



PÔLE ENTREPRENEURIAL
ET DE COOPÉRATION
LA POUSADA

La Pousada à Grenoble

s'agrandit et recrute de nouveaux résidents !

Dossier de présentation du projet,
Mis à jour le 1^{er} septembre 2016

1 800 m²
de locaux,
dont 1 000 m²
de bureaux,
un pôle artisanal,
de nombreux
espaces et services
mutualisés

Ouverture
au 1^{er} juin
2016
à Grenoble

60 à 70
entreprises,
indépendants
et associations

une dynamique
entrepreneuriale,
d'échanges, et de
coopération

LE PROJET IMMOBILIER

La Scic La Pousada travaillait depuis plusieurs années avec Grenoble Alpes-Métropole, la Ville de Grenoble, la SPL Isère aménagement, le cabinet d'architectes Ablok, l'association Solidura, pour élaborer le montage de l'opération et les plans de ses nouveaux locaux dans le cadre des programmes métropolitains « Artis ».

Cette collaboration permet au Pôle entrepreneurial et de coopération porté par La Pousada de **se développer sur 1 800 m², et se pérenniser** sur le quartier Mistral-Eaux claires grâce à un bail signé pour 18 ans ! L'emménagement au 88 rue Anatole France à Grenoble, à deux pas des anciens locaux, a eu lieu le 1er juin 2016.

Au total ce sont **1 000 m² de petits et grands bureaux fermés ou partagés, de nombreux espaces mutualisés et conviviaux, un pôle artisanal constitué d'ateliers de 20 ou 40m² et d'espaces de stockage, qui permettront d'accueillir 60 à 70 entreprises.**

L'investissement immobilier a bénéficié d'un important cofinancement public de la Ville de Grenoble, Grenoble Alpes-Métropole, le Conseil départemental, le Conseil régional et l'Anru dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Mistral-Eaux claires.



LA POUSADA

Le pôle entrepreneurial et de coopération **La Pousada a pour objectif de soutenir les porteurs de projet, les petites entreprises, les artisans et les structures de l'économie sociale et solidaire, de favoriser leurs synergies, et de contribuer au développement économique local.**

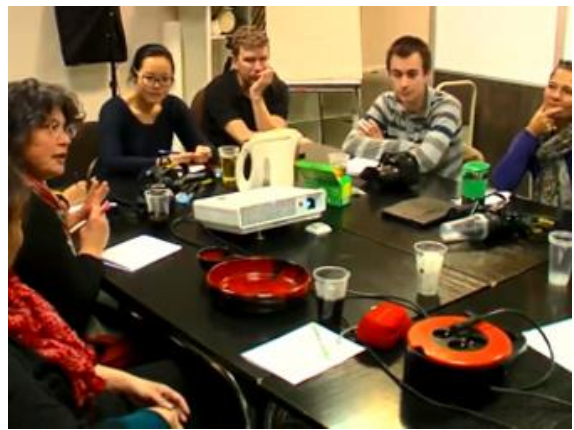
Implanté à Grenoble, au sein du quartier Mistral-Eaux claires depuis 2007, ce pôle fédère aujourd'hui sur un même site, en amont du déménagement, 40 activités (services et artisanat), représentant 13 millions de chiffre d'affaires cumulé et 350 emplois (70 à 80 personnes travaillant sur le site).

Les activités résidentes sont **caractérisées par la richesse et la diversité de leurs secteurs, statuts, anciennetés, par des compétences et des profils professionnels variés**, avec un rayonnement à l'échelle de la métropole (et régionale ou nationale pour certaines).

Le pôle rassemble **différentes ressources** à même d'apporter une orientation ou un appui direct pour les projets de création d'entreprise individuelle ou collective, de développement, de sensibilisation à l'entrepreneuriat, de recherche de compétences complémentaires, etc.

Porté par une Scic (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), cultivant des valeurs de coopération et de mutualisation, le pôle entrepreneurial développe les actions suivantes :

- **Accompagnement de tout type de projet économique, du stade de l'idée au développement**, en passant par l'exploration, le test, l'hébergement juridique, l'installation, la mutualisation de compétences supports, et les fonctions d'incubateur et de pépinière
- **Organisation de formations** pour développer les compétences entrepreneuriales et professionnelles des porteurs de projets, chefs d'entreprises ou responsables d'associations
- **Animation, mise en réseau**, mise en place d'ateliers d'échanges de pratiques et d'expériences
- **Gestion de locaux professionnels** : une offre variée (postes de travail, bureaux, ateliers-boutiques, petits espaces de stockage, à soi ou à partager), sur 1 800 m², complétée par d'autres locaux dédiés aux jeunes entreprises et gérés par les collectivités et bailleurs sociaux partenaires
- **Développement de services mutualisés** : locaux partagés (salles de réunion, espaces conviviaux...), outils (copieur multifonctions, vidéoprojecteur...), abonnements et achats (fibre optique, moyens de transport doux, café équitable...), veille... et d'autres en réflexion !
- **Communication et événements** : organisation collective d'accueils, journées portes ouvertes, stands, ventes artisanales...



LOCAUX DISPONIBLES A LA LOCATION

Les locaux ont été proposés prioritairement aux entreprises déjà installées au 82 rue Anatole France à Grenoble, cependant le développement des surfaces et les nouveaux types de locaux permettent d'accueillir de nouveaux résidents.

En blanc = locaux attribués au 1^{er} septembre 2016

En vert = locaux libres. Disponibles pour une seule entreprise/association, ou à colouer.

En rose = locaux à partager, partiellement libres

Au rez-de-chaussée : ateliers-boutiques, stockage et archivage

| Réf. du local | Etage | Surface (m ²) |
|---|-------|---------------------------|
| Atelier-boutique n°0 | RdC | 40,60 |
| Atelier-boutique n°1 | RdC | 20,00 |
| Atelier-boutique n°2 | RdC | 20,10 |
| Atelier-boutique n°3 | RdC | 20,00 |
| Atelier-boutique n°4 | RdC | 20,10 |
| Atelier-boutique n°5 | RdC | 20,10 |
| Atelier-boutique n°6 | RdC | 20,00 |
| Atelier-boutique n°7 | RdC | 20,10 |
| Stockage (boîtes fermées de 5,38 à 12,90m ² + espaces ouverts) | RdC | 99,80 |
| Archives (étagères à louer au mètre linéaire) | RdC | 25,60 |

Les ateliers-boutiques sont des unités avec porte vitrée et un accès indépendant. Ils sont équipés de prises électriques classiques et triphasées, ainsi que la possibilité d'avoir un point d'eau individuel.

Au 1^{er} étage : bureaux à soi ou à partager

| Réf. du local | Etage | Surface (m ²) |
|--|-------|---------------------------|
| Bureau n°6 | 1er | 27,20 |
| Bureau n°7 | 1er | 11,40 |
| Bureau n°8 | 1er | 55,85 |
| Bureau n°9 (postes de travail + espaces semi-ouverts de 8,56 à 15,77m ²) | 1er | 82,20 |
| Bureau n°9B | 1er | 13,60 |
| Bureau n°10 | 1er | 20,85 |
| Bureau n°11 | 1er | 15,00 |
| Bureau n°12A | 1er | 26,26 |
| Bureau n°12B | 1er | 31,02 |
| Bureau n°13 | 1er | 10,20 |
| Bureau n°14 | 1er | 10,20 |
| Bureau n°15 | 1er | 18,75 |
| Bureau n°16 | 1er | 81,40 |
| Bureau n°17 | 1er | 13,30 |
| Bureau n°18 | 1er | 13,30 |

| Réf. du local | Etage | Surface (m ²) |
|---|-------|---------------------------|
| Bureau n°19 | 1er | 13,30 |
| Bureau n°20 | 1er | 27,00 |
| Bureau n°22 | 1er | 33,85 |
| Bureau n°23 | 1er | 25,00 |
| Bureau n°24 (postes de travail + espaces semi-ouverts de 10,42 à 20m ²) | 1er | 68,00 |
| Bureau n°24B | 1er | 13,90 |
| Bureau n°25 | 1er | 60,00 |
| Bureau n°26 | 1er | 9,35 |
| Bureau n°27 | 1er | 14,80 |
| Bureau n°28 | 1er | 32,00 |
| Bureau n°29 | 1er | 21,40 |
| Bureau n°30 | 1er | 15,15 |
| Bureau n°31 | 1er | 15,10 |
| Bureau n°32 | 1er | 39,95 |
| Bureau n°33 | 1er | 10,90 |
| Bureau n°34 | 1er | 9,40 |
| Bureau n°35 | 1er | 17,95 |
| Bureau n°36 | 1er | 12,75 |
| Bureau n°37 | 1er | 10,20 |
| Bureau n°38 | 1er | 10,20 |
| Bureau n°39 | 1er | 20,75 |
| Bureau n°40 | 1er | 24,25 |

ESPACES ET SERVICES MUTUALISES

L'offre locative proposée par La Pousada repose sur un **principe de mutualisation**.

L'idée est simple : en se mettant à **plusieurs, petites entreprises et associations peuvent s'offrir des services d'une meilleure qualité et/ou à un tarif inférieur**. Cette mutualisation est organisée et viabilisée par la facturation dans les charges locatives des résidents d'une quote-part « pour les communs » et de « participation à la gestion et l'animation ».

Les résidents bénéficient ainsi librement des services suivants :

- 4 salles de réunion (2 espaces pour 5-6 personnes, une salle pour 12 personnes et une pour 25, les deux dernières pouvant être assemblées afin d'obtenir un grand espace de près de 80m²), vidéoprojecteur
- espaces de convivialité : cuisine partagée, espaces café, patio, terrasse
- parking dédié aux locataires du bâtiment
- local à vélo, et vélo partagé
- bâtiment sécurisé, avec accès 7 jours sur 7, 24h sur 24.
- internet en fibre optique professionnelle symétrique, par wifi ou câble RJ45
- copieur multifonctions (moyennant une facturation complémentaire à la copie), relieuse, massicot
- café équitable
- extranet partagé par l'ensemble des entreprises du site et de 3 autres pépinières animées par La Pousada
- participation gratuite à des séances d'information ou ateliers d'échanges entre entrepreneurs

Il est par ailleurs possible de **devenir associé de la Société coopérative d'intérêt collectif (Scic)** La Pousada après un an de résidence.

CONTRATS PROPOSES

Envie de vous projeter sur le long terme, ou besoin de tester votre activité ou votre implantation dans les locaux ? Différentes formules de contrats sont proposées, en fonction de votre situation.

- Postes de travail « clefs en main » sous forme de **prestation de service**, valable au mois
- Locations ou colocations sous la forme de **baux dérogatoires ou conventions d'occupation précaire**, avec la possibilité de mettre fin au contrat avec 3 mois de préavis (2 mois pour les jeunes entreprises entrées dans le dispositif de « pépinière »)
- **Baux commerciaux « 3-6-9 »** et **baux professionnels**

TARIFS

1. Postes de travail « clef en main »

Nous proposons des postes de travail au sein de petits espaces partagés, à **170 €HT / mois, tout inclus**. C'est la solution idéale pour se sentir chez soi tout en bénéficiant de souplesse (engagement au mois, mobilier fourni : table, fauteuil, caisson avec serrure permettant de laisser quelques affaires...). Cette offre donne également accès à tous les services mentionnés au chapitre « Espaces et services mutualisés ».

2. Tarifs « pépinière d'entreprises » et incubation

Le dispositif de pépinière a pour objectif de soutenir les jeunes entreprises dans leur phase de démarrage et de favoriser leur pérennisation. **Les entreprises ou associations créées depuis moins de trois ans** peuvent bénéficier de tarifs modérés et progressifs, de tous les services mentionnés au chapitre « Espaces et services mutualisés » et d'un accompagnement au développement de leur activité, durant 36 mois au maximum, grâce au soutien de Grenoble Alpes-Métropole et du CGET.

Pour en bénéficier, une validation préalable via la présentation d'un dossier devant un Comité d'agrément partenarial est requise.

Cette offre est aussi ouverte aux porteurs de projet, en « incubation ».

| Quelques exemples de tarifs pépinière | Année 1 | Année 2 | Année 3 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Poste de travail | 98 €HT/mois | 111 €HT/mois | 125 €HT/mois |
| Bureau de 10,20 m² | 169 €HT/mois | 194 €HT/mois | 220 €HT/mois |
| Bureau de 20,75 m² | 340 €HT/mois | 392 €HT/mois | 444 €HT/mois |
| Atelier-boutique de 20 m² | 239 €HT/mois | 281 €HT/mois | 323 €HT/mois |
| Boxe de stockage de 6 m² | 63 €HT/mois | 75 €HT/mois | 88 €HT/mois |

D'autres surfaces et localisations sont disponibles. Voir à ce sujet la rubrique « pépinières » sur notre site : www.lapousada.org/pepinieres/

3. Tarifs en location

Les tarifs de location dépendent du type de local choisi et de la surface. Ils sont appliqués au m².

Quelques exemples :

- Le bureau n°13 de 10,20 m² pris par une seule personne coûte 217,39 €HT/mois
- L'atelier n°3 de 20,00 m² pris par une seule personne, et avec une consommation classique d'électricité, coûte 342,00 €HT/mois
- Un boxe de stockage de 6 m² au rez-de-chaussée coûte 97,80 €HT/mois

| Détails des tarifs en location | Bureau | Atelier | Stockage |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Indemnité de <u>loyer</u> | 7,50 €HT/m ² /mois | 5,83 €HT/m ² /mois | 5,83 €HT/m ² /mois |
| Provision pour <u>taxe foncière</u> | 3,50 €HT/m ² /mois | 1,83 €HT/m ² /mois | 1,83 €HT/m ² /mois |
| Provision de charges sur les <u>communs</u>, incluant l'accès libre aux espaces et services mutualisés | 5,42 €HT/m ² /mois | 5,42 €HT/m ² /mois | 5,42 €HT/m ² /mois |
| Participation aux frais de <u>gestion et animation</u> | 2,92 €HT/m ² /mois | 2,92 €HT/m ² /mois | 2,92 €HT/m ² /mois |
| Provision pour <u>accès internet</u>* | 1,20 €HT/m ² /mois* | 1,20 €HT/m ² /mois* | non inclus |
| Provision pour charges sur <u>électricité et chauffage</u> | 0,60 €HT/m ² /mois | 0,60 €HT/m ² /mois** | 0,30 €HT/m ² /mois |
| <u>Domiciliation</u> de l'entreprise | inclus | inclus | inclus |
| Accès à l'<u>extranet</u> partagé par l'ensemble des résidents | inclus | inclus | inclus |
| TOTAL | 21,14 €HT/m²/mois | 17,80 €HT/m²/mois | 16,30 €HT/m²/mois |

* Pour l'accès au réseau internet (fibre optique professionnelle), les prix à la surface sont encadrés de montants minimum et maximum :

- un prix minimum de 14 €HT/mois est facturé à chaque activité
- une personne exerçant seule son activité bénéficie d'un plafond à 20 €HT/mois quelle que soit la surface du local
- une entreprise prenant d'importantes surfaces bénéficie d'un plafond de 120 €HT/mois

** Provision demandée pour une consommation classique d'électricité

Pour démarrer la location, sont demandés un dépôt de garantie équivalent à trois mois d'indemnité de loyer, et des frais de gestion de 90 €HT.

Services optionnels :

- Pour les entreprises prenant une location, un **service de ménage** est proposé en option. Son coût est de 1,50 €HT/m²/mois pour assurer le ménage une fois par semaine. Il est possible de prendre cette prestation à raison d'un passage une semaine sur deux. Pour les postes « clef en main » et les bureaux en pépinière, ce service est inclus.

- Un **copieur multifonctions** est disponible moyennant une facturation complémentaire de 0,06 €HT par copie ou impression en noir & blanc (A4 ou A3) et de 0,11 €HT par copie ou impression en couleur (A4 ou A3).
- Un abonnement mutualisé à **CitéLib** permet de bénéficier du service d'autopartage pour 4,20 €HT/mois

CONTACT / EN SAVOIR PLUS

Contacts :

Lydie Desplanques / Scic La Pousada / tél. 04 13 41 60 46 / contact@lapousada.org

Sur internet : www.lapousada.org / [facebook](https://www.facebook.com/lapousada)

Nous organisons une fois par mois une « information collective sur les pépinières d'activités », et un « petit déjeuner pour les curieux », venez nous rencontrer !

Un aperçu de l'offre via des **témoignages vidéo** de résidents dans nos anciens locaux :

<https://www.youtube.com/watch?v=g01jzep6SB4> (chaîne YouTube : Scic La Pousada)

La Pousada est membre des **réseaux** :

- Je crée en Rhône-Alpes : www.jecree-en-rhonealpes.fr
- Réseau des pépinières de Rhône-Alpes (RPRA) : www.pepinieres-ra.fr
- Union régionale des Scop et Scic (Urscop) : www.scop.org

