



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Grenoble le 10 mai 2016

CRÉATION DE *DÉVELOPPEMENT 38*

NOUVEL OUTIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE LOCATIF

Territoires 38 a signé le 10 mai 2016 l'acte de naissance de *Développement 38*, une SAS patrimoniale, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne Rhône Alpes et le Crédit Agricole Sud Rhône Alpes. *Développement 38* se positionne comme un nouvel outil de développement de l'immobilier d'entreprise locatif. Dotée dès sa constitution de 3 millions d'euros de fonds propres, répartis à 50 % en capital social et 50 % en comptes courants d'associés, *Développement 38* pourra générer dans un premier temps près de 15 millions d'euros d'investissements. L'objectif est d'œuvrer au développement économique du territoire en favorisant la création de locaux pour accueillir des entreprises en croissance, notamment des start-up qui ont des besoins spécifiques, et pérenniser leur activité sur le territoire. Un autre axe d'intervention consiste à soutenir le démarrage de zones d'activités en créant un premier bâtiment de type hôtel d'entreprises. Toutes ces actions ont pour vocation de contribuer au rayonnement économique de l'ensemble du département de l'Isère. Trois projets sont d'ores et déjà en cours d'étude à un stade avancé. Ils ont en commun d'être dédiés à des entreprises issues du secteur des MedTech avec notamment l'émergence d'un pôle majeur dans la métropole grenobloise autour du CHU à la Tronche mais également à Sassenage avec l'accueil d'un fleuron grenoblois des dispositifs médicaux innovants.

AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

À l'occasion de cette signature, Christian Rival, président de *Territoires 38* et vice-président du Conseil départemental de l'Isère a déclaré : « *Nous sommes pleinement dans notre rôle de levier économique et d'aménageur au service de l'économie du territoire. C'est devant un besoin fortement exprimé, devant le risque de voir nos entreprises quitter le territoire, et pour renforcer l'attractivité de celui-ci que Développement 38 voit le jour.* » Un constat et une volonté partagés par Gil Vauquelin, directeur régional Auvergne Rhône Alpes de la Caisse des Dépôts et Consignations, Pascal Duchaine, directeur de l'Économie Locale à la Caisse d'Épargne Rhône Alpes et Christian Rouchon, directeur général du Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, partenaires de *territoires 38* et premiers entrants au capital. Tous sont engagés dans l'accompagnement des entreprises et voient dans cette SAS l'opportunité de développer l'activité sur le territoire. D'autres partenaires partageant cet objectif de développement économique et de pérennité des entreprises comme Minatec ou la CCI de Grenoble pourraient rejoindre le capital de *Développement 38* dans un deuxième temps.

L'action de *Développement 38* se fera prioritairement là où son offre immobilière aura des effets structurants. Dotée de 1,5 million d'euros de capital social et de 1,5 million d'euros de compte courant d'associés, *Développement 38* pourra générer un investissement d'environ 15 millions d'euros dans de

l'immobilier d'entreprise locatif. La structure n'aura pas de personnel en propre et s'appuiera sur les ressources et les fonctions support et les compétences de *Territoires 38*. Sa présidence sera assurée par *Territoires 38* représentée par son directeur général Vincent Silve.

TROIS PROJETS MAJEURS À L'ÉTUDE

D'ores et déjà, trois projets majeurs sur la métropole grenobloise sont à l'étude et devraient être financés très prochainement : le premier concerne l'implantation d'une entreprise grenobloise de MedTech en pleine croissance qui a besoin de 2 000 m² en deux phases. Un emplacement a été identifié dans le nouveau parc d'activités de Sassenage à proximité de la Presqu'île scientifique et du CEA avec lequel elle collabore. Le deuxième projet a pour ambition la réalisation d'une Cité des Technologies Médicales à la Tronche sur des terrains mis à disposition par le CHU. Un premier terrain permettra la construction d'un hôtel d'entreprises de 4 000 m² et 10 000 m² supplémentaires feront l'objet d'une nouvelle phase à plus long terme. Enfin, à proximité de la Cité des Technologies Médicales, **Développement 38** programme la réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel, l'ancien site Depagne, désaffecté depuis sept ans environ : 1 000 m² qui devraient également accueillir des entreprises des MedTech.

Deux autres projets importants d'implantation d'environ 2 500 m² chacun sont à l'étude sur le nouveau parc d'activités de Sassenage. L'action de **Développement 38** couvrira prioritairement le territoire du département de l'Isère. Son action pourra contribuer à amorcer la commercialisation de nouvelles zones d'activités. Là encore, des sites et des projets sont déjà identifiés, notamment à Vizille et à Salaise-sur-Sanne dans la Vallée du Rhône. Ceux-ci vont faire l'objet d'études et d'instructions plus avancées d'ici la fin de l'année.

UNE GESTION RIGOREUSE

S'il s'agit bien de soutenir la volonté et l'action des collectivités en faveur du développement économique, **Développement 38** s'est dotée de règles d'engagement et d'investissement strictes pour valider la faisabilité et la pertinence des projets. Elle exigera par exemple un niveau minimum de pré-commercialisation pour les hôtels d'entreprises ou la signature d'une promesse de bail avec le futur occupant avant tout engagement de l'opération pour des immeubles clés en main, l'application de loyers en correspondance avec les loyers du marché, le plafonnement de la mise de fonds propres sur chaque opération, etc.

En conclusion, Christian Rival a insisté sur la complémentarité de l'offre que propose **Développement 38** : « *Encore une fois, il s'agit bien de se doter d'un outil nouveau, complémentaire de l'ensemble des actions visant au développement économique de notre territoire. Il répond à un besoin d'intérêt général pour des projets complexes ou plus risqués qui trouvent difficilement d'autres moyens de se financer.* »

Contact presse

Ajuste, conseil en communication

Fergus Mordacq

06 62 73 74 14

fergus.mordacq@ajuste-communication.fr