

OSSABOIS RACHETÉ PAR LE TOULOUSAIN GA SMART BUILDING



Un centre hôtelier quatre étoiles d'Ossaboïs, qui travaille aussi sur des center parcs dans l'est de la France et en Allemagne

L'entreprise ligérienne, leader français de la construction bois, a été vendue par Bouygues Immobilier à un groupe spécialisé dans les immeubles de bureaux préfabriqués en béton.

L'entreprise de construction en bois créée en 1981 à Saint-Julien-la-Vêtre, près de Noirétable, par Pascal Chazal, vient une nouvelle fois de changer d'actionnaires. Bouygues Immobilier, qui en avait pris le contrôle en 2010, a cédé en fin d'année dernière 100 % des parts à GA Smart Building, basé à Toulouse, qui se présente comme le premier constructeur français d'immeubles de bureaux préfabriqués.

Si la rentabilité de l'entreprise ligérienne a été améliorée avec l'arrivée de Michel Veillon au poste de directeur général de l'entreprise ligérienne, cette dernière n'est aujourd'hui plus considérée comme stratégique pour le groupe Bouygues. Parmi les évolutions qui se sont dessinées ces dernières années, Ossaboïs a stoppé son activité historique de construction de maisons individuelles en bois. Un secteur qui a du mal à décoller en France.

Les nouveaux actionnaires veulent insérer le numéro un français de la construction bois dans un « écosystème plus favorable ». Avec pour modèle l'organisation industrielle qui prévaut chez GA Smart Building, à la fois promoteur, concepteur, constructeur et parfois gestionnaire de bâtiments en béton, dont les composants sont préfabriqués dans ses cinq usines. Un mode de construction dont le groupe toulousain présidé par Sébastien Matty revendique le leadership dans l'Hexagone. L'acquisition de l'entreprise ligérienne doit permettre des synergies entre elles car les constructions mixtes associant bois et béton ont le vent en poupe. Apportant une plus value en termes de design et d'empreinte environnementale.

Les réalisations de Ga Smart Building se situent plutôt dans le secteur tertiaire. Elles mettent l'accent sur la performance énergétique et sur la digitalisation de la gestion des immeubles, souligne son dirigeant. Ossaboïs lui apporte trois sites supplémentaires. A Saint-Julien-la-Vêtre, qui restera le siège social de cette société, Chabreloche, dans le Puy-de-Dôme, et Le Syndicat, dans Les Vosges. « Ces trois sites, qui emploient 175 personnes, seront conservés », annonce le repreneur

qui prévoit par ailleurs la « création à venir d'un centre de construction mixte bois-béton ». Si l'outil de production de l'entreprise ligérienne est jugé « de bon niveau » par Sébastien Matty, le groupe qu'il dirige va effectuer des apports en fonds propre dans sa trésorerie.

SALARIÉS MAJORITAIRES AU CAPITAL

Parmi les événements marquants de l'entreprise toulousaine, en mars dernier les salariés actionnaires ont vu leur participation au capital devenir majoritaire, passant de 40 à 60 %, au côté de cinq fonds d'investissement (Ixo Private Equity, BNP Développement, Bpifrance, GSO Capital, Multicroissance) qui détiennent le reste. Parmi les 330 employés et retraités actionnaires, les cadres dirigeants détiennent 24 % des parts et les autres salariés 36 %. Les salariés d'Ossaboïs devraient dans l'avenir pouvoir bénéficier de ce modèle social et de gouvernance innovant. En matière de production, Sébastien Matty compte s'appuyer sur leur expérience en termes de constructions modulaires assemblées sur site pour réduire les délais de réalisation des chantiers, et ainsi proposer un élément de compétitivité supplé-

GA SMART BUILDING ET OSSABOIS EN CHIFFRES

Au terme d'une croissance annuelle moyenne de 25 %, GA Smart Building prévoit pour ce qui le concerne un chiffre d'affaires de 275 M€ sur 2018, en forte hausse par rapport aux 200 M€ de l'an dernier, réalisés avec 500 salariés. Ossaboïs, qui livre de 1 000 à 1 200 logements par an, devrait pour sa part atteindre cette année un chiffre d'affaires d'une quarantaine de millions d'euros, contre les 34 M€ de l'an dernier, atteint avec 175 salariés.

mentaire. Il veut accélérer le développement dans le secteur résidentiel, de l'hôtellerie, des résidences de vacances, center parcs, résidences étudiantes ou maisons de retraite dans lequel Ossaboïs est quant à lui déjà bien présent. GA Smart Building débute dans l'hôtellerie, via un hôtel Moxy à Roissy (Val d'Oise) et en rénovant le Saint-James et l'hôtel Auteuil Tour Eiffel, à Paris. Mais son plus gros chantier actuel est constitué par la plate-forme logistique d'Amazon, à Brétigny-sur-Orge (Essonne), un bâtiment de 150 000 m².

■ Denis Meynard