
68127 Ste CROIX en PLAINE**


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
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)



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



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




PRENORM
Usine de Criqueboeuf (27)



PAQUET FONTAINE
Usine de l'Aigle (61)




**12, avenue Carnot-BP 61709
44017 NANTES**




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


PREAL






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



PRELAB & EQUILAB
Usines de Labège (31)



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



GROUPE GA

"ET L'IMMOBILIER DEVIENT ACTIF"

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

Toulouse, novembre 2007

SOMMAIRE

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS	P 3
<ul style="list-style-type: none">• L'activité de promotion• L'activité industrielle dédiée à la construction• L'activité de gestionnaire des immeubles	
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES	P 4
<ul style="list-style-type: none">• GA Promotion• GA Entreprise• GA Services	
UNE ENTREPRISE PERENNE	P 6
<ul style="list-style-type: none">• La force des équipes• 6 usines en France• 132 ans de savoir-faire• Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret	
ZOOM SUR QUELQUES PROJETS	P 8
<ul style="list-style-type: none">• Projets clés en main pour les industriels• Projets de promoteurs et d'investisseurs• Des opérations immobilières initiées par le Groupe	

LE BATISSEUR DE RENTABILITE

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	P 9
QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE	P 10
<ul style="list-style-type: none">• Les climatiseurs GA• Les luminaires• Les baies et stores motorisés à rupture thermique• La sécurité	
DES PROCEDES CONSTRUCTIFS BREVETES	P 12
<ul style="list-style-type: none">• Les ossatures Intertec• Les ossatures d'étages Leiga et Tridal• Les façades architectoniques	

ANNEXES

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES	P 13
ADRESSE DES SOCIETES DU GROUPE GA EN FRANCE	P 14
IMPLANTATIONS EN FRANCE	P 15

GA

UN GROUPE AU SERVICE DE SES CLIENTS

Groupe national spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion d'immobilier d'entreprise, le groupe 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, le Groupe 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.

Concrétisation des efforts, le Groupe GA a reçu le Grand Prix du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise) en décembre 2006 dans la Catégorie Immeuble Mixte pour la réalisation des locaux de Schneider Electric à Eybens près de Grenoble, Centre de Recherche Electropole.

UNE MAITRISE COMPLETE DES PROJETS

Le Groupe 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 et Gestionnaire immobilier, le Groupe 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. Le Groupe 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.

Ce pôle représente environ 40% de l'activité du groupe.

L'activité industrielle dédiée à la construction

Au travers de ses filiales, le Groupe 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 et les étanchéités. 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.

Ce pôle représente environ 55% de l'activité du groupe.

L'activité de gestionnaire d'immeubles

Le Groupe GA peut prendre en charge la totalité des activités postérieures à la livraison. Il est alors garant d'une maintenance irréprochable et d'un suivi continu des immeubles pour le compte des locataires et/ou des propriétaires.

Ce pôle représente environ 5% de l'activité du groupe.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR TROIS ACTIVITES

De par son organisation, le Groupe 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 3 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

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 m² est une des clés du succès et de la réactivité du Groupe 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 du Groupe 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.

UNE ENTREPRISE PERENNE

Pour l'exercice juillet 2006 / juin 2007, le Groupe GA a enregistré une activité de 141 M€ en progression de 8,5% par rapport à l'année précédente. Le résultat net consolidé après impôts est de 9 M€. L'entreprise doit notamment ce quasi doublement du résultat d'une part à la cession d'opérations immobilières, d'autre part, à la réalisation d'un nombre important de projets clés en mains pour des industriels, des promoteurs et des investisseurs.

Forte de ses implantations commerciales en Alsace, Midi-Pyrénées, Normandie, Région Ouest (depuis juin 2007 à Nantes), Région Parisienne et Rhône-Alpes, l'entreprise envisage de renforcer encore son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux bureaux dans plusieurs métropoles régionales.

Enfin, le Groupe GA procède à des investissements permanents dans le processus de qualité afin de toujours livrer les meilleurs produits et offrir un service maximal. Des recherches sont actuellement menées sur l'amélioration et la mise au point de nouveaux procédés industriels ainsi que sur le développement des outils informatiques de conception.

La force des équipes

L'ensemble du Groupe GA rassemble à ce jour 403 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, le Groupe 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. A noter qu'en 2005 une première ouverture de capital avait permis à soixante treize salariés de réaliser une entrée à hauteur de 20%.

Ces nouveaux 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

6 usines en France

Le Groupe GA compte 6 usines en France réparties en trois sites de fabrication de structures (Toulouse, Colmar et Rouen) et trois d'équipements (L'Aigle -Orne-, Labège -Haute-Garonne-, Vitry sur Seine -Val de Marne-). Elles couvrent plus de 75 000 m² 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.

132 ans de savoir-faire

L'entreprise a été créée en Normandie en 1875 par la famille **Guiraudie**. Elle doit sa dénomination actuelle, Groupe GA, à l'association avec la famille **Auffève**.

Depuis sa création et pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} 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 1960, 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 le 28 novembre 2007, Les salariés du groupe GA en association avec le fonds d'investissement dédié à l'immobilier géré par Perella Weinberg Partners (PWP) ont pris le contrôle du groupe GA. Perella Weinberg Real Estate Fund I détient désormais 60% du capital et les salariés 40%. Samir Rizk devient Président du Directoire de Pégase SAS, nouvelle Holding du Groupe GA ; Daniel Rigny (Perella Weinberg Partners), Président de GA depuis 2002, prend la Présidence du Conseil de Surveillance.

Le Groupe 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.

Samir Rizk, un dirigeant efficace et discret

Agé de 57 ans, Samir Rizk est diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Pont et Chaussées. Il débute sa carrière en 1974 dans l'entreprise Freyssinet Middle East à Beyrouth puis prend la Direction Régionale de Freyssinet Saudi Arabia en Arabie Saoudite. Entré en 1987 dans le Groupe GA en tant que Directeur de la Stratégie, il est nommé Directeur Général en 1996. En 2003, son savoir-faire est reconnu par les journalistes du *Nouvel Economiste* qui lui ont décerné le Prix du Manager de l'année en Midi-Pyrénées.

Le 28 novembre 2007, les nouveaux actionnaires le confirment dans ses fonctions en le nommant Président du Directoire.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS

D'importants programmes sont en cours ou vont démarrer prochainement. A noter que le Groupe GA évolue vers des projets de plus en plus ambitieux.

Les projets pour des industriels :

- Alcatel à Nozay (Essonne) : bureaux et activités de recherche et développement (7 500 m²)
- Sodexo France à Guyancourt (Yvelines) : siège social et restaurant développant 18 000 m² de SHON.
- Siemens VDO à Rambouillet (Yvelines) : bureaux sur 6 900 m²
- Imprimerie Plancher à Bonneville (Haute-Savoie) : bureaux et imprimerie (8 000 m²)
- Laboratoires de biotechnologie à Illkirch (Parc d'Innovation de Strasbourg) pour Transgène (filiale de Mérieux)

Projets de promoteurs et d'investisseurs :

- Parcolog (Groupe Generali) investisseur et Caprim promoteur à Sénart (Seine et Marne) : entrepôt sur 19 000 m²
- Silic à Courcouronnes (Essonne) : bureaux (8.000 m²)

Des opérations immobilières initiées par le Groupe :

- Savoie Technolac au Bourget du Lac (Savoie) : immeuble de bureaux, nouvelle génération, baptisé Homère. Il s'agit pour l'entreprise d'un bâtiment test qui s'inscrit totalement dans sa politique en faveur du développement durable avec notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'équipements novateurs en termes d'économies d'énergies.
- Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux (Isère) : projet de création de 26 000 m² de bureaux destinés à des activités de hautes technologies (laboratoires de recherche, nanotechnologie...).
- Parc Tertiaire à Saint Fons (Rhône) : bureaux et activités sur 50 000 m²
- Groupe d'Or à Blagnac (Haute-Garonne) : 3 immeubles de bureaux (16 000 m²) et 408 places de parking en sous-sol.
- Saint Exupéry à Colomiers (Haute-Garonne) : 2 immeubles de bureaux (10 000 m²) et 404 places de parking près du site d'Airbus

GROUPE GA

BATISSEUR DE RENTABILITE

Le Groupe 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, le Groupe 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.

LE GROUPE GA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette approche novatrice associée à un processus d'amélioration continu permet au Groupe 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.

Le système GAPEO, Gestion Active de la Performance Energétique par Ordinateur, développé par le Groupe 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, le Groupe Ga contribue ainsi au développement durable. Financièrement et à titre d'exemple, un bâtiment tertiaire équipé du système GAPEO a un coût annuel pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage et la ventilation de 3,50 €/m² environ, contre plus de 10 € constatés couramment.

Convaincu de l'efficacité d'un tel système et de ses résultats, le Groupe 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.

QUAND INNOVATION RIME AVEC ECONOMIE D'ENERGIE

L'investissement permanent dans la qualité a permis au Groupe 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.

Les climatiseurs GA

Depuis plus de 15 ans, le Groupe GA conçoit et produit ses propres climatiseurs qui cumulent les avantages :

- D'un fonctionnement individualisé : la régulation propre à chaque appareil adapte la puissance en fonction de la présence et des besoins de l'utilisateur.
- D'une garantie d'hygiène : la prise directe d'air sur l'extérieur évite tout risque de légionellose.
- D'un fonctionnement économe : les pompes à chaleur diminuent la consommation d'énergie et remplissent les fonctions de chauffage, climatisation, ventilation, filtration et air neuf. Les évolutions faites en 2006 ont permis de réduire la consommation en dessous du seuil demandé par l'association « Sauvons la Terre du CO² » (45 kWh exigés à l'horizon 2015 – 35 kWh dès aujourd'hui pour les climatiseurs GA).
- D'un fonctionnement silencieux : environ 38dB(A) en fonctionnement normal.
- D'une gestion centralisée : l'asservissement de chaque appareil au système GAPEO permet au gestionnaire du bâtiment d'effectuer automatiquement certains délestages sur programmation (mise en veille, préchauffage...) et de contrôler les températures intérieures et les débits d'air neuf selon les plages d'occupation des locaux.

Les luminaires

Les luminaires sur pied contribuent à un confort visuel de qualité (300 lux par poste de travail) et à des économies d'énergie conséquentes (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente). Chaque utilisateur peut régler son confort d'éclairage grâce à la télécommande GA. Relié à la GTC, l'éclairage adapte automatiquement son intensité à l'apport lumineux provenant de l'extérieur.

Les baies et stores motorisés à rupture thermique

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 du Groupe 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 mètres de portée et permettant de créer de grands plateaux sans poutres ni poteaux. Les dalles TRIDAL représentent des triangles équilatéraux de 9 mètres 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

Raison Sociale	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 : ga@ga-sa.fr
Site internet	www.ga-sa.fr
Création	1875
Dirigeants	Daniel Rigny, Président du Conseil de Surveillance Samir Rizk, Président du Directoire Christian Vandewalle, Directeur Financier Robert Dagrassa, Président de GA Entreprise Jacques Mauriaud, Directeur Général de GA Promotion Eugénie Rami, Présidente de GA Services
Activité	141 millions d'euros sur l'exercice 2006/2007 (clos en juin 2007) En augmentation de 8,5% par rapport à 2005/2006 Dont 55 % pour la partie entreprise 40 % pour la promotion 5 % pour les services
Effectifs	403 personnes dont une centaine de personnes au siège 25 % de cadres 25 % d'ETAMS (Employés, Techniciens, Agents de Maîtrises) 50 % de CNRO
Unité de production	75 000 m ² couverts sur 6 usines : PREAL SAS – Usine composants béton PRENORM SAS – Usine composants béton PRELAB SAS – Usine composants béton PAQUET FONTAINE SAS – Usine équipement EQUILAB – Usine équipement COUZINET – Usine équipement

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

16 avenue de Friedland - 75008 Paris
Téléphone : 01 53 93 96 96 - Télécopie : 01 53 93 96 99

GA Entreprise 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 – Fax : 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


COUZINET Formage - Usine d'équipement : cintrage de profilés, formage de métaux


59 rue Edith Cavell – 94400 Vitry sur Seine
Téléphone : 01 46 81 04 04 – Télécopie : 01 46 81 53 90

IMPLANTATIONS EN FRANCE




Et l'immobilier devient actif






**16, avenue de Friedland
75008 PARIS**




PAQUET FONTAINE
Ivry sur Seine (94)


COUZINET FORMAGE
Vitry sur Seine (94)




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)



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



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

