

3. ELEGIA développement, une première opération livrée et des perspectives prometteuses

Créée en Mai 2016, ELEGIA Développement a pour vocation d'accompagner les start-up en phase d'industrialisation et les entreprises en croissance qui souhaitent concentrer leur effort dans leur outil de production plutôt que dans l'immobilier. Elle intervient notamment lorsqu'il y a un déficit de l'initiative d'investisseurs privés ou une difficulté à réunir les financements nécessaires à l'émergence des projets. Permettre aux entreprises en croissance de s'installer durablement sur le territoire en trouvant des solutions immobilières. C'est tout l'enjeu et l'ambition d'ELEGIA Développement.

ELEGIA Développement est une société par actions simplifiée, filiale de Territoires 38, avec comme actionnaires la Caisse des Dépôts, Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne Rhône Alpes.

Afin d'accompagner le développement de l'activité d'ELEGIA Développement, nous avons procédé à une augmentation de capital en 2018 portant le montant des fonds propres à 5 M€.

En novembre 2019, ELEGIA Développement a inauguré sa première réalisation : la reconversion d'un bâtiment à Échirolles pour y héberger la start-up grenobloise ALEDIA qui développe des leds 3D.

Plus de 4 000 m², 6 m de haut et 1 000 m² de salles blanches, le tout réalisé en moins d'un an. La première réalisation d'Elegia Développement va permettre de pérenniser l'activité de la start-up dès sa sortie du CEA. Une opération d'envergure, menée tambour battant et intégrant les contraintes techniques de la jeune pousse qui s'est installée, officiellement, dans des locaux existants totalement repensés.

Deux autres contrats ont été signés avec Air Liquide sur de l'immobilier neuf cette fois-ci pour réaliser des immeubles mixtes laboratoires/bureaux à destination d'activités industrielles « propres ».

4. Perspectives 2020

Pour 2020, nous prévoyons un maintien de nos investissements à un niveau élevé (108 M€) et une progression du chiffre d'affaires de 8%. Nous poursuivons notre démarche de simplification de nos processus de production et mutualisation au sein du GIE. Il s'agira également de promouvoir nos savoir-faire auprès des nouvelles équipes municipales et intercommunales. S'agissant de nos interventions, nous souhaitons nous positionner plus fortement sur la revitalisation des centres-bourgs ; pour cela nous explorons avec la Caisse des Dépôts la piste de la création d'une foncière commerciale dédiée. Nous poursuivons également le développement des maisons de santé, domaine dans lequel nous disposons d'un réel savoir-faire.

Répondant à une demande croissante des collectivités et des professions médicales, les maisons de santé regroupent sur un même site divers professionnels de santé : médecins généralistes, kinésithérapeutes, psychologues... Elles permettent de favoriser l'accès aux soins, particulièrement en zones rurales.

ELEGIA peut intervenir de différentes manières :

- Comme investisseur et promoteur lorsqu'il s'agit de financer la construction (Gières),
- Comme mandataire si le projet est porté par une collectivité (centre médico-social de Roussillon pour le compte du Département, maison médicale de Valleiry en Haute Savoie pour le compte de la communauté de communes du Vuache).

Retrouvez toute notre actualité sur notre site internet : www.elegia-groupe.fr



CEREMONIES DES VŒUX
16 JANVIER 2020 à l'Isle-d'Abeau
21 JANVIER 2020 à Grenoble

DOSSIER
DE PRESSE

1. Une croissance exceptionnelle en 2019 avec une capacité d'investissement de plus de 100 M€

Dans un contexte de concurrence accrue et de raréfaction du foncier, les principales entreprises publiques locales d'aménagement du département ont été regroupées au sein du GIE ELEGIA à l'été 2017. L'objectif était d'accélérer la dynamique territoriale en Isère par un appui opérationnel puissant et de proximité, capable de proposer aux collectivités une offre de services « sur mesure » à la fois complète, diligente et efficiente. Il existait un grand nombre de ces outils sur notre territoire. En les rassemblant au sein d'un même groupe, nous leur avons offert une meilleure visibilité, garantissant une plus grande compétitivité et un meilleur service aux territoires isérois et limitrophes.

Le volume d'activité et nos opérations nous placent désormais au premier rang des entreprises publiques locale de la Région. Nous maîtrisons l'ensemble de la chaîne de production de l'aménagement et de la construction, depuis les études de programmation jusqu'à l'investissement et au portage immobilier. Nous disposons de savoir-faire spécifiques comme les opérations d'aménagement en zone inondable, les interventions en site sensibles du point environnemental, les travaux en rivière ou encore les transports guidés.

Nous sommes au service des collectivités et de l'intérêt général. C'est encore plus vrai pour les SPL ISÈRE Aménagement et SARA Aménagement, où seules les collectivités sont actionnaires, mais avec la souplesse et la réactivité d'entreprises privées.

Nous avons élargi notre périmètre d'intervention puisque nous travaillons désormais de manière récurrente sur le sillon alpin (la Haute-Savoie en particulier), la Drôme et L'Est lyonnais.

Résultats consolidés 2019 :

- Charges foncières cédées : 154 583 m² (+33% par rapport à 2018) représentant 22,5 ha de terrains
- Dépenses d'investissement : 109,7 M€ HT (+58% par rapport à 2018)
- Produits d'exploitation : 9,9 M€ contre 8,6 M€ en 2018 (+15%)
- Chiffre d'affaires économique : 24,3 M€ (9,4 M€ en 2018)
- Chiffre d'affaire comptable : 61,9 M€ (23,9 M€ en 2018)
- 219 contrats vivants : 36 concessions d'aménagement, 87 mandats, 89 missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et 7 opérations de promotion immobilière
- Taux de réussite aux appels d'offres : 35%
- 88 collaborateurs au 31/12/2019 (74 au 31/12/2018)

Les sociétés du groupe ELEGIA :

- ISÈRE Aménagement (SPL)
- SARA Aménagement (SPLA)
- Territoires 38 (SEM)
- SARA Développement (SEM)

Les filiales :

- 1 SAS patrimoniale : ELEGIA Développement
- 1 SAS d'aménagement : SAS Thonon Dessaix
- 6 SCCV, 2 SCI

7 nouveaux actionnaires en 2019 :

- Département des Hautes-Alpes
- Communauté de communes des Balcons du Dauphiné
- Communes de Claix, Noyarey, Oytier-Saint-Oblas, Saint-Just-Chaleyssin, Villard de Lans

2. Faits marquants 2019

2.1 **Activité soutenue dans les transports guidés**

- Mise en service en décembre du prolongement de la ligne de tramway A de l'agglomération grenobloise entre Echirolles et Pont-de-Claix (32 M€) - Opération en interface avec la ZAC des Minotiers à Pont-de-Claix dont ELEGIA est aménageur
- Mise en service en décembre du 1^{er} tronçon de la ligne de tramway Annemasse-Genève (60 M€) ; la mise en service du 2^{ème} tronçon (1,5 km) est prévue pour fin 2023
- Lancement en octobre des travaux du téléporté entre Allemont et Oz-en-Oisans pour une mise en service à l'été 2020 (18 M€)

2.2 **Projets routiers pour le compte du Département**

- Livraison de la première tranche de la déviation de Saint-Savin - Mise en sécurité de la traversée des hameaux des Tuches et de la Gare (1,6 M€)
- Livraison du carrefour à feux Testa à Villefontaine (730 k€)
- Lancement en septembre des travaux de la déviation de Roybon pour une mise en service à l'automne 2020 (3M€)

2.3 **Vente en décembre du terrain d'emprise du pôle de vie Neyrpic à Saint-Martin-d'Hères :** (50 000 m² de surface de plancher dont 24 000 m² de surface commerciale) – Démarrage des travaux en janvier 2020 pour une mise en service fin 2022 (coût investissement : 220 M€)

2.4 **Livraison de plusieurs équipements publics structurants :**

- Halle Rebattet à Grenoble
- Façades patrimoniales de la cité scolaire Stendhal à Grenoble
- Gymnase à Claix
- Bâtiment universitaire Briffaut à Saint-Martin-d'Hères
- Bâtiment G sur le lycée du Dauphiné à Romans-sur-Isère)
- Mise en sécurité du site Athanor
- Mise aux normes accessibilité dans l'ensemble des collèges des secteurs 1 (Porte des Alpes) et 8 (Agglomération grenobloise)
- Crèche d'Heyrieux
- Siège de la communauté de communes des collines du Nord Dauphiné à Heyrieux (reconversion de l'ancien EHPAD)