

Publié le 22 octobre 2015

Le tertiaire, source d'attractivité des territoires

Le développement économique est au cœur de l'accroissement des richesses et de la qualité de vie dans les territoires. Par le biais des Epl, les collectivités locales réussissent à conjuguer performance économique et satisfaction des dimensions d'intérêt général. Au Congrès de Nancy, 120 personnes étaient réunies pour faire un tour d'horizon des réalisations qui ont opté pour le tertiaire comme source d'attractivité de leur territoire.



Le président de séance, **Didier Aldebert**, Pdg d'[Alenis](#) et président de la Fédération des Epl de Languedoc-Roussillon, insiste sur le [mouvement de tertiarisation de l'économie](#) et ses implications dans les territoires. *"La ville a dû intégrer cette donnée et l'utiliser soit pour créer ou restaurer l'attractivité d'un quartier, d'un territoire"*, déclare-t-il.

La mutation vers le tertiaire, une spirale vertueuse

Pierre-Etienne Pérol, directeur général de [Tandem](#) à Belfort (ex-Sempat) rappelle l'origine de la création de la **Sem** pour racheter et restaurer les 55 000 m² occupés par l'entreprise Bull afin d'éviter à tout prix la constitution d'une friche. Les élus avaient alors anticipé la mutation vers les métiers du tertiaire pour restaurer l'attractivité économique de la ville. Une spirale vertueuse a entraîné l'installation de General Electric et Alstom ainsi que des sous-traitants (bureaux d'études...) attirés par ce nouveau pôle d'activité.

Aujourd'hui, 110 000 m² sont disponibles pour constituer un nouvel écosystème où les entreprises sont proches des donneurs d'ordres. Tandem a par ailleurs engagé des efforts en faveur des salariés : coiffeur, boulanger, restaurant d'entreprises et crèches notamment ont permis d'ancrer les salariés et les sociétés sur le territoire de Belfort.

Sylvain Chenu, directeur technique de la [Sodeb](#), Epl également implantée à Belfort, fait partager son expérience sur le sujet. Cette Sem, constituée avec la participation de Tandem, a notamment réalisé [Techn'Hom](#), le parc urbain d'activité de Belfort. Au-delà de cette réalisation majeure, Sylvain Chenu a surtout insisté sur l'aménagement du site TGV entre Belfort et Montbéliard. Le caractère

structurant de l'ouvrage a été utilisé pour créer l'impulsion d'une attractivité autour du tertiaire. Achevé en 2014, les 20 000 m² disponibles connaissent un taux de commercialisation de 65 % aujourd'hui (création d'hôtel, restaurant...).

Les services aux entreprises donnés gagnants

Entièrement construit en norme BBC/HQE et au-delà de l'effort architectural réalisé, les leviers d'attractivité ont été pensés autour de la notion de services aux entreprises. Une plateforme de covoiturage a notamment été mise en place au profit des salariés de la Zac TGV.

Christelle Baudry-Jambes évoque ensuite l'expérience de la [Sem Pau Pyrénées](#). La directrice générale rappelle l'historique de la structure et son offre de services aux entreprises : mutualisation de salles, data center, etc. L'application mobile destinée aux salariés et pour laquelle la Sem a remporté le Trophée des Epl 2015 attire l'attention de l'auditoire. "[WeekMeUp](#)" est une plateforme innovante de services composée de différents modules (petites annonces, boutique, conciergerie...) qui crée ainsi du lien entre les salariés d'une même zone d'activité jusqu'à les fidéliser.

Aurélien Joubert, directeur général de [Languedoc-Roussillon Aménagement](#) (LRA), détaille l'action entreprise à l'échelle de la région pour impulser des pôles d'attractivité des territoires. [17 parcs d'attractivité économique](#) ont été identifiés en fonction de la localisation et du tissu économique existant en tenant compte d'une réalité économique et ce, afin de créer un maillage cohérent du Languedoc Roussillon. Après étude de faisabilité, 9 parcs qui ont été réalisés en fonction des éléments de mobilité ferroviaire, routière ou maritime (canal du Midi, canal de Provence).

Concrètement, là où l'offre privée fait défaut, la LRA investit dans **l'immobilier d'entreprise** notamment sur certains sites industriels avec à la clé une forte plus-value en termes d'emplois.

Olivier Naar, responsable territorial gestion de participations économie mixte à la Caisse des dépôts et consignations, clôt la table ronde en rappelant les contours de l'activité tertiaire. Il insiste sur l'ensemble des caractéristiques et des avantages inhérents aux Sem patrimoniales pour utiliser le levier du tertiaire et relancer l'attractivité. Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts tient à réaffirmer son rôle de partenaire fort des Epl.

À télécharger

- [CongrèsEpl2015- Le tertiaire.pdf](#)