



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

20 octobre 2025

A Amanlis (35),

GSE LANCE LA CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE DE 30 000 M² BAS CARBONE POUR AVIVA INVESTORS

GSE, spécialiste de l'immobilier d'entreprise clé en main, a lancé la construction de Primelog Amanlis, une nouvelle plateforme logistique de 30 000 m² complétée par 600 m² de bureaux. Situé au sein de la zone d'activités du Bois Teillay à Amanlis (35), ce projet est développé par Primelog pour le compte d'Aviva Investors et accueillera, dès sa livraison prévue en janvier 2026, l'entreprise Mutual Logistics, acteur de la logistique alimentaire et industrielle.



Crédit : MW ARCHITECTURE

Un ensemble logistique sur-mesure intégrant logistique et espaces de bureaux

Conçu sur mesure, le bâtiment s'articulera autour d'un bâtiment logistique de 30 000 m², composé de quatre cellules de 6 700 à 8 700 m² chacune et d'un immeuble de bureaux de 600 m², pensé pour accompagner les activités des équipes.

Dessiné par le cabinet MW Architecture, l'ensemble prendra place sur un terrain de plus de 65 000 m² au cœur de la zone d'activités du Bois Teillay à Amanlis (à 20 minutes au sud de Rennes), avec un aménagement complet comprenant la végétalisation des espaces verts et la création de voiries internes adaptées au fonctionnement du site.

Répondre aux besoins des acteurs logistiques

Avec Primelog Amanlis, Mutual Logistics renforce son implantation en Bretagne afin de développer son marché local. Pour répondre aux besoins d'Aviva Investors, GSE a dû relever un double défi : offrir une plateforme logistique moderne et performante tout en intégrant des objectifs environnementaux élevés. Ce projet illustre la capacité de l'entreprise à accompagner ses clients dans la mise en œuvre d'ensembles immobiliers clés en main alliant performance technique et durabilité.

Une ambition environnementale affirmée

Au-delà de son rôle économique et logistique, Primelog Amanlis se distingue par ses engagements environnementaux. Le projet s'inscrit dans la stratégie bas carbone d'Aviva Investors et de GSE, avec un objectif particulièrement ambitieux : limiter son empreinte à 475 kgCO₂eq/m² quand la moyenne sur les constructions équivalentes est de l'ordre de 600 kgCO₂eq/m².

Pour atteindre ce résultat, plusieurs innovations majeures sont mises en œuvre. Les fondations reposent sur un ciment sans clinker Hoffmann Green Cement, dont l'empreinte carbone est trois fois inférieure à celle d'un ciment classique. Le dallage industriel, réalisé en béton bas carbone, affiche une performance inférieure à 200 kgCO₂eq/m².

« L'emploi de ciments bas et très bas carbone dans les fondations et les dallages du bâtiment illustre pleinement notre démarche bas carbone. Le ciment très bas carbone utilisé pour les fondations a permis d'éviter environ 100 tonnes de CO₂. Quant au dallage industriel en béton bas carbone, il a permis d'empêcher l'émission de 380 tonnes supplémentaires. Au total, ce sont donc près de 480 tonnes de CO₂ évitées, soit près de 155 allers-retours Paris-New York pour un passager, une performance qui démontre l'efficacité concrète de notre approche environnementale sur le terrain » illustre Thibaud LECETRE, chez GSE.

La gestion des déchets de chantier, optimisée dès la phase de conception grâce à la plateforme numérique Wakio, permettra une valorisation de 95 %. Plutôt que de recourir à l'incinération, la démarche privilégie la valorisation matière, une solution plus durable et moins génératrice d'émissions pour l'environnement.

Par ailleurs, la construction bénéficiera également d'une belle qualité paysagère. Ce sont plus de 80 arbres et arbustes d'essences locales qui seront plantés dans le cadre du projet. Les espaces verts seront recouverts pour la plus grande partie d'une prairie fleurie, favorisant la biodiversité.

Sur le plan énergétique, le site sera équipé d'une pompe à chaleur pour assurer le maintien hors gel et la toiture accueillera des panneaux photovoltaïques dont une partie sera utilisée en autoconsommation. Enfin, le bâtiment vise la certification BREEAM Excellent, label international reconnu pour son niveau d'exigence.

Une implantation stratégique au cœur de l'Ille-et-Vilaine

Située à Amanlis, dans la nouvelle zone d'activités du Bois Teillay, la plateforme bénéficie d'une localisation stratégique. Connectée aux grands axes routiers, elle s'inscrit dans un bassin économique attractif en plein développement. Cette implantation constitue un atout pour Mutual Logistics, qui pourra optimiser ses flux et renforcer son maillage régional, tout en participant au dynamisme économique de l'Ille-et-Vilaine.

FICHE TECHNIQUE

Client : Primelog (développeur) / Aviva Investors (investisseur)

Surface totale : 30 600 m² (Entrepôt logistique de 30 000 m² + un ensemble de bureaux de 600 m² en R+1)

Surface du terrain : 65 701 m²

Architecte : MW Architecture

Calendrier : Livraison janvier 2026

Adresse : Zone d'activités du Bois Teillay, 35150 Amanlis

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/