

(38) Vaulx-Milieu - Un nouveau parc tertiaire sort de terre

Le chantier a démarré il y a trois mois en bordure de la RD1006 sur la commune de Vaulx-Milieu. Et le bâtiment de deux niveaux, en train de sortir de terre, sera livré en septembre prochain, au plus tard. Il sera occupé sur 1 220 m² par le siège de l'entreprise Maxi Zoo France. Le spécialiste de l'animalerie, implanté à proximité (rue Condorcet) depuis près de 10 ans, avait besoin de locaux plus spacieux. Locataire, il va contracter un bail longue durée. 630 m² restent encore à commercialiser par Axite CBRE, réseau spécialisé en transactions immobilières d'entreprise sur le sillon alpin.

Il s'agit en fait de la première tranche du programme, baptisé Innova Park, porté par GA Smart Building, qui a acheté le terrain à Sara Aménagement. Cet investissement se chiffre en millions d'euros.

Une conception innovante

Le promoteur, basé à Toulouse, est aussi constructeur : il possède en France cinq usines de fabrication de composants béton, de menuiseries extérieures et d'équipements. Ce qui lui confère une rapidité de réalisation (assemblage sur site) et une flexibilité dans les aménagements, avec notamment un plancher technique modulable.

Autre atout pour les futurs locataires : GA Smart Building garantit une consommation énergétique (chauffage, ventilation, éclairage et climatisation) inférieure à 35/kW/m²/an. Grâce à une plateforme web qui assure le suivi des consommations, le constructeur s'engage à rembourser l'excédant sous présentation des factures.

La deuxième tranche d'Innova Park sera construite sur le même modèle : 1 850 m² divisibles. La commercialisation est en cours. La livraison est promise six mois après signature.

GA Smart Building mène parallèlement deux autres chantiers en Isère : 4 500 m² à Saint-Martin-le-Vinoux pour le compte d'une entreprise qui souhaite regrouper ses services au sein d'un même bâtiment, et 25 000 m² de bureaux pour le Campus EDF pôle hydraulique de Saint-Martin-le-Vinoux.

En début d'année, le promoteur toulousain est par ailleurs devenu le nouvel actionnaire à 100 % d'Ossabois, entreprise spécialisée dans la préfabrication et la construction modulaire bois.

GA Smart Building en bref

ACTIVITÉ : concepteur, constructeur, promoteur et gestionnaire d'immeubles tertiaires

IMPLANTATIONS : siège social à Toulouse, cinq usines en France, cinq agences et quatre sites Ossabois

CHIFFRE D'AFFAIRES : 200 M€ en 2017

EFFECTIFS : 500 salariés

RÉSULTAT NET : NC

RÉPARTITION DU CAPITAL : 60 % détenus par les collaborateurs

0N3NBpSeyJWmefS7pU6JSTME30fQxhtp3NvarbWxjwIgpPeAHMluS4n1V5fY_liSGBMjg3