IMMOBILIER D'ENTREPRISE















INDUSTRIE LOGISTIQUE TERTIAIRE DATA CENTER PARKING





GSE simplifie votre projet d'immobilier d'entreprise

LA PUISSANCE DU GLOBAL **LA CONNAISSANCE DU LOCAL**



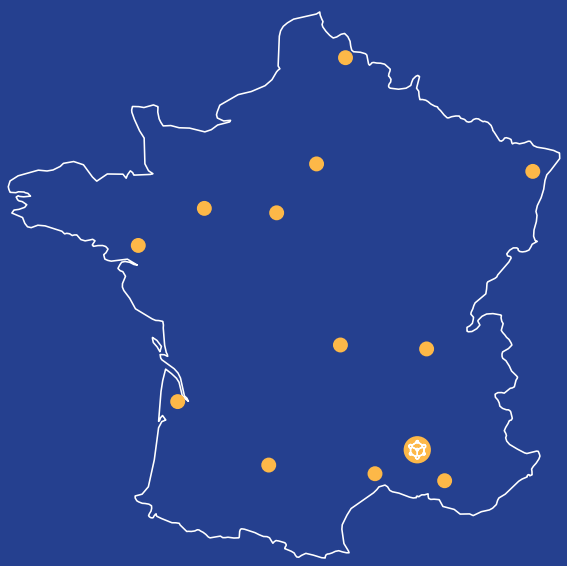
Une présence forte renforcée par notre union avec GOLDBECK en 2019, pour donner naissance à un leader européen sur le marché !

- GSE
- GSE & GOLDBECK
- GOLDBECK

13 IMPLANTATIONS EN FRANCE

Nous nous appuyons sur un maillage territorial fort, un ancrage local profond, et un horizon d'envergure internationale, pour mieux vous accompagner dans vos projets.

Aix-en-Provence
Avignon
Bordeaux
Clermont-Ferrand
Le Mans
Lille
Lyon
Montpellier
Nantes
Orléans
Paris
Strasbourg
Toulouse



50 ANNÉES D'EXPÉRIENCE

1976-2026 50 GSE

CHIFFRE D'AFFAIRES

808 M€

SCORE DE 95%
SATISFACTION CLIENT

400
INGÉNIEURS

CERTIFIÉ GREAT PLACE TO WORK

67%
PROJETS CERTIFIÉS

63%
DE PROJETS
SUIVIS PAR NOS INGÉNIEURS BÂTIMENT DURABLE

56
PROJETS
PAR AN

22 MILLIONS DE M²
d'immobilier d'entreprise réalisés depuis la création de GSE

89
ECOVADIS
NIVEAU PLATINUM

INDEX
ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE
Homme | Femme
89 | 100

640
COLLABORATEURS
DONT **87%** RECOMMANDENT FORTEMENT GSE

CONTRACTANT GÉNÉRAL
UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

UN ACCOMPAGNEMENT À 360°.











Avec 50 années d'expérience, nous nous imposons comme le leader en immobilier d'entreprise, proposant une solution complète pour accompagner nos clients de A à Z dans la réalisation de leurs projets.

Notre métier

Appréhender toutes les étapes nécessaires à la réussite d'un projet immobilier : de la recherche foncière à la définition du projet et à sa livraison, en passant par sa conception et le suivi de construction.
Grâce à notre modèle d'interlocuteur unique, nous assurons la cohérence et régulons les étapes décisionnelles comme opérationnelles pour permettre à tous de travailler en toute sérénité et transparence.

Notre ambition

Concevoir et réaliser des bâtiments innovants et écoresponsables, tout en construisant une relation de confiance, prometteuse d'un échange durable et éclairé sur l'ensemble des projets portés.















CONFLUENCE : PROPOSER DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Confluence, une de nos filiales, est une société de conseil qui offre une opportunité foncière et immobilière aux clients souhaitant développer une opération logistique, industrielle ou tertiaire.

Elle rassemble une équipe d'experts spécialisée dans le montage d'opérations afin de proposer des solutions face aux enjeux de raréfaction du foncier, de contraintes réglementaires et de transition environnementale.

Sécuriser et valoriser le foncier

Le point fort de Confluence : sécuriser et valoriser le foncier tout en s'appuyant sur notre expertise pour la réalisation du projet. La société, fidèle à nos valeurs, attache une grande importance au développement local et à la démarche environnementale de chaque projet. Confluence n'achète pas de terrain : elle sécurise le foncier au travers d'une exclusivité.

Une activité dynamique en Europe

Confluence a été créée en 2017 en Italie où elle comptabilise près de 500 000 m^2 déjà construits. Désormais elle dispose également d'équipes dédiées en France, en Espagne et au Portugal.

UNE PARFAITE CONNAISSANCE DE CHAQUE SECTEUR D'ACTIVITÉ.

Chez GSE, nous mettons en œuvre des solutions sur-mesure et à forte valeur ajoutée. Nous accompagnons tous types de projets avec la capacité d'appréhender chaque secteur d'activité, ses contraintes, ses enjeux et objectifs.

INDUSTRIE

Chez GSE, comprendre en profondeur le métier de nos clients est une priorité, car cela nous permet d'appréhender avec précision les processus et les flux industriels associés à leurs activités. Chaque secteur d'activité a ses propres exigences, que ce soit pour la location ou la construction. Ainsi, nous proposons des solutions sur-mesure aux domaines de l'industrie de précision, les plasturgies, le retail, l'agroalimentaire, l'électronique, l'aéronautique, les unités de production, les centres de R&D, et bien d'autres encore.

Nos équipes comptent également des experts spécialisés dans la réhabilitation de friches industrielles, commerciales et militaires. Ces terrains suscitent un intérêt croissant, mais leur ingénierie s'avère complexe (dépollution, biodiversité, réhabilitation). Nous prenons en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux liés à la reconversion d'anciennes friches en milieu urbain.








LOGISTIQUE

Leader dans le domaine de la construction logistique, avec plusieurs millions de m^2 de plateformes livrées et exploitées, nous proposons des solutions adaptées aux besoins de chaque métier. Construction, rénovation ou extension d'un parc immobilier : nous vous accompagnons pour réaliser votre projet sur-mesure, quelle que soit la taille du bâtiment.

Dans un contexte où l'espace urbain limite le développement de plateformes logistiques, nos experts dotés d'un savoir-faire confirmé, conçoivent des bâtiments à votre image tout en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux de demain.
Dès la genèse du projet, nous prenons en considération l'organisation logistique de votre bâtiment et son aménagement pour s'adapter à vos besoins en matière d'automatisation et de future exploitation du site.

Nos équipes vous accompagnent quel que soit votre projet logistique : bâtiments XXL, logistique Multi-Niveaux, crossdock, multimodal, grande hauteur, automatisation, multi-températures, bâtiments d'activités et de stockage, messagerie.

TERTIAIRE

Véritable vitrine pour ses clients et fournisseurs, cadre de vie pour ses collaborateurs, chaque projet doit répondre à plusieurs fonctions et être modulable, évolutif et connecté.
Dans cette optique, nous maîtrisons pleinement la conception et la réalisation de votre bâtiment, en accordant une place prépondérante à l'architecture et au design qui occupent un rôle majeur.

Les valeurs et l'image de votre entreprise doivent s'exprimer à travers l'architecture extérieure et intérieure portée sur le confort de vos collaborateurs. Ainsi, nous proposons des solutions ergonomiques et techniques visant à améliorer la qualité de vie au travail. L'acoustique, la luminosité, le confort thermique et la qualité de l'air font l'objet d'un soin particulier dans nos projets. Ces critères sont mesurés et étudiés afin de vous accompagner efficacement, notamment dans le cadre du décret BACS.

Nos experts sauront vous guider et vous conseiller selon votre projet : grandes surfaces, retail parks, commerces de centre-ville, bureaux, bâtiments de services, bâtiments d'activités mixtes.

L'EXPERTISE GSE
NOS ÉQUIPES AU SERVICE DE VOTRE MÉTIER



DATA CENTER

La croissance exponentielle des données et du stockage, alimentée par diverses applications telles que l'Intelligence Artificielle, les services bancaires et les jeux en streaming, génère une demande croissante de Data Centers toujours plus sophistiqués, sécurisés et écoresponsables.

Au cours des dix dernières années, avec GOLDBECK, nous avons conçu et construit plusieurs centres de données pour des clients GAFAM, les grandes enseignes de la distribution et les hébergeurs. Aujourd'hui, nous renforçons notre offre en établissant une équipe technique et commerciale solide, bénéficiant d'une expertise approfondie dans le domaine des Data Centers et de l'ingénierie.

Nos équipes d'experts proposent des solutions complètes et sur-mesure pour réaliser vos projets de datacenters, depuis la recherche/qualification foncière, la conception architecturale et technique (réalisée sous BIM) à une construction jusqu'au commissioning. Nous réalisons des bâtiments avec des standards les plus élevés en termes de sécurité.























PARKING

L'augmentation du trafic, le manque de places disponibles et les nouveaux concepts de mobilité sont autant de défis auxquels nous apportons une réponse.

Nous pensons le stationnement de demain comme une véritable interface urbaine : un hub de mobilité, aéré, lumineux, connecté et durable.
Pour accompagner cette révolution, nous avons développé un système constructif modulaire, entièrement préfabriqué dans nos usines.

Nos parkings sont conçus pour être durables et écoresponsables, avec une empreinte carbone réduite grâce à l'utilisation de dalles en béton préfabriquées ne nécessitant pas de traitement de surface supplémentaire. De plus, ils offrent une résistance aux variations de température, réduisant les frais d'entretien. Nos architectes et ingénieurs vous accompagnent dans la personnalisation de votre projet : disposition des équipements techniques, choix de la façade, places de stationnement, ou encore la cage d'escalier.

Plus de 1300 parkings aériens ont été conçus et réalisés avec GOLDBECK dans 13 pays européens.

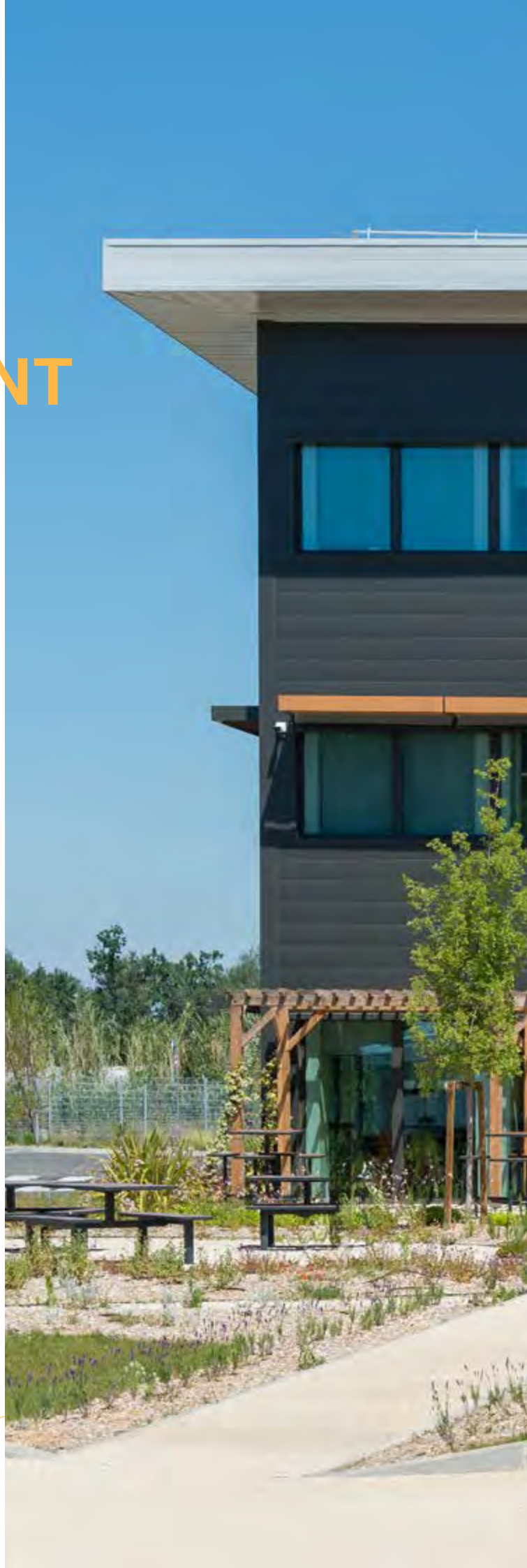
L'EXPERTISE GSE
UN ANCRAGE RÉGIONAL FORT

UN ACTEUR PRIVILÉGIÉ DU DÉVELOPPEMENT LOCAL.

Nous sommes le premier réseau national dédié, à la fois aux projets de grandes entreprises, mais aussi à ceux des PME et PMI avec nos agences locales.

Acteur privilégié du développement local, avec en France nos agences régionales et notre filiale GSE Partners, nous vous proposons une offre au plus proche de vos besoins.

Ces implantations locales, formant un véritable maillage du territoire, vous offrent un accompagnement de proximité pour vos projets de messageries, de bâtiments d'activités, de sites industriels, de bureaux ou de surfaces commerciales.





**UNE PROMESSE FORMULÉE,
C'EST UN ENGAGEMENT TENU.**

Notre culture est basée sur la relation humaine et des process éprouvés, déployés et portés par tous au sein de l'entreprise.

Nous proposons des solutions globales et une approche pragmatique des projets de design & build pour répondre de manière spécifique aux besoins de nos clients (utilisateurs, développeurs, promoteurs ou investisseurs). Nos équipes impliquées et collaboratives portent une vision précurseuse du marché, qui se traduit par des services innovants et des solutions qui anticipent les évolutions du marché et les réglementations, notamment sur le plan environnemental.

La relation de confiance que nous établissons avec nos clients et nos collaborateurs, grâce à une communication basée sur la transparence, donne toute sa valeur à la notion de service et d'engagement pour garantir la conception, la mise en œuvre, l'optimisation des coûts des projets, et ce, dans le respect des délais.

La sécurité de tous et la fiabilité des bâtiments livrés sont une préoccupation quotidienne pour nous. Nous maîtrisons les projets qui nous sont confiés, assurant à nos clients un haut niveau de qualité.

Nous déployons une politique de qualité stricte, grâce à notre département contrôle qualité en charge de la formation continue des équipes, des audits sur chantiers puis sur sites, ainsi que des enquêtes de satisfaction clients.

NOS CLIENTS





L'innovation By GSE

Inventivité et pragmatisme au cœur de l'innovation

Concevoir des bâtiments intelligents, construire durable, anticiper le futur de l'immobilier d'entreprise : c'est notre raison d'être à travers notre service dédié à l'innovation, le Lab. Composé d'une équipe d'ingénieurs bâtiment et architectes, il porte l'ambition de nos innovations environnementales et digitales pour toutes nos réalisations.

Tournée vers la recherche constante de nouvelles solutions, l'équipe du Lab anticipe les réglementations et accompagne les clients dans leurs choix techniques et architecturaux pour construire de manière durable et écoresponsable. L'utilisation de matériaux biosourcés et bas carbone, la performance énergétique du bâtiment et le respect de la biodiversité constituent les 3 piliers de notre offre et l'axe inspirant de nos recherches.

Anticiper la transition écologique et les nouveaux défis d'aujourd'hui, c'est aussi explorer et mettre en œuvre de nouvelles méthodes numériques de conception-construction et de suivi des consommations énergétiques. Outre la numérisation des maquettes de tous nos projets, le Lab met en place de nombreux outils digitaux au service du bâtiment : récupérer et analyser les données pour en améliorer ses performances, ainsi que son exploitation, tout au long du cycle de vie du bâtiment.




GSE

BIM

Le virtuel au service de nos clients.

Avec un objectif, mettre l'innovation numérique à votre service, nous nous sommes lancés dans une démarche profonde de transformation digitale, à travers le BIM (Building Information Modeling).

Le BIM est un processus de travail basé sur une maquette numérique, qui permet de gérer de façon plus intuitive la conception, la construction et l'exploitation d'un bâtiment, en regroupant toutes les informations dans une même base de données au service de toutes les parties prenantes du projet (clients, utilisateurs, architectes, bureaux d'études, entreprises d'installation et de maintenance).

la majorité de nos projets en cours de réalisation recourent aujourd'hui au BIM, ce qui nous permet de répondre à cette nouvelle réalité numérique et de créer un vrai partenariat dans la conception d'un projet, tant la compréhension fine des attentes de nos clients est essentielle pour notre action.

DESIGN

Des lieux de vie qui favorisent l'échange.

Notre équipe de designers et architectes valorise votre stratégie d'entreprise en anticipant au mieux vos besoins et en mettant vos enjeux au centre du projet d'aménagement de vos nouveaux locaux.

En repensant les espaces, nous veillons à créer de la valeur ajoutée, tout en améliorant la qualité de vie au travail, pour la mettre au service de la performance collective.

Expertise et innovation participent à vous impliquer tout au long du process : notamment grâce aux dernières technologies, qui permettent de s'approprier l'espace dès la phase de conception, au travers de visites virtuelles immersives, fidèles à la réalité, afin de faciliter la collaboration.





GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Consommer au plus juste.

Le système de GTB conforme au décret BACS est un outil améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments.

Grâce à ces fonctionnalités, les bâtiments peuvent réduire leur consommation énergétique, diminuer leurs coûts d'exploitation et contribuer à la protection de l'environnement.

Nous proposons des solutions innovantes qui permettent de produire une partie de l'énergie consommée grâce à des panneaux photovoltaïques intégrés en toiture du bâtiment ou sur les ombrières de parking.

Chez GSE, l'autoconsommation du bâtiment est une réalité qui combine à la fois performance environnementale et rentabilité économique.

CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

Mieux répondre aux enjeux du développement durable.

Notre engagement sur les sujets environnementaux a amené à la création du pôle Bâtiment Durable il y a déjà plus de 10 ans. La mission principale de ce pôle se focalisait initialement sur l'accompagnement et le suivi des labels et certifications environnementales (HQE, BREEAM, LEED, BEPOS, etc.). En 2024, les projets certifiés représentaient plus de 67% de notre chiffre d'affaires.

Aujourd'hui, les missions de notre unité d'experts s'élargissent via le développement de la démarche Bâtiment Ecoresponsable sur nos opérations, ainsi que sur la réalisation d'études environnementales dès la phase de constitution de nos offres. Cette approche, incluse dans l'offre Blue Building, englobe les enjeux bas-carbone, les performances énergétiques et la protection de la biodiversité, principales thématiques autour desquelles nous travaillons activement pour améliorer nos bonnes pratiques et proposer des solutions innovantes et ambitieuses à l'ensemble de nos clients.

NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES

BREEAM

CÉCODIA® *Écoresponsabilité et bien-être.*



CÉCODIA® offre une solution idéale pour un design moderne et élégant, tout en garantissant une gestion efficace des ressources. Un siège social, des bureaux, un showroom… notre concept CÉCODIA® saura mettre en valeur votre projet. Véritable emblème de votre marque, votre bâtiment sera à votre image, tout en préservant son empreinte carbone.

Une ossature en bois, des matériaux à faible impact et un éclairage à basse consommation, autant de solutions permettant le contrôle et la réduction de votre impact environnemental.

IDEA'PARK® *Le village des entrepreneurs.*

Afin de développer un véritable village d'activités commerciales et/ou artisanales dans votre commune, IDEA'PARK® se présente comme une solution idéale. Conçu pour accueillir de 10 à 30 sociétés, il peut être aménagé selon vos préférences et celles des professionnels exploitants.

Nos solutions : mezzanines, espaces verts, cloisons modulables, espaces partagés… vous offrent la flexibilité afin d'adapter le bâtiment à de multiples activités.



MODULOG®

Une innovation au service de votre performance.



Pour un projet d'avenir requérant davantage d'espace tout en assurant une zone logistique substantielle et des bureaux accueillants, MODULOG® est la réponse. Il s'agit d'un bâtiment mixte prêt à l'emploi, garantissant un coût global compétitif et maîtrisé.

Un bâtiment avec des combinaisons de modules créant des espaces modernes pour plus de flexibilité, des matériaux et des couleurs pour une architecture épurée et écoresponsable.

MULTI-NIVEAUX

Le Multi-Niveaux face aux nouveaux enjeux.

Nouvelles exigences du e-commerce, raréfaction du foncier, politique de la zéro artificialisation nette, défis environnementaux : le secteur de la logistique repense ses processus traditionnels.

Leader du bâtiment Multi-Niveaux, nous répondons à ces enjeux en imaginant et construisant la dernière génération de plateforme logistique.

Grâce à notre expertise technique et à notre expérience, nous optimisons la surface au sol de ces dernières et les plaçons à proximité des zones urbaines. Lorsque nous construisons sur des "Brownfields" (friches industrielles ou sites obsolètes), nos équipes gèrent la dépollution et les exigences de mise en conformité. Elles développent des solutions pour atteindre un niveau de qualité sanitaire remarquable dans le futur, évitant des études et travaux. Cette approche nous permet de contrôler les coûts et les délais tout en garantissant la viabilité économique de l'opération.



Notre approche d'un bâtiment Multi-Niveaux plus compact avec moins de surface utilisée et d'imperméabilisation des sols vise à limiter les déperditions thermiques et par conséquent, la consommation énergétique. Grâce à nos études, nous garantissons la protection de la biodiversité, en vous accompagnant dans l'obtention de certificats et labels environnementaux.



FOCUS

UNE ENTREPRISE ENGAGÉE ET RESPONSABLE...

Les enjeux sociaux, éthiques et environnementaux ont toujours été au cœur des stratégies du groupe, à tous les niveaux.
Le développement des activités est ainsi systématiquement interrogé, afin de privilégier la durabilité et la mise en place de cercles vertueux.

Bien plus que des engagements, il s'agit pour nous de fonder les bases de l'entreprise de demain, que ce soit en termes de gestion, de management et d'évaluation de la rentabilité.

Pour la cinquième année consécutive, GSE obtient la médaille Ecovadis Platinum, avec un score en forte hausse (+ 10 points vs 2024), et une amélioration notable sur l'ensemble des thématiques évaluées.



Membre du Pacte Mondial des Nations Unies (réseau France), Partenaire de la fondation "Agir contre l'exclusion", Signataire du French Business Climate Pledge.

… POUR CONSTRUIRE DURABLEMENT

Dans le cadre de notre stratégie de développement durable, nous avons imaginé The Blue Suite[R], comme réponse aux enjeux environnementaux actuels et de demain.

THE BLUE SUITE®

The Blue Suite[R] propose trois approches de la plus essentielle à la plus innovante, avec des **solutions techniques ciblées et adaptées à votre projet.**

BLUE BUILDING ESSENTIAL
LES FONDATIONS



BLUE BUILDING PLUS
SOLUTIONS ENVIRONNEMENTALES AVEC IMPACT/COÛT



BLUE BUILDING PREMIUM
INTÉGRATION 360°



The Blue Suite[R] met l'accent sur trois thématiques principales pour construire un bâtiment écoresponsable. Nous avons inclus dans tous nos projets, de manière systématique, l'utilisation du béton bas carbone sur l'ensemble de nos dallages.

CARBONE

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

BIODIVERSITÉ

Station cargo dernière génération

CONCILIER MODULARITÉ, EFFICACITÉ ET ÉCORESPONSABILITÉ

Nouvelle gare de fret conçue sur un terrain en friche, connectée aux pistes, regroupant environ 23 000 m² d'entrepôts et de bureaux, implantée au cœur de la Cargo City de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

SUPERFICIE
23 000 M²

PROJET
Gare de fret et bâtiment de bureaux

CERTIFICATION
HQE BD 2016 – Excellent
Label E+C-

ARCHITECTE
Aotu Architecture



PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES
Niveau E2 du référentiel E+C-

BÂTIMENT BAS CARBONE
Niveau C1 du référentiel E+C- grâce à des matériaux bas carbone

BIODIVERSITÉ
- **Préservation d'arbres existants**
- **Création d'abris faunistiques**

FRANCE / ROISSY 95

ADP CARGO

Plateforme logistique portuaire

OPTIMISER LE CONFORT D'UTILISATION ET LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Nouvelle plateforme logistique portuaire, en température dirigée et multi-utilisateurs de 70 000 m² pour MediacoVrac, filiale du groupe Mediaco.

Résolument durable et intelligent, ce bâtiment est engagé dans une démarche de certification BREEAM Excellent avec une toiture photovoltaïque permettant de produire 2,38 MWc par an, et un système d'éclairage intelligent qui s'adapte au besoin de chaque exploitant.
Objectif : optimiser le confort d'utilisation et la consommation énergétique du bâtiment.

Basé sur notre concept MODULOG®, le bâtiment est flexible et modulable.

SUPERFICIE

70 000 M²

PROJET

Plateforme logistique portuaire en température dirigée

CERTIFICATION

BREEAM - Excellent

FRANCE / FOS-SUR-MER 13

MEDIACOVRAC

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- **Centrale photovoltaïque de 6 000 kWc**
- **Suivi des consommations par GTB**
- **Commissionnement des équipements**
- **Cuve de récupération des eaux pluviales pour sanitaires**

BIODIVERSITÉ

- **Prairie fleurie**
- **Pierriers pour la faune locale**

CONFORT

- **Encouragement du covoiturage**
- **Bornes de recharge pour véhicules électriques**
- **Traitement acoustique des bureaux**



Bâtiments écoresponsables

DES BUREAUX À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Complexe de deux bâtiments de bureaux en R+2, d'une surface de 2 480 m², construit selon le concept CÉCODIA®.

Livré en 2020, ce projet est devenu le premier bâtiment à ossature bois labellisé Bepos Effinergie 2017 sur Bordeaux Métropole.

Il possède une haute performance énergétique et environnementale (classé E3C1) : centrale photovoltaïque alimentant les équipements des espaces communs (ascenseur, prises pour véhicules électriques, éclairages des parties communes), les groupes extérieurs et les unités intérieures gainables.

Les matériaux ont été définis de manière à rentrer dans l'épure du bilan carbone imposé par le label BEPOS.

PROJET
Bâtiment de bureaux multipreneurs

SUPERFICIE
2 480 M²

CERTIFICATION
BEPOS Effinergie 2017 – E3C1

ARCHITECTE
APSIDE Architecture

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES
- **Isolation renforcée**
- **Centrale photovoltaïque de 72 kWc**

BÂTIMENT BAS CARBONE
- **Structure mixte bois**
- **Bardage bois massif**

CONFORT
- **Cloisons acoustiques**
- **Larges surfaces vitrées**

FRANCE / PESSAC 33

GRANITIC





DES SOLUTIONS SUR MESURE

pour la logistique

Raréfaction du foncier

LE PREMIER CENTRE LOGISTIQUE À DEUX ÉTAGES EN ALLEMAGNE

La raréfaction du foncier en Allemagne et la volonté de limiter l'artificialisation des sols, nous ont conduits vers le double choix de la réhabilitation et de la construction à étages, en partant d'une ancienne friche industrielle.

Ce projet, réalisé en partenariat avec FOUR PARX et AEW, a été rendu possible par l'installation de portes plain-pied, et de quais niveleurs électrohydrauliques.

« 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 friches industrielles les plus importantes.

- 123 000 m² pour 14 cellules (7 sur chaque étage)
- 6 200 m² d'espaces de bureaux et de locaux sociaux

ALLEMAGNE / HAMBURG-WILHELMSBURG

AEW - FOUR PARX



- Parking d'environ 300 places, ainsi qu'un parking à vélos couvert pouvant accueillir 312 vélos
- Une « ceinture verte » composée de plus de 71 000 plantes sur près d'un kilomètre tout du long de la façade

Le site est certifié « BREEAM-Very Good », pour sa prise en compte exemplaire des enjeux techniques du bâtiment, des aspects humains, de la biodiversité et de l'écomobilité.

OLIVER SCHMITT
FOUR PARX
ASSOCIÉ GÉRANT

Chez Four Parx, nous fêtons un succès particulier avec l'ouverture de "Mach2". En collaboration avec nos partenaires AEW et GSE ainsi qu'avec les autorités de Hambourg, nous avons présenté ensemble un concept d'avenir pour résoudre le manque de surfaces dans les métropoles et les agglomérations, et nous avons fait oeuvre de pionnier.

SUPERFICIE
123 000 M²

ARCHITECTE
Ropertz & partner

PROJET
Bâtiment logistique à étages

CERTIFICATION
BREEAM - Very Good



Logistique alimentaire multi-températures

L'AUTOMATISATION AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

LOGISTIQUE

CATALOGUE 2026

FRANCE / ROCHEFORT SUR NENON 39

ITM



Cette plateforme multi-températures mécanisée ultra performante permet d'accueillir les dernières technologies de pointe, notamment en matière d'automatisation.

Le projet répond à des exigences constructives, énergétiques et RSE élevées, tout en prenant en compte un besoin de flexibilité et un calendrier serré. Notamment avec une plateforme mécanisée et une gestion des flux de marchandises, le stockage de produits multi-températures, un éclairage naturel en toiture et façade, ainsi qu'un réfectoire d'entreprise pour 200 personnes, valorisant le confort des salariés.

SUPERFICIE

73 500 M²

dont 2 900 m² de bureaux

PROJET

Plateforme logistique alimentaire multi-températures, mécanisée

CERTIFICATION

HQE NF Bon

Grands prix Simi

HAUTE TECHNICITÉ POUR CE CENTRE DE CONSERVATION D'ŒUVRES D'ART

Lauréat du grand prix simi 2020, le centre de conservation ARTS est le premier bâtiment intégralement conçu, imaginé et réalisé pour conserver des œuvres d'art sous atmosphère contrôlée, en hypoxie.



Entièrement modélisé en BIM, le bâtiment de 24 900 m² sur 3 étages, met à disposition des espaces de stockage, en utilisant des technologies novatrices pour assurer une protection ultra sécurisée des œuvres stockées.

CERTIFICATION

HQE – Niveau très bon, l'ensemble du bâtiment répond aux meilleurs critères environnementaux

ARCHITECTE

GBL Architectes

SUPERFICIE

24 900 M²

PROJET

Conception et réalisation d'un centre de conservation d'œuvres d'art



FRANCE / LE BOURGET 93

ADP - ANDRÉ CHENUE



Bâtiment passerelle

UN TRAIT D'UNION ENTRE BUREAUX ET LOGISTIQUE

GSE a réalisé à Val-de-Reuil une plateforme logistique de 46 245 m² pour CFAO Healthcare, conçue pour accompagner sa croissance et répondre aux enjeux durables. Le bâtiment, structuré autour d'une rue intérieure, favorise les échanges entre EPDIS et CP.

GRANDS PRIX SIMI 2024
Parrainés par LA FRANÇAISE REM

Une passerelle relie parkings et bureaux, symbolisant le lien entre les équipes. Le site intègre toiture photovoltaïque, béton bas carbone et récupération de chaleur. Ce bâtiment logisique dédié à l'export de produits pharmaceutiques vers l'Afrique a remporté le Grand Prix SIMI 2024, catégorie Immobilier Logistique.

SUPERFICIE
46 245 M²

PROJET
Réalisation d'un entrepôt logistique et du siège social

ARCHITECTE
GBL Architectes

CERTIFICATION
BREEAM-VERY GOOD

FRANCE / VAL DE REUIL 27
CFAO - HEALTHCARE



Projet à grande echelle

UN ENTREPÔT DE STOCKAGE XXL

Mountpark est le spécialiste des bâtiments XXL Classe A sur des emplacements Premium en termes de dessertes et de bassins d'emplois.

GSE a réalisé pour eux, une opération majeur située près d'Orléans. Elle est composée de 103 500 m² dont 1 160 m² de bureaux : 10 cellules de 10 000 m², stockage spécifique pour produits dangereux, normes sprinkler, rationalisation de la logistique…

FRANCE / MEUNG SUR LOIRE 45

MOUNTPARK - GROUPE MOBIVIA

SUPERFICIE
103 500 M²

PROJET
Entrepôt de stockage et de bureaux

CERTIFICATION
BREEAM - Very Good

ARCHITECTE
GBL Architectes



Messagerie

RÉPONDRE AUX NOUVEAUX ENJEUX

DPD France, spécialiste du transfert de petits colis, nous a choisi pour la réalisation de son bâtiment industriel cross dock de 5 300 m². Le cahier des charges devait répondre aux besoins d'automatisation, d'efficacité et de productivité, tout en veillant à la sécurité des biens et des personnes, sans oublier la gestion des marchandises à valoriser.

Nous avons accompagné DPD France de la conception à la réalisation de son entrepôt de transit et de bureaux, en mettant en place une équipe dédiée, respectueuse de la qualité de la réalisation et des délais.

SUPERFICIE

5 300 M²

PROJET

Construction d'un bâtiment industriel client

ARCHITECTE

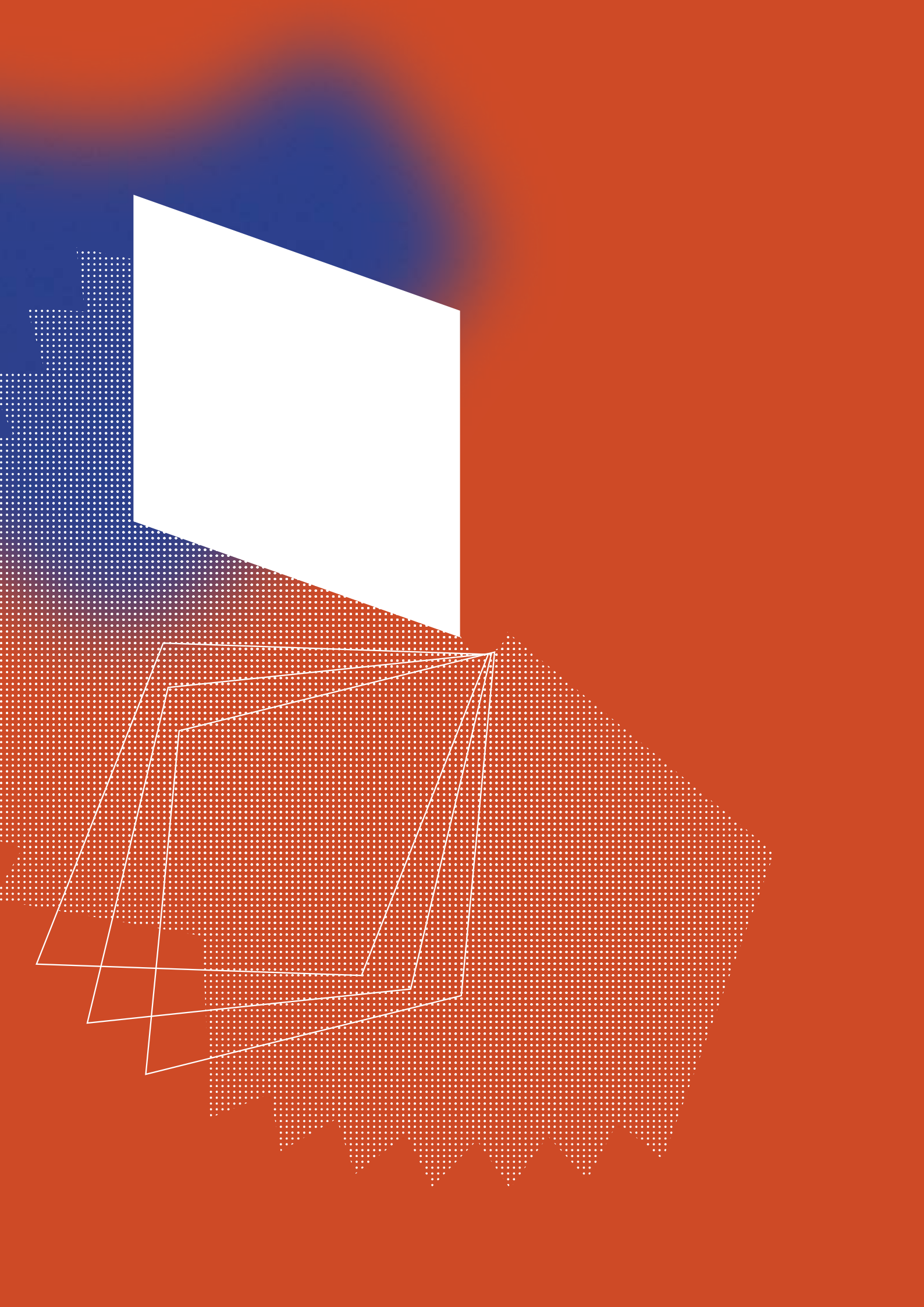
Cabinet Flamand

FRANCE / ROUVIGNIES 59

DPD FRANCE







Concevoir
& construire

L'USINE DE DEMAIN



FRANCE / BELFORT 90

MCPHY

La filière de l'hydrogène

MAÎTRISER LES PROCÉDÉS DE FABRICATION PROPRE

Nous avons conçu un projet sur mesure pour McPhy Energy, couvrant une superficie de 22 000 m², dont 18 500 m² dédiés à la production.

Ce bâtiment complexe intègre une approche ambitieuse en matière de préservation de la biodiversité et de considérations environnementales. En plus d'une chaudière hybride gaz/hydrogène, et des panneaux photovoltaïques sur la majeure partie de la toiture, le projet inclut la création d'une prairie et de jardins potagers, contribuant à la formation d'une trame verte qui s'intègre au maillage écologique de la ZAC.

SUPERFICIE

22 000 M²

ARCHITECTE

Cabinet Unanime

PROJET

Une Gigafactory dédiée à la fabrication d'électrolyseurs d'hydrogène

CERTIFICATION

HQE Bâtiment Durable Niveau Excellent

JEAN-BAPTISTE LUCAS
MCPHY
CEO

Nous avons trouvé en GSE un partenaire qui partage les mêmes valeurs humaines et de performance que McPhy. L'approche environnementale sur ce projet est parfaitement en phase avec nos attentes, que ce soit dans le choix des solutions techniques, des matériaux ou des entreprises qui travaillent sur le chantier. La fiabilité des engagements est également un point fort de ce partenariat, où chacun a à cœur de trouver les bonnes solutions quand c'est nécessaire.

Du montage à la réalisation

ACCOMPAGNER DE A À Z

SUPERFICIE

3 700 M²

PROJET

Un bâtiment à usage de bureaux, de production et de logistique

ARCHITECTE

AOTU Hugues Leclercq



LEDGER, acteur majeur des solutions de stockage de cryptomonnaie, souhaitait regrouper sur un même site ses activités logistique, production et systèmes informatiques internes.
Nous avons accompagné l'entreprise dans l'élaboration du projet, le montage financier et la réalisation du bâtiment, conçu selon un cahier des charges particulièrement exigeant en matière de sécurité (biens et personnes), de flexibilité et d'adaptabilité, tout en intégrant un design aligné sur son identité et son nouveau positionnement.

FRANCE / VIERZON 18

LEDGER

Concilier stockage et production

LE BIM ET LA TECHNIQUE AU SERVICE DU BÂTIMENT

Nous avons réalisé le nouvel ensemble immobilier du groupe Distillerie de la Tour. D'une surface totale de 15 000 m², il est composé de 7 chais ainsi que d'un bâtiment de bureaux. Plus de 200 000 hectolitres d'eau-de-vie pourront y être stockés.

Innovant sur le plan technique, conçu sous BIM, la réalisation a permis de maîtriser les règles ICPE et SEVESO, ainsi que de garantir l'inertie hygrométrique et thermique du bâtiment. L'aspect architectural a également été soigné pour l'une des plus grandes distilleries de la région de Cognac.

SUPERFICIE
15 200 M²

PROJET
Conception et réalisation d'un ensemble de chais et d'un bâtiment de bureaux

ARCHITECTE
DGA Architectes



FRANCE / MERPINS 16

DISTILLERIE DE LA TOUR

Bâtiment sur-mesure

S'ADAPTER À DES PROCESS INDUSTRIELS SPÉCIFIQUES

Cette usine de 3 400 m² produit environ une tonne de farine d'insectes par jour.
Nous avons accompagné l'industrialisation du processus de fabrication, en permettant à ŸNSECT de passer d'une méthode manuelle d'élevage et de transformation, à un système industrialisé et robotisé à grande échelle.

Pour faire face à la chaleur produite par l'élevage des insectes, notamment des scarabées, il a fallu concevoir et installer un système de ventilation performant et ingénieux.

SUPERFICIE

3 400 M²

PROJET

Un bâtiment pour l'élevage d'insectes

ARCHITECTE

Apside Architectes

FRANCE / DOLE 39

ŸNSECT



le BIM pour une gestion technique optimisée

UN TRAIN D'AVANCE



SUPERFICIE

VÉNISSIEUX
39 300 M²

ROMILLY-SUR-SEINE
23 700 M²

CERTIFICATION

VÉNISSIEUX
HQE TRÈS BON

ROMILLY-SUR-SEINE
HQE

PROJET
L'usine 4.0 : Technicentres et centres de maintenance industrielle

ARCHITECTE
Unanimes Architectes

Ces deux bâtiments s'inscrivent dans la démarche « atelier du futur » menée par SNCF pour ses centres de maintenance industrielle. Ils intègrent dans la conception de ces centres les dernières technologies BIM (Building Information Modeling) pour visualiser en temps réel le fonctionnement des bâtiments et avoir une gestion technique optimisée et rationalisée en termes de maintenance.

Nous avons proposé des réalisations contemporaines et optimisées : terrasses canopées pour les bureaux, grandes baies vitrées donnant sur les ateliers, espaces de travail ouverts et lumineux, favorables au travail collaboratif.



FRANCE / VÉNISSIEUX 69

SNCF

Réindustrialisation en France

PRODUIRE LOCAL DANS LE DOMAINE DE LA SANTÉ

Sur une friche industrielle ArjoWiggins, GSE a réalisé pour ManiKHeir (Groupe MEDICOM) un site de 17 500 m², dont 8 000 m² réhabilités, dédié à la production locale de gants nitrile.

Pensé pour limiter son impact, le site intègre un process sans chlore, une STEP et la valorisation des rebuts. GSE a piloté les études bâtiment/process et les démarches réglementaires.



FRANCE / BESSE SUR BRAYE 72

MEDICOM - MANIKHEIR

ARCHITECTE
AOTU

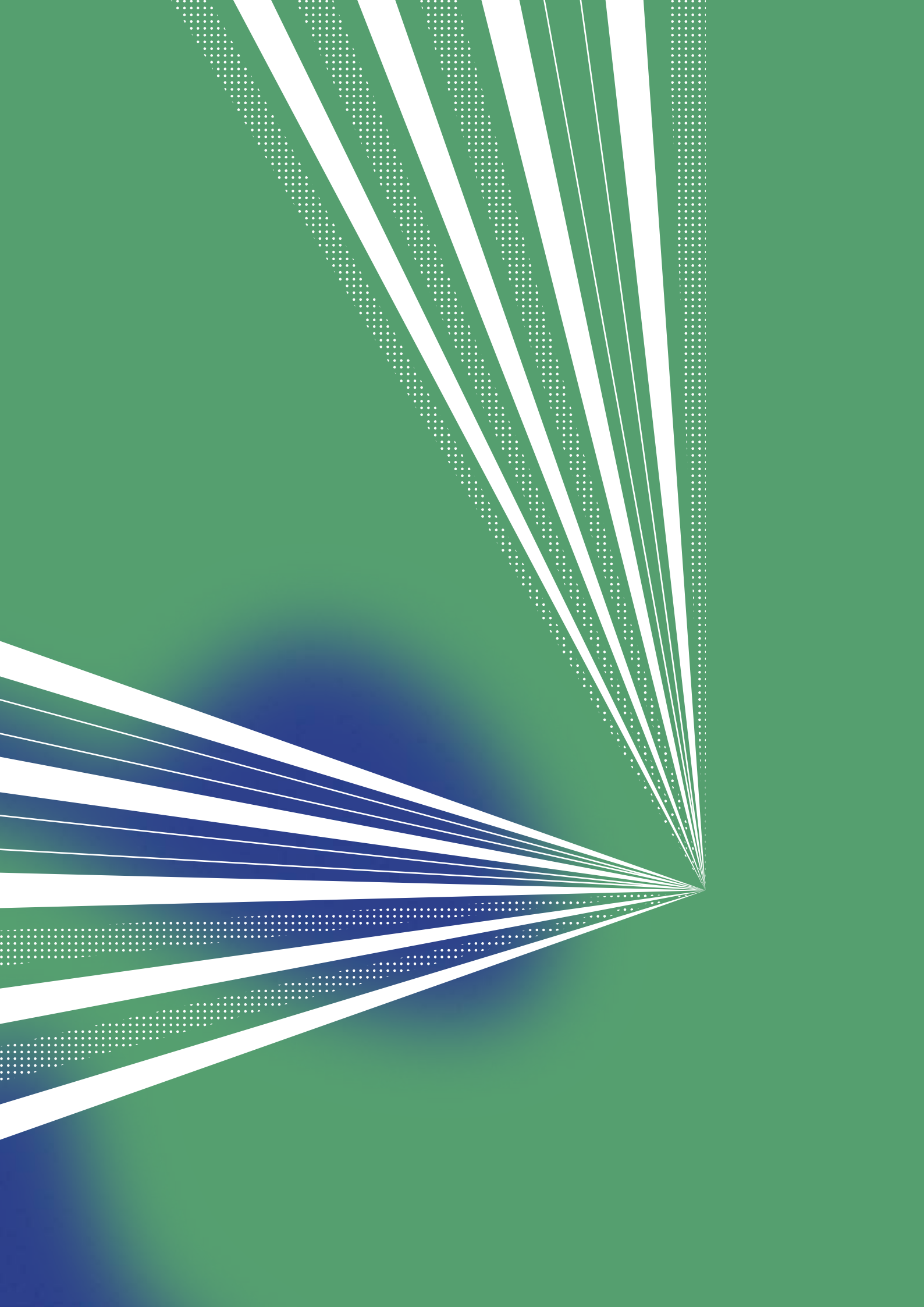
SUPERFICIE
17 500 M²

PROJET
Construction d'une unité de production de gants nitrile

HUGUES BOURGEOIS
MANIKHEIR - GROUPE MEDICOM
DIRECTEUR PROJETS STRATEGIQUES

Nous avons longtemps dépendu de l'Asie du Sud-Est, particulièrement de la Malaisie, pour nos approvisionnements en gants médicaux. C'est pourquoi il était crucial d'implanter cette industrie en Europe. L'accompagnement de GSE nous a permis de sécuriser notre production locale de gants médicaux, réduisant notre dépendance et stabilisant les coûts.





Penser
& déployer

DES ENVIRONNEMENTS DE TRAVAIL

SUPERFICIE

10 000 M²

PROJET

Un centre international de formation

ARCHITECTE

Cyril Durand Behar Architectes

CERTIFICATIONS

HQE aménagements
BREEAM - Very Good



AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Ce campus comprend un espace d'accueil abritant des structures sportives, un learning center avec notamment un auditorium de 350 places et 500 m^2 de salles de réunions diverses, 60 chambres et le château historique entièrement rénové où l'on partage apéritifs, dîners et soirées. Ce campus sur le Domaine de la Voisine, s'inscrit dans une démarche HQE Aménagements et BREEAM « Very Good » que nous avons menée.

FRANCE / CLAIREFONTAINE 78

PERNOD RICARD



Parc d'activitées

PRÉSERVER UN ACTIF, EN LE VALORISANT

Ce parc d'activités de 4 300 m², à destination des TPE et PME, répond à un double enjeu : assurer le développement économique du territoire, tout en contenant l'étalement urbain par une optimisation du foncier, favorisant la préservation des terres agricoles.

Grâce à notre concept IDEA'PARK® nous avons proposé des espaces modulables, qui permettent de s'adapter dans la durée à la croissance des TPE et PME, et de rationaliser l'espace par la mutualisation de certaines zones fonctionnelles, favorisant l'échange et la synergie.

SUPERFICIE

4 300 M²

ARCHITECTE

APSIDE Architecture

PROJET

Parc d'activités IDEA'PARK® destiné aux TPE et PME

FRANCE / ORVAULT 44

ORVAULT


03
02
01



Conception

UN DESIGN AU SERVICE DES COLLABORATEURS

GSE a conçu et réalisé le nouveau siège d'ICKO, leader français du matériel apicole, pour s'adapter aux mutations de l'entreprise (forte croissance, évolution du flux logistique et de la production). Plus grand, mieux adapté et plus ergonomique, ce nouveau siège place les salariés et le bien-être au travail au centre de son organisation avec des espaces détente, une terrasse, un terrain de pétanque ou encore une cafétéria.

Livré en 2021, le chantier a été réalisé en un temps record de 12 mois. Une attention particulière a été portée sur le design, notamment sur la partie tertiaire et les extérieurs.
Engagé dans une démarche de développement durable, le projet intègre une centrale photovoltaïque en toiture et sur ombrières.

SUPERFICIE
14 000 M²

PROJET
9 000 m² d'entrepôt de stockage, 3 000 m² d'atelier de production, 1 000 m² de bureaux

ARCHITECTE
APSIDE Architecture

CERTIFICATION
ICPE 1510

FRANCE / SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX 26

ICKO

Réalisation

UNE ARCHITECTURE BIEN PENSÉE POUR UN CADRE DE TRAVAIL SOIGNÉ



La Boîte Immo, spécialiste en conception de sites immobiliers, nous a confié la construction de son siège social, pour faire face à son augmentation d'activité. Nous avons mis en place une solution immobilière correspondant à ses enjeux économiques, fonctionnels et managériaux.

Imaginé comme une villa, le bâtiment de trois étages est en béton coulé sur place, avec un bassin de rétention enterré.

SUPERFICIE

1 800 M²

PROJET

Construction d'un siège social

ARCHITECTE

Frutoso Anthony Architecte

FRANCE / HYÈRES 83

LA BOÎTE IMMO

EuropaCorp La Joliette Cinéma multiplexe

CONFORT ET HAUT NIVEAU DE SERVICES

Nous avons assuré la réalisation de A à Z des travaux, depuis les terrassements et la dépollution du site jusqu'à la maîtrise d'œuvre d'exécution des équipements de sonorisation et de projection, des travaux d'agencement, des fauteuils des salles et mobiliers divers, ainsi que tous les équipements de signalétique.

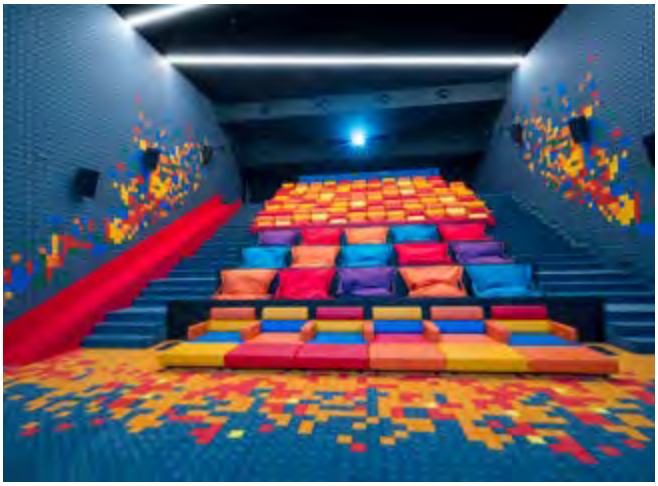
Situé dans le quartier d'affaires La Joliette à Marseille, le complexe offre une expérience unique aux utilisateurs tant, par le design que par la qualité des prestations proposées.



FRANCE / MARSEILLE 13

PATHÉ GAUMONT





SUPERFICIE

12 000 M²

PROJET

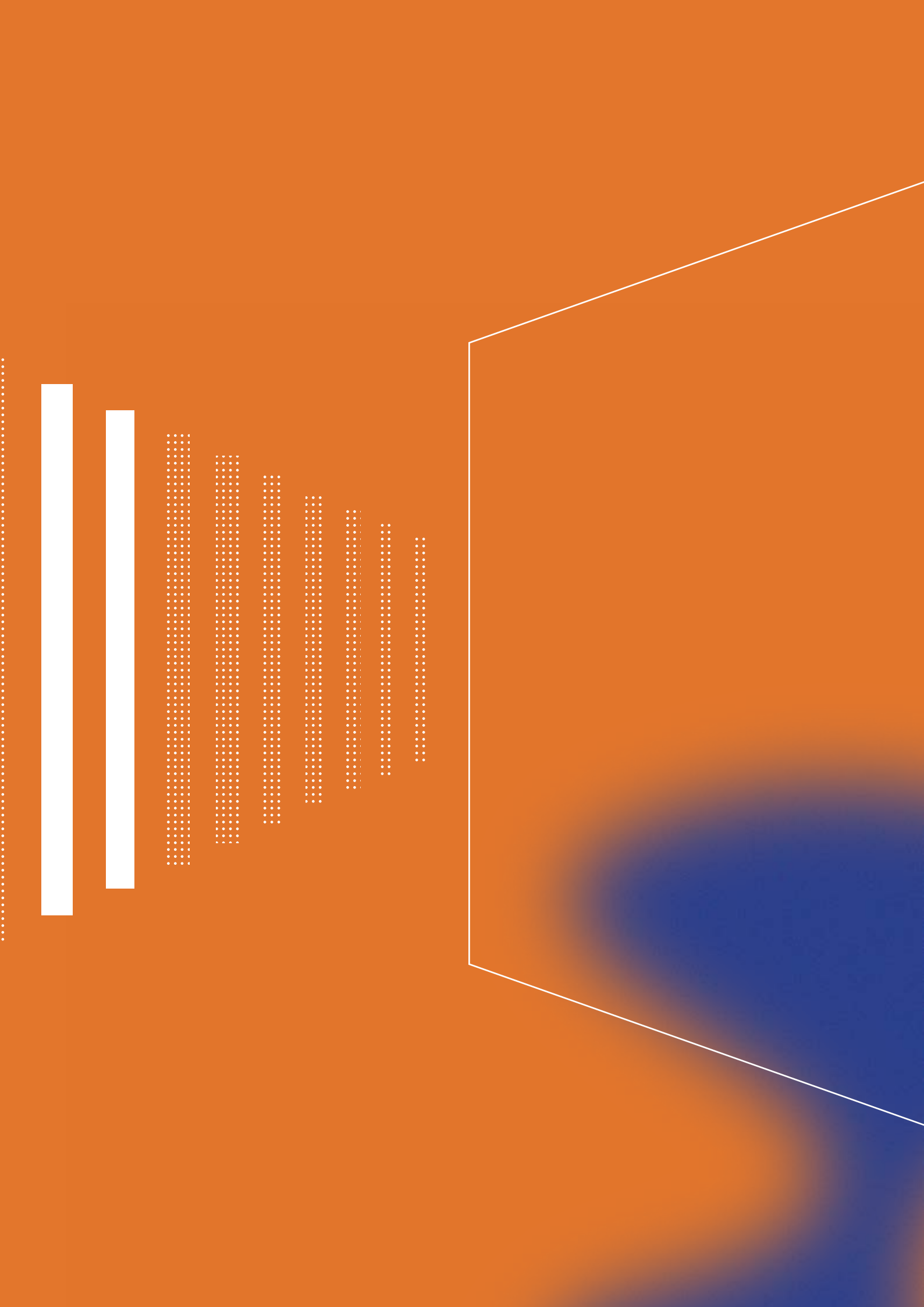
Un cinéma multiplexe de 14 salles

ARCHITECTE

MAP Architecture

CERTIFICATION

BREEAM - Very Good



REPENSER LE STATIONNEMENT

dans la ville d'aujourd'hui

La démarche GSE-GOLDBECK

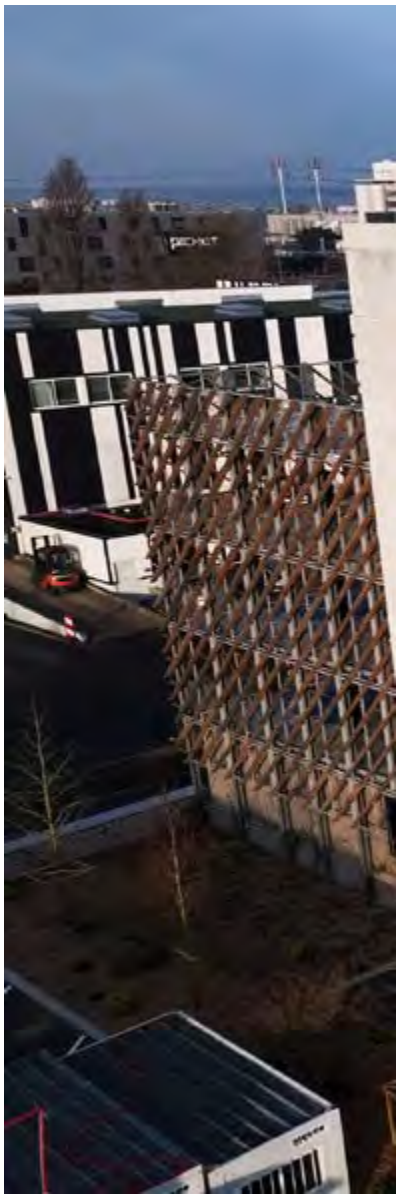
UNE SOLUTION OPTIMALE ET FONCTIONNELLE POUR LE STATIONNEMENT

Nous avons construit pour le compte de Semmaris, un parking aérien destiné au marché international de Rungis : 445 places multi-usages (VUL, VL et zone VIP) sur 5 niveaux, localisé sur un terrain de seulement 2 300 m^2 en plein cœur du marché international.

Ce parking aérien est le premier à bénéficier du système constructif GSE-GOLDBECK : entièrement préfabriqués, tous les éléments sont construits en usine et assemblés sur place.

Cette méthode permet une optimisation des matériaux et une réduction de la consommation de matières premières tout en assurant un très bon suivi qualité, le tout en un timing de construction très court.

La démarche ajoute de nombreux avantages environnementaux : une façade en bois recyclé signée ABA Workshop, une ombrière de panneaux photovoltaïques en toiture. Et à la demande du client, nous avons étudié une solution locale de compensation du poids carbone de l'ouvrage.



FRANCE / CHEVILLY-LARUE 94

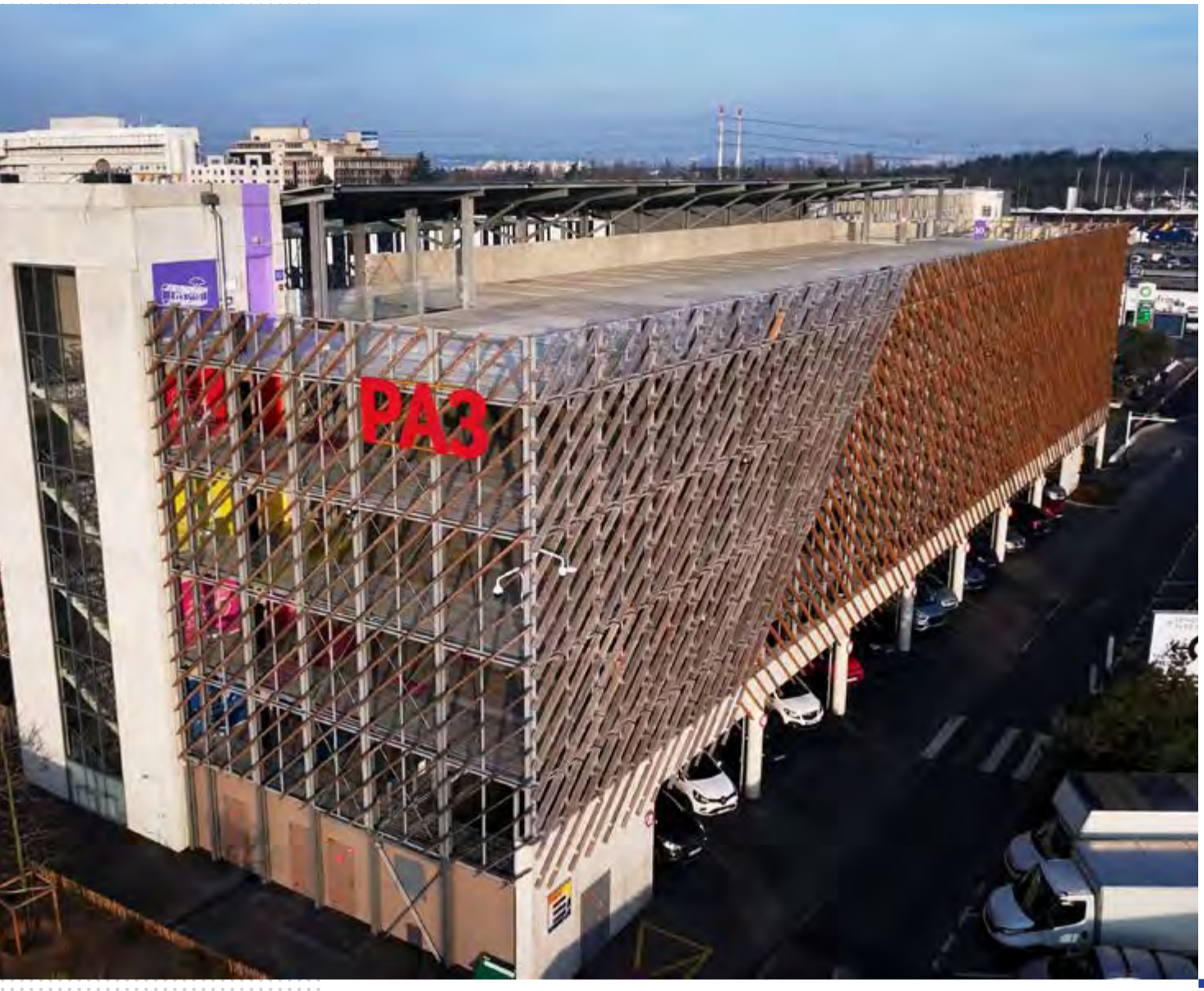
SEMMARIS

SUPERFICIE

11 500 M²

PROJET

Conception et réalisation d'un parking aérien intelligent de 445 places





Les nouveaux enjeux de la mobilité

LE PARKING AU CENTRE D'UN MAILLAGE URBAIN

Nous avons réalisé un parking silo de 495 places sur 11 demi-niveaux pour accompagner le développement du Domaine de Geneste à Villenave d'Ornon. Conçu en construction industrialisée avec des dalles préfabriquées, il allie qualité, rapidité de montage et faible maintenance. L'aménagement en split level optimise la circulation, tandis que la verticalisation du stationnement permet d'économiser du foncier et de répondre aux besoins d'un quartier en pleine transformation.

PROJET

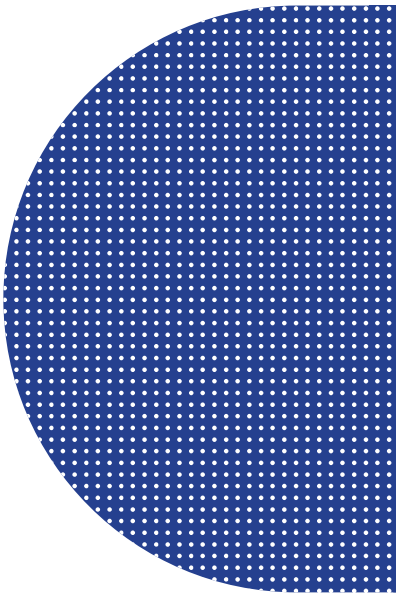
Conception et construction d'un parking multi-niveaux de 495 places

FRANCE / VILLENAVE D'ORNON 33

NHOOD SERVICES



MARS 2026



GSE
a GOLDBECK company

IMPRIM'VERT

gsegroup.com