

# Plongée au cœur de la future pépinière d'entreprises...

**L**a future pépinière d'entreprises du Lunévillois, sur le Pôle Lavoisier à Moncel-lès-Lunéville, prend forme. Opérationnel en septembre prochain, ce nouvel outil de développement économique de ce territoire (propriété de la Communauté de communes du Lunévillois) proposera une vingtaine de bureaux à la location ainsi qu'une dizaine d'ateliers et zones de stockage. Visite de chantier !

La peinture bleu marine est tout juste sèche sur les portes des futurs bureaux ! En sous-sol, les électriciens s'activent pour tirer les gaines de câbles dans les ateliers et les zones de stockage tandis qu'un de leur confrère s'affaire au premier étage dans ce qui sera bientôt la future pépinière d'entreprises du Lunévillois, au cœur de Pôle Lavoisier à Moncel-lès-Lunéville. 1500 m<sup>2</sup> de superficie où 23 bureaux (d'une surface allant de 15 à 40 m<sup>2</sup>) et huit ateliers (de 50 à 140 m<sup>2</sup>) vont prendre place à partir de début septembre sous la gestion du délégataire Sogequare, qui possède déjà sept pépinières de ce genre dans l'Est de la France, notamment dans l'agglomération nancéienne, sous le nom commercial de Quartier des Entrepreneurs.



Les 1500 m<sup>2</sup> de la pépinière d'entreprises du Lunévillois, située sur le Pôle Lavoisier à Moncel-lès-Lunéville, devraient être opérationnels dans un peu moins d'un mois. L'inauguration officielle est annoncée pour le 29 septembre.

« Cette future pépinière se veut un des moteurs de notre nouvelle stratégie de développement économique », expliquait dans nos colonnes début juillet, Laurent de Gouvion Saint-Cyr, le président de la Communauté de communes du Lunévillois (CCL), propriétaire des lieux et maître d'ouvrage des travaux dans cette partie du bâtiment, estampillé HQE (Haute qualité environnementale), qui aurait dû être la continuité physique de l'activité de la société Tesa adjacente.

En décembre dernier, cette société, spécialisée dans la commercialisation et le développement d'appareils de mesure de haute précision inaugurerait officiellement ses nouveaux locaux sur le Pôle Lavoisier, lui permettant de poursuivre son activité sur le territoire du Lunévillois. Elle aurait dû investir la totalité des 3000 m<sup>2</sup> du bâtiment mais la crise économique et la conjoncture internationale passant par là, elle a été contrainte de n'en occuper que la

## Du stockage à la location



Huit ateliers et zones de stockage sont annoncés, d'une surface de 50 à 140 m<sup>2</sup>, avec une hauteur plus que conséquente.

Des zones de stockage allant de 50 à 140 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond plus qu'importante, le tout avec un quai de déchargement commun et utilisable par les futurs locataires. C'est l'une des offres de la future pépinière d'entreprises du Lunévillois. « Il est certain que proposer ce type de surface à la location est un plus indéniable pour ce genre de structure », assure Dominique Sacco de chez Sogequare, le gestionnaire de la pépinière. Chaque locataire aura un accès direct et sécurisé via un badge d'identification et pourra être en relation directe avec les bureaux à l'étage grâce à un dispositif de téléphone sans fil. Ces zones de mini-stockage peuvent également être utilisées comme des minis ateliers de fabrication. Cette offre devrait séduire notamment les professionnels du second œuvre du bâtiment souvent à la recherche de ce type de surface pour entreposer leurs matériaux. « Nous avons déjà une entreprise qui devrait nous prendre une zone dès l'ouverture en septembre prochain », continue le représentant de Sogequare. Au total, ce sont huit ateliers de ce type que proposera la future pépinière d'entreprises.

moitié. Une « opportunité » pour les élus communautaires de lancer ce fameux projet de pépinière d'entreprises, dans les cartons depuis pas mal d'années.

## Bureau pour les porteurs de projet

« Cette pépinière va nous permettre de recréer un esprit de dynamisme dans le Lunévillois qui nous faisait encore défaut », continue le président de la CCL. « Le Lunévillois est un territoire en devenir et nous allons apporter notre pierre à l'édifice. Cela va nous permettre de créer une émulation supplémentaire », renchérit Dominique Sacco de chez Sogequare, en visite sur le chantier de ce nouvel outil de développement économique, il y a quelques jours. A l'instar des autres pépinières de Sogequare, celle du Lunévillois a pour objectif « d'accueillir des créateurs d'entreprise, ou des sociétés déjà bien implantées souhaitant se développer sur ce territoire, en leur louant des bureaux et surtout en leur proposant des services mutualisés ». La fameuse maxime, chère aux différents Quartier des Entrepreneurs, « vous entreprenez, on s'occupe du reste », demeure de mise dans cette partie de la Meurthe-et-Moselle. Deux particularités de taille sont tout de même à relever sur le site de Moncel-lès-Lunéville. La présence d'ateliers et de zones de stockage (voir encadré) s'affiche comme un plus indéniable pour accueillir de potentiels professionnels et notamment ceux du second œuvre du bâtiment. « La typologie du bâtiment nous permet d'offrir cette prestation. » A côté du futur accueil, un bureau dédié aux porteurs de projet du territoire (ceux qui n'ont pas encore franchi le pas de la création pure d'entreprise) est

annoncé. « Il sera équipé de mobilier, de téléphone et d'un accès internet. Il sera mis à disposition des porteurs de projet en location dite ponctuelle (hors consommations diverses). Les porteurs de projet pourront bénéficier de la structure d'accueil, des espaces communs et des matériels mis à disposition », précise-t-on à la CCL. Cette immersion, additionnée à une cohabitation avec des entrepreneurs « aguerris », ne peut être que bénéfique pour des porteurs de projet en interrogation sur le bien-fondé de leur idée.

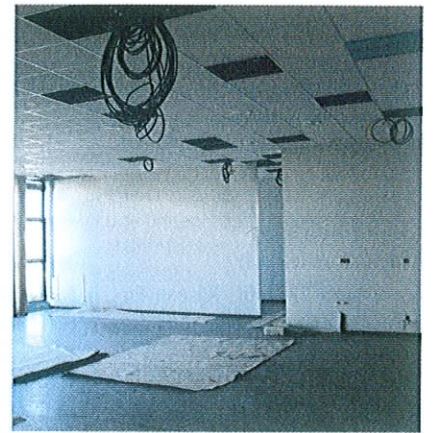
## Locataires en ligne de mire

« Les lieux de vie et les espaces communs sont très importants dans



23 bureaux, de 15 à 40 m<sup>2</sup> de surface, seront proposés aux futurs locataires, sur deux étages.

la philosophie de nos pépinières. Nos quartiers se doivent d'être un lieu vivant où les locataires peuvent se rencontrer et tisser des liens professionnels », continue Dominique Sacco. Machine à café, salle de réunion, espace tampon et de passage prendront possession des locaux où « le sens de circulation et la jonction avec



Le bureau spécifique, dédié aux porteurs de projet, prendra place en face de l'accueil de la pépinière.

les ateliers seront optimisés au maximum ». Reste juste à attirer les futurs locataires ! Sur ce point, Dominique Sacco confie avoir déjà quelques touches, dont notamment des entrepreneurs présents dans l'agglomération nancéienne qui sembleraient intéressés pour s'installer dans le Lunévillois. « Nous aurons les plans et les surfaces exacts le 8 août, c'est à partir de ce moment que nous pourrions réellement figer les prix pour notre offre. » D'après les chiffres fournis par la CCL, la location de bureaux débiterait à 170 euros HT (hors charge) et 325 euros HT pour les ateliers. Des tarifs spéciaux pour les créateurs sont annoncés (progressifs les six premiers mois à partir de 99 euros HT pour les bureaux et 275 euros HT pour les ateliers). Pour le moment, le chantier continue et tout devrait être bouclé pour la fin du mois. Le 2 septembre, Sogequare obtiendra les clés et pourra réellement débiter sa commercialisation. Une réunion des élus de la CCL est d'ailleurs prévue à la même date dans ces nouveaux locaux en attendant l'inauguration officielle avec les différents acteurs du territoire, le 29 septembre.

emmanuel.varrier

## Un chantier aux couleurs locales

Le chantier de la future pépinière d'entreprises du pôle Lavoisier, sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de communes du Lunévillois et la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architectes alsacien Archicub, s'affiche comme une opération où les entreprises régionales ont tiré leur épingle du jeu. La quasi-totalité est issue des quatre départements. **Démolition** : Est Démolition. **VRD** : Valentin Chiaravelli. **Gros œuvre** : Batico 88. **Charpente métallique, couverture-étanchéité et bardage** : EMB. **Menuiserie extérieure** : Alufey Briotet. **Serrurerie** : Schweitzer. **Stores** : Stores Design. **Plâtrerie** : IdéalCréation. **Cloisons amovibles** : Clestra. **Menuiserie Bois** : Méhuiprest. **Portes sectorielles** : BN France 2000. **Revêtement souple et carrelage** : Miller. **Peinture** : Rousseau.



Les travaux vont bon train au cœur de cette nouvelle structure dont la commercialisation commencera début septembre