

# Le parc de la Vatine, à Mont-Saint-Aignan, près de Rouen, attire toujours autant les entreprises

Urbanisme. Le plus vieux parc d'activité de la Métropole attire toujours les entreprises. Afin de rester compétitif, les réhabilitations de bâtiments se multiplient et l'offre de services s'étoffe encore.

**Mélanie Bourdon**

Un centre commercial à proximité, de la verdure, de grands axes routiers à quelques kilomètres, Rouen tout proche, de nombreux services... Le parc de la Vatine, à Mont-Saint-Aignan, multiplie les atouts mais donne, parfois, l'impression d'être en perte de dynamisme. Un *a priori*, selon **Romain Clerc**, de Clerc Conseil, spécialisé dans la gestion de biens d'entreprise et travaillant sur le parc. « Il y a dix ans, le parc s'est bien vidé avec la crise de 2008. Et nous avons vu pousser les affiches "À louer". Mais, deux arbitrages ont permis à de petites entreprises d'acheter des bureaux à taille humaine et de les rénover. » Aujourd'hui, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ne permet pas au parc de s'étaler davantage. En revanche : « Les entreprises peuvent s'étendre en hauteur et gagner en surface tout en évitant un déménagement ». Une solution déjà testée par plusieurs sociétés « et nous avons trois nouveaux dépôts de permis de construire ». Contrairement aux rumeurs, peu de surfaces sont actuellement disponibles : « Il y a peu de

*mouvement* ». Toutefois, quelques sociétés viennent tout de même compléter l'offre « La Fédération nationale des transports routiers (FNTR) vient d'acheter 300 m<sup>2</sup> de locaux, qui sont en cours de rénovation ».

Et si, malgré son image un peu vieillissante, le parc attire toujours, c'est, entre autres, « grâce à une offre assez aboutie en termes de services. Nous avons des microcrèches et des crèches d'entreprises, le carré pro de La Poste, un restaurant interentreprises, des salles de sport, le centre commercial, une conciergerie - très utile aux petites entreprises qui peuvent proposer des services à leurs employés à des prix très attractifs ».

Quant à la Plaine de la Ronce, souvent présentée comme une concurrente du parc : « Nous sommes plutôt complémentaires. Ce ne sont pas les mêmes surfaces de commercialisation ».

Manque de bus **Catherine Flavigny**, maire de Mont-Saint-Aignan fait le même constat. « Il s'agit du plus ancien parc d'activités de l'agglomération. Les entreprises peuvent se sentir plus à l'étroit, mais toutes les

entreprises n'ont pas besoin de grandes surfaces. Certaines sont plus dimensionnées pour le parc de la Vatine que pour celui de la Ronce. Et la Vatine se situe beaucoup plus près du cœur de la Métropole. »

Catherine Flavigny confirme le dynamisme de cette zone dont le taux de vacance « n'a jamais excédé 5 % depuis que je suis élue. Et le parc offre 6 000 emplois pour le territoire ! Nous avons quelques superbes sièges sociaux comme Ferrero ».

En 2018, l'élue et son conseil municipal s'inquiétaient du classement du parc en zone commerciale dans le futur PLUi. « Nous ne voulions pas de commerces dans le parc. Nous en avons déjà dans le Village et le centre de Mont-Saint-Aignan. Mais nous avons obtenu gain de cause. » Pour la maire, la Vatine ne présente que deux soucis, qui ne sont pas sans solution : un manque de places de parking et la faiblesse de l'offre de transport en commun. « Nous sommes confrontés à un manque de stationnement, c'est un fait. Mais il y a une possibilité de construire un parking silo [c'est-à-dire à étages, NDLR] ».



*D'ici quelques mois la façade, de l'ancien Cesi, sera recouverte de panneaux de bois. (Photo Stéphanie Péron / Paris-Normandie) Vue du futur siège Linkt (crédit : Cabinet Ulysses)*

L'autre point noir, les transports en commun, est pointé du doigt depuis une dizaine d'années. « Il y a une marge de progression. Nous l'avons demandé plusieurs fois à la Métropole, mais nous n'avons pas eu gain de cause. Il est très important de mettre la Vatine à quelques minutes de la gare de Rouen. » La requête est forte aussi du côté des entreprises.

Alors, du haut de ses trente-cinq ans, et malgré une concurrence croissante, il semble que le parc de la Vatine ne faillit pas à sa réputation de zone attractive où il fait bon de s'installer.  
Mélanie Bourdon

**Les anciens locaux du Cesi, parc de la Vatine, à Mont-Saint-Aignan, sont en pleine transformation. Rachetés par l'opérateur de services Linkt, ils vont subir un impressionnant lifting d'ici le printemps 2021.**

Un atrium convivial, beaucoup d'espace, un couloir arrondi, une architecture atypique, voilà ce qui a séduit la jeune équipe de Linkt qui envisage le monde de l'entreprise à la manière d'une start up mouvante et bouillonnante. « On conserve la structure, les murs et on change tout le reste », résume Julie Bardin,

responsable Moyens généraux chez Linkt. Actuellement, l'entreprise loge rue Jacque-Monod, mais le bâtiment, investi il y a seulement deux ans, est déjà trop petit. « Nous sommes passés de 100 à 230 et nous prévoyons 300 personnes d'ici le début de l'année prochaine. » Alors, en passant de 2 400 à 3 500 m<sup>2</sup>, l'entreprise a décidé de miser sur l'avenir en travaillant les détails et la qualité des matériaux et équipements. Un avenir dans lequel elle se projette même très loin puisque les travaux prennent en compte l'agrandissement futur du bâtiment. « Nous sommes attachés à la Vatine. Et c'est un emplacement stratégique. »

Le projet, porté par le cabinet d'architectes Ulysses, à Mont-Saint-Aignan, prévoit la dépose de toutes les façades, aujourd'hui en miroir, demain revêtues de bois, une nouvelle isolation thermique. La chaudière laisse la place à des pompes à chaleur, les réseaux d'eau et d'électricités seront neufs. Toutes les cloisons intérieures sont tombées au profit « d'open spaces rythmés par des salles de réunions vitrées, mais isolées phoniquement ». Une terrasse surplombera les espaces verts qui pourront accueillir, à terme, un terrain de football pour permettre aux employés de se défouler pendant les pauses. La décoration a également été travaillée de manière à répondre à « la charte graphique de Linkt ». Quant aux locaux actuels, ils seront mis à la location.

### Infos pratiques

Linkt recrute en continu des ingénieurs, des commerciaux, des techniciens, des coordinateurs clients. Toutes les annonces sur le site [linkt.fr/mon-job-chez-linkt](http://linkt.fr/mon-job-chez-linkt) ■