

## Dossier de candidature Hôtel d'entreprises de la Sensive Divatte-sur-Loire Module n°2

La Communauté de Communes Sèvre et Loire, dans le cadre de sa mission de service public d'intervention économique, est propriétaire au sein de la Zone d'Activités de la Sensive à Divatte-sur-Loire (44450), d'un HÔTEL d'ENTREPRISES.

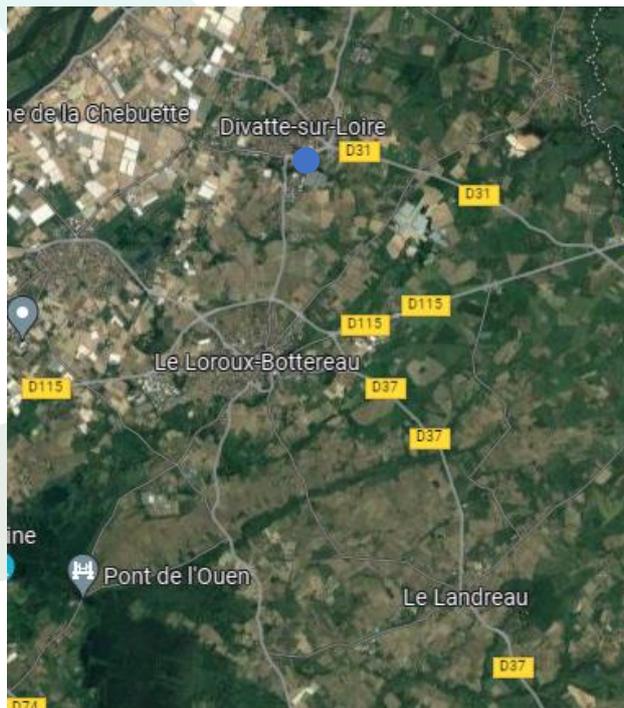
Ce bâtiment a pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de la Communauté de Communes en leur fournissant, à titre précaire et provisoire, des locaux adaptés dans le but de faciliter leur début d'activité. A l'issue de cette période (au maximum 4 ans), les occupants doivent quitter les locaux afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises.



L'hôtel d'entreprises est composé de quatre cellules indépendantes pour une superficie totale de 976 m<sup>2</sup>.

**Le module n°2 est actuellement disponible et fait donc l'objet d'une procédure de consultation afin de trouver un nouveau locataire.**

### Localisation



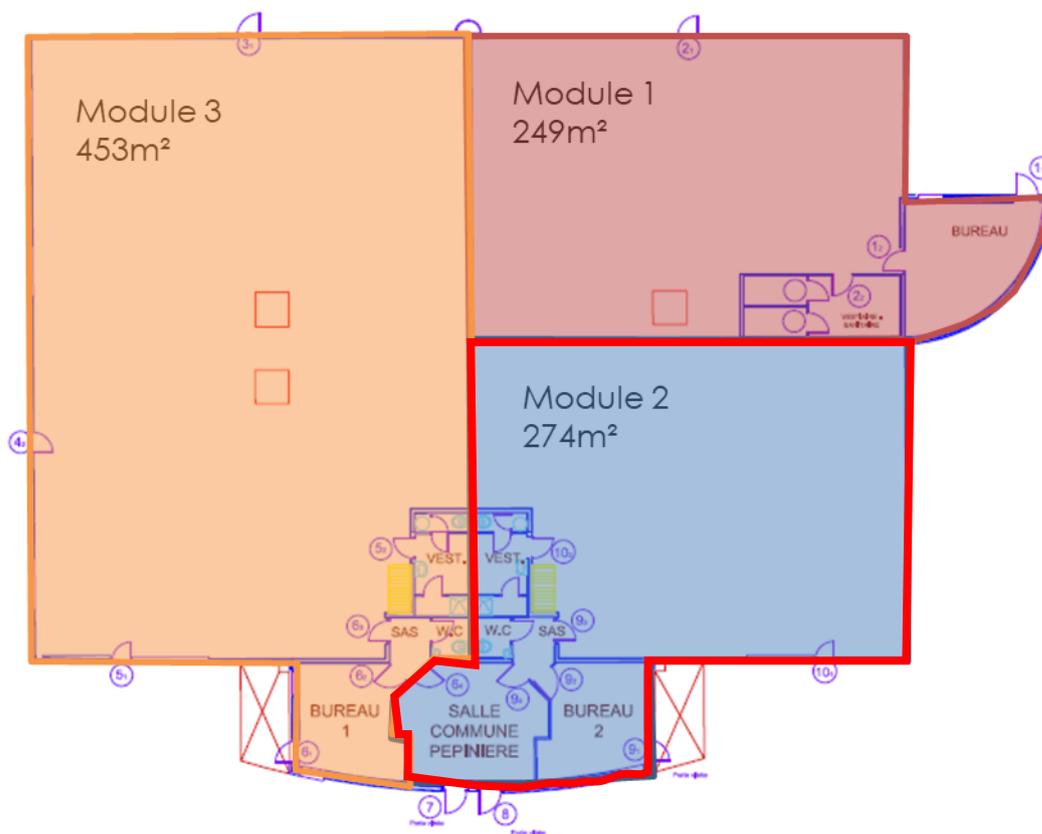
## Présentation du module 2

- Surface du module 2 : 274 m<sup>2</sup>, détaillés comme suit :
  - Atelier : 233 m<sup>2</sup>
  - Vestiaires/sanitaires : 17 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 17 m<sup>2</sup>
  - Salle de réunion : 41 m<sup>2</sup>
- Equipements techniques :
  - Porte sectionnelle dans atelier : 4 m de hauteur
  - Isolation double peau, avec soubassement parpaing de 1m20
  - Eclairage zénithal et sur façades
  - Convecteurs électriques dans le bureau
  - Chauffage gaz naturel avec aérothermes dans l'atelier

Les compteurs individuels (eau, électricité et gaz) feront l'objet d'une demande d'ouverture par le locataire.

- Divers :
  - Site clos avec portail manuel (conjoint avec le module 3)
  - Aire de stationnement propre au site (4 places)
  - Voirie lourde pour l'ensemble des voies d'accès
  - Espaces verts
  - Assainissement collectif

### Plan du bâtiment



 Module 2

## Type de contrat

- Convention d'occupation précaire (inscrite dans les conditions prévues par l'article L.145-5-1 du Code du Commerce)
- Durée : 3 ans + 1 année en option, soit 4 ans **maximum**
- Redevance mensuelle :
  - Année 1 : 799,00€ HT, soit 35,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 2 : 913,00€ HT, soit 40,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 3 : 1 027,50€ HT, soit 45,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 4 (optionnelle) : 1 142,00€ HT, soit 50,00€ HT/m<sup>2</sup>
- Charges complémentaires :
  - Primes d'assurances de l'immeuble
  - Taxes foncières, et taxes propres à l'immeuble
- Garantie à l'entrée dans les lieux : équivalent à un mois de la première année de redevance

## Critères d'éligibilité

- Entreprises : artisanat, industrie, ...
- Entreprises en création ou en développement (- de 3 années d'activités)

## Document à transmettre pour la candidature

- Lettre d'intention de l'entreprise souhaitant intégrer le module n°2 de l'hôtel d'entreprises du Pallet
- Dossier de candidature annexée
- KBIS ou tout document attestant de la création de l'entreprise
- Bilan prévisionnel, d'un expert-comptable, sur 3 ans
- Bilans des années antérieures, si l'entreprise justifie d'au moins une année d'existence

## Modalités

- RDV préalable avec le service développement économique
- Dépôt d'un dossier de candidature, avec l'ensemble des pièces demandées, à la Communauté de Communes Sèvre et Loire :
  - Voie postale :

**Communauté de Communes Sèvre et Loire**  
**Siège Intercommunal – Espace Sèvre**  
**1 Place Charles de Gaulle**  
**44330 VALLET**

- Par mail, au service développement économique :  
[deveco@cc-sevreloire.fr](mailto:deveco@cc-sevreloire.fr)
- Candidature examinée par un comité d'agrément, composé d'élus de la Communauté de Communes Sèvre et Loire
- Validation par les instances de la Communauté de Communes Sèvre et Loire

## Échéances

- Candidature pour le : **mardi 28 février 2023**
- Entrée dans les locaux : **1<sup>er</sup> juillet 2023**