



**IMMOBILIER**

## LES GRUES SE MULTIPLIENT DANS LE CIEL DE SAVOIE TECHNOLAC

**LES PROJETS DE CONSTRUCTION FLEURISSENT SUR LE TECHNOPÔLE QUI A ENGAGÉ SON EXTENSION SUD.**

Par Sophie Boutrelle

Savoie Technolac traverse une période de construction particulièrement intense, avec le lancement de deux programmes emblématiques. Le 24 mars, le technopôle a posé la première pierre d'un data center destiné au stockage et à la sécurisation des données et des équipements informatiques des entreprises, collectivités, établissements de santé... La mise en route des premières salles informatiques est prévue pour fin 2017. Construit par Miprom Tertiaire, le bâtiment se compose de 848 mètres carrés de salles informatiques et 706 mètres carrés de bureaux répartis sur trois niveaux. L'investissement initial s'élève à 10,95 millions d'euros,

mais il atteindra les 30 millions d'euros lorsque l'équipement aura atteint sa pleine capacité de fonctionnement. Il est porté par SHD (Solution d'hébergement durable), filiale du groupe Xefi, spécialisé dans la vente de matériel informatique et services associés. SHD exploite déjà deux data centers, dont l'un dans la région de Civrioux dans l'Ain.

### UNE SÉRIE DE PROGRAMMES PRIVÉS

La construction du futur siège du centre d'ingénierie hydraulique (CIH) d'EDF figure également parmi les projets les plus emblématiques du parc d'activité. Ce bâtiment de 12 000 mètres carrés qui devrait être livré en mai 2018 est construit par le promoteur grenoblois Ferrier Associés avec l'agence Afaa Architecture. En forme d'équerre, il sera constitué de deux ailes reliées entre elles par une faille vitrée. Construit dans une

### EN CHIFFRES

Savoie Technolac est né en 1987 de la reconversion de l'ancienne base aérienne 725, au Bourget-du-Lac. Le technopôle accueille aujourd'hui 230 entreprises innovantes et 9 000 étudiants, chercheurs et salariés. Ces cinq dernières années, il a enregistré la création de 1 000 emplois par le développement des sociétés présentes sur son territoire ou par l'accompagnement de nouveaux entrepreneurs.

démarche 100 % Bim, 100 % Lean, le programme sera certifié HQE (haute qualité environnementale) et Breem very good. Destiné à accueillir les 450 ingénieurs et techniciens du CIH, il sera loué à EDF pour une durée de neuf ans. L'investissement qui se chiffre à 25,4 millions d'euros est porté par une foncière privée associant la Caisse des Dépôts et la Foncière Verte.

En mai, Miprom lancera la construction de Sirius. Le programme de 5 416 mètres carrés sur trois niveaux devrait être livré mi 2018. Il comprendra des lots commercialisés par Axite CBRE avec un outil de réalité augmentée simulant l'aménagement des espaces.

D'autres opérations privées sont en cours ou en gestation, comme la construction d'un bâtiment de 6 000 mètres carrés par la société Scan Tech qui a besoin d'espace. Quatre autres immeubles d'environ 1 000 mètres carrés sont prévus pour





Savoie Technolac doublera sa capacité d'accueil dans les prochaines années sans prélever davantage d'énergie dans le réseau. Outre leur sobriété, les nouvelles constructions seront dotées de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Elles pourront aussi communiquer entre elles pour adapter, en temps réel, leur consommation globale à leurs besoins.

accueillir diverses activités (médical et paramédical, bureaux d'études construction et architectes, stockage d'archives...).

## UN POTENTIEL DE 20 000 PERSONNES

Du côté de l'université, les 3 500 mètres carrés de Polytech seront livrés à la rentrée 2017-2018. La construction de la quatrième aile de l'IUT (3 000 mètres carrés environ) devrait elle intervenir en 2019. «*La multiplication de projets s'explique par le creux que nous avons subi en 2014 en raison de la crise, analyse Jean-Jacques Duchêne, le directeur général de Savoie Technolac. Les opérations qui avaient pris du retard sortent maintenant.*»

Réalisée dans le cadre d'une Zac 2, l'extension sud de Savoie Technolac comprendra encore un centre de vie d'environ 7 500 mètres carrés incluant le pôle incubation, un second restaurant

inter-entreprises, un amphithéâtre de 400 places, un forum favorisant les liens entre la recherche, la formation et l'entreprise, un théâtre de verdure... Le coût moyen d'une construction s'élève à 2 000 euros par mètre carré, mais peut aller bien au-delà, comme pour le data center où les équipements informatiques sont conséquents. En parallèle, Savoie Technolac réfléchit à la réhabilitation des bâtiments les plus anciens comme l'ensemble Passerelle datant des années 90 qui sera libéré après le déménagement du CIH. «*La requalification des premiers bâtiments nous amènera à nous interroger sur la possibilité d'une déconstruction ou d'une rénovation, avec l'ajout d'un ou deux étages afin d'économiser l'espace*», poursuit Jean-Jacques Duchêne. Savoie Technolac estime que son potentiel d'accueil doublera à terme pour atteindre les 18 000 à 20 000 personnes sur un espace aménagé de 150 hectares. ■

### ► COHÉRENCE

Pour rester maître du foncier, Technolac impose aux promoteurs des baux à construction au terme desquels il redevient propriétaire des bâtiments. Un cahier des charges drastique assure la cohérence et la qualité de l'architecture et des espaces communs durant toute la durée du bail.

### ► DÉMONSTRATION

Valorisant les technologies dont il favorise le développement dans le domaine des énergies, Technolac impose des constructions répondant à la réglementation thermique 2012, majorée de 25%. Il explore d'autres pistes comme la réalisation d'une route solaire.

### ► DÉNOMINATION

Savoie Technolac, qui avait choisi de s'inspirer des noms d'hélicoptères français pour baptiser ses programmes immobiliers, arrive au terme de la liste. Du coup, pour les prochaines réalisations, il s'inspirera des étoiles, avec notamment le bâtiment Sirius.

