

**COMMUNIQUÉ PRESSE**
24 novembre 2026

# CONSTRUCTION INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE : GSE APPELLE A REPLACER L'HUMAIN ET LES TERRITOIRES AU CŒUR DES PROJETS

***À travers une étude consacrée aux enjeux sociaux de la construction au XXIe siècle, commandée au sociologue Sébastien Bauvet, GSE invite à repenser le rôle des bâtiments industriels, logistiques et tertiaires. Au-delà de leur fonction économique, leur implantation, leur conception et leurs usages influencent durablement les territoires, les conditions de travail et le cadre de vie. Une réflexion qui ouvre de nouvelles perspectives pour les constructeurs comme pour les élus locaux.***

Entrepôts logistiques, usines, data centers… Ces bâtiments sont indispensables au fonctionnement de l'économie contemporaine, mais leurs effets sur les territoires restent souvent appréhendés sous l'angle de leur seule fonction : accueillir une activité, stocker des marchandises ou héberger des données. Or, derrière chaque construction se jouent aussi des enjeux sociaux, environnementaux et territoriaux qui dépassent largement le bâtiment lui-même.

Société à mission depuis 2023, GSE a inscrit dans ses statuts une raison d'être : concevoir et bâtir dans le respect de la nature, se développer en étant au service des territoires, prospérer en prenant soin de l'humain. Pour ses 50 ans, le Groupe a voulu documenter en quoi ses bâtiments impactent les territoires qui les accueillent, à travers le regard de Sébastien Bauvet, docteur en sociologie, responsable de recherche au sein de l'association Article 1 et chercheur associé à l'IREDU (Université Bourgogne Europe). Sa note, « *Les enjeux sociaux de la construction au cœur du XXIe siècle. Un regard sociologique* », prolonge une première contribution publiée pour GSE en avril 2025 sur les friches industrielles.

## Faire du bâtiment un levier de transformation des territoires

La note rappelle que la réussite d'une implantation dépend de son articulation avec le bassin d'emploi, les possibilités de déplacement, les logements et les services accessibles aux salariés, ainsi que les activités déjà présentes. La création d'emplois ne suffit pas, à elle seule, à garantir les retombées positives d'un projet pour un territoire. Les besoins en logements, en mobilités ou en équipements collectifs peuvent donc devenir des conditions de réalisation des projets industriels.

Et, selon France Stratégie, dans un scénario où l'industrie manufacturière atteindrait 12 % du PIB en 2035, 23 000 à 30 000 hectares de foncier supplémentaires seraient nécessaires d'ici là et, sans amélioration des procédés, les prélèvements et la consommation d'eau de l'industrie manufacturière pourraient progresser de 53 % à 60 % selon les scénarios. Les tensions sur ces ressources peuvent varier fortement d'un territoire à l'autre.

Dans ce contexte, la construction peut contribuer à la réussite des stratégies locales de développement économique, à condition d'être pensée suffisamment en amont, en tenant compte des besoins et des contraintes propres à chaque territoire.

La note s'appuie à ce titre sur un rapport récent de l'Institut Terram (juin 2026), qui rappelle comment un faisceau de contraintes pèse sur la réindustrialisation, depuis les volumes d'investissement nécessaires jusqu'à la dépendance,

souvent sous-estimée, vis-à-vis de la trajectoire d'un territoire donné, et combien une capacité d'arbitrage est indispensable à sa réussite.

*« L'enjeu pour un constructeur comme GSE est alors d'accompagner des projets dont l'environnement territorial et la réalité sociale deviennent une composante à part entière. »* **souligne Sébastien Bauvet dans sa note.**

La reconversion des friches industrielles illustre cette approche. Elle permet de redonner une vocation productive à des sites existants, tout en limitant le recours à de nouveaux espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la faisabilité technique et environnementale des opérations. La réhabilitation de la friche ArjoWiggins à Bessé-sur-Braye, menée en 2024 pour accueillir un site de production de gants en nitrile, en constitue une illustration concrète pour GSE.

## Mieux anticiper les conséquences des chantiers pour les riverains

Perturbations routières, poussières, vibrations : s'appuyant sur la littérature scientifique, la note invite les parties contractuelles à endosser davantage les coûts sociaux de la construction, y compris lors de l'évaluation des offres, et les constructeurs à intégrer une meilleure connaissance socioculturelle des territoires dès la conception. Une approche qui peut aussi réduire la contestation des tiers, celle-ci relevant moins d'une opposition de principe que d'une recherche d'atténuation des perturbations.

Cette prise en compte des coûts sociaux s'inscrit dans une réflexion ancienne. Dès 2005, des chercheurs cités dans la note soulignaient déjà l'importance de les intégrer dès l'évaluation des offres pour faire évoluer durablement les pratiques du secteur de la construction. Car les nuisances d'un chantier ne sont pas vécues de la même façon selon les territoires, leur environnement et les populations concernées. La note préconise ainsi d'associer l'ensemble des acteurs locaux dès la phase de conception, en tenant compte des spécificités socioculturelles du territoire, mais aussi des futurs usages, métiers et emplois liés au site. L'objectif : mieux anticiper les effets du chantier, limiter les incertitudes et adapter les réponses aux réalités locales.

GSE applique déjà plusieurs de ces principes sur ses chantiers. Une charte chantier propre est signée par toutes les entreprises intervenantes : suivi des consommations d'eau et d'énergie, traçabilité intégrale des déchets, recours aux entreprises locales et clauses d'insertion professionnelle. Au marché de Rungis (Chevilly-Larue, Val-de-Marne), l'un des sites les plus fréquentés de France, le parking aérien de Semmaris a été construit sans interrompre l'activité, avec des éléments fabriqués en usine puis assemblés sur site. À Ferrières-en-Gâtinais (Loiret), le calendrier du chantier de 68 000 m² mené pour Cultura a été calé sur les périodes de nidification des oiseaux.

## Trois perspectives pour GSE

À travers cette réflexion, trois axes de progrès se dégagent pour la construction d'immobilier d'entreprise.

- **Renforcer la responsabilité sociale et environnementale,** en intégrant ces dimensions dès la conception et tout au long du chantier, jusqu'à la mise en service du bâtiment.
- **Mobiliser le rôle intégrateur du contractant général,** capable de coordonner des acteurs aux intérêts et aux expertises différents, pour favoriser des choix cohérents sur les plans technique, social et environnemental.
- **Penser le bâtiment dans la durée et dans sa transmission,** en concevant des lieux dont les utilisateurs et les territoires peuvent être fiers, susceptibles de créer un attachement durable et de devenir des vitrines positives de l'activité qu'ils accueillent.

*« Nos bâtiments accueillent chaque jour des femmes et des hommes et s'inscrivent durablement dans des territoires. À l'occasion de nos 50 ans, nous avons voulu approfondir notre compréhension de ces enjeux, de la conception à l'usage, et en faire un levier d'amélioration continue. »* **explique Roland Paul, Président de GSE.**

## GSE, partenaire des territoires

Quelques exemples concrets de projets d'implantations industrielles menés par GSE, en partenariat étroit avec élus et collectivités locales :

***À Chaumont (Haute-Marne),*** pour garder sur place la forge aéronautique de LISI Aerospace, à l'étroit sur son site historique, le Département, la Région Grand Est, l'agglomération et le GIP Haute-Marne se sont associés pour maintenir l'emploi industriel : l'usine (34,2 M€) a été portée par une société d'économie mixte. GSE l'a conçue et livrée en dix-huit mois.

***Au Mans (Sarthe),*** sur une friche de l'ancien site Renault, le Technicampus SNCF Voyageurs, livré en avril 2026, a été soutenu par Le Mans Métropole à hauteur de 3,38 M€, avec recours à des entreprises de construction locales. À Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis), GSE a été désigné lauréat par Grand Paris Aménagement pour la maîtrise du foncier du parc d'activités Flyparc, dont les trois bâtiments à étages réduisent l'emprise au sol et augmentent la surface d'espaces verts.

***À Bessé-sur-Braye (Sarthe),*** la friche papetière ArjoWiggins, réhabilitée pour ManiKHeir (groupe Medicom) et inaugurée en avril 2024, accueille une usine de gants nitrile jusque-là importés d'Asie : plus de 150 recrutements depuis juin 2022 dans un bassin frappé par la fermeture de la papeterie, et 95 % de l'eau consommée réutilisée sur site.

***À Marseille, le data center MRS5 de Digital Realty*** s'installe sur le Grand Port maritime, sur un ancien silo à sucre, sans artificialisation nouvelle, et sera refroidi par l'eau non potable d'une ancienne galerie minière ; le chantier mobilise environ 150 compagnons par jour et plus de 180 entreprises, dont environ la moitié d'entreprises régionales, avec des clauses d'insertion et d'emploi local intégrées à l'appel d'offres.

### 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 - Valentin Eynac / Doriane Fougères**
21-23, rue Klock – 92110 Clichy | Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 03 62 45 34
galivel@galivel.com // www.galivel.com

**GSE – Adeline LEVEQUE**
Responsable marketing et communication
presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/en/