

SCHILTIGHEIM Espace Européen de l'Entreprise

Dernière ligne droite

L'Espace Européen de l'Entreprise (E3), à l'Ouest de Schiltigheim, entre dans sa dernière ligne droite. Créée il y a 27 ans, la zone d'activités tertiaires et d'innovation de 120 hectares devrait comprendre 580 entreprises et 11 000 salariés à la fin 2018. La gestation, nettement plus longue que prévue, aura finalement porté ses fruits.



Au bord du lac artificiel, un hôtel trois étoiles est en construction. PHOTO DNA - SOPHIE WEBER

Depuis 27 ans, la zone a changé. Je fais avec l'esprit du temps », résume Rodolphe Mathus, président de la SEM E Puissance 3 et adjoint au maire de Schiltigheim en charge du développement économique.

Vingt-sept ans, c'est l'âge de la création de la société d'économie mixte en charge d'aménager l'Espace européen de l'entreprise (E3) et de commercialiser ses terrains. Les créateurs de la zone d'aménagement concerté (ZAC), à savoir la communauté urbaine de Strasbourg et la ville de Schiltigheim, avaient fait preuve d'un solide optimisme. La zone tertiaire devait, selon leurs projets initiaux, être entièrement réalisée fin 2006. La SEM rendra en fait les clés de la zone à l'Eurométropole de Strasbourg fin 2018. Entre-temps, la crise de croissance de l'immobiliser tertiaire est passée par là.

Pas de concurrence entre les projets strasbourgeois et schilikois

Mais ce n'est plus qu'un mauvais souvenir : « Tous les terrains qui étaient autorisés à la vente sont vendus » se réjouit Rodolphe Mathus. Il y a trois ans, en prenant la présidence de la SEM E Puissance 3, il avait dû faire face à l'abandon de plusieurs projets. Depuis, « le projet Wacken a redynamisé l'immobilier tertiaire dans l'Eurométropole de Strasbourg, et l'Espace européen de l'entreprise a su tirer son épingle du jeu ». « La SEM E Puissance 3 Espace Européen de l'Entreprise a permis la vente d'un tiers des surfaces de bureaux tertiaires, ces trois dernières années, dans l'Eurométropole », renchérit le président de la SEM. Autant dire que la concurrence que l'on craignait un moment entre les projets strasbourgeois et schilikois n'est plus à l'ordre du jour.

Les terrains récemment vendus l'ont été à Icade Promotion qui va ériger la résidence étudiante qui manque dans la zone. La construction démarrera en

février 2018 pour une rentrée en septembre 2019.

Un autre terrain a été vendu, cette fois à Nexity qui va construire un bâtiment « écologique en bois » où tout sera conçu pour « le bien-être au travail des employés » assure Rodolphe Mathus. « On pourrait presque ajouter un quatrième E à l'Espace Européen de l'Entreprise, le E d'écologie ». Et de citer le bus à haut niveau de service, la station Vél'Hop, les pistes cyclables et chemins piétons arbo-

rés, le verger citoyen, le compost inter-entreprises, parmi les innovations dans l'air du temps. Rodolphe Mathus espère aussi pouvoir aménager les abords du lac artificiel, du ressort de la ville de Schiltigheim, en y créant un parcours de santé. La création, à Bischheim, du tourne-à-gauche à la sortie de l'autoroute, devrait également faciliter la vie, dès cet automne, des automobilistes qui se rendent à E3.

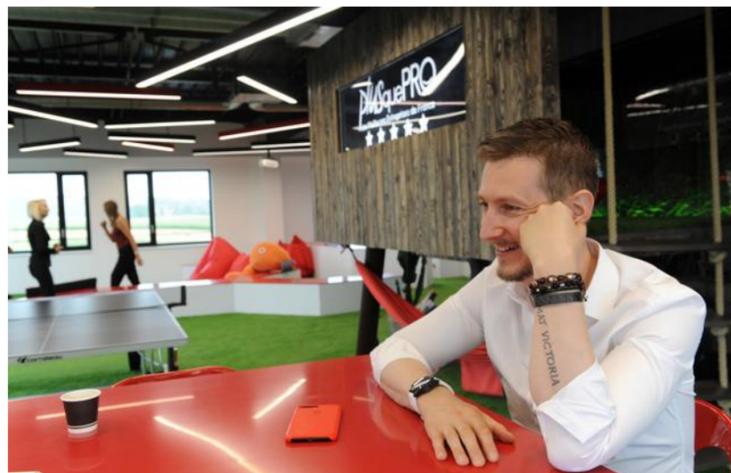
Deux terrains, les plus proches de

Plus que Pro : des collaborateurs dorlotés

Dans l'Espace Européen de l'Entreprise, Plus que Pro mise sur l'innovation. Pour satisfaire ses clients, mais pas seulement.

GRÉGORY REGOUBY, qui dirige, avec Sacha Goepf, la société Plus que Pro, ne cache pas sa fierté en faisant visiter l'immeuble tout juste sorti de terre dans l'Espace Européen de l'Entreprise. Son look rouge et argenté tranche avec les bâtiments environnants. Pas moins de 3 000 m² conçus par ARCO, destinés à accueillir une partie des salariés de Plus que Pro mais aussi une cinquantaine de startups, un cabinet d'experts-comptables et un restaurant d'affaires.

À l'intérieur, le visiteur va de surprise en surprise, de la « salle des marchés où ça bouillonne » à l'espace détente où il est même possible de piquer un roupillon, en passant par la terrasse ouverte à tous et le restaurant d'affaires, le Confidential. Le « nec plus ultra de l'innovation » dans un esprit de travail collaboratif. De la serrurerie au numérique, du salarié en CDD au patron ambitieux, Grégory Regouby a fait un parcours hors normes. À 36 ans, il ne compte



Grégory Regouby, un patron qui mise sur « le nec plus ultra de l'innovation, pour ses clients et pour ses salariés. PHOTO DNA - JEAN-CHRISTOPHE DORN

pas s'arrêter en si bon chemin. La société Plus que Pro adapte le système déjà en vogue de notation des hôtels et des restaurants aux entreprises de l'artisanat, du bâtiment et des services. Une notation certifiée et des avis vérifiés pour que le client puisse choisir en connaissance de cause.

Le tout en misant sur des collaborateurs bien dans leur travail. « On

Les ostéos s'adaptent



Vivien Régner et Mathias Miltenberger, deux ostéopathes récemment installés dans l'Espace Européen de l'Entreprise. PHOTO DNA - JEAN-CHRISTOPHE DORN

Dans l'Espace Européen de l'Entreprise, deux jeunes ostéopathes, Vivien Régner, 26 ans, et Mathias Miltenberger, 24 ans, viennent d'ouvrir leur cabinet. Ils complètent ainsi l'offre de services dans le domaine de la santé dans cette zone d'activités où des milliers de salariés passent le plus clair de leur journée. « Nous avons constaté que les gens préféreraient aller directement nous voir en partant de leur travail plutôt que de rentrer d'abord chez eux » soulignent les associés. Si Vivien Régner est plutôt tourné vers le secteur sportif et Mathias Miltenberger vers les soins en entreprise, les deux associés ont la même approche de l'ostéopathie, ce qui leur permettra d'être complémentaires, pour garder leur cabinet toujours ouvert. S'adapter au planning de leurs patients, c'est leur credo : « Nous ouvrons entre midi et deux et jusqu'à 20 h le soir, ainsi que le samedi matin. » Les jeunes gens aimeraient aussi faire passer une autre image de leur spécialité, celle d'une méthode plus efficace en amont. « L'ostéopathie, à la base, devrait être préventive et non pas curative, pour lever les tensions avant qu'elles ne dépassent la zone rouge. » Avant d'en avoir plein le dos.

Mittelhausbergen au bord du lac artificiel, restent en suspens. Ils sont en effet prévus pour raccorder E3 à la VLIO Nord. Une négociation est en cours pour concevoir un aménagement qui permette la vente d'un de

ces terrains. Car la terre, c'est de l'argent. Et le président Mathus compte bien solder la ZAC avec un bilan positif de près de 16 millions d'euros.

Les aménagements majeurs étant terminés, à l'exception de l'arrivée de la VLIO, il reste à renforcer le bien-être des utilisateurs de la zone. Les salariés d'E3 « habitent souvent loin de la zone et quand ils rentrent chez eux, tout est fermé ». Développer les services sur place est l'un des axes de la politique menée par Rodolphe Mathus qui annonce l'arrivée, entre autres, d'une boulangerie, d'un pressing écologique, d'un salon de coiffure et d'un tabac presse. Plusieurs professionnels de la santé sont déjà installés dans la zone ainsi qu'une salle de fitness et une crèche d'entreprise. On trouve aussi des restaurants, dont le nombre va s'accroître, ainsi que des hôtels et des services bancaires.

C'est qu'il y a du monde à contenter et un véritable potentiel pour le développement des services. L'une des « plus grandes zones d'activités tertiaires et d'innovations d'Alsace » regroupe à ce jour 550 entreprises et près de 9 000 salariés. S'y ajoutent un campus universitaire comprenant l'École Catholique des Arts et Métiers (ECAM), l'IUT Louis Pasteur, l'École Européenne de Chimie Polymères et Matériaux, le lycée Charles de Foucauld et le CRNS. Sans oublier la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Métiers d'Alsace, le SDEA, l'Association régionale des industries alimentaires, etc. Fin 2018, il devrait y avoir, dans l'Espace Européen de l'Entreprise, véritable « ville dans la ville », « 580 entreprises et 11 000 salariés ».

SOPHIE WEBER

SOPHIE WEBER