

CRISTAL^h LANCE UN PLAN D'INVESTISSEMENT DE 24 MILLIONS D'EUROS POUR DEVELOPPER LES LOCAUX D'ACTIVITE, DE COMMERCES DE PROXIMITE ET DE SERVICES A CHAMBERY ET DANS L'AGGLOMERATION

Réuni en assemblée générale extraordinaire le 12 octobre, le conseil d'administration a approuvé l'augmentation du capital social de l'entreprise publique locale Cristal^h. Le tour de table permet de lever 7,3 millions d'euros et d'engager un investissement de 24 millions d'euros pour réaliser des acquisitions/améliorations de commerces du Cœur de Ville de Chambéry et de développer des locaux d'activités, de commerces et de services dans Grand Chambéry.

Le programme d'investissement a été présenté vendredi 15 octobre par Thierry Repentin, président de Cristal^h, aux actionnaires : la Caisse des Dépôts / Banque des territoires, la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, l'agglomération Grand Chambéry et la Ville de Chambéry.

10 millions d'euros seront consacrés à l'action Cœur de Ville, dont l'objectif est la redynamisation commerciale du centre-ville. Le plan d'intervention de Cristal^h concerne 27 projets, pour l'acquisition et la rénovation de 46 cellules commerciales (4 527 m²).

Une visite du centre-ville a permis de présenter le projet de restauration immobilière des deux îlots emblématiques du périmètre de Cœur de Ville : l'îlot Lans-Sénat et l'îlot place d'Italie - faubourg Montmélian pour la rénovation desquels une concertation publique a eu lieu en juin dernier.

14 millions d'euros seront investis dans des programmes de l'agglomération pour développer les commerces de centre-bourg, l'offre de maisons de santé, de locaux artisanaux et de bureaux répondant à des besoins spécifiques. 15 projets ont déjà été identifiés, soit 34 cellules et 8 500 m².

La Caisse des Dépôts était représentée par son directeur général délégué Olivier Sichel, par ailleurs directeur de la Banque des Territoires.

La Caisse des Dépôts contribue à l'augmentation de capital pour 75 % soit presque 5,5 millions d'euros, en actions et en avance en compte courant d'associés. La Caisse d'Épargne Rhône-Alpes pour 500 000 euros. La Ville de Chambéry et l'agglomération participent à cette augmentation par des apports en nature d'immeubles et de locaux d'activité respectivement pour 745 000 euros et 585 000 euros.

L'augmentation du capital social permet à l'entreprise publique locale de réunir des fonds propres nécessaires à la réalisation du plan annoncé et de sécuriser des emprunts à longs termes nécessaires pour compléter le besoin en financement. La déclinaison opérationnelle des actions Cœur de Ville de Chambéry et des projets de développement de l'immobilier d'activité de Grand Chambéry sont estimés à 24 millions d'euros, financés sur fonds propres à hauteur de 7,3 millions.



« La Ville de Chambéry est engagée depuis 2018 dans le dispositif « Cœur de Ville ». Pour renforcer l'attractivité de notre commerce de centre-ville, nous nous engageons dans une politique ambitieuse de redynamisation commerciale de notre cœur de ville historique et patrimonial » précise Thierry Repentin, Maire de Chambéry, « L'action menée vise à réduire la vacance par l'achat de cellules vides, en particulier dans l'axe rue Croix d'or, rue d'Italie et faubourg Montmélian, leur réaménagement et leur re-commercialisation ».

Miche Dyen, représentant de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry, actionnaire majoritaire de Cristal Habitat, complète « Au-delà du programme Cœur de Ville, d'autres besoins sont aussi été identifiés dans l'Agglomération, y compris dans la ville centre. Il s'agit notamment de développer le maillage de maisons de santé pour améliorer leur accessibilité et faciliter le parcours de soins de patients mais également de développer une offre en « petits » locaux capables d'accueillir les petites entreprises de production et de services en création ou en croissance ».

Le parc immobilier professionnel de Cristal^h

Actuellement, le parc immobilier professionnel de Cristal^h est composé de 242 cellules représentant 30 000 m² -hors Rubanox- :

- le commerce (37 % des surfaces),
- les locaux d'activité (29 %),
- les bureaux (18 %),
- les locaux industriels (15 %)
- les locaux de stockage (1 %).

46 % de ces surfaces sont situés dans le secteur agréé, au pied d'immeubles de logements sociaux (35 % des loyers) ou dans le secteur traditionnel (54 % des surfaces, 65 % des loyers).

Cristal^h est également propriétaire du tènement ex-Rubanox à Chambéry (22 000 m²), désaffecté dans l'attente de la finalisation d'un projet de reconquête.

L'augmentation de capital sera un levier pour financer le Plan à moyen terme (PMT) pour l'activité immobilier d'entreprise dans le cadre de l'action Cœur de Ville de Chambéry et au service du développement de l'activité économique de l'agglomération Grand Chambéry.

L'action Cœur de Ville a pour objectif la redynamisation commerciale du centre-ville, en particulier sur l'axe rue Croix d'or – rue d'Italie – faubourg Montmélian. Le plan d'intervention de Cristal^h concerne 27 projets, pour l'acquisition et la rénovation de 46 cellules commerciales (4 527 m²), soit un investissement de l'ordre de 10 millions d'euros.

14 millions d'euros seront consacrés à des programmes au sein de l'agglomération pour développer les commerces de centre-bourg, l'offre de maisons de santé, de locaux artisanaux et de bureaux répondant à des besoins spécifiques. 15 projets ont déjà été identifiés, soit 34 cellules et 8 500 m².

Au terme de cet ambitieux Plan à moyen terme, le parc immobilier professionnel de Cristal^h aura considérablement augmenté, pour un total de 322 cellules (+ 33 %) et 43 000 m² (+ 43 %).



A propos de Cristal immobilier d'entreprise

Cristal^h immobilier d'entreprise est le service en charge du développement, de la commercialisation et de la gestion du parc immobilier professionnel de Cristal^h. Dès sa création, l'ambition de la nouvelle entité, présentée comme une marque dédiée, a été d'allier développement économique et intérêt général et vise à renforcer les pôles de commerces et de service de proximité.

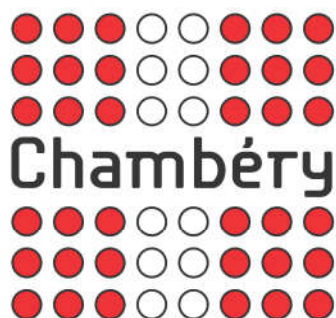
L'objectif : stimuler les centres-villes, les centres-bourgs et les quartiers.

Avec plus de 242 locaux d'activité représentant un total de 52 000 m², Cristal^h Immobilier – d'entreprise a développé une expertise dans la création de commerces de proximité, de locaux d'artisanat et de maisons de santé.

Les actionnaires-investisseurs



Actionnaire majoritaire



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



CAISSE D'ÉPARGNE
RHÔNE *ALPES*