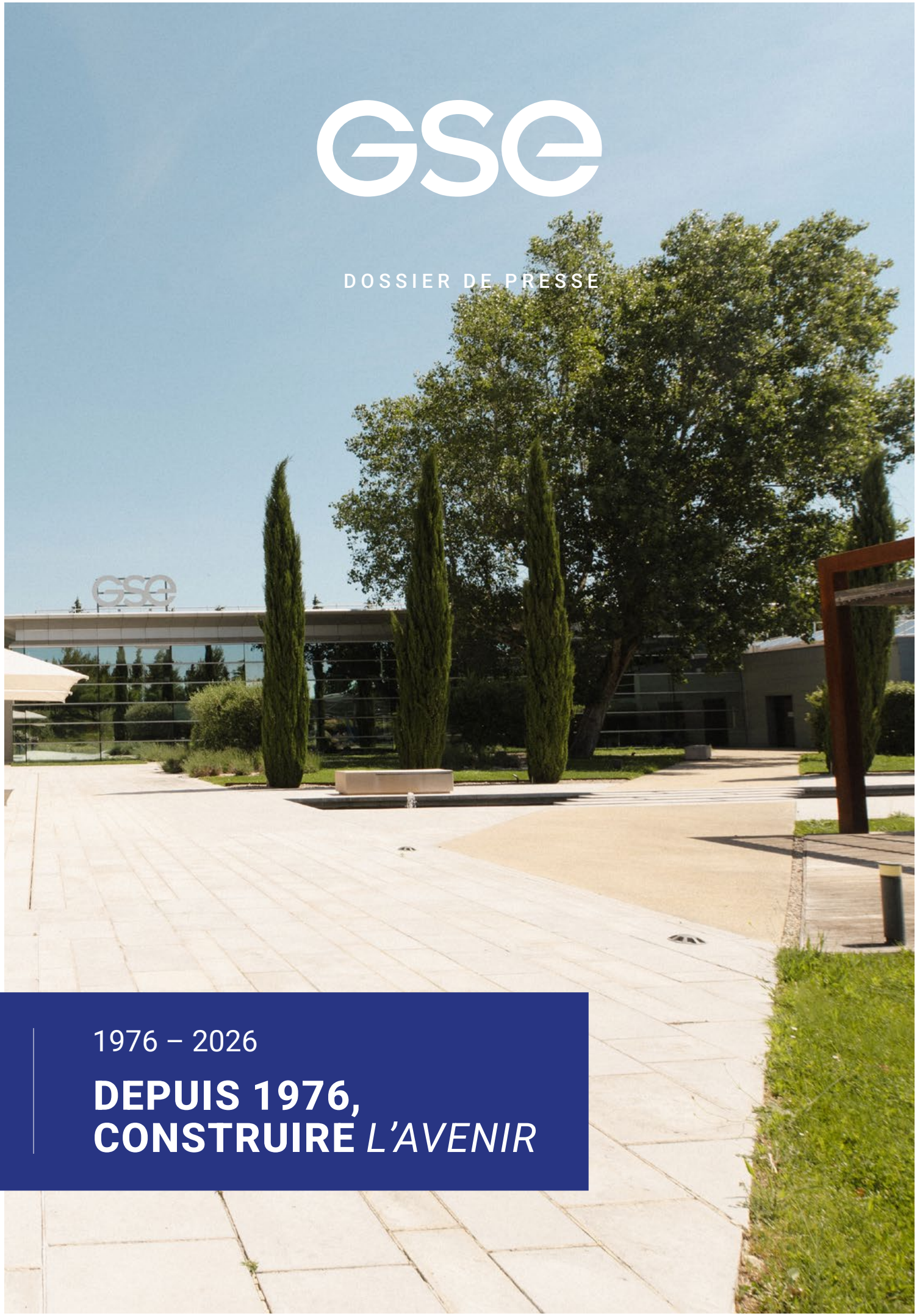


DOSSIER DE PRESSE

1976 – 2026

DEPUIS 1976, CONSTRUIRE *L'AVENIR*



ÉDITO DE ROLAND PAUL, PRÉSIDENT DE GSE

> *« Nous ne savons pas quels bâtiments nos Clients nous confieront dans cinquante ans. Nous savons ce qu'ils attendront de nous. »*

En 1976, GSE voit le jour à Avignon autour d'une idée alors inédite en France : offrir aux industriels un interlocuteur unique, qui conçoit et construit leur bâtiment de bout en bout et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité. Le métier de contractant général était né, et c'est ici qu'il a pris forme.

Cinquante ans plus tard, l'essentiel de ce que nous avons appris tient en une phrase : un engagement se tient, ou il ne vaut rien. Pour un Client, il n'existe pas de demi-mesure : son bâtiment est livré à la date convenue, au prix convenu, avec les performances promises. Cette discipline ne s'acquiert pas en quelques années. Elle se construit projet après projet, et elle constitue notre héritage le plus précieux.

Notre trajectoire n'a pourtant connu ni ligne droite ni période de calme. Les actionnaires se sont succédé, les crises également. L'entreprise en est chaque fois sortie transformée, mais fidèle à ce qui la fonde : la parole donnée, l'exigence technique, l'ancrage avignonnais. Ces principes nous ont tenu lieu de boussole lorsque tout le reste changeait.

Depuis 2019, GSE appartient au groupe GOLDBECK, leader européen de la construction clé en main. Cet adossement nous a apporté l'échelle qui nous manquait. Il nous confère surtout une responsabilité nouvelle : nous ne construisons plus seulement des bâtiments pour nos Clients, nous édifions une part de l'infrastructure dont l'économie européenne aura besoin pour tenir ses propres engagements – réindustrialiser, décarboner, héberger ses données, cesser de consommer ses sols.

Ces quatre transformations ne relèvent pas du discours. Elles sont à l'œuvre sur nos chantiers : une usine d'hydrogène à Belfort, une production de gants relocalisée sur une friche réhabilitée de la Sarthe, un Data Center marseillais refroidi par l'eau d'une ancienne galerie minière, des entrepôts qui s'élèvent plutôt qu'ils ne s'étendent. Autant de bâtiments livrés ou en cours de réalisation.

Nul ne peut dire ce que sera ce métier dans vingt ans, et je me défie des certitudes en la matière. Rien de ce qui fonctionne aujourd'hui ne doit être tenu pour acquis. Une part croissante de nos commandes provient de Clients nouveaux, pour des ouvrages que nous ne réalisions pas hier. C'est ce qui définit le mieux notre métier : nous ignorons ce qui vient, mais nous savons nous y préparer.

Notre histoire ne s'est pas écrite seule, et la suite ne s'écrira pas autrement. Ce que nous avons bâti en cinquante ans, nous le devons à nos équipes et à des Clients qui, pour beaucoup, nous ont confié plusieurs générations de bâtiments.

Telle est l'obligation qu'un demi-siècle fait naître. Non pas celle de contempler le chemin parcouru, mais celle d'être encore présents dans cinquante ans. Il ne s'agit donc pas ici de célébrer un anniversaire, mais d'exposer ce que nous avons appris et ce que nous entendons en faire.

Roland Paul
Président de GSE

SOMMAIRE

1 **GSE EN UN COUP D'ŒIL** p 4

2 **CINQUANTE ANS D'HISTOIRE** p 5

3 **GSE AUJOURD'HUI** p 7

4 **LES GRANDS DÉFIS DE DEMAIN** p12

4.1 _ La réindustrialisation p 12
4.2 _ La souveraineté numérique p 12
4.3 _ La sobriété foncière p 13
4.4 _ La décarbonation p 14

5 **CE QUE CONSTRUIRE VEUT DIRE** p 15

6 **RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES** p 15

1.GSE EN UN COUP D'ŒIL

On les longe sans les voir. Ils bordent les autoroutes, occupent les franges des villes, abritent ce que nous commandons, fabriquons et stockons. Les bâtiments logistiques et industriels forment l'infrastructure la moins regardée et la plus indispensable de l'économie européenne.

Ils méritent pourtant qu'on s'y arrête. Le plus grand entrepôt jamais construit au Portugal. Un Data Center refroidi par l'eau d'une ancienne galerie minière à Marseille. Une usine d'hydrogène à Belfort. Un parc d'activités qui s'élève sur trois étages aux portes de Roissy.

Ces bâtiments n'ont en commun ni leur usage, ni leur taille, ni leur pays. Ils partagent pourtant une même exigence : être livrés à la date promise, au prix promis, avec les performances promises. C'est ce que GSE s'engage à tenir depuis cinquante ans.

Un tel engagement ne se délègue pas. Rechercher le terrain, concevoir le bâtiment, le construire, l'accompagner après sa livraison, et répondre du résultat. Ce métier porte un nom, celui de « contractant général », et c'est GSE qui l'a inventé en France.



Le siège de GSE à Avignon. Crédit : © GSE

CINQ MÉTIERS

La logistique constitue le métier historique et demeure le premier poste d'activité de GSE. L'industrie en est le pendant le plus exigeant, parce que le bâtiment y épouse un process de production. Le tertiaire couvre les bureaux, les sièges sociaux et les établissements de santé ou de formation. Les Data Centers forment l'activité la plus récente et la plus dynamique. Les parkings aériens, enfin, répondent à un enjeu que l'on sous-estime souvent : libérer du sol. Une activité dédiée à la rénovation de bâtiments existants complète cet ensemble.

QUELQUES ORDRES DE GRANDEUR

GSE a réalisé 937 millions d'euros de chiffre d'affaires au cours de l'exercice 2025/26, clos au 31 mars. L'entreprise emploie 765 collaborateurs, dont près des deux tiers d'ingénieurs – une proportion qui en dit long sur la nature du métier. Elle construit plus d'un million de mètres carrés chaque année et livre une cinquantaine de projets par an, répartis sur 6 pays européens.

UNE ENTREPRISE ENGAGÉE

Société à mission depuis 2023, GSE a inscrit dans ses statuts une raison d'être qui l'oblige : concevoir et bâtir dans le respect de la nature, se développer en étant au service des territoires, prospérer en prenant soin de l'humain. Trois engagements que l'entreprise accepte de voir évaluer, puisqu'elle est certifiée B Corp ® et figure dans le premier centile mondial des entreprises notées par EcoVadis, au niveau Platinum.

UNE DIMENSION EUROPÉENNE

Présent dans plusieurs pays européens, et ce depuis les années 1990, GSE appartient depuis 2019 au groupe familial allemand GOLDBECK, leader européen de la construction clé en main. GSE a conservé sa direction, son nom et son siège avignonnais.

2.CINQUANTE ANS D'HISTOIRE

Il faut parfois inventer un métier pour pouvoir l'exercer. C'est ainsi que naît GSE.

1976 — L'invention du contractant général

GSE est fondé à l'Isle-sur-la-Sorgue par les frères Michel et Jean-Pierre Hugues, avant de s'implanter rapidement à Avignon, qui deviendra sa maison mère. L'idée fondatrice est simple et, à l'époque, inédite en France : un industriel qui veut construire ne devrait pas avoir à coordonner lui-même un architecte, un bureau d'études, une dizaine d'entreprises et autant de calendriers. Il devrait pouvoir s'adresser à un seul interlocuteur, qui prenne l'ensemble en charge et qui s'engage sur le résultat. Le métier de contractant général est né de cette conviction. Il s'est depuis imposé dans toute la profession.

Dès les premières années, ce métier se révèle sans frontières. GSE construit en Italie, en Espagne, au Portugal, en Allemagne et en Europe centrale. Et si l'entrepôt reste le bâtiment roi, l'entreprise réalise aussi des usines, des bureaux, des laboratoires, des hôpitaux.

1999-2019 — La professionnalisation

Trois actionnaires se succèdent : le groupe Serète en 1999, CIPM en 2006, puis le fonds Towerbrook Capital Partners, qui accompagne l'entreprise pendant treize ans. C'est la période où GSE se structure : méthodes de gestion d'affaires communes, création de départements d'experts, maîtrise des risques, montée en puissance du maillage régional. L'entreprise apprend à grandir sans perdre ce qui l'avait fait naître.

2017 — Confluence

GSE crée Confluence, filiale dédiée à la recherche, au montage et à la sécurisation du foncier. Une réponse anticipée à ce qui deviendra l'une des contraintes majeures du secteur : la difficulté croissante à trouver des terrains constructibles.

2019 — L'entrée dans le groupe GOLDBECK

GSE rejoint le groupe familial allemand GOLDBECK, leader européen de la construction clé en main et change d'échelle : accès à la préfabrication industrielle du groupe, capacité à traiter des projets d'une taille nouvelle, présence sur l'ensemble du continent.

2020-2024 — L'ancrage résolument européen

GSE fait le choix de la profondeur : l'entreprise concentre son énergie sur l'Europe, qui devient son véritable terrain de conquête. Ce pari porte ses fruits et se traduit par une satisfaction Client en progression continue tout au long de la décennie, portée par une exigence de qualité constante et une stratégie de diversification assumée.

2023 - 2024 — GSE renforce ses engagements environnementaux et sociétaux européens

GSE devient société à mission en 2023 et inscrit sa raison d'être dans ses statuts, en se dotant d'objectifs sociaux et environnementaux opposables. La démarche s'accompagne d'un réseau interne d'ambassadeurs chargés de la faire vivre au quotidien.
En 2024, le groupe lance The Blue Suite®, une offre modulaire de bâtiments écoresponsables intégrant des solutions en matière de matériaux bas carbone, de performance énergétique et de biodiversité. Depuis septembre 2023, GSE généralise également l'utilisation de béton bas carbone pour les dallages de ses nouveaux projets, réduisant jusqu'à 20 % les émissions de CO_2 associées.

2024-2025 — GSE, acteur européen des Data Centers

Face à l'essor du marché porté par les enjeux de souveraineté numérique, GSE se dote en 2024 d'une activité dédiée à la construction de Data Centers. L'entreprise franchit une étape supplémentaire dès 2025 avec l'acquisition de Critical Building, société d'ingénierie indépendante forte d'une vingtaine d'années d'expérience dans les infrastructures critiques. Cette opération donne naissance à un centre d'excellence européen dédié aux Data Centers, couvrant l'intégralité du cycle de vie des projets, de la sélection des sites à la mise en service.

2026 — Cinquante ans

GSE engage la séquence de son cinquantième anniversaire, en franchissant à nouveau le cap du milliard d'euros de prises de commandes. Ces deux dernières années, ses effectifs ont connu une augmentation de plus de 20 %.



Les collaborateurs de GSE réunis au mois de juin 2026. Crédit : © GSE

3.GSE AUJOURD'HUI

LE MODÈLE : UN INTERLOCUTEUR UNIQUE, DU TERRAIN À LA LIVRAISON

Le contractant général prend en charge l'intégralité de la chaîne : recherche et qualification du foncier, montage financier, études techniques, conception architecturale, réalisation, puis service après-vente. Le Client signe un contrat unique, avec un engagement ferme sur le prix, le délai et la qualité du bâtiment livré.

Ce modèle a une conséquence peu commentée : il concentre la responsabilité là où elle se dilue habituellement. Dans un montage classique, les expertises se dissocient et les arbitrages environnementaux ou techniques se négocient entre acteurs aux intérêts divergents. Chez un contractant général, ils se tranchent au sein d'une même maison, qui répondra du résultat.

L'APPARTENANCE À GOLDBECK

GOLDBECK est le leader européen de la construction clé en main : 6,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires, environ 14 000 collaborateurs, plus de cent sites. Le groupe apporte à GSE une capacité industrielle – notamment ses usines d'éléments préfabriqués en béton – et une couverture continentale.

Essen, en Allemagne, en donne la mesure. Pour l'investisseur américain Hillwood, GSE y a livré une plateforme logistique de 38 500 m² construite avec des éléments préfabriqués sortis d'une usine GOLDBECK située à moins de cent kilomètres du chantier. Deux cent quatre-vingts jours de travaux, une livraison un mois avant l'échéance contractuelle, aucune réserve.

L'ÉCOSYSTÈME

- ***GSE Régions*** : l'offre de proximité destinée aux PME et PMI, portée par les agences régionales.
- ***Confluence*** : recherche, montage et sécurisation du foncier, en amont des opérations. Présente en France, en Italie, en Espagne et au Portugal. En Italie, sa collaboration avec les équipes de GSE explique qu'environ la moitié des surfaces développées le soient sur d'anciennes friches.
- ***Critical Building*** : ingénierie spécialisée dans les Data Centers, acquise en 2025, une vingtaine d'années d'expérience.
- ***Le pôle innovation*** : ingénieurs bâtiment durable, architectes et BIM managers, appuyés par un fonds interne de soutien à l'innovation environnementale qui cofinance les solutions testées sur les chantiers.

LE MAILLAGE

GSE intervient en France et dans plusieurs pays européens – Italie, Portugal et Allemagne dès le début des années 1990, puis Espagne et Roumanie.
En France, douze agences en région couvrent l'ensemble du territoire et portent l'engagement d'ancrage local inscrit dans la raison d'être de l'entreprise : elles proposent la gamme complète des offres du groupe avec une proximité directe auprès des Clients, des fournisseurs et des collectivités.

LA GOUVERNANCE

Roland PAUL est Président de GSE depuis 2019.

Il est arrivé dans l'entreprise en 1998 en tant qu'ingénieur d'affaires. Il a par la suite créé et dirigé les services Achat et Qualité pendant 3 ans ; puis il est devenu Directeur Général Adjoint en charge de l'Europe du Sud pendant 2 ans. Il a ensuite organisé et pris la direction technique du groupe, comprenant les services Qualité-Sécurité-Méthodes, Etudes, Lots Techniques et SAV. En 2012, il devient CEO de GSE, puis son Président en 2019, année du changement d'actionnariat (GOLDBECK).



De gauche à droite, debout :
Christophe MALERGUE, Directeur Activité Data Center Europe ; **John BALTAY**, Directeur Marketing Groupe ; **Emmanuel GUILLOT,** Chargé de missions auprès du Président ; **Manuel SANNA**, Chargé de missions auprès du Président ; **Benoit BILLON**, Directeur Technique Groupe ; **Muriel LECOU**, Directrice de la Transformation ; **Damien VERNIER**, Directeur Business Unit Logistique France ; **Robert DE MARCHI**, Directeur Développement Groupe ; **Valentino CHIARPARIN**, Directeur Pays Italie ; **Aurore MALBLANC**, Directrice des Ressources Humaines

De gauche à droite, assis :
Dany BRODHAG, Directeur Pays Allemagne ; **Antonio GUARASCIO**, Directeur Confluence Europe ; **Thierry MILON**, Directeur des Opérations Groupe ; **Roland PAUL**, Président de GSE ; **Thierry CHAMBELLAN**, Directeur Système Europe

Ce Comité de Direction s'est récemment élargi avec l'arrivée de Solène OGER, Directrice Financière, en remplacement d'Emmanuel GUILLOT (mai 2026), absente sur la photo.

CINQ MÉTIERS, UNE MÊME MÉTHODE

LOGISTIQUE - Construire plus haut, plus dense, plus technique

L'enjeu. La logistique est prise en étau. D'un côté, l'essor du e-commerce, la relocalisation des chaînes d'approvisionnement et l'arrivée de filières nouvelles, comme les batteries électriques, font exploser la demande. De l'autre, l'objectif Zéro artificialisation nette et la rareté du foncier près des métropoles interdisent de continuer à construire comme avant, en consommant des hectares de terres agricoles. L'entrepôt de demain devra donc être plus compact, plus automatisé et souvent bâti sur des sites déjà artificialisés.

Le savoir-faire GSE. GSE a livré plusieurs millions de mètres carrés de plateformes et couvre tout le spectre du métier : bâtiments XXL, grande hauteur, multi-températures, crossdock, multimodal, messagerie et sites classés SEVESO. Surtout, GSE s'est imposé sur le segment le plus exigeant, la logistique Multi-Niveaux, qui superpose les cellules pour diviser l'emprise au sol. L'organisation logistique et l'automatisation sont intégrées dès la genèse du projet, et non plaquées après coup sur un bâtiment standard.

Les preuves. ***À Val-de-Reuil (27)***, GSE a livré à CFAO Healthcare une plateforme pharmaceutique de 46 245 m² à température dirigée, qui dessert 22 pays d'Afrique subsaharienne. Organisée autour d'une rue intérieure et certifiée BREEAM Very Good, elle récupère la chaleur fatale d'un Data Center voisin.
Elle a remporté le Grand Prix SIMI 2024, catégorie Immeuble Logistique. ***À Billy-Berclau et Douvrin (62)***, GSE construit pour la SDAN le plus grand entrepôt français dédié aux batteries électriques : 42 000 m², classé SEVESO seuil haut, au pied de la gigafactory d'ACC. Le chantier a démarré en janvier 2026 et la livraison est prévue début 2027. ***À Lezennes (59)***, près de Lille, le chantier de la plateforme logistique et d'activités pour La Poste Immobilier, dessinée par Anne Démians, développe 18 000 m² sur deux niveaux, sur une friche industrielle de 5 hectares.
À Ferrières-en-Gâtinais (45), l'ensemble de 68 000 m² en construction pour Cultura vise une double certification BREEAM Excellent et Signature Biodiversité. Le calendrier du chantier a été calé sur les périodes de nidification des oiseaux. ***Et à Castanheira do Ribatejo***, au Portugal, les 105 500 m² de la plateforme Montepino constituent le plus vaste bâtiment logistique jamais édifié dans le pays.



L'hôtel urbain de La Poste Immobilier - Crédit : © GSE

INDUSTRIE - Bâtir l'outil de la réindustrialisation

L'enjeu. La réindustrialisation n'est plus un slogan. Santé, batteries, biotechnologies, économie circulaire : des productions longtemps délocalisées reviennent sur le territoire. Elles exigent pourtant des bâtiments d'une complexité rare, avec des salles blanches, des normes GMP, un traitement vibratoire, des classements ICPE et SEVESO. Elles doivent souvent s'implanter sur des friches dont la dépollution et la reconversion sont longues et coûteuses. Une usine ne se conçoit pas indépendamment du process qu'elle abrite : c'est le process qui dicte l'enveloppe.

Le savoir-faire GSE. C'est précisément là que la formule du contractant général prend toute sa valeur. Celui qui conçoit le bâtiment doit comprendre ce que l'on y fabrique. GSE pilote en même temps les études bâtiment et process ainsi que les démarches réglementaires. L'entreprise intervient dans des secteurs très variés : industrie de précision, plasturgie, agroalimentaire, électronique, aéronautique, pharmacie, R&D. Ses équipes comptent aussi des spécialistes de la réhabilitation de friches industrielles, commerciales et militaires.

À Bessé-sur-Braye (72), sur l'ancienne friche ArjoWiggins, GSE a réalisé pour ManiKHeir (groupe Medicom) un site de 17 500 m², dont 8 000 m² réhabilités. Il produit en France des gants nitrile jusque-là importés d'Asie du Sud-Est, avec un process sans chlore et une station d'épuration intégrée.

Les preuves. À Pont-Sainte-Maxence (60), également sur une friche, GSE a livré au groupe GPA la plus grande usine de recyclage automobile de France : 15 800 m², 21 M€, avec un bâtiment dédié aux véhicules électriques. ***À Chaumont (52)***, l'usine « Forge 2022 » de LISI Aerospace (23 000 m², 34,2 M€) a été portée par une société d'économie mixte réunissant le Département, la Région et l'agglomération. C'est la démonstration qu'un contractant général peut être le partenaire d'une stratégie industrielle publique.

La construction du nouveau siège social et de l'usine de production de Dammann Frères à Dreux ou de l'unité de production d'équipements médicaux de 14 300 m² pour ZEISS ***à La Rochelle***, en portent témoignage.



L'usine « Forge 2022 » de LISI Aerospace – Crédit : © GSE

TERTIAIRE – Du bâtiment conforme au bâtiment désirable

L'enjeu. Le tertiaire a longtemps été jugé à l'aune de sa conformité. Le cadre réglementaire s'est durci. Le décret tertiaire impose une réduction progressive des consommations, de 40 % en 2030 jusqu'à 60 % en 2050. Le décret BACS rend obligatoire le pilotage automatisé des équipements techniques. Mais ce socle ne suffit plus à emporter la décision.
Depuis que le télétravail est entré dans les usages, un bureau doit donner envie de venir : il devient vitrine de marque, outil de recrutement et lieu de collectif.

Le savoir-faire GSE. GSE dispose d'un pôle design spécialisé dans la conception et l'aménagement des bureaux et espaces. Ils travaillent l'acoustique, la lumière, le confort thermique et la qualité de l'air comme des critères mesurés, et non décoratifs. L'offre couvre les sièges sociaux, les bureaux, les retail parks et commerces, ainsi que les établissements de santé et de formation.

Les preuves. ***Au Mans (72)***, le Technicampus SNCF Voyageurs réunit sur un ancien terrain Renault trois bâtiments à structure bois-béton : formation, ateliers et hébergement de 75 chambres. Le projet représente 33,81 M€ d'investissement, soutenu à 10 % par Le Mans Métropole. À quelques centaines de mètres de là, sur le même boulevard Demorieux, GSE a réalisé le nouveau siège de Sarthe Habitat, premier bailleur social du département. L'ensemble déploie 5 000 m² de bureaux en R+4 et associe une ossature béton à des façades bois rapportées en vêture, avec une architecture entièrement bois pour l'attique et les espaces de coworking.
À Arnas (69), GSE a construit pour les praticiens de la polyclinique du Beaujolais, établissement du groupe Ramsay Santé, un centre de consultation médico-chirurgical de 4 132 m² en R+2.



Le siège de Sarthe Habitat – Crédit : © GSE

DATA CENTERS – L'infrastructure critique du numérique

Ces enjeux dépassent la seule question constructive : ils font l'objet de la section «4.2 _ La souveraineté numérique»

L'enjeu. Intelligence artificielle, cloud, souveraineté des données : la demande en capacités de calcul explose, et avec elle la pression sur l'énergie, l'eau et le foncier. Un Data Center n'est pas un entrepôt de serveurs. C'est un bâtiment à très fortes contraintes, où la moindre défaillance de refroidissement ou d'alimentation se compte en millions d'euros.

Le savoir-faire GSE. GSE a créé début 2024 une business unit dédiée. En octobre 2025, l'entreprise a acquis Critical Building, bureau d'ingénierie indépendant fondé en 2006. GSE couvre désormais l'intégralité du cycle : sélection du site, conception, construction et commissioning.

Les preuves. Dès 2024, GSE lance la construction du nouveau Data Center pour le compte de AQ Compute en périphérie de Barcelone.
L'année suivante, GSE démarre le chantier du cinquième Data Center de Digital Realty ***à Marseille***, MRS 5.



Le Data Center MRS 5 en cours de construction – Crédit : © GSE

PARKINGS AÉRIENS – Verticaliser le stationnement pour rendre le sol à la ville

L'enjeu. C'est une évidence que l'on énonce rarement : le stationnement consomme une part considérable du foncier d'un site d'activité, d'un hôpital ou d'un quartier. Des milliers de mètres carrés de bitume imperméabilisent les sols et fragmentent l'espace. À l'heure du Zéro artificialisation nette, ce foncier « mort » devient un gisement.

Le savoir-faire GSE. GSE déploie en France le système constructif modulaire de GOLDBECK, entièrement préfabriqué en usine puis assemblé sur site. Les chantiers sont courts, la qualité est constante, l'entretien est réduit grâce aux dalles béton sans traitement de surface, et l'impact carbone est maîtrisé. Chaque parking est ensuite personnalisé : façade, équipements, cage d'escalier. Loin du parking-dalle d'autrefois, l'ouvrage est pensé comme un hub de mobilité, lumineux, ventilé et prêt pour la recharge électrique.

Les preuves. ***À Chevilly-Larue (94)***, en plein cœur du marché de Rungis, GSE a construit pour la Semmaris 445 places multi-usages (VL, VUL, zone VIP) sur un terrain de seulement 2 300 m². L'ouvrage dispose d'une façade en bois recyclé et d'une toiture photovoltaïque, et le chantier a été mené sans interrompre l'activité. ***À Villenave-d'Ornon (33***), le parking silo de 495 places mutualisé pour Nhood est l'un des premiers équipements livrés du Domaine de Geneste, futur quartier de 36 hectares. ***À Longvic (21)***, le parking de 356 places en façade bois livré pour le siège de Savoye a été construit en sept mois.



Le parking pour Nhood – Crédit : © GSE

4.LES GRANDS DÉFIS DE DEMAIN

Quatre transformations vont déterminer ce que l'on construira en Europe dans les vingt prochaines années. Elles ne relèvent pas de la prospective : elles sont déjà à l'œuvre sur les chantiers.

4.1 _ La réindustrialisation

La pandémie a rendu visible ce que l'Europe avait laissé partir. Depuis, relocaliser des productions stratégiques est devenu un objectif politique autant qu'industriel. Mais un tel mouvement ne se décrète pas : il suppose des bâtiments neufs, conçus autour de process précis, et livrés dans des délais compatibles avec des décisions d'investissement qui ne se représenteront pas deux fois. Un industriel qui rapatrie une ligne de production ne peut pas absorber six mois de retard.

La question du terrain lui est indissociable. Réindustrialiser sans consommer de sols neufs impose de rouvrir des sites déjà bâtis – ce qui suppose dépollution, déconstruction, désamiantage, et une maîtrise du risque que peu d'acteurs possèdent.

C'est précisément sur ce terrain que l'engagement contractuel du contractant général prend tout son sens. GSE l'associe à une conception menée autour du process Client plutôt qu'autour du bâtiment, et à une compétence éprouvée en réhabilitation de friches, préparée en amont par les équipes de Confluence.

Les réalisations en témoignent. ***À Bessé-sur-Braye***, dans la Sarthe, l'entreprise a permis à Medicom-ManikHeir de relocaliser depuis l'Asie une production de gants nitrile, en réhabilitant plus de 8 000 m² de bâtiments industriels dont la moitié de l'existant a été conservée, avant d'y adjoindre des constructions sur mesure. ***À Belfort***, GSE a construit une gigafactory de 22 000 m² dédiée aux électrolyseurs destinés à la production d'hydrogène. Plus récemment, ***à Gannat*** dans l'Ain, GSE a lancé la construction d'une nouvelle unité industrielle pour le groupe pharmaceutique Unither Pharmaceuticals, permettant ainsi de renforcer les capacités françaises de production de dispositifs médicaux stériles, dans une logique de relocalisation industrielle, de souveraineté sanitaire et de dynamisation économique du territoire.



L'usine de ManiKHeir – Crédit : © GSE

4.2 _ La souveraineté numérique

L'explosion des usages numériques – intelligence artificielle, streaming, services financiers, objets connectés – impose de construire vite des infrastructures de calcul et de stockage sur le sol européen. Les Data Centers sont devenus la colonne vertébrale de l'économie numérique, et leur localisation relève désormais d'un enjeu de souveraineté. Les volumes en jeu sont considérables : le besoin de construction se compte en millions de mètres carrés pour la seule France.

Ces bâtiments obéissent à des logiques d'implantation qui n'ont rien de commun avec celles de la logistique. Ils suivent la disponibilité électrique et la connectivité plutôt que les axes de transport, s'installent là où le réseau le permet, et posent des questions que le secteur ne pourra pas éluder longtemps : consommation énergétique, refroidissement, acceptabilité par les territoires qui les accueillent. Leur technicité est enfin sans comparaison avec celle d'un entrepôt, ce qui réduit considérablement le nombre d'acteurs capables de les réaliser.

GSE aborde ce marché avec dix années d'expérience acquises au sein du groupe GOLDBECK, complétées en 2025 par l'acquisition de Critical Building. L'entreprise couvre désormais l'ensemble du cycle, depuis le choix du site jusqu'à la mise en service, en passant par l'ingénierie spécialisée et le commissioning. L'ambition affichée est de figurer parmi les acteurs européens de référence sur ce segment, et d'en être le plus rapide.

> ***Digital Realty MRS5, Marseille.*** *Cinquième Data Center de Digital Realty construit par GSE dans la cité phocéenne : une surface de 21 700 m² dont 10 800 m² de salles informatiques, 22 MW de puissance. Le bâtiment s'élève sur le Grand Port maritime, à l'emplacement d'un ancien silo à sucre des années soixante laissé à l'abandon depuis 2015 – une phase de démolition et de dépollution a précédé les travaux. Son refroidissement repose sur le « River Cooling » : l'eau à quinze degrés d'une ancienne galerie minière de Gardanne est détournée pour refroidir naturellement une partie de l'installation. Livraison de la première phase prévue au premier trimestre 2027, certification LEED Gold.*

4.3 _ La sobriété foncière

Le foncier constructible se raréfie, le zéro artificialisation nette contraint durablement les implantations, et les recours sur les permis de construire ajoutent à la tension. Pendant ce temps, la demande de surfaces continue de progresser sous l'effet du commerce en ligne et de la relocalisation industrielle. Cette contradiction a un coût, désormais mesurable : en Italie, la rareté de l'offre a porté les loyers de référence au-delà de soixante-dix euros le mètre carré par an. Construire davantage en artificialisant moins n'est plus une option vertueuse, c'est la condition pour continuer à construire.

« *Chaque année, 24 000 hectares de sols naturels et agricoles sont artificialisés, et il est improbable qu'une telle superficie de friches soit disponible. La reconversion des friches ne peut donc pas être la seule solution. La construction verticale constitue également une réponse pertinente.* » analyse ***Roland Paul, Président de GSE.***

Le gisement existe pourtant. Le CEREMA recense plus de dix mille friches non reconverties en France, dont plus de deux mille sur les seuls secteurs logistique, industriel et tertiaire. Un gisement mouvant, puisque des sites ferment et rouvrent en permanence, et probablement sous-évalué.

GSE actionne trois leviers. La construction en hauteur d'abord : les bâtiments logistiques à étages, dits Multi-Niveaux, permettent de doubler ou tripler la surface exploitable sur une même emprise au sol, en libérant du terrain pour la pleine terre et les espaces verts. La réhabilitation de friches ensuite, qui évite d'ouvrir de nouveaux terrains. La verticalisation du stationnement enfin, souvent oubliée alors que les parkings représentent une part considérable des surfaces imperméabilisées d'un site.

À Tremblay-en-France, le parc d'activités Flyparc sur la zone Aérolians réunit trois bâtiments à étages sur plus de 20 000 m², près de Roissy : le recours au Multi-Niveaux y a réduit l'emprise au sol et augmenté la surface d'espaces verts, une partie étant même aménagée en toiture. Le projet doit son existence au travail amont de Confluence, qui a permis à GSE d'être désigné lauréat par Grand Paris Aménagement pour la maîtrise du foncier. ***À Gennevilliers***, la plateforme Paris Air2 pousse la logique plus loin encore : ses 63 000 m²s'adossent au port, ce qui permet d'acheminer les marchandises par voie fluviale jusqu'au port de Bercy et de desservir Paris en évitant la route.

Le projet Flyparc à Aerolians – Crédit : © GSE



À Hambourg, où le foncier allemand se raréfie aussi, le projet Mach 2 a combiné les deux réponses : premier bâtiment logistique à deux étages du pays, 123 000 m² édifiés sur une friche industrielle dépolluée, avec un parking pour véhicules légers aménagé sous la cour des poids lourds. ***À Bondy (93)***, « La Factory », livrée en avril 2026 pour AEW-Stonehedge, a transformé une friche enclavée entre deux voies SNCF en hub de logistique urbaine de 21 500 m² sur trois niveaux. Le site dispose de rampes intégrées, de monte-charges et de cellules divisibles dès 350 m². Et près ***de Rouen***, la plateforme colis de 19 000 m² livrée à La Poste Immobilier occupe une ancienne friche : certifiée BREEAM Excellent, elle couvre près de 80 % de ses besoins de chauffage par géothermie et s'affranchit totalement du gaz.

À paraître : *GSE publiera cet automne un livre blanc consacré aux bâtiments Multi-Niveaux, réalisé avec le concours de chercheurs et de professionnels du secteur. Il traite de l'historique de cette typologie en France et à l'étranger, des contraintes réglementaires, des solutions bas carbone et, plus rare, des limites du concept.*



La Factory à Bondy – Crédit : © GSE

4.4 _ La décarbonation

Le bâtiment figure parmi les premiers postes d'émissions en Europe, et l'essentiel de l'empreinte d'un bâtiment industriel ou logistique se joue avant même sa mise en service, dans les matériaux qui le composent. La réglementation se durcit, les investisseurs conditionnent leurs financements, les utilisateurs demandent des comptes. Et le marché a tranché avant les textes : les actifs les plus performants se commercialisent, les autres restent vacants.

The Blue Suite® rassemble les solutions éprouvées par l'entreprise autour de trois axes – matériaux bas carbone, performance énergétique, biodiversité. Le dallage bas carbone y occupe une place particulière. Obtenu en réduisant la teneur en clinker du ciment, il ne se voit pas, ne se vend pas, et constitue pourtant l'un des postes les plus massifs et les plus efficaces à traiter. S'y ajoutent les isolants et peintures biosourcés, le réemploi de matériaux de second œuvre, les centrales photovoltaïques en toiture avec autoconsommation, et des analyses de cycle de vie menées dès la phase amont grâce à un outil développé en interne.

L'exigence ne s'arrête pas au bâtiment livré : elle porte aussi sur le chantier lui-même. Charte chantier propre signée par toutes les entreprises, suivi des consommations d'eau et d'énergie, traçabilité intégrale des déchets, recours aux entreprises locales et clauses d'insertion professionnelle.

Les résultats se mesurent. Sur le seul exercice 2024/25, 80 000 m³ de dallage ont été coulés en béton bas carbone, soit environ 5 000 tonnes équivalent CO_2 évitées, et 71 % des projets signés ont fait l'objet d'une éco-certification. GSE figure par ailleurs dans le premier centile mondial des entreprises évaluées par EcoVadis.

Vailog-Segro, Turin. GSE y a livré le premier bâtiment italien engagé dans une démarche de certification Zéro Carbone délivrée par l'International Living Future Institute.

5.CE QUE CONSTRUIRE VEUT DIRE

Le regard d'un sociologue sur les bâtiments et sur ceux qui les font vivre

Un entrepôt se mesure en mètres carrés, un Data Center en mégawatts. Rien dans ces unités ne dit ce que ces bâtiments font aux territoires qui les accueillent, ni à ceux qui y travaillent. C'est cette part manquante que GSE a voulu documenter, en la confiant à un chercheur indépendant.

Le travail, mené par Sébastien Bauvet, docteur en sociologie de l'EHESS et chercheur associé à l'IREDU, porte sur les enjeux sociaux de la construction. Il étudie notamment l'impact des bâtiments logistiques et numériques sur les sociétés humaines : conditions de travail et emploi, rapport des habitants aux implantations, place de ces édifices dans le paysage des territoires périurbains. Bien que les deux activités soient distinctes, les similitudes dans les besoins et l'usage apportent un éclairage intéressant sur l'évolution de la construction et de la perception des bâtiments.

L'étude éclaire aussi la vague de réindustrialisation à l'œuvre en France : au-delà des promesses de croissance et d'emploi, une implantation industrielle mobilise du foncier, de l'énergie, de l'eau, des compétences, et doit composer avec les usages déjà présents d'un territoire. GSE en a fait l'expérience concrète en 2024, en réhabilitant l'ancienne friche industrielle ArjoWiggins à Bessé-sur-Braye pour y implanter un site de production de gants nitrile. Une opération que l'étude cite comme illustration de l'évolution possible du rôle du constructeur : non plus seulement bâtir, mais accompagner la réinscription d'un territoire dans une nouvelle trajectoire.

Elle formule enfin une hypothèse qui intéresse directement le métier de GSE. La conception d'un bâtiment industriel n'oppose pas la performance économique aux enjeux sociaux et environnementaux : elle arbitre entre plusieurs formes de performance – économique, logistique, territoriale, environnementale et sociale. Et le modèle du contractant général, en réunissant les expertises sous une même responsabilité là où elles se dispersent habituellement, offre un cadre plus favorable pour tenir ces arbitrages. Jusqu'à faire de certains bâtiments, quand ils sont pensés comme des lieux d'appartenance plutôt que de simples outils fonctionnels, de véritables vecteurs de fierté pour ceux qui les fréquentent au quotidien.

L'étude complète est disponible sur demande auprès du service de presse.

6.RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES

Les fiches jointes à ce dossier présentent, pour chaque projet : le Client, le lieu, la surface, la singularité technique, les certifications obtenues et un visuel haute définition avec ses crédits.

LOGISTIQUE · SANTÉ · NORMANDIE

CFAO HEALTHCARE

Plateforme pharmaceutique à température dirigée — Val-de-Reuil (27)

Depuis Val-de-Reuil, CFAO Healthcare approvisionne les grossistes-répartiteurs pharmaceutiques de 22 pays d'Afrique subsaharienne et de six territoires ultramarins. Pour ce maillon discret de la chaîne du médicament, GSE a livré une plateforme qui est aussi un lieu de travail. GSE a reçu le Grand Prix SIMI 2024 pour ce projet, mettant en lumière son savoir-faire technique et son engagement en faveur de solutions durables.



Crédit : © GSE

340 m
DE LONG, PLUS QUE LA TOUR EIFFEL N'EST HAUTE

22 PAYS
ET 6 TERRITOIRES ULTRAMARINS DESSERVIS

46 254 m²
DE SURFACE

CLIENT	CFAO Healthcare (Continental Pharmaceutique et E.P.DIS)
LIEU	Val-de-Reuil, Eure (27)
SURFACE	46 254 m² dont 41 140 m² d'entrepôt à température dirigée
ARCHITECTE	Aotu Architectures
LIVRAISON	2024
CERTIFICATIONS	BREEAM Very Good · Grand Prix SIMI 2024, catégorie Immeuble logistique

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Le bâtiment réunit deux entités aux flux strictement séparés, de la réception au conditionnement. Plutôt que de reléguer les bureaux en bout d'entrepôt, le projet les organise autour d'une rue intérieure couverte, franchie par une passerelle, où se croisent salariés de la logistique et des bureaux. Une seconde passerelle relie le parking au bâtiment. Infirmerie, salle de sport, salle de repos et restaurant ouvert au sud complètent le programme.
Il développe 46 254 m² répartis en 41 140 m² d'entrepôt à température dirigée, 5 105 m² de bureaux en R+1 et locaux sociaux.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Toiture végétalisée, panneaux photovoltaïques, dallage bas carbone et récupération de la chaleur fatale d'un Data Center voisin. Le site s'inscrit dans une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.

LOGISTIQUE URBAINE · ÎLE-DE-FRANCE

LA FACTORY BONDY

Hub de logistique urbaine Multi-Niveaux — Bondy (93)

Sur une friche coincée entre deux voies ferrées en Seine-Saint-Denis, GSE a livré un hub logistique de trois niveaux dont un en sous-sol, ouvert à plusieurs entreprises. La preuve qu'on peut accueillir la distribution urbaine sans consommer de nouveaux sols.



Crédit : © GSE

3 NIVEAUX
DESSERVIS PAR RAMPES ET MONTE-CHARGES

350 m²
SURFACE MINIMALE DIVISIBLE

20 MOIS
DE TRAVAUX APRÈS DÉPOLLUTION

CLIENT	AEW – Stonehedge
LIEU	Bondy, Seine-Saint-Denis (93)
SURFACE	21 500 m² sur un terrain de 22 359 m²
ARCHITECTE	AECO Architectures
LIVRAISON	Avril 2026
CERTIFICATIONS	BREEAM Excellent · Label BiodiverCity

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Désamiantage, démolition et dépollution ont précédé un chantier sous haute contrainte : sous-sol creusé à six mètres de profondeur à trois mètres de la voirie, soutènements lourds, canalisation stratégique du réseau d'eau francilien traversant le terrain. Rampes intégrées, accès de plain-pied et à quai, cellules de 350 à 2 000 m² : chaque niveau fonctionne comme un rez-de-chaussée.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques, rétention des eaux pluviales et rooftop accessible aux piétons. Le site est desservi par le RER E, le tramway T4 et la ligne 11, à proximité de l'A3 et de l'A86.

LOGISTIQUE MULTI-NIVEAUX · ALLEMAGNE

MACH2

Plus grand centre logistique multi-étages d'Allemagne — Hambourg

GSE Allemagne a construit «Mach2», premier centre logistique à deux étages en Allemagne. D'une surface de 123 000 m², érigé à proximité immédiate du port de Hambourg, «Mach2» est considéré comme le projet phare du secteur de l'immobilier logistique allemand. Il s'agit également de l'une des opérations de reconversion de friche industrielle les plus importantes.



Crédit : © GSE

1ER
CENTRE LOGISTIQUE À DEUX ÉTAGES D'ALLEMAGNE

123 000 m²
DE SURFACE GLOBALE

300
POIDS-LOURDS PAR JOUR EN CAPACITÉ D'ACCUEIL

CLIENT	FOUR PARX - AEW
LIEU	Hambourg, Allemagne
SURFACE	123 000 m² répartis sur deux niveaux, 14 cellules (7 en R0 et 7 en R+1)
ARCHITECTE	Aotu Architectures
LIVRAISON	2022
CERTIFICATIONS	BREEAM Excellent

SINGULARITÉ TECHNIQUE

D'une surface globale de 123 000 m² sur deux étages, la plateforme est équipée de deux rampes d'accès chauffantes, prévues pour être utilisées par des camions allant jusqu'à 45 tonnes. En raison de la proximité du port, les conditions géotechniques ont requis une solution de fondation spéciale. Les équipes de GSE ont pu rendre possible cette construction sur deux niveaux grâce à l'installation de portes plain-pied, ainsi que des quais niveleurs électrohydrauliques. Dimensionné pour accueillir jusqu'à 300 poids lourds par jour.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Soucieux de limiter l'artificialisation des sols et face à la raréfaction du foncier en Allemagne, GSE et ses partenaires ont fait le double choix de la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle et de la construction à étages. Prix spécial B24 Brownfield Award 2020 dans la catégorie «concepts innovants».

INDUSTRIE · AGROALIMENTAIRE · CENTRE-VAL DE LOIRE

DAMMANN FRÈRES

Usine de thés et siège social — Dreux (28)

Maison de thé fondée en 1692, Dammann Frères réunit désormais à Dreux sa direction, sa production, sa logistique et une boutique ouverte au public. GSE a conçu l'ensemble de 26 500 m² à partir d'une feuille blanche, sans quitter le territoire historique de l'entreprise.





Crédit : © GSE

1692
ANNÉE DE FONDATION DE LA MAISON

30 M€
D'INVESTISSEMENT

– 20 %
D'ÉNERGIE PRIMAIRE VS SEUIL RE2020 (SIÈGE)

CLIENT	Dammann Frères
LIEU	Zone des Livraindières, Dreux, Eure-et-Loir (28)
SURFACE	26 500 m² sur un terrain de 6 ha
ARCHITECTE	Matthieu Calvet Architecture
DESTINATION	Bâtiment mixte, bureaux, usine, boutique
LIVRAISON	Décembre 2025
CERTIFICATIONS	BREEAM Excellent · RE2020 – 20 % (siège)

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Conçu par le cabinet Matthieu Calvet Architecture, le projet associe brique, métal et verre pour traduire l'identité de la marque : un équilibre entre héritage artisanal et innovation.
Les espaces intérieurs et extérieurs ont été pensés pour le confort des collaborateurs, avec des patios végétalisés, un parcours de santé et des espaces de détente.
Un seul bâtiment pour trois usages : 10 000 m² d'usine de mélange et de conditionnement, 14 000 m² de logistique et 2 500 m² de bureaux et boutique.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Pompe à chaleur air-eau, gestion technique du bâtiment, dallages 100 % en béton bas carbone. La toiture photovoltaïque rend le site quasiment autonome en énergie. Un choix de maintien de l'emploi à Dreux plutôt que de délocalisation.

INDUSTRIE · AÉRONAUTIQUE · GRAND EST

LISI AEROSPACE · FORGE 2022

Usine de pièces aéronautiques forgées — Chaumont (52)

Pour garder en Haute-Marne une activité de forge aéronautique à l'étroit dans son site historique, le département, la région et l'agglomération ont porté l'usine au sein d'une SEM. GSE l'a conçue et livrée en dix-huit mois.



Crédit : © GSE

34,2 M€
D'INVESTISSEMENT PORTÉ PAR UNE SEM

16 m
DE HAUTEUR SOUS HALLE DE FORGE

18 MOIS
DE TRAVAUX

CLIENT	SEM Haute-Marne Immo-Bail (HMIB) · utilisateur LISI Aerospace
LIEU	Chaumont, Haute-Marne (52)
SURFACE	23 000 m² dont 18 000 m² de halles industrielles
ARCHITECTE	UNANIME · acoustique et vibrations : AVLS
MISSION GSE	Conception-réalisation, contrat de promotion immobilière
LIVRAISON	Septembre 2022

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Les presses de forge imposaient un traitement acoustique et vibratoire de l'ensemble du site. GSE a conçu le bâtiment et l'implantation des machines sur une même maquette BIM : LISI Aerospace a disposé d'un jumeau numérique de son usine avant sa construction, réutilisé ensuite pour l'exploitation.

D'une surface totale de 23 000 m², la nouvelle usine conçue et construite par GSE comprend des halles industrielles équipées pour accueillir les machines et installations spécifiques liées au process dont la partie la plus haute culmine à 16 mètres de haut (18 000 m²), des locaux techniques (2 000 m²), ainsi que des bureaux et des locaux sociaux (3 000 m²).

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Un portage public inédit pour un site industriel privé : Conseil départemental, Région Grand Est, Agglomération de Chaumont et GIP Haute-Marne se sont associés pour maintenir l'emploi industriel sur le territoire. Sobriété énergétique et flux lean intégrés dès la conception.

INDUSTRIE · SANTÉ · RÉINDUSTRIALISATION · PAYS DE LA LOIRE

MEDICOM · MANIKHEIR

Usine de gants nitrile sur la friche ArjoWiggins — Bessé-sur-Braye (72)

Un symbole de réindustrialisation responsable. GSE a accompagné Medicom, acteur international des dispositifs médicaux, dans la création d'une usine française de production de gants en nitrile à usage unique destinés aux établissements de santé et aux industries sensibles. Ce projet répond à un double défi : réimplanter une filière stratégique sur le territoire national — alors que 100 % des gants nitrile étaient jusqu'à récemment importés d'Asie — et réinventer un modèle industriel plus vertueux.



Crédit : © GSE

1RE EN FRANCE
PRODUCTION DE GANTS NITRILE DEPUIS 30 ANS

900 M
DE GANTS PAR AN SUR 4 LIGNES 4.0

95 %
DE L'EAU RÉUTILISÉE SUR SITE

CLIENT	ManiKHeir, groupe Medicom
LIEU	Bessé-sur-Braye, Sarthe (72), ancien site papetier ArjoWiggins
SURFACE	17 500 m² dont 8 000 m² réhabilités, sur un terrain de 45 440 m²
ARCHITECTE	AOTU
LIVRAISON	2023 · mise en production en septembre 2023 · inauguration en avril 2024

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Le projet témoigne d'une approche exemplaire de réhabilitation et de revalorisation du foncier, avec la démolition de 30 000 m² de bâtiments obsolètes et la reconstruction ou réhabilitation de 17 500 m² d'espaces industriels modernes, dont 8 000 m² rénovés. La nouvelle unité aligne une chaîne de production de 1 350 mètres sous une charpente béton de 23 mètres de haut équipée d'un pont roulant. La contrainte majeure était le calendrier : la zone de production devait être livrée en cinq mois pour permettre l'installation des lignes.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Toiture cool roof, chauffage des entrepôts par récupération de la chaleur du process, fabrication sans chlore ni agents accélérateurs. Une station de traitement des eaux intégrée, inédite dans le secteur, réutilise 95 % de l'eau consommée. Plus de 150 recrutements depuis juin 2022 dans un bassin frappé par la fermeture de la papeterie.

TERTIAIRE · FORMATION · PAYS DE LA LOIRE

TECHNICAMPUS SNCF VOYAGEURS

Centre national de formation à la maintenance des trains — Le Mans (72)

Sur un ancien terrain de Renault, à dix minutes de la gare, SNCF Voyageurs forme désormais les techniciens qui entretiennent ses trains. Un campus aux façades à colombages revisités, soutenu par la Métropole du Mans et qui ancre la vocation ferroviaire de la ville.





Crédit : © GSE

9 000
STAGIAIRES PAR AN

42 000
JOURNÉES DE FORMATION ANNUELLES

69 %
DE COEFFICIENT NATURE

CLIENT	S2FIT, foncière du groupe SNCF, pour SNCF Voyageurs (Direction du Matériel)
LIEU	Zone industrielle Le Mans Sud, Sarthe (72)
SURFACE	9 400 m² en trois bâtiments sur une parcelle de 22 430 m²
ARCHITECTE	A+ Architecture
RÉCOMPENSE	Projet lauréat de la consultation S2FIT
LIVRAISON	Avril 2026
CERTIFICATIONS	HQE BD 2016 niveau Très Performant - Label BiodiverCity

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Un bâtiment de formation de 4 600 m² en façade de boulevard, un atelier de 2 200 m² aux portiques de 12 mètres sans aucun poteau intérieur et un hébergement de 75 chambres évoquant un corps de ferme. Structure mixte bois-béton, façades à ossature bois sous bardage métallique irisé, brise-soleil aux teintes de l'enceinte romaine.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Une réhabilitation de friche industrielle, qui démontre une nouvelle fois la possibilité de réinventer et redynamiser la ville en exploitant le foncier déjà artificialisé. Double alignement d'arbres structurant le campus, photovoltaïque sur les ateliers, espaces sportifs et Agora extérieure. Subvention de 3,38 M€ de Le Mans Métropole et recours à des entreprises de construction locales.

TERTIAIRE · SANTÉ · AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

CENTRE MÉDICO-CHIRURGICAL D'ARNAS

Centre de consultation de la Polyclinique du Beaujolais — Arnas (69)

Réunis en douze SCI, des médecins libéraux du Beaujolais ont confié à GSE la construction de leur centre de consultation, relié à la clinique par une passerelle. Un projet porté par les soignants eux-mêmes pour renforcer l'offre de soins du territoire.



Crédit : © GSE

12 SCI
DE PRATICIENS MAÎTRES D'OUVRAGE

7 SPÉCIALITÉS
MÉDICALES, PLUS LABORATOIRE ET MÉDECINE DU SPORT

1 PASSERELLE
DIRECTE VERS LA CLINIQUE

CLIENT	Praticiens de la Polyclinique du Beaujolais (groupe Ramsay Santé), associés en 12 SCI · AMO ADIFIS
LIEU	Arnas, Rhône (69)
SURFACE	4 132 m² en R+2
ARCHITECTE	APSIDE Architecture
MISSION GSE	Conception-construction clé en main
LIVRAISON	Inauguré en mars 2025

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Stomatologie, ORL, cardiologie, pneumologie, angiologie, gastro-entérologie, ophtalmologie, laboratoire d'analyses, psychologie, podologie et une unité de médecine du sport dotée d'un parcours de rééducation. Pour des maîtres d'ouvrage non professionnels de l'immobilier, l'engagement ferme de GSE sur les délais et la qualité a été décisif.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

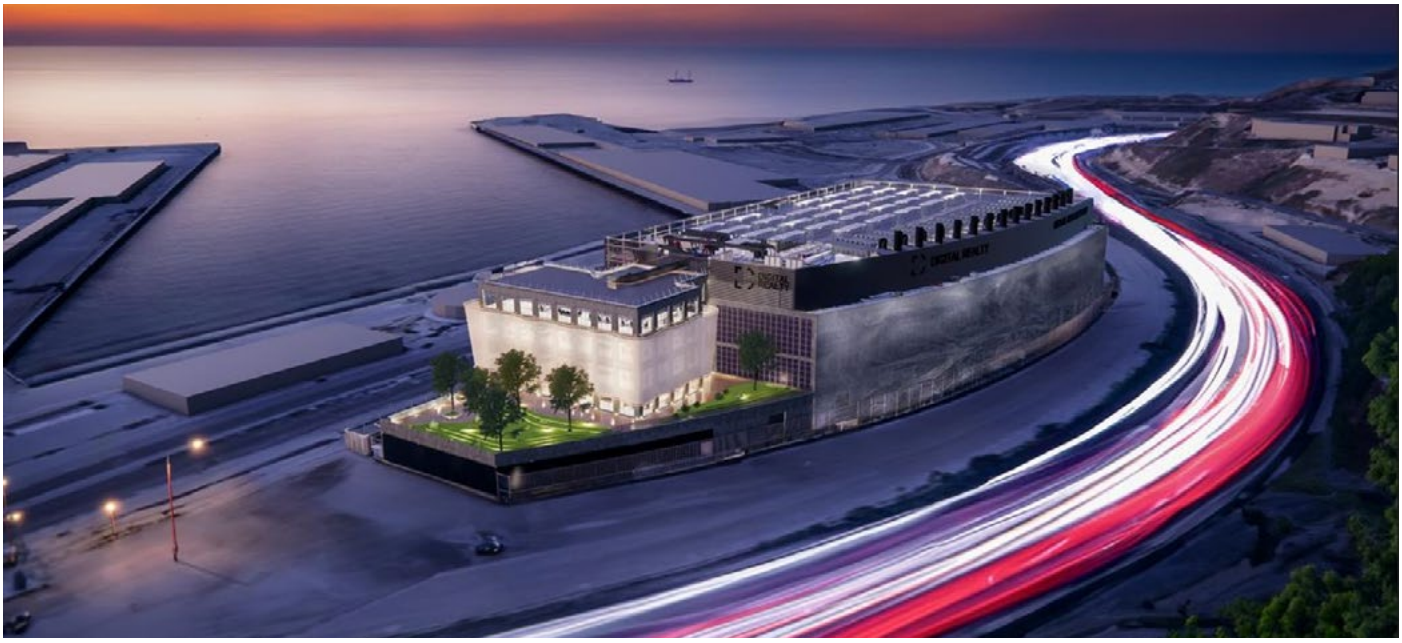
Un équipement de proximité qui rapproche consultations et plateau chirurgical pour les patients du nord du Rhône.

DATA CENTER · PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

DIGITAL REALTY · MRS5

Data Center — Marseille (13)

Au sein du Grand Port Maritime de Marseille, GSE signe la transformation d'un ancien silo à sucre en un centre de données de pointe, au cœur d'un pôle stratégique proche de câbles sous-marins, véritable hub d'échange numérique entre l'Europe et le reste du monde. Refroidi par l'eau d'une ancienne mine, il affichera sur 120 mètres une fresque en forme de vague. Ce projet d'envergure mené pour le compte de Digital Realty, leader mondial de la gestion de Data Center, développera une puissance totale de 22MW. Il s'inscrit dans une dynamique de connectivité mondiale et de développement des infrastructures numériques en France.



Crédit : © GSE

22 MW
DE PUISSANCE

6 000 BAIES
DANS TROIS DATA HALLS

~ 50 %
D'ENTREPRISES RÉGIONALES PARTENAIRES

CLIENT	Digital Realty · AMO Arcadis
LIEU	Grand Port Maritime de Marseille (13)
SURFACE	21 700 m² dont 10 800 m² de salles informatiques
ARCHITECTE	DK Architectes, Critical Building, B+R Architects, Atip LAB
LIVRAISON	Prévue en 2027
CERTIFICATIONS	LEED Gold visé

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Trois data halls (salles de stockages de données) de 2 000 baies sur 3 600 m² chacun, une toiture technique à deux niveaux accueillant 14 groupes électrogènes et 28 groupes froids derrière des ventelles acoustiques, un bâtiment de bureaux en R+4 de 3 200 m² enveloppé d'une toile micro-perforée qui devient lanterne la nuit. Le système River Cooling puise l'eau non potable d'une ancienne galerie minière. Charpente béton bas carbone préfabriquée.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

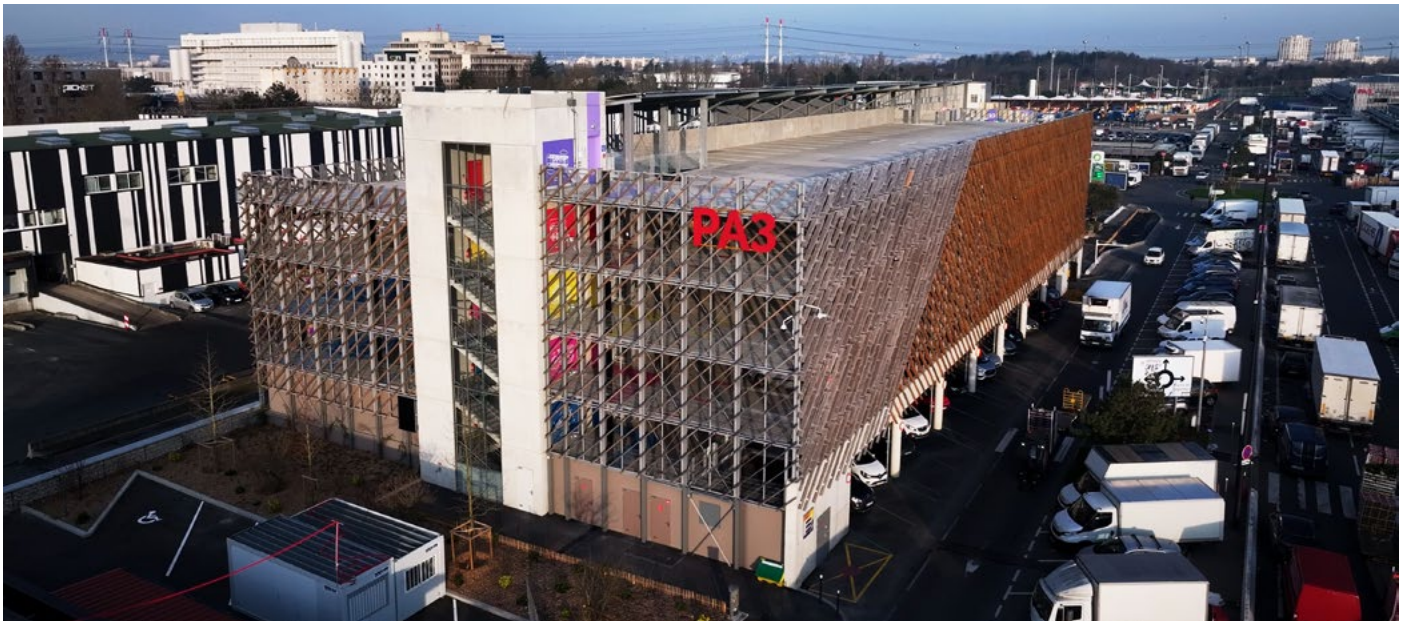
Reconversion et dépollution d'un site portuaire sans artificialisation nouvelle, photovoltaïque. Environ 150 compagnons par jour, plus de 180 entreprises, des clauses d'insertion et d'emploi local intégrées à l'appel d'offres.

PARKING AÉRIEN · ÎLE-DE-FRANCE

SEMMARIS · MARCHÉ DE RUNGIS

Parking aérien au cœur du marché international — Chevilly-Larue (94)

Au cœur du plus grand marché de produits frais au monde, un parking de surface a laissé place à un parking aérien de cinq niveaux, sans interrompre le stationnement. Le premier ouvrage français du système constructif GSE-GOLDBECK.



Crédit : © GSE

445 PLACES
VL, VUL ET ZONE VIP

2 300 m²
D'EMPRISE AU SOL SEULEMENT

– 20 %
DE BILAN CARBONE VS SOLUTIONS DU MARCHÉ

CLIENT	SEMMARIS, gestionnaire du marché de Rungis
LIEU	Marché international de Rungis, Chevilly-Larue, Val-de-Marne (94)
SURFACE	11 500 m² de surface de plancher
ARCHITECTE	Façade ABA Workshop
LIVRAISON	2023

SINGULARITÉ TECHNIQUE

Tous les éléments sont fabriqués en usine puis assemblés sur site, ce qui a permis un chantier court en flux tendu sur l'un des sites les plus fréquentés de France. Guidage à la place, lecture de plaques et jalonnement dynamique équipent l'ouvrage, pour un coût par place 15 à 20 % inférieur à un parking traditionnel.

ENVIRONNEMENT ET TERRITOIRE

Façade en bois recyclé, ombrière photovoltaïque en toiture, optimisation des matériaux par la préfabrication. Transformer un parking à plat en ouvrage vertical libère du foncier dans un site contraint.

À PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Général, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction, de la recherche et de la qualification de foncier au service après-vente, en passant par les études techniques, la conception et la réalisation. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriel, logistique et tertiaire, notamment au travers de son offre de bâtiments écoresponsables « The Blue Suite ». GSE intervient également sur la réalisation de Data Centers, la construction de parkings aériens et a lancé son activité dédiée à la rénovation de bâtiments. GSE a réalisé un chiffre d'affaires de 937 millions d'euros en 2025/26 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, le groupe compte 765 collaborateurs répartis dans 6 pays en Europe (dont 12 implantations en France). Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de plus de 6 milliards d'euros, employant environ 14 000 personnes sur plus de 100 sites.

Plus d'informations sur GSE : https://www.gsegroup.com/

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés *– **Valentin Eynac / Doriane Fougères***
69, boulevard Haussmann – 75008 Paris – Tél. 01 41 05 02 02 – galivel@galivel.com – www.galivel.com

GSE *– **Adeline Levêque***, responsable marketing et communication
presse@gsegroup.com – www.gsegroup.com/fr/