

INTITULE DU PROJET	EXTENSION DE L'HOTEL D'ENTREPRISE INITIO			
Date d'accusé de dépôt	22/05/2017	VERSION GRILLE ANALYSE	<input checked="" type="checkbox"/> V1 <input type="checkbox"/> V2	Service instructeur
Porteur de projet	Tulle agglo			
Coordonnées	Rue Sylvain Combes 19000 TULLE http://www.tulleagglo.fr/			
Fiche action concernée	2.1 : Favoriser l'émergence de nouvelles activités filières et de nouvelles formes d'organisation			
Présentation de la structure porteuse / contexte	L'hôtel d'entreprises Initio est la vitrine du développement économique de Tulle agglo. La base-line de son logo « Tout commence ici... » témoigne de l'importance accordée à cet équipement dédié à la création et au développement des entreprises sur le territoire.			
Descriptif du projet	<p>La construction de l'Hôtel d'entreprises Initio a trouvé sa légitimité dans l'un des axes stratégiques du développement économique de Tulle agglo : l'accompagnement des entreprises en matière de foncier et d'immobilier. L'Hôtel d'entreprises Initio est un lieu de passage avant l'implantation des entreprises sur les zones d'activités du territoire.</p> <p>Son objectif est de proposer un parcours global aux entreprises, depuis la création jusqu'à la pérennisation sur le territoire, via l'accompagnement pour la recherche de nouveaux locaux professionnels.</p> <p>Propriété de Tulle Agglo, le bâtiment est géré par l'association Initio – Hôtel d'entreprises composée des trois structures suivantes : la chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze, la chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Corrèze, et la pépinière d'entreprises IMPACT</p> <p>Une solution immobilière simple et rapide pour implanter son siège social, une agence commerciale ou un établissement secondaire, permettant de limiter les investissements de départ et d'économiser sur les frais généraux et de personnel. Une alternative à l'immobilier d'entreprises traditionnel, pour trouver une solution d'attente avant de rejoindre des locaux définitifs, ... Et bénéficier d'un environnement professionnel au cœur d'un parc immobilier neuf composé de 47 bureaux et de 6 ateliers, à deux pas du centre-ville de Tulle.</p> <p>Devant le succès de cet équipement, Tulle agglo a réalisé en 2015 une première extension comprenant 5 dépôts de 20 à 30 m², en complément des 6 ateliers déjà existants dont la surface est de 75 ou de 150 m². Le taux d'occupation de ces locaux avoisine les 100% sur une année et il existe toujours des entreprises en attente pour ce type de locaux.</p> <p>Les objectifs sont donc d'offrir une offre supplémentaire aux entreprises qui souhaitent s'installer à l'hôtel d'entreprises ou qui sont déjà résidentes et qui souhaitent un atelier plus grand. Celui-ci sera par ailleurs mieux adapté aux demandes des entreprises : dalle béton, plafond plus bas, ...</p> <p>Le projet consiste en l'extension de l'Hôtel d'entreprises Initio, propriété de Tulle agglo.</p> <p>En effet, propriété de Tulle agglo, le bâtiment Hôtel d'entreprises Initio a été mis en service en juin 2009. Une 1ère extension du site, par la construction de dépôts, a été réalisée en novembre 2014 pour répondre à la demande de plusieurs entreprises présentes sur place qui souhaitaient un espace pour stocker leur matériel.</p>			

	<p>Aujourd'hui, les 6 ateliers et les 5 dépôts ont un taux d'occupation très élevé et toutes les demandes ne peuvent être satisfaites ; aussi Tulle agglo a envisagé de construire un nouvel atelier tel que cela avait été prévu lors du projet initial d'occupation du site.</p> <p>Pour mémoire, l'hôtel d'entreprises compte à ce jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 700 m² de bureaux (de 10 à 22 m²), - 600 m² d'ateliers (2 de 150 m² & 4 de 75 m² incluant chacun un bureau de 9 m²) et - 117 m² de dépôts (de 17 à 29 m²). <p>Après une analyse des besoins des entreprises, l'extension de l'hôtel d'entreprises passe par la création d'un nouvel atelier d'une surface intermédiaire de 100 m² environ.</p> <p>Cette extension a engendré la suppression d'un certain nombre de places de parking. Par ailleurs, le parking réservé aux usagers et résidents d'Initio est utilisé comme un parking public car non clôturé. Afin d'assurer un fonctionnement normal du site, un barriérage sur le parking a été installé.</p>																																																							
<p>Éléments d'évaluation</p>	<p>Impacts attendus : L'impact attendu est l'occupation immédiate de cet équipement puisqu'une liste d'entreprises en attente est déjà constituée.</p> <p>Pistes d'indicateurs de résultats et de suivi :</p> <p>Taux d'occupation sur l'année 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépôts : 91% - Ateliers : 100% <p>Taux d'occupation au 30 avril 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépôts : 100% - Ateliers : 100% 																																																							
<p>Éléments financiers</p> <p>Non validés par l'AG au moment de l'envoi de la note</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DEPENSES</th> <th>Dépenses HT</th> <th>RECETTES</th> <th>Dépenses retenues FNADT</th> <th>Dépenses retenues Leader</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VRD</td> <td>11 201,00</td> <td>FNADT</td> <td>77 734,67</td> <td>39 288,00</td> </tr> <tr> <td>Gros œuvre</td> <td>36 659,32</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Charpente bardage métal</td> <td>28 638,10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Couverture - bac étanchéité</td> <td>13 035,90</td> <td>Leader</td> <td>40 712,00</td> <td>40 712,00</td> </tr> <tr> <td>Menuiserie aluminium serrurerie</td> <td>15 078,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Platerie - isolation-peinture</td> <td>5 295,00</td> <td>Autofinancement obligatoire</td> <td>31 657,37</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Electricité - courants forts et faibles</td> <td>33 379,52</td> <td>Reste à charge</td> <td>8 182,80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maitrise d'œuvre</td> <td>15 000,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>158 286,84 €</td> <td>TOTAL</td> <td>158 286,84 €</td> <td>80 000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	DEPENSES	Dépenses HT	RECETTES	Dépenses retenues FNADT	Dépenses retenues Leader	VRD	11 201,00	FNADT	77 734,67	39 288,00	Gros œuvre	36 659,32				Charpente bardage métal	28 638,10				Couverture - bac étanchéité	13 035,90	Leader	40 712,00	40 712,00	Menuiserie aluminium serrurerie	15 078,00				Platerie - isolation-peinture	5 295,00	Autofinancement obligatoire	31 657,37		Electricité - courants forts et faibles	33 379,52	Reste à charge	8 182,80		Maitrise d'œuvre	15 000,00				TOTAL	158 286,84 €	TOTAL	158 286,84 €	80 000,00 €				
DEPENSES	Dépenses HT	RECETTES	Dépenses retenues FNADT	Dépenses retenues Leader																																																				
VRD	11 201,00	FNADT	77 734,67	39 288,00																																																				
Gros œuvre	36 659,32																																																							
Charpente bardage métal	28 638,10																																																							
Couverture - bac étanchéité	13 035,90	Leader	40 712,00	40 712,00																																																				
Menuiserie aluminium serrurerie	15 078,00																																																							
Platerie - isolation-peinture	5 295,00	Autofinancement obligatoire	31 657,37																																																					
Electricité - courants forts et faibles	33 379,52	Reste à charge	8 182,80																																																					
Maitrise d'œuvre	15 000,00																																																							
TOTAL	158 286,84 €	TOTAL	158 286,84 €	80 000,00 €																																																				
<p>Calendrier</p>	<p>2018-2019</p>																																																							

CARACTERE INNOVANT			DANS QUELLE MESURE VOTRE PROJET REPOND –T'IL AUX CRITERES ET OBJECTIFS DE CET ITEM ?	NOTE PROPOSEE
	Critères	Objectifs		
PHASE AMONT (CONSTRUCTION)	<ul style="list-style-type: none"> Partenariats engagés, accompagnement équipe Pays Implication de la population 	Favoriser la co-construction des projets, éviter l'isolement des projets	<ul style="list-style-type: none"> Partenariat avec l'association gestionnaire du site qui fédère la pépinière d'entreprise, la chambre des métiers et de l'artisanat et la chambre de commerce et d'industrie 	2/2
OBJET DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Approche prospective /transversale Type de Cibles/publics Approche ESS Respect de l'environnement Lien urbain rural 	Anticiper et mutualiser pour prendre en compte les enjeux de demain	<ul style="list-style-type: none"> Réponse apportée à un besoin : prise en compte des projets émergeant 	1.5/2
ACTION, VIE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Développement des usages numériques Exemplarité / transfert d'expériences Accessibilité du projet Volet de sensibilisation 	Favoriser l'innovation tout au long de la vie des projets	<ul style="list-style-type: none"> Un accompagnement des entreprises dans leur développement et notamment lors de la sortie de l'hôtel d'entreprise 	1.5/2

CARACTERE ECONOMIQUE			DANS QUELLE MESURE VOTRE PROJET REPOND –T'IL AUX CRITERES ET OBJECTIFS DE CET ITEM ?	NOTE PROPOSEE
	Critères	Objectifs		
PHASE AMONT	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation, sensibilisation des acteurs Faisabilité du projet Viabilité du projet 	S'assurer de la réalisation de projets faisables et viables	<ul style="list-style-type: none"> Projet réalisé dans la continuité d'une action développée depuis 2009 en partenariat avec les acteurs économiques du territoire 	2/2
OBJET DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des nouveaux potentiels Zone de chalandise Effet levier sur l'économie / retombées locales Maintien / création / diversification Nouveaux services, nouveaux produits 	Anticiper la reprise, favoriser la création ...	<ul style="list-style-type: none"> Effet levier sur l'économie : espace test Prise en compte des besoins identifiés par l'association 	2/2
ACTION, VIE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Développement des usages numériques Pérennité du projet Qualification de l'offre Diffusion de l'information Accessibilité du projet 	Faciliter l'essor des projets (Éviter reconduction actions identiques)	<ul style="list-style-type: none"> Projet géré par une association en réseau avec les acteurs économiques du territoire (100% d'occupation) 	2/2

CARACTERE STRUCTURANT / DEVELOPPEMENT TERRITORIAL			DANS QUELLE MESURE VOTRE PROJET REpond –T'IL AUX CRITERES ET OBJECTIFS DE CET ITEM ?	NOTE PROPOSEE
	Critères	Objectifs		
PHASE AMONT	<ul style="list-style-type: none"> Intégration locale du projet (bonne prise en compte des acteurs ...) Structuration du projet par rapport à son environnement 	Prendre en compte de l'existant dans la construction du projet	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte et partenariat développé avec les acteurs économiques du territoire Réflexion en cours pour meilleur maillage du territoire 	2/2
OBJET DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Echelle territoriale Mutualisation / mise en réseau Promotion / valorisation du territoire Amélioration du cadre de vie Préservation de l'environnement 	Valoriser les ressources et les dynamiques territoriales	<ul style="list-style-type: none"> Portage Tulle aggro au bénéfice de son territoire Projet d'extension intégré dans le projet immobilier initial 	2/2
ACTION, VIE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> Développement des usages numériques Qualification de l'offre du territoire Equilibres territoriaux et complémentarités entre zones urbaines/rurales Accessibilité du projet 	Mailler le territoire pour renforcer son attractivité	<ul style="list-style-type: none"> Projet permettant de qualifier les projets émergents Politique tarifaire adaptée 	2/2
BONUS	Emergence en lien avec l'animation et/ou projet collectif (ex projet émergent du travail des groupes)			0 /2
TOTAL				16/20
REMARQUES				