



# Opinions Libres

le blog d'Olivier Ezratty

## Le plus grand incubateur numérique au monde sera français

Cela faisait au moins un an que dans les milieux informés, on savait que Xavier Niel avait dans son sac un projet très ambitieux de création d'un incubateur capable d'accueillir 1000 startups. Il restait à savoir quelle forme allait prendre le projet et son timing. Entre temps, il avait aussi occupé le terrain avec un autre projet ambitieux : la création de l'école de développeurs 42 en mars 2013.

On en sait un peu plus depuis l'annonce officielle qui en a été faite le mardi 24 septembre 2013 à la Mairie de Paris. L'annonce avait lieu avec Xavier Niel lui-même, Bertrand Delanoë, Anne Hidalgo et Jean-Louis Missika de la Mairie de Paris, Jean-Pierre Jouyet de la Caisse des Dépôts, et l'architecte Jean-Michel Wilmotte.

Un site fournit plein d'information avec un dossier de presse riche : <http://1000startups.fr/>. Et je vais ici essayer de vous proposer un peu plus d'informations sur ce projet que ce que vous trouverez dans la presse.

### La symbolique

Ce projet a démarré il y a environ deux ans et devrait aboutir dans deux ans et demi. C'est long mais c'est le temps qu'il faut compte-tenu du lieu qui a été choisi.

Après être devenu le **plus grand business angel** au monde, au moins en nombre de sociétés financées, puis avoir créé 42, la plus grande école de développeurs au monde qui soit gratuite à l'exception peut-être d'établissements équivalents en Chine, Xavier Niel s'attaque à une autre brique de l'écosystème de l'innovation : l'incubation. Xavier Niel voit les choses en grand et on ne va pas s'en plaindre ! C'en est presque "gaullien" !

Le slide de présentation du projet a même quelque chose de surréaliste avec des institutions (Ville de Paris, CDC) et une personne physique (Xavier Niel). C'est plutôt rare !

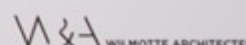
# 1000 START-UPS @ LA HALLE FREYSSINET - PARIS

## LE PLUS GRAND INCUBATEUR AU MONDE

[www.1000startupsparis.fr](http://www.1000startupsparis.fr)



XAVIER NIEL



C'est une très bonne chose qu'un entrepreneur qui a réussi, en l'occurrence dans le numérique, utilise son patrimoine pour développer l'écosystème des startups et de l'innovation en France. Comme pour 42, c'est une opération qui relève dans une grande mesure du goodwill, une qualification qui pourrait être appliquée aux investissements de Xavier Niel dans les startups avec son fonds Kima Ventures (dans l'esprit, il s'agit surtout d'aider les innovateurs plutôt que d'en tirer profit). Même si Xavier Niel se débrouille pour que ses projets ne soient pas tant que cela à fonds perdus, notamment du fait du poids de l'immobilier dans ces investissements. On manque de milliardaires français avec des projets de ce genre qui dynamisent les entreprises !

Pour Xavier Niel, le manque d'espaces adaptés pour les startups a été identifié dans les années 1990. Les incubateurs créés par la Ville de Paris et par d'autres ont répondu à ce besoin. Mais Paris fait encore rêver. Selon Xavier Niel, de nombreux entrepreneurs dans le monde souhaitent créer leur startup à Paris. "Paris, c'est ma ville". Il était d'ailleurs risible de voir un journaliste lui demander pourquoi il ne lançait pas ce projet à Berlin ou ailleurs. Pour probablement le lui reprocher s'il l'avait ainsi fait...

En avril 2012, après avoir identifié la Halle Freyssinet comme un lieu d'accueil de son incubateur mais qui est classé Monument Historique, il contacte Anne Hidalgo et Jean-Louis Missika de la Ville de Paris qui indiquent vouloir l'aider dans ce projet. Ce n'est pas une grande surprise, la Ville de Paris ayant lancé pas mal d'initiatives sous l'impulsion de ce dernier pour dynamiser l'écosystème de l'innovation parisien.

L'idée est de créer un écosystème complet et dense pour aider les startups : avec l'incubation, les salles de réunion, un centre de conférence, un avec un centre des impôts, des banques. Le tout pour permettre aux entrepreneurs de se concentrer sur la création de leur entreprise. Xavier Niel a étudié la question en visitant de nombreux incubateurs dans le monde. Il a constaté qu'aucun n'avait une taille critique, le plus grand faisant 3000 m<sup>2</sup>. D'où l'idée de lancer un projet en rupture avec ce qui se fait dans le monde.

Si 42 est un nombre fétiche des créateurs de l'école éponyme qui viennent de l'Epitech, l'autre nombre magique est 1000. Il y aura 1000 élèves par promo dans 42 et 1000 startups dans l'incubateur de la Halle Freyssinet ! Sans compter les 100 000 m<sup>2</sup> (mais la ferme aux 1000

*vaches qui fait polémique en ce moment n'est pas de Xavier Niel...).*

Le projet de Xavier Niel ne changera cependant pas directement la manière de faire grandir les entreprises en France. La complexité de la réglementation, le comportement des grands clients, les fonds d'investissement, les exits, la fragmentation du marché européen, etc. Mais l'augmentation de la masse critique des startups peut avoir des effets induits sur le long terme qui favoriseront la manière dont elles sont traitées en France. Cela aidera aussi en termes de communication et pour attirer toutes sortes de talents. Tout ne peut pas être résolu d'un coup de baguette magique et par une seule personne ! Il faut accepter d'y aller étape par étape et celle-ci est déjà symboliquement très importante et aura ses effets d'entraînement. Soyons optimistes !

## **L'architecture**

Le projet architectural conçu par Jean-Michel Vilmotte est intéressant en soi. Il vise à rénover l'intérieur de la grande Halle Freyssinet, construite entre 1927 et 1929, sans toucher à la structure du bâtiment car c'est un monument classé.

Au passage, Xavier Niel a salué le créateur de cette halle, Eugène Freyssinet, X-Ponts, inventeur du béton précontraint (qui me rappelle quelques cours d'école d'ingénieur...), présenté comme un "Steve Jobs de son époque". Le bâtiment est en effet innovant avec des poutrelles précontraintes de 25 à 30 mètres de portée et des voutes de seulement 7 cm d'épaisseur. La halle fait 310m de long par 58m à 70m de large selon les endroits et environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface au sol et se situe dans un terrain qui fait 35 000 m<sup>2</sup>. Elle accueille actuellement des salons comme le SATIS ou des événements d'entreprises.

La surface au sol de l'ensemble fait 20 000 m<sup>2</sup> et son aménagement se fera sur trois niveaux ce qui donnera 30 000 m<sup>2</sup> de surface utile. Le projet fait un total de 100 000 m<sup>2</sup> en intégrant les logements sociaux alentours qui seront construits par la Ville de Paris ainsi que les commerces et les espaces verts extérieurs.



Le projet comprend tout un tas d'aménagements avec notamment 4000 m<sup>2</sup> de lieux de rencontre publics, 4000 m<sup>2</sup> de restaurants, un FabLab, un auditorium de 350 places permettant d'organiser

de belles conférences et le nombre impressionnant de 124 salles de réunion.



Les startups seront logées au milieu du bâtiment. Pour ne pas toucher aux poutrelles et au bâtiment, elles seront hébergées dans des locaux bâtis avec des blocs préfabriqués, sortes de containers empilés les uns sur les autres avec, selon la maquette, deux niveaux superposés. Un troisième niveau ouvert est constitué de zones de détente et de rencontres. Ci-dessous un close-up de la maquette.



Et une vue d'architecte de l'intérieur de la halle sur deux niveaux.



Côté localisation, la Halle Freyssinet est située à deux pas des immeubles de la CDC, de Bercy et aussi de la Bibliothèque Mitterrand. D'autres espaces à proximité sont ou seront aménageables pour accueillir des entreprises avec en tête d'y faire venir un ou des laboratoires de recherche. L'ensemble fait partie d'un quartier dont la rénovation a déjà bien démarré (Tolbiac). Et Jussieu n'est pas très loin non plus.

Elle est desservie par la ligne 6 du métro avec deux stations avoisinantes : Chevaleret et Quai de la Gare.

Les travaux démarreront en juin 2014 et dureront 24 mois. Il n'y a d'ailleurs pas encore eu de "**première pierre**" de posée ! L'incubateur devrait donc en théorie être inauguré avant la fin 2016 / début 2017.

### **Le dimensionnement**

Le projet architectural est dimensionné pour accueillir 1000 startups avec une moyenne de 2,5 personnes pour commencer sachant que les espaces sont construits pour s'adapter à la taille des entreprises. L'espace allouable à chaque startup semble donc assez exigu avec au nez, un maximum de 20 m<sup>2</sup> par boîte. Mais c'est compensé par le grand nombre d'espaces partagés prévus dans le projet architectural : que ce soit des espaces de travail collaboratifs et ouverts, les salles de réunion et la salle de conférence. Sans compter les espaces à l'extérieur du bâtiment. On peut imaginer un clivage opérationnel classique avec les développeurs dans les bureaux et les fonctions marketing et sales plutôt dans les espaces partagés.

Mais où trouver toutes ces startups ? Surtout au regard du gros millier de startups numériques qui étaient aidées chaque année par Oséo Innovation dans toute la France (**données 2012** :

28,54% des volumes d'aide de la branche innovation sur environ 3700 sociétés innovantes). Il y a aujourd'hui environ 160 startups numériques dans les incubateurs à Paris sur un total d'environ 500, qu'ils dépendent directement ou pas de la Ville de Paris. Est-ce que ce projet ne risque pas de phagocyter tout l'écosystème français et parisien des startups ?

En creusant le dimensionnement, on se rend compte que ... pas forcément !

Premier point : Jean-Louis Missika répondait à cette question pendant la conférence de presse en indiquant que les projets d'incubateur de la Ville de Paris avaient généré le même scepticisme : l'incubateur de Paris Nord (PRINE) s'est rempli tout seul en six mois, celui de la rue Boucicaut est plein qu'il n'est pas encore ouvert et il en est de même pour celui du boulevard McDonald (16 000m<sup>2</sup>). En gros, si on met des ressources en place pour accueillir les startups, il s'en crée au moins autant que de places disponibles car l'appel d'air est très fort, surtout chez les jeunes. Après, il faut évidemment que la qualité des équipes et des projets suivent. Dans la pratique, ce n'est pas évident d'augmenter brutalement l'espace d'accueil tout en maintenant la qualité des projets. Tout doit monter en puissance de manière homothétique avec les formations entrepreneuriales, la mixité des équipes (tech + biz + design), les coaches/mentors et les financements. Et là, il y a encore des progrès à faire ! Xavier Niel est cependant quasiment autosuffisant avec 42 qui va former environ 1000 développeurs par an, un par startup de l'incubateur (même si c'est un peu une vue de l'esprit car tous ces développeurs ne vont pas forcément aller dans des startups, loin s'en faut).

Second point : le projet vise à héberger les startups dans la durée, sur plusieurs années. C'est très bien vu car les déménagements incessants coutent cher et font perdre du temps aux startups. Cette pratique existe déjà en région, comme au BIC de **Montpellier** que j'avais visité en mai dernier. Le BIC accueille les sociétés pendant environ quatre à cinq ans. Si on les conserve environ 5 ans, il ne faudra en ajouter que 200 par an. Peut-être qu'il faudra monter en puissance progressivement et n'ajouter que 200 boites par an pour en avoir 1000 au bout de cinq ans. Reste à moduler aussi le nombre de startups que l'incubateur pourra accueillir. La surface disponible semble indiquer qu'il s'agira peut-être de 1000 startups au départ mais qu'avec leur croissance, leur nombre diminuera car celles qui grandiront prendront plus de place.

Troisième point : le projet a une ambition internationale. Il vise à améliorer l'attractivité de Paris pour la création de startups. Au nez, on peut estimer que l'ambition serait d'avoir au moins une moitié des 1000 startups créées par des équipes provenant de l'étranger. Cela va commencer avec une société emblématique qui n'est plus une startup : **Twitter**, dont les bureaux parisiens pourraient s'installer dans la Halle Freyssinet une fois celle-ci rénovée. Evidemment, le lieu ne suffira pas à les attirer. D'ici deux à trois ans, l'image de la France devra aussi être améliorée côté 'business friendliness' car elle a été sérieusement écornée ces derniers temps. N'oublions pas également que Xavier Niel finance plusieurs centaines de startups par an via le fonds Kima Ventures qui est géré par Jérémie Berrebi. Cela constitue un bon "pipe" pour identifier des startups étrangères qui pourraient être encouragées à s'établir à Paris.

## **Le budget**

Le budget "capex" comprend 70m€ d'immobilier, droits d'enregistrement compris, et 70m€ de travaux. C'est donc un investissement qui représente au nez trois fois celui de 42 pour Xavier Niel. Une journaliste lui demandait s'il avait les moyens de financer cela pendant la conférence de presse. Elle ne doit pas bien suivre l'actualité !

Ensuite, les “opex” devraient en théorie être couvertes par les loyers qui seront au prix de marché des incubateurs de Paris. L’opération est censée ne pas générer de pertes d’exploitation car la participation de la Caisse des Dépôts ne doit pas être assimilable à une subvention.

Il y avait aussi une crainte de certaines structures que cette opération ponctionne les sources d’aides privées aux initiatives diverses sur Paris. Comme Xavier Niel prend tout à sa charge avec la CDC, cela ne sera probablement pas le cas. Google pourra continuer à financer le GLII (Grand Lieu Intégré de l’Innovation qui va rassembler Le Camping, la Cantine et Silicon Sentier).

## Les pouvoirs publics

Trois parties impliquées dans le projet :

- **La Ville de Paris** : elle a soutenu le projet dès le début et facilité le montage côté urbanisme et architecture. Elle a aussi acheté la zone de la Halle Freyssinet à la SNCF (via la SEMAPA) à 70 m€ avant d’en revendre la halle pour le même prix à la structure qui va être montée par Xavier Niel et la SNCF. Sur le papier, la Ville de Paris fait donc une plus-value immobilière sur l’opération. Elle garde une partie des terrains pour mener un projet de construction de plus de 200 logements sociaux.
- **La Caisse des Dépôt** : elle financera de 5% à 10% des capex de l’opération. Cela relève de la symbolique de l’engagement des pouvoirs publics. Ce n’était pas nécessaire dans l’absolu car Xavier Niel avait la capacité de financer la totalité du projet tout seul.
- **L’Etat** : Bercy a prévu d’occuper 1200m<sup>2</sup> de la Halle pour y installer des services publics comme des services des impôts dédiés aux startups pour leur faciliter les procédures administratives. On peut juste espérer qu’ils ne vont pas y installer les services qui font les contrôles fiscaux du Crédit Impôt Recherche, très agressifs en ce moment envers certaines startups ! La BPI pourrait aussi y installer une antenne (mais pas son intégralité contrairement à ce qui est sous-entendu dans **cet article de Techcrunch** qui me semble par ailleurs bien trop négatif). On notait cependant l’absence remarquable de Fleur Pellerin à la conférence de presse. Elle était prise par des obligations européennes ce jour-là. L’Etat va être aussi impliqué au titre de la validation du projet par l’Architecte des Monument Historiques du Ministère de la Culture. Le soutien de la Ville de Paris devrait accélérer le processus.

Le projet de cet incubateur a en fait été déjà pré-annoncé en partie en octobre 2012 par Fleur Pellerin qui voulait faire de Paris “la capitale du numérique”, agacée par la communication de la Tech City londonienne et les avancées de Berlin. Elle évoquait à l’époque le sud-est de la région parisienne et même de la Halle Freyssinet qui semblait être un bon projet (en **mars 2013**). A chaque fois, Xavier Niel n’était pas cité, mais des “investisseurs privés” sans plus de précisions.



Le projet de Xavier Niel posait probablement un problème au gouvernement : il lui était difficile de soutenir un projet lancé par celui qui dans le même temps était devenu la bête noire du reste de l'industrie des télécoms. Certains opérateurs ont été où sollicités ou intéressés par l'opération et pour y participer financièrement. Les discussions n'ont pas abouti. Qui pouvait suivre Xavier Niel sur un tel investissement et sur quel budget ? Pas grand monde voire personne ! De plus, cela aurait été assez difficile de faire cohabiter autant d'incompatibilités ! Ce projet est innovant par nature et le construire à la sauce collaborative à la française l'aurait probablement dénaturé. En minimisant le nombre d'acteurs impliqués et en laissant Xavier Niel piloter l'ensemble, on aura plus de chances de faire dans l'innovant et le non-conformisme.

Puis une mission a été confiée par Fleur Pellerin à la Caisse des Dépôts en février 2013 pour définir un cahier des charges des Quartiers Numériques puisque, bien entendu, il ne fallait pas oublier les régions. Le syndrome des Pôles de Compétitivité rattrape les politiques, de gauche comme de droite ! Résultat : Fleur Pellerin souhaite labelliser 15 quartiers numériques en France. Un rapport avec une proposition de cahier des charges de la CDC a été **publié en juillet** sous l'appellation "Mission de préfiguration". Il définit huit recommandations pour développer l'écosystème entrepreneurial numérique en France. Sachant que d'autres pistes sérieuses avaient été identifiées à l'issue des assises de l'entrepreneuriat conclues en avril 2013 par le Président de la République et si elles se concrétisent toutes, cela sera un grand progrès.

Certaines des recommandations de la CDC relèvent du bon sens et de ce qu'il faudrait avoir en complément de l'initiative de Xavier Niel, notamment en termes de fiscalité et aussi, surtout, de développement international. Le marché intérieur français est tout rikiki et insuffisant pour permettre à des milliers de startups de se développer convenablement. La dimension mondiale est devenue incontournable pour les projets ambitieux. On ne crée pas des Critéo en restant en France !

La conséquence de cette histoire est une sortie logique : le projet est finalement soutenu principalement par la Mairie de Paris et elle aide Xavier Niel dans l'aspect architectural et urbanistique du projet. D'où cette annonce réalisée à la Mairie de Paris avec la bénédiction de Bertrand Delanoë et de Jean-Louis Missika, son adjoint en charge de l'innovation. Le tout avec



l'implication directe des pouvoirs publics mais pas de l'Etat (nuance) par le biais de la Caisse des Dépôts représentée au moment de l'annonce par son président Jean-Pierre Jouyet. La contribution financière de la CDC reste symbolique. Du point de vue de la communication internationale, ce n'est cependant pas du meilleur effet.

Sur place lors de l'annonce presse de l'incubateur, Xavier Niel et Jean-Pierre Jouyet ont signé un contrat pour créer la structure de l'incubateur. Bertrand Delanoë y jouait le rôle de "témoin". Le contenu du contrat n'est pour l'instant pas public.

### **Le processus**

Là-dessus, on se demande évidemment : comment les startups vont-elles être sélectionnées ? Qui va s'en charger ? Quel sera le niveau de transparence du processus ? Comment les startups seront accompagnées ? Ce n'est pas encore précisé. A la fois parce que l'incubateur ne va ouvrir que dans deux ans et demi et qu'il est bien trop tôt pour statuer là-dessus. Et aussi, plus prosaïquement, parce l'équipe de supervision de cet incubateur n'a pas encore été constituée. Mais les consultations vont commencer ! Avis aux amateurs ! Euh... en fait, aux pros !

Et puis, Xavier Niel aime ménager les surprises avec un lancement qui se fera pas étapes. Il n'a pas encore tout révélé sur son projet et donné rendez-vous en 2016 pour en dire plus !

PS : voici les **photos de la pose de la première pierre** de 1000 Startups, le 22 octobre 2014, en présence du Président de la République François Hollande.

Cet article a été publié le 27 septembre 2013 et édité en PDF le 6 septembre 2020.  
(cc) Olivier Ezratty - "Opinions Libres" - <https://www.oezratty.net>