



GSE

Contractant global en
immobilier d'entreprise

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 juin 2020

IDÉA'PARK PAR GSE, UNE OFFRE EXCLUSIVE ADAPTÉE AUX BESOINS DES PME/TPE

Le marché des locaux d'activités a poursuivi, en 2019, la courbe de croissance observée dès 2018. Qu'ils concernent les domaines de l'agro-alimentaire, de la petite industrie, de l'artisanat ou du négoce, ils constituent l'outil de travail indispensable pour les PME et les TPE afin d'y développer sereinement leurs activités. Face au constat de déficit grandissant du nombre de lots de petite taille sur de nombreux territoires, GSE a lancé son propre concept IDÉA'PARK, une offre de villages d'entrepreneurs proposant des cellules modulables et pensées pour leurs besoins spécifiques.

Une offre modulable, adaptée aux contraintes des petites entreprises...

Conçu pour accueillir généralement près d'une dizaine à une trentaine de sociétés dans un seul ou plusieurs bâtiment(s), IDÉA'PARK répond notamment à deux enjeux majeurs pour les dirigeants de TPE/PME : bénéficier d'un parcours immobilier évolutif en fonction de leur croissance et accéder plus facilement à la propriété grâce à un produit économique.

Dans un contexte de rareté des terrains à bâtir en France, les collectivités publiques et les aménageurs proposent de moins en moins de petites parcelles indépendantes pour permettre à ces entreprises de construire leurs propres locaux. La pression foncière se traduit aussi par des coûts d'acquisition plus élevés. Cette tendance conduit donc à densifier au maximum les opportunités identifiées, à optimiser la conception des ouvrages pour les adapter aux contraintes locales et à monter des opérations sur des friches industrielles.

Proche des TPE/PME depuis sa création, GSE a très tôt perçu la carence qui existait sur le marché de l'immobilier pour des superficies inférieures à 300 m² grâce à son réseau d'agences implantées localement. Pendant plusieurs années, GSE a ainsi déployé des villages d'entreprises sur l'ensemble du territoire français en choisissant des secteurs géographiques à fort potentiel.

... et aux attentes du marché

Longtemps délaissé par les promoteurs et les investisseurs, le marché des Parcs d'Activités attire de plus en plus d'acteurs qui cherchent à se diversifier. Malgré les contraintes quantitatives de commercialisation (beaucoup plus de cellules) et des exigences de conception plus fortes, la rentabilité est plus élevée que sur des investissements classiques.

À titre de comparaison, la rentabilité moyenne d'un entrepôt logistique se situe entre 6% et 9%, contre une rentabilité moyenne comprise généralement entre 9% et 11% pour ce type d'investissement.

La souplesse du format (acquisition et/ou location) mais aussi la modularité des cellules sont des atouts incontestables, tant pour les investisseurs que pour les occupants.

Un outil favorisant les échanges et créateur de business

Face à la difficulté de lancer sa propre activité et alors que 50% des entreprises disparaissent avant d'atteindre leur sixième année d'existence, ces villages sont une solution pour rompre l'isolement, pour créer des synergies entre les preneurs ou encore pour accroître leur visibilité génératrice de business.

Un argument d'attractivité pour les territoires

Partenaire du développement des territoires, GSE propose ainsi aux collectivités une offre leur permettant de fidéliser les entreprises endogènes (parcours entrepreneurial) mais également d'attirer des entités exogènes dans le but de dynamiser le tissu économique local et de créer de nouveaux emplois.

Implanter un Parc d'Activités contribue aussi au fonctionnement de l'économie circulaire : ce concept engendre une augmentation des recettes fiscales et, par effet domino, le déploiement de nouveaux équipements publics voire d'infrastructures au service des entreprises ainsi que de leurs salariés.

GSE travaille en étroite collaboration avec les acteurs locaux pour développer des implantations stratégiques en adéquation avec les prescriptions des schémas territoriaux (SCOT) et des ZAC existantes. Les critères d'emplacements sont très exigeants : proximité d'axes autoroutiers ou routiers majeurs, proximité des transports en commun, offres de services sur place (commerces, hôtels et restaurants), agglomérations suffisamment importantes, etc.

Lumière sur... OPUS PARK à Toulouse

À Toulouse (31), GSE a développé, en parfaite collaboration avec les collectivités locales impliquées, un nouveau village d'entreprises destiné aux PME-PMI.

Ce projet de type IDÉA'PARK propose, à la vente ou à la location, plusieurs lots de 150 m² à 1 000 m², mixant locaux d'activités et bureaux sur une surface totale de 3 835 m² répartis en 3 bâtiments.

GSE a accompagné son partenaire investisseur pour l'ensemble des démarches administratives, le montage financier et participe activement à la commercialisation du parc.



À PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est devenu le Contractant Global de référence pour la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception / réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage.

Le groupe GSE compte aujourd'hui 450 collaborateurs répartis dans de huit pays en Europe et en Chine, et réalise des bâtiments industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires de 554 millions d'euros en 2019.

Plus d'informations : www.gsegroup.com

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Fax : 01 41 05 02 03

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE - Isabelle TESSIER

Directeur Communication

itessier@gsegroup.com // www.gsegroup.com