

Un effet « tram »

Début février, un « business center » –en bon français, un centre d'affaires– fonctionnera 20, route du Neuhof, en face de l'arrêt de tram Kibitzenau. Ce site a été choisi... parce qu'il y a le tram.

■ Le long de la route du Neuhof, en face de l'arrêt de tram Kibitzenau, les grandes façades de verre annoncent un immeuble de bureaux. C'est ici que le «Lodge Business Center», dont le «manager» est Stéphane Marchal, a élu domicile.

Une formule bien adaptée aux entreprises qui démarrent

Cet entrepreneur strasbourgeois a choisi le 20 route du Neuhof à cause des facilités d'accès: «Sans le tram, dit-il, on serait pas venus.» Il y a aussi un parking aménagé au service des automobilistes. Ce n'est pas sans raison que les entreprises sont de plus en plus nombreuses à rejoindre le pôle «Kibitzenau».

Au numéro 20, une partie de l'immeuble est déjà occupée. Plusieurs sociétés se sont installées et composent avec les aléas du chantier. Le



Sébastien Marchal: un centre d'affaires avec de la convivialité autour. (Photo DNA – Laurent Réa)

«Lodge» devrait être prêt début février.

Un «centre d'affaires» n'est pas un espace de bureaux

comme les autres. Ici, les entreprises peuvent s'installer pour trois mois ou plus, sans les contraintes habituelles du

bail commercial. La formule est bien adaptée aux «entreprises qui démarrent et ne veulent pas ou ne peuvent pas

se payer de personnel.» Si au bout de quelques mois, «l'affaire ne marche pas», l'entrepreneur n'aura pas sur les bras un bail de trois, six ou neuf ans et des loyers à honorer!

Les gens ne seront pas coincés dans un concentré de bureaux, il y aura de la convivialité autour

En revanche, c'est plus cher: le bureau de base, 11 m², meublé, nettoyé, avec une personne qui fait l'accueil (pour l'ensemble des entreprises du centre), est loué 660€ par mois. Le reste est en option: accueil téléphonique, secrétariat, facturation, recouvrement, bulletins de salaire, etc. «Tous ces services sont mutualisés, ça revient moins cher.»

La formule est également prisée par les sociétés nationales qui veulent ouvrir une agence. Elles installent un commercial sans avoir à em-

baucher d'autres personnels. Tout est intégré. «Ainsi, le commercial peut s'occuper de son métier, là où il est censé être bon.» Le business center fait le reste...

Sur Strasbourg, il y a 7 centres d'affaires, «plus ou moins saturés», selon Stéphane Marchal. Celui de la route de Neuhof pourra accueillir, sur 620 m², une vingtaine d'entreprises dont les besoins varient de 11 à 45 m². Mais les gens ne seront pas coincés dans un concentré de bureaux, il y aura de la convivialité autour: «Un espace commun de 150 m² avec salles de réunions et terrasse.»

Autre argument qui joue en faveur du Neuhof: la ZFU (Zone franche urbaine) qui comprend réduction des charges sociales, franchise sur l'impôt sur les sociétés et exonération de la taxe professionnelle. Mais, si la zone franche a été «un atout important», le tram a été déterminant.

Roger Wiltz

www.strasbourg-lodge.com