

## « Il faut lancer des projets économiquement viables »



© Bruno Levy/Le Moniteur

**Orhan Kilic**, président du Groupe Kilic, entreprise générale de bâtiment.

« Quand la société Kilic Bâtiment s'est installée à Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) en 1998, nous avons dû travailler dans des bâtiments modulaires provisoires pendant deux ans. Depuis sa création en 1991, l'entreprise était installée à Chelles mais nous avons besoin de locaux plus grands. Nous avons donc acheté un terrain à Clichy, pour y construire nos futurs bureaux, mais aucune banque n'acceptait de financer un tel projet dans ce type de quartier, en dépit de sa classification en Zone franche urbaine. Le prêt a finalement été accordé sous garanties personnelles. Sans doute étions-nous un peu fous de vouloir entreprendre là un investissement aussi important mais nous souhaitions contribuer à valoriser l'image de la Zone franche et soutenir des jeunes entrepreneurs issus de ce quartier en les accueillant dans un immeuble de qualité. Aujourd'hui, outre le groupe Kilic, ce bâtiment de 2000 m<sup>2</sup> héberge plusieurs entreprises locales et, depuis février 2014, la première antenne du Pôle emploi de la ville. Mission accomplie!

À la suite des malheureux événements survenus à Clichy en 2005, l'État a montré une volonté forte de dynamiser le quartier. Ainsi, la Caisse des dépôts nous a sollicités pour la réalisation d'un second immeuble de bureaux et de locaux

d'activités. Les banquiers se sont montrés bien plus coopératifs pour financer un projet soutenu par la Caisse des dépôts et l'Anru, et le bâtiment a été conçu, réalisé et livré en 18 mois! Il propose 2500 m<sup>2</sup> de surface pour des PME et TPE. C'est un maximum pour qu'un projet soit viable dans ces quartiers. Les entrepreneurs ont en effet besoin de petites surfaces, mais aussi, parce qu'ils sont souvent fragiles, d'un accompagnement humain et d'une écoute attentive.

Après cette expérience réussie, nous avons mené deux autres projets avec la Caisse des dépôts, à Chanteloup-les-Vignes (Yvelines) et à Argenteuil (Val-d'Oise). Mais à Chanteloup, la volonté politique s'est montrée très forte et l'étude de marché fournie par les autorités locales était un peu trop optimiste. Nous n'avons jamais réussi à remplir les 4000 m<sup>2</sup> de l'immeuble et aujourd'hui encore, cette opération est pour nous financièrement catastrophique. Nous, investisseurs privés, ne pouvons pas jouer les démineurs dans les quartiers les plus stigmatisés, pour ensuite nous retrouver seuls face aux problèmes. La solution du co-investissement (public et privé) qui serait désormais possible, pourrait être une bonne garantie. Mais il faudra avant tout répondre aux besoins du marché immobilier dans ces quartiers et veiller à lancer des projets viables. »