

La diversification de l'immobilier économique dans le Grand Amiénois :

Tendances de fond ou illusion ?

**S'adapter au « cycle de vie de l'entreprise »
Présentation des outils d'accompagnement et des projets
d'immobilier d'entreprise à l'échelle du Grand Amiénois**

par M. Alaïme, Aduğa

L'évolution de l'immobilier d'entreprise

Des solutions d'hébergement à l'accompagnement à la création d'entreprise



L'hôtel d'entreprises d'Ailly-sur-Noye

- **Un portage public** (acteurs consulaires, collectivités) / **privé** (promoteurs) / **public - privé**
- **Les acteurs cibles** : TPE – PME (artisans du bâtiment, services aux entreprises, bureaux d'études, data center, etc.), jeunes entreprises.
- **Espaces de travail – types** : bureaux, ateliers modulables, espaces de stockage, espaces mutualisés (réception-secrétariat, salle de réunion et de formation, espace cafétéria, etc.)



Structure proposant à des jeunes entreprises des bureaux, des services mutualisés et un accompagnement, à des tarifs préférentiels

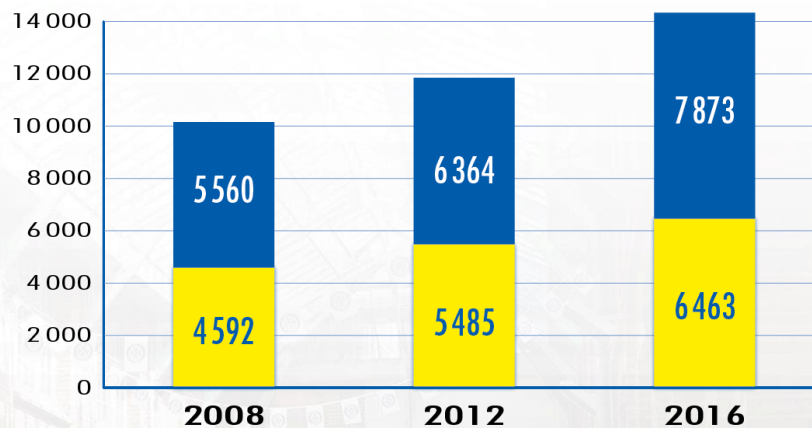
Immobilier locatif intégrant des équipements et des services communs, principalement destiné aux TPE et PME

*Positionnement-cible :
généraliste ou spécialisé*

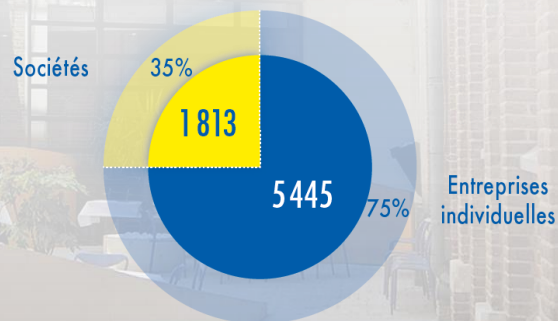
Une demande potentielle perceptible : *la création d'entreprise dans le Grand Amiénois*

PLUS DE **4 000** ENTREPRISES
CRÉÉES DANS LE GRAND AMIÉNOIS
ENTRE 2008 ET 2016

Variation du nombre d'entreprises
selon leur catégorie juridique



Création d'entreprises [2012-2015] selon leur catégorie juridique



L'émergence des « tiers-lieux »

Vers de nouveaux usages et une offre de services
à l'accompagnement toujours plus poussée...

DE L'IDÉE À LA STRUCTURATION D'UN PROJET



LA PRÉ-INCUBATION

- Idéation
- Structuration du projet

L'INCUBATEUR

- Business Plan
- Prototypage
- Accès Marché

Jusqu'à la création d'espaces éphémères...

- **Portage** : structures associatives et subventions publiques, entrepreneurs... et mutation du rôle des acteurs traditionnels (collectivités, consulaires, etc.)
- **Espaces de travail – types, des lieux ouverts pour répondre aux nouvelles pratiques de travail** : *coworking*, télétravail, travail en équipe, ateliers de fabrication numériques (*fablab*), salles de créativité, *living lab*, expérimentation, co-production, démonstrations, accélération, etc.
- **Publics cibles** : associations et coopératives de travail, travailleurs indépendants, étudiants et jeunes diplômés, sociétés anonymes, salariés nomades / en télétravail...



Darwin, Bordeaux



Les chiffres clés des tiers-lieux en France (2016)

1 200 M²

SURFACE MOYENNE
DES PÉPINIÈRES ET HÔTELS
D'ENTREPRISES

88%

DES COLLECTIVITÉS
QUI DÉVELOPPENT OU ONT ENGAGÉ
DES RÉFLEXIONS
POUR LE DÉVELOPPEMENT
DE NOUVEAUX
ESPACES COLLABORATIFS

813

TIERS-LIEUX
EN FRANCE

X 3

ENTRE 2010
ET 2016

32

DANS LES
HAUTS-DE-FRANCE

203,25 €

COÛT MOYEN
D'UN ABONNEMENT
MENSUEL
EN COWORKING

14

LE NOMBRE D'ENTREPRISES
ACCUEILLIES EN MOYENNE
DANS UNE PÉPINIÈRE
D'ENTREPRISES

52 %

DES COLLECTIVITÉS
QUI DISPOSENT D'ESPACES
DÉDIÉS AUX ENTREPRENEURS
SOCIAUX OU
QUI L'ENVISAGENT

Les avantages du télétravail



ALTERNATIVE
AU TRAVAIL À DOMICILE
(ROMPRE AVEC L'ISOLEMENT)

RÉDUCTION
DES TEMPS DE TRANSPORTS



CONCILIATION
DES VIES PROFESSIONNELLES
ET PERSONNELLES



Les avantages du travail en tiers-lieu



MEILLEURES CONDITIONS
DE TRAVAIL NOMADE

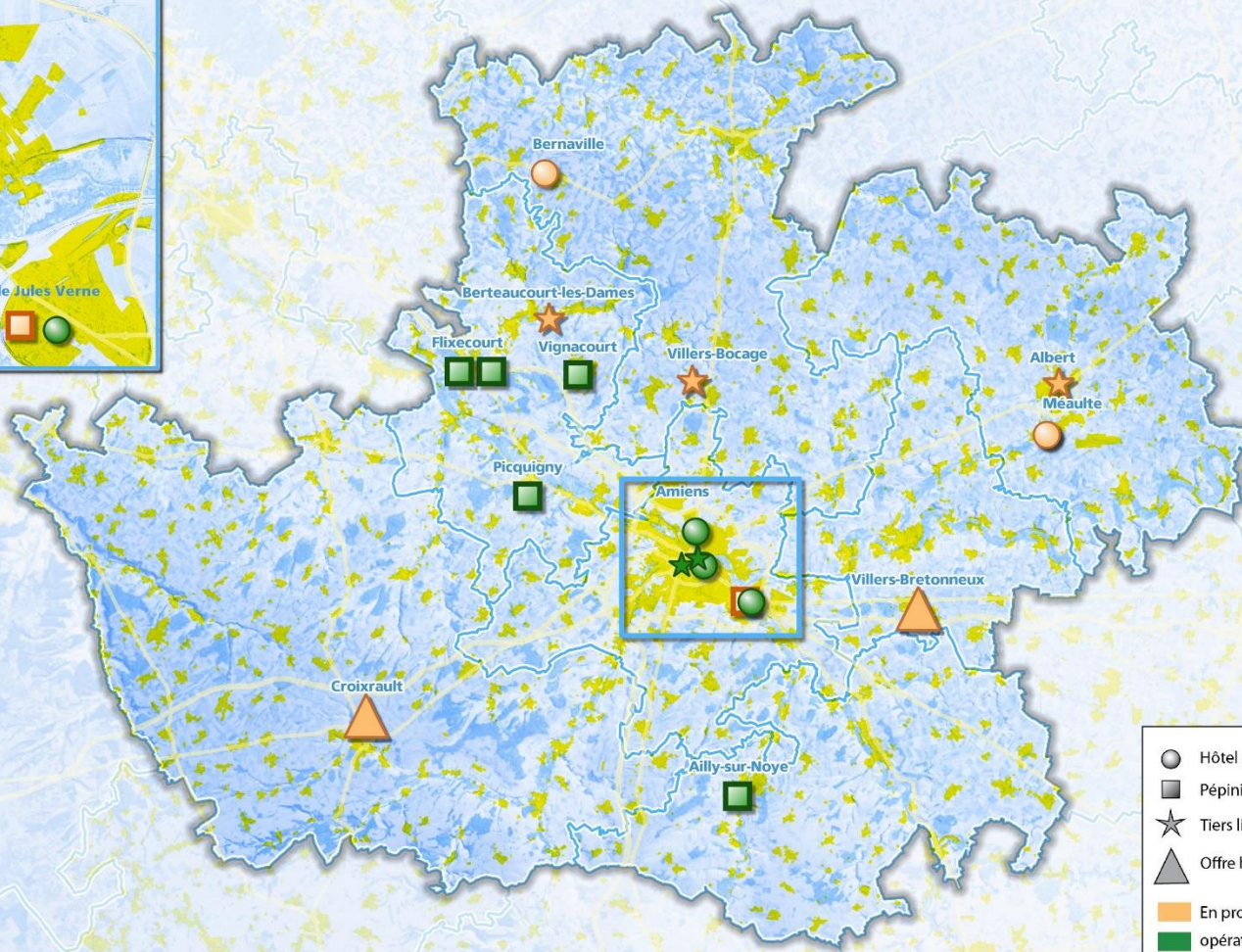
ENCOURAGE
LE TRAVAIL EN ÉQUIPE



AMÉLIORE
LA PRODUCTIVITÉ



Les espaces de travail mutualisés dans le Grand Amiénois en 2017



... 4

2^{de} Table ronde

PROJETS D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL COLLABORATIFS

RÉFLEXIONS ET RETOUR D'EXPÉRIENCES

AVEC...

- *Chantal Carton,*
CC du Pays du Coquelicot
- *Jean-Sébastien Hébert,*
CC Nièvre et Somme
- *Juliane Kurtzke,*
La Machinerie
- *Christophe Laignel,*
CCI-Amiens le L@b
- *Sylvie Levasseur,*
GCS e-santé
- *Myriam Mahé-Lorent,*
Caisse des dépôts

... 4

2^{de} Table ronde

TOUR DE TABLE

PRÉSENTATION DES ACTEURS ET DES OUTILS DÉVELOPPÉS



Picquigny: site Airchal
7 cellules de 300 à 700m²
Origine 2007
Taux d'occupation: 100%



Vignacourt: site ATVN
Cellules de 35 à 800m²
Origine:
Taux d'occupation: 90%



**Flixecourt: hôtel d'entreprises CCI
Amiens-Picardie
5 cellules de 250 à 500m²
Origine: 2006
Taux d'occupation: 100%**

**Zac Hauts Plateaux: investissement
privé
5 cellules de 250m² dont une à
usage de bureaux
origine: 2013
Taux d'occupation : 70%**

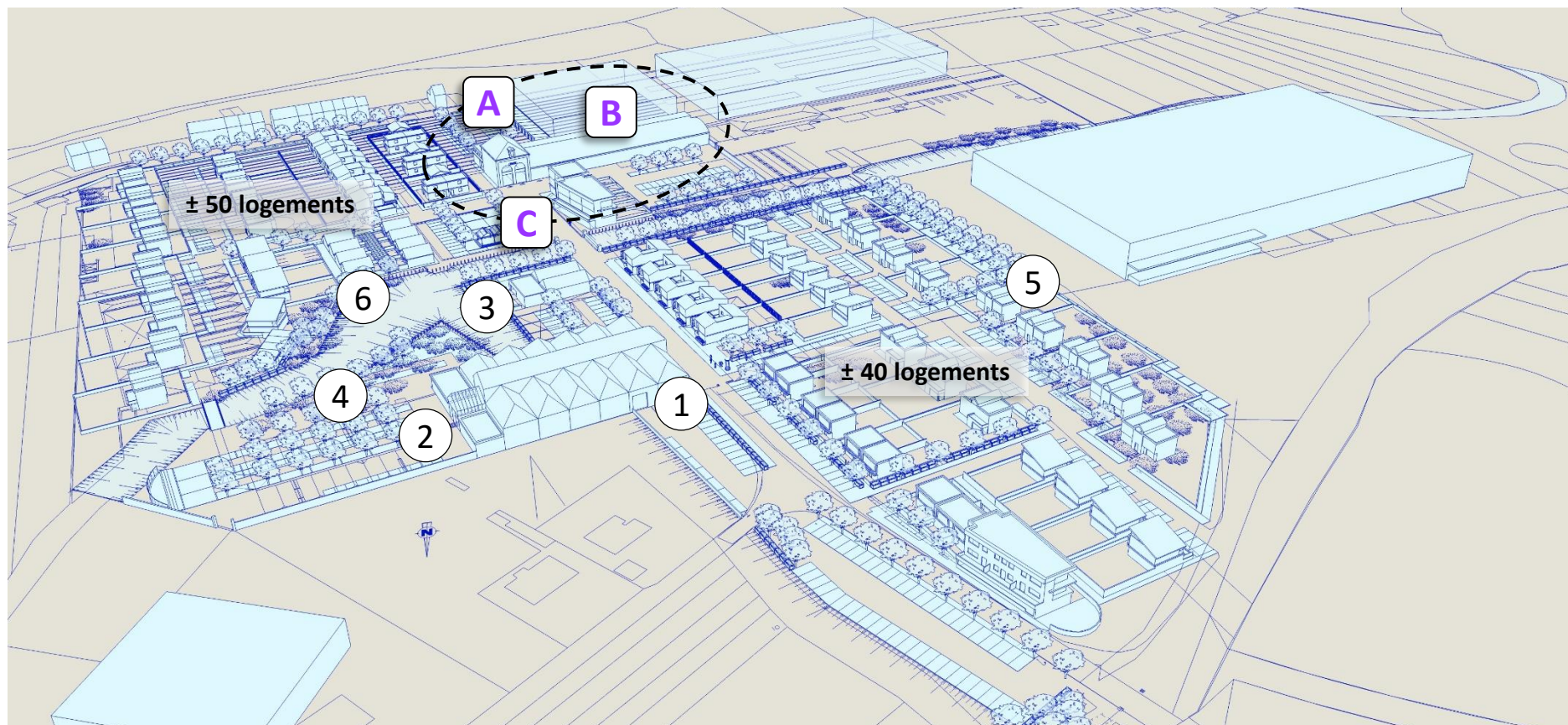


Vallée de la Nièvre, reconversion d'une friche industrielle de 9 ha.

Pôle d'initiatives circulaires & solidaires (PICS)

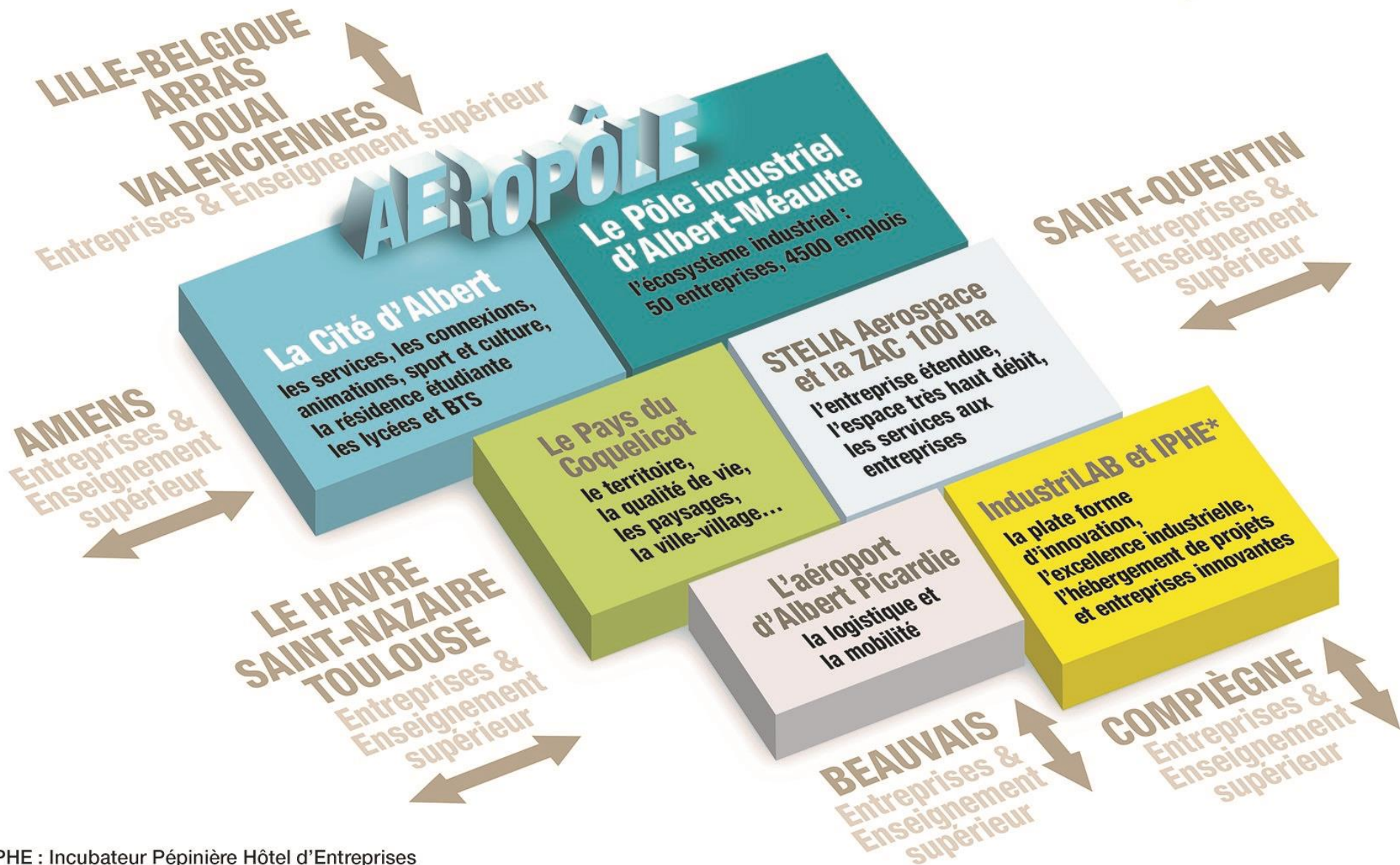
- Espaces dédiés Artisanat d'art et du numérique
- A** • Vitrine des savoir-faire
- Stockage de matériel artistique
- Locaux Repair-Café et Surcyclage
- B** • Coworking et postes de télétravail
- Espace polyvalent
- C** • Cellules commerciales

1. Centre de création et représentation artistique
2. École de musique
3. Crèche
4. Parc urbain
5. Trame verte
6. Aménagement paysager des rives de Nièvre et Domart



TECHNOPOLE ALBERT-MÉAULTE :

L'USINE INTELLIGENTE : AÉROSTRUCTURES, HYDRAULIQUE, SOLUTIONS INDUSTRIELLES



Le futur incubateur-pépinière de l'Aéropôle de Picardie

Chantal Carton, CC du Pays du Coquelicot

- *Offre mutualisée
avec IndustriLAB*
- *Complémentarité avec
projet Potez 1 et Gare-
Cœur de ville*
- *750m² ateliers + 720 m²
de plateaux co-
working (pépinière-
incubation-tertiaire)*
- *Thématiques
privilegiées :*
 - *Les 4 DAS d'IndustriLAB*
 - *L'usine intelligente -
l'industrie du futur*
 - *L'énergie et le
développement durable*
 - *Transport - mobilité*



Albert, le projet « Gare - cœur de ville »



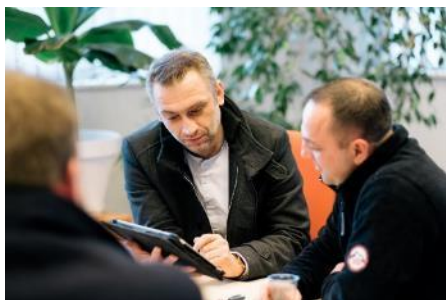
Pépinières
d'entreprises
Amiens

« Avec les pépinières
d'entreprises,

J'ai boosté ma création
d'entreprise »



Les Pépinières en chiffres

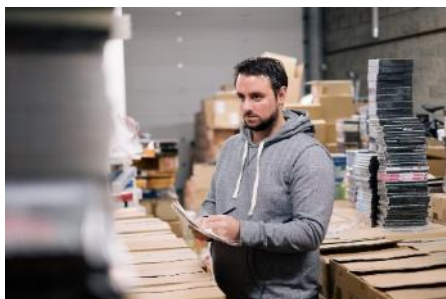


Au 18/10/17:

Taux d'occupation: **85%**

40 entreprises installées

141 emplois



En 16 ans:

165 entreprises accueillies

408 emplois créés

75% de pérennité à 5 ans

Conseils et
accompagnement

STARTER

Initiation et formations

FABSCHOOL

LA MACHINERIE

Local commercial
à la demande

COBOUTIQUE

FABLAB

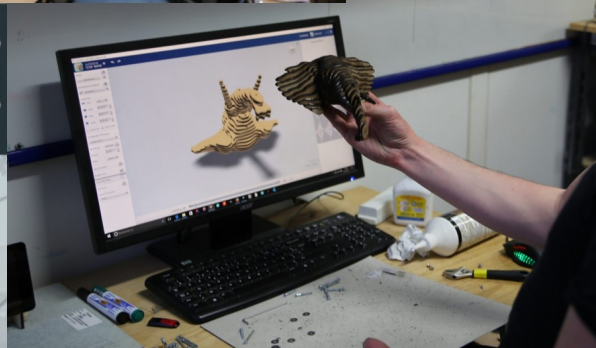
Atelier et outils

COWORKING

Bureaux et salles de
réunion

OPENBOT

Machines et
compétences





Living Lab e-Santé Picardie

Présentation Llab - 18 Octobre 2017

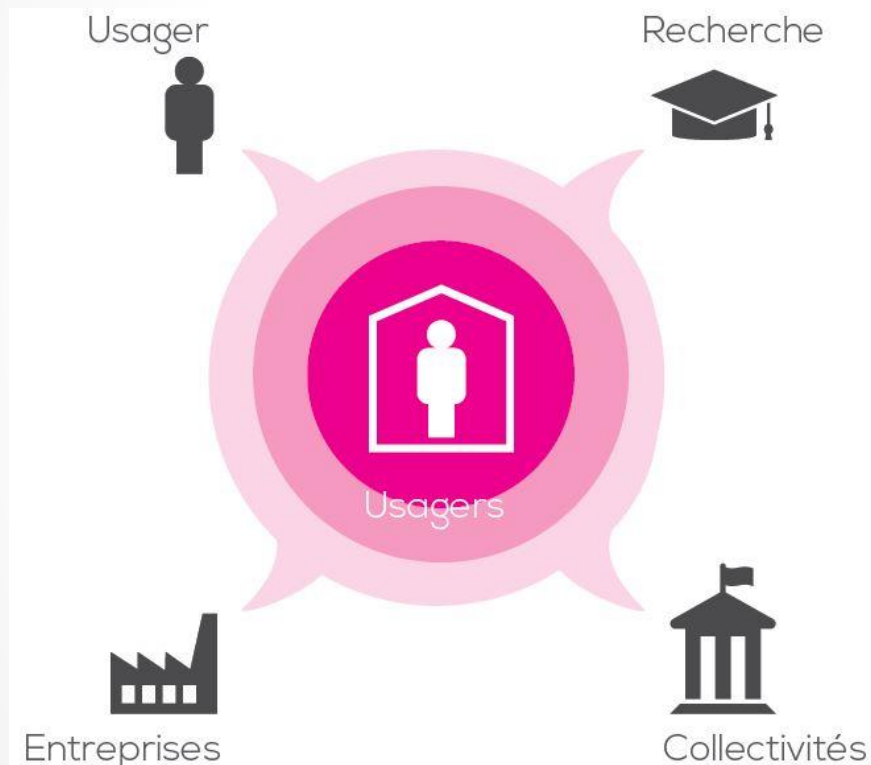


Le Living Lab e-Santé est cofinancé par le FEDER dans le cadre du programme opérationnel FEDER-FSE pour la Picardie





Le Living Lab e-Santé



**Méthode
participative**



Faire **AVEC** et **PAR**
l'utilisateur



Le Living Lab e-Santé



Communauté
d'**utilisateurs**



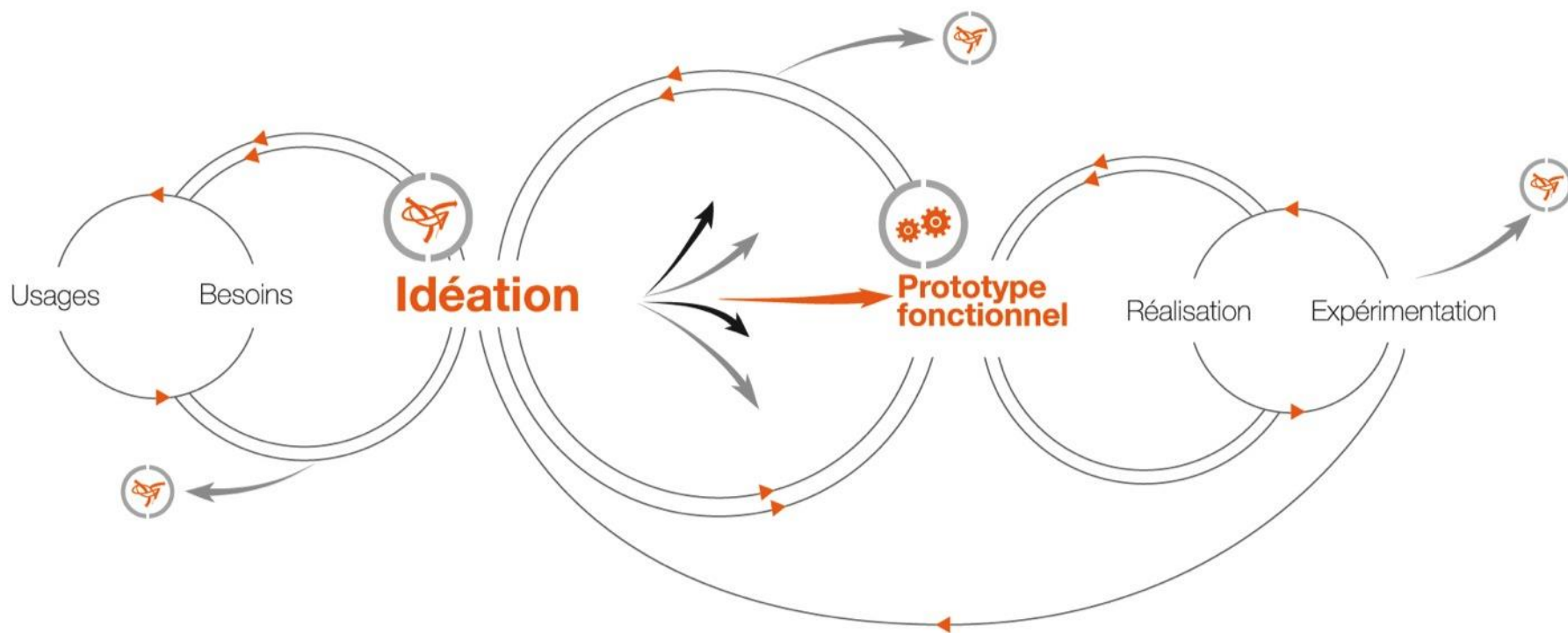
Réseau
d'**Experts**



Accès à des
méthodologies
/outils



Le Living Lab e-Santé



Source : The WeLL

Sylvie LEVASSEUR

03 22 80 31 78 / 07 88 87 60 25

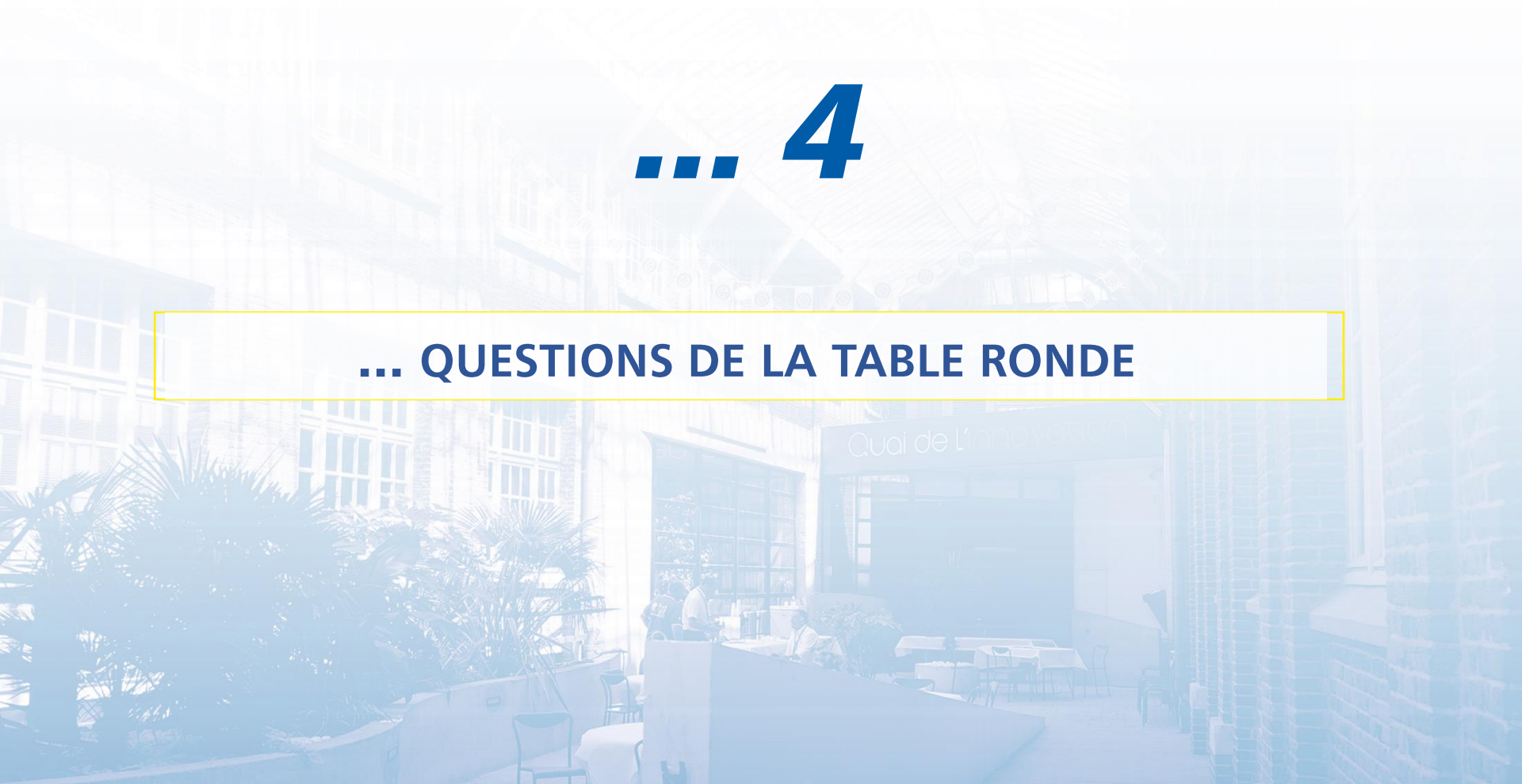
sylvie.levasseur@esante-picardie.com



Temps fort...

... 4

... QUESTIONS DE LA TABLE RONDE



Question **1**

COMMENT APPRÉHENDEZ-VOUS ...

**...l'évolution de l'écosystème des acteurs
dédié à l'accompagnement des entreprises ?**

Question **2**

**POLITIQUE DE L'OFFRE
VS
POLITIQUE DE LA DEMANDE**

Que doivent privilégier les territoires ?

Question **3**

**TIERS-LIEUX
&
AMBITIONS TERRITORIALES**

**Que peut-on attendre de ces outils
en matière de développement
économique ?**

Question **4**

**CONCURRENCES
/
COMPLÉMENTARITÉS**

**Comment faire travailler ensemble
les acteurs de l'accompagnement ?**