

## Dossier de candidature Hôtel d'entreprises des Roitelières Le Pallet Module n°7

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 Artisanale des Roitelières au Pallet (44330), d'un HÔTEL d'ENTREPRISES.

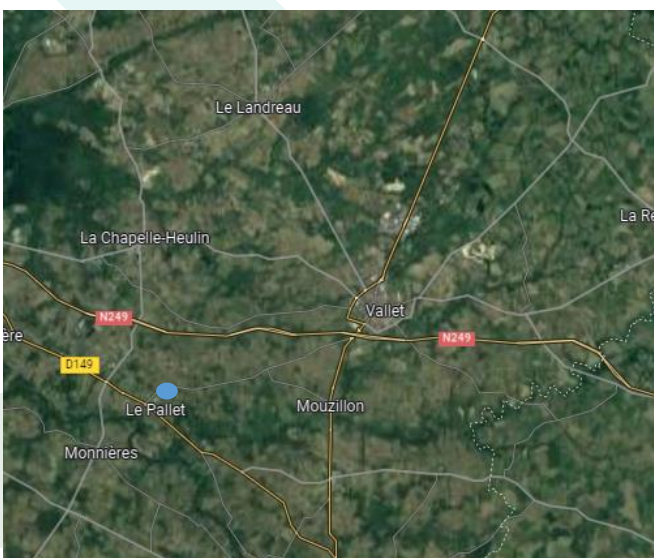
Ce bâtiment a pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de la Communauté de Communes en leur fournissant, à titre précaire et provisoire, des locaux adaptés dans le but de faciliter leur début d'activité. A l'issue de cette période (au maximum 4 ans), les occupants doivent 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 893,62 m<sup>2</sup>.



**Le module n°7 est actuellement disponible et fait donc l'objet d'une procédure de consultation afin de trouver un nouveau locataire.**

### Localisation



## Présentation du module 7

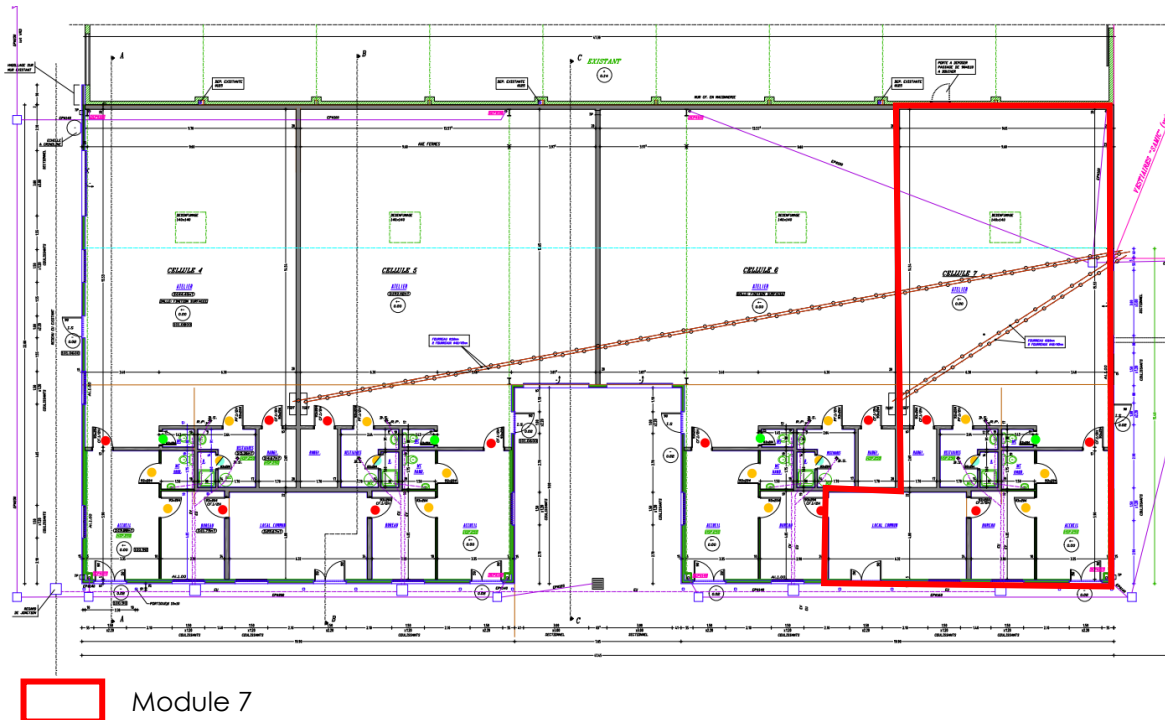
- Surface du module 7 : 212,06 m<sup>2</sup>, détaillés comme suit :
  - Atelier : 144,40 m<sup>2</sup>
  - Vestiaires/sanitaires : 5,36 m<sup>2</sup>
  - Local rangement : 4,67 m<sup>2</sup>
  - Accueil : 19,88 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 11,75 m<sup>2</sup>
  - Salle de réunion : 26 m<sup>2</sup>
- Equipements techniques :
  - Porte sectionnelle dans atelier : 3 m de hauteur
  - Isolation double peau
  - Eclairage zénithal
  - Convecteurs électriques dans le bureau
  - Chauffage gaz naturel avec aérothermes dans l'atelier

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

L'approvisionnement en gaz propane et la location de la citerne (installée par la Communauté de Communes) seront à la charge du locataire.

- Divers :
  - Site clos avec portail automatique (fermeture le soir)
  - Aire de stationnement propre au site et utilisable sans contrepartie financière et dans la limite des places disponibles
  - Voirie lourde pour l'ensemble des voies d'accès
  - Espaces verts
  - Assainissement individuel, fosse toutes eaux

### Plan du bâtiment



## 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 : 618,00€ HT, soit 35,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 2 : 707,00€ HT, soit 40,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 3 : 795,00€ HT, soit 45,00€ HT/m<sup>2</sup>
  - Année 4 (optionnelle) : 883,00€ 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°7 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> avril 2023**