

INTITULE DU PROJET	CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES ENTREPRISES			
Date d'accusé de dépôt	23/01/2019	VERSION GRILLE ANALYSE	<input type="checkbox"/> V1 <input checked="" type="checkbox"/> V2	Service instructeur
Porteur de projet	Communauté de communes du Pays d'Uzerche			
Coordonnées	Place de la Libération 19140 UZERCHE www.paysuzerche.fr			
Fiche action concernée	2.2 : Adapter l'offre aux nouvelles attentes des consommateurs => Soutien aux équipements et structures intermédiaires permettant de tester des projets			
Présentation de la structure porteuse / contexte	La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche a défini une stratégie de développement économique sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, un important déficit en structures spécialisées en immobilier d'entreprises a été constaté sur la Communauté de Communes (offre de bâtiments ou de bureaux disponibles à la location). L'offre d'immobilier d'entreprises du territoire ne correspond aucunement aux demandes recensées de PME-PMI ou plus particulièrement d'activités de services. En effet, les porteurs de projets et les créateurs d'activités ne trouvent pas toutes les conditions optimales leur permettant de mettre en route leur activité. De plus, l'offre de locaux disponibles à la location et type atelier, apparaît très limitée sur le territoire intercommunal. Or, une telle offre s'avère être un argument indispensable pour rendre un territoire rural attractif d'un point de vue économique ; en particulier lorsqu'il s'agit d'encourager les démarches de création/transmission d'entreprises artisanales et/ou commerciales de type TPE, PME. La collectivité a donc décidé de construire une Maison des Entreprises. La réalisation de ce type de structure d'accueil d'entreprises vient compléter l'offre tant immobilière que de services aux entrepreneurs en leur donnant accès à des petites surfaces de bureaux ou à des "ateliers relais" s'adaptant parfaitement à leurs besoins. La Maison des Entreprises a pour objectif de pallier cette carence et répondre aux différentes formes de structures d'accueil d'entreprises pouvant être développées par la collectivité grâce notamment à la polyvalence des locaux : - Un espace administratif regroupant tous les services communs aux entreprises (accueil, standard, bureautique, documentation, reprographie ...) - Un espace pensé pour les TPE/PME/entreprise artisanale ou commerciale pouvant intégrer un ou deux bureaux de 12m ² au loyer compétitif - Un espace d'échange et de vie où se tissent les réseaux, où s'enrichissent les compétences dans un environnement en open space modulable, accueillant une salle de réunion-coworking disposant d'un équipement visioconférence, d'une connexion au très haut débit et d'un accès wifi gratuit. Cet espace sera conçu pour accueillir jusqu'à 40 personnes et comprendra un espace tisanerie et un coin détente. - 2 ateliers de 100m² pouvant être scindés en deux cellules de 50m ² . Des locaux facilement accessibles avec espace de stockage. Avec l'intégration de la fibre courant 2019, afin de donner aux entrepreneurs audacieux les moyens de leurs ambitions. L'initiative de créer une structure d'accueil temporaire, pour les porteurs de projets, créateurs d'entreprises et développeurs d'activités permettra de proposer, à des tarifs attractifs, une solution d'hébergement temporaire et des services partagés aux jeunes entreprises engagées dans des démarches concrètes de création et/ou de reprise d'activités. La communauté de communes, via notamment son Club intercommunal d'entreprises et son réseau de partenaires, entend proposer - au sein de cette Maison des entreprises - un accompagnement individuel du Chef d'entreprise et favoriser la mise en réseaux .			
Descriptif du projet				

	<p>L'objectif est, qu'au terme de cette phase de consolidation de leur activité, ces entreprises s'installent sur un des lots encore disponibles sur cette zone d'activité (Cf. projet d'extension en cours) ou sur une des autres ZAE du territoire intercommunal. La Communauté de Communes assurera la maîtrise d'ouvrage de la construction du bâtiment.</p> <p>Ces travaux consistent en la construction d'un bâtiment unique hébergeant la Maison des entreprises, d'une surface d'environ 300 m², en gardant une possibilité d'extension future du côté de la partie "atelier relais". Ce bâtiment devra être composé des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ateliers d'une surface d'environ 100 m², permettant l'accueil d'activités de production : ces ateliers devront être équipés d'un espace bureau ainsi que d'une zone de stockage de matériel (espace bureau et zone de stockage compris dans la surface de l'atelier), - 2 bureaux d'une surface d'environ 12 m², - Des espaces communs (accueil, lieu de vie, documentation, reprographie, coworking et salle de réunion, sanitaires, douches, ...). <p>Pour l'ensemble de l'opération seront inclus les travaux de génie civil, l'isolation, l'alimentation du bâti en réseaux divers ainsi que tous les travaux intérieurs et extérieurs nécessaires. Seront exclus de la construction l'équipement en process, en mobilier et en matériel informatique.</p> <p>Ces locaux seront équipés de tous les réseaux nécessaires au développement d'une activité économique (télécom, internet haut débit, électricité, eau, sécurité incendie, alimentation, évacuation et traitement des eaux usées et pluviales).</p> <p>Le projet d'aménagement (bâtiment, paysager ...) s'établira dans le respect du règlement d'urbanisme de la zone. Le terrain situé sur la ZAE de Beausoleil d'une surface d'environ 4 707 m² est propriété de la Communauté de Communes.</p>																																																			
Éléments d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Objectifs stratégiques : faciliter l'installation des entreprises accompagnées sur l'un des lots disponibles sur une ZAE du territoire de la CCPU, faciliter le démarrage de nouvelles activités économiques - Population cible : TPE / PME /entreprises artisanales ou commerciales - Pistes d'indicateurs de résultats et de suivi : Nombre d'entreprises accueillies, nombre d'entreprises 																																																			
Éléments financiers		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DEPENSES</th> <th>Dépenses HT</th> <th>RECETTES</th> <th>Recettes totales</th> <th>recettes assiette Leader Leader</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prestations intellectuelles</td> <td>46 000,00</td> <td>DETR</td> <td>135 000,00</td> <td>22 500,00</td> </tr> <tr> <td>Travaux</td> <td>390 000,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mobiliers et équipements informatiques</td> <td>20 000,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Divers et imprévus</td> <td>24 000,00</td> <td>Leader</td> <td>57 500,00</td> <td>57 500,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Autofinancement obligatoire</td> <td>96 000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Reste à charge</td> <td>191 500,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>480 000,00 €</td> <td>TOTAL</td> <td>480 000,00 €</td> <td>80 000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	DEPENSES	Dépenses HT	RECETTES	Recettes totales	recettes assiette Leader Leader	Prestations intellectuelles	46 000,00	DETR	135 000,00	22 500,00	Travaux	390 000,00				Mobiliers et équipements informatiques	20 000,00				Divers et imprévus	24 000,00	Leader	57 500,00	57 500,00								Autofinancement obligatoire	96 000,00				Reste à charge	191 500,00		TOTAL	480 000,00 €	TOTAL	480 000,00 €	80 000,00 €					
DEPENSES	Dépenses HT	RECETTES	Recettes totales	recettes assiette Leader Leader																																																
Prestations intellectuelles	46 000,00	DETR	135 000,00	22 500,00																																																
Travaux	390 000,00																																																			
Mobiliers et équipements informatiques	20 000,00																																																			
Divers et imprévus	24 000,00	Leader	57 500,00	57 500,00																																																
		Autofinancement obligatoire	96 000,00																																																	
		Reste à charge	191 500,00																																																	
TOTAL	480 000,00 €	TOTAL	480 000,00 €	80 000,00 €																																																
Calendrier	2019																																																			

Principe de sélection	Critères de sélection	Points
Emergence et création de nouvelles activités INNOVATION /ECONOMIE	Nouvelle(s) activité(s) confirmée(s) par un comité d'expert Nouvelle(s) offre(s) confirmée(s) par un expert	/4 3/3 = 3/4
Centre bourg STRUCTURANT	Projet développé au cœur d'un bourg/centre-ville	0/2 = 0/2
Impact sur le tissu économique ECONOMIQUE	L'activité n'est pas un équipement de proximité L'activité est un équipement de proximité et une activité du bâtiment (maçon, plâtrier, peintre, menuisier, charpentier, serrurier, plombier, couvreur, chauffagiste, électricien, entreprise générale du bâtiment), une activité de service aux particuliers (taxi, fleuriste, coiffure, soins de beauté, réparation automobile et de matériel agricole), une activité alimentaire (Épicerie, supérette, boulangerie, boucherie, charcuterie, restaurant)	/ 0 3/3 = 3/3
Valorisation des ressources locales ECONOMIQUE	Projet valorisant des ressources locales (soit économie circulaire, soit ressource naturelle, soit production locale) Utilisation de locaux existants	1/2 0/1 = 1/3
Projet sélectionnable 7/12 > 6/12		