

Edition : 25 aout 2025 P.23-27

Famille du média : Médias

professionnels

Périodicité : Quotidienne

Audience : N.C.

Journaliste : -

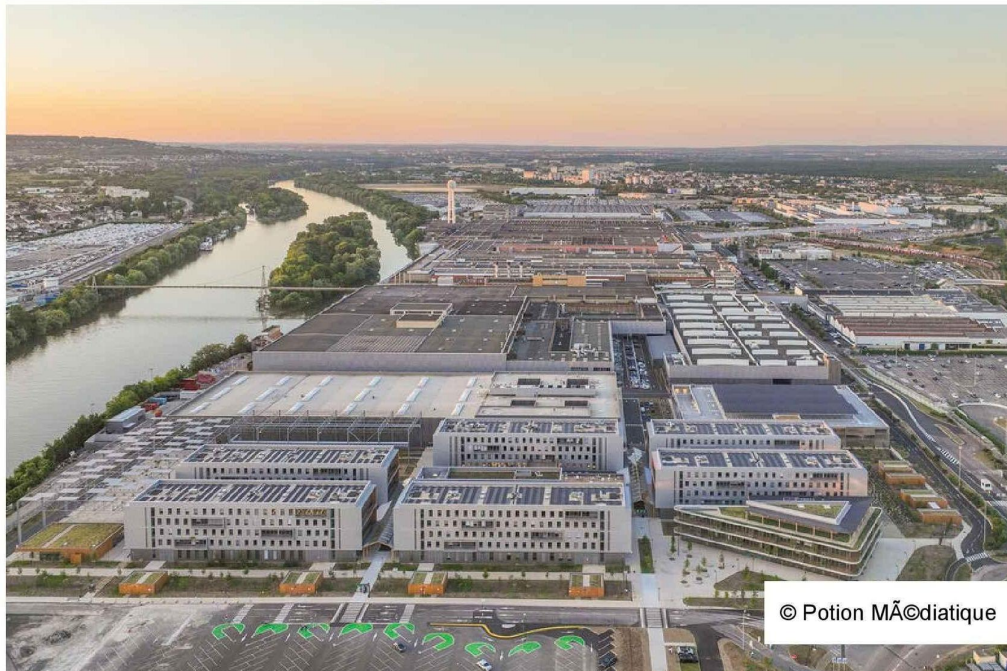
Nombre de mots : 1055

**LE MONITEUR.FR LA
QUOTIDIENNE**

GA SMART BUILDING CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER YVELINES

A la découverte du «grEEn-campus» de Stellantis, un ensemble immobilier sorti de terre en un temps record

Sur l'un des sites historiques du constructeur automobile, GA Smart Building, Crédit Agricole Immobilier et Equinox ont construit en hors-site un campus tertiaire de 40 000 m² en seulement vingt-et-un mois. Conçue par l'agence Patriarche, l'opération a été acquise par l'investisseur Progama pour près de 200 M€.



Situé en bord de Seine, le campus tertiaire de Stellantis (40 000 m²) est implanté à la place d'anciens ateliers d'emboutissage et de ferrage.

« Avec le campus tertiaire de Poissy ([Yvelines](#)), nous espérons redonner envie à nos collaborateurs de venir au bureau pour se rencontrer, échanger, collaborer... », explique Jacques Tulard, Real Estate Project Manager chez Stellantis.

Baptisé « grEEn-campus », **le site de 40 000 m2 peut accueillir 3 700 salariés en simultané** sur les 8 200 concernés.

L'emménagement a débuté le 25 mars, soit quelques jours seulement après la livraison du programme, et s'est poursuivi jusqu'au 10 juin. Selon Jacques Tulard, les premiers retours sont positifs. « Les équipes apprécient notamment l'apport de lumière naturelle dans les locaux », a-t-il souligné.

L'ancienne fosse d'emboutissage transformée en jardin

Dessiné par l'agence Patriarche, **l'ensemble immobilier comprend huit bâtiments** - six dédiés aux bureaux ; un autre réservé au RIE et à un espace  v nementiel ainsi que le pavillon d'accueil, de forme triangulaire, positionné à l'entrée du campus-complétés par un parking silo de 879 places. Implanté en bord de Seine, à 5 mn à pied d'une gare du RER A, le « grEEn-campus » remplace d'anciens ateliers d'emboutissage et de ferrage dont quelques éléments ont été conservés : un portique métallique, la fosse d'emboutissage transformée en jardin...

Une opération en sale and leaseback

« Stellantis a lancé cette opération en sale and leaseback. Nous avons remporté la consultation en juillet 2022, sur la base d'un permis de construire déjà obtenu. Les études complémentaires ont principalement porté sur l'adaptation du projet à la construction hors-site et sur l'intégration des demandes de l'investisseur, Progama », ont rappelé Marc Daumas, directeur général de

l'immobilier d'entreprise chez GA Smart Building, et Thomas Périquier, directeur de la promotion tertiaire chez Crédit Agricole Immobilier. Les deux opérateurs ont assuré la maîtrise d'ouvrage du campus avec Equinox, présenté comme « le bras armé opérationnel de Progama sur ce projet ».

Vefa et Befaf

D'une durée de neuf mois, **la phase de mise au point s'est achevée en mars 2023** par la signature, le même jour, de quatre contrats. Les copromoteurs ont ainsi acheté le foncier auprès de Stellantis, signé la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) avec Progama ainsi que le marché de travaux en entreprise générale avec GA Smart Building. De son côté, le constructeur automobile a conclu un bail en l'état futur d'achèvement (Befa) de douze ans avec l'investisseur, qui a acquis le campus pour 197 M€.

Les usines du groupe GA mobilisées

Les travaux de démolition ont débuté dans la foulée, **la construction proprement dite démarrant en juin 2023 pour se terminer en mars 2025** (travaux preneurs compris). Les bâtiments (R+4) associent une structure en béton bas carbone à des façades à ossature bois (FOB) habillées d'un [bardage](#) métallique, à l'exception du pavillon d'accueil réalisé en ossature bois (entreprise : [Mathis](#)).

Tous ces éléments ont été préfabriqués dans les usines du groupe présidé par Sébastien Matty. « Prega a fourni les 5 200 poutres, poteaux et dalles en béton bas carbone et les 1 200 modules sanitaires 3D. Ossabois a produit les 800 panneaux de FOB et les menuiseries proviennent de Paquet Fontaine », a détaillé Marc Daumas.

Modules de traitement d'air et dalles actives

« Les locaux ne sont pas climatisés. Leur rafraîchissement est assuré par des modules de traitement d'air double flux intégrés dans les FOB, fabriqués par Equilab, une autre filiale du groupe GA, couplés à 1 700 dalles actives chaud-froid provenant de Prega, », a ajouté le directeur général de l'immobilier d'entreprise chez GA Smart Building. Un dispositif qui a fait ses preuves lors du premier épisode de [canicule](#) fin juin : « Nous avons presque eu froid », a ainsi indiqué Jacques Tulard.

Les dates clés du chantier

- Mars 2023 : début des démolitions
- Juin 2023 : début des travaux de construction proprement dite
- Juillet 2023 : pose du premier poteau
- Octobre 2023 : pose de la première FOB
- Décembre 2023 : présentation des témoins intérieurs
- Juin 2024 : fin du gros œuvre
- Mars 2025 : livraison (travaux preneurs compris)

Au-delà des équipements techniques, l'architecture joue aussi son rôle. « Nous avons conçu des façades très tenues, assez peu ouvertes. **Le vitrage représente moins de 35% de leur surface.** Pour autant, les bureaux restent lumineux », a complété Emmanuel Quatrepoint, directeur du projet chez Patriarche.

Contrat de performance énergétique

Labellisés E+C- E3C1, **les bâtiments tertiaires (hors RIE) visent aussi la neutralité carbone.** La consommation énergétique estimée à 38 kWh/m².an devrait être « effacée » par la production des 7 000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture. GA Smart

Building et Crédit Agricole Immobilier se sont d'ailleurs engagés sur le respect de cet objectif en phase exploitation au travers d'un contrat de performance énergétique de quatre ans.

Désimperméabilisation

Le grEEen-campus comprend deux autres bâtiments - R&D et Test Cars – développant 32 000 m², également signés par Patriarche mais réalisés cette fois en maîtrise d'ouvrage directe par Stellantis qui en reste propriétaire « car il s'agit d'activités stratégiques », a commenté Jacques Tulard.

Ces 72 000 m² de locaux construits sur un parcelle de 15,5 ha (le site de Stellantis à Poissy s'étend sur 134 ha au total) s'accompagnent de 20 000 m² d'espaces verts créés en pleine terre. « Au total, l'emprise au sol du bâti a été ramenée de 80 000 m² à 55 000 m² environ », a fait valoir Emmanuel Quatrepoint. « Ce campus tertiaire s'inscrit totalement dans la stratégie de Stellantis qui à travers son plan Dare Forward 2030 se fixe comme objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2038 », a conclu Jacques Tulard.

Fiche technique

- Maître d'ouvrage : Campus Stardust (GA Smart Building, Crédit Agricole Immobilier, Equinox)
- Architecte : Patriarche
- Investisseur : Progama
- Locataire : Stellantis
- Entreprises : GA Smart Building, Mathis (ossature bois du pavillon d'accueil), NGE Fondations (fondations)