



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 Septembre 2025

À Attignat (01),

GSE LANCE LA CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT FRIGORIFIQUE POUR LA SCPI ACTIVIMMO (ALDERAN) ET GROUPE JACKY PERRENOT

GSE s'est vu confier la construction d'un nouvel entrepôt en froid négatif pour l'un des fonds gérés par la société de gestion ALDERAN, à Attignat dans l'Ain. Ce bâtiment, destiné à l'entreprise GROUPE JACKY PERRENOT, acteur majeur du transport et de la logistique en France, répond aux plus hautes exigences techniques en matière de chaîne du froid, tout en intégrant des engagements forts en faveur de la performance énergétique et de la conformité réglementaire.



Credit : Alderan

Un projet sur mesure au cœur des enjeux logistiques et réglementaires

Cet investissement dans ce nouveau site permet de répondre aux besoins croissants de stockage et de distribution de l'utilisateur, GROUPE JACKY PERRENOT. Construit sur un terrain situé en zone industrielle, le bâtiment à usage mixte (logistique et tertiaire) développera une surface totale de 2 500 m².

L'entrepôt comprend deux chambres froides distinctes : une cellule de stockage en froid négatif à - 22 °C de 1 500 m², d'une hauteur utile de 12,25 mètres, ainsi qu'un quai en froid positif à +2/+4 °C de 400 m² avec une hauteur utile de 6 mètres.

À cela s'ajoutent 100 m² de locaux techniques et 420 m² de bureaux et de locaux sociaux, offrant des espaces de travail fonctionnels et confortables pour les équipes sur place.

Ce projet a également été pensé pour optimiser les flux logistiques tout en garantissant une excellente performance thermique. L'objectif est de fluidifier la chaîne du froid de bout en bout, en assurant la continuité de température entre les zones de stockage et de chargement.

Une réponse globale, intégrée et conforme aux réglementations

Le projet s'inscrit dans un environnement soumis à de fortes contraintes réglementaires. Il répond aux exigences du régime de déclaration ICPE (rubrique 1511-2 DC), tout en intégrant les prescriptions du plan de prévention des risques technologiques PPRT et les servitudes liées aux canalisations. L'ensemble des démarches administratives, techniques et de sécurité — des relations avec les concessionnaires et services de l'état jusqu'à la livraison — est coordonné par GSE, en lien étroit avec les parties prenantes.

Un dispositif complet de gestion des eaux pluviales est intégré aux travaux de voiries. Le suivi qualité est assuré depuis les phases d'études jusqu'à la réception finale du bâtiment.

Une conception durable et évolutive

Le bâtiment est conçu selon les standards les plus récents en matière de performance énergétique. L'enveloppe (bardage, menuiseries) est réalisée dans le respect des DTU et des enjeux architecturaux, et la toiture est prête à accueillir une future centrale photovoltaïque.

Grâce à l'installation de systèmes techniques performants, à l'isolation renforcée des chambres froides et à des procédés de récupération de chaleur, l'ensemble garantit une consommation d'énergie optimisée, adaptée aux exigences opérationnelles du froid logistique.

Une expertise clé en main mobilisée à chaque étape

La mission de GSE ne s'arrête pas à la conception-construction. L'accompagnement proposé couvre l'ensemble des phases du projet : sécurisation préalable par convention d'études dédiée, élaboration de scénarios techniques et économiques sur mesure, pilotage du budget prévisionnel, et suivi de la conformité ICPE à chaque étape.

Cette approche globale a convaincu ALDERAN et GROUPE JACKY PERRENOT de confier à GSE la réalisation de ce bâtiment stratégique. Le chantier a été lancé en juillet 2025, pour une livraison prévue début juin 2026, avec un impératif fort : permettre le basculement des activités logistiques dans le nouveau bâtiment avant l'été 2026.

Un site stratégique au cœur de l'Ain

Implanté à Attignat, en bordure de la D1479, ce projet bénéficie d'une localisation privilégiée, au sein d'un bassin logistique et technologique actif. Il s'intègre dans un site déjà occupé, ce qui implique une conduite de chantier rigoureuse et maîtrisée, assurée par GSE. Ce savoir-faire en milieu contraint constitue l'un des points forts de l'entreprise, qui démontre ici sa capacité à livrer des bâtiments complexes dans des délais resserrés.

« Ce projet illustre parfaitement notre engagement aux côtés de nos clients pour concevoir et réaliser des bâtiments logistiques sur mesure, durables et performants. Grâce à notre accompagnement global, nous avons su répondre aux enjeux techniques, réglementaires et opérationnels de ce site stratégique », déclare Liès BRANCHE, Directeur de Régions chez GSE.

FICHE TECHNIQUE

Maître d'ouvrage : ALDERAN pour le compte de la SCPI ActivImmo

Utilisateur final : Groupe JACKY PERRENOT

Nature du bâtiment : Entrepôt frigorifique et bureaux

Surface totale : 2 500 m²

AMO : IREO

Calendrier : Démarrage juillet 2025 – Livraison juin 2026

Adresse : Zone industrielle Cerf Morand, 01340 ATTIGNAT

À PROPOS D'ALDERAN

Alderan est une société de gestion de portefeuille indépendante créée en 2015 et agréée par l'AMF en 2017. Alderan assure, pour le compte de six fonds régulés destinés aux clients non professionnels (SCPI) et professionnels (OPCI Professionnels et Autres FIA), ainsi que pour le compte de mandats sous gestion, l'acquisition, la gestion, la valorisation et l'arbitrage des actifs immobiliers. Alderan est dirigée par Rémy Bourgeon (Président) et Benjamin Le Baut (Directeur Général). L'équipe est composée d'environ 60 collaborateurs.

À PROPOS DE GROUPE JACKY PERRENOT

Fort de plus de 80 ans d'histoire, le Groupe Jacky Perrenot est l'un des leaders européens du transport et de la logistique, atteint désormais un chiffre d'affaires de plus d'1,3 milliards d'euros, fort de 10 000 collaborateurs, 10 000 véhicules, dont 6 000 moteurs et dont 1 200 à faibles émissions, et d'un réseau de 180 sites en Europe. Le groupe poursuit une trajectoire ambitieuse de décarbonation grâce aux énergies alternatives.

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 et 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/

Hatice YUREKTEN

Directrice Impact

communication@perrenot.eu