



Communauté de Communes
Sumène-Artense

CAHIER DES CHARGES

Etude d'opportunité « Extension de la pépinière d'entreprises Sumène-Artense »

25 FEVRIER 2019

Sommaire

- 1. Contexte**
 - 1.1. Le Parc d'activités « Sumène-Artense »**
 - 1.2. L'Espace Entreprendre « Sumène-Artense »**
 - 1.2.1. L'Hôtel d'entreprises « Sumène-Artense »**
 - 1.2.2. La pépinière d'entreprises**
- 2. Demande**
- 3. Conditions des remises des offres et planning**

1. Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement économique, et en lien avec les grands enjeux de son projet de territoire, la Communauté de Communes Sumène-Artense a validé la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'extension de son dispositif « hôtel / pépinière d'entreprises » sur son parc d'activités intercommunal situé à Ydes – 15210.

Ce programme s'inscrit dans une démarche globale de soutien à la création et au développement d'activités et vient compléter plusieurs dispositifs déjà existants.

1.1. Le Parc d'activités « Sumène-Artense »

Situé sur la Commune d'Ydes, à moins de 30 min de l'autoroute A89, en bordure de la D 922 (principal axe routier du territoire), le parc d'activités « Sumène-Artense » bénéficie d'un positionnement géographique et économique des plus intéressants. L'implantation, à proximité immédiate du parc d'activités, de plusieurs entreprises d'envergure confirme et conforte cette position.

Initié en 2004, le projet d'aménagement du parc d'activités Sumène-Artense s'étend sur environ 5 ha. Les premières tranches de travaux se sont achevées fin 2007 et proposent à ce jour une surface viabilisée d'environ 34 000 m².

1.2. L'espace entreprendre « Sumène-Artense »

Entièrement dédié à la création et au développement d'entreprises cet espace intègre deux « outils » qui complètent avantageusement la politique d'accueil de porteur de projet mis en place par la CCSA depuis plus de 10 ans.

1.2.1. L'hôtel d'entreprises « Sumène-Artense »

Pour faire face au manque d'immobilier d'entreprises sur le territoire, la CCSA a finalisé en 2012 un programme immobilier locatif de type « hôtel d'entreprises ». Cet outil d'aide à l'installation et au développement est positionné sur le parc d'activités intercommunal, il permettait d'accueillir 3 entreprises à vocation artisanale dans des modules de type atelier/bureau modernes et fonctionnels pour une surface couverte de 712 m².

En 2019, un quatrième module vient compléter cette offre avec 380 m² supplémentaires de bâtiments. Géré en régie, cet équipement fonctionne sur la base de baux locatifs dérogatoires de 24 mois avec des loyers progressifs évoluant vers les coûts du marché.

1.2.2. La pépinière d'entreprises

En cohérence avec sa politique d'accueil et d'accompagnement des porteurs de projet et pour offrir un panel complet d'aides à la création d'activités, la CCSA a finalisé en 2015 un programme de type pépinière d'entreprises.

Au-delà d'une offre d'hébergement complémentaire à celle déjà existante, cette opération innovante à l'échelle du Nord Cantal s'appuie sur la mise à disposition de services mutualisés à destination de l'ensemble des acteurs économiques locaux.

La pépinière d'entreprises, positionnée dans la continuité de l'hôtel d'entreprises, répond à trois fonctions :

- **Une offre de pépinière « classique »** pour des entreprises tertiaires en création.

Hébergement temporaire (bureaux), et services mutualisés (téléphonie, accès internet THD, salle de réunion, espace de reprographie, solution de visioconférence)

NB : En complément de l'intervention de la CCSA, dans le cadre d'un accompagnement individualisé des porteurs de projet, la collectivité cherche à développer des partenariats avec l'ensemble des acteurs institutionnels liés à la création d'entreprises (Chambre consulaire, Boutique des Gestion, PFIL, ...).

- **Une fonction d'animation économique territoriale**

Pour les entreprises installées sur le site mais également pour toute personne susceptible de chercher de l'information, il s'agit ici de proposer un lieu de rencontre, d'accompagnement et/ou de formation. *Bureau de permanence, salle de réunion.*

NB : Cette offre vient compléter celle déjà proposée par la Communes de Ydes.

- **Une offre de télétravail pour les personnes salariées ou indépendantes**, souhaitant bénéficier d'une forme de domiciliation sans pour autant nécessiter une installation immobilière spécifique.

Le fonctionnement de la pépinière est assuré en régie par le service développement de la CCSA sur la base de convention de mise à disposition de biens et de services.

2. Demande

La pépinière d'entreprises entièrement finalisée est aujourd'hui, intégralement occupée et ne permet plus l'accueil de nouveaux entrepreneurs en phase d'installation ou de création.

Il s'agit donc d'ajouter 4 bureaux de 20 m² car plusieurs contacts sont d'ores et déjà en cours pour ce qui est de l'installation dans les bureaux locatifs.

La CCSA est en quête de savoir si ce projet correspond aux attentes notamment sur la forme attendue des mises à disposition (bureaux, espace de coworking...).

Pour mener à bien ce projet, la Communauté de Communes Sumène Artense recherche un prestataire pour réaliser une étude d'opportunité.

Le prestataire devra :

- **Analyser la potentialité du projet au regard des éléments de contexte socio-économique du territoire, du fonctionnement actuel de la pépinière, des besoins exprimés par les acteurs de l'entrepreneuriat...**
- **Estimer le remplissage de l'extension,**
- **Estimer son équilibre économique,**
- **Proposer des scénarii quant aux diverses formes d'accueil possible ou attendu.**

3. Conditions des remises des offres et planning

Les offres doivent comporter un devis détaillé avec une note technique et un curriculum vitae.

Le prestataire doit exposer clairement sa compréhension du projet et sa méthodologie d'études.

La prestation doit débuter à partir du 1^{er} avril et se terminer fin mai 2019.

La remise des offres est fixée au **15 mars 2019.**

Pour tout renseignement, contacter :

Paul LEVERBE, Directeur Général des Services

Mail : pleverbe@sumene-artense.com

Tél. : 06.38.94.81.47