

Publié le 4 avril 2017

## 2 Sem et un berceau, au service de l'entreprise Caillau

Caillau, entreprise historique de Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher), doit impérativement changer de locaux pour réussir son développement. Pour ne pas perdre un acteur essentiel du territoire, les Sem lui écrivent un scénario sur mesure.



"*Tout faire pour permettre à Caillau de construire un nouveau site à Romorantin !*"\* Alors que le groupe Caillau change de main, en juillet 2015, un de ses coactionnaires, **Stéphane Drivon**, s'engage : l'industriel, parmi les leaders mondiaux dans la **fabrication des colliers de serrage et d'étanchéité**, doit rester sur le territoire où il se développe depuis 90 ans. Pour autant, il lui faut de nouveaux locaux capables d'abriter sa croissance, supérieure à 10 % rien que sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016 !

L'appel est évidemment entendu par les collectivités, soucieuses de ne pas voir filer cet acteur, dont les quelque 500 emplois tonifient la vitalité romorantinaise. Aussi, comme les y autorisent les textes dès lors que ces actions partenariales poursuivent l'intérêt général, les Sem locales s'associent-elles à cette dynamique de développement local. Et telles de bonnes fées, se penchent sur le nouveau

berceau de Caillau.

## 2 Sem au générique

En lieu et place d'une usine obsolète en centre-ville, le groupe s'installera ainsi au cœur d'une Zac de 10 hectares appartenant à **3 Vals aménagement**, la Sem du département du Loir-et-Cher, de la ville et de l'agglomération de Blois, où seront implantés 28 400 m<sup>2</sup> de locaux (soit 5 terrains de foot !), dont 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 250 places de parking.

Si la maîtrise d'ouvrage est classiquement confiée à 3 Vals-aménagement, la suite relève d'un montage plus innovant : *"pour porter le projet une société civile immobilière a été créée, **Airco 4**, dont l'actionnaire principal est la Sem patrimoniale de Loir-et-Cher, **Territoires Développement**, avec laquelle 3 Vals aménagement travaille régulièrement"*, détaille **Frédéric Peslier**, directeur général des 2 entités.

Le dirigeant poursuit : *"L'investissement - évalué à 20 millions d'euros - sera ainsi porté par la SCI, propriétaire du terrain et de l'usine, sachant que Caillau, locataire du bâtiment, bénéficiera d'une **option de rachat avant l'échéance du bail**, dans 12 ans."* Et de conclure : *"Simple et souple, ce montage permet aux collectivités d'accompagner efficacement les entreprises du Loir-et-Cher dans leurs projets, en leur apportant des solutions immobilières sur mesure, adaptées autant à leurs besoins fonciers qu'à leurs capacités de financement."* Une histoire de fées donc, où chacun trouve résolument son... compte !

\***Caillau : une nouvelle usine à l'horizon 2017 ?** *La Nouvelle République* du 2 septembre 2015



*Photo : maquette de la future usine. ©Cabinet Boitte Architecture*

Par Hervé LE DAIN