



Grand Paris Aménagement lance en co-promotion avec GA Smart Building le 1^{er} démonstrateur de logements en accession en 100 % hors-site bois à Saint-Cyr-l'École (78).

Le 20 septembre 2023

A partir d'une ambition commune de développer la construction hors-site et de structurer la filière, pour réduire l'empreinte carbone du secteur et améliorer la qualité du bâti, Grand Paris Aménagement et GA Smart Building conçoivent et réalisent le 1^{er} démonstrateur hors-site bois, pour 60 logements familiaux en accession à Saint-Cyr-l'École dans les Yvelines. Une convention et un pacte d'associés ont été signés en ce sens au Salon de l'Immobilier Bas Carbone le 20 septembre 2023.

Les enjeux sont multiples : augmenter significativement le niveau de qualité et de finition grâce à la construction hors-site, optimiser la conception et la réalisation pour trouver un équilibre financier et répondre à de fortes ambitions de qualité d'usage, paysagère et environnementale, sans sacrifier la qualité architecturale.

Le quartier Charles Renard Est, à Saint Cyr l'Ecole, à proximité immédiate du parc du château de Versailles et de l'école militaire offre la possibilité d'imaginer une opération de logements avec une construction hybride et biosourcée.

Sur la base d'un programme et d'un cahier des charges intégrant les modes constructifs hors-site rédigés selon les recommandations de l'aménageur public Grand Paris Aménagement, de la ville de Saint-Cyr-l'École et de GA Smart Building, un concours d'architecture a été lancé au printemps 2023. Les critères de sélection ont porté sur la qualité architecturale, d'usage et environnementale et la réduction de l'impact carbone ; et **c'est l'agence ITAR Architectures qui a été retenue à l'unanimité**. Elle a su mettre le mode constructif hors-site au service de l'architecture pour imaginer des logements uniques développant une relation inédite avec l'extérieur. **Dessiné en forme de U avec des attiques d'une hauteur maximale R+3, l'ensemble développe 60 logements familiaux, allant du T1 au T5, sur une SDP de 4 000 m²**. Les logements, qui respectent tous une surface minimum selon leur typologie, offrent une double orientation et sont pour la plupart traversants avec des cuisines en premier jour et des loggias permettant de préserver l'intimité des habitants.

La qualité paysagère a constitué la pierre angulaire du projet avec une réflexion portée avec l'appui de l'agence LIN sur la gestion de l'eau, la récupération des eaux de pluie et des extérieurs privilégiant la pleine terre pour accueillir la faune locale.

Ce véritable démonstrateur de la construction de logements hors-site en bois porte naturellement de fortes ambitions environnementales.

Il vise le label biosourcé niveau 3, sera certifié NF HQE et répondra au seuil 2028 de la RE2020.

Communiqué de presse

Le volet de la qualité d'usage a quant à lui notamment été traité en répondant à de fortes exigences en matière de qualité de l'air avec le label Intairieur.

L'approche constructive industrielle et hors-site mise au point par GA Smart Building permettra la réalisation de l'ensemble en un temps record. Le Groupe maîtrise chacune des étapes, depuis la modélisation en FullBIM, en passant par la fabrication des éléments de structure et de façades dans les usines de sa filiale Ossabois et des équipements de confort dans son usine de Labège, jusqu'à leur assemblage sur site. Ce mode constructif assure ainsi qualité de réalisation et maîtrise des délais, tout en minimisant l'impact environnemental du chantier et les nuisances aux riverains.

Grand Paris Aménagement et GA Smart Building ciblent un démarrage du chantier fin 2024, après une phase de commercialisation au printemps 2024. Les délais seront très courts avec seulement 12 mois de chantier si l'ensemble est réalisé en modulaire 3D bois ou 16 mois si c'est un mix 2D et 3D qui est retenu.

« La ville de Saint-Cyr l'école est fière de pouvoir accueillir un mode de construction aussi innovant à quelques encablures du site historique du lycée militaire. Renouer avec des matériaux durables et naturels en les associant à des procédés d'innovation, voilà des choix pionniers qui résument bien la tradition d'excellence de notre ville et qui guide le choix de nos partenaires. »
Sonia Brau, Maire de Saint-Cyr-l'Ecole

« A Grand Paris Aménagement, nous tenons à développer des solutions innovantes pour proposer un bâti de haute qualité réduisant l'empreinte carbone. Le démonstrateur de logements 100 % hors-site bois en est l'exemple. Il alliera exemplarité environnementale et rapidité des délais de réalisation. Je me réjouis que nous puissions déployer cette 1ère expérimentation avec Sonia Brau, Maire de Saint-Cyr l'Ecole, GA et partager ainsi notre ambition commune pour une filière d'avenir ». Jean-Philippe Dugoin-Clément, Président de Grand Paris Aménagement, Maire de Mennecey

« Ce démonstrateur de logements 100 % hors-site en bois est le fruit d'un étroit travail de co-conception avec Grand Paris Aménagement, avec qui nous partageons la conviction que le hors-site est l'avenir de la construction et l'une des clés de sa décarbonation. » Sophie Meynet, Directrice générale Immobilier Résidentiel chez GA Smart Building

Communiqué de presse

A propos de Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement – fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont et actionnaire de la SPLA-IN Grand Paris Sud – est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants, et pour longtemps.

Nos collaborateurs, animés par le sens de l'intérêt général, conçoivent et réalisent des projets sur mesure, en lien étroit avec les élus locaux, de la petite couronne aux centralités de l'espace rural francilien, sur des opérations de toutes tailles et de toutes complexités.

Contacts presse : Marie Gallas-Amblard – Marie.gallas-amblard@grandparisamenagement.fr

A propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au coeur de sa stratégie #weBuildforLife : construire pour la vie et développer des projets qui ont un impact positif. Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 3 usines de construction bois d'Ossabois, filiale du Groupe à 100% depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances, de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.

Contacts presse : Elodie Le Breton – e.lebreton@ga.fr - 06 67 22 00 97