

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

Par Hervé LE DAIN