



COMMUNIQUÉ PRESSE

30 novembre 2022

LE SPÉCIALISTE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE GSE SERA PRÉSENT AU SIMI 2022 DU 6 AU 8 DÉCEMBRE

*Du 6 au 8 décembre 2022 GSE, spécialiste de l'immobilier d'entreprise, et ses équipes seront présents au SIMI, événement de référence pour les acteurs de l'industrie immobilière en France, (Palais des Congrès – Porte Maillot – Paris), **HALL PASSY – Stand D46**. Ce sera l'occasion pour le Groupe de présenter son offre en tant que contractant global en immobilier d'entreprises, et de mettre l'accent sur ses projets phares.*

À quelques jours de l'ouverture du salon, GSE dresse un tour d'horizon du marché de l'immobilier logistique et tertiaire. L'occasion de lister les nombreux défis auxquels doivent faire face les acteurs de la construction, et les innovations d'ores et déjà initiées pour les relever.

Des conférences quotidiennes

Rendez-vous **chaque jour à 11h30** sur le stand de GSE pour assister à une conférence animée par Brice PIGAGLIO, Ingénieur Bâtiment Durable et Céline FONTANA, Responsable du pôle Bâtiment Durable chez GSE, sur le thème du bâtiment bas carbone.

L'occasion d'explorer les défis auxquels sont confrontés l'immobilier d'entreprise et la logistique et les solutions en matière de développement durable.

Le bâtiment durable, objectif central du secteur

Dans la lignée des enjeux écologiques actuels, le secteur de la logistique travaille à la sobriété énergétique du bâti, et à une construction plus responsable. Déjà largement initiées (matériaux utilisés, consommations énergétiques, émissions carbone...), cela concerne dorénavant les écosystèmes extérieurs aux projets, par la prise en compte de la biodiversité autour des bâtiments. Cet intérêt pour le bâtiment éco-responsable se retrouve également chez les clients, qui sont prêts à en assumer le coût, mais qui en attendent des gains opérationnels en parallèle.

Pour GSE, via le LAB, son centre d'innovation, le bâtiment éco-responsable s'articule autour de 5 axes prioritaires : le bâtiment bas-carbone, la performance énergétique, la biodiversité, le confort intérieur et le chantier à faible impact.

Ainsi, s'agissant du bâtiment bas-carbone, les innovations portent sur la mise en place de nouveaux matériaux. GSE teste aujourd'hui sur ses projets le réemploi des matériaux, l'utilisation de matériaux biosourcés, de nouvelles énergies renouvelables, ou encore l'autoconsommation photovoltaïque couplée au stockage énergétique, avec des objectifs allant bien au-delà de ce qu'il a déjà réalisé.

À titre d'exemple, après avoir testé et mis en œuvre le premier dallage bas carbone à base de ciment CEM III (limitant la proportion de clinker, donc moins impactant en carbone) sur un projet de 50 000m², GSE a créé un poste dédié à l'innovation environnementale, en lien avec des start-ups innovantes du secteur.

De la même manière, GSE s'engage sur des chantiers à faible impact. Une large majorité de ses projets intègre l'inclusion dans l'économie circulaire, notamment s'agissant du traitement et de la réutilisation des matériaux, permettant de limiter l'impact environnemental de ses activités.

Ces solutions ont un coût, mais de plus en plus d'acteurs partagent cette conscience écologique et sont prêts à assumer un investissement pour le développement durable et le bien-être de leurs salariés.

Quelques exemples des solutions proposées par GSE :

Par exemple, la solution EnerGiSE permet une meilleure performance et gestion énergétique du bâtiment livré en mettant à la disposition du client les données énergétiques des bâtiments construits par GSE. Lancée il y a 3 ans par le Lab, EnerGiSE est aujourd'hui systématiquement installée sur les gestions techniques de bâtiment (GTB). Cette solution concrète et innovante apporte une réponse à la volonté de réduction de ses consommations, rendue obligatoire d'ici 2030. EnerGiSE a été déployée sur 14 projets dont 10 sont toujours en cours et une vingtaine de projets sont à venir en 2023.

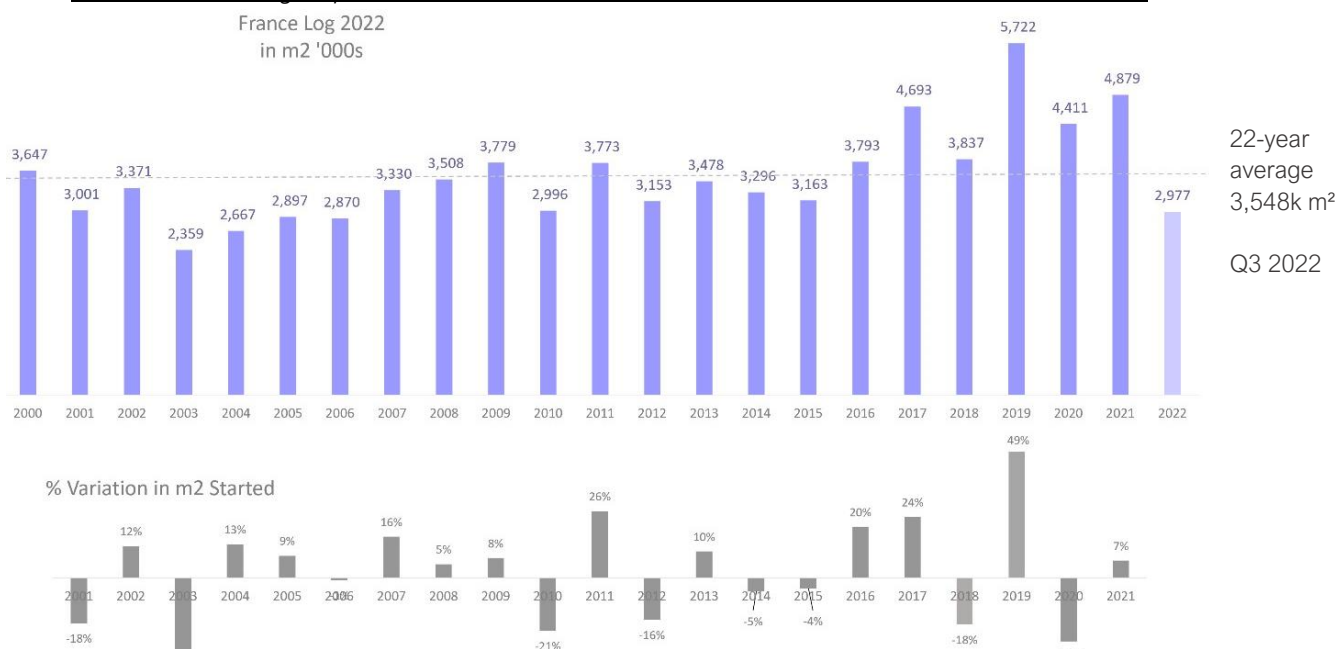
Autre innovation du Lab, le jumeau numérique (BIM Exploitation) permet de livrer une maquette BIM identique à la construction, opérée par un logiciel qui communique avec la GTB, permettant de suivre l'état de son bâtiment en temps réel.

Le premier bâtiment GSE avec un jumeau numérique sera livré en décembre, à Bully-Les-Mines (62).

Conjoncture : le marché de la logistique se maintient, mais la prudence reste de mise

Malgré la crise, le secteur de la logistique se porte bien, tiré notamment par le e-commerce, qui continue de croître. Cette demande très forte, combinée à un taux de vacance très faible, autour de 2,5%, explique que le marché de la logistique se retrouve aujourd'hui dans une situation de déséquilibre. D'autant que le besoin croissant en nouvelles constructions se heurte à un manque chronique d'accès au foncier, tant dû à la réglementation qu'aux réticences des élus et populations locales.

L'évolution de la logistique en France sur 22 ans - marché total - construction non commencée



Source : INSEE avril 2022 ; SITADEL2 ; Données du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire CGDD/SDES/BSOL – Analyse Fenrix

Cette bonne santé du secteur se reflète dans la confiance accordée par les investisseurs, avec pas moins de 31 milliards d'euros investis en Europe au 1^{er} semestre 2022. Leur profil évolue cependant, et si près de 60% sont français, on remarque aussi depuis plusieurs mois un retour des investisseurs étrangers, notamment américains.

L'offre de construction en immobilier logistique reste à un niveau élevé, bien que 2022 s'annonce en léger recul après une période 2019/2021 très au-dessus de la moyenne. Ainsi, en août, près de 3 millions de mètres carrés ont été mis en chantier, pour 1 735 demandes, à comparer avec les 4,8 millions de m² sur la totalité de l'année 2021, 4,4 millions de m² sur 2020 et 5,5 millions de m² mis en chantier en 2019.

Toutefois, malgré ces données encourageantes, GSE reste particulièrement vigilant sur l'évolution du marché dans les mois à venir, face à un risque de contraction et la menace persistante d'une récession. « *Si nous ne constatons pas à l'heure actuelle d'impact majeur des différentes crises (guerre en Ukraine, pénuries de matières premières, etc.) sur le marché de la logistique, nous assistons à un ralentissement dans les prises de décisions et une plus grande prudence des investisseurs.* », analyse Roland PAUL, président de GSE.

A 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

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 // www.galivel.com

GSE – Pathy RAVOAVY

Chargée de missions marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/en/