



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE Du MARDI 24 juin 2014

Délibération n° 2014-06-24- 111

<b>OBJET :</b>	<b>Approbation des conventions de mise à disposition pour le centre de ressources au sein du centre de l'entrepreneuriat</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### EXPOSE DES MOTIFS

Le Centre de l'entrepreneuriat, propriété de la SAS le Lys Rouge (détenue à 49% par la CDC et 51% par la SARL Pyramides) est livré fin juin 2014, au cœur de la ZFU Orly-Choisy-le-Roi.

Initié par la Ville de Choisy-le-Roi en association avec la Ville d'Orly dans le cadre de la candidature FEDER Seine Amont in'Europe, ce projet d'un coût de près de 7 M€ est d'intérêt communautaire depuis la délibération du 12 décembre 2013. Il a été soutenu et financé par le FEDER à hauteur de 1,2 M €, par le Conseil Régional à hauteur de 300 000 € et par le Conseil général à hauteur de 500 000 €.

Il a pour objectif de créer une offre immobilière adaptée au TPE-PME en ZFU, et ainsi participer à la dynamisation de l'économie du territoire.

Il regroupe dans un immeuble BBC/HQE de 2500 m<sup>2</sup> un hôtel d'entreprises (bureaux – activités) dédié aux TPE-PME (1 600 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 17 m<sup>2</sup> et 450 m<sup>2</sup> d'ateliers divisés en 3) et un centre ressources à l'entrepreneuriat (sur 400 m<sup>2</sup> loué à la SAS du Lys rouge) regroupant les partenaires de la création d'entreprise afin de proposer en un même lieu l'ensemble des services d'accompagnement et de financement des porteurs de projet du territoire Seine Amont et au-delà.

En effet, ce centre a vocation à devenir l'outil principal en matière de création d'entreprise de la Communauté d'Agglomération Seine-Amont et de la Ville d'Orly, mais également à un niveau plus large en faveur des villes actuellement partenaires d'Espace pour Entreprendre ou de VMAPi : Villeneuve-le-Roi, Ablon, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Bonneuil-sur-Marne.

De plus, le centre constituera un pôle du réseau départemental de l'entrepreneuriat dont la création a été officialisée par le CG 94 le 27 mai dernier. Il sera également référencé par le Conseil régional dans le cadre de sa politique de soutien au développement économique et à la création d'entreprises via les outils que sont la couveuse d'entreprise, le service d'amorçage de projets et le PACE.

Enfin, il sera complémentaire de la cité des métiers qui a vocation à assurer un premier accueil de l'ensemble des habitants du Val-de-Marne intéressé par la création d'entreprise et qui pourra orienter les habitants de Seine-Amont sur le centre. Des actions communes pourront aussi être montées.

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE Du MARDI 24 juin 2014

Le fonctionnement du Centre de ressources sera assuré par un Comité d'animation piloté par la CASA (un poste dédié à la direction du développement localisé au centre) et la ville d'Orly (service économique). Par convention avec Orly, la CASA est le coordinateur administratif et financier.

Ce comité assurera aussi les fonctions de coordination de l'offre de service (formalisation d'une convention de partenariat avec les opérateurs, formalisation d'un parcours du créateur et de fiches de suivi homogènes entre les opérateurs, relations avec les entreprises de la ZAE pour la mise en place d'un parrainage ...), de promotion (promotion du centre, organisation d'évènements autour de l'entrepreneuriat à destination des publics cibles, relations partenaires financiers, mise en place de nouveaux projets communs, suivi des entreprises, création d'une synergie entre le centre de ressource et la partie immobilière...), de veille stratégique (sur les nouvelles formes de l'entrepreneuriat, sur les besoins des entrepreneurs ciblés, sur de nouvelles prestations ou de nouveaux partenariats à mettre en œuvre).

Pour le fonctionnement du centre, chaque structure apportera ses moyens et ressources, la CASA et Orly assureront l'équipement des parties communes et mobilisent des financements en complément tels que le dispositif PACE auprès de la Région ou l'appel à projets de soutien à la dynamique des centres d'affaires de quartier auprès de la caisse des dépôts.

Le bail entre les villes et la SAS a été signé en août 2012 permettant aux villes de Choisy-le-Roi et Orly de louer le RDC et les deux premiers étages du centre de ressources auprès de la SAS (soit 382 m<sup>2</sup>) puis sous-louer aux structures occupantes à titre permanent. Dans le cadre de la création de la Communauté d'Agglomération Seine-Amont et du transfert de la compétence économique, un avenant a été signé en mars 2014 dans lequel la CASA se substitue à la ville de Choisy-le-Roi.

Le loyer annuel s'élève à 57 154 € HT HC partagé à 50 % entre la CASA et la ville d'Orly qui sera compensé en partie par les recettes de sous location détaillées ci-dessous (18 658 € HT HC pour 2015, puis la moitié dès 2014).

La CASA puis la ville d'Orly doivent ainsi signer un document contractuel avec les trois structures qui vont occuper le centre de ressources de manière permanente à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014. Les structures concernées par la signature d'une convention de mise à disposition sont :

- l'ADIE qui transfère son antenne actuelle à Choisy : location au R+1 d'un bureau de 20m<sup>2</sup> au prix de 130 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC soit 2600 € annuel HT HC avec accès informatique, internet et mobilier à disposition
- Espace pour entreprendre qui se transfère aussi de son siège à Choisy au R+2 sur une surface de 110 m<sup>2</sup> au prix de 100 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC pour 2014 soit 5 500 € annuel HT HC avec accès internet et informatique, puis 110 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC pour 2015, puis 120 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC pour 2016 puis 130 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC à compter de 2017. L'équipement de cet espace est à la charge de la structure

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE Du MARDI 24 juin 2014

- la « Maison Dumay » sur une surface en RDC de 56.20 m<sup>2</sup> pour l'exploitation d'un espace de restauration inter-entreprises (plans ci-joints) : composé d'une grande salle, d'un bar, un dégagement, une pièce de stockage et un vestiaire. Loyer progressif à prévoir sur 5 ans soit 90 €/ m<sup>2</sup> /an HT HC fin 2014 (soit 2 529 € HT HC pour 2014) et 2015, pour arriver à 130 €/ m<sup>2</sup>/an HT HC en 2019.

Les recettes de loyer seront perçues par la CASA en tant que coordinateur qui en reversera 50 % à la Ville d'Orly.

Les autres structures partenaires occuperont le centre à titre gracieux pour des permanences ou des actions ponctuelles : les chambres consulaires, pôle emploi, l'URSCOP, COOPANAME, l'IRFED, VMAPI, Ram Gamex, l'AFPA, la mission locale des Bords de Marne, Astrolabe.

Des conventions de partenariat seront proposées à un prochain Conseil communautaire.

L'objectif est d'offrir dans un même lieu une offre de service la plus complète possible, de mettre en œuvre des actions partenariales nouvelles et de favoriser la mise en réseau des organismes afin d'offrir aux porteurs de projets une information, des conseils, et une orientation qualitative. Ce sera également un lieu de ressources pédagogique, un lieu d'assistance, de formation.

L'installation des entreprises et des partenaires se fera à compter de juillet 2014 et fera l'objet d'une inauguration le 2 octobre couplée à une demi-journée de la création d'entreprise.

Il est donc proposé d'autoriser M. le Président à signer les conventions de mises à disposition avec les structures occupant les lieux de manière permanente que sont l'ADIE, Espace pour Entreprendre et la Maison DUMAY afin de formaliser le démarrage du centre de ressources.

Lors d'un prochain conseil communautaire, il sera proposé d'approuver les conventions de partenariat avec les autres structures effectuant des permanences.

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- Ouï l'exposé des motifs,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2013 définissant l'intérêt communautaire en matière de développement économique et de politique de la Ville
- vu les conventions de mise à disposition avec l'ADIE, Espace pour entreprendre et la maison Dumay,
- Considérant l'intérêt du projet pour le développement de l'entrepreneuriat sur le territoire et l'intérêt des partenariats proposés pour la réussite du centre de ressources aux sein du centre de l'entrepreneuriat

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE Du MARDI 24 juin 2014

### DELIBERE

- **Article 1** : approuve les conventions de mise à disposition avec l'ADIE, Espace pour entreprendre et la maison Dumay
- **Article 2** : autorise le Président à signer les dites conventions
- **Article 3** : dit que les crédits sont inscrits en recettes au budget communautaire

Pierre Gosnat  
Président de la Communauté d'agglomération  
Seine-Amont

