

# Services La Fabrique a fêté un an sous le signe de l'Épiphanie

« Atteindre 70 % de taux d'occupation d'ici dix-huit mois. » Voilà l'objectif qu'a pointé, entre deux galettes des Rois, le directeur du Quartier des entrepreneurs à Mulhouse, Dominique Sacco.

Heureux hasard du calendrier, la date de l'Épiphanie a coïncidé avec celle du premier anniversaire du Quartier des entrepreneurs « La Fabrique », à Mulhouse. Une année d'activité durant laquelle ce bâtiment de 1050 m<sup>2</sup>, propriété de la Serm (Société d'équipement de la région mulhousienne), a hébergé 13 entreprises aux portefeuilles de compétences divers : coaching, conseil en gestion d'entreprise, agences de communication, télémarketing, menuiserie générale, etc. Signe que la formule de location flexible assortie de services à la carte trouve acquéreurs.

« *Vingt bureaux locatifs tout équipés sont encore libres sur les 33 que nous possédons. Nous sommes actuellement à un taux de remplissage d'environ 30 %* », indique Dominique Sacco, le directeur du Quartier des entrepreneurs. Bien que la crise ait eu un impact sur la location et conduit par ailleurs à la liquidation nombre d'entreprises, ce dernier s'est fixé l'objectif



Dirigé par Dominique Sacco (4<sup>e</sup> à partir de la droite), le Quartier des entrepreneurs « La Fabrique » connaît aujourd'hui un taux d'hébergement croissant.

Photo R.B.

d'atteindre 70 % de taux de remplissage d'ici dix-huit mois. « Nous sommes sur le point de nous engager avec quatre nouveaux prospects », annonce sereinement le responsable.

## Des entreprises qui emploient

Patron du bureau de conseil et d'expertise pour agences de communication Going Mobile, Laurent Trichet est l'un de ces futurs arrivants. « *Ce qui me convient bien, c'est la flexibilité de surface, le fait qu'on ait la possibilité de s'étendre dans les locaux. Et puis, la situation géographique : on est proche d'une bretelle d'autoroute, à quelques minutes du centre-ville... Sans compter évidemment les services inclus dans l'offre : le secrétariat, l'accès*

à internet, la gestion d'agenda... J'ai tous les outils dont j'ai besoin », assure-t-il.

Gérante de la société Idéal Concept Marketing, Perrine Gross est dans les lieux depuis le 11 octobre dernier. Cette chef d'entreprise souriante, qui vient juste d'embaucher deux salariées affectées à

la téléprospection, Latifa Kabab et Hayat Chakiri, a été motivée avant tout par le coût modéré des loyers, la mise à disposition d'une cafétéria et d'une salle de réunion « *pratique pour des échanges commerciaux ou des sessions de recrutement. C'est bien d'avoir un espace où recevoir la clientèle* ».

## Des loyers attractifs

Le Quartier des entrepreneurs « La Fabrique », à Mulhouse, abrite 33 bureaux locatifs, équipés et connectés, dont les surfaces vont du 15 m<sup>2</sup> (289 € HT le loyer, charges comprises) au 29 m<sup>2</sup> (559 € HT le loyer, charges comprises). « Nous avons plusieurs surfaces à proposer. Le coût du loyer est établi en fonction du nombre de m<sup>2</sup> », précise Laurence Rebert, assistante de site.

Le Quartier des entrepreneurs, 130, rue de la Mer-Rouge à Mulhouse, tél. 03.89.62.92.01; mail : [mulhouse@quartier-des-entrepreneurs.com](mailto:mulhouse@quartier-des-entrepreneurs.com); site : [www.quartier-des-entrepreneurs.com](http://www.quartier-des-entrepreneurs.com)

Le Quartier des entrepreneurs est-il pour autant destiné à devenir une pépinière d'entreprises effervescentes ? Oui, si l'on en croit David Mentusz, à la tête de l'agence de communication Home Artisans 3D, qui voit dans le recrutement de deux télé-opératrices, Ceylan Surmeli et Anissa Rezgui, la manifestation tangible d'une reprise de croissance.

Derniers locataires entrés, au cours du mois de décembre, José Rodrigues et Pascal Theurot verront-ils également s'agrandir leur entreprise de mise en œuvre de logiciels décisionnels, Easyned ? « *En tout cas, l'endroit est idéal pour une boîte qui démarre. En plus, les baux sont de courte durée. C'est une prise risque en moins* », affirment les deux dirigeants.

## À Pulversheim aussi

Impulsé en 2000 à Bar-le-Duc par la société de gestion Sogequare, le concept de centre d'affaires « Quartier des entrepreneurs » s'est répandu dans le Grand Est. Aujourd'hui, huit sièges sont implantés entre Metz, Nancy et Mulhouse, dont le Quartier des entrepreneurs de Pulversheim. Ce dernier dénombre 22 bureaux locatifs meublés et équipés, six ateliers de 150 m<sup>2</sup> et cinq ateliers de 500 m<sup>2</sup>. « *Nous avons un taux d'occupation de 78 %, avec 22 sociétés présentes* », signale Simone Lehmann, animatrice de site.

Rafik Bouaziz