



Bonne tenue du marché tertiaire dans le bassin chambérien

L'agence Axite CBRE, spécialisée dans le conseil en immobilier d'entreprise sur le sillon alpin, organisait le 26 janvier dernier son premier « point marché » concernant les bassins de Chambéry et d'Annecy. « La relative similitude des territoires observée depuis une dizaine d'années appuie la pertinence d'une comparaison : apporter des données économiques pour situer les territoires, puis les mettre en perspective nous a paru évident », explique Xavier TROILLARD, directeur de l'agence Axite CBRE de Chambéry. 2016 aura été une belle année pour les marchés immobiliers tertiaires savoyards et haut-savoyards. En Savoie, la demande placée s'est élevée à 33 800 m². Le stock disponible est de 25 500 m² (+40 %) pour l'agglomération chambérienne. « Le principal souci est le vieillissement

et l'obsolescence de près d'un tiers du parc immobilier qu'il devient quasiment impossible de commercialiser en l'état actuel. Cependant, la demande exprimée continue de progresser avec 28 302 m² en Savoie, soit +28 % », souligne Xavier TROILLARD. L'agence constate une certaine stabilité des prix sur l'agglomération chambérienne. Il faut compter 150 euros /m² à la location et 2075 euros /m² à la vente pour du neuf, 92,5 euros /m² et 1000 euros /m² pour de l'ancien. Michel TROILLARD, consultant pour les bureaux de Chambéry, a tenu à mettre en avant la construction du programme Étincelle : 12 000 m² destinés à rassembler les équipes du Centre d'ingénierie hydraulique d'EDF. Concernant les locaux d'activité, 2016 a marqué la continuité d'une pénurie de locaux. Que ce



Visuel du futur bâtiment Ekosport, sur l'ancien site de Magirus Camiva.

soit en Savoie (83 000 m²) ou en Haute-Savoie (48 810 m²), l'offre disponible est soit vieillissante, soit inadaptée, soit trop chère voire les trois. Aucun programme neuf n'est à venir sur les deux territoires. Les opérations sont souvent reportées et la demande exprimée (+26 % à Chambéry) est compliquée à satisfaire. Malgré tout, les friches industrielles

savoyardes trouvent une seconde jeunesse, avec la requalification du site Magirus Camiva à Saint-Alban-Laysse qui accueillera prochainement Ekosport (filiale du groupe Frasteya - 10 millions d'euros d'investissement), ainsi que le groupe Escoffier, qui a investi 3 millions d'euros pour l'ouverture du douzième centre de valorisation des déchets.