

Zone franche, zone d'avenir

L'intégration par l'économie passe par une présence forte des entreprises dans les quartiers sensibles. L'immeuble Alpha, dans le quartier rouennais de la Grand-Mare, montre l'exemple.

Faire vivre ensemble des quartiers sensibles et des entreprises, c'est l'objectif des zones franches urbaines. Il en existe 44 en France, fer de lance de la redynamisation économique urbaine. Celle des hauts de Rouen est implantée à l'entrée de la Grand-Mare, dans l'immeuble Alpha, livré fin 2007. I-Comm a été un des premiers locataires de l'Alpha.

L'entreprise d'informatique, qui fête sa douzième année, a quitté son premier nid de la rue Bouvreuil, au cœur de la ville, à deux pas de la gare, avec les avantages de l'accessibilité et les inconvénients du stationnement, pour s'envoler vers les hauts de Rouen voilà deux ans. « Nous avons doublé la surface », se réjouit Guy Foulquié, son dirigeant. Bien sûr, les avantages sociaux liés à la zone franche entrent dans la balance, dont l'exonération d'une partie des charges, en contrepartie d'embauches en ZUS. La crise économique n'a

pas permis à I-Comm d'accomplir cette part du marché, mais l'activité a toutefois pu se maintenir. « Nous avons pour l'instant uniquement pu prendre des stagiaires. Nous sommes prêts à embaucher en cas de reprise économique, notamment des jeunes pas forcément diplômés, mais dont les profils pourraient être intéressants. Je voudrais travailler plus encore avec Pôle Emploi sur ces questions ». Il souhaite aussi se rapprocher des associations présentes dans le quartier, bref, ouvrir ses portes. « On apprend beaucoup des échanges, des cultures différentes. J'ai envie de mettre en valeur les savoir-faire de ce quartier, d'y faire de venir d'autres entreprises ».

Faire bouger la zone

La notion de zone franche s'accompagne forcément de quelques clichés qu'il faut

savoir combattre. Et notamment la question de la sécurité. « Nous n'avons ressenti aucune difficulté à ce niveau, tant pour le personnel pour que les clients que nous recevons en formation. Il ne s'agit pas de faire l'angélisme ou d'avoir des à-priori trop négatifs. L'immeuble a été doté de vidéo, à la demande de la ville, et nos données sensibles sont stockées à l'extérieur. En cela, nous ne faisons qu'appliquer à nous-mêmes ce que nous préconisons à nos clients ». L'image des entreprises s'installant en zone franche n'est pas toujours positive. Il suffit pourtant de voir les métiers exercés par les locataires de l'Alpha pour mesurer leur dynamisme et leur modernité.

Etre installé dans une zone franche pourrait être une finalité, mais ce n'est pas ainsi que l'entendent Guy Foulquié et les autres locataires. Ils veulent voir bouger la zone, et espèrent être suivis par la municipalité.



LES ENTREPRISES DE L'ALPHA

42 Stores – Créations de sites Web et d'e-commerce

BCF Aventures – Exploitation et construction de parcs Aventures, évènementiels sportifs

CEDEN – Valorisation énergétique et agronomique des biomasses

DMA – Architectes

GIPS – Sécurité gardiennage
Histoire(s) de voir – Promotion et diffusion de films documentaires

I-Comm – Informatique

Mil Sabords – Production audiovisuelle

Otrechoze – Restaurateur – traiteur

Renolux – Rénovation pour les particuliers

United Security – Sécurité

Université de la Poste – Centre de formation de La Poste

Viatech – Bureau d'étude dans le domaine du bâtiment.

La carte environnementale

Si le regard a tendance à être attiré par les feux de la rampe de l'Ouest rouennais, il ne faut pas oublier les autres points cardinaux de la ville. Il se passe aussi des choses dans le Nord-Est, entre la plaine de la Ronce qui sort de terre et la zone franche qui revendique sa place et son originalité. Et qui devrait bientôt se doter d'une appellation propre, pour marquer encore son particularisme. « Il y a La Vatine, les Bords de Seine, il n'y a pas de raisons que nous n'ayons pas notre propre identité et notre propre club d'entrepreneurs », affirme Guy Foulquié. « Nous avons déjà d'excellents rapports entre nous, des flux d'affaires se créent, l'envie d'avancer ensemble existe ».

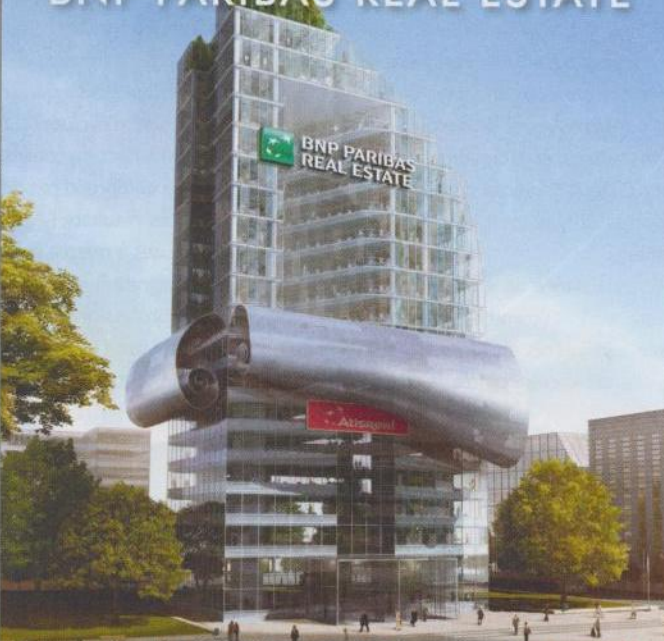
Le nom du futur club aura certainement un rapport avec le développement durable. La sensibilité environnementale des « Alpha » se

retrouve clairement exprimée sur leur site internet alpha-rouen.com. La couleur verte saute aux yeux, écho d'un quartier où on ne trouve pas que des tours, mais aussi une forêt, un parcours sportif, et deux rubriques concernent directement le développement durable. « Ecoactive », qui présente les principales actions mises en œuvre par les entreprises de la zone franche (collecte d'emballages, recyclage des déchets électroniques, réduction de consommation électrique...), ainsi que la possibilité de réaliser un bilan carbone. Nous avons ainsi appris qu'en prenant notre voiture pour venir rencontrer Guy Foulquié, nous avons produit plus d'un kilo de CO². Il n'y a pas de quoi être fier... ■

François Colombier

« L'immeuble met du temps à se remplir, nous n'avons pas le sentiment d'une forte communication autour du projet. C'est aberrant d'avoir encore des locaux vides ». L'absence d'une connexion internet suffisamment élevée a ainsi empêché l'implantation d'un centre d'appels. Les aménagements vont pourtant suivre dans le quartier, avec la redynamisation du Grand Projet de Ville. Un projet de pépinière, à proximité immédiate de l'Alpha, dans les anciens locaux de La Poste devrait accueillir à terme huit nouvelles entreprises. Le quartier bouge, et l'arrivée récente du Club de hockey de Rouen, confirme que la Grand-Mare est peut-être en train de devenir une destination recherchée. Guy Foulquié attend encore plus : « Nous revendiquons le rôle d'une véritable zone d'activités. Ce qui demande des aménagements, notamment au niveau de la signalétique », Il tire son chapeau en revanche à Rouen-Seine Aménagement, qui est « au cœur du projet, et effectuent un gros travail de coordination, d'aménagement ».

ATISREAL DEVIENT BNP PARIBAS REAL ESTATE



TOUTES LES SOLUTIONS DE L'IMMOBILIER REUNIES
Transaction, Conseil, Expertise, Promotion Immobilière
Investment Management, Property Management

Votre contact à Rouen : 02 35 72 15 50



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change www.realestate.bnpparibas.fr

BNP Paribas Real Estate - 13 boulevard du Fort de Vaux, 75017 Paris - France - RCS Paris 692 012 180
SAS au capital de 250 796 608 € - * avec notre réseau d'Alliances