

Publié le 16 septembre 2016

Immobilier d'entreprises : quand une Epl sert de SAS

La filiale de la Sem Territoires 38 se destine au portage locatif d'immobilier d'entreprise avec une capacité d'investissement de 15 millions d'euros. L'initiative montre la nécessité de créer des locaux pour l'accueil d'entreprises en croissance et éviter ainsi leur départ.



Une forte volonté des collectivités de maintenir les entreprises sur leur territoire. À cette fin, la Sem **Territoires 38** a créé, le 10 mai, la **SAS patrimoniale Développement 38**, en partenariat avec la Caisse des dépôts, la Caisse d'Épargne Rhône Alpes et le Crédit Agricole Sud Rhône Alpes.

Cette filiale de la Sem se positionne comme un nouvel outil de développement de l'immobilier d'entreprise locatif, en privilégiant son action là où elle aura des effets structurants. *"Pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises, les investisseurs habituels demeurent souvent frileux, reconnaît **Vincent Silve**, directeur général de Territoires 38 et président de la SAS. Ce nouvel outil, qui vise des projets complexes ou plus risqués, s'inscrit dans une démarche d'intérêt général."*

Dotée de **3 millions d'euros de fonds propres**, répartis à 50 % en capital social et 50 % en comptes courants d'associés, Développement 38 pourra générer près de 15 millions d'euros

d'investissements. Un effet levier réel. En pratique, elle ne possède pas de personnel propre et s'appuie sur les ressources et les fonctions support de la Sem. Son champ d'action couvrira essentiellement le département de l'Isère.

Accueillir des start-up aux besoins spécifiques

Pourquoi avoir choisi une SAS ? *"Un statut très souple et une capacité d'intervention plus forte que la Sem car nous nous situons vraiment dans le secteur concurrentiel, répond Vincent Silve. Le groupe 38 regroupe déjà une Sem et une Spl, nous ajoutons là une nouvelle corde à notre arc."* D'ici peu, la Sem **Minatec Entreprises** ou la CCI de Grenoble vont rejoindre le capital de Développement 38.

L'initiative montre que le développement économique passe aussi par la création de locaux pour accueillir des entreprises en croissance, notamment des start-up aux besoins spécifiques. La SAS soutiendra par ailleurs le démarrage de zones d'activités en créant un premier bâtiment de type **hôtel d'entreprises**. Trois projets sur la métropole grenobloise sont en cours d'étude et devraient être financés très prochainement. Leur point commun : des entreprises issues du secteur des **MedTech** avec notamment l'émergence d'un pôle majeur autour du CHU à La Tronche. D'autres projets apparaissent et démontrent bien l'importance des besoins.