

GA SMART BUILDING LANCE LA RÉALISATION D'ASTÉRIE : UN IMMEUBLE DE BUREAUX BAS CARBONE DE 10 000 M² EN PLEIN CŒUR DE BORDEAUX (33)



© Baumschlager Eberle Architectes

PORTEUR D'AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES AFFIRMÉES, L'ENSEMBLE IMMOBILIER ASTÉRIE EST COMPOSÉ D'UNE STRUCTURE BOIS INNOVANTE DESTINÉE À OPTIMISER SON POIDS CARBONE. PRÉVU POUR ÊTRE VENDU EN TOTALITÉ OU PAR LOTS, IL S'INSCRIT DANS LA DÉMARCHÉ D'UN TERRITOIRE ATTRACTIF EN PLEINE TRANSITION VERS UNE NOUVELLE MIXITÉ URBAINE.

Situé dans le quartier d'affaires Armagnac, au sud de Bordeaux, Astérie s'inscrit dans la ZAC Saint Jean Belcier. Au pied du Pont de la Palombe et à moins de 5 minutes de la Gare Saint-Jean, Astérie bénéficie d'un emplacement stratégique et d'une visibilité maximale. À l'orée d'un quartier qui favorise les circulations douces avec des voies piétonnes et des pistes cyclables protégées, l'ensemble divisible et prévu pour être vendu en totalité ou par lots s'intègre parfaitement dans un territoire qui propose de nouveaux services pour une mixité urbaine renforcée.

#MODULARITÉ ET SERVICES

D'une surface totale de 9 879 m² pouvant accueillir 800 postes de travail, Astérie s'étendra sur 9 niveaux flexibles et divisibles en plateaux allant de 250 à 1 150 m². La conception de chaque niveau s'appuie sur une structure porteuse indépendante du cloisonnement pour plus de modularité, permettant d'accueillir un preneur unique, ou de multiples utilisateurs qui peuvent faire l'acquisition de leurs murs.

Symbole des nouveaux modes de travail et d'usages partagés, le rez-de-chaussée d'Astérie est conçu comme un véritable lieu de vie et de rencontre. Ouvert et réversible, il abritera des salles de réunion partagées, une conciergerie, un café contemporain et un espace de coworking. Le bâtiment offrira également à ses utilisateurs des loggias, 100 emplacements de vélos et des places de stationnements à proximité immédiate.

#ARCHITECTURE

Le nom « Astérie » fait référence au calcaire à Astéries. Il s'agit de la pierre sédimentaire utilisée pour construire les bâtiments bordelais contenant notamment des fossiles d'étoiles de mer que l'on appelle Astéries. La façade du projet, en béton blanc architectonique, rappelle ce matériau emblématique.

Le cabinet d'architecture Baumschlager Eberle Architectes a fait le choix de revisiter le style traditionnel bordelais en créant des doubles jeux de hauteur, un élancement des angles de constructions et une verticalité des ouvertures. Dans un quartier entièrement restructuré, l'architecture d'Astérie lui confèrera ainsi une silhouette élégante et singulière.

#ENVIRONNEMENT ET INNOVATION

La conception singulière d'Astérie répond à une véritable ambition environnementale en termes de consommation énergétique et de poids carbone grâce à sa structure bois.

Il intègre **Atom Wood**, une solution innovante de plancher bois/béton fabriqué hors-site développée par GA Smart Building, qui se compose de deux matériaux vertueux et complémentaires dans leurs fonctions : des poutres en bois pour la légèreté et le poids carbone ; et une fine dalle de béton pour la tenue mécanique et l'acoustique.

Le plancher bois béton hors-site **Atom Wood** a été lauréat de l'appel à innovations Programme d'investissements d'avenir (PIA) lancé par l'ADEME. Il a également reçu la mention « coup de cœur » par le Hub des Prescripteurs Bas Carbone, porté par l'Institut Français de la Performance du Bâtiment (IFPB).

Astérie vise la certification BREEAM niveau « Very Good » et s'inscrit dans la démarche E+ C-.

« À travers ce projet, nous confortons notre ambition de développer opérationnellement la construction bois, perspective essentielle pour contribuer à l'avènement d'une ère bas carbone. Nous sommes ravis qu'Astérie soit porteur de cet élan vers une nouvelle mixité urbaine. » ajoute **Alexandre Villatte, Directeur général de l'Établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique**

« Avec Astérie, GA Smart Building fait la démonstration de son savoir-faire de promoteur constructeur hors-site en livrant clé en main un immeuble de bureaux garant d'une performance environnementale ambitieuse, reflet de son objectif de sobriété carbone pour une empreinte écologique optimale. » conclut **Sébastien Matty, Président de GA Smart Building**.

**CHIFFRES CLÉS**

- **Surface totale : 9 879 m² de SDP**
- **800 postes de travail**
- **9 niveaux flexibles et divisibles en plateaux de 250 à 1 150 m²**
- **100 emplacements de vélo**
- **58 places de stationnement attribuées à Astérie**

Pour cette opération, CBRE est en charge de la commercialisation.

À propos de Bordeaux-Euratlantique

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Opération d'intérêt national (OIN), elle est menée par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique créé en 2010. Appuyée sur la création d'un réseau d'espaces verts et la réalisation de nouvelles voies piétonnes et cyclables, sa programmation mixte (équipements publics, logements, bureaux, commerces, locaux d'activités, hôtels etc.) doit lui permettre de localiser 30 000 emplois et de répondre aux besoins en logement de 50 000 personnes d'ici 2030.

Les représentants de l'Etat, les présidents du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde et de Bordeaux Métropole et les maires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac, siègent au sein du conseil d'administration de l'EPA.

[Bordeaux-Euratlantique](#)

Contact presse : Marion Le Fur – marion.le-fur@bordeaux-euratlantique.fr - 06 38 98 29 00

À 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 cœur 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.

Le chiffre d'affaires consolidé de GA Smart Building pour 2019 s'établit à 308 M€ dont 41 M€ pour Ossabois.

Contacts presse

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

Victoire Birembaux – victoire.birembaux@agencepremiere.com - 06 67 40 02 60

ga.fr



Contact commercialisation

Alexandre CIEUX – Directeur Régional CBRE Conseil et Transaction Bordeaux

alexandre.cieux@cbre.fr – Tél. : 05 56 90 52 32 – Mobile : 06 64 09 10 01