

■ CYCLE DE QUALIFICATION

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

FICHES D'EXPERIENCES

■ ETUDE DE FAISABILITÉ D'UN HÔTEL D'ENTREPRISES DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL COLVERT CA AMIENS MÉTROPOLE

CONTEXTE

Créée le 1er janvier 2000, la Communauté d'Agglomération Amiens Métropole regroupe aujourd'hui 33 communes et compte environ 180 000 habitants. Située

au centre de l'axe Paris-Londres, Amiens est la capitale de la région Picarde et constitue à ce titre une place décisionnelle forte classée parmi les territoires les plus attractifs de France pour les entreprises. Le développement économique de l'agglomération constitue la priorité d'Amiens Métropole par une déclinaison d'actions au niveau local.

Situé en plein cœur de la ZFU Amiens Nord, le secteur Colvert anime le plateau de la Citadelle grâce une offre en commerces et services ainsi que de plusieurs structures permettant l'accueil d'entreprises et de porteurs de projets de type pépinière ou hôtel d'entreprises.

Conscient du rôle moteur que peuvent jouer les activités économiques dans le renforcement de l'attractivité du territoire, l'Agglomération d'Amiens Métropole a engagé une étude de faisabilité relative à la création d'un équipement à vocation économique au sein du secteur Colvert.



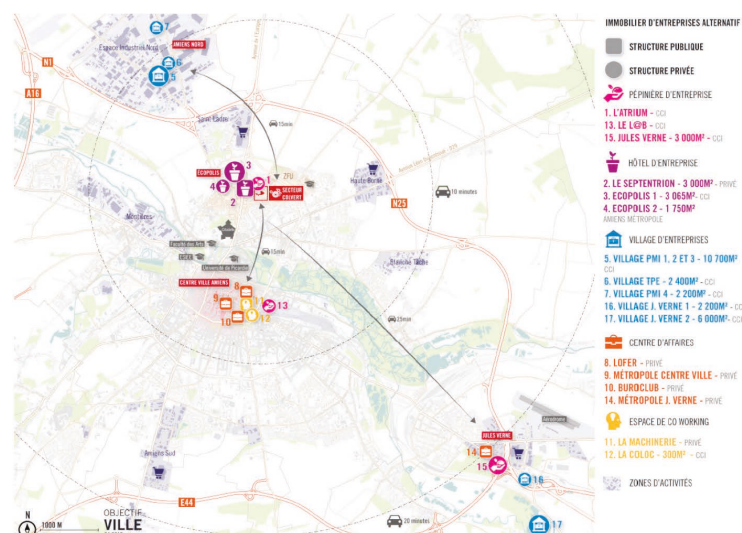
ENJEUX

- Évaluer l'opportunité de réaliser un hôtel d'entreprises au regard notamment des besoins des porteurs de projet dans le cadre de la restructuration du centre commercial Colvert
- Proposer des outils d'aide à la décision quant au montage juridique et financier de cette opération immobilière

OBJET DE L'ETUDE

Dans ce cadre, l'étude visait spécifiquement à :

- Analyser le tissu économique local et le marché de l'immobilier d'entreprises de l'Agglomération d'Amiens
- Identifier les atouts et les faiblesses du site au regard des critères de commercialité des hôtels d'entreprises
- Définir la programmation économique et l'organisation fonctionnelle du futur hôtel d'entreprises
- Proposer des hypothèses de montage opérationnel
- Estimer la faisabilité financière



■ PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

PHASE 1 : ANALYSE ET POSITIONNEMENT

ANALYSE FONCTIONNELLE

Le site dispose de deux atouts principaux : une accessibilité satisfaisante (proximité N1, N25 et A16 et 4 lignes de bus) et un dispositif d'exonération de charges fiscales (ZFU). En outre, le projet de restructuration commercial constitue une réelle opportunité, de même que le dispositif Citélab (BGE et ADIE) afin d'animer le futur équipement des Quartiers Nord.

Cependant, le Colvert est marqué par des rassemblements sur l'espace public ne permettant pas de doter le site d'un niveau de confort d'usage et de sécurité satisfaisant.

POSITIONNEMENT DU PRODUIT D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Une offre dense en immobilier d'entreprises alternatif avec :

- 1 pépinière d'entreprises avec un taux d'occupation de 100% traduisant l'intérêt des porteurs de projet pour ces produits
- 3 hôtels d'entreprises avec des taux d'occupation plus faibles (de 60 à 80%) relevant des difficultés de commercialisation

Un volume important de porteurs de projet à la recherche de petites surfaces de bureaux (<50 m² SDP) qui constitue un vivier sur lequel s'appuyer pour programmer une offre immobilière supplémentaire adaptée à ces publics.

Ainsi, une structure alternative de type incubateur ou pépinière d'entreprises est préconisée.

PHASE 2 : ÉTUDE DE FAISABILITÉ

ÉTUDE DE POTENTIEL ÉCONOMIQUE

Sur la base d'une analyse fine des demandes d'implantation, les deux scénarios suivants sont proposés :

- **Scénario 1 : Création d'un bâtiment ex-nihilo** accueillant une pépinière d'entreprises de 400 m² SDP (12 bureaux) et éventuellement un pôle associatif de 690 m² SDP
- **Scénario 2 : Valorisation du bâtiment Ecopolis 2** accueillant une pépinière de 400 m² SDP (12 bureaux).

VALEURS VÉNALES ET LOCATIVES (SCÉNARIO 1)

Afin de crédibiliser le projet sur le plan financier pour les opérateurs et investisseurs potentiels, deux modes opérationnels sont évalués :

- Hypothèse 1 : achat par un investisseur unique public
- Hypothèse 2 : achat par un investisseur unique privé

Pour information, la valeur vénale se calcule par capitalisation des loyers, c'est-à-dire en fonction du prix facial annuel et de la rentabilité attendue par un investisseur (6% pour un investisseur public et 10% pour un investisseur privé).

	Valeurs locatives	Valeurs vénales Inv. public	Valeurs vénales Inv. privé
Pépinière	100 € HT/m ² /an	550 000 €HT	330 000 €HT
Pôle associatif	100 € HT/m ² /an	958 333 €HT	575 000 €HT

MONTAGE OPÉRATIONNEL (SCÉNARIO 1)

Hypothèse 1 : Vente à un investisseur public

L'analyse de la rentabilité de l'opération rend difficile la sollicitation d'un investisseur privé au regard des fortes attentes en termes de rentabilité induites par ce mode de portage.

- Résultat d'exploitation Pépinière : -88 000 €
- Résultat d'exploitation Pépinière et Pôle asso. : - 230 000 €

Hypothèse 2 : Vente à un investisseur privé

Une opération bénéficiaire dans le cadre de la vente à un investisseur public.

- Résultat d'exploitation Pépinière : + 130 000 €
- Résultat d'exploitation Pépinière et Pôle asso. : + 370 000 €

NB : La valeur vénale d'un bien représente la valeur d'un bien sur le marché, c'est-à-dire la valeur probable de revente d'un bien dans les conditions actuelles du marché



Analyse fonctionnelle
Objectif Ville- 2015

■ RÉALISATION D'UN PÔLE À VOCATION ÉCONOMIQUE SUR LE SITE DES MOLINES GRAND ANGOULÊME

CONTEXTE

Issu de l'Opération de Renouvellement Urbain du quartier Basseau - Grande Garenne, le village d'entreprises Molines Nord situé au sein du secteur d'activités des Molines répond à trois exigences :



- Le parc d'activités artisanales des Molines Sud créé en 2015

ENJEUX

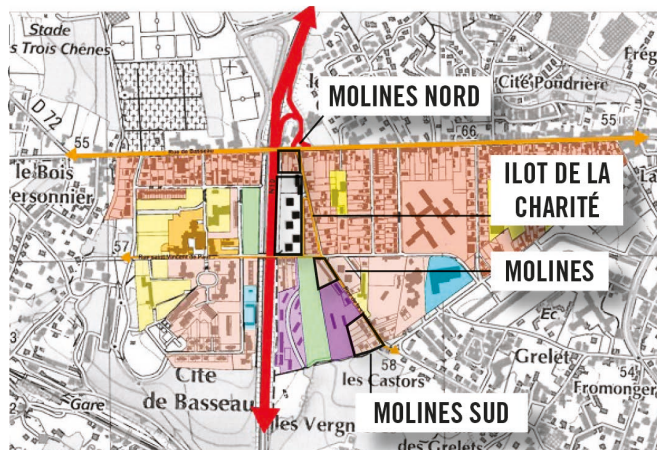
En 2013, la Communauté d'Agglomération a souhaité élargir le village d'entreprises des Molines saturé et a commandité une étude de programmation d'une offre immobilière complémentaire.

Les objectifs étaient les suivants :

- Introduire de la mixité et de la diversification au coeur du quartier de Basseau - Grande Garenne
- Positionner une offre complémentaire sur un créneau saturé
- Articuler le site à une démarche emploi / qualification par la présence du centre de formation AFPA

La page suivante décrit la démarche mise en oeuvre pour programmer le village d'entreprises des Molines Nord.

LE SECTEUR D'ACTIVITÉS DES MOLINES



Plan de situation du secteur d'activités des Molines
Objectif Ville - 2013

■ PRESENTATION DE L'OPERATION DES MOLINES NORD

DEFINITION DES BESOINS

DES DEMANDES IMMOBILIÈRES INSATISFAITES

Entre le mois de Janvier 2008 et de Décembre 2010, la Direction du Développement Economique du Grand Angoulême a recensé les demandes immobilières d'entreprises recherchant des locaux (bureaux et ateliers) d'une surface inférieure à 700 m².

53 demandes ont ainsi été recensées parmi lesquelles :

- 21 demandes (39,6%) correspondant aux surfaces proposées au sein du village des Molines (60 à 200 m²). Toutefois, le nombre de locaux d'une surface supérieure à 100 m² disponibles sur ce site restait limité
- 29 demandes (54,7%) correspondant à des surfaces largement supérieures aux espaces proposés dans le village des Molines préexistant (les entreprises recherchant des locaux de 200 à 700 m²)

LES RAISONS DE CETTE INSATISFACTION

L'insatisfaction des entreprises à s'implanter au sein du secteur d'activités des Molines est ainsi justifiée :

LE VILLAGE DES MOLINES NORD

PROGRAMMATION DU SITE

La vocation du village des Molines Nord consiste à accueillir des entreprises artisanales et des TPE n'ayant pas trouvé de locaux de petite surface (en raison de la saturation du premier village des Molines) et celles nécessitant des locaux d'une surface supérieure à 200 m²

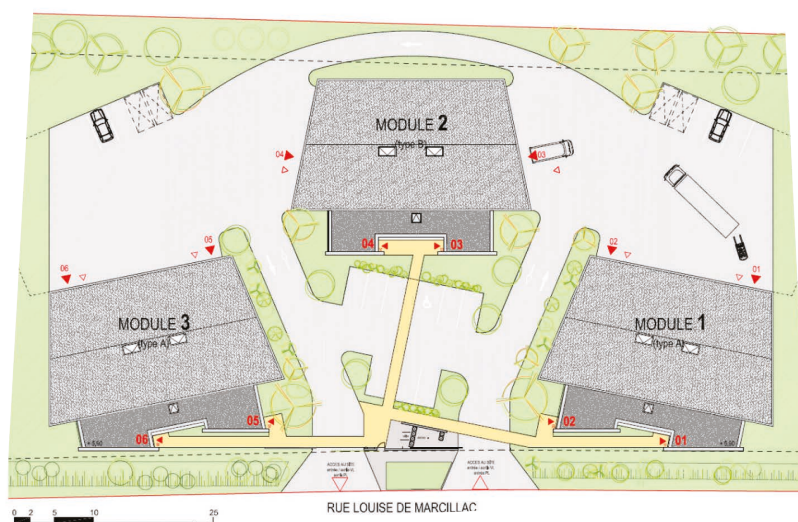
Afin d'accueillir les entreprises insatisfaites, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême a donc programmé la construction de ce nouveau village des Molines Nord :

- Construction de trois ateliers (500 m² SDP chacun) offrant des espaces locatifs variant entre 150 et 500 m² SDP
- Aménagement d'un accès préférentiel à l'échangeur de la route nationale N10
- Réaménagement de la rue Louise de Marillac
- Possibilité de nouveaux aménagements sur une parcelle attenante d'environ 14 000 m²

ÉVALUATION DES VALEURS FINANCIÈRES ADMISSIBLES

- Montant global de l'opération : 2 430 000 € HT
- Montant annuité d'emprunt : 215 767 €
- Montant annuel des loyers : 75 000 € HT
- Déficit d'exploitation annuel : 140 767 €
- Déficit d'exploitation total : 2 111 505 €

	Nombre de demandes
Entreprises ayant trouvé à s'implanter au sein de l'agglomération	16 (30,2%)
Entreprises ayant trouvé à s'implanter en dehors de l'agglomération	9 (16,9%)
Entreprise n'ayant pu s'implanter en raison de l'absence d'offre	2 (3,8%)
Entreprises en cours de recherche	14 (26,4%)
Abandon pour des raisons internes à l'entreprise	12 (22,6%)



Plan masse du village d'entreprises des Molines Nord
Objectif Ville- 2013

■ DÉMARCHE DE PROGRAMMATION DES ESPACES DE COMMERCE ET D'ACTIVITÉS INSCRITS AU PDRU CAYENNE

CONTEXTE

Depuis une dizaine d'années, la Guyane connaît un véritable essor des hypermarchés alimentaires. Positionnées aux différentes entrées de la ville de Cayenne, les surfaces alimentaires attirent de plus en plus de consommateurs, au détriment des commerces de proximité du centre-ville et des quartiers.

Principalement constitués de grands ensembles, les quartiers Mirza-Médan-Floralies sont situés en entrée sud du centre-ville de Cayenne. Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, la Ville souhaite réaliser un pôle commercial de proximité et un hôtel d'entreprises dans une triple perspective :

- Sur le plan commercial, développer une offre adaptée aux besoins des habitants et venant en complément de l'offre actuellement déployée dans les trois quartiers
- Sur le plan économique, favoriser la création et le développement d'entreprises locales
- Sur le plan urbain, revitaliser le quartier et améliorer son intégration en entrée de centre-ville.



ENJEUX

- Développer un pôle commercial de proximité pérenne qui réponde aux besoins et aux modes de consommation des habitants des quartiers Mirza-Médan-Floralies tout en valorisant l'entrée sud du centre-ville de Cayenne.
- Proposer aux créateurs d'entreprises et aux porteurs de projets une offre immobilière permettant de développer sur les quartiers un véritable « parcours résidentiel des entreprises ».

OBJET DE LA DÉMARCHE DE PROGRAMMATION

- Réaliser un diagnostic de l'offre commerciale des quartiers et de leur environnement concurrentiel.
- Analyser l'environnement concurrentiel du site et l'évolution des modes de consommation locaux.
- Analyser l'offre existante en matière de structures publiques d'accueil d'entreprises sur l'agglomération de Cayenne.
- Définir la programmation commerciale et économique du PDRU, secteur 3 Mirza, Médan et Floralies.
- Définir le montage opérationnel du projet économique et commercial jusqu'au choix de l'investisseur.



Schéma d'implantation de l'hôtel d'entreprises
Objectif Ville- avril 2013

■ PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

PHASE 1 : STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE COMMERCIALE

Les commerces et services présentent des signes de faiblesse dans les quartiers Mirza, Médan et Floralias car ils ne sont pas pleinement positionnés sur des critères de commercialité (visibilité, lisibilité, accessibilité, confort d'usage, etc).

L'environnement concurrentiel est dense et en cours de structuration, avec l'émergence de plusieurs hypermarchés alimentaires, ce qui limite les perspectives de chiffre d'affaires pour les commerces présents. Localement, l'offre commerciale couvre les besoins des habitants et des actifs.

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Le marché de l'immobilier d'entreprises ne répond pas aux besoins des entreprises locales, en particulier des TPE tertiaires et artisanales (surfaces inadéquates et loyers trop élevés). Cette situation tend à limiter leur potentiel de développement. Il est ainsi recommandé d'implanter un hôtel d'entreprises au carrefour des Boulevards Jubelin et République, deux axes structurants aux portes du centre-ville.

PHASE 2 : PROGRAMMATION

PROGRAMMATION COMMERCIALE DU SITE EDF

Les activités tourisme/loisirs sont ciblées pour ne pas faire concurrence au centre-ville et aux commerces locaux :

- Complexe de loisirs de 1 400 m² SDP (bowling, baby foot, escalade indoor, squash, ...)
- Club de sport / fitness de 1 300 m² SDP
- Un Café / Restaurant / Snack / Karaoké de 300 m² SDP
- SUPERFICIE TOTALE DE 3 000 m² SDP

ÉVALUATION DES VALEURS FINANCIÈRES

	Valeurs locatives (€ HT/m ² /an)	Valeurs vénale (en € HT/m ²)
Complexe de loisirs	70 à 80	800 à 1 000
Club de fitness	90 à 100	1 100 à 1 333
Café / Restaurant	170 à 180	800 à 1 000

PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE DU SITE CCM

Pour répondre aux besoins immobiliers des TPE et créer un parcours résidentiel, programmation d'une pépinière / hôtel d'entreprises mixte à vocation généraliste de 1 200 m² SDP pouvant accueillir 20 entreprises (12 bureaux de 18 à 30 m² SDP, 8 ateliers de 150 à 320 m² SDP, 40 places de stationnement).

PRÉCONISATIONS DE FONCTIONNEMENT

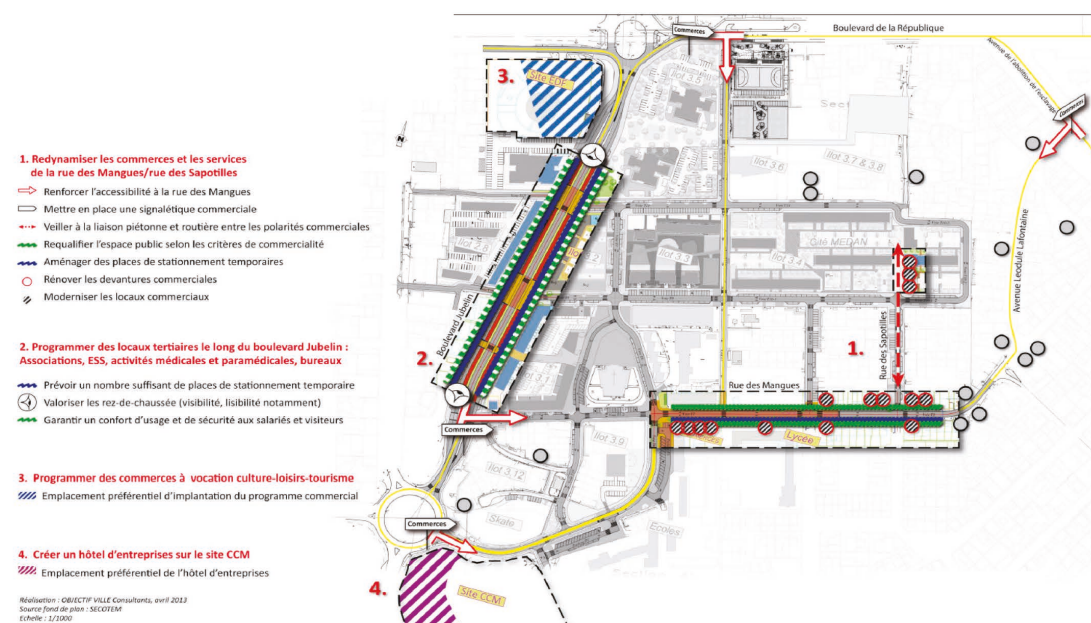
Gestion en régie ou déléguée, avec les préconisations suivantes :

- Gestion unique de l'hôtel et de la pépinière d'entreprises
- Des services à la carte pouvant être proposés à une tarification avantageuse (comptable, secrétariat, reprographie, ...)
- Des ressources humaines nécessaires au fonctionnement quotidien : 1 personne à l'accueil, 1 nettoyage hebdomadaire

ÉVALUATION DES VALEURS FINANCIÈRES ADMISSIBLES

- Bureaux : 180 à 210 € HT/m²/an selon la surface
- Ateliers : 55 à 75 € HT/m²/an selon la surface

Évaluation de deux scénarios : 1. loyers constants et 2. loyers progressifs sur 3 ans (+20% en N+1, +15% en N+2). Les comptes d'exploitation à 15 ans démontrent un déficit supérieur du scénario 1 (1,6M€) en comparaison du scénario 2 (1,4M€).



Orientations retenues
Objectif Ville- avril 2013

■ LA TECHNOPOLE MARTINIQUE, OUTIL DE PROMOTION DE L'INNOVATION FORT DE FRANCE

CONTEXTE ET ENJEUX

Pour faire de la Martinique un territoire d'excellence et offrir aux entreprises un environnement favorable, la CACEM (Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique) s'est dotée d'une structure ayant vocation à soutenir les démarches d'innovation des entreprises martiniquaises : la Technopole Martinique.



LA TECHNOPOLE MARTINIQUE

Forte de ses labellisations en Technopole et en CEEI, la Technopole Martinique couvre les missions essentielles pour le développement d'un tissu entrepreneurial innovant :

Animer le réseau des acteurs de l'innovation : Par ses actions de mise en réseau et de marketing territorial, Technopole Martinique participe à l'animation du système d'innovation sur le territoire martiniquais, contribuant ainsi à l'émergence d'une culture de l'innovation.

Accompagner les projets innovants : Technopole Martinique apporte son soutien aux porteurs de projets innovants sur l'ensemble du territoire martiniquais. Son service d'accompagnement de l'Innovation déploie une gamme de prestations visant à mûrir les démarches d'innovation. Avec 20 ans d'expérience, Technopole Martinique est un référent de l'accompagnement de l'innovation agissant dans un cadre strict de confidentialité.

Héberger la jeune entreprise innovante : La pépinière d'entreprises de Technopole Martinique permet aux jeunes entreprises de démarrer leur activité.

GOVERNANCE DE LA TECHNOPOLE

Organe de gouvernance, le Comité Technopole Martinique est composé d'une vingtaine de membres appartenant aux domaines de la recherche et l'enseignement, des collectivités territoriales, de l'entreprise et des milieux socio-professionnels.

Au-delà de son rôle prioritaire de définition des grandes orientations de la Technopole Martinique, ce Comité constitue un lieu d'échange, de réflexion et d'information des acteurs de l'innovation.

PROGRAMME : DES OUTILS AU SERVICE DE L'INNOVATION

Une offre globale en matière d'appui en innovation, à tous les stades de la vie de l'entreprise :

- Pépinière d'entreprises
- Incubateur Creanov
- Espace de coworking Le Carbet
- Ingénierie de l'innovation
- Promotion de l'innovation
- Animation du réseau des acteurs de l'accompagnement et de l'innovation



Plan de localisation
Technopole Martinique - 2016

■ PRÉSENTATION DE LA TECHNOPOLE MARTINIQUE

L'INCUBATEUR CREAMOV

OBJECTIFS

- Favoriser la concrétisation de projets dans des domaines émergents visés par la stratégie d'innovation du territoire (éco-technologies, bio-technologies, édition de logiciels, innovation sociale, ...)
- Adapter l'accompagnement aux nouveaux modes de l'innovation s'appuyant sur les prestations de design, développement information, co-conception, ...

ACCOMPAGNEMENT ET SERVICES PROPOSÉS

L'hébergement en Espace d'incubation : Avec cet outil, les Conseillers Innovation accroissent l'efficacité de leur accompagnement, la proximité des porteurs de projet permettant plus de réactivité.

La conduite du projet : L'intervention des Conseillers Innovation vise à guider le porteur de projet dans les étapes nécessaires à la maturation de son projet.

Les missions d'expertise : Ces missions, menées par des partenaires / prestataires spécialisés, visent à aider à la maturation du projet sur un aspect particulier (technologique, économique ou marketing) de celui-ci.

Le portage du projet innovant : Développement et émergence de la dimension entrepreneuriale du porteur de projet.

LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Créée par la CACEM en 2006, la pépinière d'entreprises de Technopole Martinique permet aux jeunes entreprises innovantes de moins de deux ans de démarrer leur activité dans un cadre privilégié et fiscalement avantageux (ZFU). Elle occupe une place stratégique à l'entrée de la ZAC Étang Z'Abricots au sein du Centre d'Affaires Agora.

Depuis sa création, la pépinière a accueilli et accompagné plus de 40 entreprises en démarrage dans les domaines de l'audiovisuel, services aux entreprises, TIC, marketing, communication et consulting. Ces entreprises ont généré plus de 60 emplois directs.

PROGRAMME :

Au sein d'un bâtiment de 1 115 m², la pépinière dispose sur 4 étages d'une trentaine de bureaux meublés, d'une superficie modulable en fonction des besoins, de 12 à 40 m². Les tarifs sont avantageux : de 15 € HT/m²/an la première année à 23 € HT/m²/an en année 3.

La pépinière propose à ses résidents des espaces partagés adaptés aux entreprises en démarrage qui facilitent leur installation et leur permet de bénéficier d'une logistique de PME :

- 3 salles de réunion d'une capacité de 10 à 40 personnes
- 1 espace Cafétéria
- 1 espace Reprographie

LE CARBET, ESPACE DE COWORKING

« Le Carbet », espace de travail partagé de Technopole Martinique, permet à des entrepreneurs et des porteurs de projets entrepreneuriaux de se retrouver dans un cadre convivial et professionnel, pour une durée variant entre une demi-journée et plusieurs mois.

L'objectif est de construire une communauté de coworkers qui vont pouvoir partager échanger, avancer et se créer un réseau de professionnels.

Différents postes de travail sont mis à disposition en fonction des besoins pour travailler à deux ou à plusieurs mais aussi pour des moments de convivialité. Un accès Internet en wifi ainsi que des imprimantes renforcent l'offre de services.

Loyers : 15€ TTC/jour à 150 € TTC/mois

Les candidats éligibles :

- Les porteurs de projets entrepreneuriaux
- Les entrepreneurs du secteur tertiaire hors activités de commerce et activités libérales réglementées

Ne sont pas éligibles les activités associatives ou de recherche d'emploi. L'éligibilité est vérifiée avec l'équipe de Technopole Martinique lors d'un rendez-vous.

	BUDGET 2014	BUDGET PRÉVISIONNEL 2015
DÉPENSES		
Charges à caractère général	391 601 €	417 000 €
Charges de personnel	428 634 €	372 599 €
Charges exceptionnelles	160 000 €	165 000 €
Opérations d'ordre	135 085 €	140 000 €
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	1 115 320 €	1 094 599 €
RECETTES		
Produits et services	13 500 €	13 500 €
Dotations et participations	30 000 €	20 000 €
Autres produits de gestion courante	816 553 €	752 660 €
Produits Exceptionnels	150 000 €	150 000 €
Opération d'ordre entre section	55 908 €	60 000 €
Excédent de fonction. Reporté	49 359 €	98 439 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	1 115 320 €	1 094 599 €

Budget de la Technopole Martinique
Source : Rapport d'activités 2014

■ AUDACIA, PREMIÈRE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES INNOVANTES DE GUADELOUPE

BAIE MAHAULT

CONTACT

CHARGEÉ DE MISSION

Marie-Josée Catho

0590 99 97 13

pepiniere.audacia@baiemahault.fr

Pépinière ouverte en 2014.

CONTEXTE

Une volonté forte, partagée par la Ville de Baie Mahault et ses partenaires est de doter la Guadeloupe d'une technopole d'ici 2020. Ainsi est né le projet de

Audacia Technopole Caraïbes, véritable outil de compétitivité dédié à l'innovation inscrit dans le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Située à Baie-Mahault au coeur de la future technopole, la pépinière d'entreprises innovantes Audacia est la première étape concrète du vaste projet métropolitain de la Technopole Audacia.

AUDACIA TECHNOPOLE CARAÏBES



Audacia Technopole Caraïbes, dédiée aux technologies innovantes, s'adresse à tous les porteurs de projets, entreprises innovantes et étudiants basés en Guadeloupe.

Elle bénéficie d'une localisation idéale dans la Vallée du Morne Bernard grâce aux équipements du site, à la proximité avec le monde économique et technologique (Orange Caraïbes, Canal +, Mediaserv, Guadeloupe 1ère, Canal 10, ...) et à la présence du monde agricole (Iguavie, Iguafior, Lycée agricole, ...).

OBJECTIFS

- Promouvoir et exporter une économie de l'intelligence par une Technopole, levier de développement orienté vers le transfert de technologies et la valorisation de la recherche
- Favoriser les synergies entre l'Université des Antilles Guyane et les entreprises guadeloupéennes grâce à l'implantation de la pépinière d'entreprises Audacia, de futures écoles d'ingénieurs et de laboratoires de recherche.

LES MISSIONS DE LA TECHNOPOLE

- Le développement des pôles de compétitivité : programmes structurels et fédérateurs, animations d'un réseau d'exposants
- La création d'activités innovantes à partir de projets émergents dans les entreprises et les laboratoires : assistance à la création d'entreprises (pépinières d'entreprises), détection, évaluation, accompagnement et assistance au montage de projets
- La promotion des atouts technologiques, scientifiques et industriels du territoire par un marketing lisible et attractif : conventions d'affaires, congrès, expositions.

LES PARTENAIRES

- **Collectivités et institutions** : Région, Département, DIECCTE, Préfecture, UDE-MEDEF, UMPEG, Réseau Entreprendre Guadeloupe, Guadeloupe Expansion, Synergile
- **Établissements d'enseignement supérieur** : Université Antilles-Guyane, Lycée agricole
- **Technopoles** : Technopole Martinique, CACEM, Technopole Parc Saint Christophe de Cergy-Pontoise, ACCET Val d'Oise



■ PRÉSENTATION DU PROJET AUDACIA

PROGRAMME : DES OUTILS AU SERVICE DE L'INNOVATION

- Une unité d'enseignement supérieur
- Une école d'ingénieurs
- Des laboratoires de recherche / développement
- Un dispositif de pépinière d'entreprises
- Un Pôle dédié aux technologies innovantes

CALENDRIER DU PROJET :

- 2008** > Présentation du Schéma directeur
- 2009** > Présentation aux États Généraux de l'Outre-mer (EGOM)
- 2010** > Mise en place d'un comité de pilotage Technopole
- 2011** > Consultation des acteurs
- 2012** > Lancement des études
- 2013** > Lancement des travaux d'aménagement de la pépinière
- 2014** > Ouverture de la pépinière Audacia
- 2015** > Début des travaux d'aménagement d'Audacia Technopole



LA PÉPINIÈRE AUDACIA

Située au coeur de la future Audacia Technopole Caraïbes, la pépinière d'entreprises innovantes Audacia a ouvert ses portes en 2014. Elle s'adresse aux porteurs de projet dont l'activité présente un caractère innovant dans l'un des secteurs suivants :

- Technologies de l'information et de la communication (TIC)
- Développement durable et les énergies renouvelables
- Agro-transformation
- Sciences de l'ingénieur

OBJECTIF

- Renforcer la politique locale d'aide et d'accompagnement aux futurs acteurs économiques en dotant la Guadeloupe d'un véritable lieu d'excellence, carrefour des projets innovants.

FONCTIONNEMENT DE LA PÉPINIÈRE

La première pépinière d'entreprises permet aux jeunes entreprises de démarrer leur activité en leur offrant des locaux adaptés à des tarifs privilégiés, des services mutualisés, et les bénéfices d'un accompagnement personnalisé pendant trois ans.

Un hébergement avantageux

- une 15aine de bureaux modulables de 12 à 25 m²
- des conditions tarifaires privilégiées
- des services mutualisés

Un accompagnement individualisé

L'entrepreneur bénéficie d'un suivi personnalisé et régulier. Une animatrice et des groupes d'experts dédiés l'accompagnent pour :

- Identifier les risques et les moyens de les limiter
- Améliorer ses compétences dans tous les domaines de gestion d'entreprise
- Préparer sa sortie de pépinière.

Des rendez-vous trimestriels avec l'animatrice de la pépinière permettent d'établir un diagnostic sur l'évolution de l'entreprise et d'élaborer un plan d'actions.

Pour sortir le porteur de projet de son isolement, le former et l'informer sur des thématiques ciblées, des rendez-vous collectifs sont animés par des experts. Aussi, les chefs d'entreprise sont invités à participer à des débats et conférences organisés par la Ville et ses partenaires. L'animatrice encourage le développement de synergies entre les entreprises résidentes à l'occasion de rendez-vous conviviaux comme des petits-déjeuners.

CONDITIONS D'INTÉGRATION À LA PÉPINIÈRE

Les candidats éligibles

- Entreprises enregistrées au RCS (registre du commerce des sociétés) depuis moins de 3 ans avant leur demande d'entrée.
- Entreprise du secteur tertiaire dont l'activité présente un caractère innovant.

Processus de sélection et d'intégration

- Échange avec l'animatrice de la pépinière
- Remise du dossier de candidature
- Passage en Comité de sélection





Partenaires



12, rue du 14 Juillet
B.P 691 CAYENNE CEDEX

Tel: 05.94.28.79.43
Fax: 05.94.28.79.44

www.crpv-guyane.org
crpvguyane@gmail.com