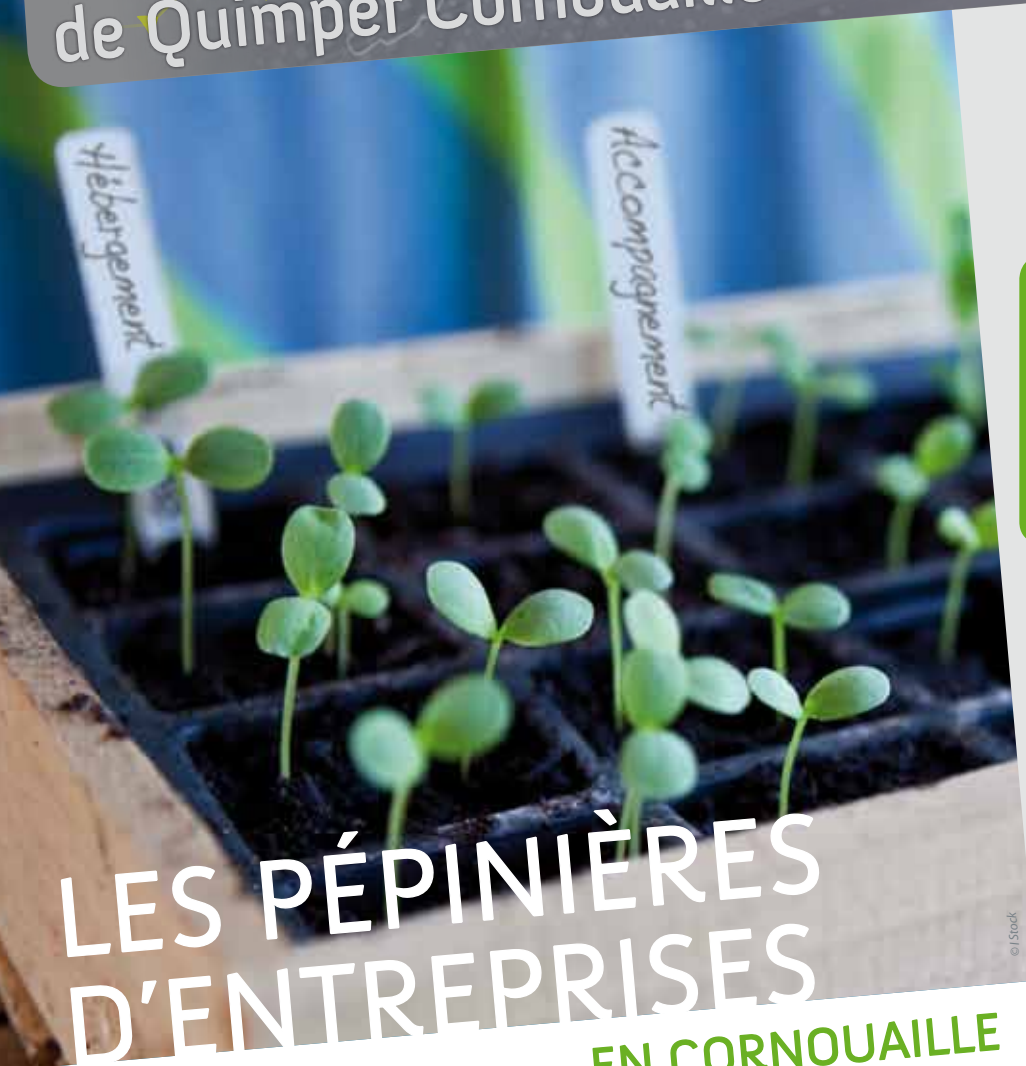


La lettre d'info

de Quimper Cornouaille Développement

DOSSIER
SPÉCIAL

FÉVRIER 2012



LES PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES EN CORNOUAILLE

Cinq pépinières d'entreprises existent en Cornouaille. Elles sont gérées par les collectivités locales : Douarnenez Communauté, Quimper Communauté, les communautés de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, et du Pays de Quimperlé. Une sixième est en projet sur Concarneau Cornouaille Agglomération. Cette offre complémentaire et bien répartie sur tout le territoire permet à tout type de projet d'avoir les meilleures chances de se développer en Cornouaille.



© Quimper Cornouaille Développement



“ Les pépinières d'entreprises existantes et les projets en cours permettront d'accompagner l'émergence de nouvelles entreprises.”
Marc Andro,
vice-président délégué de
Quimper Cornouaille Développement

Plusieurs communautés de communes et d'agglomération de Cornouaille se sont impliquées dans la production d'immobilier d'entreprises. D'abord via la construction d'ateliers relais, puis de pépinières, d'hôtels d'entreprises et, récemment, de locaux plus spécifiques comme la pépinière des innovations de Quimper Communauté.

Le développement des pépinières d'entreprises a toujours associé la Chambre de Commerce et d'Industrie à l'animation et à l'accompagnement des entreprises accueillies. Plusieurs autres structures d'aide y assurent également des permanences à l'écoute des créateurs.

Aujourd'hui, Quimper Cornouaille Développement souhaite, au travers de cette publication, mettre en avant les pépinières et hôtels d'entreprises et ainsi montrer la diversité et la complémentarité de cette offre sur le territoire cornouaillais.

Les pépinières d'entreprises existantes et les projets en cours, comme celui de Concarneau Cornouaille Agglomération, permettront dans les années à venir d'accompagner l'émergence de nouvelles entreprises et contribuer ainsi au dynamisme du tissu économique local.

Elles devront pour cela veiller à privilégier l'émergence d'activités innovantes et peu présentes sur le territoire de la Cornouaille.



LES PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES EN CORNOUAILLE

Garantie de pérennité

Le taux de survie à 5 ans, pour les entreprises hébergées en pépinières, atteint plus de 80 % contre 50 % pour la moyenne nationale.

(Source association ELAN)

Qu'est-ce qu'une pépinière d'entreprises ?

C'est un outil de développement économique et de soutien à la création d'entreprise. Sa mission est d'héberger et d'accompagner des entreprises nouvelles.

Cet accueil temporaire, permet de renforcer les chances de succès des créateurs d'entreprises en proposant :

Un hébergement dans des locaux modulables pour permettre la croissance de l'entreprise : bureaux, ateliers, laboratoires...

Un accompagnement par :

- La proximité des acteurs de la création d'entreprise : chambres consulaires, technopôle, consultant, expert-comptable...
- Le conseil dans tous les domaines de la vie de l'entreprise par un conseiller d'entreprises de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le réseau professionnel : mise en relation privilégiée avec des clients, fournisseurs, partenaires (administration, banque, milieu scientifique...)
- L'animation de la pépinière permet de créer une synergie entre ses occupants et d'éviter l'isolement préjudiciable au créateur
- Le soutien technique (aide à l'export, aide juridique...)

Des services communs pour les usagers dont les plus courants sont :

- L'accueil secrétariat commun
- La gestion du courrier
- La domiciliation de l'adresse de son entreprise à la pépinière sans y louer de locaux.
- La mise à disposition de salles de réunion
- La reprographie : photocopieurs, fax...
- Une cafeteria ...

Les montants des loyers sont progressifs pour inciter le créateur à quitter la pépinière après la période difficile des 3 premières années. L'équipe d'animation s'attache à rechercher dans la région des locaux adaptés au développement de l'activité.

Les pépinières d'entreprises ont permis la création de plus de 200 entreprises en Cornouaille.

La pépinière d'entreprises de Douarnenez Communauté

Située dans une ancienne usine, ce bâtiment totalement réaménagé accueille des entreprises depuis 2002.

La pépinière propose 14 bureaux meublés de 15 à 52 m².

De nombreux services spécifiques sont proposés aux entreprises :

- Une formule incubation, qui permet aux créateurs de bénéficier pendant 4 mois des services de la pépinière et ce à un tarif préférentiel, pour développer leur projet avant même la création de l'entreprise

- Une formule hôtel d'entreprises au sein même de la pépinière qui permet de prolonger de deux années maximum leur implantation sur le site
- Un accès téléphonie et Internet intégré aux charges
- L'animation de la pépinière est assurée par la CCI Quimper Cornouaille.

Contact : pepiniere@douarnenez-communauté.fr
Tél. : 02 98 75 51 50



La pépinière d'entreprises de Douarnenez Communauté

La pépinière d'entreprises de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Située au sein de la ZAC de Run Ar Puns, à l'intersection des axes Brest/Quimper et Crozon/Carhaix, cette pépinière d'entreprises de 800 m² propose 7 bureaux meublés de 12 à 27 m², ainsi que 4 ateliers de 135 à 200 m².

Créée en 2002, elle accueille de nombreuses entreprises liées au secteur du bâtiment. La pépinière accueille par ailleurs, une permanence de la CCI de Brest et de la Chambre de métiers du Finistère.

Contact : jean-philippe.lebras@cc-chateaulinporzay.fr
Tél. : 02 98 16 14 04

La pépinière d'entreprises du Pays de Châteaulin et du Porzay

© Communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay





Les pépinières d'entreprises de Quimper Communauté

Les pépinières d'entreprises de Quimper Communauté sont installées sur le parc d'activités de Créac'h Gwen qui regroupe de nombreuses entreprises industrielles et de services innovants mais également l'université de Bretagne occidentale, des laboratoires de recherche, des centres techniques, la technopôle Quimper Cornouaille et des écoles de formation.

Elles sont gérées et animées par Quimper Cornouaille Développement et la CCI de Quimper Cornouaille.

Elles accueillent par ailleurs des permanences de l'association Entreprendre au Féminin en Cornouaille et de l'ARPEB (Association Régionale de Partenariat Economique de Bretagne).

Deux pépinières permettent l'accueil d'une trentaine d'entreprises.

Une pépinière d'entreprises polyvalente (1400 m²)

Pionnière en Bretagne elle a été construite en 1990.

Elle propose différents type d'hébergement :

- 4 ateliers de 150 m², comprenant un bureau et des sanitaires
- 18 bureaux



© Lionel Flagell - Quimper Communauté

La pépinière d'entreprises de Quimper Communauté

La pépinière d'entreprises de la communauté de communes du Pays de Quimperlé

Située à Quimperlé sur la zone d'activités de Kervidanou, à proximité immédiate de la voie express RN 165 et du service développement économique de la communauté de communes, cette pépinière créée en 2006 propose 12 bureaux de 11 à 22 m² sur 188 m².

La pépinière accueille par ailleurs, une antenne de la CCI de Quimper Cornouaille, de la Chambre de métiers du Finistère, de l'association ACTIFE* et du groupement d'employeurs Cornouaille.

Contact : carine.kerlan@cocopaq.com
Tél. : 02 98 35 13 54

* ACTIFE : l'Action territoriale pour l'insertion, la formation et l'emploi est une structure qui aide les chômeurs de longue durée (plus d'un an) et les bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) à retrouver un travail durable

La pépinière d'entreprises du Pays de Quimperlé



© Communauté de communes du Pays de Quimperlé

© Xavier Mignani - Quimper Communauté



La pépinière des innovations de Quimper Communauté inaugurée en octobre 2011

Une pépinière des innovations (1400 m²)

Pour accompagner les projets agroalimentaires, biotechnologiques et numériques, Quimper Communauté a bâti en 2011 une pépinière d'entreprises dédiée aux innovations.

Elle propose des locaux techniques :

- 2 ateliers de productions aux normes agroalimentaires de 370 m² offrant bureau, laboratoire, vestiaires, salle de production de 150 m²
- 4 laboratoires de 30 m²
- 20 bureaux meublés

Elle propose également un suivi sur les problématiques directement liées à l'innovation, notamment grâce à la proximité des différents acteurs locaux présents sur Créac'h Gwen : technopôle, ADRIA...

Contact : pepiniere@quimper-communaute.fr
Tél. : 02 98 82 87 78

FOCUS

Un projet de pépinière d'entreprises à la communauté d'agglomération de Concarneau Cornouaille

Interview d'André Fidelin, vice-président de la communauté d'agglomération de Concarneau Cornouaille, chargé du développement économique, maire de Concarneau.



© Ville de Concarneau

André Fidelin

Pourquoi Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) a-t-elle décidé d'investir aujourd'hui dans une pépinière d'entreprises ?

CCA dispose aujourd'hui d'une offre foncière suffisante pour faire face à la demande des entreprises. Sur notre territoire, les services aux entreprises ont cru de manière très significative sur les 12 dernières années, principalement à Concarneau et à Rosporden. Par ailleurs, le tissu artisanal est riche avec une forte proportion de professionnels installés à leur domicile. L'immobilier d'entreprise correspond à un réel besoin des entrepreneurs, notamment les créateurs pour qui il est difficile, dans un premier temps, de supporter un investissement de cette importance. Compte tenu de la rareté de l'offre immobilière, l'intervention de la collectivité est un soutien attendu par les professionnels.

Quelles entreprises y accueillerez-vous ? Dans quel environnement ?

Nous accueillerons les entreprises en création dans les secteurs tertiaire et artisanal. Nous allons en effet proposer des bureaux modulables et des ateliers. Nous disposerons de 8 unités dans un premier temps.

L'équipement sera installé sur le parc d'activités de Colguen, à proximité immédiate du futur hôtel d'agglomération. Il aura la particularité d'être adossé à un « écopôle », un espace d'information, d'animation et d'exposition autour de la thématique de l'éco-construction qui nous est chère.

A quelle échéance ?

Nous avons validé le programme technique détaillé. Nous organisons, en ce début d'année, le choix d'un maître d'œuvre. Le temps que les études de conception et les travaux soient réalisés, nous pourrions accueillir nos premières entreprises au 1^{er} trimestre 2014.

Contact : nicolas.piriou@cc-concarneaucornouaille.fr
Tél. : 02 98 97 71 50

Qu'est-ce qu'un hôtel d'entreprises ?

L'hôtel d'entreprises permet la mise à disposition de bureaux à des entreprises en phase de maturité.

Il s'agit d'une phase intermédiaire, après les premières années de l'entreprise, où celle-ci continue à se développer et se consolider, sans avoir à investir ses capacités financières et son énergie dans la construction ou la location d'un bâtiment.

Contrairement à la pépinière, la collectivité propose des locaux standards sans assistance spécifique au développement des entreprises.

L'hôtel d'entreprises est souvent une étape intermédiaire pour l'entreprise avant son installation dans ses propres locaux.

L'hôtel d'entreprises de Quimper Communauté

Sur 2 000 m² ce bâtiment situé à Créac'h Gwen accueille depuis 2001 des activités tertiaires émergentes ainsi que des structures d'accompagnement des entreprises : la technopole Quimper Cornouaille, la boutique de gestion, l'ADIE, Bretagne Active.



© Quimper Communauté
L'hôtel d'entreprises de Quimper Communauté

L'hôtel d'entreprises d'Edern



© Communauté de communes du Pays Glazik

L'hôtel d'entreprises de la communauté de communes du Pays Glazik

Situé à la jonction de la RD 50 et de la RD 72 dans la Zone d'Activités de Langelin, à l'entrée d'Edern, cet hôtel d'entreprises d'une surface de 1 000 m² a été créé en 2004. Accessible en 4 minutes depuis la voie express Quimper-Brest, il accueille 4 entreprises, dans des locaux de 23 à 360 m².

Contact : devlocal@glazik.com • Tél. : 02 98 57 70 91

L'hôtel d'entreprises de la Communauté de communes de Châteaulin et du Porzay

Ce bâtiment de 1 000 m², construit en 2007, est situé dans la zone d'activités du Pouillot à proximité immédiate de l'échangeur de la RN 165 Brest - Quimper.

Il comprend des modules dont les surfaces varient entre 20 et 200 m².

L'hôtel d'entreprises de Châteaulin



© Communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Des tarifs différenciés pour une offre complémentaire

Les coûts locatifs mensuels sont (en HT/m²) :

Pour les bureaux :

- Douarnenez Communauté : 7,63 €
- Quimper Communauté : 8 ou 10 €
- Communauté de communes de Châteaulin et du Porzay : 4,60 €
- Communauté de communes du Pays de Quimperlé : 5,57 €

Pour les ateliers :

- Douarnenez Communauté : 2,80 €
- Quimper Communauté : 4 €

Ateliers agro et laboratoires :

- Quimper Communauté : 10 €

Possibilité d'incubation :

- Douarnenez Communauté : 100 € par mois pendant 4 mois

Ces tarifs montrent la complémentarité de l'offre entre les différentes pépinières de Cornouaille permettant à tout type de projet, quel que soit sa localisation, son ambition, son secteur d'activité, d'avoir les meilleures chances de se développer en pépinière sur le territoire cornouaillais.

L'immobilier d'entreprises géré par les collectivités locales de Cornouaille

Au-delà des pépinières et hôtels d'entreprises, **les collectivités locales de Cornouaille sont des acteurs importants de l'immobilier d'entreprises** sur leur territoire en assurant également la gestion de nombreux bâtiments et usines relais.

Ces surfaces représentent **plus de 40 000 m² en Cornouaille**.

- Douarnenez Communauté : 16 000 m²
- Quimper Communauté : 12 000 m²
- Communauté de communes de Châteaulin et du Porzay : 7 000 m²
- Communauté de Communes du Pays Glazik : 2 200 m²
- Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : 2 000 m²

www.quimper-cornouaille-developpement.fr

ISSN : 2119-2928 - Février 2012 - Rédaction : Yoann Rivallin (Quimper Cornouaille Développement), avec la collaboration des chargés de développement économique des EPCI concernés et de Nicolas Piriou (CCA) pour l'interview de M. Fidelin
Maquette : GédéZ'ailes Communication - Quimper
Crédits cartographiques : Quimper Cornouaille Développement - Sébastien Legrand
Imprimé à 400 exemplaires par Cloître imprimeurs - Saint-Thonan (29)



Imprimé sur papier provenant de forêts gérées durablement chez un imprimeur disposant de la chaîne de contrôle.

Quimper Cornouaille Développement

Immeuble Le Marygold
3 rue Pitre Chevalier - 29000 QUIMPER