

# Longjumeau

## Le Parc de l'Événement, REFUGE DES ENTREPRISES DE L'ÉVÉNEMENTIEL

C'est le plus grand pôle immobilier de France spécialisé dans les métiers de l'événementiel, de la communication, de l'art et de la culture. Implanté à 15 km au sud de Paris sur une ancienne friche industrielle, ce parc est né un peu par hasard grâce à des investisseurs privés.



Xavier Drouet, fondateur et gérant du Parc de l'Événement

@ArnaudLegue

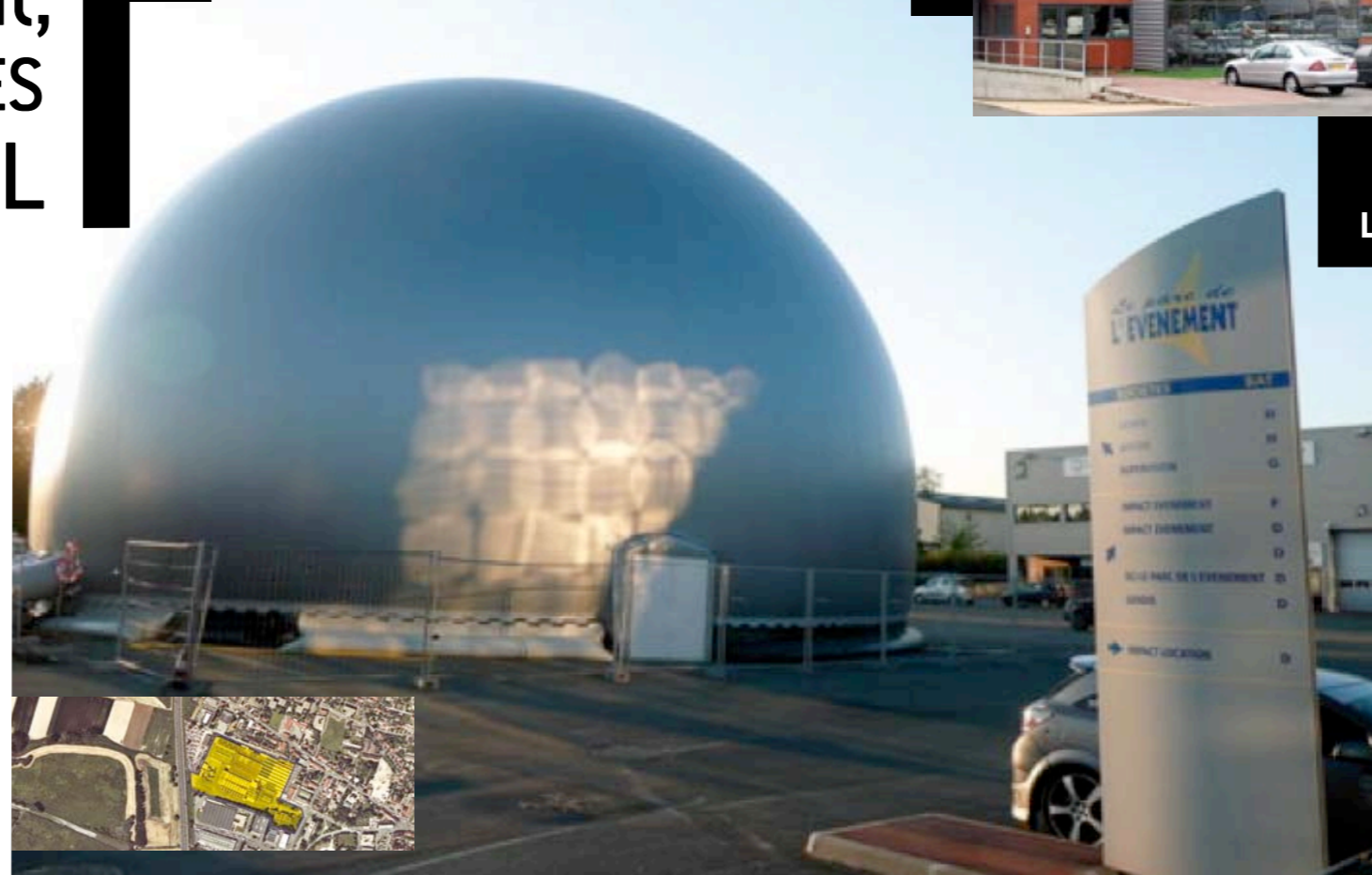
**O**sons une image : le Parc de l'Événement, c'est un peu un grand rassemblement évangélique. Sauf qu'ici le ciment n'est pas religieux mais professionnel, et que le campement est construit en dur et fait pour durer. Ses occupants sont tous des gens du spectacle. Non pas ceux qui montent sur scène, mais ceux qui la montent. Ils font de la sonorisation et de l'éclairage, dressent des tentes et des chapiteaux, créent des stands ou des décors, etc. Rien pourtant ne prédisposait ce lieu situé à Longjumeau, dans l'Essonne, à accueillir un jour des agences artistiques et autres régies techniques. Le Parc a vu le jour en juillet 2002 sous les auspices du hasard. Patron d'une grosse boîte de location de matériel de sonorisation et d'éclairage, Xavier Drouet cherchait des locaux plus grands que ceux qu'il occupait à Orly. C'est alors qu'un agent immobilier lui a proposé de racheter une verrerie, encore occupée à l'époque, appartenant à Saint-Gobain Sekurit. Le leader mondial de l'habitat cherchait à se débarrasser de cette usine où l'on fabriquait des pare-brise pour véhicules industriels. Le site étant beaucoup trop grand

pour les besoins d'Impact Événement, la société de Xavier Drouet, celui-ci décida alors de cloisonner l'immense bâtiment pour le louer à d'autres entreprises gravitant dans la même sphère que lui. La SCI du Parc de l'Événement voyait le jour, et c'est elle qui gère encore aujourd'hui ce vaste complexe.

### BUSINESS ENTRE VOISINS

Le fondateur conçoit le Parc comme un « regroupement d'enseignes », un véritable « centre commercial où les grands comptes viennent faire leurs courses ». On l'a dit, on trouve ici toutes sortes de prestataires de services en matière de création et de production de spectacles : le logisticien

Sur près de 5 ha de terrain, le Parc de l'Événement abrite des locaux en dur et des structures provisoires, comme cette bulle qui permet le montage à blanc d'une convention d'entreprise pour un constructeur automobile. (@Parc-Agence-Info)



Le Parc de l'Événement en quelques chiffres

4,7  
HECTARES  
DE TERRAIN

28 000 M<sup>2</sup>  
DE BÂTIMENTS

300 PERSONNES  
SUR LE SITE

ENTRE 60 ET 100 M€  
DE CHIFFRE  
D'AFFAIRES

côtoie le fabricant d'écrans vidéo géants qui côtoie le studio d'enregistrement. On dénombre en tout une vingtaine de résidents à demeure et une quarantaine de résidents provisoires, du moins sur le plan théorique, car bien souvent les locataires se plaisent tellement qu'ils ont tendance à vouloir se fixer sur le site. Il faut dire que la cohabitation a amené tout naturellement les voisins à faire du business entre eux. « Le Parc a réussi à créer des synergies, observe Xavier Drouet. D'ailleurs, on n'attire plus forcément des entreprises à la recherche de locaux, mais des entreprises qui veulent bénéficier de cet effet masse. » Mais les places sont chères, au sens figuré

du terme, car le Parc de l'Événement est plein « à 98 % », si l'on tient compte du turnover naturel. La SCI s'emploie donc à rénover d'autres bâtiments pour offrir des surfaces supplémentaires, de préférence à des métiers non encore représentés. Le chiffre d'affaires global généré par le site ? Très difficile, voire impossible à évaluer. « Entre 60 et 100 millions d'euros », estime Xavier Drouet. Une véritable effervescence s'est emparée du site, à travers l'organisation de manifestations communes : une fête de Noël, la retransmission de la Coupe du monde de football assortie d'un barbecue géant, une grande braderie où chacun a pu vendre son matériel, et même un salon ouvert

aux exposants extérieurs. Une autre entreprise dirigée par Xavier Drouet, la société Gendis, fait fonctionner le site au quotidien : réception, entretien, nettoyage, maintenance, déchèterie...

## ORGANISER LA FILIÈRE

Tout proche du centre-ville, le Parc ne vit évidemment pas en vase clos, même s'il est protégé par des murs et que l'enceinte est gardiennée 24 heures sur 24, 365 jours par an. Une sécurisation nécessaire dans la mesure où il renferme des biens souvent d'une certaine valeur. Des organisateurs de tournées viennent ainsi louer des places de parking pour mettre en lieu sûr leurs camions chargés de matériels. Le Parc sert aussi à faire du montage à blanc de décor ou de stand, à répéter un road show sous un chapiteau, à roder un spectacle avant sa rencontre avec le public, ou encore à faire de l'encodage vidéo. Une des entreprises présentes sur le site, 108 db, loue un espace scénique pour un tournage de clip par exemple, la préparation d'une conférence ou d'une représentation. Le Parc de l'Événement lui-même, même s'il n'a pas vocation à se transformer en studios de cinéma ni ne prétend rivaliser avec la Plaine Saint-Denis qui est un peu son équivalent pour la télévision, a servi de décor à une série diffusée sur TF1 (Alice Nevers, le juge est une femme).

Unique en son genre en France, le Parc de l'Événement voit désormais plus loin. Explication de Xavier Drouet : « Il y a d'autres entreprises de l'événementiel installées dans la région de Longjumeau, en dehors du Parc. Cela pourrait donner lieu à la création d'une filière destinée à mettre en valeur tout ce savoir-faire, et qui bénéficierait à ce titre d'aides publiques. » On n'ira peut-être pas jusqu'à parler de pôle de compétences ni même de cluster, mais pourquoi pas d'une Événement Valley ? ■

Frédéric Marais



Le Parc cultive la convivialité entre résidents, à l'image de la braderie et de la garden party organisées sur le site. (©Parc-Agence-Info)

## CONTACT

**Le Parc de l'Événement**

Tél. : 01 69 10 33 80

Courriel : [infoweb@leparcdelevenement.com](mailto:infoweb@leparcdelevenement.com)

Web : [www.leparcdelevenement.com](http://www.leparcdelevenement.com)

## Synergie, sécurité, souplesse

Communic'Action s'est implantée sur le Parc de l'Événement avant même son ouverture officielle. Didier Moinereau, gérant de cette PME de 12 personnes spécialisée dans la scénographie commerciale (conception et fabrication de décors à des fins promotionnelles et publicitaires pour des centres commerciaux en particulier), a tout de suite été séduit par le concept.

« L'intérêt numéro 1 du Parc, c'est la synergie et la complémentarité entre métiers. J'interroge par exemple en priorité les entreprises du Parc quand je dois sous-traiter un lot technique. »

L'entraide au quotidien entre voisins est aussi une réalité, qui pour la réception d'une livraison, qui pour un dépannage ou pour du conseil. Tout cela dans le respect de l'indépendance de chacun. Autres atouts du Parc aux yeux de Didier Moinereau, la sécurité qu'offre ce site en région parisienne (« Aucune intrusion en huit ans ») et la flexibilité des surfaces louables à titre précaire.

« L'événement, c'est l'éphémère par définition. Grâce aux lots de 50 ou 100 m<sup>2</sup> disponibles en permanence, on peut gérer un surcroît d'activité sans être obligé d'en prendre pour trois ans. » ■