



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 juin 2025

À Mulhouse (68),

GSE RÉHABILITE UN SITE COMMERCIAL DE 26 000 M² POUR ACCUEILLIR LE TROISIÈME MAGASIN COSTCO EN FRANCE

Après un premier partenariat réussi à Pontault-Combault en 2021, COSTCO a de nouveau fait appel à l'expertise de GSE pour transformer à Mulhouse un ancien magasin Auchan en un club-entrepôt nouvelle génération. Situé dans le quartier Bourtzwiller, ce troisième magasin en France de l'enseigne américaine ouvrira ses portes à la fin de l'année. GSE assure la rénovation complète du bâtiment de 26 000 m², en site occupé – trois commerces étant toujours présents au sein de la galerie commerciale - et dans des délais particulièrement serrés.



Crédits : Atelier 77

Une restructuration lourde d'un ancien site commercial

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la revalorisation d'une friche commerciale. Fermé depuis 2023, l'ancien magasin Auchan, situé au 170 rue des Romains, en périphérie de Mulhouse, est entièrement repensé pour accueillir le concept de club-entrepôt propre à l'enseigne COSTCO.

Seule la coque de ce bâtiment de 26 000 m² sera conservée. L'ensemble des infrastructures intérieures (dallage, plafonds, installations techniques) est entièrement démoli puis reconstruit. GSE intervient également sur le parking et les abords, garantissant un site opérationnel et conforme aux standards de l'enseigne.

En plus de l'espace de vente, le magasin comprendra un centre optique, un centre auditif, une zone de montage de pneus, un restaurant et une station-service. L'ensemble sera livré en seulement 8 mois, pour permettre une ouverture avant la fin de l'année.

Un projet architectural au service de la fonctionnalité

Confiée à l'agence Atelier 77, l'architecture du site mise sur l'efficacité et la clarté des circulations, en lien avec les codes architecturaux de COSTCO. Le projet est accompagné par l'assistant à maîtrise d'ouvrage DUARTE & BAKER.

La réhabilitation d'un site existant plutôt qu'une construction neuve témoigne d'une volonté de limiter l'impact environnemental du projet. Pour GSE, ce projet illustre parfaitement son expertise en matière de réhabilitation lourde.

« Ce type d'opération reflète tout le savoir-faire de GSE : transformer l'existant, en maîtrisant les délais, les coûts et la qualité, pour offrir à nos clients une solution durable et performante. C'est un vrai levier pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et de redynamisation commerciale des périphéries urbaines », explique Laetitia MAKSIMOVIC, Directrice Développement chez GSE.

L'ensemble des installations techniques est remis à neuf pour garantir un haut niveau de performance, de confort et de sécurité.

Une relation de confiance renouvelée entre COSTCO et GSE

C'est la deuxième fois que COSTCO fait appel à GSE pour un projet en France, après l'ouverture de son magasin à Pontault-Combault (77) en 2021. Le choix du contractant global s'explique par son expertise reconnue en immobilier commercial, sa capacité à piloter des projets complexes en site occupé, et son aptitude à tenir des délais et budgets contraints.

GSE a également accompagné la phase de conception, en contribuant à fiabiliser et optimiser le projet sur les plans techniques, financiers et opérationnels. Ce projet s'inscrit dans une démarche de collaboration durable, basée sur la transparence et la confiance.

Une implantation stratégique au nord de Mulhouse

Le nouveau magasin COSTCO s'implante dans le quartier Bourtzwiller, un secteur résidentiel de la périphérie nord de Mulhouse, à proximité immédiate de l'A36. Une localisation idéale pour capter un large bassin de clientèle, tant en provenance de l'Alsace que des régions frontalières allemande et suisse.

FICHE TECHNIQUE

Client : COSTCO

Architecte : Atelier 77

Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) : DUARTE & BAKER

Surface : 26 000 m²

Démarrage des travaux : Avril 2025

Livraison : Novembre 2025

Localisation : 170 Rue des Romains, 68200 Mulhouse

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 qualification de fonciers 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 875.5 millions d'euros en 2023/24 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, dont 14 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 12 000 personnes sur plus de 100 sites.

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

CONTACT PRESSE**Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac / Doriane Fougères**

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 – Adeline LEVEQUE

Responsable marketing et communication

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