

» Suite de la page 35

... aux plates-formes départementales d'activités dédiées aux entreprises. « Nous n'avons pas la prétention de créer l'activité économique. Notre rôle est, par contre, de la faciliter et de l'accompagner », dit le président du Conseil Général du Bas-Rhin. « Il ne s'agit pas de « miter » le territoire avec des zones d'activités, mais de proposer des objets fonciers de qualité. »

Dans la réalité, les choses se compliquent. « Avec la disparition de la taxe professionnelle, les communes sont moins enclines à accueillir des activités et certains recours bloquent les réalisations », ajoute Guy-Dominique Kennel. Cette inquiétude « est largement partagée par le monde économique qui craint que certains projets ne voient pas le jour », observe Jean-Louis Hoerlé, le président de la CCI. « Notre territoire doit pouvoir accueillir une industrie puissante et des activités logistiques de proximité. »

Pour des projets de qualité

La CCI a toujours plaidé pour le développement du foncier et de l'immobilier d'entreprise et pour la rénovation des parcs existants. « Il ne saurait y avoir d'attractivité et de développement économique sans une offre complète et adaptée aux besoins des entreprises. Ces zones doivent être variées, accessibles pour les hommes et les marchandises et disposer de services de proximité. » Jean-Louis Hoerlé prône l'ouverture d'une véritable réflexion sur les conditions dans lesquelles l'Alsace est prête à accueillir des activités économiques et sur les moyens que les acteurs locaux sont disposés à déployer. Message entendu par ses deux homologues, Guy-Dominique Kennel et Raphaël Nisand. ● ● ●



Tania Desfossez
03 88 75 24 67
t.desfossez@strasbourg.cci.fr

STRASBOURG

LE PARC DE BUREAUX

Ne pas s'endormir sur ses lauriers

» Un marché en convalescence. Tel est le constat dressé par nombre d'experts de l'immobilier d'entreprise. Ce secteur a connu des mois difficiles et devrait retrouver des couleurs en 2011, mais surtout à partir de 2012, date de la sortie de programmes bien adaptés. L'an passé, le volume des transactions en matière d'immobilier de bureaux a baissé de 25 % à Mulhouse et de 42 % dans l'agglomération strasbourgeoise. Le ralentissement économique ne serait pas le seul coupable, explique Claudine Dreyfuss-Wyler, chargée de la commercialisation à Espaces et Développements Colliers UFG PM. « Depuis des années, nous manquons d'ambitions en termes de volumes et en termes de diversité

de site », commente-t-elle. « S'il y a vingt ans, Strasbourg était l'un des leaders du marché, le patrimoine a vieilli. Aujourd'hui, le parc tertiaire de la CUS est estimé à 2,9 millions de m² et l'offre disponible à 170 000 m² mais de nombreux immeubles anciens sont obsolètes. Beaucoup de ces locaux ne correspondent plus aux attentes des entreprises ». Elle constate que les utilisateurs privilégient désormais les locaux rationnels, peu gourmands en énergie, aux charges maîtrisées, plus centraux, et desservis par les transports en commun. « De nombreux projets vont sortir de terre et c'est une très bonne chose », poursuit-elle en évoquant en particulier l'axe Nouvel Hôpital / Rhin et plus tard le quartier d'aires

du Wacken dont l'immeuble le « Lawn » a déjà été livré en 2009 au pire du creux. Selon Claudine Dreyfuss-Wyler, l'agglomération strasbourgeoise ne manque pas de points forts pour attirer les investisseurs : position géographique stratégique, statut de capitale européenne, grande université, offre commerciale diversifiée, accessibilité... « Nous avons les armes et une forte mobilisation des acteurs économiques pour atteindre le plus haut niveau des métropoles françaises. Reste à disposer d'une offre performante et ambitieuse à même de séduire les entreprises », conclut-elle. ● ● ●

03 88 25 03 03
www.espaces-developpements.com

CUS

CATHERINE TRAUTMANN

Vice-présidente de la Communauté urbaine de Strasbourg en charge du développement économique

120 000 m² au Wacken Europe

» Après plusieurs années d'absence, l'agglomération strasbourgeoise a participé coup sur coup à deux salons immobiliers majeurs : le SIMI à Paris et le MIPIM à Cannes. La Ville de Strasbourg et la CUS, la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin, le Port Autonome, la SERS et l'ADIRA ont présenté sur un stand commun l'offre du territoire en matière d'infrastructures, de foncier et d'immobilier d'entreprise. Dans la compétition des territoires, « Strasbourg ne pouvait pas manquer ces rendez-vous. Ces salons sont non seulement l'occasion de voir ce que font les autres, mais aussi de présenter nos projets et de convaincre les professionnels de notre dynamisme et de notre capacité à mener des opérations », affirme Catherine Trautmann, vice-présidente de la CUS en charge du développement économique.

Strasbourg sera donc au MIPIM en 2011, annonce-t-elle. « À Cannes, j'ai découvert des investisseurs à moyens signifiants qui sont prêts à s'engager dans des opérations de qualité. À ce titre, notre projet de quartier d'aires international Wacken Europe a intéressé. » Ce quartier d'aires avec ses 120 000 m² au sol, qui selon Catherine Trautmann « combine un manque puisque Strasbourg n'en dispose pas aujourd'hui », intégrera des bureaux, un hôtel, des services et des commerces. Ses principaux atouts : son accessibilité, sa proximité avec les institutions européennes et avec le Palais de la Musique et des Congrès et le parc des ex-



© CUS (Projet non contractuel)

positions du Wacken, tous deux restructurés. Également envisagé dans un futur plus lointain : un centre d'aires aux abords de la gare. Ces deux programmes complètent les projets que la CUS mettra sur pied dans « une grande boucle du tertiaire » qui partira du Wacken en passant par la gare vers le Heyritz et la ZAC Étoile pour aboutir au Port du Rhin ». ● ● ●

www.strasbourg.eu