

<p style="text-align: center;">PEPINIERES ET HOTELS D'ENTREPRISES MODALITES D'ACCES, ACCOMPAGNEMENT, CONDITIONS D'HERBERGEMENT et PRINCIPE DE TARIFICATION Année 2023</p>

Ce document est annexé à la délibération Pépinières et hôtels d'entreprises – Tarifs 2023

Préalable

Les pépinières et hôtels d'entreprises sont des outils de la Direction du Développement Économique du Grand Annecy.

L'accueil en pépinière d'entreprises a pour objet d'aider les entrepreneurs en leur proposant un service complet d'accompagnement à la création lié à un hébergement temporaire de leur entreprise naissante, ceci dans l'unique but de leur apporter une aide supplémentaire pendant la période de primo-développement d'activité, de donner toutes les chances de réussite à la jeune entreprise et lui permettre de chercher des locaux définitifs sur le territoire.

L'accueil en hôtel d'entreprises a pour objet d'aider les entreprises du territoire en développement et les entreprises souhaitant tester le marché avant installation définitive sur le territoire en leur proposant l'hébergement temporaire de leur entreprise en développement, ceci dans l'unique but de leur apporter une aide supplémentaire pendant la période de stabilisation de leur activité et pour leur permettre de chercher sur le territoire des locaux définitifs.

L'accueil en ante-crédation a pour objet d'aider les porteurs d'un projet de création d'entreprises en leur proposant un service d'accompagnement et un accès temporaire à un poste de travail en coworking avant la création de l'entreprise, ceci dans l'unique but de leur apporter une aide supplémentaire pendant la période de validation de leur projet d'entreprise.

A. MODALITES D'ACCES : CANDIDATURE ET SELECTION DES DOSSIERS

A.1. Modalités de candidature et sélection des dossiers en ante-crédation et en pépinière d'entreprises

Tous les candidats (ante-crédation et pépinière d'entreprises) souhaitant bénéficier d'un hébergement temporaire avec accompagnement candidatent pour une entrée dans une des pépinières d'entreprises du Grand Annecy : Annecy Base Camp, Galileo, Pépinière des Papeteries, Pépinière Quai 225, Alb'Espaces pépinière d'artisans.

Les dossiers sont présélectionnés sur la base d'un rendez-vous préalable avec le responsable accompagnement des entreprises et d'une présentation écrite des projets (dossier de candidature).

Les prérequis à une candidature :

- Envie exprimée par le candidat d'être accompagné dans la phase de démarrage de son activité, de participer activement aux ateliers collectifs proposés par le Grand Annecy ou ses partenaires, de participer à la vie du bâtiment (convivialité) et de partager son réseau et son expérience avec d'autres entrepreneurs.

- Entreprise en cours de création ou d'au plus 36 mois d'existence (date de création).
- Si l'entreprise n'est pas créée, le projet doit être dans la phase de validation du modèle économique (business plan en cours de finalisation) et de recherche de financement, création dans les 6 mois suivants l'entrée.
- Immatriculation de l'entreprise en Haute-Savoie.

Les critères d'éligibilité à une entrée dans une pépinière d'entreprises du Grand Annecy :

- Faisabilité et viabilité économique du projet.
- Aspect innovant du projet (produit, techno, modèle économique, usage, ...),
- Prise en compte de la RSE et de l'impact environnemental du projet
- Lien avec les filières d'excellence du territoire et la thématique de chaque bâtiment,
- Ambition du projet et potentiel de création d'emplois.
- Cohérence équipe/projet
- Impact pour le territoire (valeur ajoutée, développement durable,)
- Compatibilité du projet avec les locaux proposés

La sélection finale se fait sur la base d'une présentation orale du projet à un comité d'agrément constitué du Grand Annecy et de ses partenaires.

A.2. Modalités de candidature et sélection des dossiers en hôtel d'entreprises

Tous les candidats souhaitant bénéficier d'un hébergement temporaire sans accompagnement en hôtel d'entreprises candidatent pour une entrée dans un des bâtiments du Grand Annecy.

Les dossiers sont présélectionnés sur la base d'un rendez-vous préalable avec le responsable accompagnement des entreprises et d'une présentation écrite des projets (dossier de candidature).

Les prérequis à une candidature :

- Entreprise du territoire en fort développement en recherche d'une solution temporaire d'hébergement pour poursuivre dans de bonnes conditions son activité.
- Entreprise extérieure au territoire n'ayant pas encore trouver de locaux définitifs ou souhaitant tester le marché avant implantation définitive sur le territoire.
- Envie exprimée par le candidat de participer à la vie du bâtiment (convivialité), de partager son réseau et son expérience avec d'autres entrepreneurs.
- Immatriculation de l'entreprise en Haute-Savoie ou ouverture d'un établissement en Haute-Savoie.

Les critères d'éligibilité à une entrée dans les hôtels d'entreprises su Grand Annecy :

- Viabilité économique de l'entreprise,
- Ambition du projet et potentiel de création d'emplois,
- Prise en compte de la RSE et de l'impact environnemental dans le projet d'entreprise,
- Impact pour le territoire (valeur ajoutée, complémentarité avec activités existantes,)
- Lien avec les filières d'excellence du territoire
- Compatibilité de l'activité avec les locaux du bâtiment,
- Recherche de locaux définitifs sur le territoire.

La sélection finale se fait sur la base du dossier de candidature de l'entreprise examiné par un comité d'agrément constitué du Grand Anecy et de ses partenaires.

A.2. Modalités d'accès aux salles de réunion

Les salles de réunion sont accessibles gratuitement

- aux entreprises et structures hébergées dans les pépinières et les hôtels d'entreprises aux conditions décrites dans la convention d'occupation et de prestation de services signée avec Grand Anecy (notamment dans le cadre d'une utilisation non rémunérée vis-à-vis de tiers).
- aux partenaires du Grand Anecy sous réserve d'un accord formalisé au préalable au travers d'une convention de partenariat, sur réservation et dans le cadre d'une utilisation directe non rémunérée vis-à-vis de tiers.

Les salles de réunion peuvent être louées aux tarifs préférentiels votés chaque année par le Conseil de Communauté

- aux entreprises installées sur le même parc d'activités que la pépinière ou l'hôtel d'entreprises : Parc Altaïs, bâtiment « Les Papeteries - Image Factory », Parc des Glaisins, Parcs d'activité de la Zone Espace Leaders et de la Cité d'Orsan.
- plus largement aux entreprises des filières d'excellence du territoire, installées sur le territoire.

B. ACCOMPAGNEMENTS INDIVIDUEL ET COLLECTIF DES ENTREPRENEURS

B.1. Accompagnement en ante-crédation et en pépinière d'entreprises

Les entrepreneurs en « ante-crédation » ou en « pépinière d'entreprises » bénéficient d'un accompagnement complet pendant le temps de leur hébergement : rendez-vous individuels, permanences d'experts, ateliers collectifs, événements de réseautage.

L'accompagnement proposé est conditionné à l'hébergement de l'entrepreneur dans un bâtiment. L'accompagnement est gratuit pour l'entrepreneur, il fait partie de l'offre de services inclus dans la convention.

Les entrepreneurs signent avec le Grand Anecy une charte d'engagement précisant les conditions de l'accompagnement pendant la période d'hébergement.

Le responsable « Accompagnement des entreprises » détermine avec l'entrepreneur la formule d'accompagnement appropriée :

- Anté création (Validation du modèle économique avant l'immatriculation)
- Pépinière d'entreprises (Primo-développement et consolidation du modèle économique)

Ainsi que les axes principaux de travail pour la période d'accompagnement.

L'accompagnement de l'entrepreneur est assuré par le Grand Anecy ou l'un de ses partenaires.

B.2. Animation en hôtel d'entreprises

Les entrepreneurs en « hôtel d'entreprises » sont destinataires du programme d'animation proposé dans les bâtiments. Ils sont conviés à tous les événements conviviaux organisés et ont un accès non prioritaire aux permanences d'experts et ateliers collectifs proposés aux jeunes entreprises.

C. MODALITES D'HERBEGEMENT : DUREE ET CONDITIONS DE L'HEBERGEMENT

C.1. Pépinière d'entreprises : bureaux, ateliers et postes de travail en coworking

- Convention d'occupation temporaire des lieux, de prestation de services et d'accompagnement de 11 ou 23 mois, avec prolongation possible jusqu'à 35 mois au maximum sur avis du comité,
- Accompagnement individuel et collectif pendant toute la durée de l'hébergement.
- L'accès à un poste de travail dans un espace partagé est nominatif et ne peut être cédé.

C.2. Anté-création : postes de travail en coworking

- Convention de prestation de services et d'accompagnement de 6 mois maximum, non renouvelable.
- Accompagnement individuel et collectif pendant la durée de l'hébergement.
- Cette offre est proposée exclusivement aux porteurs de projet quand l'entreprise n'est pas encore créée.
- L'accès à un poste de travail dans un espace partagé est nominatif et ne peut être cédé.

C.3. Hôtel d'entreprises : bureaux, ateliers et postes de travail en coworking

- Convention d'occupation temporaire et de prestation de services ou bail précaire de 11 mois, avec prolongation possible jusqu'à 35 mois au maximum sur avis du comité.
- Aucun accompagnement individuel n'est compris dans l'hébergement.
- L'offre en hôtel d'entreprises est réservée aux entreprises du territoire en développement et aux entreprises souhaitant tester le marché dans l'attente d'une solution plus définitive d'installation sur le territoire.
- L'accès à un poste de travail en coworking est nominatif et ne peut être cédé.

Dans les bâtiments Annecy Base Camp, Galileo, Pépinière des Papeteries, Pépinière Quai 225 et Alb'Espaces, l'offre en hôtel d'entreprise est limitée à 30 % maximum du nombre de bureaux ou de postes de travail. Le Grand Annecy se réserve le droit de baisser cette part, l'accueil de jeunes entreprises en création étant une priorité.

C.4. Colocation, sous-location, mise à disposition gratuite

La colocation d'un bureau par plusieurs entreprises distinctes est possible, sous réserve de l'accord du comité d'agrément du Grand Annecy, uniquement à condition que

- Chaque structure dépose un dossier de candidature pour une entrée dans le pôle du Grand Annecy et donc répondent individuellement aux critères d'éligibilité d'entrée en pépinière ou hôtel d'entreprises.
- La demande de colocation soit motivée par une logique de complémentarité ou d'efficacité des activités.

La sous-location de tout ou partie (y compris la sous-location de postes de travail) du local loué par le titulaire de la convention est interdite.

La mise à disposition gratuite de tout ou partie du local loué (y compris la mise à disposition gratuite de postes de travail) est soumise à l'approbation écrite préalable du Grand Annecy.

C.5. Places de parking

La location de places de parking ne peut se faire qu'en complément de la location d'un bureau, d'un atelier ou d'un poste de travail. Le Grand Annecy se réserve le droit de limiter le nombre de places louées à une même entreprise.

D. PRINCIPES DE TARIFICATION

D.1. Tarifs « pépinière d'entreprises »

Le tarif « pépinière d'entreprises » est le tarif de référence pour les locaux : la vocation première du pôle entrepreneuriat du Grand Annecy est d'héberger et d'accompagner les entreprises au démarrage de leur activité (moins de 36 mois d'activité au moment de l'entrée).

L'accompagnement collectif et individuel des entreprises en création est inclus dans le tarif « pépinière d'entreprises » ainsi que l'accès aux événements organisés par les pôles entrepreneuriaux et leurs partenaires

D.1.1. Galileo, Pépinière Les Papeteries, Annecy Base Camp, Quai 225

Les tarifs s'entendent toutes charges et prestations comprises : bureau meublé, alarme anti-intrusion individuelle, ménage des locaux, accès aux salles de réunion, espaces détente et réserves communes, boîte à lettre individuelle et levée du courrier, matériel mutualisé de bureautique, imprimantes multifonctions, wifi partagé, chauffage, eau, électricité, entretien et maintenance du bâtiment.

La grille tarifaire différencie les prix au m² des bureaux et ateliers suivant la surface totale du local. Le prix au m² est le même quel que soit la pépinière d'entreprises dans laquelle est situé le local.

D.1.2. Alb'Espaces

Les tarifs s'entendent toutes charges et prestations comprises en dehors de la consommation individuelle d'électricité : accès aux salles de réunion, espace détente et parking, boîte à lettre individuelle et levée du courrier, entretien des parties communes et des espaces verts, chauffage, eau, électricité des parties communes, entretien et maintenance du bâtiment.

D.1.3. Espace Avenir

Les tarifs s'entendent toutes charges et prestations comprises en dehors de la consommation individuelle d'électricité : accès aux salles de réunion, espace détente et parking, boîte à lettre individuelle, entretien des parties communes et des espaces verts, chauffage, eau, électricité des parties communes, entretien et maintenance du bâtiment.

D.2.. Tarifs « hôtel d'entreprises »

Le tarif de location proposé à ces entreprises en développement est majoré de 25 % par rapport au tarif de référence « pépinière d'entreprises ».

Le tarif s'entend toutes charges et prestations comprises : bureau meublé, alarme anti-intrusion individuelle, ménage des locaux, accès aux salles de réunion, espaces détente et réserves communes, boîte à lettre individuelle et levée du courrier, matériel mutualisé de bureautique, imprimantes multifonctions, wifi partagé, chauffage, eau, électricité, entretien et maintenance du bâtiment.

Le tarif « hôtel d'entreprises » s'entend sans accompagnement individuel pour les entreprises en développement.

D.3. Tarifs des postes de travail en ante-création

Le tarif s'entend toutes charges et prestations comprises : ménagement des locaux, accès aux salles de réunion, espaces détente et réserves communes, boîte à lettre individuelle et levée du courrier, matériel mutualisé de bureautique, imprimantes multifonctions, wifi partagé, chauffage, eau, électricité, entretien et maintenance du bâtiment.

Ce tarif ne peut pas être appliqué plus de 6 mois. A l'issue de cette période, le tarif « pépinière d'entreprises » es appliqué.

D.4. Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie en pépinière est un forfait, fonction du type d'hébergement.

Le dépôt de garantie est encaissé et il est remboursé après le départ de l'entreprise en fonction de l'état dans lequel est restitué le local loué.

D.5. Tarif des salles de réunion

La réservation des salles de réunion ne peut se faire que dans le cadre d'une utilisation directe par le locataire. La réservation ne peut pas être transmise à des tiers.

Les espaces sont mis à disposition sur réservation, sous réserve de disponibilité. Le locataire agira alors en tant qu'organisateur de l' v nement et devra dans tous les cas se conformer aux règles en vigueur pour l'usage des lieux et notamment respecter le règlement intérieur et les jauges maximales autorisées dans les salles ou le bâtiment.

D.6. Tarif des services

Les services non inclus dans le tarif de location d'un local font l'objet d'une tarification spéciale.

La facturation se fait mensuellement en même temps que la facture de loyer.

E. MISE A DISPOSITION GRATUITE TEMPORAIRE DE LOCAUX

E.1. Acteurs de l'éco-système entrepreneuriat

Le Grand Annecy peut apporter son soutien aux structures opérant sur son territoire à travers la mise à disposition gratuite de salles de réunion, de postes de travail ou de bureaux dans ses pépinières d'entreprises ceci pour l'organisation de rendez-vous, de permanences, de réunions d'information, de comités ou d' v nements en lien avec la création d'entreprises.

Les conditions de mise à disposition sont précisées dans une convention de partenariat liant les parties.

E.2. Filières d'excellence

Le Grand Annecy peut apporter son soutien aux structures têtes de réseau des filières du territoire à travers la mise à disposition gratuite de bureaux et de salles de réunion dans ses pépinières d'entreprises ceci pour l'accueil des équipes opérationnelles des structures, l'organisation de rendez-vous, de permanences, de réunions d'information ou d' v nements en lien avec la création d'entreprises ou la filière.

Les conditions de mise à disposition sont précisées dans une convention de

partenariat liant les parties.

E.3. Etudiants-Entrepreneurs et Incubés

Le Grand Annecy peut apporter son soutien aux porteurs d'un projet de création d'entreprises accompagnés au sein d'un incubateur ou bénéficiant du Statut National Etudiant-Entrepreneur (SNEE) à travers la mise à disposition gratuite de postes de travail dans un espace partagé de coworking dans ses pépinières d'entreprises ceci pour leur permettre de travailler dans de bonnes conditions sur leur projet de création.

Les conditions de mise à disposition sont précisées dans une convention de partenariat liant les parties.

E.4. Organismes de concours

Le Grand Annecy peut apporter son soutien aux organisateurs de concours ou d'appels à projets visant à promouvoir la création d'entreprises sur son territoire à travers la mise à disposition gratuite de postes de travail en coworking ou de bureaux aux lauréats de ces concours ou appels à projets pour une durée maximum de 12 mois.

Les conditions du partenariat envisagé avec l'organisateur du concours ou de l'appel à projet seront instruites par la direction de l'Economie et soumis à la validation de la Vice-Présidente en charge de l'Economie.

Les mêmes modalités s'appliquent si le Grand Annecy est organisateur ou co-organisateur de l'événement.

E.5. Demandes ponctuelles

Le Grand Annecy peut apporter son soutien ponctuel à toute structure à travers la mise à disposition gratuite exceptionnelle de salles de réunion dans ses pépinières d'entreprises ceci pour l'organisation de rendez-vous, de permanences, de réunions d'information ou d'événements en lien avec la création d'entreprises.

Les conditions de la mise à disposition envisagée seront instruites par la direction de l'Economie et soumis à la validation de la Vice-Présidente en charge de l'Economie
