

Sciences de la vie

Le Biopôle s'agrandit et trouve un second souffle

Vendredi dernier, Biopôle SA signait avec Retraites Populaires un contrat pour démarrer la construction d'un nouveau bâtiment. Interview de son CEO, Nasri Nahas

L'essentiel

● **Contrat** Biopôle SA et Retraites Populaires construisent un nouveau bâtiment

● **Direction** Arrivé en 2015 à la tête du Biopôle, Nasri Nahas en évoque les défis à venir

● **Investissements** Un projet immobilier estimé à 31 millions

Olivier Wurlod

Après des années houleuses à la suite du licenciement des anciens administrateurs, au printemps 2013, le cœur vaudois des sciences de la vie semble prêt à trouver un second souffle. A la fin de la semaine dernière, Biopôle SA signait avec Retraites Populaires un contrat pour démarrer la construction d'un nouveau bâtiment. Le site étant aujourd'hui complètement saturé, ces nouveaux locaux, prévus pour janvier 2018, devraient redonner un peu de marge de manœuvre au site lausannois. Arrivé en juin 2015, son nouveau directeur, Nasri Nahas, fait le point sur la situation et évoque les défis à venir.

Où en êtes-vous dans le développement du Biopôle SA?

Les bâtiments composant actuellement le Biopôle s'étendent sur une surface de 33 000 m². Etant donné que le PAC Vennes (*ndlr: régi avec le Canton*) nous autorise à construire sur 134 000 m², nous avons encore quelque 100 000 m² à disposition pour accueillir des sociétés actives dans les sciences de la vie, mais aussi des instituts de recherche dans le domaine. Aujourd'hui, le site est occupé à 100%, ce qui nous a incités à mettre sur pied rapidement la construction de ce nouveau bâtiment de 9000 m².

Un signe que la demande existe et que le canton arrive toujours à attirer de nouvelles entreprises?

C'est effectivement une bonne nouvelle. La mauvaise est que notre pénurie actuelle est le signe que la croissance a été mal anticipée. Une preuve que la demande reste particulièrement soutenue: alors que les locaux du futur bâtiment ne seront pas disponibles avant janvier 2018, nous avons déjà reçu de nombreuses demandes de réservation, qui rempliront déjà quelque 40% des futurs locaux.

Qu'est-ce qui a joué en faveur de Retraites Populaires dans l'attribution de la construction et l'exploitation de ce bâtiment?

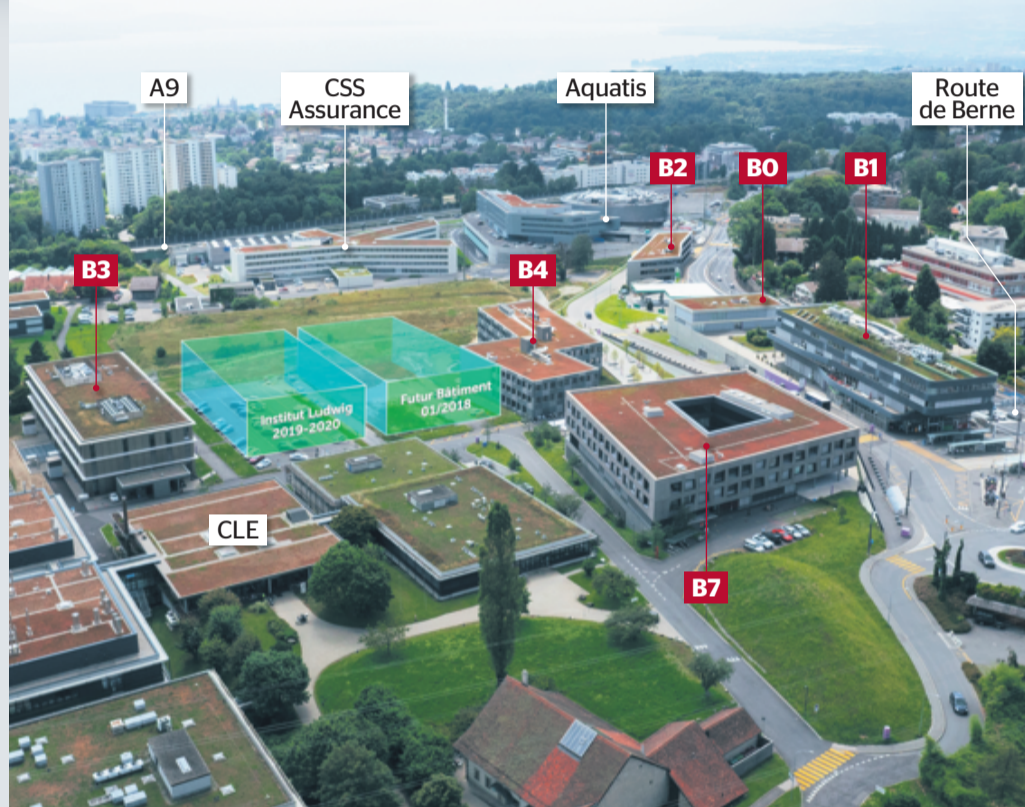
La solidité financière de Retraites Populaires a clairement joué dans la balance. Avec sa direction, nous sommes aussi parvenus à nous mettre d'accord sur un système de rentes innovant et satisfaisant pour les deux parties (*lire ci-contre*). Cette sélection, réalisée à la suite d'une mise au concours, respecte enfin notre volonté de diversifier les acteurs privés présents au Biopôle.

Quel est le modèle économique du Biopôle?

Le Canton de Vaud détient 97,5% des parts. Le reste est divisé entre la Ville de Lausanne et celle d'Epalinges. Avoir adopté la structure d'une société anonyme permet de mettre en place une

Un nuée d'entreprises de pointe dans les bâtiments du Biopôle

- B0**
- Actigenomics (2011)
 - Biomapas (2015)
 - Clinopsis (2015)
 - Facilitm (2011)
 - Fondation contre le cancer du Canton Vaud (2014)
 - Innovaud (2013)
 - INCITO (2015)
 - Laboratoire de biogenèse appliquée (2015)
 - Med Discovery (2012)
 - Mvlab (2012)
 - Mymetics (2009)
 - My-Vitality (2016)
 - Novassay (2016)
 - Outsourcing-Development Switzerland (2015)
 - Preclin Biosystems AG (2009)
 - SimplicityBio (2015)
 - Vaud BioMed (2016)
 - Vivactis (2016)
 - Xigen (2010)
 - BDO Ltd (2016)
- B1**
- BDO Ltd (2009)
 - Relay Hub (2008)
 - Restaurant Croisette CHUV (2009)
 - The Institute for Work and Health (2013)
 - Transfusion interrégionale CRS (2009)
 - Facilitm (2011)



- Pharmacie Biopôle BENU (2011)
 - Union de Banque Suisse (2009)
- B2**
- IUMSP Institute of Social and Preventive Medicine, Lausanne
- B3**
- Adipogen Life Science (2011)
 - Anergis (2011)
 - TC Metrix
 - The laboratory CYPALAP SA (2011)
 - CHUV Dpt of Oncology
- B4**
- Abionic (2016)
 - ADC Therapeutics (2014)
 - Legacy Healthcare (2007)
 - Medidee (2016)
 - Nestlé Health Science (2015)
 - Novigenix (2013)
 - Deerfield Institute (2014)
 - Viollier
- B7**
- ARIAD Pharmaceuticals, Inc. (2015)
 - Swiss Vitamin Institute (2014)
 - Flexdental (2014)
 - Parenthèse NOW (2014)
 - Centre dentaire du Biopôle (2014)
 - Centre d'Imagerie de Lausanne-Epalinges (2014)
 - Centre Romand d'IRM cardio-vasculaire (2014)

P. FY SOURCE: BIOPÔLE



«Aujourd'hui, le site est occupé à 100%, ce qui nous a incités à mettre sur pied rapidement la construction de ce nouveau bâtiment de 9000 m²»

Nasri Nahas

Directeur général de Biopôle SA

structure plus agile. En termes de revenus, notre modèle économique est essentiellement basé sur la mise à disposition, pour nos partenaires privés, des droits de construction et d'exploitation des immeubles.

Avec ces nouveaux locaux, comptez-vous conserver votre orientation sur les sciences de la vie?

Très clairement, puisqu'elle répond non seulement à une directive du PAC Vennes, mais surtout fait écho à la forte croissance de cette branche. Pour l'exemple, les sciences de la vie représentent plus de 25% des exportations du canton, emploient plus de 10 000 personnes sur Vaud et représentent les plus grosses levées de fonds recensées l'année dernière. A noter d'ailleurs que ce terme reste assez vaste pour nous donner une grande marge de manœuvre et d'attractivité.

D'autres sites sur l'arc lémanique sont actifs dans les sciences de la vie. En quoi le Biopôle se démarque-t-il finalement?

Nous nous différencions avant tout par notre écosystème totalement dédié aux

sciences de la vie et concentré autour de quatre axes que sont l'oncologie, l'immunologie, la nutrition et la médecine personnalisée et numérique. Un autre point qui nous caractérise est la diversité que nous cultivons en attirant au sein du Biopôle tant des instituts de recherche de renom, comme le CHUV ou l'UNIL, que des sociétés privées de toute taille.

Concernant les start-up, allez-vous adopter une stratégie proche de l'EPFL en leur offrant par exemple des locaux à loyer préférentiel?

Nous en accueillons déjà plusieurs. Dans les domaines de recherche qui nous concernent, je peux vous assurer que la question du loyer est marginale. Maintenant, je peux annoncer sans trop donner de détails qu'avec nos partenaires, nous sommes en train de mettre en place une solution qui nous permettra de faciliter l'incubation et l'accompagnement de jeunes pousses dédiées aux sciences de la vie et jouissant de moins de moyens.

Un moyen d'augmenter votre visibilité?

Les sociétés présentes au Biopôle sont en

effet nos meilleures ambassadrices. Cette visibilité, nous la travaillons aussi en étant très actifs dans la recherche d'acteurs qui manqueraient encore à notre écosystème. Tout cela en augmentant notre présence dans la presse, sur les réseaux sociaux et dans les conférences propres à notre secteur.

EPFL, Y-Parc, Campus Biotech... Tous concurrents?

En Suisse, nous nous situons dans cet esprit qui jongle entre concurrence et collaboration. Tout en évoquant nos particularités, nous jouons aussi sur nos complémentarités. Alors que l'EPFL est un site généraliste ouvert à toute technologie, le Campus Biotech est spécialisé sur le système nerveux central, l'Y-Parc se tourne plus vers la robotique et l'industrie en général, alors que le Biopôle se concentre sur les sciences de la vie. Nous avons aussi créé des plates-formes communes entre nos sites et n'hésitons pas à partager certaines informations. In fine, notre meilleur atout pour vendre le Biopôle dans le monde est de mettre en exergue l'attractivité et l'unicité de la Suisse, puis le dynamisme global du canton de Vaud.

Des risques pèsent sur la possibilité d'accueillir en Suisse des travailleurs étrangers. Cela menace-t-il vos projets?

Nous ne sommes pas indifférents à cette source générale d'inquiétude, puisque plusieurs dizaines de nationalités sont présentes à Epalinges. Personnellement, je suis plutôt confiant. Nous vivons dans un pays qui a toujours su trouver des solutions pragmatiques.

Pouvez-vous enfin nous dire où en est la situation avec les deux administrateurs licenciés en 2013?

La procédure est toujours en cours, donc je ne peux vous donner plus de détails, excepté le fait que des poursuites ont été engagées contre eux par les autorités vaudoises. Il appartient à la justice maintenant de se prononcer à ce sujet.

«Un investissement d'environ 31 millions de francs»

● Après une première sélection de partenaires potentiels, c'est finalement Retraites Populaires qui a remporté la mise au concours lancée par Biopôle SA pour trouver un investisseur et parvenir à construire son nouveau bâtiment à Epalinges. Vendredi dernier, les deux parties en cause signaient le contrat les liant. Philippe Doffey, directeur de Retraites Populaires, évoque les raisons qui ont motivé son groupe à s'intéresser à ce projet immobilier.

En ce qui concerne ce bâtiment, de quel montant parle-t-on?



Philippe Doffey
Directeur général
chez Retraites
Populaires

Il s'agit d'un investissement de l'ordre de 31 millions de francs.

Quelles sont les raisons qui vous ont poussés à vouloir en financer la construction et son exploitation?

Nous sommes toujours en quête de bonnes opportunités et cherchons

continuellement à diversifier nos sources d'investissement, notamment en ce qui concerne l'immobilier.

Biopôle parle d'un modèle innovant de rentes sans plus de détails... Que pouvez-vous nous en dire?

Nous avons opté pour un modèle DDP (Droit Distinct en propriété), divisé en deux parties. La première concerne une rente fixe et la seconde une rente qui évoluera en fonction du taux d'occupation des locaux. Sur le long terme, nous considérons avoir ainsi établi une forme de partenariat «win-win» pour les deux parties. **O.W.**