

Publié le 10 septembre 2015

Challes-les-Eaux : deux Sem pour un même risque

A Challes-les-Eaux (Savoie), la Saiem de Chambéry et la Sas 73 développent ensemble le Galien, un projet d'immeuble de 2 500 m² destiné à accueillir des entreprises du secteur médical. Une prise de risque puisque les entreprises potentiellement intéressées n'existent pas encore. Explications.



Le futur immeuble sera situé juste en face du **Médipole**, un hôpital privé inauguré en 2011. Il sera implanté dans le parc d'activités des Massettes, une zone en fort développement desservie par l'autoroute. *"Notre cible, ce sont les entreprises du secteur médical"*, explique **Nicolas Gigot**, directeur général de la Saiem. Les entreprises en question ne sont pas encore identifiées ou constituées, mais plusieurs médecins portent le projet **EPI Santé** (Education, Prévention, Innovation) qui devrait accueillir des activités comme la prévention articulaire. C'est donc un pari sur l'avenir que font les deux Epl. *"Un promoteur ne se lance jamais s'il n'a pas au moins 50 % de surfaces pré-commercialisées alors que des Sem sont en capacité de prendre ce type de risque"*, assure-t-il. Un risque qui se monte quand même à 4,1 millions d'euros et qu'il valait mieux partager à deux.

Une Sci en commun pour la gestion patrimoniale du Galien

Compte tenu de sa destination, le bâtiment de 2 500 m² construit sur deux étages devait pouvoir proposer des locaux adaptés à la taille des entreprises. Son architecture intérieure sera donc modulable avec très peu de parties communes. Par ailleurs, il ira au-delà des recommandations RT 2012 grâce notamment à l'utilisation de la **géothermie** pour la production du chaud et du froid. *"Et enfin, souligne Jean-Christophe Ailloud, le secrétaire général de la SAS 73, le Galien sera situé en entrée de ZAC, il fallait un signe architectural fort"*. L'immeuble

aura des formes futuristes avec une dominante rouge. Il devrait être livré à la rentrée 2016. La **SAS 73** s'occupe plus particulièrement de la construction, la **Saeim de Chambéry** de la commercialisation. Ensemble, elles ont créé une société civile immobilière, la **SCI des Massettes**, qui sera chargée de la gestion patrimoniale du Galien.

Stéphane Davin/Naja