

Mahindra City : la nouvelle adresse du business

Business

Mahindra City : la nouvelle adresse du business

Le groupe automobile Mahindra et Mahindra a imaginé un concept de parc industriel et réalise une véritable ville qui pourrait bien se révéler irrésistible et séduire les plus grandes entreprises du monde. Manjit Singh, à Chennai, nous expose le pourquoi et le comment de cette grande entreprise qui sera belle et bien une réalité d'ici la fin de l'année.

Il y a trois ans, Infosys, l'une des plus grandes sociétés IT indiennes, cherchait à étendre ses activités et à mettre en place un grand centre de développement hors de Bangalore, où toutes ses activités sont actuellement concentrées.

Au lieu de cibler des villes de renom telles que Mumbai ou Delhi, Infosys a choisi de s'installer à Mahindra City, une ville dont le concept, à l'époque, n'existait que sur le papier. Située à environ 40 kilomètres au sud de Chennai, Mahindra City est une expérience unique de création d'une ville d'affaires autonome capable de satisfaire tous les besoins d'une entreprise et de ses employés, et exempte des problèmes que les entreprises et leurs personnels rencontrent quotidiennement dans les grandes villes surpeuplées.

L'une des plus grandes inquiétudes des investisseurs étrangers, mais également des investisseurs indiens, est le manque d'infrastructures modernes et adéquates à l'extérieur des villes, où les entreprises puissent s'implanter rapidement et sans le moindre souci.

La plupart des grandes villes telles que Mumbai, Delhi et Chennai, et même les grands centres high tech comme Bangalore sont désormais inabornables en raison de la forte densité de leur population. Les entreprises qui envisagent de s'installer dans ces villes doivent

non seulement faire face aux coûts élevés intrinsèques aux affaires, mais sont également confrontées aux problèmes d'embouteillages et de pollution, ainsi qu'au manque d'eau, d'électricité et de logements - problèmes qui touchent directement les employés et par conséquent réduisent leur efficacité et leur productivité.

Bangalore en est une bonne illustration. Le succès de cette ville, qui depuis dix ans attire les entreprises indiennes et étrangères qui veulent y faire des affaires, s'est soldé essentiellement par une croissance anarchique. Aujourd'hui, le trafic à Bangalore est une horreur. La ville est aussi confrontée à d'importantes pénuries d'eau et d'électricité. De plus, les prix de l'immobilier ne cessent de flamber depuis plus d'une décennie. Les problèmes sont si aigus que récemment Wipro, un autre géant de l'industrie IT, a annoncé qu'il cherchait un lieu d'implantation en dehors de Bangalore afin de réduire l'érosion de sa main d'œuvre et d'en améliorer la qualité de vie.

De plus, les entreprises qui cherchent à implanter une grande opération ont également peu de chances de trouver un site ou un terrain suffisamment vaste pourtant nécessaire pour s'installer dans une métropole établie. Ainsi nombre d'entre elles sont obligées soit d'envisager de s'installer dans des villes plus petites,

soit de chercher de la place dans les zones industrielles. Mais ces solutions de remplacement posent d'autres problèmes : ces zones n'offrent que peu de services aux entreprises, une organisation peu adaptée qui leur proposerait tous les services nécessaires à une implantation facile et aisée.

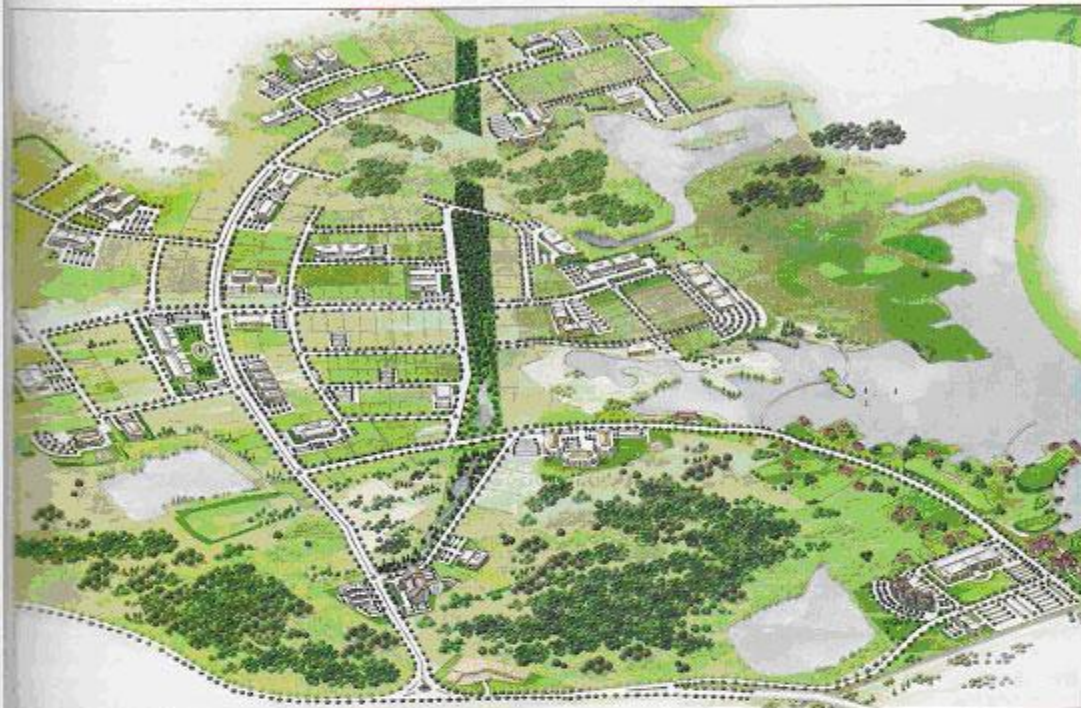
Mahindra City, un projet du groupe automobile Mahindra et Mahindra, vise à résoudre ces problèmes. Située à environ 40 kilomètres au sud de Chennai, s'étend sur plus de 700 hectares de terrain dans un environnement naturel préservé où les lacs, les petits ruisseaux et même une réserve forestière ne font oublier que vous vous êtes seulement 30 minutes des rues bondées et bruyantes de Chennai.

Arun Nanda, directeur exécutif de Mahindra et Mahindra, a déclaré : « Mahindra City était la première zone industrielle intégrée de l'Inde conçue sur une coopération entre les secteurs public et privé ». En collaboration avec Mahindra, la ville est également soutenue et gérée par la Tamil Nadu Industrial Development Corporation Ltd. (TNIDC), une entreprise du gouvernement de Tamil Nadu.

La ville offre trois zones distinctes : une zone des affaires, où l'on trouve bureaux et les usines; la zone résidentielle, où logeront les personnes.

Mahindra City : la nouvelle adresse du business

Business



Le plan de Mahindra City

vailleront dans la ville ; la zone de détente et de loisirs où les résidents pourront satisfaire leurs besoins de récréation et de consommation. Pour couronner le tout, la ville proposera également un hôtel d'affaires.

La ville, dont la construction a déjà commencé, est très bien desservie non seulement vers Chennai, mais aussi vers d'autres régions clés de l'Inde méridionale. Le site abrite une gare qui relie la ville à Chennai grâce à un service régulier de trains. De plus, le « parc » est situé le long d'une grande autoroute nationale qui dessert tout l'état du Tamil Nadu et qui offre aux entreprises de la ville une connexion directe vers les trois principaux ports de la côte est de l'Inde.

La ville a été conçue pour répondre aux besoins spécifiques de certains secteurs industriels clés. Ainsi la ville peut accueillir des secteurs aussi variés que les

technologies de l'information (IT), la sous-traitance automobile, les accessoires et vêtements de mode ou encore l'industrie légère. Nanda dit que « Mahindra City a été planifiée avec le concept de « parcs dans un parc », ce qui permettra à des industries de secteurs différents de pouvoir y fonctionner côte à côte. L'idée qui sous-tend la conception de Mahindra City est la création d'une infrastructure de classe mondiale qui réponde aux besoins industriels et commerciaux d'un très large éventail d'entreprises tout en fournissant les avantages inhérents à l'infrastructure sociale sous-jacente », dit-il.

Nanda indique qu'étant donné que la ville a été conçue à partir de rien, son plan et son architecture étaient cruciaux pour sa réussite. C'est pour cela que l'entreprise a choisi des architectes et des planificateurs singapouriens, réputés dans le domaine de la conception de tels projets ruraux.

Le groupe Mahindra souligne que la cité a été conceptualisée comme une ville d'affaires de grande banlieue fournissant des infrastructures de classe mondiale aux multinationales dans un format « plug-and-play » (prêt à l'emploi). « Toutes les entreprises de la ville auront un accès privilégié à l'eau, à l'électricité, aux télécommunications, à Internet haut débit ainsi qu'à d'autres supports technologiques essentiels aux entreprises aujourd'hui. Cet ensemble sera renforcé par une qualité de vie de niveau international qui prendra la forme d'aménagements résidentiels, récréatifs et commerciaux qui permettront d'offrir un environnement intégré aux entreprises et à leurs employés », dit Nanda.

« L'avantage principal de la ville, hormis les services qu'elle propose, est sa situation », dit Nanda. Elle se trouve dans le Tamil Nadu - troisième écono-

Mahindra City : la nouvelle adresse du business

Business



mie de l'Inde, avec une population presque égale à celle de la France et un PIB de 23 milliards de dollars. L'état dispose aussi d'une énorme industrie automobile puisqu'il abrite de grandes multinationales comme Ford. Il compte également pour un tiers de toutes les exportations textiles indiennes et représente environ 16 % des exportations IT indiennes.

Un autre avantage s'offre aux entreprises qui cherchent à s'implanter à Mahindra City : la disponibilité d'un grand vivier de main d'œuvre qualifiée et talentueuse répondant aux exigences variées d'un large éventail d'industries.

Nanda souligne que, jusqu'à maintenant, le groupe Mahindra a déjà investi environ 2 milliards de rupees (35 millions d'euros) dans ce projet et que 18 millions d'euros supplémentaires doivent être investis dans de futures extensions. Actuellement,

Mahindra City près de Chennai est la seule ville d'affaires en cours de développement. Néanmoins, quelques autres sites, coiffés par des entreprises d'infrastructure du groupe Mahindra, existent dans le pays.

La ville a jusqu'à présent attiré diverses entreprises indiennes et étrangères. Infosys est non seulement, et de loin, le plus grand mais aussi le principal client de la ville. « Notre client vedette est Infosys Technologies. Il a choisi une surface de 65 hectares pour y construire le plus grand espace mondial de développement de logiciels, qui abritera 25 000 employés sur plus de 350 000 m² dans les 4 à 5 prochaines années. L'entreprise a commencé les travaux sur son site et s'attend à ce que ce dernier soit opérationnel d'ici la fin de l'année », dit Nanda.

Ayant attiré Infosys ainsi que d'autres fleurons indiens, Mahindra City vise désormais les entreprises étrangères. « Nous cherchons bel et bien des

clients étrangers. Un concept comme Mahindra City propose des infrastructures qui n'ont rien à envier aux meilleurs parcs industriels du monde. Si on y ajoute les facilités d'installation et un environnement libre de toute tracasserie administrative grâce à une volonté de créer des relations d'affaires privilégiées avec les clients, Mahindra City offre aux entreprises intéressées par l'Inde un des choix d'implantation les plus séduisants », dit Nanda. De plus, le gouvernement de l'état du Tamil Nadu a proclamé que Mahindra City reçoit le statut de Zone Economique Spéciale (Special Economic Zone (SEZ)). Le concept de SEZ est semblable à celui des zones de libre-échange en Chine et offre, ponctuellement, une enclave étrangère aux multinationales à l'intérieur du pays. « Un tel statut ne promouvoit encore pleinement les avantages offerts. Mahindra City et propose aux entreprises mondiales une localisation idéale non seulement en tant qu'option en Inde mais réellement en tant qu'option mondiale », dit-il.

Bien que le groupe Mahindra ait fait de la publicité pour la ville au moyen de salons et d'expositions itinérants, il propose désormais d'accroître les efforts marketing au plus international durant l'année et invite les entreprises européennes (étrangères, notamment) à s'implanter en Inde à Mahindra City.

Les premiers résultats de cet effort publicitaire semblent encourageants puisque diverses entreprises allemandes et américaines ont manifesté de l'intérêt pour Mahindra City. Désormais, le groupe veut consacrer ses efforts en France afin de profiter du fort engagement actuel du pays pour l'Inde. ■



La solution informatique pour l'entreprise vers un monde sans frontière

315 square des champs Elysées, 91026 EVRY CEDEX - Téléphone : 01 60 31 34 23 - www.minderra.com