

SEANCE DU  
5 OCTOBRE 2023

**Nombre de conseillers en exercice :**  
**71**

**Nombre de conseillers présents :**  
**61**

**Date de convocation :**  
**29 septembre 2023**

**Date d'affichage :**  
**6 octobre 2023**

**OBJET :**  
**Mise en place de la pépinière  
innovante dans le cadre du  
Technopole**

**Nombre de Conseillers ayant pris  
part au vote : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté  
pour : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté  
contre : 0**

**Nombre de Conseillers s'étant  
abstenus : 0**

**Nombre de Conseillers :**

- **ayant donné pouvoir : 8**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 05 octobre à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Yohann CASSIER - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Daniel MEUNIER

**VICE-PRESIDENTS**

Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - Mme Jocelyne BLONDEAU - Mme Marie-Claude JARROT - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Roger BURTIN - M. Christian GRAND - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - Mme Gilda SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

Mme Christiane MATHOS  
Mme Amélie GHULAM NABI  
Mme PERRIN (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)  
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Michel TRAMOY)  
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jérémy PINTO)  
M. FRIZOT (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)  
M. REPY (pouvoir à M. Noël VALETTE)  
M. SELVEZ (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)  
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)  
M. ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Roger BURTIN)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Jean PISSELOUP



Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à la compétence de principe des EPCI en matière d'investissement immobilier des entreprises,

Le rapporteur expose :

« Le projet du Technopôle, porté par la Communauté Urbaine, vise à développer l'offre territoriale d'ingénierie en matière d'innovation et d'entrepreneuriat, afin d'accroître les flux de projets innovants.

Le site hub&go tend à créer les conditions nécessaires pour répondre aux attentes des entreprises qui y seront présentes, mais également à créer un écosystème – start-up – enseignement supérieur pour favoriser la création d'emplois et d'activités nouvelles.

Dans le cadre de la mise en place de son offre de service, la Communauté Urbaine souhaite mettre en place une pépinière d'entreprises innovantes. L'accompagnement et le soutien aux projets d'innovation et de création d'entreprises contribue en effet au renouvellement du tissu socio-économique, à la création de nouveaux emplois et, plus globalement, de nouvelles richesses pour le territoire. Cette pépinière aura alors pour vocation de proposer des bureaux avec des services mutualisés, des conseils et des animations liés à la vie de l'entreprise. Elle sera un véritable lieu d'échanges entre les entreprises hébergées et des experts.

Aussi, en lien avec les acteurs régionaux (DECA BFC, SATT...), hub&go participera à des actions de détection, d'accompagnement et de soutien de projets innovants étant précisé qu'est considéré comme un projet innovant, toute idée ou initiative qui permet d'améliorer un produit ou un service dans le but de transformer une organisation ou un écosystème. Le caractère innovant peut consister dans la mise en œuvre de nouveaux procédés de production ou de construction, d'une nouvelle méthode de commercialisation ou d'une nouvelle méthode organisationnelle dans les pratiques, l'organisation du lieu de travail ou les relations extérieures de l'entreprise. L'innovation peut concerner n'importe quel secteur d'activité dans l'optique de créer de la valeur.

L'entreprise ou le porteur de projet candidat devra déposer un dossier de candidature et venir présenter son entreprise au comité d'agrément. Cet échange doit permettre de cerner au mieux les points forts et points de vigilance du projet, d'apporter au créateur d'entreprise des conseils avisés pour son développement et d'éclairer le comité d'agrément dans sa prise de décision.

À l'issue de la présentation, le comité d'agrément statue sur l'entrée dans le dispositif sur la base des critères suivants :

- Etre en phase de création ou avoir moins de deux d'existence dans le cadre d'une entreprise ou d'une société déjà immatriculée
- Présenter un projet innovant sur la base de la définition donnée ci-avant. La collectivité se réserve le droit d'apprécier librement le caractère innovant des projets présentés par les demandeurs ou les entreprises.

En cas d'avis favorable, le porteur de projet s'engage à se domicilier dans le technopole. Il bénéficiera de rendez-vous de suivi et d'ateliers thématiques dédiés au développement de sa structure. Il pourra également prendre possession de locaux après signature d'une convention et d'un état des lieux d'entrée. La durée d'hébergement sera d'une durée limitée à 3 ans maximum pour ensuite se réimplanter sur le territoire de la Communauté Urbaine. Une demande de dérogation sera faite par la société ou l'entreprise dans le cas d'un dépassement de la durée d'occupation

Quant à la tarification des locaux, elle sera en moyenne 30 % moins élevée que le prix du marché la première année, 20 % la deuxième année et au prix du marché la troisième année, prenant ainsi la forme d'une aide à l'immobilier d'entreprises résumée comme suit :

<b>BUREAUX TARIF PROGRESSIF: PRIX HT</b>				
<b>SUPERFICIE</b>	<b>PRIX ANNEE 1</b>	<b>PRIX ANNEE 2</b>	<b>PRIX ANNEE 3</b>	<b>PRIX ANNEE 4 (Prix du marché)</b>
14,7 m <sup>2</sup>	183,75 €	208,25 €	220,50 €	245,00 €
16,7 m <sup>2</sup>	208,75 €	236,58 €	250,50 €	278,33 €
22,7 m <sup>2</sup>	283,75 €	321,58 €	340,50 €	378,33 €
21,2 m <sup>2</sup>	265,00 €	300,33 €	318,00 €	353,33 €
20,2 m <sup>2</sup>	252,50 €	286,17 €	303,00 €	336,67 €
22,1 m <sup>2</sup>	276,25 €	313,08 €	331,50 €	368,33 €
17,3 m <sup>2</sup>	216,25 €	245,08 €	259,50 €	288,33 €
18,2 m <sup>2</sup>	227,50 €	257,83 €	273,00 €	303,33 €
19,8 m <sup>2</sup>	247,50 €	280,50 €	297,00 €	330,00 €

#### SALLE DE REUNION

##### **SUPERFICIE**

##### **PRIX HT**

22m<sup>2</sup>

110,00 € la journée

70,00 € la demi-journée

41 m<sup>2</sup>

190,00 € la journée

150 € la demi-journée

#### ESPACE DE CO-WORKING

	<b>PRIX HT</b>	
<b>Heure</b>	6.50 €	
<b>Jour</b>	20 €	
<b>Jour abonnement annuel</b>	15 €	
<b>Mensuel en Illimité : abonnement annuel</b>	200 €	
<b>Offre mensuelle spéciale entreprise pour leurs salariés</b>	250 € + 50€ supplémentaire par salarié	
<b>Cout abonnement annuel</b>	15 €	

#### SALLE DE CONFERENCE

**SUPERFICIE**133 m<sup>2</sup>**PRIX HT**

550 € la journée

300 € la demi-journée

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

LE CONSEIL,  
Après en avoir débattu,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE

- D'approuver les modalités et critères d'entrée dans le dispositif de la pépinière d'entreprise innovante
- D'approuver la tarification des différents espaces du technopôle
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer tout acte à intervenir pour son application.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 6 octobre 2023  
et publié, affiché ou notifié le 6 octobre 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Jérémy PINTO



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Jérémy PINTO



# **Dossier de candidature Pépinière innovante hub&go**

Nom de l'entreprise ou du projet :

Comité d'agrément du :

## I. Présentation générale

Nom du (des) porteurs de projets	
Téléphone	
mail	
Activité	
Origine du Projet	

**Création**

**Reprise**

**Développement**

**Demande de locaux**  Atelier  Bureau

Surface : ..... m<sup>2</sup>

Documents joints au dossier de candidature

Prévisionnel financier

C.V du (des) dirigeants

Autres : .....

## II. Présentation de l'entreprise

Dénomination	..... .....		
Activité	..... .....	Date de création	...../...../21
Adresse siège social	.....		
Code postal	..... .....	Ville	..... .....
Téléphone	Fixe : ..... Portable : .....	Mail	.....
Forme juridique (SARL, EI, SA...)	.....	N° Siret : .....	
Les associés (avec leur lien avec le porteur de projet)	<u>Associé(s) :</u> ▲ ..... ▲ .....	<u>Part dans le capital :</u> ▲ ..... % ▲ ..... %	
Salariés (démarrage)	Nombre : .....	Fonction(s) : .....	

## L'ENVIRONNEMENT

<b>Structure d'accompagnement à la création / reprise /développement de l'entreprises</b>	Nom : ..... Conseiller création : ..... Adresse complète : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Tél. : .....
<b>Expert-Comptable</b>	Nom : ..... Adresse complète : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Tél. : .....
<b>Commissaire aux Comptes</b>	Nom : ..... Adresse complète : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Tél. : .....

<b>Avocat : le cas échéant</b>	Nom : ..... Adresse complète : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Tél. : .....
--------------------------------	---

<b>Etablissement bancaire</b>	Nom : ..... Adresse complète : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Tél. : .....
<b>Autres</b>	..... .....

### **III. Business Plan**

#### **LES CREATEURS / L'EQUIPE**

---

*Présentation, expériences professionnelles, motivation pour créer une entreprise, ...*

#### **LE PRODUIT / SERVICE**

---

- **Description du (des) produits / services**
  - Description
  - Caractère innovant de l'offre de service
  - Etude ou faisabilité technique réalisée le cas échéant.
  
- **Bénéfice pour le client**

#### **LE MARCHE**

---

- **Le secteur d'activité**
  - Evolutions récentes
  - Opportunités et risques
  
- **Les clients**
  - Qui et combien sont-ils ?
  
  
- **Les fournisseurs**
  - Qui sont-ils ?
  - Quel sera leur rôle ?

### - **La concurrence**

- Les concurrents directs et indirects (fabriquent le même type de produit ou propose la même offre de service) - forces et faiblesses
- Combien sont-ils ? Où sont-ils ? Que proposent-ils ? A quels prix ?

## **La stratégie commerciale**

---

- **Mode de détermination du prix** : à quels prix allez-vous le(s) vendre?
- **Mode de distribution** : Mode de vente des produits, prescripteurs, ...
- **Mode de communication** :
- **Propriété Industrielle** (brevet d'invention, marque, dessin et modèle, droit d'auteur, enveloppe soleau, ...).

## **Les moyens mis en œuvre**

---

- **Les financements**,
- **La politique d'embauche**,
- **Les investissements**  
*production, bureau ou informatique*

## **Autres points**

---

## **Les prévisions financières**

---

Compte de résultat sur 3 ans

Plan de financement sur 3 ans

Plan de trésorerie au mois pour la première année

#### **IV. Implantation au sein d'hub&go**

Motivation du choix

Services attendus

Formations souhaitées