



SAVOIE

INTERVIEW



Mickaël Brites

« Une vision globale pour s'adapter aux besoins du marché »

Mickaël Brites, dirigeant d'ICR Construction, met en exergue le fort développement de son activité, avec déjà de belles réalisations à son compte.

Comment en êtes-vous arrivé à associer deux métiers, ceux de constructeur et de promoteur ?

En fait, je suis moi-même issu de la promotion immobilière, ayant fait mes armes dans un grand groupe de ce secteur d'activité. J'ai un master de maîtrise d'ouvrage, d'où l'idée qui m'est progressivement venue d'associer mes deux compétences. Et c'est en 2013 qu'avec Benjamin Baladda, comme associé, nous avons lancé ICR Construction, à Pringy dans l'agglomération d'Annecy, qui emploie aujourd'hui 6 personnes pour un chiffre d'affaires de 8 millions d'euros. Nous avons également repris une société suisse, Cuénod Constructions qui compte 50 personnes pour un CA de 15 M€, affirmant ainsi notre double vocation de constructeur et de promoteur dans l'immobilier d'entreprise. L'avantage dans l'histoire est de pouvoir avoir une vision globale qui nous permet une meilleure adaptation aux besoins du marché, avec une certaine rapidité et en maîtrisant, d'une part, les contraintes techniques et environnementales et d'autre part, la question du foncier. L'acquisition de terrains est cruciale dans nos départements de montagne où l'espace est compté.

Présentez-nous votre projet sur Chambéry ?

Si notre activité s'est tout d'abord développée en Haute-Savoie et notam-

ment dans l'agglomération d'Annecy, nous l'avons rapidement élargie aux départements limitrophes et notamment la Savoie où nous avons travaillé sur l'extension de l'usine Opinel de Cognin/ Chambéry. C'est ce qui m'a fait mieux connaître la capitale savoyarde et m'a permis d'en évaluer les besoins en immobilier d'entreprise, surtout en termes de bureaux. L'opportunité d'un terrain s'est présentée dans la nouvelle zone de développement des Fontanettes. Il s'agit d'un bel emplacement et notre projet entre tout à fait dans la stratégie de la communauté d'agglomération de Chambéry-métropole d'en faire une vitrine pour soigner son attractivité économique.

Le futur bâtiment, baptisé « Brickhouse », est pour le moins original. A quoi correspond ce choix ?

Le but est de donner un signe fort, en lien avec l'histoire industrielle du secteur, entre la ZI de Bissy et l'ancienne usine Vétrotex, appelée aussi à devenir un éco-quartier, mixant habitat et activité. D'où ce type de bâtiment « Brickhouse » qui est à la fois un clin d'œil à l'histoire et qui tranche avec les complexes de bureaux qui ressemblent aujourd'hui à des immeubles de logements. C'est le parti pris que nous avons choisi avec notre architecte, Jean-Marc Demangel, qui a de sérieuses références dans l'immobi-

« Un bâtiment à taille humaine où les gens sont heureux de se retrouver, et même fiers d'y travailler »

lier d'entreprise et qui sait casser les stéréotypes. L'objectif était de réaliser un produit ultra qualitatif et compétitif qui se distingue en termes d'image, à l'exemple d'ailleurs de ce que nous avons fait pour notre siège à Pringy. Un bâtiment à taille humaine où les gens sont heureux de se retrouver, et même fiers d'y travailler, le cadre et les conditions de l'exercice de son métier comptant beaucoup de nos jours. On leur fait un petit cocon. Nous ciblons des sociétés de services qui souhaitent sortir des centres villes pour bénéficier de plus de confort et de facilités d'accès. Il s'agit aussi d'associer la performance énergétique, la fonctionnalité et l'aspect esthétique que l'on néglige trop souvent dans l'immobilier d'entreprise et qui a pourtant son importance. Et les faits semblent nous donner raison puisque nous avons déjà beaucoup commercialisé avant même le démarrage des travaux en septembre prochain.

A Chambéry, le choix de l'audace avec « Brickhouse »

Un futur bâtiment dédié au tertiaire, dans la nouvelle zone des Fontanettes, comme un lien entre l'histoire industrielle de la ville et sa volonté de développement économique affichée au cœur du sillon alpin.

Une ambition portée par la communauté d'agglomération Chambéry-métropole - Cœur des Bauges, forte de ses 135 000 habitants et qui entend, plus que jamais, renforcer son attractivité, entre Lyon d'un côté, Grenoble de l'autre, la Haute-Savoie voisine et le Grand Genève, premier maillon du sillon alpin. Lancé par le promoteur ICR, le programme Brickhouse complètera l'offre tertiaire, en se distinguant de l'environnement proche de la nouvelle zone des Fontanettes qui, jusqu'à récemment, était plutôt à caractère industriel. Cette zone est attenante au secteur Bissy-Erier qui constitue la plus vaste zone d'activités du bassin chambérien avec ses 240 hectares, mais aussi la plus ancienne, puisque sa création remonte aux années 1960. Elle représente, à elle seule, 680 établissements pour 8 000 emplois et concentre certains grands noms de

l'industrie savoyarde : Alpina, Routin, Folliet, Camiva...

Pour Brickhouse, le choix architectural consiste à s'inspirer du style industriel du début du siècle dernier. Brickhouse sera, comme son nom le suggère, paré de briques brunes. Sa volumétrie, non sans rappeler une usine, fera la part belle aux matériaux bruts : béton, verre, briques, métal. L'ouverture sur l'extérieur et la lumière naturelle sont au centre du projet, avec des façades ponctuées de vitrages toute hauteur et une terrasse en toiture bénéficiant à l'ensemble des usagers.

Un ensemble à taille humaine (1 860 m²) qui offrira, sur trois étages, des plateaux modulables (de 100/150 à 400 m²) répondant à des normes en avance sur la RT 2012. Le stationnement n'a pas été oublié avec un parking en sous-sol de 57 places, et même des places visiteurs en extérieur. Enfin, le rez-de-chaussée sera en capacité d'accueillir une activité commerciale, étoffant ainsi l'offre de services du secteur. Déjà, est programmée l'installation d'une mini-crèche privée au service des salariés de la zone.

LES INTERVENANTS

Constructeur-promoteur :
ICR Construction (Pringy)

Architecte : Diagonales
architecture (Challes-les-Eaux)

Cabinet d'études de construction :
CECOBA

Aménageur : Chambéry
métropole-Coeur des Bauges

Commercialisation :
Axite CBRE Chambéry

LE PROJET

