



PARC D'ACTIVITÉ

THYEZ POURSUIT LE DÉVELOPPEMENT DE SON PÔLE TERTIAIRE

RÉALISÉ SUR UNE ANCIENNE FRICHE INDUSTRIELLE, LE SITE ENTREPRENEURIAL DES LACS S'AGRANDIT.

Par Sophie Boutrelle

Après le départ de Mitchell, puis d'Invensys, Thyez s'est retrouvé avec 60 000 m² d'anciens bâtiments industriels, en bordure de lac. «Les deux crises économiques qui ont frappé de plein fouet la vallée de l'Arve nous ont convaincus de la nécessité de diversifier notre tissu et de développer de nouvelles activités sur ce site qui avait compté jusqu'à 780 salariés», raconte Gilbert Catala, le maire de la commune et ex-salarié d'Invensys. Inspiré par les dispositifs d'accompagnement aux jeunes entreprises qu'il avait vus aux États-Unis, l'élu a confié une étude de marché à Axite CBRE, expert en immobilier d'entreprise, pour évaluer les besoins en bureaux sur le territoire.

«Celle-ci a confirmé le manque de locaux tertiaires conformes aux attentes des entreprises dans la vallée de l'Arve», précise Grégory Dordet, consultant pour Axite CBRE.

UN TERRAIN ÂPREMENT NÉGOCIÉ

La commune a âprement négocié le rachat du terrain avec Invensys. Le prix initialement demandé (6 millions d'euros) par le groupe américain a été ramené, faute de candidats, à 5, puis 4 millions. L'échec de la transaction à ce montant, avec un acquéreur privé, a finalement permis à la collectivité de revenir dans la course avec une offre à 2 millions d'euros, financée grâce à la vente d'un autre terrain. Lancés en 2012, les travaux d'aménagement du site économique des lacs ont représenté un investissement de 4 millions d'euros pour la commune, qui a bénéficié d'1,5 million d'euros d'aides euro-

UNE PREMIÈRE POUR LE GROUPE ODES

Primalp Entreprises intervient en tant que maître d'ouvrage sur l'aménagement du site entrepreneurial des lacs à Thyez. Une première pour cette filiale du groupe Odes créé par les acteurs économiques haut-savoyards pour résoudre la problématique du logement dans le département. L'objectif de cette diversification est d'apporter aussi des réponses aux entrepreneurs en quête de locaux.

peennes, régionales et départementales. Ils ont porté sur un premier bâtiment dont une moitié a été détruite, une autre moitié rénovée pour accueillir la couveuse d'entreprises, la pépinière, l'espace de coworking. Sept ateliers, un amphithéâtre et trois salles de formation viennent compléter l'ensemble. «Nous proposons un accompagnement complet aux porteurs de projets, depuis le stade de la gestion jusqu'aux 3 ans de l'activité», indique Sophie Pallandre, sa directrice. Propriété de la mairie, le bâtiment est géré par une association, Nuna Développement, qui intervient dans le cadre d'une délégation de service public. «Nous avons prévu un plan d'accompagnement sur cinq ans, le temps que la structure trouve son autonomie financière. L'aide au fonctionnement était de 80 000 euros pour la première année, 60 000 pour la deuxième, 40 000 les trois suivantes», détaille Gilbert Catala.



© Julien Bruno-Mattiet - Brière Architectes

L'agence haut-savoyarde Brière Architectes a fait le choix d'une architecture contemporaine. L'omniprésence du bois, utilisé en structure et en façade, participera à la qualité des ambiances et au confort d'usage. Les patios créés par le plan en peigne donnent une respiration. Ils apportent la lumière et la fraîcheur d'un environnement végétal aux plateaux de bureaux.

Animé par une équipe de quatre personnes, le site entrepreneurial des lacs de Thyez a déjà bénéficié à une quarantaine d'entreprises. Il a permis de maintenir ou créer 93 emplois et connaît un fort remplissage. La pépinière est presque pleine et une liste d'attente existe même pour les ateliers. D'où le lancement d'une nouvelle tranche de travaux portant sur la réalisation de trois immeubles de bureaux (707 m², 519 m², 428 m²) et d'un local d'activité de 997 m². Ces bâtiments viendront compléter l'offre du site et répondront aux besoins des entreprises tout au long de leur développement. L'opération, dont le coût de revient s'élève à 5,16 millions d'euros, est portée par Primalp Entreprises qui signe là sa première opération tertiaire. «L'immobilier d'entreprise évolue fortement. Le cahier des charges que nous avons défini avec la mairie répond aux nouveaux modes de fonctionnement du travail, plus mobiles, plus

collaboratifs. Nous envisageons évidemment de travailler sur d'autres projets de ce type», précise son gérant, Gilles Bonnel.

Lancé en novembre 2016 pour une livraison au trimestre 2017, le programme de Thyez a été dessiné par Brière Architectes qui a fait le choix d'une architecture contemporaine en bois et métal. «L'orientation principale nord et sud permet une optimisation bioclimatique des bâtiments, tandis que les brise-soleil orientables régulent les apports solaires et la luminosité tout en protégeant des effractions», souligne l'agence haut-savoyarde.

La commercialisation à la vente et à la location est réalisée par Axite CBRE, avec déjà la moitié des surfaces réservée. KPMG s'implantera sur 428 m² pour conforter son ancrage dans la vallée de l'Arve. Quant à la mairie de Thyez, elle a acheté pour 2,2 millions d'euros un bâtiment pour son futur hôtel d'entreprises. ■

► **HÔTEL D'ENTREPRISES**

La mairie de Thyez a réservé le lot 1 de 519 m² pour y installer un hôtel d'entreprises. Cette structure accueillera des sociétés qui souhaitent s'implanter et/ou se développer sur le territoire en leur proposant des locaux modulables en fonction de leurs besoins et de leurs évolutions.



► **PÉPINIÈRE**

Membre du réseau des pépinières Rhône-Alpes, l'actuelle pépinière dispose de 52 bureaux. D'une superficie qui oscille entre 16 et 45 m², ces espaces sont loués au prix 11 €/m² hors taxes et hors charges en année 1 ; 13 € HT et HC en année 2 ; 15 € HT et HC en année 3.



► **AMPHITHÉÂTRE**

La commune de Thyez a construit un amphithéâtre de 150 places ainsi qu'une salle de réunion d'une capacité de 70 personnes. Elle a conservé la gestion directe de ce lieu qui accueille des entreprises et collectivités pour des conférences, réunions, séminaires.



© Cluses Images numériques