

# « On pourrait être plein demain »

**YVERDON-LES-BAINS** Y-Parc a tourné à plein régime, l'an dernier. Plus de 65 000 m<sup>2</sup> de terrain ont été vendus, et 50 000 m<sup>2</sup> sont déjà réservés. Le parc technologique et scientifique, qui compte dix nouvelles entreprises, fait l'objet de toutes les convoitises.

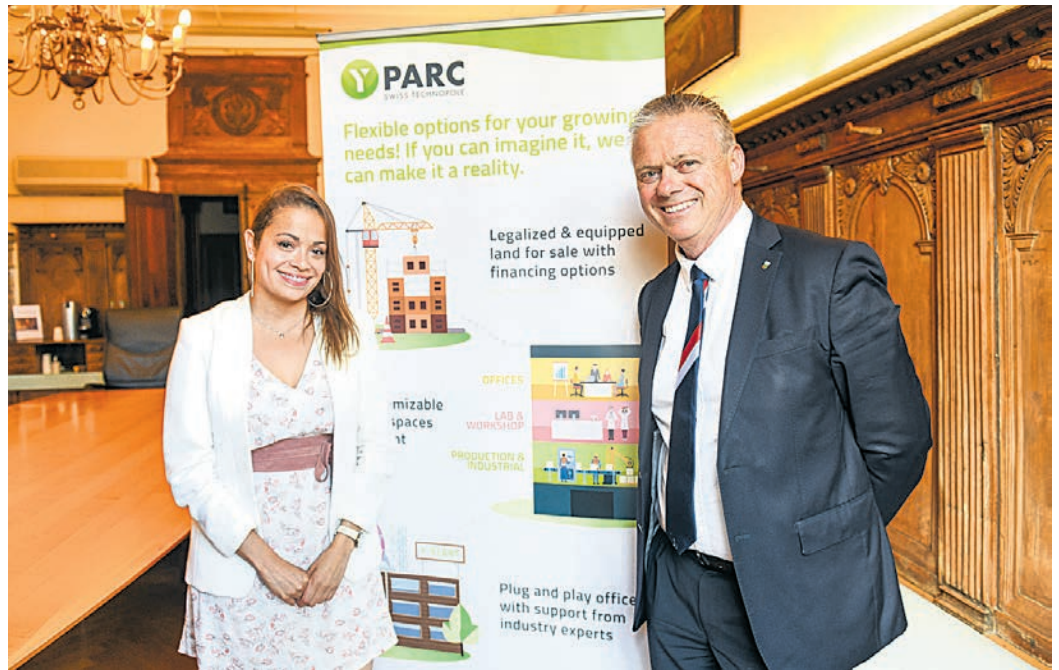
CAROLINE GEBHARD

C'était le calme depuis dix ans, puisqu'aucun terrain n'avait été vendu depuis 2007. L'an dernier, les choses se sont soudainement accélérées, à Y-Parc. Et pas qu'un peu. « C'est l'une des meilleures années, si ce n'est la meilleure », se félicite Jean-Daniel Carrard, syndic d'Yverdon-les-Bains et président d'Y-Parc SA et de la Copropriété du Parc scientifique et technologique, au lendemain de l'assemblée générale.

Avec plus de 65 000 m<sup>2</sup> de terrain vendus en 2018, le lieu tourne à plein régime. Plus de 300 millions de francs y ont été investis, et des entreprises telles que la multinationale active dans le secteur de la biopharma Incycyte et la société spécialisée dans les instruments de mesure de précision Sylvac y ont lancé leurs travaux. Avec ceux du bureau d'ingénieurs Perret-Gentil Rey et associés et ceux du projet Copernic, quatre gros chantiers sont en cours sur le parc. Le dernier, en particulier, devrait apporter une bouffée d'oxygène aux responsables d'Y-Parc, qui manquent cruellement de surfaces locatives. Grâce à Copernic, porté par un groupe d'investisseurs privés, les entreprises disposeront, dès 2020, de plus de 22 000 m<sup>2</sup> de locaux à louer. « Avant le début des travaux, 50% des surfaces avaient déjà trouvé preneur », poursuit Jean-Daniel Carrard.

## Précieuses surfaces locatives

Le projet Copernic comprend deux bâtiments, avec un espace dédié aux start-up technologiques. Il offrira d'autant plus de souplesse à celles-ci que la durée des baux sera flexible. De quoi proposer des solutions sur-mesure aux jeunes sociétés qui transitent d'abord par l'incubateur Y-Start. « Environ 80% d'entre elles deviennent des entreprises à part entière et s'établissent dans le parc », précise Juliana



Juliana Pantet, directrice d'Y-Parc, et Jean-Daniel Carrard, président d'Y-Parc SA et de la Copropriété du Parc scientifique et technologique. CAROLE ALKABES

Pantet, directrice d'Y-Parc. Au total, ces jeunes sociétés ont déjà généré plus de 170 emplois. Les exemples de réussite ne manquent pas. Netguardians, spécialisée dans la sécurité informatique, est la première à être passée par Y-Start. C'était en 2012. « Ils ont aujourd'hui moins d'une centaine d'employés à Yverdon-les-Bains, et d'autres à Nairobi, Varsovie et Singapour », se réjouit Juliana Pantet. Les deux cofondateurs d'Ecorobotix, quant à eux, sont arrivés en 2016, et se sont installés dans le parc au terme de leur bail de deux ans dans l'incubateur. Ils comptent aujourd'hui une trentaine de collaborateurs.

À l'heure actuelle, une trentaine de start-up sont en phase d'incubation. Et les demandes ne manquent pas: la dernière fois que le comité de sélection s'est réuni, une dizaine de dossiers étaient sur la table, pour une seule et unique place à pourvoir. Il faut dire que les responsables d'Y-Parc ont tout mis en œuvre pour accompagner ces « jeunes pousses » dans leur croissance. Ils leur offrent la possibilité d'être épaulés gratuitement par des spécialistes dans des domaines très pointus tels que le prototypage, les levées de fonds ou le droit. L'an dernier, environ huitante heures de coaching personnalisé ont ainsi été dispensées. « Les start-up, ce sont souvent des ingénieurs qui ont des idées incroyables, mais qui ne sont pas experts, par exemple, dans ce qui touche aux brevets ou à la comptabilité. On leur offre ces ressources afin qu'ils puissent se concentrer sur ce qu'ils savent faire le mieux », relève Juliana Pantet.

Y-Parc a ainsi vu naître 266 places de travail, l'an dernier, portant à près de 1582 le nombre d'emplois total sur le site, qui regroupe plus de 170 entreprises, dont dix nouvelles. Outre les 65 000 m<sup>2</sup> de terrain vendus, environ 50 000 m<sup>2</sup> ont été réservés. Un succès qui tient à plusieurs facteurs: la localisation du parc, sa bonne connectivité avec les axes de transport,

sa proximité avec les hautes écoles, la disponibilité immédiate de parcelles légalisées et équipées, ainsi que la réactivité du parc et des services de la Ville pour répondre aux questions et aux attentes. L'arrivée de sociétés telles qu'Incycyte contribue par ailleurs à cet essor. « Les entreprises appellent les entreprises, note Jean-Daniel Carrard. Incycyte a montré que c'était possible d'investir à l'étranger et de venir en Suisse. D'autres entreprises du secteur s'y intéressent fortement. » La directrice d'Y-Parc, qui souligne qu'un gros travail de prospection a été mené en 2018, indique qu'« aujourd'hui, plus de 70% des clients potentiels viennent des États-Unis ».

## Rigueur et flexibilité

Malgré son attractivité, le parc scientifique et technologique n'est pas prêt à tout. « Nous sommes assez rigoureux sur les conditions d'éligibilité », insiste Jean-Daniel Carrard. Pour prendre ses quartiers à Y-Parc, il faut non seulement répondre aux critères du Plan partiel d'affectation, mais également s'y projeter très concrètement. « On lie la vente d'un terrain à la réalisation d'un projet afin de s'assurer que ceux qui achètent ne réalisent pas un placement immobilier », poursuit le syndic. Ceux qui ont déjà un pied à Y-Parc ont toutefois la possibilité de faire des réservations pour de futures extensions.

Tout l'enjeu consiste donc à accompagner le développement du site, tout en ne perdant pas de vue les objectifs de ce technopôle de 52 hectares créé en 1991 pour accueillir des activités de recherche et de développement, de production, et des centres de formation complémentaires. « Si l'une des grandes entreprises qui a fait une réservation la confirmait, on pourrait être plein demain, conclut Jean-Daniel Carrard. Les gens s'en rendent compte, ce qui explique sans doute la multiplication des demandes. »