



Communiqué de presse

3 avril 2023

PROJET TECHOFFICE PAR GCC IMMOBILIER À SAINT-MARTIN-LE-VINOUX (38) LE PREMIER BÂTIMENT FINALISÉ !

Stratégiquement installé à Saint-Martin-le-Vinoux (38), à proximité de la Presqu'île scientifique de Grenoble, l'opération TECHOFFICE, imaginée par GCC Immobilier, propose deux bâtiments associant chacun des espaces de bureaux et de laboratoires. Livré le 23 janvier 2023, le premier bâtiment accueille le siège social de Cuynat Construction. Restent 1 500 m² disponibles à la location à ce jour.

Un environnement stratégique

Première opération de GCC Immobilier réalisée dans la métropole de Grenoble, avec le cabinet Milk Architectes, les deux bâtiments de TECHOFFICE se situent au cœur d'un environnement stratégique pour répondre aux besoins des entreprises ainsi qu'aux sociétés de recherche et production en laboratoire.

Les deux bâtiments d'activités mixtes R+3, implantés sur la commune de Saint-Martin-Le-Vinoux, se situent à 1km du pont d'Oxford, entrée Est de la Presqu'île : un pôle d'excellence scientifique, universitaire et industrielle réunissant 10 000 étudiants, 15 000 emplois dans la recherche et l'industrie, 200 start-ups créées et ayant un impact économique de 4,1 milliards d'euros annuels... La Presqu'île est un véritable moteur d'innovation à l'échelle locale, nationale et internationale. Un positionnement conforté par l'installation d'un centre de R&D d'envergure internationale pour le groupe Schneider Electric, l'ouverture d'un Centre d'Innovation Ouvert ou l'extension de Minatec, campus spécialisé dans les micros et nanotechnologies au service de l'énergie, de la santé, de la technologie de l'information, de l'exploration du vivant...

À 4km de la Gare SNCF TGV de Grenoble, l'opération TECHOFFICE est également limitrophe du Parc d'Oxford où, notamment, le groupe EDF a installé la direction technique de l'unité de production Alpes, ainsi qu'un campus capable d'accueillir 3 500 stagiaires chaque année. Récemment un parking silo de 450 places et un restaurant d'entreprise viennent d'ouvrir.

Des bâtiments sobres à usage mixte, labellisée BREEAM GOOD

Au cœur de cet environnement, le concept de TECHOFFICE imaginé par GCC Immobilier s'appuie sur le principe de la mixité pour associer des espaces spécifiques proposant des équipements adaptés, soit aux besoins du tertiaire, soit aux exigences des laboratoires de petite production et de recherche.

Pour ces derniers, les plateaux du rez-de-chaussée, adaptés aux salles blanches et grises, se caractérisent par une grande hauteur libre (3,80 m) et offrent modularité et souplesse d'aménagement.

Pour les plateaux tertiaires, la conception des deux bâtiments TECHOFFICE de GCC Immobilier répond aux enjeux de sobriété énergétique en s'appuyant sur les performances :

- d'une enveloppe multicritère présentant le meilleur équilibre entre confort visuel, confort thermique et consommations énergétiques, avec par exemple l'installation de stores screen motorisés extérieurs ;
- d'une ventilation double flux avec modules de chauffage et rafraîchissement en plafond ;
- d'éclairage led à faibles consommations électriques ;
- d'une régulation pointue pour la gestion des appareillages.

Une première tranche occupée partiellement par Cuynat Construction

Sorti de terre en janvier dernier, le premier bâtiment du projet TECHOFFICE propose une surface de 2 500 m² divisibles à la location, par lot de 150m² minimum, et propose plus de 45 places de parking. Restent 1 500m² disponibles à ce jour.

Constructeur de l'immeuble en Entreprise Générale, CUYNAT Construction devient le premier occupant de celui-ci, installant ainsi son siège social dans un bâtiment flambant neuf.

Le lancement de la construction du second bâtiment reste à programmer. Il proposera également une surface totale de 2 500 m² conçu sur le même principe architectural et de mixité d'activité associant laboratoires et espaces tertiaires.

À propos de GCC IMMOBILIER

Maîtrise d'Ouvrage intégrée au Pôle Construction du Groupe GCC, GCC IMMOBILIER réalise le développement et le montage d'opérations immobilières diversifiées et complexes. Son savoir-faire : des opérations de promotion immobilière en neuf, de réhabilitation lourde et de surélévation, dans les secteurs du logement (logement social, résidences services), de l'immobilier d'entreprise (tertiaires, industrie, parcs d'activités, centres commerciaux), de la santé et des équipements publics. Ses modes d'intervention : clef en main, Contrat de promotion immobilière (CPI), Vente en état futur d'achèvement (VEFA), marché de partenariat. Son ADN : une relation basée sur le partenariat, la confiance et la transparence. Ses moyens : GCC IMMOBILIER bénéficie des moyens humains et matériels du Groupe GCC et s'adosse à son Pôle Construction pour en tirer l'expertise et le savoir-faire, sécurisant ainsi ses opérations. Son objectif : la satisfaction de ses clients

contact.gccimmobilier@gcc.fr

www.gcc-groupe.com/savoir-faire/montage-immobilier/ et sur 

À propos de GCC

Groupe indépendant depuis plus de 20 ans, GCC intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'acte de construire et pour tous types de marchés et d'ouvrages. Fort de 50 entités opérationnelles sur l'ensemble du territoire et en Suisse, le groupe se positionne parmi les 10 premiers acteurs du BTP en France grâce à ses 3 pôles : CONSTRUCTION, ENERGIE, PROMOTION IMMOBILIERE. Il rassemble 2 663 collaborateurs et a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de plus de 1.136 milliards d'euros.

Engagé pour une société durable, GCC privilégie la dimension humaine grâce à des collaborateurs autonomes et responsables, à une grande proximité territoriale et démontre une forte capacité d'innovation. Sa parfaite maîtrise de son savoir-faire et de son expertise technique en fait le partenaire privilégié de ses clients et une entreprise soucieuse de l'épanouissement de ses collaborateurs. ETI indépendante, pérenne et engagée pour une société durable, GCC a l'ambition d'être l'ETI de préférence pour ses clients, ses collaborateurs et ses partenaires.

www.gcc-groupe.com et sur 

Contacts presse GCC : CLC Communications - Tél. : 01 42 93 04 04

Gilles Senneville – g.senneville@clccom.com Christelle Grelou - 06 46 54 94 51 c.grelou@clccom.com

Ingrid Jaunet - i.jaunet@clccom.com Charlotte Breuil – c.breuil@clccom.com