



À Périgny, en banlieue rochelaise (17),

## COMMUNIQUÉ PRESSE

30 janvier 2023

# GSE SIGNE UN CONTRAT DE CONCEPTION REALISATION AVEC ZEISS POUR UNE NOUVELLE UNITE DE PRODUCTION D'EQUIPEMENTS MEDICAUX

*Implanté à La Rochelle, le site français du groupe allemand ZEISS fabrique des équipements médicaux, et notamment des implants intraoculaires. Fruit d'un investissement immobilier de 33,7 millions d'euros, GSE pilotera la conception et la réalisation de l'extension du site existant en ajoutant près de 14 000 m<sup>2</sup> de bâtiment, dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, qui permettront de développer de nouveaux produits dans un bâtiment plus respectueux de l'environnement.*



*Crédit : Unanime Architectes*

### Une extension nécessaire au développement de l'entreprise

Fondée en 1846 à Jena, en Allemagne, ZEISS est leader dans le milieu des technologies médicales dans le secteur optique et de l'opto-électronique. Aujourd'hui, le site de La Rochelle abrite une usine de fabrication de dispositifs médicaux, notamment des implants intraoculaires pour soigner la cataracte. L'extension réalisée par GSE permettra d'augmenter significativement la production, de développer de nouveaux produits et d'installer des lignes de productions automatisées, le tout dans un ensemble plus respectueux de l'environnement.

GSE, en tant que contractant global, a pu s'engager sur un planning d'opération avec une date de livraison en janvier 2025 (les travaux ont débuté en janvier 2023), mais également sur le respect de la qualité architecturale, technique et fonctionnelle du bâtiment. La conception en Building Information Modeling (BIM), c'est-à-dire avec une maquette numérique 3D, a permis de visualiser et de planifier facilement le projet, permettant ainsi une réduction des coûts et un gain de temps. L'ensemble est conçu par GSE dans le cadre de son programme Développement Durable intégrant notamment l'aménagement intérieur des 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, pensés par les architectes du pôle Design de GSE.

## **Un ensemble industriel complexe et à la pointe de la performance environnementale**

« *L'ambition architecturale du projet était de donner un nouveau visage au site de ZEISS et de réaffirmer sa présence à La Rochelle* » explique Alice Canivet, Architecte associée chez UNANIME. La nouvelle façade sur rue est élégante et sobre. Elle reflète la technicité et le sérieux de l'entreprise. De grands brise-soleil verticaux viennent animer la façade et lui donner de l'épaisseur. Derrière, se développe l'ensemble des bureaux. Le socle accueille la nouvelle entrée et l'espace restauration de l'entreprise. Il se prolonge devant la cour logistique pour former un écran vis-à-vis de la rue. Au 2<sup>ème</sup> plan, se développe la partie production du site. Ce nouvel ensemble immobilier répond aux besoins de flexibilité et d'efficacité souhaités par le client en optimisant au maximum les flux et en anticipant les développements futurs.

Ce projet vise des objectifs énergétiques très ambitieux, qui se traduisent par des performances élevées de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes techniques dans un objectif de réduction des consommations, et s'inscrit dans la démarche bâtiment écoresponsable portée par GSE. En proposant d'aller au-delà des seules études règlementaires, « *GSE a mené une simulation énergétique détaillée des consommations du futur bâtiment, incluant l'ensemble des équipements techniques et le process industriel* », explique Liès Branche, Directeur Développement chez GSE. Cette étude a permis d'identifier et d'analyser plusieurs solutions techniques en se basant sur des critères de coûts d'investissement, coûts d'exploitation et de performances environnementales, et d'obtenir un bâtiment 30% moins énergivore que les obligations auxquelles il était soumis. « *Parmi les solutions proposées, notre client a notamment fait le choix de maximiser sa production photovoltaïque en toiture, récupérer la chaleur fatale sur les équipements techniques, intégrer des éléments décoratifs intérieurs upcyclés pour cibler un impact carbone le plus faible possible* », précise Liès Branche.

Outre l'aspect environnemental, la compétence du groupe se manifeste dans les contraintes techniques du bâtiment. Le nouveau site s'élève sur 4 niveaux, 2 de production et 2 de plancher technique, une obligation pour permettre une extension de cette taille sur un foncier limité – 13 000 m<sup>2</sup> – et en site occupé. Ce nouveau projet vient également réaffirmer l'expertise de GSE dans les projets industriels complexes. S'agissant en particulier des salles blanches ISO 7 et 8, celles-ci bénéficieront d'un haut de niveau de performance en fluides, électricité, chauffage, ventilation et climatisation. L'ensemble des installations techniques seront pilotées par un système informatique connecté, appelé GTB (Gestion Technique du Bâtiment), permettant de contrôler et de superviser le niveau du confort, les usages et consommations, la sécurité et la sûreté du bâtiment.

## Un chantier à faible impact

GSE s'engage également sur le suivi environnemental du chantier de la future unité de production ZEISS, notamment via une charte chantier propre engageant l'ensemble des entreprises intervenants sur le site. L'objectif de revalorisation des déchets de chantier est au-delà des objectifs européens pour le secteur du BTP, avec un taux de valorisation global supérieur à 85%. Enfin, il sera mis à disposition un espace de récupération des matériaux de surplus de chantiers pour qu'ils soient réemployés.

## À PROPOS DE GSE

---

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Global, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires de 743 millions d'euros en 2021. Le groupe compte 531 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. En 2019, GSE a été rattaché à l'entreprise allemande GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de 5 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.

Plus d'informations sur GSE : [www.gsegroup.com](http://www.gsegroup.com)

## CONTACT PRESSE

---

### **Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac / Arthur Nicolas-Jeudon**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) // [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

### **GSE – Pathy RAVOAVY**

Chargée de mission marketing et communication

[presse@gsegroup.com](mailto:presse@gsegroup.com) // [www.gsegroup.com/](http://www.gsegroup.com/)