



REGLEMENT D'ENTREE PEPINIERE D'ENTREPRISES « PÔLEYRIEUX »

La pépinière d'entreprises « Pôleyrieux » est une structure d'hébergement temporaire destinée à renforcer significativement les chances de réussite des entreprises s'installant sur le territoire de la Communauté de communes Val'Eyrieux.

La Communauté de Communes Val'Eyrieux (ci-après dénommée CCVE) est propriétaire du terrain et du bâtiment, sur la zone d'activité ARIC Industrie 07160 Le Cheylard. Un bâtiment comprenant 7 bureaux, 2 ateliers, un espace de télétravail et une maison des entreprises.

Les aménagements ainsi réalisés font partie du domaine public tel que défini à l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :
« Article L2111-1 du CGPPP - Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

La Pépinière d'entreprises « Pôleyrieux » est destinée à remplir une mission d'intérêt général d'ordre économique, en faveur de la création et du développement d'entreprises sur l'ensemble du périmètre de la CCVE.

La communauté de communes Val'Eyrieux assure la gestion et l'animation de la pépinière d'entreprise « Pôleyrieux ».

Les entreprises hébergées dans la pépinière d'entreprise « Pôleyrieux » remplissent les critères requis et y ont été autorisées par le comité d'agrément.

Le présent règlement définit le cadre dans lequel peut être déposé une candidature, la durée des conventions proposées ainsi que les modalités de sélection des entreprises candidates.

ENTREPRISES POUVANT ETRE ACCUEILLIES

Le comité d'agrément de la pépinière d'entreprises « Pôle Yrieux » peut examiner les candidatures suivantes :

- Entreprises en création ou inscrites au Répertoire des Métiers de l'Ardèche, au Registre du Commerce et des Sociétés de l'Ardèche, à la Chambre d'Agriculture ou en profession libérale auprès de l'URSSAF de l'Ardèche. Ces entreprises doivent être inscrites depuis 48 mois au maximum à la date de décision du comité d'agrément.
- Entreprises reprises par achat du fonds ou par rachat de plus de la moitié des parts sociales ou actions, depuis 36 mois au maximum à la date de décision du comité d'agrément.
- Entreprises provenant d'un périmètre extérieur à la CCVE et souhaitant exercer une activité au sein de la pépinière d'entreprises à condition que l'activité de cette entreprise soit nouvelle sur le territoire et créatrice d'emplois et/ou de richesses.

SONT EXCLUES

- Les activités commerciales s'adressant principalement à des particuliers et nécessitant de disposer d'une vitrine commerciale au sein de la pépinière d'entreprises.
- Les activités trop bruyantes, polluantes ou dangereuses (stockage de matières inflammables ou explosives), incompatibles avec la destination des bâtiments.
- Les activités générant un flux élevé de clientèle au sein de l'enceinte de la pépinière d'entreprises.

Le comité d'agrément prenant toutefois souverainement toutes les décisions pour agréer ou rejeter les candidatures présentées.

DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Les conventions d'occupations sont accordées pour une durée maximale de 24 mois, renouvelable une fois, sous condition de validation par le comité d'agrément.

Pour les entreprises arrivant en fin d'occupation (48 mois maximum) et n'ayant pas concrétisé leur sortie (retard dans un chantier de construction, aménagements de locaux non terminés), il sera laissé libre appréciation aux membres du comité d'agrément de proposer une nouvelle convention d'occupation aux entreprises désireuses de continuer à bénéficier des installations. Toutefois, cette sollicitation devra être argumentée par le chef d'entreprise lors d'un comité d'agrément.

MONTANT DE LA REDEVANCE (Tarifs au 15/02/2016)

● BUREAUX

Les 7 bureaux de 20 m² seront équipés d'un kit mobilier, 2 options au choix :

- 1 bureau d'angle, 1 fauteuil, 1 table de réunion, 4 chaises.
- 2 bureaux d'angle, 2 fauteuil, 4 chaises.

Le montant de la redevance de base sera majoré de 15% à l'issue du 24ème mois d'entrée dans la pépinière d'entreprises, puis de 15% à l'issue du 36ème mois.

BUREAUX	24 mois
Loyer mensuel H.T.	140 €
Charges mensuel H.T.	110 €
Forfait Internet H.T.	30 €
TOTAL Redevance et Charges H.T.	280 €
TOTAL TTC	336 €

● ATELIERS

Les 2 ateliers de 100 m² et bureau attenant de 10 m² ne sont pas équipés.

Le montant de la redevance de base sera majoré de 15% à l'issue du 24ème mois d'entrée dans la pépinière d'entreprises, puis de 15% à l'issue du 36ème mois.

ATELIERS	24 mois
Loyer mensuel H.T.	330 €
Charges mensuel H.T.	110 €
Forfait Internet H.T.	30 €
TOTAL Redevance et Charges H.T.	470 €
TOTAL TTC	564 €

Il est précisé dans la convention d'occupation que la participation aux charges des locataires pourra être réactualisée à la hausse ou à la baisse tous les ans par décision du comité d'orientation. Elle se limiterait cependant à 10 % par réévaluation.

TELETRAVAIL

Espace de télétravail comprenant 4 postes en open-space.

FORFAITS	Coûts HT	Coûts TTC
Demi-journée	8.33 €	10 €
Journée	15.00 €	18 €
Semaine	58.33 €	70 €
Mois (1 à 2 jours/semaine)	150.00 €	180 €

DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature devra comporter une présentation du candidat, du projet professionnel en détaillant l'activité de l'entreprise, la stratégie commerciale, les moyens humains et techniques mobilisés. Une étude financière devra être réalisée en intégrant un plan de financement, un compte de résultat prévisionnel détaillé sur les 3 premiers exercices ainsi qu'un plan de trésorerie sur 12 mois.

Un modèle de dossier est téléchargeable sur le site internet de « Pôleyleux » : <http://www.poleyleux.com/>.

L'ACCOMPAGNEMENT DES CANDIDATS

Le premier accueil dans la pépinière est réalisé par le responsable de la pépinière d'entreprises. Il lui appartient de présenter la pépinière d'entreprises et de remettre tous les documents de présentation.

Le candidat pourra élaborer un dossier de candidature en s'appuyant sur les structures d'accompagnement suivantes (présentes par des permanences à la maison des entreprises de la pépinière d'entreprises « Pôleyleux » :

- *Site de proximité des Boutières*
 - *Saint-Martin-de-Valamas / 04 75 30 50 82*
- *Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche*
 - *Guilherand-Granges / 04 75 07 54 00*
- *Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche*
 - *Annonay / 04 75 69 27 27*
 - *Aubenas / 04 75 35 85 00*

LES DIFFERENTS COMITES

Le fonctionnement de la pépinière est régi par plusieurs comités qui ont chacun leur rôle exposé ci après.

Le Comité technique

Le Comité Technique examine dans un premier temps les dossiers de candidature. Il est composé comme suit :

- 1 technicien Chambre de commerce et d'industrie,
- 1 technicien Chambre de métiers et de l'artisanat,
- 1 technicien Ardèche développement (Conseil Général de l'Ardèche),
- 1 technicien Site de proximité des Boutières,
- 1 technicien ledv,
- 1 technicien Réseau Entreprendre Drôme Ardèche,
- 1 technicien ADIE,
- Le responsable de la pépinière d'entreprises « Pôleyrieux »

Le dossier de candidature sera remis à l'ensemble des membres du Comité Technique.

Chaque membre formulera son avis selon des critères précis dans une fiche d'évaluation.

La responsable de la pépinière d'entreprises fera une synthèse des évaluations, qui sera transmise aux membres du comité d'agrément lors de la séance.

Le Comité d'Agrément

Une fois examiné par le Comité Technique, le dossier est présenté dans les semaines suivant au Comité d'Agrément qui statue définitivement. Il sera transmis à chaque membre du Comité d'Agrément la synthèse des évaluations du Comité Technique.

Le comité d'agrément est constitué du président et des vice-présidents de la communauté de communes Val'Eyrieux, soit au total 11 membres.

Le quorum a été fixé à « la moitié + 1 ». Le comité ne peut ainsi statuer que si au moins 6 des 11 membres ont pris part au vote. Si cette condition n'est pas réunie le comité d'agrément devra se réunir à nouveau et pourra prendre la décision sans quorum sans pour autant attendre le mois suivant.

Le comité d'agrément assure aussi le rôle de comité de suivi et de comité de sortie des entreprises. Régulièrement en sus de l'examen des dossiers de candidatures le responsable de la pépinière d'entreprises présentera au comité une synthèse du bilan d'activité de chaque entreprise.