

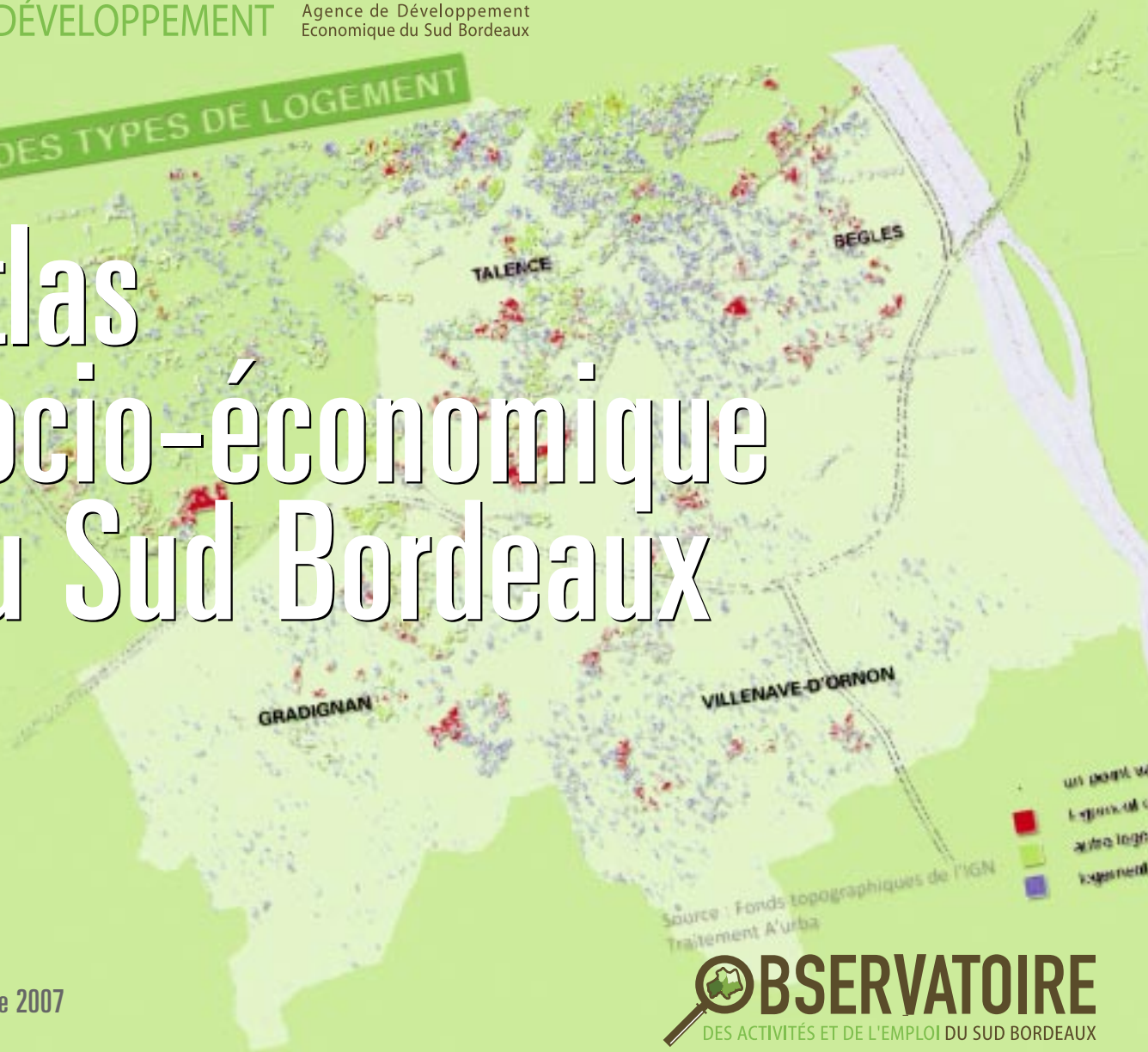
# TALENCE INNOVATION

SUD DÉVELOPPEMENT

Agence de Développement  
Economique du Sud Bordeaux

PARTITION DES TYPES DE LOGEMENT

# atlas socio-économique du Sud Bordeaux



septembre 2007

# TALENCE INNOVATION

SUD DÉVELOPPEMENT Agence de Développement  
Economique du Sud Bordeaux

PARTITION DES TYPES DE LOGEMENT

# atlas socio-économique du Sud Bordeaux

septembre 2007

Source : Fonds topographiques de l'IGN  
Traitement A'urba

 **OBSERVATOIRE**  
DES ACTIVITÉS ET DE L'EMPLOI DU SUD BORDEAUX

Directeur de la publication  
Albert Massiah, Délégué général de Talence Innovation Sud Développement

Rédaction, illustrations, graphiques  
Mathieu Becue, Ingénieur d'études - Consultant pour Talence Innovation Sud Développement  
Ghislaine Deymier, Docteur en Economie - Consultante pour Talence Innovation Sud Développement  
Cyrielle Quarin, Talence Innovation Sud Développement

Talence Innovation Sud Développement  
Château de Thouars - BP 41  
33401 TALENCE Cedex  
Tél. 05 56 04 01 90  
Fax 05 56 04 01 21  
[info@talence-innovation.fr](mailto:info@talence-innovation.fr)  
[www.talence-innovation-sud-developpement.fr](http://www.talence-innovation-sud-developpement.fr)

## Éditorial

Voici la première édition de l'Atlas socio-économique du Sud Bordeaux. Structuré autour de cinq thématiques - Cadre de vie et Territoire, Population, Emploi, Appareil productif local et Zones d'activités, il se veut la synthèse des données socio-économiques caractérisant le territoire du Sud Bordeaux, c'est-à-dire les communes de Talence, Gradignan, Villenave d'Ornon et Bègles.

Cet ouvrage s'inscrit dans le cadre des travaux de l'Observatoire des Activités et de l'Emploi du Sud Bordeaux menée par Talence Innovation Sud Développement, Agence de Développement Économique et des Technologies Nouvelles, depuis deux ans. À ce titre, il bénéficie du soutien du Fonds Social Européen - FSE et des collectivités locales membres de l'association. Il a été conçu dans le souci de rendre les résultats des études menées par l'Observatoire accessibles au plus grand nombre. Premier du genre, il a pour objectif d'être réactualisé et réédité régulièrement.

L'originalité de ce document repose sur le choix du terrain d'analyse. En effet, occupant une surface de 5 554 hectares, soit autant que la ville de Bordeaux, le Sud Bordeaux est un territoire riche par la nature de ses activités, de sa population et de son cadre de vie. Dans ce sens, il répond à une demande des différents acteurs du Sud Bordeaux, qu'ils soient élus, chefs d'entreprises, universitaires ou scientifiques, de disposer de données fiables et actualisées. Outil de veille stratégique, il contribue à la prise de décision et à la promotion du territoire. Il sera consultable sur le site de Talence Innovation Sud Développement.

L'Atlas socio-économique du Sud Bordeaux est organisé selon une double page sur une thématique particulière avec d'une part, des illustrations via des cartes, des tableaux et des graphiques et d'autre part, des commentaires qui analysent et complètent les chiffres.

Dans sa mission de soutien au développement et à l'aménagement durable du Sud Bordeaux, l'Observatoire des Activités et de l'Emploi réalise d'autres outils de veille territoriale tels que des fiches thématiques et des monographies communales. Dès lors, ces documents sont disponibles sur le site Internet [www.talence-innovation-sud-developpement.fr](http://www.talence-innovation-sud-developpement.fr).

Jean-Pierre Sagaspe  
Président

Albert Massiah  
Délégué général

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Thème 1 : Cadre de vie et territoire</b>    | <b>6</b>  |
| Cadre de vie                                   | 6         |
| Accesibilité et réseaux de communication       | 10        |
| Logement                                       | 12        |
| Loisirs, culture et patrimoine                 | 14        |
| <b>Thème 2 : Population</b>                    | <b>16</b> |
| Évolution démographique                        | 16        |
| Structure de la population                     | 18        |
| Enseignement                                   | 20        |
| <b>Thème 3 : Emploi</b>                        | <b>22</b> |
| Évolution des effectifs salariés               | 22        |
| Structure des effectifs salariés               | 24        |
| Évolution et profil des demandeurs d'emploi    | 26        |
| <b>Thème 4 : Appareil productif local</b>      | <b>28</b> |
| Rayonnement et attractivité                    | 28        |
| Démographie d'entreprises                      | 32        |
| Caractéristiques de l'appareil productif local | 38        |
| <b>Thème 5 : Zones d'activités</b>             | <b>42</b> |
| Présentation générale                          | 42        |
| Caractéristiques et secteurs d'activité        | 44        |
| <b>Synthèse</b>                                | <b>46</b> |

## Cadre de vie

Fruit des interactions entre les conditions physiques et les activités humaines, le territoire du Sud Bordeaux présente un environnement très contrasté en recouvrant quatre communes du sud de l'agglomération bordelaise : Talence, Gradignan, Villenave d'Ornon et Bègles.

### ● Un territoire aux nombreux espaces naturels

Au niveau de l'aménagement des espaces verts, une grande partie des communes de la CUB (Communauté Urbaine de Bordeaux) compte moins de 50 hectares d'espaces verts. Dans le Sud Bordeaux, Bègles s'inscrit dans cette tendance alors que Talence et Villenave d'Ornon comptabilisent une superficie totale entre 50 et 150 hectares. Par ailleurs, ces trois communes recensent moins de 5 hectares d'espaces verts pour 1 000 habitants.

Gradignan se distingue des villes avoisinantes avec près de 12 hectares d'espaces verts pour 1 000 habitants (contre 2 en moyenne pour l'ensemble de la CUB). En effet, la commune recense à elle seule 457 hectares d'espaces verts dont 203 hectares couverts par 19 parcs communaux.

Au-delà des espaces verts, le Sud Bordeaux se distingue de par son réseau hydrographique. Chaque commune est caractérisée par la présence d'espaces naturels aquatiques comme l'Eau Bourde, une rivière non domaniale qui irrigue Gradignan, Villenave d'Ornon et Bègles et les berges de Garonne.

Concernant la gestion de l'eau sur le Sud Bordeaux, les principales données à disposition permettent de mettre en exergue :

- L'absence de réseau hydrographique à ciel ouvert,
- La qualité de l'eau potable distribuée sur le territoire,
- Le prix moyen de l'eau potable sur le réseau Adour-Garonne de 3,09 €/m<sup>3</sup> en 2006.

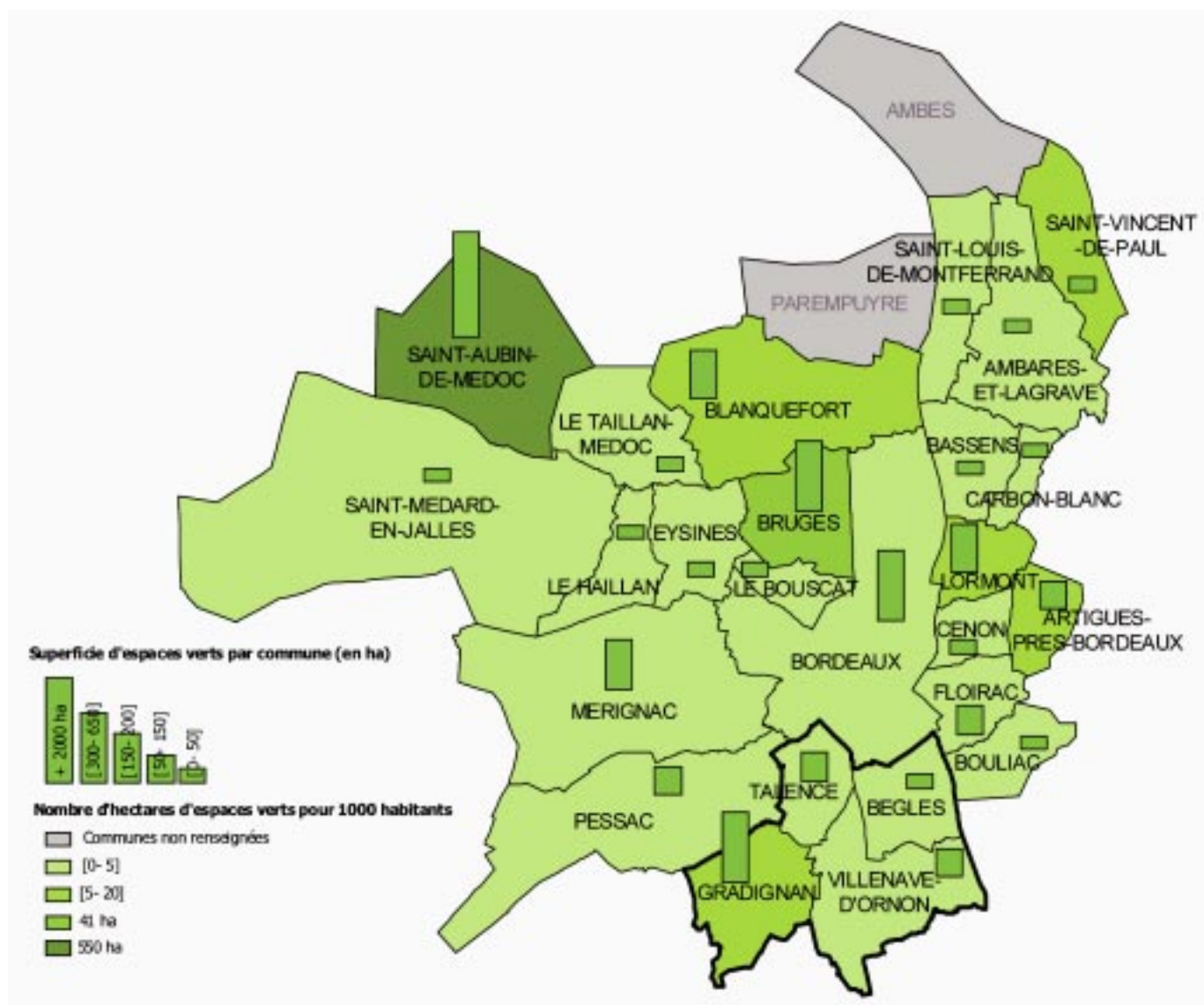
### ● Les niveaux de bruit sous surveillance

Avec l'explosion des infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, les habitants du Sud Bordeaux deviennent de plus en plus sensibles à la pollution sonore. Les zones de bruit tendent en effet à se développer entraînant la nécessité de s'interroger sur les politiques de régulation du bruit par les pouvoirs publics.

Sur le Sud Bordeaux, comme dans les autres centres urbains, les nuisances sonores sont essentiellement dues aux axes de communication. En 2003, on recensait près de 60% de la population qui était exposé à moins de 55 db contre 13% à plus de 65 db le jour. La nuit, moins de la moitié des résidents du Sud Bordeaux subissait une pollution sonore de moins de 45 db, 20% à plus de 55 db.

Les politiques publiques se multiplient dans le but de mettre en place des programmes de réduction des nuisances sonores spécifiques. La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vient compléter le dispositif mis en place. Elle consiste principalement en la réalisation de cartes du bruit, approche quantitative et qualitative en l'éla-

## RÉPARTITION DES ESPACES VERTS DANS LES COMMUNES DE LA CUB



Source : INSEE, inventaire communal, 1998  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Cadre de vie

laboration de plans d'actions ou Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Au niveau local, les cartes de bruit conformes à la directive constituent une véritable opportunité de connaître l'ambiance sonore des résidents, afin de préserver la qualité de l'environnement. Les communes du Sud Bordeaux ont pour échéance le 30 juin 2012 pour les cartes de bruit et le 18 juillet 2013 pour les plans d'actions.

### ● Un environnement atmosphérique favorable

La zone de Bordeaux est particulièrement marquée par la présence de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les sources d'émission provenant principalement de l'activité urbaine. Par ailleurs, Bordeaux est une zone à forte pollution au dioxygène (O<sub>2</sub>), au benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) et aux particules fines (PM<sub>10</sub>).

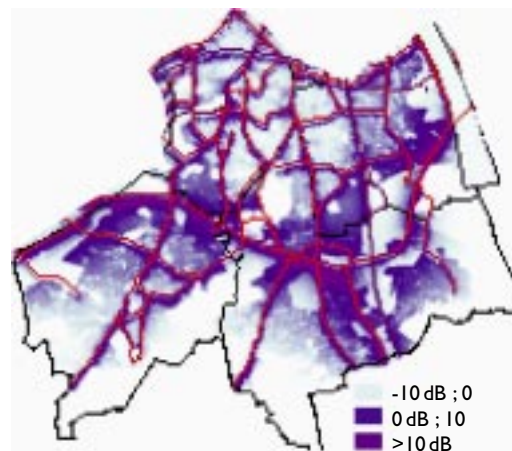
Malgré la situation sur Bordeaux, la qualité de l'air est majoritairement Bonne à Très Bonne sur le Sud Bordeaux (74,5%), selon l'indice ATMO qui caractérise la qualité de l'air globale pour toutes les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les stations de fond urbaines et périurbaines du territoire analysé déterminent l'indice de la qualité de l'air, chiffre de 1 à 10, correspondant à un qualificatif spécifique (de très bon à mauvais), à partir des mesures des différents polluants atmosphériques et des traceurs des activités de transport, des activités humaines et industrielles.

Par ailleurs, on observe une certaine stabilité des polluants PM<sub>10</sub> (benzène), NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote) et CO (monoxyde de carbone) en comparaison annuelle. Un bémol doit être toutefois fait au regard des chiffres des mois de mars et d'avril 2007 révélés par la station urbaine de Talence, qui mettent en exergue une légère hausse pour le benzène et les particules fines inférieures à 2,5 microns.

Comme toutes les grandes agglomérations, les émissions de gaz à effet de serre sont relativement importantes sur le Sud Bordeaux et attaquent la couche d'ozone. Dès lors, on se trouve dans une situation préoccupante en raison d'une augmentation continue de la pollution à l'ozone (O<sub>3</sub>) dépassant le seuil critique. En effet, rien qu'entre les mois de mars et d'avril 2007, le taux est passé de 49 µg/m<sup>3</sup> à 64 µg/m<sup>3</sup>.

Néanmoins, des améliorations sont à prévoir à l'horizon 2008. De part la mise en place du réseau de tramway (et ses récentes extensions de lignes), le recours au transport automobile va être limité entraînant une nette diminution des polluants atmosphériques. La qualité de l'air devrait alors s'améliorer de près de 27% sur le Sud Bordeaux.

### CARTE DIFFÉRENTIELLE DES DÉPASSEMENTS DE SEUILS



Source : CUB, 2003  
Traitement : Acouphen

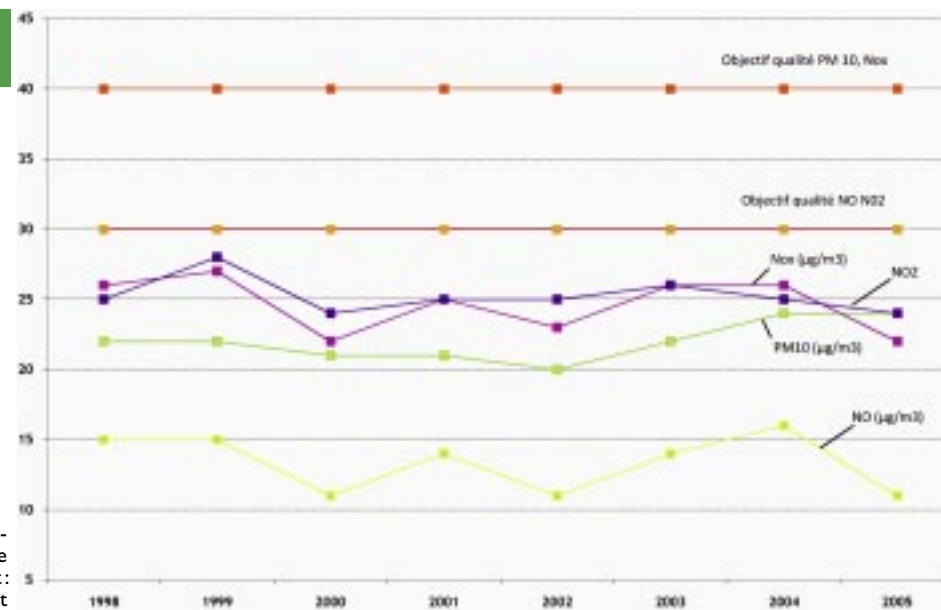
## ESPACES VERTS ET RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Source : A'urba, 2005

Traitement : A'urba et Talence Innovation Sud Développement

## ÉVOLUTION DES POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

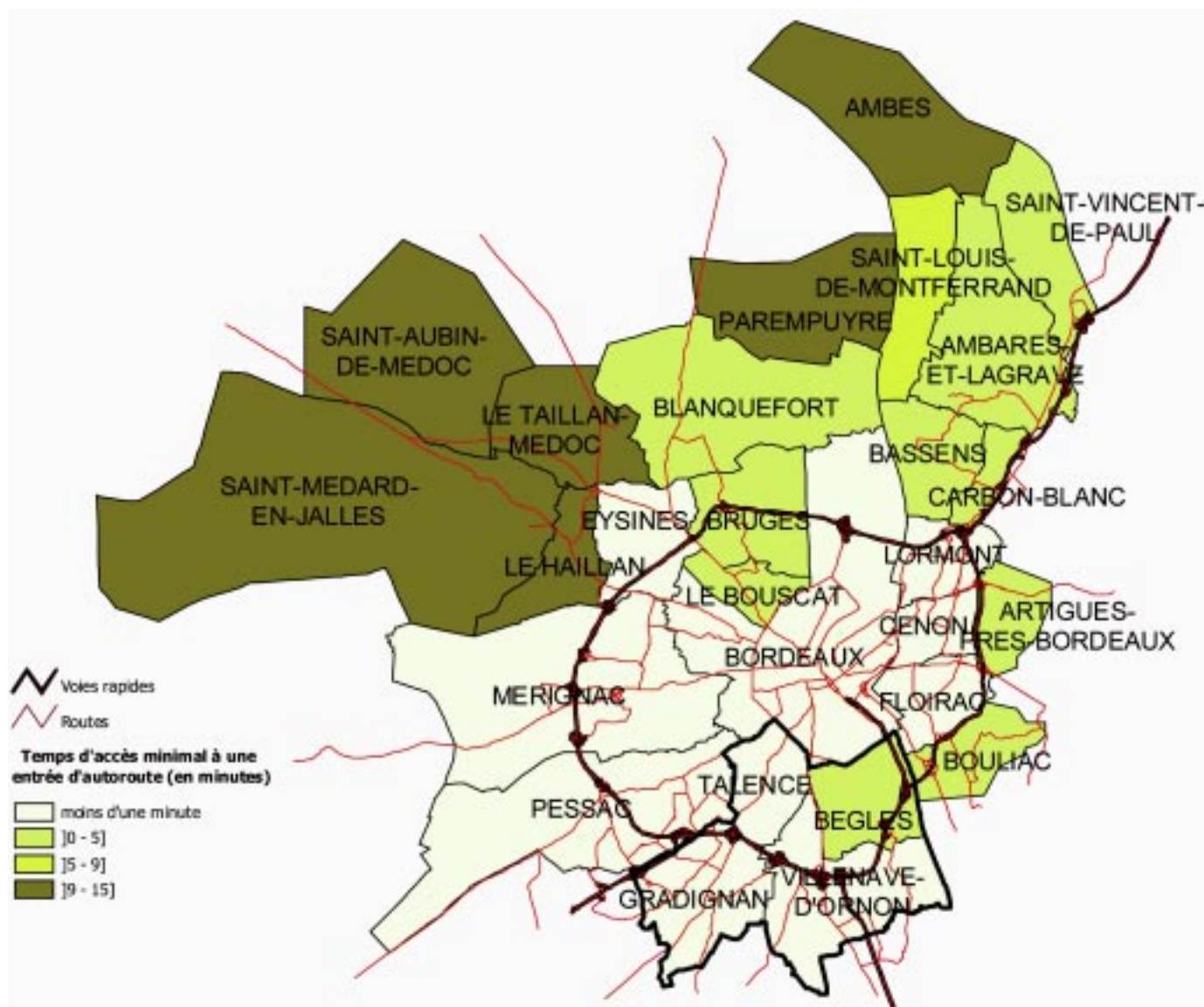


Source : Airaq - Bilan des données 2005 -  
Lettre n°15 Octobre 2005 - Station de Talence

Traitement :  
Talence Innovation Sud Développement



## ACCESSIBILITÉ AU RÉSEAU DE TRANSPORT



Source : INSEE, inventaire communal, 1998  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Logement

La situation du logement sur le Sud Bordeaux est marquée par quatre grandes tendances : une augmentation continue des constructions, une part importante de maisons individuelles, des logements majoritairement spacieux et une proportion modérée des logements sociaux.

### ● Un territoire attractif en termes d'installations

Depuis la fin de la première guerre mondiale, on observe une hausse constante du nombre de logements construits, augmentation significative depuis la fin des années 60. Cette tendance caractérise particulièrement Gradignan qui a vu le nombre de ses constructions doublé (majoritairement des logements individuels), en raison d'une volonté politique forte et d'une urbanisation plus tardive au regard des communes avoisinantes.

La situation de la construction depuis 1990 traduit alors une certaine attractivité du Sud Bordeaux, notamment pour la ville de Talence avec plus de 20 000 logements recensés à la fin du millénaire.

On observe par ailleurs que plus de la moitié des logements sont de type 4 ou plus, sur le territoire en 1999, surtout à Villenave d'Ornon (72%). À Talence, un quart des habitations sont des T1, en raison de l'important dispositif d'accueil de la population étudiante déployé sur cette commune. Dans ce cadre, la répartition des résidences principales selon le statut d'occupation est significativement différente d'une ville à l'autre. À Talence, les 2/3 des résidences principales sont occupés par des locataires (la moitié sur le Sud Bordeaux). À Bègles, la part des propriétaires est aussi importante que celle des locataires. Les logements des communes de Gradignan et de Villenave d'Ornon sont majoritairement occupés par des propriétaires (respectivement 53% et 65%).

De plus, les logements sociaux représentent environ 20% des habitations et se concentrent essentiellement sur les communes de Bègles et de Talence. L'essentiel de l'offre en matière de logements collectifs se situe à Talence et Villenave d'Ornon, où la part des logements HLM est équivalente à celle des logements non HLM dans cette commune.

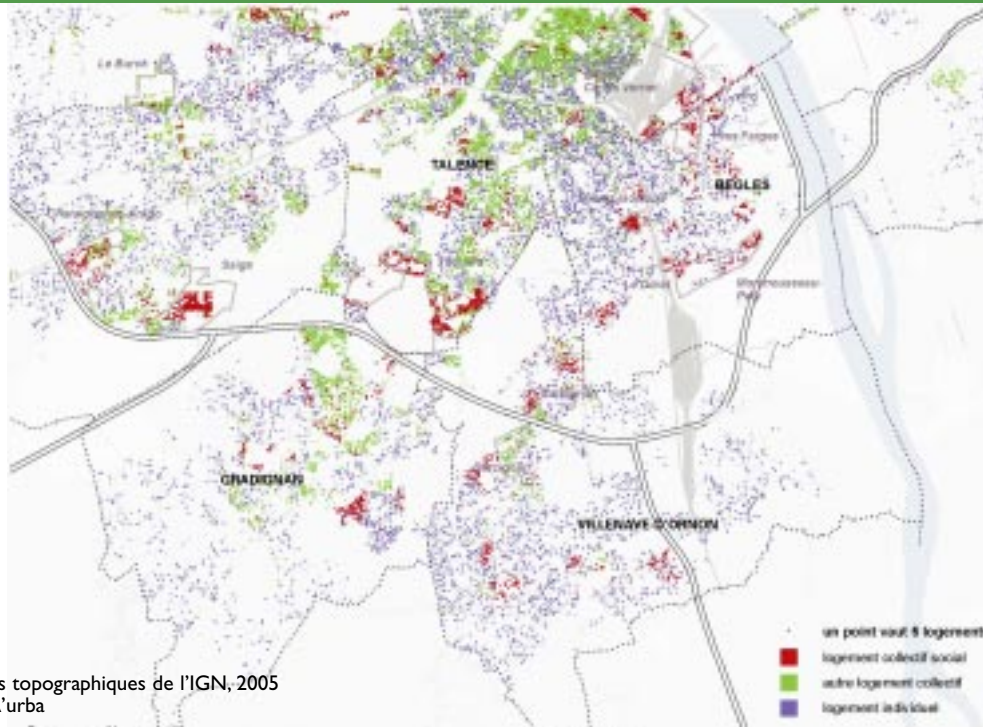
### POPULATION ET RÉSIDENCE



Source : INSEE, 1999

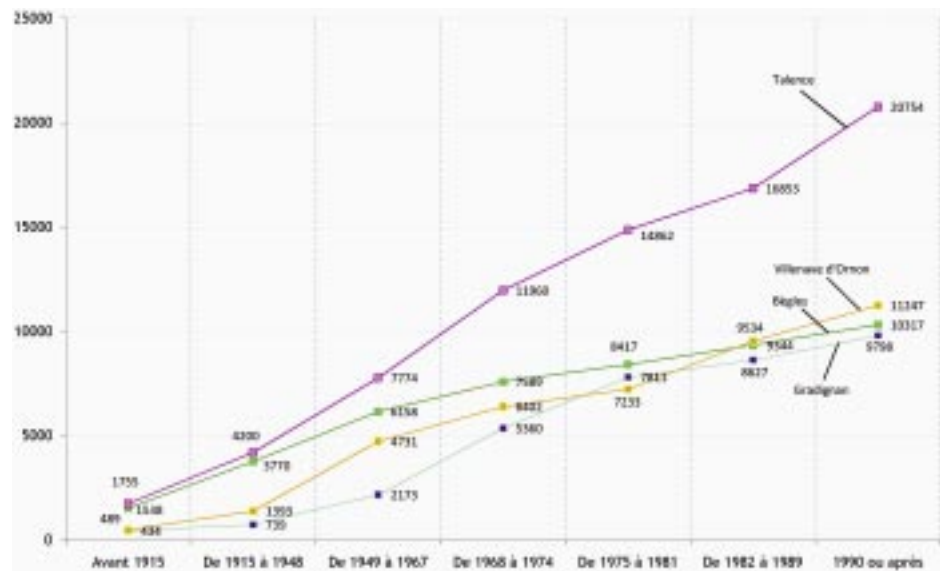
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## RÉPARTITION DES TYPES DE LOGEMENT



Source : Fonds topographiques de l'IGN, 2005  
 Traitement : A'urba

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DE 1915 À 1999



Source : INSEE, recensement de la population  
 Traitement :  
 Talence Innovation Sud Développement

## Loisirs, culture et patrimoine

L'ensemble des équipements socioculturels et des monuments patrimoniaux témoignent de l'attractivité et du dynamisme du Sud Bordeaux mais aussi de la force du lien social et citoyen entre les habitants.

### ● Un patrimoine essentiellement constitué de châteaux

Le Sud Bordeaux bénéficie d'une véritable richesse patrimoniale. Symbole des époques historiques qui se sont succédées (Préhistoire, Moyen-Age, Renaissance), le patrimoine a façonné le paysage territorial. En recensant une soixantaine de châteaux, le patrimoine du Sud Bordeaux est fortement lié à la culture de la vigne comme en témoignent le Château Saint-Albe ou le Château Sallegourde.

D'autres sites remarquables peuvent être mentionnés comme :

- le Site des Dolmens à Villenave d'Ornon,
- le Château de Thouars à Talence,
- la Chapelle de Mussonville à Bègles,
- la Tour Chappe et la Serre de Laurenzanne à Gradignan.

Par ailleurs, le Sud Bordeaux est caractérisé par la présence de tout un patrimoine lié à l'eau : moulins (essentiellement le long de l'Eau Bourde), fontaines et lavoirs, particulièrement sur la commune de Gradignan.

Le patrimoine du Sud Bordeaux s'étale alors principalement sur trois communes. En effet, Bègles ne dispose pas d'un véritable capital architectural essentiellement constitué de quatre églises et chapelles.

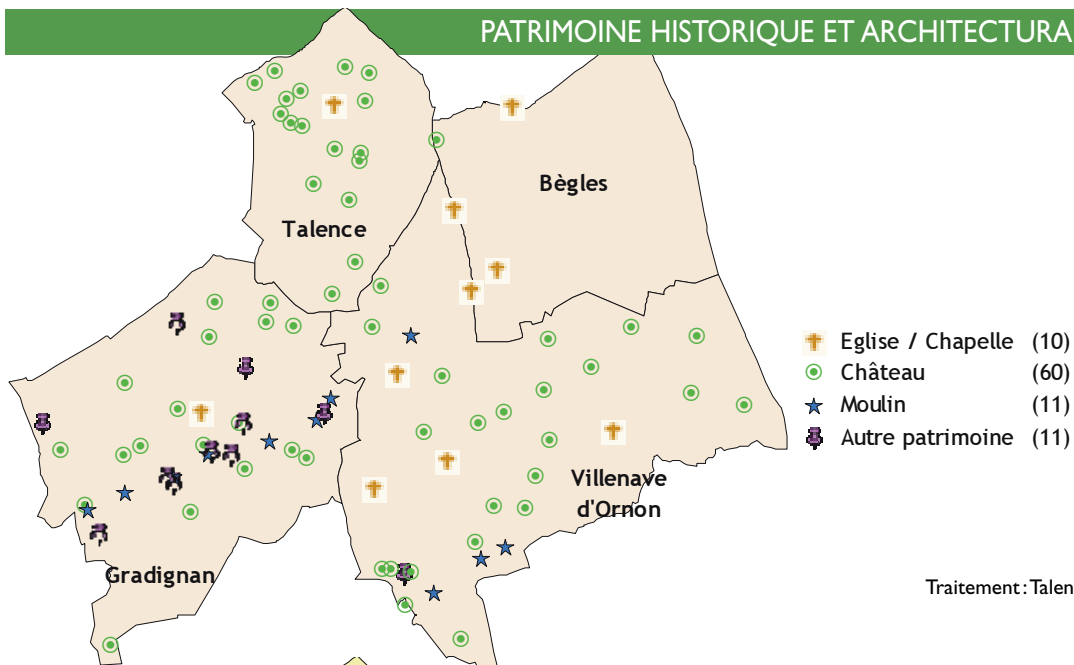
### ● Un territoire en mesure d'offrir enrichissement culturel et pratique sportive

Le Sud Bordeaux bénéficie d'une offre diversifiée et de qualité en matière d'équipements socioculturels et sportifs avec des établissements culturels à thème (Maison de la Nature, Écomusée de la Vigne et du Vin à Gradignan, Maison de la Musique à Bègles...) et de nombreuses installations dédiées au sport, soit une vingtaine de complexes sportifs et de stades.

Talence se distingue des autres communes du territoire en raison de la multitude d'équipements comparée aux autres communes du Sud Bordeaux. Elle concentre également de nombreux centres d'animation et des espaces de rencontres.

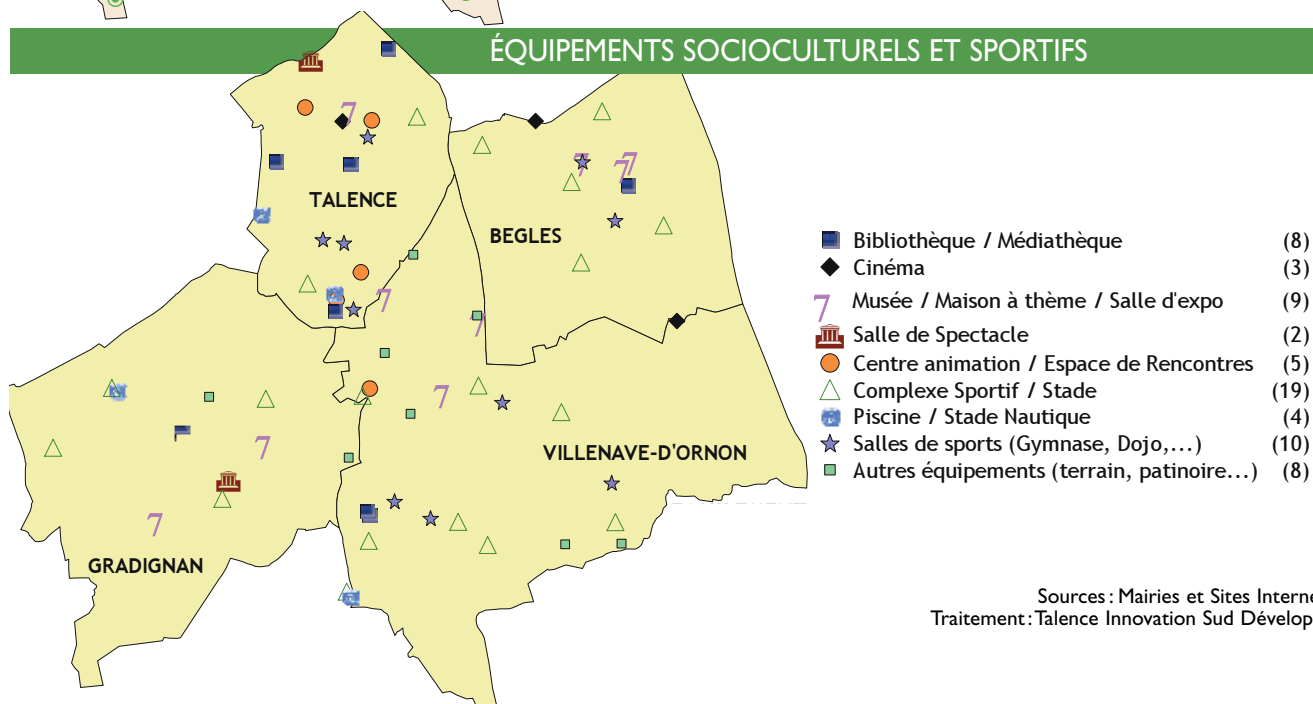
Le milieu associatif est particulièrement dynamique avec près de 13 000 associations sportives recensées sur le territoire et plus de 500 associations en tout genre : culture, solidarité, international...

## PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL



Source : Pages Jaunes, 2005  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS



Sources : Mairies et Sites Internet, 2005  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Évolution démographique

Avec un taux d'accroissement important, la population du Sud Bordeaux représente aujourd'hui près de 17,5% de celle de la CUB, soit plus de la moitié des habitants de Bordeaux.

### ● Une forte augmentation de la population entre 1999 et 2005

Le territoire du Sud Bordeaux accueillait près de 119 000 résidents en 2005 (estimations de l'INSEE), contre moins de 90 000 en 1965, soit une hausse de près de 35 % sur cette période et de plus de 8 % entre 1999 et 2005. Cette croissance a surtout résulté d'un afflux massif de résidents entre 1965 et 1975 et ce, principalement sur la commune de Gradignan. Si par la suite, la hausse du nombre de résidents est venue se confirmer, elle s'inscrit avant tout dans des soldes naturels positifs, la contribution migratoire n'étant intervenue que de manière marginale, allant même parfois jusqu'à peser sur la démographie territoriale (1975-1982 à Bègles et Villenave d'Ornon).

Il aura vraiment fallu attendre le début des années 90 pour voir la quantité de nouveaux arrivants participer significativement à la croissance démographique du territoire du Sud Bordeaux, toutes les communes le composant, exception faite de la ville de Bègles, ayant alors observé des soldes naturels et migratoires positifs. Dans ce contexte, la ville de Gradignan aura été la seule à enregistrer sur la période 1968 - 2005 une hausse permanente du nombre de ses résidents.

### ● Un manque de foncier disponible préjudiciable à la hausse de la population

Néanmoins, on observe depuis 1999 une augmentation de la population à l'extérieur de la CUB. En effet, sur la période 1999-2005, plus de 100 000 habitants soit 40 000 ménages se sont installés en dehors de l'agglomération bordelaise. Cette situation résulte notamment d'une offre foncière abondante mais également d'une hausse des prix de l'immobilier à Bordeaux et sur la CUB dans une moindre mesure. Le Sud Bordeaux risque alors de souffrir de cette conjoncture en raison du manque de disponibilité des espaces constructibles et voir l'accroissement du nombre de résidents ralentir. Toutefois, la ville de Bègles semble être moins concernée de part son offre foncière encore importante.

#### DÉFINITIONS

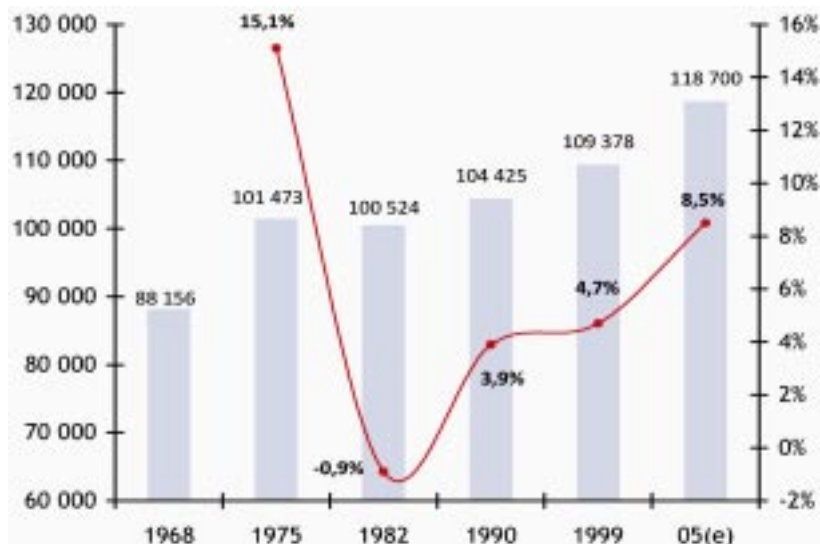
**Solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de la population) :** différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée

**Immigration :** arrivée de nouveaux résidents sur un territoire donné

**Émigration :** départ de résidents sur un territoire donné

**Solde migratoire :** différence entre les immigrations et les migrations d'un même territoire

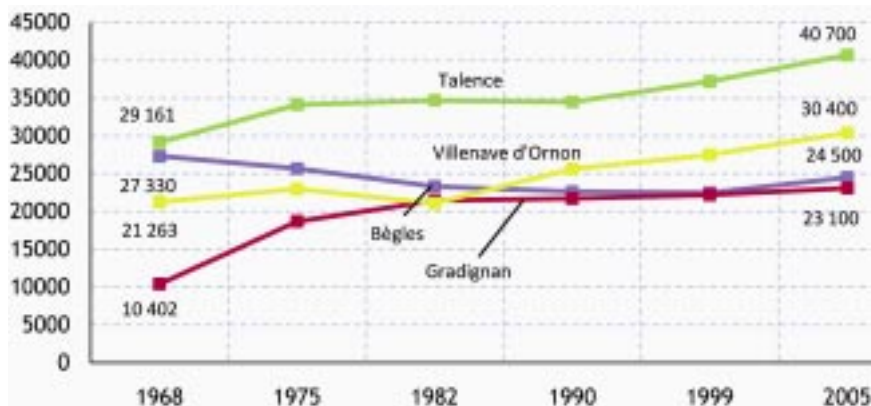
## ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DU SUD BORDEAUX



(e) : estimations

Source : INSEE, recensement de la population  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE



(e) : estimations

Source : INSEE, recensement de la population  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE DE 1968 À 1999

|                     | 1968-75       |                  |                  | 1975-82       |                  |                  | 1982-90       |                  |                  | 1990-99       |                  |                  |
|---------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
|                     | Solde naturel | Solde migratoire | Variation totale | Solde naturel | Solde migratoire | Variation totale | Solde naturel | Solde migratoire | Variation totale | Solde naturel | Solde migratoire | Variation totale |
| BÈGLES              | 960           | -2 610           | -1650            | 193           | -2 555           | -2362            | 423           | -1 137           | -714             | 438           | -567             | -129             |
| GRADIGNAN           | 1 008         | 7 281            | 8289             | 1 191         | 1 559            | 2750             | 585           | -299             | 286              | 133           | 333              | 466              |
| TALENCE             | 1128          | 3838             | 4966             | 1373          | -808             | 565              | 1399          | -1606            | -207             | 1353          | 1372             | 2725             |
| VILLENAVE D'ORNON   | 1244          | 468              | 1712             | 724           | -2626            | -1902            | 941           | 3595             | 4536             | 1001          | 890              | 1891             |
| <b>SUD BORDEAUX</b> | <b>4 340</b>  | <b>8 977</b>     | <b>13317</b>     | <b>3 481</b>  | <b>-4 430</b>    | <b>-949</b>      | <b>3 348</b>  | <b>553</b>       | <b>3901</b>      | <b>2 925</b>  | <b>2 028</b>     | <b>4953</b>      |

Source : INSEE, recensement de la population  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Structure de la population

La population du Sud Bordeaux se distingue par trois grandes caractéristiques : une densité globale importante, une forte proportion d'inactifs et une population majoritairement jeune.

### ● Une population dense sur un territoire restreint

La densité globale de la population du Sud Bordeaux était de 2 354 habitants au km<sup>2</sup>, en 1999 alors que celle de la Gironde était de 128,7 habitants/km<sup>2</sup> pour la même année. Le Sud Bordeaux est donc largement plus dense que la moyenne départementale.

Cependant, il est important de noter que les écarts de densité de population entre les différentes communes du territoire sont importants allant de 1 407 habitants/km<sup>2</sup> pour Gradignan à 4 456 habitants/km<sup>2</sup> pour Talence. Avec plus de 40 000 résidents répartis sur une superficie de 856 hectares, Talence fait partie des principales unités urbaines de la CUB derrière Bordeaux, Mérignac et Pessac.

### ● Une forte proportion d'inactifs

Sur le Sud Bordeaux, la part des résidents sans activité professionnelle est la plus importante dans l'ensemble des catégories socioprofessionnelles avec 28%. Cet élément fait écho à la prépondérance du milieu étudiant. Par ailleurs, les retraités représentent une proportion non négligeable (20,8%). Près de la moitié des résidents

appartient alors à la population inactive.

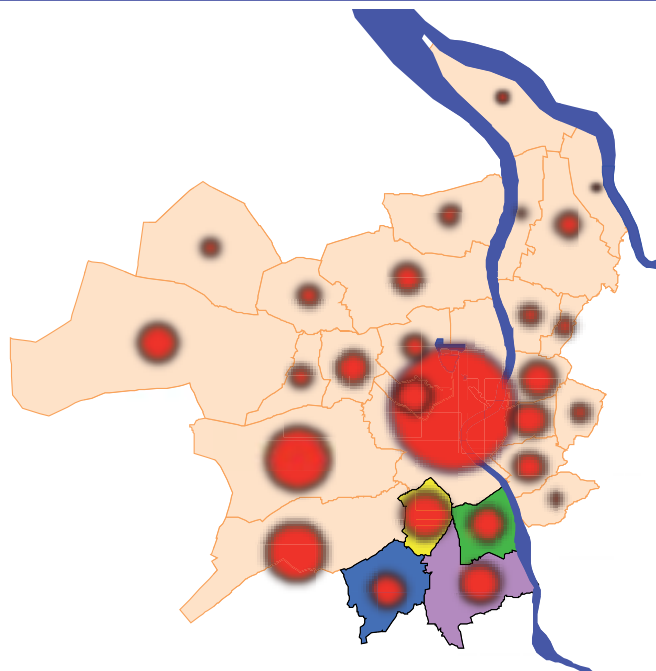
Concernant les actifs occupés, la part des employés et des professions intermédiaires est particulièrement prégnante avec respectivement 17,2% et 13,5%.

### ● Une population majoritairement jeune

La population du Sud Bordeaux est plutôt jeune. Près de 54% des habitants du territoire avaient en effet moins de 40 ans (60,3% pour Talence) et 22% moins de 20 ans à la fin du millénaire (25,1% à Villenave d'Ornon). Depuis 1990, la part des moins de 40 ans dans la population du Sud Bordeaux a légèrement diminué au profit des 40-75 ans et plus. À Talence, la part des 19-25 ans est considérablement plus importante que les autres tranches d'âge. Cette tendance se retrouve pour Gradignan, néanmoins de façon moins marquée. Bègles et Villenave d'Ornon se caractérisent par la forte présence des 30-50 ans.

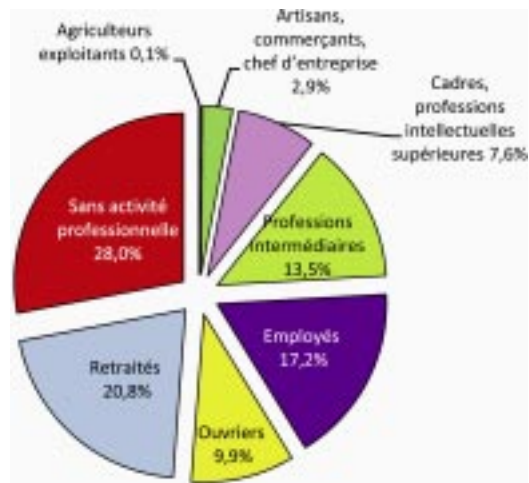
Par ailleurs, la population du Sud Bordeaux est marquée par des disparités hommes/femmes, surtout chez les plus de 40 ans. Alors que le nombre d'hommes et de femmes est sensiblement équivalent parmi les moins de 40 ans, l'écart se creuse avec l'âge des individus, au profit des femmes.

## LA CUB : LES UNITÉS URBAINES



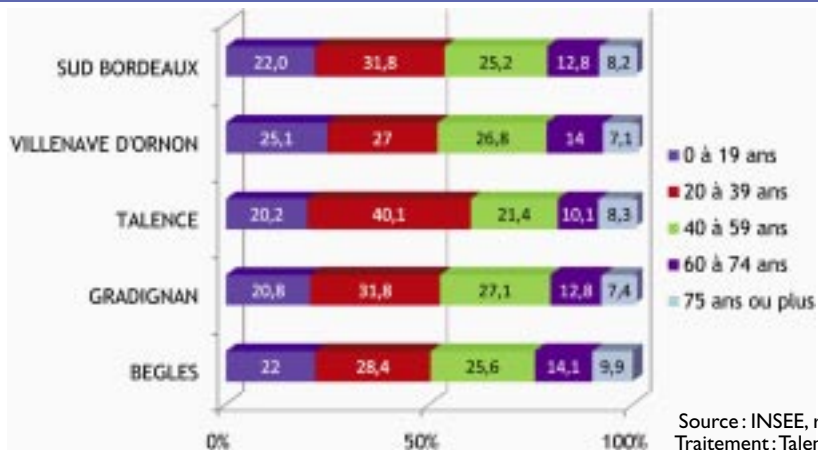
Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## STRUCTURE DE LA POPULATION DU SUD BORDEAUX PAR CSP



Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## POPULATION TOTALE PAR TRANCHE D'ÂGE



Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Enseignement

Le Sud Bordeaux, de part une forte proportion de résidents diplômés de niveau Bac+2 ou plus, est un des territoires les mieux formés de la CUB.

### ● Une population bien formée

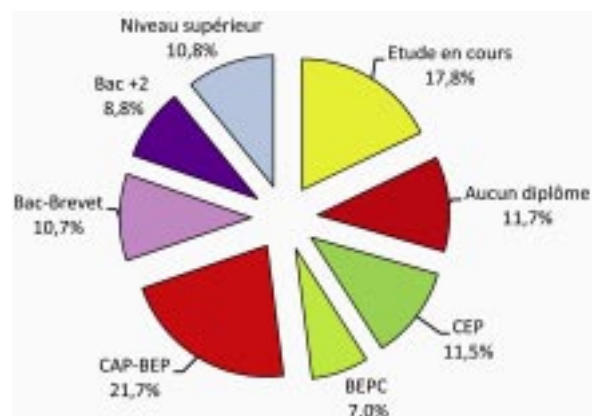
Les résidents du Sud Bordeaux sont en moyenne plutôt bien formés. En effet, près de 20% d'entre eux (plus de 15 ans) dispose d'un Bac+2 ou d'un niveau supérieur (16,1% en Gironde), alors que moins de 12% n'ont aucun diplôme.

Des différences notoires apparaissent néanmoins entre les communes du territoire, avec tout particulièrement des niveaux de formation plus élevés du côté des communes de Talence et de Gradignan consécutivement à la proximité d'importants pôles et cités universitaires. Dès lors, à l'échelle de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ces dernières rivalisent avec les villes de Bordeaux, Le Bouscat, Bouliac et Saint-Aubin-du-Médoc, toutes disposant d'un taux de résidents ayant un niveau de formation à Bac+2 supérieur à 20%.

Par ailleurs, il est important de noter l'importante proportion de la population talençaise encore en cours de formation, soit près d'un tiers.

Enfin, les titulaires de CAP et de BEP constituent une part non négligeable sur le Sud Bordeaux, particulièrement à Bègles et à Villenave d'Ornon.

### POPULATION ET ENSEIGNEMENT



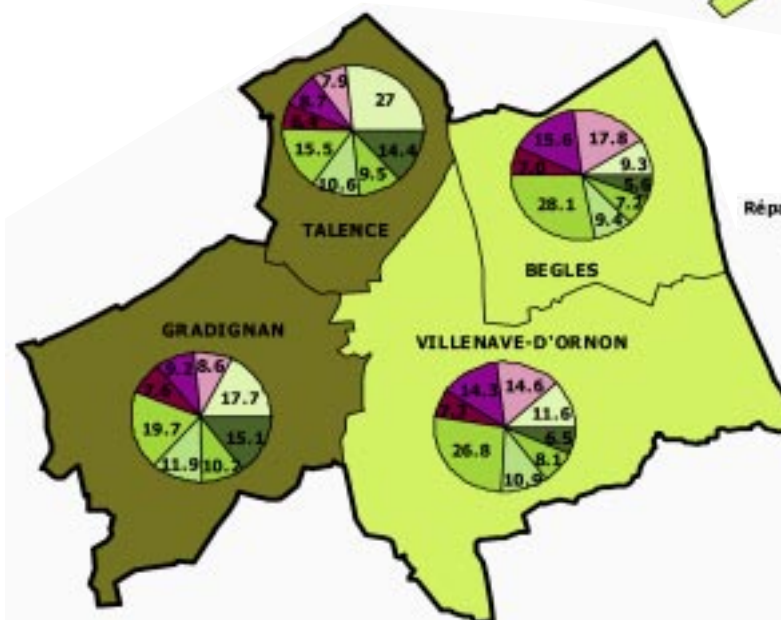
Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## RÉPARTITION DU NIVEAU D'ÉTUDES PAR COMMUNE

Part de la population ayant un niveau d'études supérieur à BAC+2 par commune (en %)



Répartition de la population par niveau d'études dans les communes du Sud Bordeaux



Source: INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Évolution des effectifs salariés

Alors qu'une grande majorité des communes du Sud Bordeaux observait une hausse des effectifs salariés entre 11 et 50%, les réalités économiques sont bien différentes d'une ville à l'autre.

### ● Une conjoncture favorable à l'emploi

Depuis le milieu des années 90, l'économie du Sud Bordeaux s'est inscrite globalement sur une trajectoire ascendante, comme peuvent en témoigner les hausses significatives des contingents de salariés (+ 23,6%) au sein du territoire. L'année 2005 aura néanmoins quelque peu assombri ce dynamisme quasi sans faille sur près de 10 ans.

Dans ce cadre, les communes de Villenave d'Ornon et de Gradignan auront été les plus dynamiques. La ville de Talence se sera quant à elle caractérisée par sa forte instabilité et une très faible hausse de ses effectifs au final sur la dernière décennie, alors que Bègles très dynamique jusqu'à la fin des années 90, connaît depuis le début du nouveau millénaire d'importantes difficultés.

Ainsi, Villenave d'Ornon aura fait partie des communes dont les effectifs salariés auront le plus progressé au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux, aux côtés notamment pour la rive gauche, des communes de Mérignac et de Pessac, et du côté de la rive droite des villes de Cenon, Floirac, Bouliac, Lormont et Artigues.

### ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ



(p) Données provisoires  
Source : ASSEDIC  
Traitement :  
Talence Innovation  
Sud Développement

### DÉFINITIONS

#### Population active, personnes déclarant :

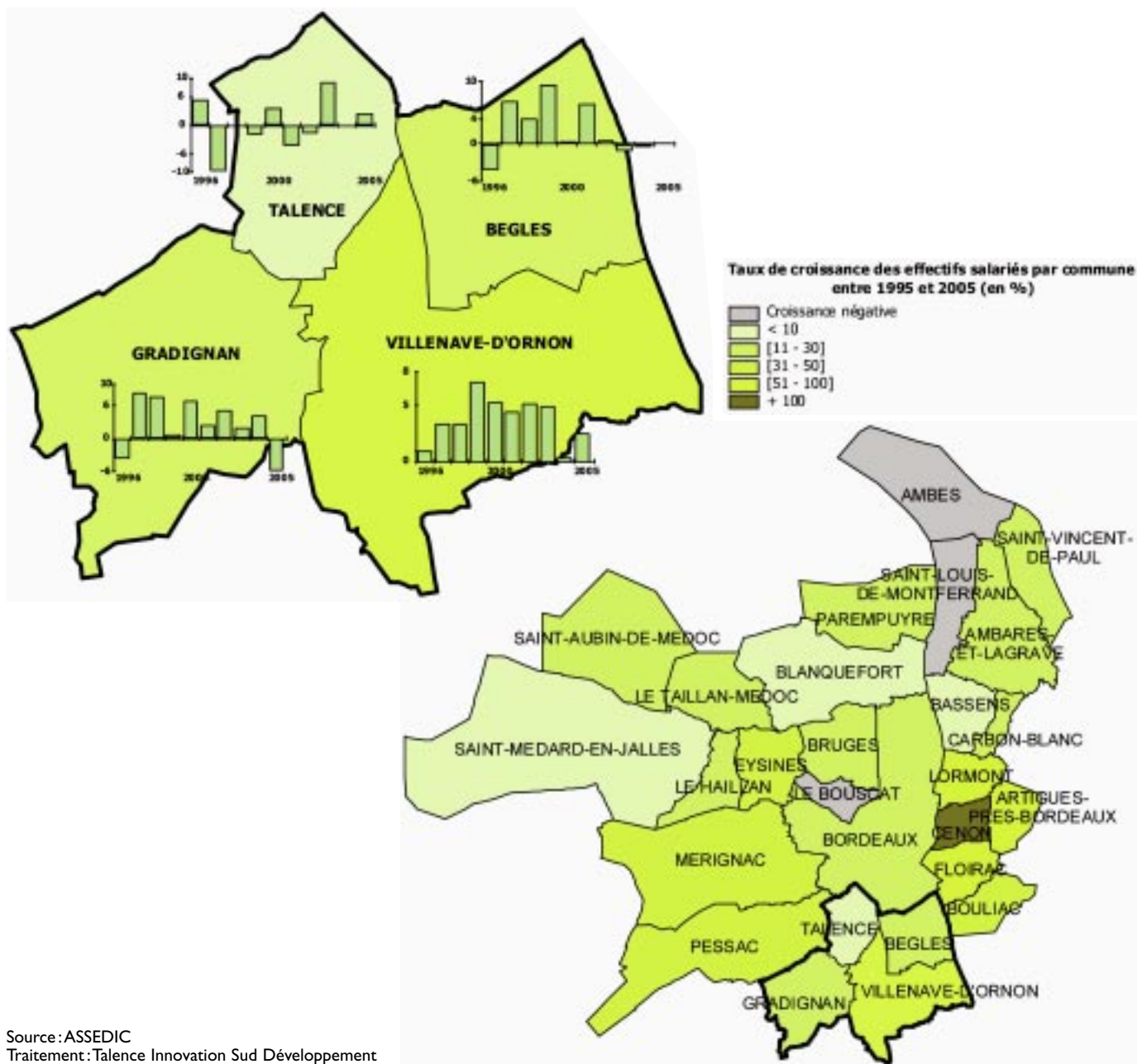
- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré... ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait) ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi

#### Population active occupée, personnes déclarant :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré... ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait)

**Effectif salarié :** effectif de l'entreprise au 31 décembre de l'année considérée

## ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS PAR COMMUNE DE 1995 À 2005



Source : ASSEDI  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Structure des effectifs salariés

En 1999, on dénombre 44 % d'actifs au sein de la population du Sud Bordeaux parmi lesquels 86 % occupaient un poste et 14 % étaient à la recherche d'un emploi.

### ● Près de la moitié des salariés appartenant à la CSP+

La répartition des emplois au lieu de travail diverge de la structure de la population par CSP, qui elle s'analyse par le prisme du lieu de résidence. Dès lors, on soulignera que près de 45 % de ces actifs font partie de catégories socio-professionnelles (CSP) que l'on pourrait qualifier de plutôt élevées avec des métiers de cadres, de professions intellectuelles ou de professions intermédiaires. Cette tendance positionne alors le Sud Bordeaux légèrement au-dessus de la moyenne départementale.

Au niveau des particularités communales, la ville de Bègles se caractérise par une part importante d'employés alors que la CSP la plus représentée à Talence est la catégorie Cadres et professions intellectuelles supérieures. En ce qui concerne Gradignan et Villenave d'Ornon, on observe une forte proportion des employés et des professions intermédiaires.

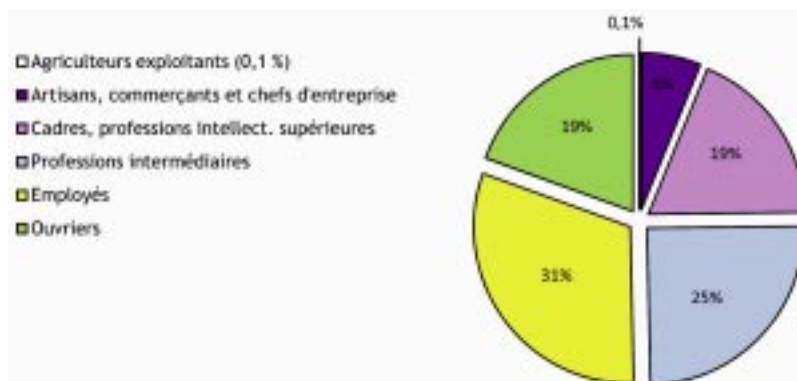
Au demeurant, moins d'un quart de cette population exerçait une activité au sein de son territoire de résidence, occasionnant des mouvements pendulaires quotidiens. Cet élément vient ainsi questionner le dynamisme de l'offre d'emploi locale en mesure de couvrir une demande que l'on sait relativement importante.

### ● Une part considérable de CDI

Les actifs du territoire du Sud Bordeaux semblent s'inscrire sur le marché du travail sans une importante précarité apparente. En effet, l'analyse de la nature des contrats de travail possédés par ces derniers laisse apparaître une très forte majorité de Contrats à Durée Indéterminée (CDI), qu'il s'agisse d'ailleurs d'hommes ou de femmes. Viennent ensuite, les contrats de titulaires de la fonction publique, que l'on reconnaît fournir une certaine forme de stabilité. Ces deux types de contrats réunis concernaient alors plus de 80 % des actifs du Sud Bordeaux.

Si quelques différences subsistent entre les quatre communes de ce territoire avec des taux légèrement supérieur de CDI pour les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon, et de contrats de la fonction publique du côté des villes de Gradignan et de Talence, cette relative « stabilité contractuelle » prévaut pour l'ensemble.

## EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

### DÉFINITIONS

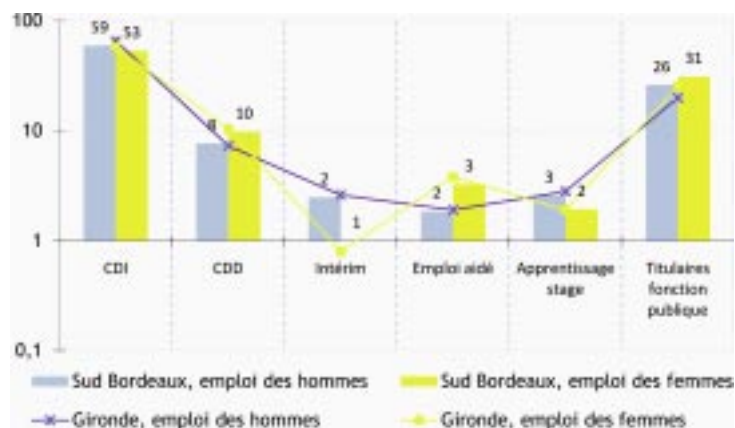
**Secteur d'activité :** regroupement d'établissements de fabrication, de commerce ou de service ayant la même activité principale (au regard de la nomenclature d'activité économique considérée).

**Branche d'activité :** regroupement d'unités de production homogènes

**Emploi au lieu de travail :** ensemble des personnes ayant une profession et l'exerçant sur le territoire français au moment du recensement.

**Catégorie socio-professionnelle (CSP) :** classement de la population selon une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarie ou non). La nomenclature de la CSP comporte entre 24 et 42 postes.

### FORME D'EMPLOI DES SALARIÉS



Source : INSEE, recensement de la population, 1999  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Évolution et profil des demandeurs d'emploi

Pour la seconde année consécutive, le nombre de demandeurs d'emploi du Sud Bordeaux s'est inscrit en forte baisse, en chute de près de 14 % fin 2006 (-11,8 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2007).

### ● Une situation en faveur du retour à l'emploi

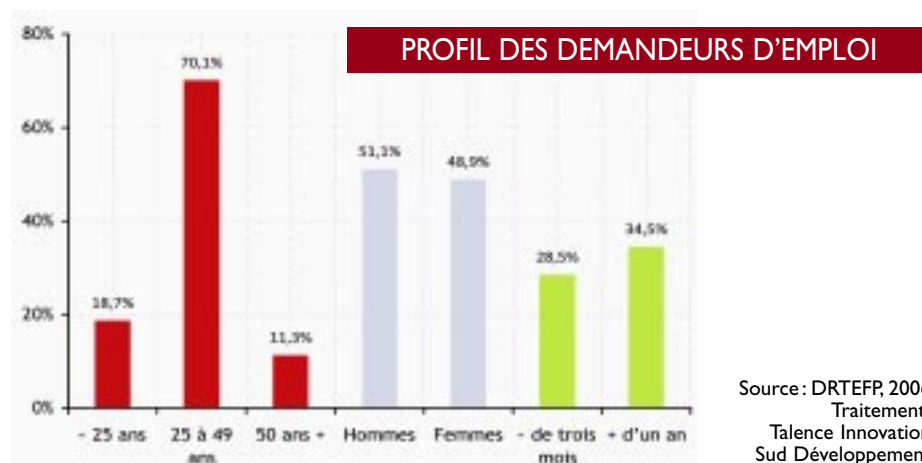
Cette tendance s'est d'ailleurs accompagnée d'une augmentation très significative du nombre d'offres d'emploi au sein des agences locales de l'emploi, avec une hausse de plus de 44 % au troisième trimestre 2006 (rapporté au troisième trimestre 2005). Mais, plus encourageant encore est de voir parmi ces offres, une très forte majorité de CDI (plus de 68 %) en hausse de 25,3 %.

Dans ce cadre, fin 2006, près de 70 % des demandeurs d'emploi du Sud Bordeaux avaient entre 25 et 49 ans. Majoritairement des femmes (51 %, +0,9 point), ces demandeurs étaient à la recherche d'un emploi depuis moins d'un an, bien que plus d'un tiers (34,5 %, + 1,5 point rapporté à fin 2005) l'était depuis plus d'un an.

### ● Des réalités néanmoins différentes selon les communes

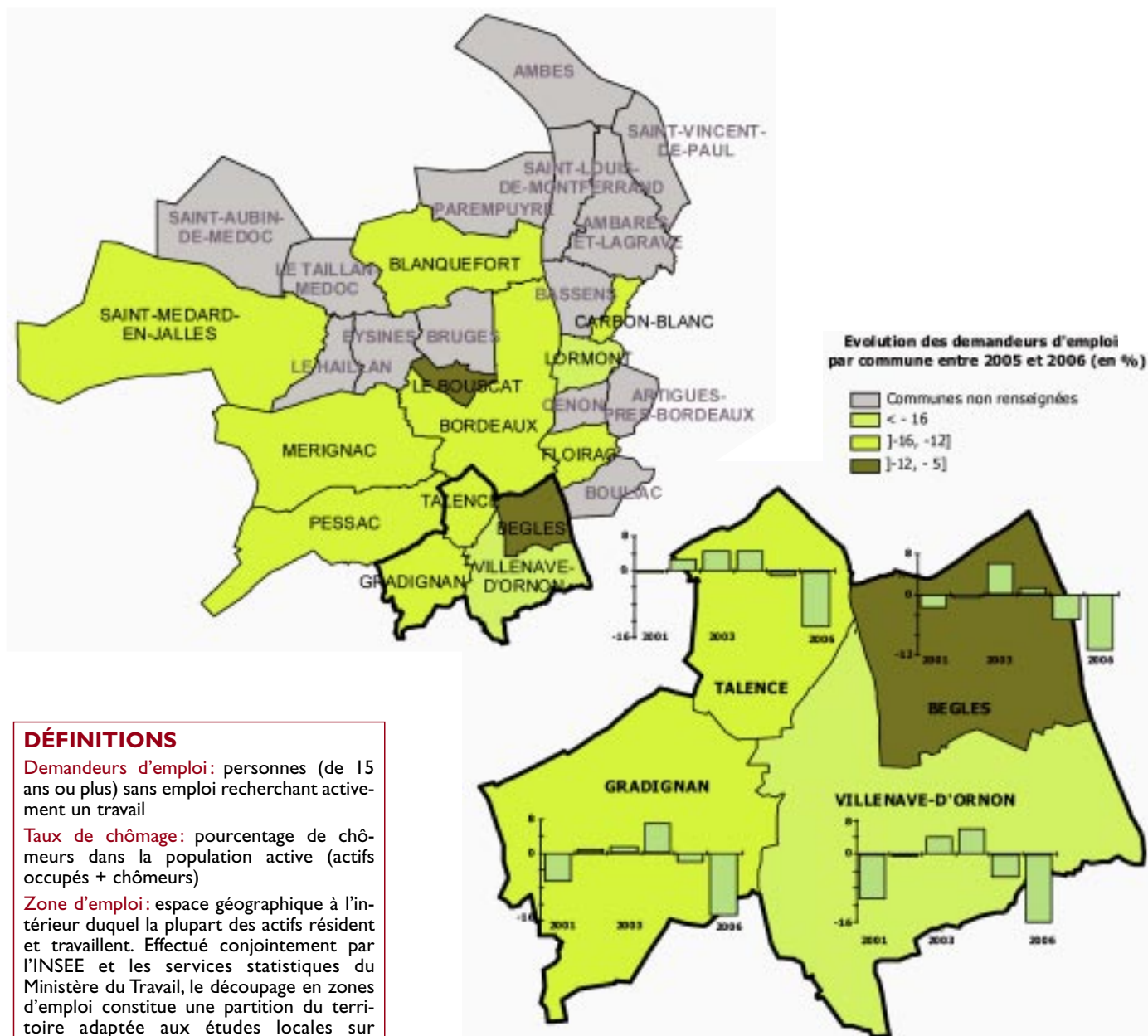
Bien que la baisse du nombre de demandeurs d'emploi est généralisable à l'ensemble des communes du Sud Bordeaux et ce dès le quatrième trimestre de l'année 2005, la situation générale décrite précédemment recouvre une nouvelle fois des réalités bien différentes. Ainsi, alors que les communes de Villenave d'Ornon et de Talence ont vu leurs effectifs salariés s'accroître significativement (respectivement de 5,7 % et 2,4 %), la ville de Gradignan aura pesé fortement sur la tendance générale de ce territoire avec un baisse de ses effectifs de près de 6 %, tandis que ceux de Bègles se stabilisaient (+0,3 %).

Enfin, proportionnellement, c'est à Gradignan que l'on compte le plus de jeunes de moins de 25 ans et de femmes (53,2 %) à la recherche d'un emploi et au sein de la commune de Bègles que les chômeurs de longue durée sont en plus grand nombre.



Source : DRTEFP, 2006  
 Traitement :  
 Talence Innovation  
 Sud Développement

## ÉVOLUTION DES DEMANDEURS D'EMPLOI ENTRE 2005 ET 2006



Source : DRTEFP  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Rayonnement et attractivité

Solde migratoire, origine des entreprises, localisation des sièges sociaux sont autant d'indicateurs en mesure de nous éclairer sur l'attractivité et le rayonnement du Sud Bordeaux.

### ● Un solde migratoire globalement négatif

La question de l'attractivité apparente d'un territoire passe par l'analyse de divers indicateurs parmi lesquels, à l'échelle communale, le solde migratoire des entreprises semble être particulièrement pertinent. Dès lors, l'analyse de ce solde au sein du Sud Bordeaux laisse apparaître un territoire, toutes choses étant égales par ailleurs, peu attractif sur la période 2002-2006. En effet, le nombre de départs s'est avéré être significativement supérieur au nombre d'entrées d'entreprises et ce, avec une très vive dégradation de la situation au cours de l'année 2006.

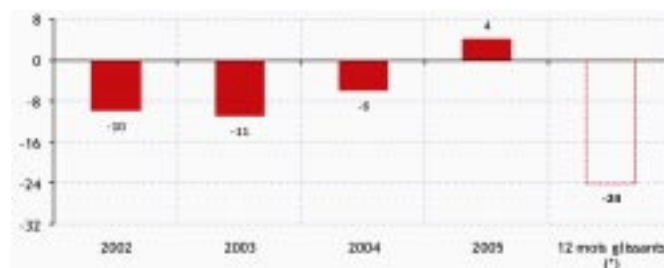
### ● Des réalités économiques différentes d'une commune à l'autre

Dans ce contexte, de très importantes divergences ont néanmoins subsisté au sein du territoire d'analyse. Alors que les villes de Gradignan et de Bègles se sont imposées comme les plus attractives (solde migratoire positif constant) au cours de ces dernières années, les communes de Talence et Villenave d'Ornon ont enregistré des soldes négatifs ou nuls de façon continue depuis

2002, pesant sur le territoire dans son ensemble ; cette situation étant liée notamment pour la ville de Talence à l'absence de foncier disponible.

Ainsi, et relativement à la situation de la Communauté Urbaine de Bordeaux où la ville de Bordeaux a été particulièrement affectée par de nombreux départs au cours de ces 4 dernières années, la commune de Gradignan (76 arrivées contre 42 départs en 2006) s'inscrit aux côtés de la ville de Mérignac, comme ayant été un espace privilégié de nouvelle implantation entre 2002 et 2006.

### MIGRATIONS D'ENTREPRISES



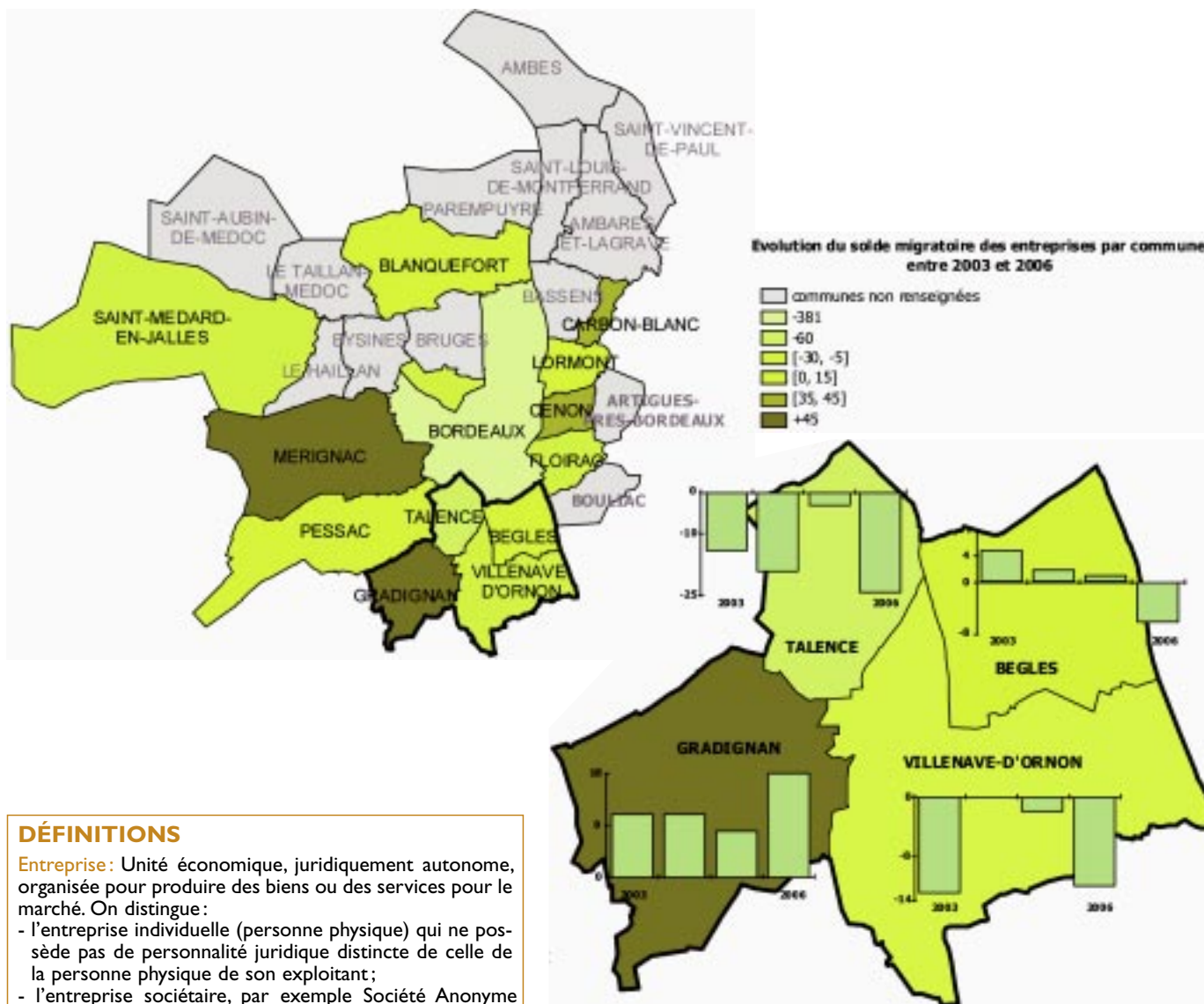
Unité : solde migratoire annuel en nombre d'entreprises

(\*) Comptage arrêté au 31/10/2006

Source : Coferating.fr

Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## ÉVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE DES ENTREPRISES ENTRE 2003 ET 2006



### DÉFINITIONS

**Entreprise:** Unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. On distingue :

- l'entreprise individuelle (personne physique) qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de la personne physique de son exploitant ;
- l'entreprise sociétaire, par exemple Société Anonyme (SA), Société à Responsabilité Limitée (SARL)

**Établissement:** Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Source: COFACE  
Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Rayonnement et attractivité

### ● Des entreprises d'origine locale...

Les établissements du territoire du Sud Bordeaux sont très majoritairement d'origine locale. Ainsi, bien qu'en hausse depuis quelques années, moins de 9 % des établissements qui y sont aujourd'hui implantés ont leur siège social situé en dehors de la région Aquitaine en 2007. Cette situation se vérifie tout particulièrement dans la commune de Talence, alors que c'est au sein de la ville de Bègles que la part des entreprises « étrangères » est la plus élevée (12 %).

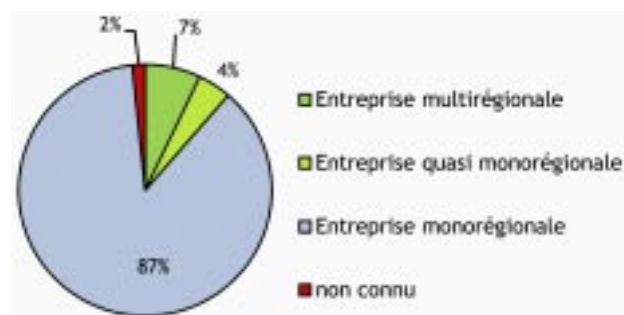
Dans ce cadre, la région Île de France concentre la très grande majorité des entreprises en provenance de l'extérieur (5 % du total des entreprises de notre territoire d'analyse), devant, proximité jouant, la région Midi Pyrénées, puis les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### ● ... pour une attractivité territoriale restreinte

Cette tendance vient alors globalement questionner l'attractivité apparente du Sud Bordeaux, dans un contexte où notamment l'analyse des migrations d'entreprises fait apparaître, après une légère amélioration en 2005, une très vive dégradation du solde migratoire d'entreprises. Dans ce contexte, la ville de Gradignan s'est imposée comme la plus attractive (solde migratoire positif constant) au cours de ces dernières années, alors que les communes de Talence et Villenave d'Ornon observaient le phénomène contraire, avec des soldes négatifs ou nuls continus depuis 2002.

Du côté du rayonnement de l'appareil productif du territoire du Sud Bordeaux, force est alors de constater que les entreprises exercent principalement leur activité en Aquitaine (mono régionale). Au demeurant, près de 12 % d'entre elles disposent d'établissements en dehors de cette région pour au final un rayonnement productif non négligeable.

### ORIGINE DES ENTREPRISES



Sources : INSEE, SIRENE, 2005  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

### DÉFINITIONS

**Entreprise multirégionale :** Entreprise à établissements multiples, ayant des établissements dans plusieurs régions

**Entreprise quasi monorégionale :** Entreprise dont la plupart des établissements sont situés dans la même région

**Entreprise monorégionale :** Entreprise dont tous les établissements sont situés dans la même région

## LOCALISATION DES CINQ PRINCIPAUX SIÈGES SOCIAUX DANS LE SUD BORDEAUX HORS AQUITAINE



Sources : INSEE, SIRENE  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Démographie d'entreprises

Alors que Bordeaux enregistre près de 400 départs d'établissements et que Mérignac comptabilise une cinquantaine d'installations entre 2003 et 2006, le Sud Bordeaux tend à se faire une place dans le tissu productif régional.

### ● Une tendance à la hausse du nombre d'établissements

Le tissu productif du territoire du Sud Bordeaux s'est nettement consolidé au cours de ces 10 dernières années. Ainsi, sur cette période, le nombre d'établissements s'est apprécié de plus de 11%. Au demeurant, cette tendance globale ne saurait occulter en premier lieu une croissance au final que relative rapportée à celle des autres communes constituant la Communauté Urbaine de Bordeaux, et en second lieu avec d'importantes disparités entre les diverses communes du Sud Bordeaux.

Ainsi, alors que jusqu'à la fin des années 90, le tissu entrepreneurial de la commune de Bègles s'imposait comme en moyenne plus dynamique que dans le Sud Bordeaux, la nouvelle décennie a coïncidé avec un retournement brusque de la situation. Le rythme de croissance du nombre d'établissements s'est alors nettement contracté. Cette situation s'est avérée être alors globalement similaire concernant la ville de Gradignan, où d'importantes zones d'ombres sont apparues depuis le début du nouveau millénaire. A contrario, Talence qui aura été la seule commune du Sud Bordeaux à voir son appareil productif marquer le pas sur notre période

d'analyse (recul de 3%), semble enregistrer aujourd'hui de meilleures performances. Seule alors la ville de Villenave d'Ornon se sera caractérisée par une croissance « pérenne ». À ce titre d'ailleurs, elle aura fait partie des communes les plus dynamiques de la Communauté Urbaine de Bordeaux, où la rive droite se sera une nouvelle fois démarquée.

#### DÉFINITIONS

**Taux de création d'entreprises** : rapport du nombre de créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1<sup>er</sup> janvier de cette même année

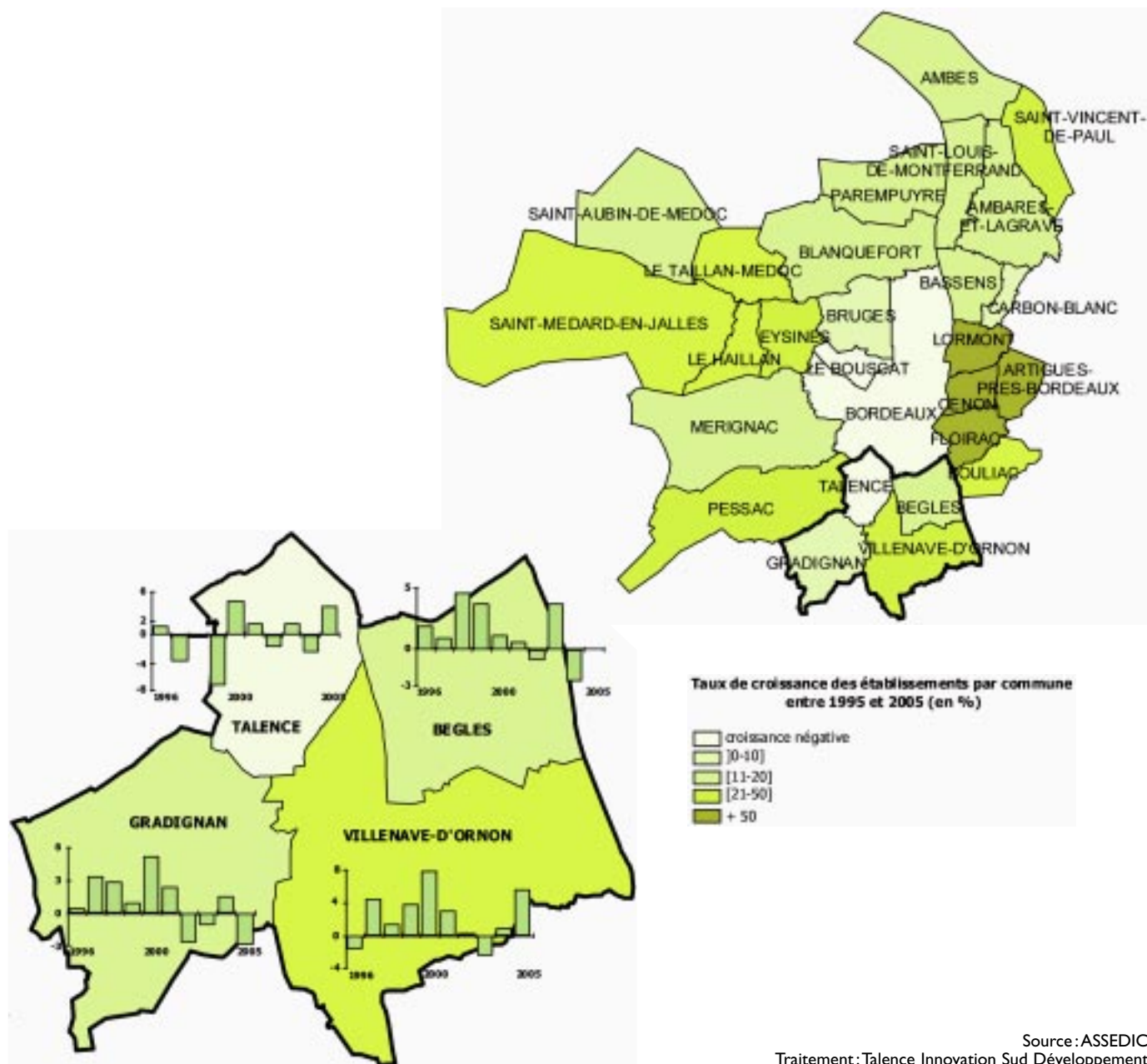
**Taux de survie à 3 ans** : rapport du nombre d'entreprises de la génération N encore actives lors de leur 36<sup>e</sup> mois au nombre d'entreprises créées l'année N

**Création pure d'établissements (ou création ex-nihilo)** : création d'un établissement économiquement actif jusqu'alors inexistant, ayant pour conséquence l'exploitation de nouveaux moyens de production

**Création par reprise** : cas où une entreprise reprend totalement ou partiellement l'activité d'un établissement économique d'une autre entreprise

**Transmission (ou cession d'entreprises)** : cas où une entreprise cède son activité à un repreneur

## ÉVOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS PAR COMMUNE ENTRE 1995 ET 2005



Source: ASSEDIC  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Démographie d'entreprises

### ● Des taux de création d'entreprises non négligeables...

L'Aquitaine étant une des premières régions créatrices d'activités, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'inscrit dans cette tendance en 2005 avec des taux de création relativement importants (entre 12,5 et 17,5 % contre 9,2 % à l'échelle nationale).

L'analyse des taux de création, rapport des créations d'entreprises sur le stock d'entreprises d'un territoire, en 2005, laisse apparaître des résultats plutôt satisfaisants pour l'ensemble des communes du Sud Bordeaux, signe d'un certain dynamisme entrepreneurial.

Dans ce contexte précis, plus de 630 nouveaux établissements ont été recensés : Talence se distingue alors avec un taux de création s'élevant à 14,4 %, suivi de Villenave d'Ornon (13,9 %), de Bègles (13,8 %) et enfin de Gradignan (13,1 %). Loin des taux de création record des villes de Lormont (effet Zone Franche Urbaine), Carbon-Blanc ou Ambarès-et-Lagrave, nos différentes communes n'en demeurent pas moins parmi les plus dynamiques de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Néanmoins, la taille de ces communes de la rive droite ainsi que leur développement plus tardif pondèrent ces taux de création.

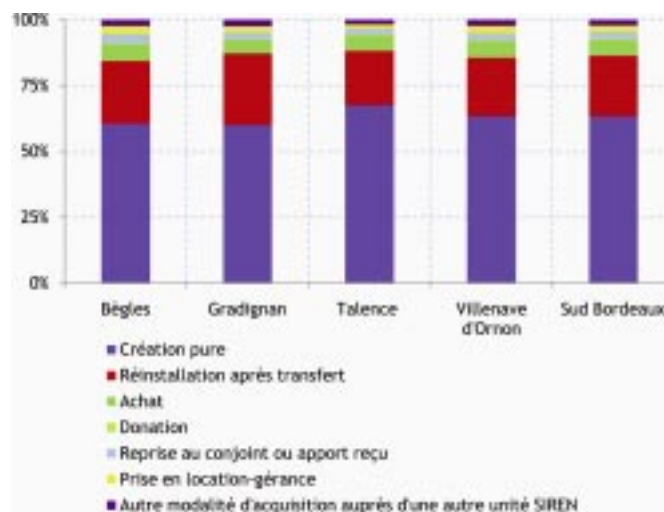
### ● ... essentiellement dans le domaine des services

Alors que l'on peut observer dans son ensemble des taux de création relativement proches par commune du Sud Bordeaux, l'analyse des créations d'établissements à une échelle sectorielle laisse au demeurant apparaître certaines divergences significatives.

En effet, les activités de services et de commerce demeurent les secteurs au sein desquels les nouveaux établissements sont systématiquement les plus nombreux, ils représentent dans le Sud Bordeaux respectivement 49,5 % et 28,5 % du total des créations

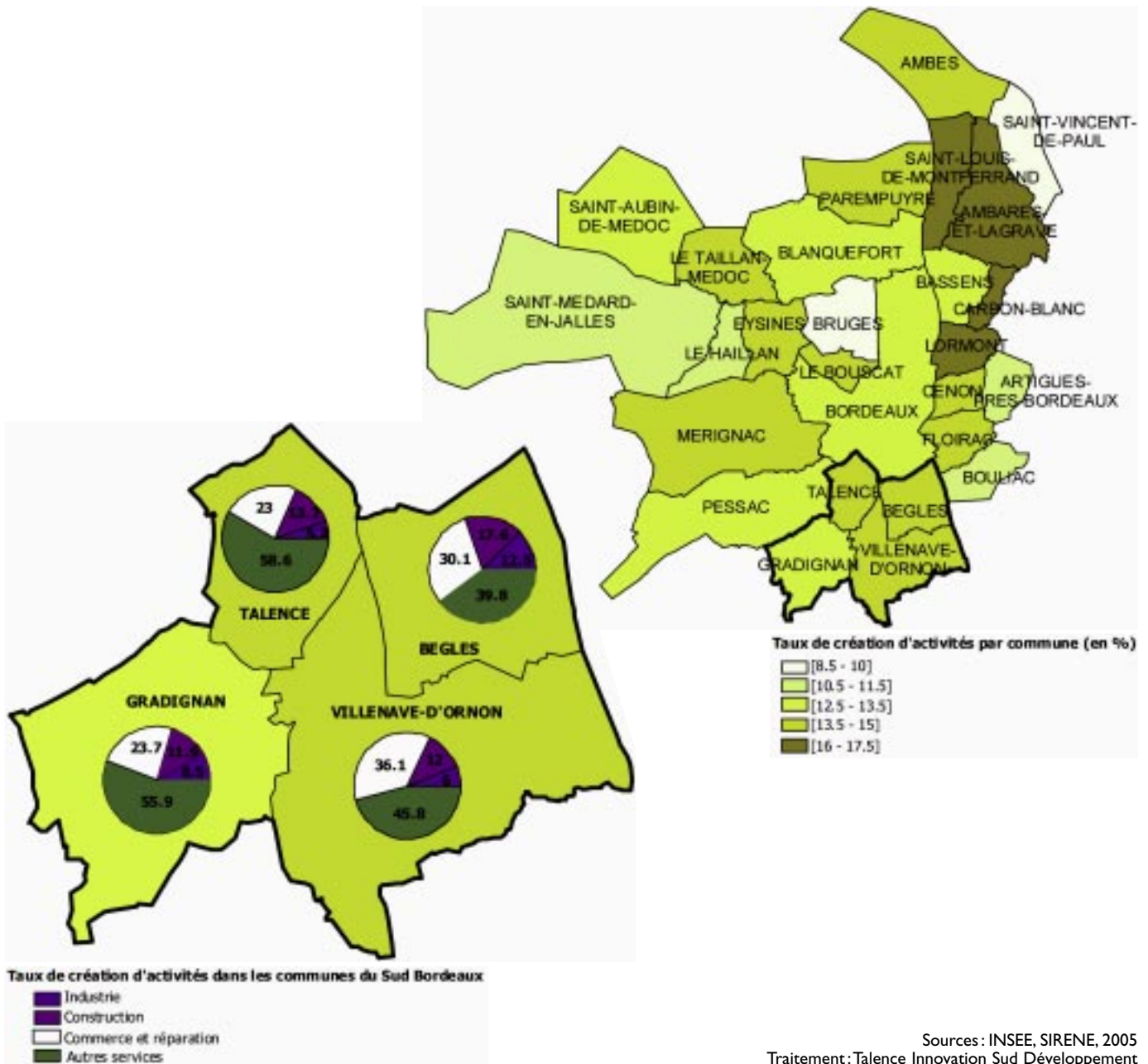
d'établissements. Néanmoins, le poids de chacune de ces activités diffèrent d'une commune à l'autre. Ainsi, concentrant près de 82 % des nouvelles entreprises à Talence, ce poids ne s'élève qu'à hauteur de 70 % dans la commune de Bègles. En effet, cette dernière se détache du profil général de notre territoire d'analyse par l'importance des créations dans les secteurs de l'industrie et de la construction, avec plus de 30 % du total de ses nouvelles entités.

### ORIGINE DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES



Sources : INSEE, SIRENE, 2005  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## TAUX DE CRÉATION D'ACTIVITÉ



Sources : INSEE, SIRENE, 2005  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Démographie d'entreprises

### ● Un renouvellement de l'appareil productif satisfaisant

La lecture du dynamisme des communes dans le cadre de l'étude de l'appareil productif peut également passer par l'analyse de l'Indice de Performance économique mesuré par le rapport du nombre de créations d'entreprises sur le nombre de défaillances à l'exclusion des cessations d'activités. Contrairement à une liquidation judiciaire, les cessations ne résultent pas en soit de contraintes économiques et constituent des arrêts d'activités consécutifs à un départ à la retraite, un changement d'objet social ou une fusion/acquisition d'une entreprise.

Dans ce cadre, en moyenne sur la période 2003-2006, pour 1 entreprise en défaillance, plus de 5 entreprises étaient créées dans le même temps dans le territoire de Sud Bordeaux, laissant ainsi suggérer un niveau de renouvellement de l'appareil productif (hors cessations) satisfaisant.

Ici, également, les divergences subsistent au sein de notre espace, avec, par niveau de performance pour l'année 2006, Villenave d'Ornon (5,58), Gradignan (4,97), Bègles (4,13) et enfin la commune de Talence (2,83). Cette hiérarchie correspond d'ailleurs à la relative stabilité ou non de cet indice sur moyenne période où alors Villenave d'Ornon et Gradignan ont enregistré des niveaux de performance réguliers, tandis que l'instabilité a été davantage de rigueur du côté de Bègles et de Talence.

Les communes les plus dynamiques à l'échelle de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont alors Carbon-Blanc, Pessac, Saint-Médard-en-Jalles et Bordeaux.

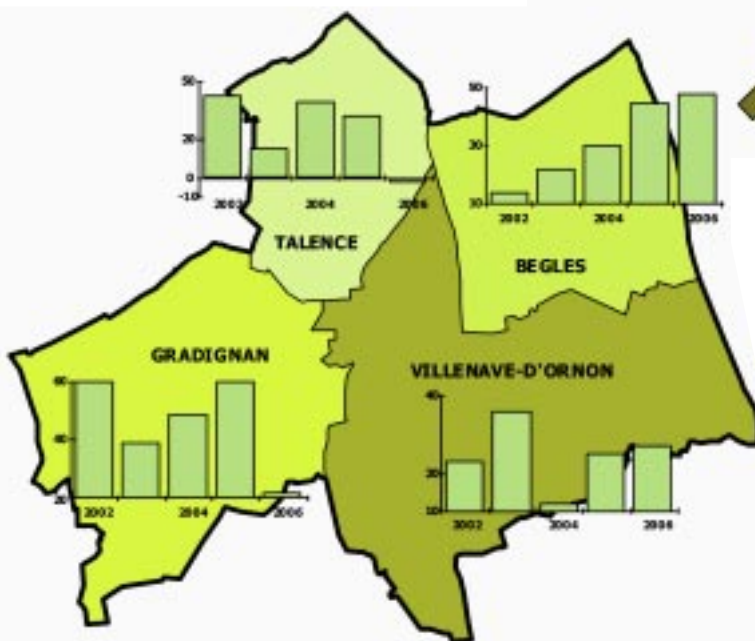
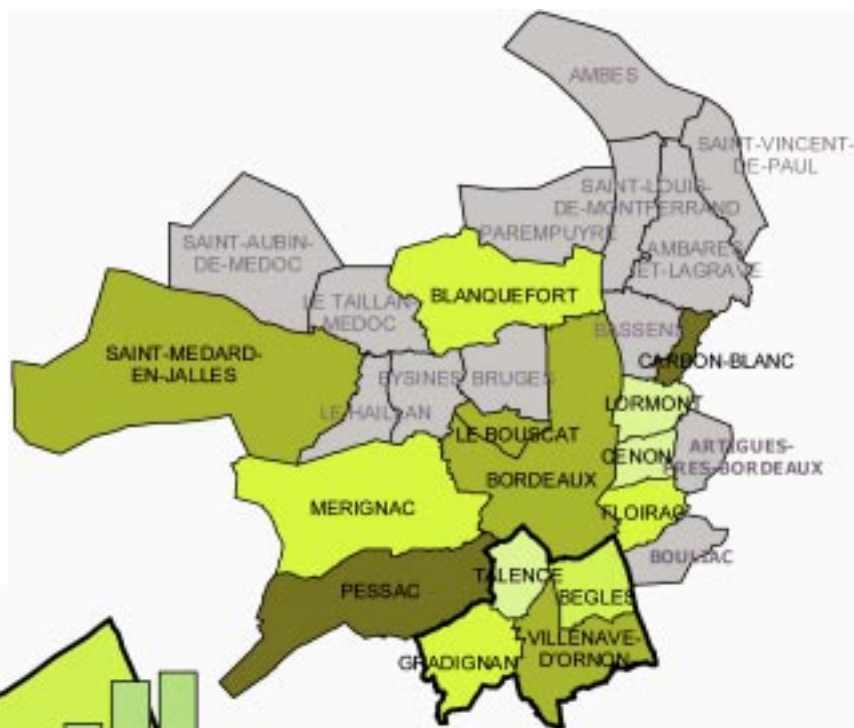
Il convient dès lors de noter que de tels niveaux d'indice n'impliquent pas irrémédiablement une hausse des effectifs sur le territoire, en particulier dans la mesure où les nouvelles structures créées sont souvent de très petites tailles.

### ÉVOLUTION DES CRÉATIONS ET DES DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES ENTRE 2003 ET 2006



Source : COFACE, 2006  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## DYNAMISME DU TISSU PRODUCTIF



Evolution du solde de création d'entreprises pour les communes du Sud Bordeaux entre 2002 et 2006

**Indice de performance des communes en 2006**  
(Indice de performance = Nombre de créations / Nombre de défaillances)

- Communes non renseignées
- [2-3]
- [3-4]
- [4-5]
- [5-6]
- [6-7]

Source: COFACE, 2006  
Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Caractéristiques de l'appareil productif local

La configuration productive locale est principalement marquée par une hausse du nombre d'établissements, par la présence de micro et de très petites entreprises et par la prédominance de 5 secteurs d'activités.

### ● Une prédominance des TPE/PME

Le système productif du Sud Bordeaux est très nettement dominé par les micro et très petites entreprises qui concentrent près de 91 % des établissements du territoire début 2007. Néanmoins, il faut voir à travers les PME (20 à 499 salariés), les principales structures pourvoyeuses d'emplois (53,7% de l'emploi du Sud Bordeaux). Cette structure est alors généralisée à l'ensemble des communes du Sud Bordeaux et ne se distingue pas de la situation observable à l'échelle de l'Hexagone.

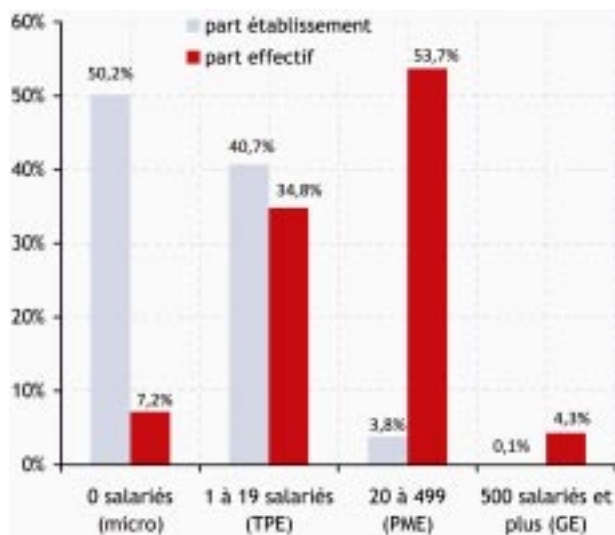
L'absence de très grands établissements est symptomatique de la situation du Sud Bordeaux.

En effet, ne représentant que 0,1 % du tissu productif, ces derniers concentraient début 2007 plus de 4 % du total des effectifs de notre territoire ; à noter d'ailleurs que ces établissements, au nombre de 4, ne relèvent pas véritablement du secteur concurrentiel, s'agissant d'établissements de santé publique ou de grandes administrations.

### ● Un tissu productif récent

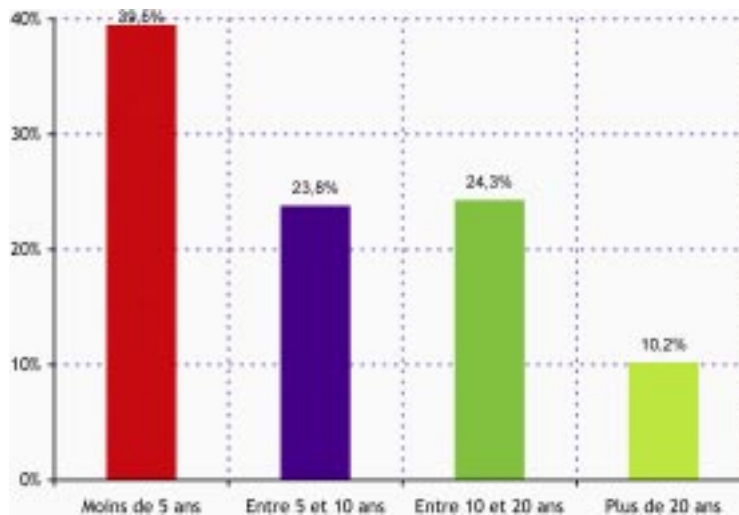
Ce tissu productif est plutôt jeune. En effet, près de 40 % des établissements ont moins de 5 années d'existence. Signe d'un certain dynamisme, cet état ne remet pas moins en cause l'ancrage de cet appareil productif au niveau territorial (sa participation à la vie locale, sa contribution indirecte au développement local...). Il vient également questionner la pérennité de cet appareil dès lors que l'on se rappelle que statistiquement, au niveau national, plus de la moitié des entreprises créées disparaissent dans les 5 premières années de leur vie. Ici également, cette structure ne diverge que faiblement entre les communes du Sud Bordeaux : Bègles concentre le plus grand nombre de jeunes établissements à la différence de Talence qui comptabilise essentiellement d'anciennes unités de production.

## STRUCTURE PAR TAILLE DE L'APPAREIL PRODUCTIF



Source : SIRENE, 2007  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## ANCIENNETÉ DE L'APPAREIL PRODUCTIF



Sources : INSEE, SIRENE, 2007  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## DATE DE CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS



Sources : INSEE, SIRENE, 2005  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Caractéristiques de l'appareil productif local

### ● Une configuration productive concentrée autour de 5 principaux secteurs

Les 5 principaux secteurs d'activités en termes d'établissements concentraient dès lors près de 54% du tissu productif et commercial du Sud Bordeaux en 2005. On y retrouve le commerce de détails (13,6%), le secteur de la construction (11,8%), des services aux entreprises (11,3%), des activités de santé et d'action sociale (9,6%), et du commerce de gros (7,3%). Il ne semble pas néanmoins subsister de spécialisations prégnantes, comme, par ailleurs, dans les diverses communes du territoire. Ces secteurs font également partie des principaux pôles d'emplois du Sud Bordeaux. Ces derniers, en tête desquels les services aux entreprises, concentraient ainsi près de 59% des salariés travaillant sur ce territoire en 2005.

À noter enfin, la présence non moins significative d'activités informatiques qui, avec plus de 500 salariés, représentent pas moins de 2% du total des effectifs salariés de notre territoire d'analyse, et près de 10% du total des effectifs du secteur au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

### ● Le secteur des services aux entreprises au cœur de la dynamique économique territoriale

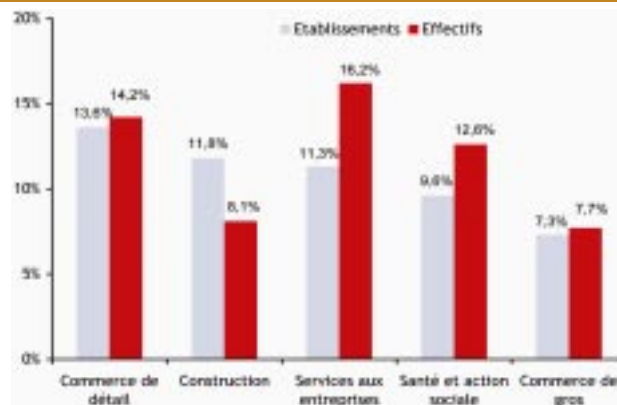
Si l'on s'attarde alors sur la dynamique de ces secteurs au sein de notre économie locale, le secteur des services aux entreprises s'impose, comme dans la plupart des communes la constituant, comme prédominant. Poids lourds en termes d'effectifs, il aura également été depuis le milieu des années 90 à ce jour le plus dynamique en termes de création d'emplois. Autre pilier de cet espace productif, le commerce de détails et les activités de santé/action sociale, dont néanmoins le rythme de croissance de l'emploi aura été légèrement moins soutenu.

Les secteurs de la construction (fort du dynamisme du secteur de l'immobilier) et de l'industrie hôtelière se sont également imposés au cours de cette dernière décennie comme ayant emprunté une trajectoire particulièrement bien orientée. Avec une participation significative sur le marché du travail, leur contribution à l'amélioration de l'emploi au sein du Sud Bordeaux aura été majeure.

Les principales inquiétudes et déceptions sont alors à mettre sur le compte de deux importants domaines d'activités de ce territoire: avec en premier lieu, le commerce automobile dont la croissance des effectifs n'aura été que de moyenne amplitude; en second lieu et surtout, le commerce de gros dont la quantité d'employés aura reculé sur notre période d'analyse.

Au demeurant, le territoire du Sud Bordeaux pourra certainement se prévaloir et compter à terme sur d'actuels petits secteurs mais qui ont fait preuve de leur dynamisme au cours de ces 10 dernières années. On y retrouve notamment, les secteurs des services aux personnes, des activités immobilières, de l'éducation, des activités récréatives ou encore de l'industrie alimentaire.

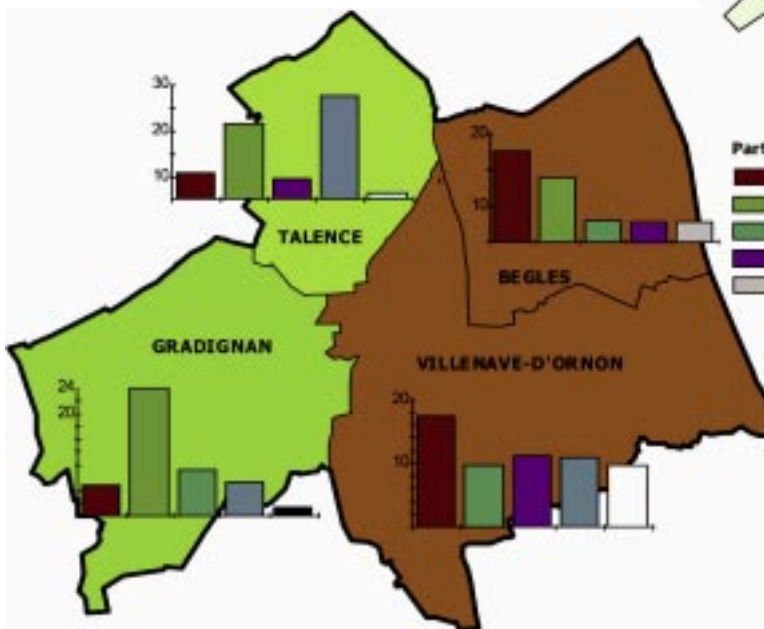
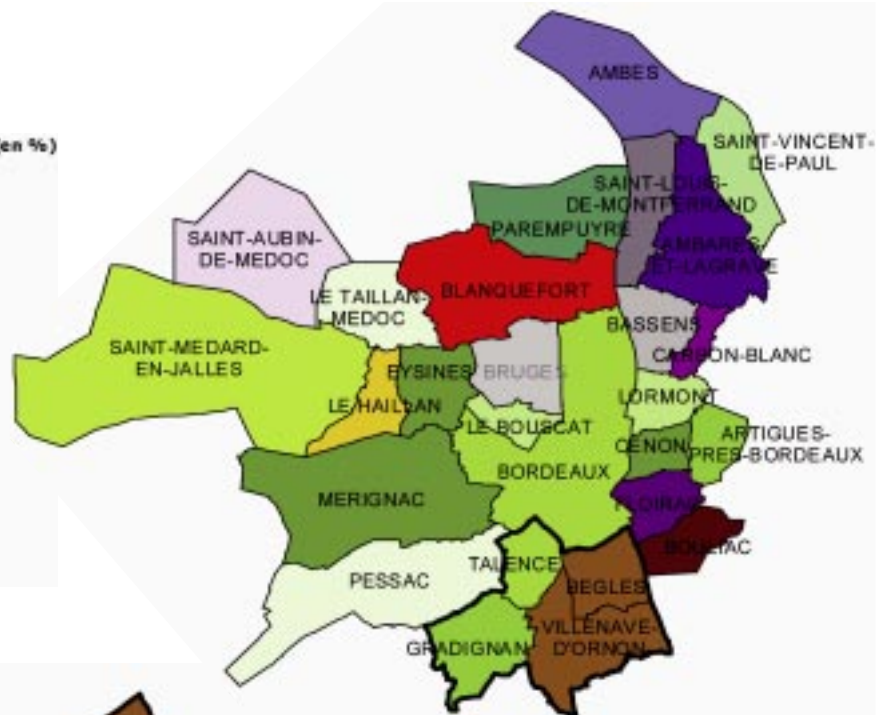
### SECTEURS POIDS LOURDS



Source : ASSEDIC, 2005  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## DOMAINE DE SPÉCIALISATION DES COMMUNES

Intensité du domaine de spécialisation des communes (en %)



Part des activités majeures dans les communes du Sud Bordeaux (en %)



Source: UNISTATIS  
 Traitement: Talence Innovation Sud Développement

## Présentation générale

Le Sud Bordeaux comptabilise 28 zones d'activités, soit 421 entreprises sur une surface totale de plus de 4 millions de m<sup>2</sup>.

### ● 4 millions de m<sup>2</sup> concentrant entre 10 et 20% du tissu économique local

Le Sud Bordeaux accueille sur son territoire près d'une trentaine de zones d'activités. Plus de la moitié d'entre elles sont de nature mixte (16), alors que l'on retrouve également diverses zones à vocation commerciale (3), industrielle (2), artisanale (3) ou logistique (1).

Le Sud Bordeaux offre ainsi un peu plus de 4 millions de m<sup>2</sup> de surfaces (pour l'essentiel aménagées) dont près d'un tiers sont encore disponibles à la commercialisation. Cette offre se retrouve principalement concentrée au sein de la commune de Villenave d'Ornon, consécutivement à l'inauguration récente d'une nouvelle zone d'activité logistique d'une superficie de 600 000 m<sup>2</sup> (21 parcelles sur un total de 27). Loin d'être négligeables, ces zones représentent près de 7% du total des surfaces disponibles au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux et 9% du total des entreprises qui y sont installées.

Au total, plus de 400 entreprises sont implantées au sein de ces diverses zones. Tissu productif non marginal, c'est entre 10% et 20% du total des établissements implantés dans le territoire du Sud Bordeaux, soit près de la moitié des effectifs salariés.

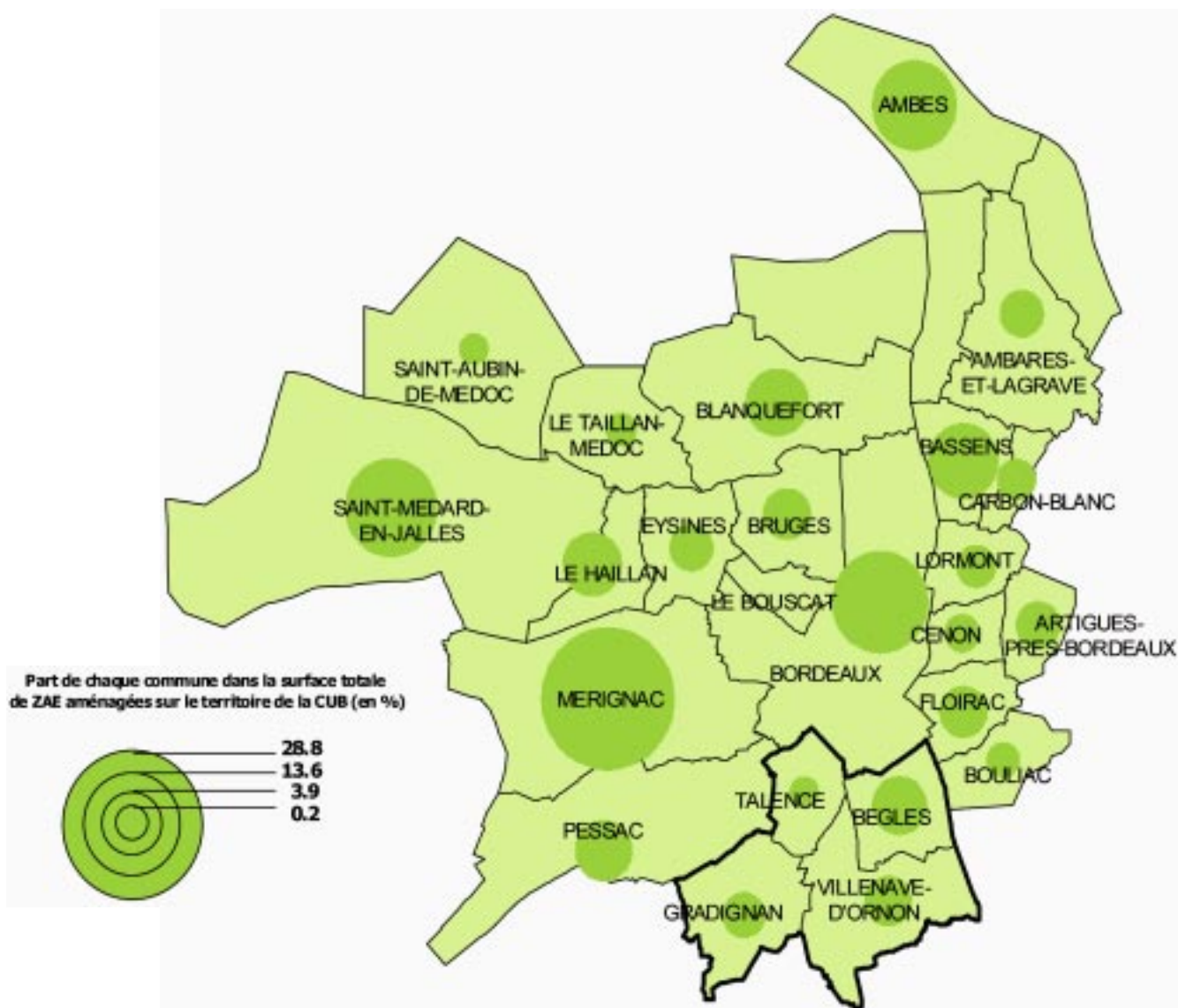
### FOCUS: A'urba, un acteur prépondérant dans la prospective territoriale

A'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine est un outil d'observation, de mémorisation, de prospective, de réflexion et de dialogue au service des acteurs socio-économiques du territoire.

En travaillant à différentes échelles, du quartier à l'aire urbaine, A'urba constitue un véritable outil d'aide à la décision en réalisant des diagnostics territoriaux complets ainsi que des préconisations opérationnelles (plan de déplacements urbains, plan local d'urbanisme (PLU)...), dans le respect d'une qualité environnementale et socio-économique des résidents.

A'urba participe aux activités de Talence Innovation Sud Développement en apportant une expertise sur de nombreuses thématiques traitées dans le cadre de l'Observatoire des Activités et de l'Emploi du Sud Bordeaux.

## PART DE CHAQUE COMMUNE DANS LA SURFACE TOTALE DE ZAE AMÉNAGÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA CUB



Source : A'urba  
 Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Caractéristiques et secteurs d'activités

Essentiellement réparties en zones d'activités mixtes, la plupart des entreprises accueillies est spécialisée dans les secteurs du Commerce-Hôtellerie-Restauration et des Services.

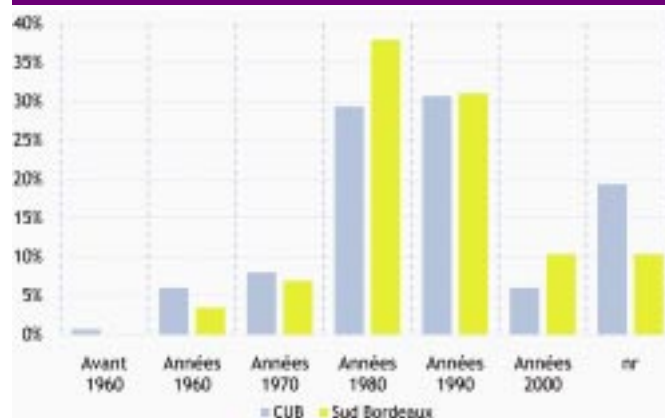
### ● Des marges de manœuvre à exploiter

Il convient toutefois de souligner que les dotations en termes de zones d'activités divergent d'une commune à l'autre. Ces différences ne s'arrêtent pas uniquement au nombre et à la taille de ces zones, mais également aux domaines de spécialisation que l'on y retrouve. Ainsi, la commune de Bègles avec ses 7 zones d'activités concentre près de 50% des surfaces proposées au sein du Sud Bordeaux et quelque 35% du total des entreprises qui ont choisi de s'y implanter; Villenave d'Ornon près de 29% des surfaces; Gradignan quelques 20% des surfaces et entre 35% et 40% du total des entreprises. Talence ne compte qu'une seule zone d'activités, représentant plus de 1% des surfaces et moins de 5% des entreprises accueillies.

Le Sud Bordeaux est ainsi à la tête d'un important outil de développement économique susceptible de promouvoir l'attractivité de son espace productif, tout en appuyant l'appareil existant; et ce, d'autant plus que les marges de manœuvres actuelles, tant en termes de surfaces disponibles que de capacités de réorganisation, promotions, articulations des zones actuelles demeurent entières et ouvertes. Toutefois, ces marges sont loin d'être homogènes. Et si les communes de Bègles,

Gradignan et Villenave d'Ornon, compte tenu de l'amplitude de leurs zones, sont les mieux à même à pouvoir s'inscrire dans des réflexions de mobilisation de cet outil, la commune de Talence, à la tête d'une unique zone d'activités, dispose actuellement de moyens nettement plus restreints.

### DATE DE CRÉATION DES ZA



Source : A'urba  
Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## LOCALISATION DES ZA ET INFRASTRUCTURES DU SUD BORDEAUX

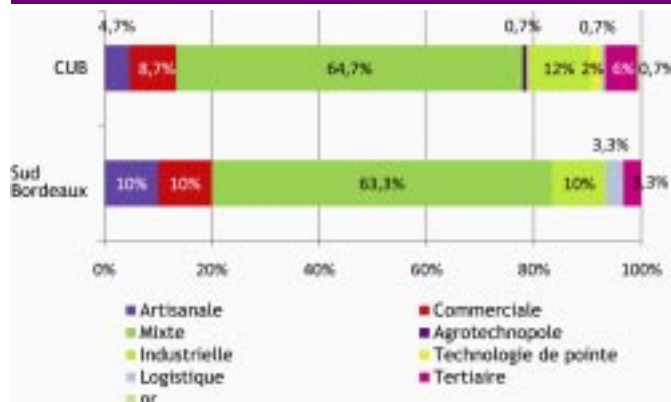


Sources : A'urba - Google Earth

Traitement :

Talence Innovation Sud Développement

## RÉPARTITIONS DES ZA SELON LEUR VOCATION



Source : A'urba

Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## SECTEURS D'ACTIVITÉ DES ZA PAR COMMUNE



Sources : A'urba - Service économique des Mairies - SAEMCIB

Traitement : Talence Innovation Sud Développement

## Synthèse

La matrice AFOM permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du Sud Bordeaux et d'identifier les opportunités et les menaces caractéristiques de la conjoncture économique du territoire d'analyse.

### Atouts

#### Socio démographie:

Hausse démographique  
Population jeune et bien formée  
CSP élevée

#### Marché du travail:

Offre d'emplois à caractère durable majoritaire  
Baisse significative des demandeurs d'emplois

#### Tissu productif / Attractivité:

Tissu dense de PME  
Présence de nombreuses zones d'activités

#### Enseignement:

Nombreux pôles universitaires /  
Grandes Écoles...

### Faiblesses

#### Marché du travail:

Hausse du chômage de longue durée  
Baisse des effectifs salariés  
(Question des cités dortoirs?)

#### Tissu productif / Attractivité:

Tissu productif en perte de vitesse  
Absence de grandes entreprises  
Attractivité limitée  
(migration d'entreprises)

- Participer à la diversification des activités productives / consolider la montée en puissance des petits secteurs dynamiques (Haute technologie / pôle de compétitivité - Route des lasers)
  - Consolider la présence et la pérennité des jeunes entreprises
    - Favoriser l'adéquation offre et demande d'emplois
    - Mobiliser et développer les infrastructures d'accueil
- Accroître l'attractivité du milieu universitaire avec des activités innovatrices
- Implication renforcée du milieu universitaire avec des activités innovatrices
  - Veille sur les grands pôles d'activités du territoire en perte de vitesse

### Opportunités

#### Marché du travail:

Hausse des offres d'emplois

#### Tissu productif / Attractivité:

Tissu d'entreprises TICs  
Nombreux petits secteurs d'activités dynamiques (relais de croissance)  
Nombreuses jeunes entreprises

### Menaces

#### Socio démographie:

Hausse démographique

#### Marché du travail:

Adéquation Offre / Demande

#### Tissu productif / Attractivité:

Ancrage de l'appareil productif  
Forte concentration de l'emploi autour d'un nombre de secteur restreint  
Faible dynamisme des poids lourds du territoire  
Nombreuses zones d'activités mais tendanciellement saturées

## Talence Innovation Sud Développement qui sommes-nous ?

Talence Innovation Sud Développement est une agence de développement économique créée en 1999 à l'initiative de la ville de Talence. Elle est devenue intercommunale en 2004 en couvrant le territoire du Sud Bordeaux, d'une superficie de 5 554 hectares et accueillant près de 119 000 habitants. Elle regroupe les villes de Talence, Gradignan, Villenave d'Ornon et Bègles, par l'intermédiaire de la SAEMCIB (Société Anonyme d'Économie Mixte de Construction Immobilière de Bègles).

Elle est membre du réseau du CNER (Conseil National des Économies Régionales).

Talence Innovation Sud Développement est présidée par Jean-Pierre SAGASPE, Professeur des Universités, ancien directeur de l'ENSAM Bordeaux (École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers) et dirigée par Albert Massiah, Délégué Général.

En adéquation avec les missions qui lui ont été confiées par les communes membres et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), l'Agence de développement économique et des technologies nouvelles participe à des initiatives pour la création, le maintien et le développement des entreprises, des activités et de l'emploi. Elle intervient plus particulièrement dans le domaine de l'innovation et des technologies nouvelles : technologies de l'information et de la communication, biotechnologies, physique/optique/laser, qualité/sécurité/environnement, développement durable.

Talence Innovation Sud Développement favorise également le rapprochement entre les villes du Sud Bordeaux, les Universités, les Grandes Écoles et les Entreprises via des projets communs, tout en contribuant à l'aménagement et au développement durable du Sud Bordeaux.

Outil d'interface au service des acteurs économiques du territoire, Talence Innovation Sud Développement participe aussi à la mise en œuvre et au développement de :

- la pépinière d'entreprises de Talence dont un des objectifs est de favoriser l'accueil des créatrices et des jeunes créateurs (ouverture fin 2008),
- l'Observatoire des Activités et de l'Emploi du Sud Bordeaux (réalisation de monographies territoriales, de l'Atlas socio-économique et de fiches thématiques),
- le département Études avec des thématiques de recherche en lien avec le développement économique, l'aménagement du territoire et le développement durable,
- les sessions de formations (développement durable, création d'entreprises...) en partenariat avec les Universités et les Grandes Écoles et,
- le Club des Entrepreneurs de Talence.

Pour nous connaître davantage et accéder aux études et travaux de recherche, rendez-vous sur le site de l'Agence [www.talence-innovation-sud-developpement.fr](http://www.talence-innovation-sud-developpement.fr) et inscrivez-vous en ligne à la newsletter mensuelle.

# TALENCE INNOVATION

SUD DÉVELOPPEMENT Agence de Développement  
Economique du Sud Bordeaux

Château de Thouars  
BP 41 - 33401 Talence cedex

T. +33 (0) 5 56 04 01 90

F. +33 (0) 5 56 04 01 92

Albert Massiah, délégué général

info@talence-innovation.fr

www.talence-innovation-sud-bordeaux.fr

