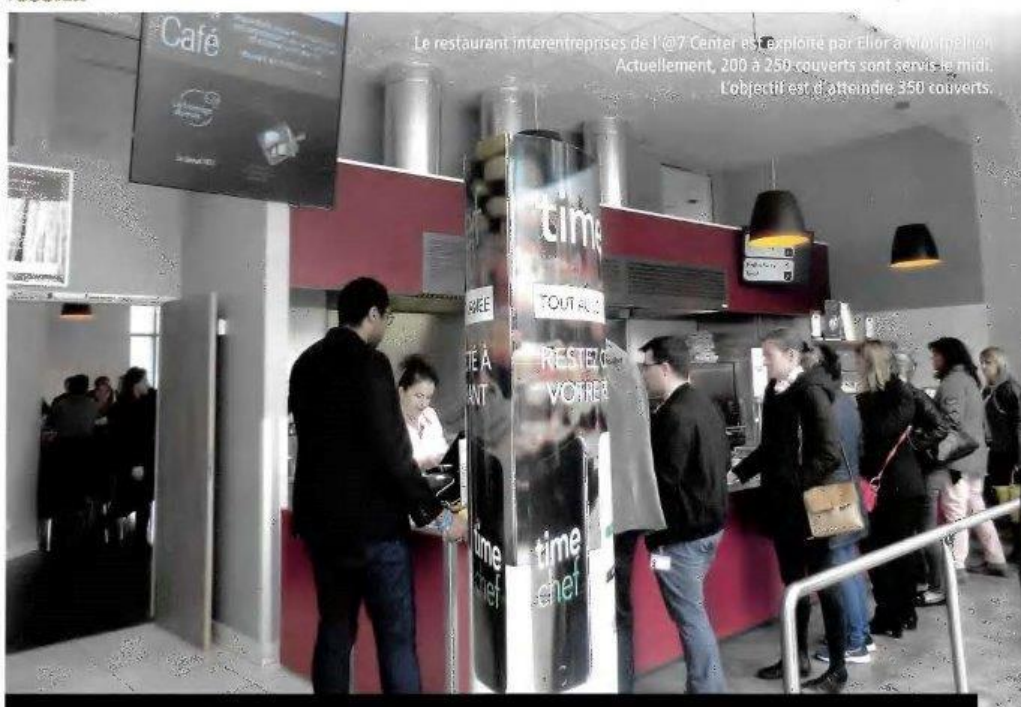


FOSSIER

RETROUVEZ L'ACTUALITÉ SUR www.lalettrem.fr



Le restaurant interentreprises de l'@7.Center est exploité par Elter à Montpellier. Actuellement, 200 à 250 couverts sont servis le midi. L'objectif est d'atteindre 350 couverts.

Quels nouveaux services dans les ZA ?

En quête d'image dans un écosystème toujours plus concurrentiel, les dirigeants d'entreprises et leurs salariés sont de plus en plus attachés à une implantation identifiable, facile d'accès et disposant d'une offre de services variée.

■ VÉRONIQUE COLL

Les zones d'activités ne peuvent plus uniquement se résumer à des solutions se limitant à du foncier, de l'immobilier, des réseaux (eau, électricité, éclairage), de la signalisation, des aires de stationnement et des transports. De son côté, Montpellier Méditerranée Métropole (président : Philippe Saurel) essaie également de répondre aux besoins de recyclage des entreprises avec un centre, en cours d'extension, implanté au cœur de la zone Garosud. « Nous travaillons avec les entreprises des zones d'activités sur les déchets recyclables pour favoriser une écologie industrielle et territo-

riale », explique Christophe Deligny, directeur propreté et valorisation des déchets au sein de la collectivité. Les services d'accompagnement à la création, au développement d'entreprise ou encore au recrutement font eux aussi l'objet d'une demande croissante des entreprises. « Nous organisons très régulièrement des soirées thématiques sur la responsabilité du dirigeant, la maintenance industrielle avec des professionnels du droit, de la formation... », souligne Julien Saloum, président du pôle économique Saint Charles, à Perpignan. Autre initiative, celle de Reeso (Réseau des entreprises d'Eu-

rocentre et du Sud-Ouest), qui regroupe les entreprises de la zone logistique d'Eurocentre, située au nord de Toulouse. « Reeso met en contact les entreprises avec les acteurs de l'emploi », explique Nathalie Thomas, secrétaire du club. À partir de ces moments d'échanges, nous proposons des idées d'animations, comme les méthodes de recrutement de Pôle emploi. Nous recevons les CV de candidats - emploi, stage, alternance - que nous diffusons auprès des entreprises ». De son côté, le pôle numérique et technologique Orles Valley (président : Bernard Fourcade), implanté à la lisière de

la zone d'activités Saint Charles, à Perpignan, entend permettre « aux entreprises innovantes – start-up ou matures – de tester leurs innovations dans un environnement agile et de bénéficier d'un service de prototypage », indique Joris Navarro, dirigeant de SquareGoLab et fondateur du pôle avec Imérir (école d'ingénieurs), la CCI, Pyrénées Roussillon Investissement et l'agence de développement économique Pyrénées Méditerranée Invest.

LES SERVICES AUX SALARIÉS

L'attention des dirigeants ne se concentre pas uniquement sur les services impactant directement la performance de leur entreprise. Ils attachent également une grande importance à ceux destinés aux salariés, clients et fournisseurs. « Les nouvelles zones d'activités ne disposent pas ou peu de services. La raison est simple. Elles obéissent à un règlement de zone qui interdit certaines implantations. Cela se comprend, les aménageurs souhaitent de la cohérence dans les activités, explique Nicolas Dulion, dirigeant de deux centres d'affaires (100 bureaux, 75 locaux d'activités, sept salles de réunion) implantés au sud et à l'est de Montpellier (CA : 1,3 M€). Sur la Zac du Parc Jean Mermoz, j'ai eu une dérogation pour ouvrir un service de restauration géré

par un indépendant. » L'offre du pôle tertiaire montpellierain @7 center (33 000 m² de bureaux) va de la crèche (45 berceaux) à un restaurant interentreprises, ou encore un pressing écologique. « Ces services participent à l'animation de la zone », soulignait, lors de l'inauguration en mai 2018, Romain Tissot, directeur de la Holding Tissot (Nîmes) qui a réalisé ce pôle tertiaire avec l'FDI Groupe (Montpellier). « Avoir à proximité une crèche, une salle de sport et un restaurant fait désormais partie du CV de l'entreprise pour attirer les compétences, explique Julien Saloum. Ces services équilibrent vie professionnelle et vie privée, réduisent le stress en faisant gagner du temps aux salariés, qui sont de fait plus performants dans l'entreprise ! » Les hôtels trouvent naturellement leur place dans les zones d'activités. À l'entrée de la zone de l'aéroport de Montpellier, Arrelia (groupe Oc Santé) ouvrira en 2020 un Ibis Style et un Ibis Budget (soit 151 chambres) adossés au complexe Hub (coworking, brasserie, espace sportif, conciergerie et salles de séminaires). Le promoteur Cirrus-Pégase (Grabels - 34) a quant à lui réalisé une résidence étudiante dans la zone du Millénaire, à Montpellier. « L'école SupExup a profité de sa délocalisation dans les anciens locaux de KPMG pour y adjoindre de

l'hébergement étudiant. Ce changement d'usage des locaux a nécessité une modification du plan local d'urbanisme, explique Pascal Brunel, DG associé de Cirrus-Pégase. 142 studios ont été produits dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement pour 3F Résidences ». Les services de transports et de déplacement doux reliant les zones d'activités, souvent situées en périphérie des centres urbains, constituent également des atouts indéniables. « Nous avons travaillé sur la mobilité douce à Saint-Charles avec la Ville et la communauté urbaine de Perpignan. Une étude pour une piste cyclable est en cours », explique Julien Saloum. ■

Des services dans les zones logistiques

La Zac Grand Sud Logistique, implantée dans les communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier (404 ha, 1 700 emplois), en Tarn-et-Garonne, accueillera d'ici à 2022-2023 un pôle de services (8,89 ha), à Montbartier. La communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne (présidente : Marie-Claude Nègre), qui gère cette Zac, a établi un cahier des charges et va céder ce foncier. « Ce futur pôle tertiaire accueillera de l'hôtellerie, de la restauration, une crèche, un centre de formation, des espaces de coworking (espaces de travail partagé, NDLR), un pôle intérim, une salle de sport mais aussi une maison de l'intercommunalité et la médecine du travail », indique Jérôme Beq, vice-président de Grand Sud Tarn-et-Garonne en charge des zones d'activités. L'intercommunalité développe aussi des services aux poids lourds et à leurs chauffeurs en réalisant, d'ici à fin 2021, 5 ha de parkings surveillés dotés d'ombrières photovoltaïques sur une autre partie de la Zac. « Les chauffeurs auront également un lieu de vie : restaurant, salle de détente et sanitaires », précise-t-il. À Perpignan, « le projet stratégique 2020-2040 de Saint-Charles International prévoit aussi de développer les services par la création d'un centre routier et la sécurisation des accès », annonce Cyril Gornes, directeur de la plateforme de commercialisation, de transport et logistique de fruits et légumes frais.



Quiki Services, éco-pressing et conciergerie (relais colis) développé par la Holding Tissot. À partir de juin, ce service sera ouvert aux entreprises en dehors de l'@7 Center.