

Hexagone Business Opportunities

Sofred crée un réseau international pour le marketing et la promotion territoriale

Puisque la prospection à l'international s'improvise mal depuis la France, puisque les natifs d'un pays évitent naturellement certaines barrières culturelles, sociales et linguistiques, puisque, enfin, les investissements étrangers en France tiennent encore un rang non négligeable, Sofred a décidé de structurer son réseau de partenaires internationaux dans le cadre de sa recherche d'investisseurs, notamment industriels.



Un choix de cabinets de conseil opérationnels

Un réseau international dédié à la promotion territoriale devait, pour être crédible et fonctionner, intégrer des organismes liés par une même déontologie, connaissant la France et ses atouts, et susceptibles d'être réactifs à une offre territoriale. Pour Dominique Mermoud, Responsable Marketing et Promotion Territoriale chez Sofred, « l'objectif premier de la structure HBO est de s'adjoindre les compétences

de consultants disposant, par leurs activités et expériences professionnelles, d'une bonne connaissance de la vie et du tissu économique de leurs pays : conseil à l'exportation, conseil en stratégie et développement, gestion de projets, fusions & acquisitions, développement économique, avocats d'affaires... et d'en valider les qualités. Ces consultants sont ainsi à l'écoute de projets d'investissements et d'opportunités de prospection pour le compte de Sofred».

Un réseau « euro-américain »

Testé dans un premier temps sur quelques pays « clés » (USA, Canada, Grande Bretagne) faisant l'objet depuis plusieurs années d'actions de prospection, la formule de partenariat s'est rapidement mise en place dans 9 autres pays européens : Belgique, Pays-bas, Allemagne, Autriche, Espagne, Italie, Suisse, Suède et Finlande.

Des compétences communes

Enracinés dans les réseaux d'affaires locaux, nos partenaires ont tous réalisé en « test » pour Sofred, une mission ponctuelle de veille économique sur une filière ou de recherche d'investisseurs et ce, non seulement pour valider la qualité des prestations mais également confronter nos expériences et savoir-faire.

Origine de projets implantés ou en phase d'étude et nombre d'emplois créés



USA	1	90 emplois, Saint-Etienne
USA	2	200 emplois, Vichy
Allemagne	3	130 emplois, Clermont Ferrand
Belgique	4	20 emplois, Bourges
Belgique	5	10 emplois, sud Paris
Canada	6	50 emplois, Roanne
GB	7	100 emplois, Marseille
Belgique	8	30 emplois, Corrèze

Sofred recrute des consultants juniors et seniors. Faites parvenir votre candidature à contact@sofred.fr

territoires de projets

SOFRED

Accompagnement des mutations économiques

Focus

Pas-de-Calais : l'innovation au service de l'emploi

Mutualisation de moyens de reconversion entre trois industriels : une première en France.

A l'été 2004, le bassin de Lens s'est trouvé simultanément touché par les opérations de restructurations et de suppression d'emplois des groupes industriels Cauval Industries, Johnson Controls et Noroxo. Une solution innovante a été proposée aux trois entreprises : la mise en commun de leurs moyens financiers et matériels pour favoriser la revitalisation du bassin d'emploi, au titre de l'article 118 de la Loi de Modernisation Sociale.

A défaut, chaque entreprise aurait traité individuellement son obligation légale, au risque de créer pour ce territoire une concurrence entre acteurs du développement économique et entre entreprises, accompagnée d'une dispersion des moyens financiers. En décembre 2004, les groupes industriels concernés ont donc signé, en plus de leur convention respective, une convention multipartite de revitalisation du bassin d'emploi de Lens. Sofred, associé très en amont à ces réflexions, a conseillé les groupes pour la rédaction de la convention multipartite et sera en charge de sa mise en œuvre jusqu'en décembre 2006.

L'esprit de cette opération, une première au niveau national, repose avant tout sur :

- un principe d'économie évitant la dispersion des moyens financiers et permettant leur affectation prioritaire au processus de création d'emplois ;
- le renforcement de l'animation économique locale et de l'offre immobilière rendue disponible dans le souci d'y créer un maximum d'emplois ;
- une collaboration étroite entre les trois entreprises, les collectivités territoriales, les acteurs économiques du territoire et les services de l'Etat.

éditorial



Engagement, désengagement... le rôle de l'état dans l'accompagnement des mutations économiques hésite entre le « ni-ni » et la prise en compte d'une nécessaire solidarité territoriale. Favoriser l'excellence par le dynamisme des pôles de compétitivité et prendre en compte les difficultés d'adaptation liées à la pression concurrentielle mondiale doivent être deux leviers équilibrés de l'action de l'Etat sur les territoires. Evidemment les pratiques jacobines s'accommodent mal de la poussée décentralisatrice que connaît notre pays depuis 20 ans, et la légitimité des collectivités locales s'impose comme une évidence dans le paysage du développement économique.

Le jeu d'acteurs dépasse aujourd'hui la sphère publique et de grandes entreprises privées contribuent aux actions de création d'emploi sur les territoires, en dehors même de leur secteur d'activité, dans une pure logique de responsabilité sociale. Ne voyons pas d'angélisme dans l'expression de cette solidarité nouvelle ; la toute jeune Loi de programmation de cohésion sociale donne aux entreprises des obligations nouvelles lorsqu'elles impactent l'économie des territoires par la mise en œuvre de plans sociaux. Ici comme ailleurs, la logique des partenariats public-privé s'imposera...

Nouveaux acteurs, et donc nouvelles pratiques. Nos équipes participent chaque jour au renouvellement des formes d'action, avec une exigence d'innovation, de transparence, et de co-construction. Le temps du développement économique par le financement de projets sanctionné par le seul « compteur emploi » est révolu. S'ouvre un nouveau champ d'expérimentation ou nous devons cultiver avec vous, collectivités territoriales et entreprises, un art nouveau : l'intelligence collective.

Jean-Michel Demangeat
Président Directeur Général

Carnet



Vincent Brotte

Issu du conseil en dialogue social, Vincent Brotte, 29 ans, rejoint la Direction Régionale Sud-Est à Lyon. Il conduira des missions de conseil pour le compte d'industriels : réindustrialisation de sites, appui au développement local.

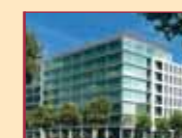
Immeuble « L'Orient »
10, place Charles Béraudier
69428 Lyon Cedex 03
Tél. : 04 26 68 70 63



Sébastien Davous

Successivement consultant en management et stratégie d'entreprise, et responsable commercial d'un cabinet de conseil en gestion de projet, il rejoint à 33 ans la Direction Régionale Sud-Ouest à Toulouse où il mènera des missions de réindustrialisation et de développement économique.

Immeuble « Le Belvédère »
11, boulevard des Récollets
31078 Toulouse Cedex 4
Tél. : 05 61 52 09 69



Pages 2 et 3

Immobilier tertiaire
Facteur incontournable d'attractivité des Métropoles Régionales



Page 4

Hexagone Business Opportunities,
le réseau international de prospection de Sofred

Sommaire

Immobilier tertiaire : Facteur incontournable d'attractivité des Métropoles Régionales

Lille, Lyon, Nantes, St Etienne, Marseille,... La course à la tertiarisation du territoire est devenue incontournable pour les métropoles régionales qui se jaugent désormais sur des points précis (sièges sociaux, R&D, formation...). Les fonctions métropolitaines supérieures, symboles de dynamisme, de décision, et porteuses d'images positives, illustrent incontestablement le rayonnement des grandes villes. Or, face aux contraintes des mutations industrielles et à l'essor de la concurrence territoriale, les métropoles doivent imaginer l'immobilier tertiaire dans une véritable stratégie de développement durable.

« Cœur Méditerranée » - Euroméditerranée



tionnement ? Le développement des SEM patrimoniales, les partenariats public-privé, les EPA, ... proposent des premières solutions permettant de porter des investissements tertiaires mais ne suffisent pas toujours.

A l'instar de ce qui existe pour l'aménagement du territoire (SCOT, PLU, et en particulier Schéma Territorial de Zone d'Activité), les agglomérations, outre l'organisation spatiale de leur offre, s'engagent de plus en plus dans des réflexions que l'on pourrait qualifier de « schéma territorial d'immobilier d'entreprise » afin de mettre en place une stratégie pertinente. Les objectifs sont multiples : recenser l'existant (souvent diffus), adapter un projet et des ambitions aux caractéristiques d'un territoire et mener des actions prospectives en immobilier tertiaire, croisant l'offre, les réserves foncières et les contraintes du marché.

Lille Métropole

La métropole lilloise figure parmi les métropoles françaises crédibles pour l'implantation de fonctions tertiaires supérieures, avec un positionnement fort sur les « fonctions B to C » autour de l'activité historique de la vente à distance et de la distribution.

Pour entretenir ce dynamisme, Lille Métropole et ses partenaires se sont notamment fixés comme objectif de favoriser l'implantation ou le développement des fonctions de commandement (recherche-développement, conseil, assistance, conception, gestion...). Dans cette perspective, suite à une étude menée par Algoé et Sofred, une plate forme stratégique a été définie autour de préconisations formulées en terme de choix de spécialisation sectorielle, d'amélioration de l'offre foncière et immobilière et de stratégie de promotion.

démontre par ailleurs la volonté de la Métropole de devenir un centre de décision majeur. Marseille, qui communique sur son cadre de vie ou la Coupe de l'America, valorise parallèlement le projet Euroméditerranée et les pôles d'excellence tertiaire qui s'y développent : télécommunications, services aux entreprises, multimedia, commerce international. Dans cette course à la tertiarisation, les villes de l'Ouest ont su également se positionner : selon une étude Octant, elles ont enregistré depuis 10 ans une progression d'emplois tertiaires supérieurs plus rapide que la moyenne des autres villes (24 % contre 18 %), à l'image de Rennes et Nantes qui affichent leur place de leader sur les segments « service aux entreprises » et « recherche/enseignement supérieur ». Nantes a du reste lancé en 2004 un grand projet urbain « Ile de Nantes », 350 hectares en cœur d'agglomération, réhabilitant le centre ville en pôle tertiaire, industriel et commercial.

Nécessaire prospective

Acteurs du développement économique, urbanistes, élus, collectivités... tous se mettent aujourd'hui au diapason et accordent aux projets d'immobilier tertiaire une importance croissante. En réalité, nombreuses sont encore les villes qui, face à la désindustrialisation, n'ont pas réellement su anticiper ces mutations (faute souvent d'investisseurs) et voient dans le tertiaire une alternative. Quelle stratégie définir ? Comment trouver sa place, son posi-

Facteur décisif d'attractivité, le développement des fonctions tertiaires supérieures passe ainsi surtout par la mise à disposition d'une offre immobilière adaptée commercialisée sous une marque métropolitaine commune, s'appuyant sur des produits complémentaires : quartier d'affaires phare offrant de grands plateaux tertiaires et parcs d'affaires en périphérie offrant des produits mixtes de qualité et un bon niveau de services. Une stratégie de longue haleine, qui nécessite des moyens significatifs pour assurer la lisibilité de l'offre au sein d'une concurrence européenne exacerbée.

Si toutes les villes ne peuvent se targuer de pouvoir accueillir des centres de décisions internationaux, si le niveau de l'immobilier d'entreprise de type « européen » ne peut s'appliquer partout (loyers trop élevés par rapport au marché local), l'immobilier d'entreprise reste un accélérateur déterminant

Euralille : Grand angle et gare Lille Europe



de croissance économique pour les métropoles régionales qui ne manquent pas aujourd'hui d'attirer les fonctions tertiaires supérieures. Cependant le succès se marque, dans la durée, lorsque les élus ont su mener à bien parallèlement un projet urbain cohérent, évitant la dispersion tout en opérant une spécialisation de l'espace urbain.

Interview



Frédéric Moschetti, directeur adjoint du développement économique d'Euroméditerranée

Quels sont les facteurs clés de succès de l'opération ?

Il faut allier la reconquête économique et le remodelage urbanistique en profondeur du centre ville en incluant également le logement, les commerces et des équipements publics structurants. Ainsi Euroméditerranée facilite l'intégration du pôle d'affaires de la Joliette au cœur de la ville.

Quels résultats, au bout de 10 ans ?

• en terme d'aménagement et d'infrastructures
Près de 150 000 m² de bureaux ont déjà été livrés et entièrement commercialisés. D'ici 2008, 100 000 m² supplémentaires, de bureaux mais aussi d'équipements de congrès, d'hôtels 2, 3 et 4 étoiles et un grand centre commercial et de loisirs seront livrés.

• de notoriété et d'image
Marseille fait aujourd'hui partie des villes Européennes qui comptent pour l'implantation :

- de quartiers généraux Sud-Européens
- des fonctions tertiaires du commerce international, d'activités liées à la banque, l'assurance, les télécoms et le multimédia.
- de développement économique
Le Pôle d'Affaires de la Joliette se positionne aujourd'hui comme une alternative cohérente à Paris pour les fonctions tertiaires des grands groupes. En effet, depuis 2002, grâce notamment aux efforts de nos représentants, à l'étranger comme en Ile de France, plusieurs grands comptes se sont implantés sur Euroméditerranée : CMA CGM, DHL, Télécom Italia, SODEXHO, BNP Paribas, Société Générale, MAIF et Ubifrance.

En moins de 8 ans, plus de 10 000 emplois tertiaires directs ont été créés, contribuant au renouvellement d'un bassin d'emploi qui était fortement touché car situé dans un secteur géographique arrière-portuaire en perte de vitesse.

Versailles Grand Parc

Sofred accompagne actuellement la Communauté de Communes du Grand Parc (Versailles) dans le cadre de sa stratégie de développement économique. L'objectif de cette mission est de proposer un audit mais également un plan d'action opérationnel permettant à la Communauté de Communes d'accroître sa performance en matière d'immobilier d'entreprises.

En bref

Petits-déjeuners version « international »

Au cours de l'automne 2004, Sofred a organisé 2 petits déjeuners sur le thème de la « Gestion des mutations industrielles » : le premier à Bruxelles devant les représentants d'Agoria (fédération belge des industries technologiques), le second à Paris devant des entreprises d'origine américaine en partenariat avec la Chambre de Commerce Franco-Américaine.

Conférences et ateliers : la réindustrialisation à l'affiche

« Accompagner autrement les Plans de Sauvegarde de l'Emploi »... Fin 2004, Sofred a présenté son savoir-faire à l'occasion d'événements regroupant des dirigeants de groupes industriels. Au cours de la Convention d'Affaires Top DRH (Deauville - novembre 2004) et d'un Colloque Medef (Bordeaux-décembre 2004), JM Thuillier, responsable chez Sofred du Marché Industrie, a animé des sessions sur les questions : comment essayer de transformer des problématiques d'obligation de reclassement et de réactivation de bassins d'emploi en un projet fédérateur ? Quels types de mesures est-il souhaitable de prendre et celles qu'il est préférable d'éviter ?

SOFRED

Directeur de la publication : Jean-Michel Demangeat
 Rédactrice en chef : Anne Pacaut
 Conception et illustration : Sofred
 Rédaction : Attentionconsultants - Sofred
 Conception graphique : Atelier des Giboulées
 7, rue Jean Mermoz - RP 736
 78 007 Versailles Cedex
 Tél : 01-39-24-14-70
 Fax : 01-39-24-14-71
 E-mail : contact@sofred.fr
 www.sofred.fr