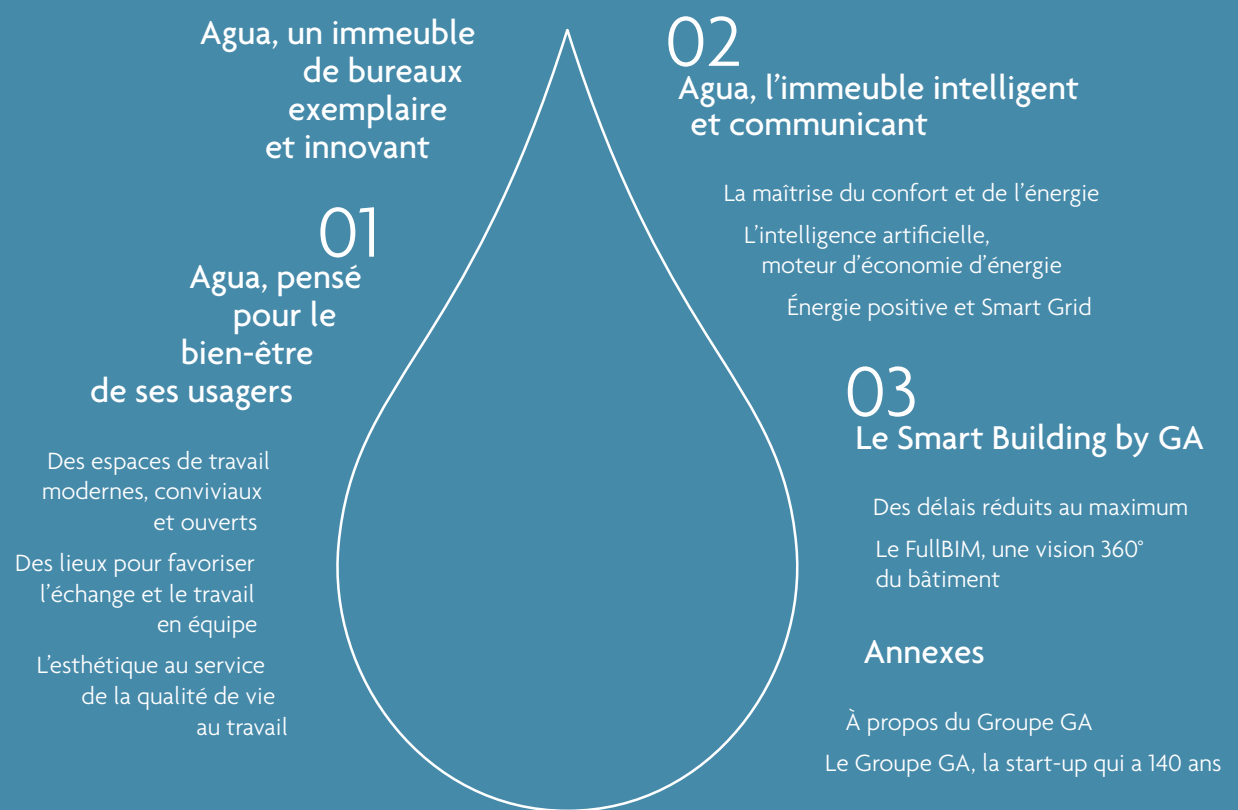


agua*



Une
nouvelle
génération
de bâtiment
à vivre

Dossier de presse
Inauguration Agua
5 juin 2015





Agua,
un immeuble
de bureaux
exemplaire
et innovant

La réalisation de son **nouveau siège social à énergie positive** a permis au Groupe GA de mettre en œuvre les dernières technologies développées par l'entreprise. À la fois show-room et laboratoire, Agua offre la possibilité de mieux appréhender la vision du groupe en matière d'immobilier d'entreprise et de disposer d'un aperçu rapide de la technicité de l'ensemble des équipements développés.

Tout dans le nouveau siège social du Groupe GA a été pensé dans un seul objectif : **assurer un bien-être optimal à tous les usagers du bâtiment.**

Ainsi, l'aménagement intérieur d'Agua a fait l'objet d'une attention particulière, tant en termes de confort thermique et acoustique que de confort visuel et d'esthétique, afin d'offrir à chaque collaborateur un espace de travail chaleureux et lumineux. Le Groupe GA a ainsi placé l'utilisateur final au cœur de son projet et intégré pleinement son bien-être, son usage et son univers dans son nouveau site.

Innovant, Agua produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Outre la certification HQE™, l'immeuble de bureaux Agua a obtenu le label Bepos-Effnergie® devenant ainsi le **1^{er} bâtiment tertiaire labellisé de Midi-Pyrénées.**

Sa conception architecturale bioclimatique, son enveloppe en béton poli avec isolation renforcée, la mise au point d'équipements ultra performants, le recours à la géothermie ainsi que le monitoring des consommations permettent à Agua d'afficher une consommation réelle d'énergie inférieure à 25 kWh/m²/an pour les postes de confort.

Au-delà de la maîtrise des consommations, l'intégration d'une production photovoltaïque en autoconsommation permet enfin à Agua de compenser ses consommations. Le surplus non consommé est réinjecté dans un Smart Grid créé spécifiquement pour les bâtiments alentours.

Imaginé par CDA Architectes et construit sur le Parc d'Activités de la Plaine détenu par Eurosic, société d'investissement immobilier, le bâtiment de 3 500 m² est développé en R+2 sur un sous-sol comprenant 79 places de parking. Les travaux se sont déroulés en 7 mois tout compris pour un montant total de 6,5 M€.



01 Agua, pensé pour le bien-être de ses usagers

Convaincu que l'immobilier tertiaire doit être au service de la performance des entreprises, le Groupe GA a placé le bien-être et le confort des collaborateurs au centre de sa réflexion. Le bureau ne doit plus seulement être un lieu de travail mais bien un espace agréable à vivre au quotidien, la qualité de l'environnement permettant aux salariés de donner le meilleur d'eux-mêmes.

Des espaces de travail modernes, conviviaux et ouverts



Un minimum de portes et de cloisons... **L'aménagement d'Agua en open-space offre des zones de travail conviviales et spacieuses permettant de favoriser les échanges entre les services.** Ces derniers sont regroupés par étage de manière logique afin de permettre la circulation des informations.



Au rez-de-chaussée, on retrouve le bureau des architectes (CDA Architectes), la Conduite de Travaux, la Direction Equipement (EQUILAB), les Services Achat et Après-vente et la Direction des Systèmes d'Information et Télécommunications.

Au 1^{er} étage, le bureau des méthodes, le bureau d'études (OMEGA) et le service Recherche et Développement.



Au 2^e étage, les différentes directions (Générale, Promotion, Entreprise, Services, Administrative et Financière), les responsables Études et Projets et le Service Comptabilité.

Tous les bureaux sont ouverts y compris ceux de la Direction Générale.

Le mobilier a été sélectionné pour son confort. La praticité et l'ergonomie ont été privilégiées.

Des lieux pour favoriser l'échange et le travail en équipe



Travailler dans un open-space nécessite un aménagement particulier avec une grande diversité et une modularité des espaces. Il s'agit de permettre aux collaborateurs de s'isoler, se détendre ou travailler en équipe en fonction de leurs besoins ou des moments de la journée.

48 espaces de réunion équipés et connectés sont ainsi répartis dans tout le bâtiment. Avec des tailles et des fonctions variables, ils permettent de répondre à de nombreuses configurations :

- Pour s'isoler, passer des appels téléphoniques ou encore se réunir en petits comités, des « **Agua-box** » sont mises à la disposition des collaborateurs sans système de réservation. Réalisées dans les usines du Groupe GA, ces mini salles de réunions disposent de cloisons acoustiques et sont équipées d'un système d'éclairage et de renouvellement d'air individuels.

• D'autres types d'espaces de réunion ont été prévus :

- une salle de visioconférence,
- 7 salles avec grand écran,
- une salle de conférence avec vidéoprojecteur. Grâce à un système de cloisons coulissantes, cette salle de réunion est modulable. Elle peut accueillir jusqu'à 40 personnes en disposition amphithéâtre ou s'ouvrir totalement sur le palier et créer ainsi un espace de réception de 150 m².

Côté détente, deux lieux de convivialité et de restauration sont répartis sur 75 m² :

- **Agua Snack** comprend une kitchenette équipée où les salariés peuvent déjeuner.
- **Agua Lounge** avec distributeurs de boissons et de confiseries permet d'échanger entre collègues le temps d'une pause café.

Autre espace de réception et de vie, **le roof-top** permet de profiter d'une vue imprenable sur la plaine et les Pyrénées.

Enfin, des bancs ont été installés dans les espaces verts extérieurs pour ceux qui voudraient profiter du jardin pour se détendre ou travailler.

Ces espaces verts ont été conçus dans un souci de respect de la biodiversité.

Les espèces plantées en cohérence avec les besoins de la faune, participent à la création d'un milieu favorable aux animaux présents sur le parc d'activités et ses environs.



L'esthétique au service de la qualité de vie au travail

D'une manière générale, la recherche esthétique a été centrale dans le projet Agua.

Celle-ci s'apprécie tout d'abord d'un point de vue architectural. Imaginé par CDA Architectes, Agua propose des lignes modernes et une enveloppe parée de béton poli et de larges surfaces vitrées.

Deux gestes architecturaux se révèlent côté Est où deux avancées aux couleurs de l'entreprise signalent la présence du Groupe GA.

La lumière, véritable source de bien-être, est elle aussi fondamentale dans l'aménagement de l'espace.

Avec 100% des bureaux situés en premier jour et des vitrages toute hauteur, les collaborateurs du Groupe GA profitent au maximum de la lumière du jour. Sur chaque bureau, un luminaire GASIDE, développé par le groupe, adapte automatiquement son intensité en fonction de la lumière naturelle permettant ainsi de garder un niveau de luminosité constant pour plus de confort.

Le confort visuel a aussi été recherché dans l'esthétique des lieux avec des plateaux aux couleurs apaisantes et un mobilier de bureau monochrome blanc.

L'absence de faux-plafonds permet en outre de bénéficier d'une belle hauteur sous plafond et de profiter de volumes généreux, augmentant ainsi l'impression d'espace.

Le confort acoustique a lui été assuré par des panneaux suspendus.



À l'entrée de l'immeuble, la recherche esthétique s'incarne dans une œuvre, **AGUA**, créée par l'artiste du béton, Milène Guermont à laquelle le bâtiment doit son nom.

Installée dans le hall d'entrée, *AGUA* est une feuille de béton ultra haute performance de 4 centimètres d'épaisseur sur 6 mètres par 2 mètres... Une prouesse technique développée dans les usines du Groupe GA en étroite collaboration avec sa créatrice.

AGUA illustre le bâtiment par sa forme plastique et son scénario sonore. Il fait référence à l'eau, élément essentiel à la vie, utilisée de manière inédite et innovante dans le nouveau siège social du Groupe GA, l'eau circulant dans des tubes intégrés dans les dalles du bâtiment.

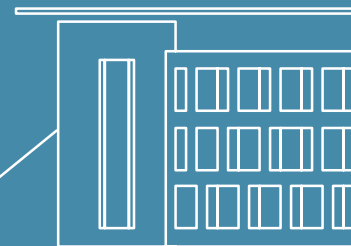
Au fur et à mesure de son entrée dans le bâtiment, le visiteur aperçoit une excroissance, comme si de l'eau s'accumulait et déformait le mur. Puis, il en découvre d'autres jusqu'à ce que le mur devienne une fine feuille se gondolant pour s'échapper de l'architecture.

Par ses formes voluptueuses, *AGUA* attire la main. Les personnes sont invitées à toucher cette œuvre en Béton Polysensoriel® sonore pour qu'elle s'éveille et raconte son histoire. En fonction du champ magnétique de la personne qui effleure une de ses bosses, *AGUA* émet un son d'eau : pluie, cascade, clapotis, vague, bulle, ruissellement...

Âgée de 33 ans, **Milène Guermont** a séduit les équipes du Groupe GA par son professionnalisme. À la fois artiste (École Nationale Supérieure des Arts Décoratifs de Paris) et ingénieure (École Nationale Supérieure des Ingénieurs en Arts Chimiques et Technologiques de Toulouse - Partenariat Mines de Nancy), elle a su associer les technologies les plus récentes au pouvoir de l'imagination poétique.

MINI AGUA, œuvre fille d'*AGUA*, est actuellement exposée à la Fondation pour la sculpture à côté de créations de Chillida, Dubuffet, Le Corbusier, Miró, Tschumi,... et d'autres références de l'art et de l'architecture.

Plus d'informations sur :
www.mileneguermont.com



02 Agua, l'immeuble intelligent et communicant

Maîtrise du confort et de l'énergie

Le confort et la performance énergétique d'Agua sont assurés par des équipements dernière génération, pilotés et monitorés par le logiciel GAPÉO® (Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur).

Aujourd'hui, l'ensemble des équipements de confort se compose :

- D'un **module de traitement d'air** réversible remplissant les fonctions de chauffage, refroidissement, ventilation hygiénique double flux et free cooling ;
- D'un **luminaire sur pied** équipé d'un gradateur électronique et d'un détecteur prenant en compte l'éclairage naturel disponible ainsi que la présence de l'utilisateur dans son bureau ;
- D'une **fenêtre disposant d'une triple épaisseur de verre et d'un store motorisé** intégré contribuant tant au confort thermique qu'au confort visuel ;
- D'une **clé électronique** permettant aux utilisateurs de commander tous les équipements à distance ;
- D'une **Gestion Technique Centralisée** (GTC) communiquant avec les différents équipements afin de les piloter et reporter sur le poste de contrôle, en temps réel (enregistrement toutes

les 10 minutes, de dizaines de milliers d'informations sur le bâtiment), leurs états de fonctionnement, leurs consommations énergétiques et ce, niveau par niveau, pièce par pièce... Un tableau de bord complet permet de comparer les consommations prévues à celles réalisées.

Cet écosystème permet au Groupe GA de s'engager auprès de ses clients sur des consommations énergétiques précises dans le cadre de contrat de performance.

Afin de gagner en ergonomie et en confort, le Groupe GA a couplé à GAPÉO® l'application My GAPÉO®. Les collaborateurs peuvent ainsi piloter leur confort et agir sur leur consommation d'énergie depuis leur poste de travail ou à distance avec une tablette ou un Smartphone tout en contrôlant la qualité de l'air intérieur.

Ils sont ainsi en mesure de configurer leur espace de travail en commandant les stores, la température et la lumière. De même, ils peuvent planifier leurs absences dans le calendrier prévu à cet effet et éviter des dépenses inutiles en chauffage et éclairage.

L'intelligence artificielle, moteur d'économie d'énergie

Grâce à un travail développé en partenariat avec la start-up Vesta-systèmes et l'INP (Institut national Polytechnique de Grenoble), Agua dispose d'une nouvelle version du logiciel GAPÉO® intégrant un module d'intelligence artificielle.

L'évolution de GAPÉO® repose sur trois volets essentiels :

- **Une logique prédictive.** Le bâtiment est connecté aux prévisions météorologiques et anticipe en programmant, par exemple s'il va faire très froid, une mise en température du bâtiment la veille.
- **L'adaptation à la production d'énergie.** Les sources de production (panneaux photovoltaïques et géothermie) sont sollicitées en fonction des prévisions de production et des besoins de consommation.
- **L'adaptation des consignes à l'usage du bâtiment, à la présence et aux habitudes des collaborateurs** qui y travaillent en traitant individuellement chaque bureau ou chaque lot du bâtiment. Ainsi GAPÉO® intègre les habitudes de chaque collaborateur et leurs consignes. Pour exemple, le bureau d'une personne travaillant au 4/5^e et ne venant jamais le vendredi, sera seulement maintenu en température ce jour là.

En conclusion, **GAPÉO®** va plus loin que la simple exécution des consignes. Il est intelligent et est en mesure d'anticiper les événements météorologiques, l'agenda des occupants et les comportements individuels. Il optimise intelligemment le fonctionnement des équipements pour minimiser l'énergie tout en garantissant un niveau de confort optimal.

Grâce à l'ensemble de ces innovations, incubées par le service de Recherche et Développement du Groupe GA, Agua affiche donc une consommation d'énergie réelle très faible, inférieure à 25 kWh/m²/an.

Énergie positive et Smart Grid

Pour aller plus loin dans la performance, le Groupe GA s'est attelé à compenser les consommations d'énergie nécessaires au fonctionnement d'Agua et à atteindre l'énergie positive.

274 modules ont ainsi été installés sur la toiture d'Agua. Leur production estimée à 80 MWh par an, permet de couvrir un tiers de la consommation d'électricité du bâtiment tous usages confondus et de couvrir l'ensemble des postes de confort.

Cette centrale photovoltaïque assure la production d'énergie nécessaire à l'obtention du label Bepos-Effnergie®.

Un nouveau principe de traitement thermique assurant le chauffage et le refroidissement des bureaux a été inauguré avec Agua : **Activ' Concept**. Il s'agit de dalles actives, préfabriquées dans les usines du Groupe GA, dans lesquelles des réseaux d'eau ont été intégrés. Ce système a été couplé à deux pompes à chaleur géothermiques sur sondes sèches, qui puisent les calories, les frigidités du sol et régulent la température de l'eau qui circule en boucle fermée. Une telle installation permettra en mi-saison de fonctionner en géo-cooling, en bénéficiant directement de la fraîcheur du sol pour rafraîchir les bureaux de façon passive. Afin de profiter pleinement de l'inertie du béton, les faux-plafonds ont été supprimés. Des panneaux suspendus assurent pour leur part le confort acoustique.

En appoint, des modules de traitement d'air individuels double flux réversibles apportent un complément thermique et le renouvellement d'air nécessaires. Cet équipement avec récupération d'énergie permet de tirer partie de la sur-ventilation nocturne ou du free cooling dans la journée.

GAPÉO® assure un suivi en temps réel de l'approvisionnement en énergie du site. Le surplus de la production photovoltaïque est partagé avec les bâtiments voisins dans le cadre d'un **Smart Grid**. Edenkia est ainsi chargé de la récupération de l'électricité produite et non utilisée par le Groupe GA et de sa redistribution aux entreprises du Parc de la Plaine.





03 Le smart building by GA

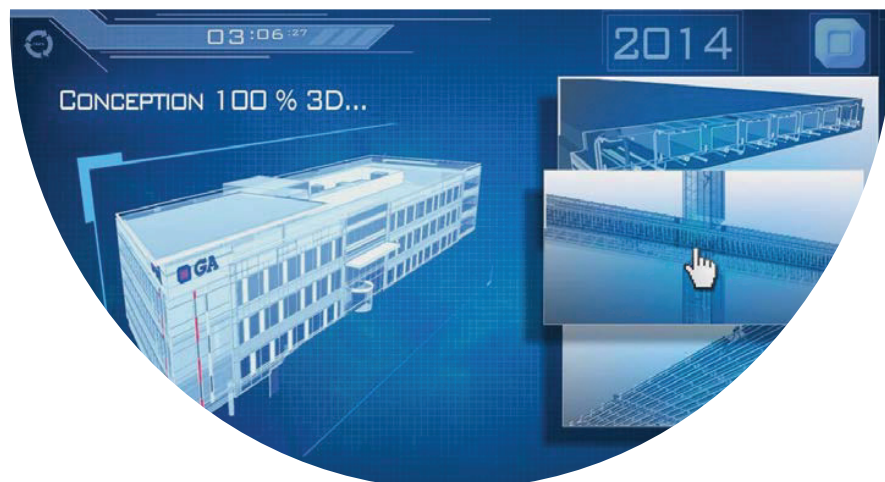
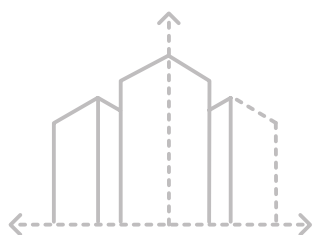
Acteur atypique dans le secteur immobilier, le Groupe GA se distingue par sa maîtrise de la construction avec l'intégration de tous les métiers de l'immobilier et l'industrialisation de sa production, assurant ainsi une qualité maximale, des délais très courts et un coût maîtrisé.

Des délais réduits au maximum

Dès la fin des années 1960, le Groupe GA a remplacé les techniques traditionnelles du bâtiment par des réalisations constituées de composants de structures et de façades développés selon des procédés propres à l'entreprise. Fabriqués en usine, ils permettent d'éviter les expositions aux aléas climatiques et les nuisances de chantier garantissant ainsi des constructions fiables et pérennes dans des délais très courts.

Le Groupe GA dispose d'une activité recherche soutenue grâce à son service de Recherche et Développement. Les procédés constructifs sont revisités et améliorés en permanence afin de toujours garder une longueur d'avance en matière d'innovation technologique.

Cette technicité industrielle a permis de construire Agua en seulement 7 mois, en garantissant un chantier plus propre, plus écologique qu'un chantier traditionnel, avec des nuisances très faibles.



Le FullBIM, une vision 360° du bâtiment

La construction d'Agua a permis au Groupe GA de développer et d'expérimenter grandeur nature le FullBIM (Building Information Modeling).

Cette maquette numérique 3D est destinée à piloter les projets immobiliers depuis leur conception jusqu'à l'exploitation des bâtiments. Basée sur une plateforme informatique, elle intègre toutes les composantes des projets et permet d'anticiper les problématiques de synthèse grâce à une conception sans incohérence. Avec Agua, cette maquette a été utilisée à chaque étape, notamment en usine lors de la fabrication des composants de façades et de structures.

Référentiel unique entre tous les intervenants, elle garantit un travail collectif et collaboratif tout au long du chantier.

Outre sa fonction de gestion de projet, le système a permis d'effectuer les calculs et simulations nécessaires depuis la faisabilité jusqu'aux aspects les plus concrets du projet en identifiant en temps réel les impacts sur le budget et l'environnement.

La maquette FullBIM by GA offre donc une vision complète du bâtiment ce qui, en phase d'exploitation, permet de disposer d'une connaissance unique des bâtiments.

Fort de cette première expérience, le FullBIM by GA est désormais développé sur le chantier Thalès à Bordeaux Mérignac (55 000 m² à construire en 18 mois). À l'issue du chantier, Thalès sera en possession de la maquette numérique du campus. Un outil simple d'utilisation, très visuel, dans laquelle les utilisateurs du site pourront retrouver l'ensemble des informations liées aux équipements, notices d'utilisation, guides d'entretiens, garanties...

Annexes

À propos du Groupe GA

Convaincu que l'immobilier tertiaire doit être au service de la performance des entreprises, le Groupe GA s'est engagé dans une démarche volontariste en termes de design, d'innovation et d'ergonomie visant à rendre les bâtiments agréables à vivre et à travailler avec des espaces de travail de qualité, permettant aux salariés de donner le meilleur d'eux-mêmes.

Immeubles de bureaux, résidences étudiants, hôtels, établissements de santé, bâtiments de stockage, usines, parkings, bâtiments administratifs... Quel que soit le projet, le Groupe GA propose une solution globale et adaptée aux besoins de ses clients en s'appuyant sur son expertise industrielle plus que centenaire et une dynamique d'innovation lui permettant de s'adapter aux évolutions et d'anticiper les attentes des utilisateurs.

Concepteur, constructeur, promoteur, investisseur et gestionnaire, le Groupe GA est **un véritable « constructeur intégré »** qui apporte son savoir-faire à chaque étape des métiers de l'immobilier d'entreprise : recherche foncière, conception, assistance à l'obtention des autorisations administratives, solutions financières, construction, entretien et gestion des bâtiments, engagement sur les consommations énergétiques.



Le Groupe GA maîtrise chacune des étapes de la construction depuis son bureau d'études en amont, en passant par la fabrication dans ses usines, jusqu'à la mise en œuvre de ses produits sur chantier par ses propres équipes. L'ensemble est produit dans ses cinq usines françaises situées à Colmar, Criquebeuf, l'Aigle en Normandie et à Labège près de Toulouse.

Cette expertise globale, mise en œuvre par un interlocuteur unique, est la garantie d'un processus industriel maîtrisé, d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

Pour l'année 2014, le Groupe GA affiche un Chiffre d'Affaires consolidé par le Groupe équivalent à celui de 2013 à 130 M€. **Le Groupe GA se projette sur une augmentation de son Chiffre d'Affaires de l'ordre de 30% en 2015** et sur la même trajectoire pour 2016.

Le Groupe GA, la start-up qui a 140 ans

Depuis sa création, le Groupe GA s'appuie sur une culture d'entreprise basée sur le respect, le service, l'innovation et l'exigence auprès de ses clients.

