

# Un business park pourrait être relancé au nord de Signy

**La Côte** L'entreprise néerlandaise Nemaco, établie depuis dix ans à Eysins, a racheté la parcelle de Fléchères-Nord.



La parcelle pourrait accueillir une ou deux grandes entreprises juste au-dessus de Signy-Centre (bâtiment blanc au fond à droite).

Image: NEMACO

Cela s'est fait en toute discrétion, en 2014 déjà. Nemaco, la société néerlandaise qui a fait pousser en dix ans le Business Park Terre-Bonne, aux portes de Nyon, a acquis la grande parcelle située juste derrière le centre commercial de Signy. Ce périmètre dit de Fléchères-Nord, au milieu duquel trône l'Hôtel-Restaurant Le Petit Moulin, a fait l'objet de divers projets de développement qui ne se sont jamais concrétisés. Malgré le creux de conjoncture qui ralentit la création de locaux administratifs, Nemaco espère vouer le site à l'installation d'une ou deux grandes sociétés.

«Cela faisait sens d'acquérir cette parcelle de 73 000 m<sup>2</sup>. C'est le dernier terrain de cette taille disponible dans la région pour y développer des bâtiments et il est idéalement situé près de l'autoroute», explique Axel Niels, directeur commercial de Nemaco. La société gardait depuis longtemps un œil sur ce périmètre, déclassé il y a quinze ans pour faire partie d'un pôle économique de la région nyonnaise.

## Comment faire venir des entreprises étrangères? la réponse d'Axel Niels, directeur commercial de Nemaco (oct.2014)



Par Madeleine Schürch

## Terre-Bonne s'est mué en vrai campus

En 2006, Nemaco rachetait les 48'000 m<sup>2</sup> de friche industrielle de Terre-Bonne, à Eysins, pour y créer un business park. En dix ans, la société néerlandaise y a construit progressivement neuf bâtiments de haut standing, qui abritent aujourd'hui une vingtaine de sociétés, dont Regus, qui offre la flexibilité de bureaux à louer.

En 2013, elle subit un coup dur. En l'espace de deux mois, alors que Cadbury, racheté par Kraft, avait déjà abandonné le site pour se regrouper à Munich, trois entreprises, Shire, Merck Serono et la banque Lloyds, quittent Terre-Bonne. «Ce fut difficile, car ces sociétés avaient des contrats à long terme et les bâtiments étaient soudain vidés alors qu'on construisait les étapes suivantes», se rappelle Axel Niels.

Malgré cette conjoncture, le business park a rebondi en se diversifiant. De nouvelles sociétés se sont installées, comme Puig, un des leaders mondiaux en parfums, Sword, société de sécurité informatique, Tupperware, le centre de radiologie CIME, TLC (transport et logistique dans le domaine pétrolier) ou encore Alevo International (batteries industrielles), arrivée la semaine dernière. Dès juillet, BD, qui a récemment acquis la société CareFusion (équipements médicaux) débarquera avec plus de 230 employés. Cet été, le business sera donc plein, même si Lloyds a conservé des locaux vides et que la Immobilière n'occupe que provisoirement un bâtiment en attendant la rénovation de son siège nyonnais.

Terre-Bonne, au début simple

Le plan partiel d'affectation (PPA) de Fléchères-Nord a été légalisé en 2002. A cheval sur les communes de Grens et de Signy, il permet l'implantation de plusieurs bâtiments destinés à des activités du secondaire et du tertiaire, éventuellement un hôtel, mais exclut tout nouveau centre commercial. En 2005, la société Helios Immobilier SA projetait d'y construire bureaux, hôtel, bowling et commerces. Mais ce projet n'a jamais vu le jour. En parallèle, communes et Canton ont bloqué divers projets prévus au sud de Signy Centre, susceptibles de générer un trop fort trafic sur la route Blanche et la jonction autoroutière de Nyon. Passaient ainsi à la trappe un brico-loisirs de Coop, puis un centre commercial de Christian Constantin, pourtant conforme à la zone légalisée.

Celle de Fléchères-Nord, en revanche, n'a jamais été remise en cause. En 2008, Gemini Swiss Properties avait l'intention d'y injecter pour 250 millions de francs de constructions administratives et de services, avec 1500 emplois à la clef. Mais là encore, le projet s'est enlisé, la société propriétaire connaissant des difficultés financières. «On va repartir à zéro, retravailler tout le projet, dans l'idée de construire sur une surface de 50 000 m<sup>2</sup>», explique Rembert Berg, administrateur de Nemaco. Rebaptisé Signy Park, ce dernier ne devrait pas être un Terre-Bonne bis. «L'idée n'est pas de créer un deuxième centre d'affaires multisociétés. Ce terrain stratégique se prête idéalement à l'accueil d'une ou deux grandes entreprises à la recherche d'un site. On le développera sur mesure, sur quatre ou cinq ans, grâce à notre équipe interne.» Pas certain qu'on y construise un hôtel, même si cette option reste possible vu les besoins de la région. **Collaborer avec la région**

Pour les autorités locales, échaudées par les échecs successifs, la reprise du site par Nemaco est plutôt positive. La société néerlandaise a fait ses preuves en collaborant avec la région pour le développement de Terre-Bonne (lire ci-contre). En dix ans, elle a appris à connaître les interlocuteurs et les conditions cantonales. «Nous avons eu, avec les promoteurs et le syndic de Grens, Kurt Möhr, plusieurs rencontres. Nous sommes prêts à appuyer le projet s'il respecte notre PPA commun. Le problème, ce sera de régler les soucis de mobilité», relève Bernard Penel, syndic de Signy. Un exercice auquel Nemaco a déjà dû se plier à Eysins.

(24 heures)

(Créé: 05.04.2016, 18h14)

alignée de bureaux, est devenu un vrai campus, avec un restaurant-catering ouvert au public, une crèche d'entreprise, une conciergerie pour le site et une politique de mobilité qui fonctionne, avec ses arrêts de bus et sa station de vélos en libre-service permettant à plus de 1600 personnes de se rendre sur le park. Reste à construire la Porte d'Eysins, le dixième bâtiment du park. «On le construira quand nous aurons trouvé l'entreprise qui veut en faire son siège», conclut Rembert Berg, administrateur de Nemaco.