



COMMUNIQUÉ PRESSE

27 octobre 2025

GSE : L'AGILITÉ AU SERVICE DE LA SOUVERAINETÉ INDUSTRIELLE ET DE LA TRANSITION BAS CARBONE

Concepteur-constructeur de bâtiments professionnels, GSE est un acteur européen de référence dans l'immobilier logistique, industriel et tertiaire. Présent dans 6 pays et fort de 650 collaborateurs, dont plus de 400 ingénieurs issus de 27 nationalités, le groupe conçoit et réalise des projets sur mesure alliant performance technique, innovation et engagement environnemental.

À la clôture de son exercice 2024/2025, GSE affiche un chiffre d'affaires de 808 millions d'euros et plus d'un milliard d'euros de prises de commandes, confirmant la solidité d'un modèle fondé sur la diversification et la qualité de service.

« Dans un marché en recomposition, notre responsabilité est de rester agiles, lucides et engagés. L'industrie et la logistique ne sont pas le passé de la France : elles sont sa condition de souveraineté et de durabilité. » Roland Paul, Président de GSE

Un marché logistique sous tension, un modèle qui résiste

Après une période de croissance soutenue, le marché logistique français traverse depuis deux ans une phase d'ajustement profonde. En 2024, la construction de bâtiments de plus de 15 000 m² a reculé de 35 %, atteignant 1,3 million de m² – un niveau historiquement bas. Ralentissement économique, prudence des investisseurs et mutation des besoins dessinent un nouveau paysage pour la filière.

De même, La demande placée pour les entrepôts logistiques a reculé de 17 % sur les neuf premiers mois de l'année, et de 32 % par rapport à la moyenne observée sur les cinq dernières années.

Parallèlement, l'offre en blanc recule légèrement, avec 560 000 m² en construction, soit une baisse de 14 % sur le dernier trimestre. Côté investissement, le marché reste prudent : les volumes engagés sur les neuf premiers mois de 2025 s'élèvent à 2,5 milliards d'euros, en repli de près de 20 % par rapport à la même période de 2024.

Dans cet environnement plus sélectif, GSE démontre la robustesse de son modèle intégré. Sa maîtrise de la chaîne de valeur, du design à la livraison, lui permet d'adapter ses offres et de maintenir un haut niveau d'activité, en France comme à l'international.

L'exercice 2024/2025, clos le 31 mars 2025, illustre cette performance : 808 millions d'euros de chiffre d'affaires et 1,035 milliard d'euros de commandes ont été enregistrés. Sur la période, le groupe a livré 360 000 m² de surfaces logistiques à travers 16 projets réalisés en France. Sa Business Unit GSE Régions, forte de 8 agences et près de 200 collaborateurs, a pour sa part livré 28 projets : 10 bâtiments logistiques de taille moyenne, 10 bâtiments industriels, 5 immeubles de bureaux et 3 parkings à étages.

« *La période actuelle distingue les acteurs agiles des opportunistes, souligne **Roland Paul**. Ceux qui savent conjuguer exigence opérationnelle et vision long terme sortent renforcés de cette phase d'ajustement.* »

Réindustrialiser sans artificialiser : la nouvelle équation française

La crise énergétique et géopolitique récente a rappelé la nécessité de renforcer la souveraineté productive et logistique du pays. La réindustrialisation ne peut se concevoir sans sobriété foncière, ni sans innovation constructive.

C'est dans cette logique que GSE s'impose comme un partenaire clé des territoires, en valorisant la reconversion de friches industrielles, la transformation de bâtiments existants et le développement de sites multi-usages. Chaque projet vise à recréer de la valeur locale, à favoriser l'emploi et à soutenir la compétitivité régionale.

« *De l'entrepôt subi à l'usine choisie, la logistique et l'industrie peuvent redevenir des projets désirables, utiles et ancrés localement* », affirme **Roland Paul**.

Plusieurs projets, menés par GSE, illustrent cette stratégie, à l'image de l'usine ManiKHeir, livrée en 2024 à Bessé-sur-Braye (Sarthe), symbole de la réindustrialisation responsable. Le groupe a accompagné Medicom, acteur international des dispositifs médicaux, dans la création d'une usine française de production de gants en nitrile à usage unique destinés aux établissements de santé et aux industries sensibles. Construit sur la friche industrielle de l'ancien site papetier ArjoWiggins, le projet témoigne d'une approche exemplaire de réhabilitation et de revalorisation du foncier, avec la démolition de 30 000 m² de bâtiments obsolètes et la reconstruction ou réhabilitation de 17 500 m² d'espaces industriels modernes, dont 8 000 m² rénovés.

Ce projet répond à un double défi : réimplanter une filière stratégique sur le territoire national — alors que 100 % des gants nitrile étaient jusqu'à récemment importés d'Asie — et réinventer un modèle industriel plus vertueux. Le site intègre un centre de traitement des eaux inédit dans le secteur, permettant la réutilisation de 95 % de l'eau consommée, ainsi qu'un processus de fabrication sans chlore ni agents accélérateurs, limitant l'impact sur l'environnement et la santé.

Pour **Roland Paul**, « *ce projet incarne parfaitement ce en quoi nous croyons chez GSE : la possibilité de faire renaître l'industrie française sur des bases plus responsables. En redonnant vie à une friche industrielle, nous participons à la reconstruction d'un tissu productif français à la fois durable, innovant et respectueux de l'environnement.* »

GSE est également en charge de la construction du nouveau site de production et siège social du Groupe DAMMANN FRERES à Dreux (28), un ensemble de 26 500 m² au service de l'emploi et de l'activité économique.

Des relais de croissance maîtrisés en Europe

Au-delà de la France, GSE poursuit sa croissance sur ses marchés européens.

- En Italie, trois projets ont été livrés et cinq nouveaux contrats signés pour 2025.
- En Espagne, sept opérations ont été réalisées.
- En Allemagne, quatre projets ont été menés à bien.
- Au Portugal, GSE a livré un site emblématique à Castanheira do Ribatejo : 105 500 m² certifiés LEED Platine, symbole d'une logistique performante et durable.

Cette dynamique illustre la capacité du groupe à accompagner ses clients partout en Europe, avec le même niveau d'exigence et d'engagement environnemental.

Les data centers, un nouveau moteur de croissance

La croissance explosive du marché américain des data centers tire vers le haut toute la filière mondiale. Les grands opérateurs internationaux cherchent désormais à renforcer leurs capacités en Europe, où se joue la souveraineté numérique.

« *La dynamique vient des États-Unis, mais c'est en Europe que se construit l'avenir de la souveraineté numérique* », souligne **Roland Paul**.

La croissance exponentielle des usages numériques, portée par l'essor du cloud, de l'intelligence artificielle et de l'internet des objets, stimule fortement la demande en data centers. En France, les investissements annuels dans les centres de données étaient estimés à 879 millions d'euros en 2023, et devraient atteindre 1,2 milliard d'euros d'ici 2028 (hors investissements serveurs, terrains et raccordements électriques).

Selon France Datacenter, la capacité installée des data centers augmentera en moyenne de 14 % par an pour atteindre 1,8 GW en 2033, tandis que le nombre de centres de données commerciaux pourrait approcher 550 unités d'ici 2030, pour un total de près de 5 000 sites toutes typologies confondues.

Dans ce contexte, les attentes des clients évoluent vers des projets alliant fiabilité, rapidité d'exécution, performance énergétique et sécurité des données.

Une ambition : devenir un acteur européen de référence du Design & Build de data centers

À la croisée des transitions numérique et énergétique, le marché des data centers s'impose comme un nouvel axe stratégique pour GSE.

Présent depuis plusieurs années sur le marché des centres de données, GSE a progressivement développé une expertise reconnue dans la conception et la réalisation de ces infrastructures stratégiques. Après le succès du campus MRS5 à Marseille pour Digital Realty, le groupe a renforcé son expertise avec l'acquisition en septembre 2025 de Critical Building, spécialiste européen de la conception et de la réalisation de data centers.

Cette opération crée un centre d'excellence européen en ingénierie data centers, combinant conception, construction et mise en service, pour offrir des solutions fiables, sobres et rapides à déployer. Conscient du potentiel stratégique du secteur, GSE a fait le choix de bâtir une offre globale, intégrant l'ensemble des compétences nécessaires à la réussite de projets de data centers : ingénierie, conception, construction, commissioning et accompagnement opérationnel.

« *Les data centers ne sont pas des boîtes noires énergivores : ce sont des infrastructures critiques, au cœur de la souveraineté numérique. GSE entend y apporter sa rigueur d'ingénierie et son exigence environnementale* », précise **Roland Paul**.

Cette stratégie s'inscrit pleinement dans la vision du groupe GOLDBECK, sa maison mère, qui fait du secteur des data centers un axe prioritaire de développement à l'échelle européenne.

The Blue Suite : une innovation pour concilier performance et durabilité

Dans la lignée des enjeux écologiques actuels, GSE a décidé d'accélérer son engagement pour réduire l'empreinte carbone de ses constructions et accompagner ses clients dans l'adoption d'usages plus vertueux. À cet effet, le groupe a décidé depuis septembre 2023 de recourir au béton bas carbone sur l'ensemble des dallages de ses nouveaux projets – ce qui diminue jusqu'à 20% les émissions de CO₂ du poste dallage –.

Pour rendre la transition bas carbone accessible à tous ses clients, GSE a lancé The Blue Suite, une offre structurée autour de trois niveaux de performance environnementale :

- **Blue Building Essential**: Des solutions fiables qui dépassent les normes réglementaires minimales, sans surcoût, pour une performance environnementale accessible.
- **Blue Building Plus**: Une optimisation proactive des performances carbone et énergétiques grâce à des technologies éprouvées, comme les énergies renouvelables et les matériaux bas carbone, avec un retour sur investissement à court ou moyen terme.
- **Blue Building Premium**: Une approche à 360° et hautement ambitieuse intégrant des solutions bas carbone, améliorant la performance énergétique du bâtiment, la conservation et la valorisation de la biodiversité, les comforts des usagers et prolongeant cette démarche en phase chantier avec des chantiers à faible impact environnemental.

L'offre combine béton bas carbone, réemploi des matériaux, stockage d'énergie et un outil inédit, le Compass Blue Suite, un configurateur digital qui aide à optimiser chaque projet selon ses objectifs carbone, énergétiques et biodiversité.

Loin d'une approche normative, The Blue Suite fait de la durabilité un levier de compétitivité et une source de différenciation. Elle traduit la conviction de GSE : la performance environnementale est désormais au cœur de la valeur d'un bâtiment.

Une vision à long terme : agilité, souveraineté, innovation

Portée par son président Roland Paul et soutenue par GOLDBECK, son actionnaire de référence, GSE trace une trajectoire claire :

- Renforcer son rôle de partenaire stratégique des territoires ;
- Accompagner la réindustrialisation bas carbone de l'Europe ;
- Et faire de l'innovation technique et environnementale un levier de souveraineté économique.

« Notre ambition n'est pas seulement de construire des bâtiments, conclut Roland Paul. C'est d'accompagner la renaissance industrielle et écologique de nos territoires, avec exigence, pragmatisme et confiance dans l'avenir. »

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 808 millions d'euros en 2024/25 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans 20 implantations dans le monde, 7 pays en Europe et 13 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/