



PÔLE D'ENTREPRISES  
D'AGGLOPOLYS ●●

## INAUGURATION DU LAB PÔLE D'ENTREPRISES D'AGGLOPOLYS Vendredi 24 mars 2017



UNION EUROPÉENNE  
Fonds Européen de  
Développement Régional



L'EUROPE s'engage  
en région  
Centre-Val de Loire  
avec le FEDER

Cette opération est cofinancée par l'Union européenne.  
L'Europe s'engage en région Centre-Val de Loire avec le Fonds  
Européen de Développement Régional.



TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
CROISSANCE VERTE  
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER



GRUPE  
Caisse  
des Dépôts



Centre-  
Val de Loire  
www.regioncentrevalde Loire.fr



3vals  
Aménagement  
Territoire plus vertueux



Agglopolys  
Communauté  
d'agglomération  
de Blois



CONTACT

Rachel MENSEAU - Directrice de la communication  
Hôtel d'agglomération, 1 rue Honoré de Balzac, 41000 Blois  
Tél. 02 54 90 35 34 - r.menseau@agglopolys.fr

## Agglopolys inaugure le pôle d'entreprises Le Lab

Agglopolys inaugure, ce vendredi 24 mars, Le Lab, pôle d'entreprises. Ce lieu, unique en Loir-et-Cher, regroupe sur un même site une pépinière, un espace de coworking et un hôtel d'entreprises, facilitant ainsi le parcours résidentiel des créateurs d'entreprises.

Les travaux de réhabilitation de ce nouvel équipement économique structurant à l'échelle de l'agglomération, débutés en juillet 2016, sont clos, le gestionnaire du site a été choisi en septembre 2016 et les premiers « pépins » sont accueillis depuis janvier 2017.



## ■ Le Lab, une offre de services complète

Le Lab est un lieu unique en Loir-et-Cher. Il regroupe l'offre de services suivante :

- pépinière (bureaux et ateliers)
- coworking (espace de travail partagé et bureaux à la demande)
- hôtel d'entreprises
- salles de réunion en location

Le Lab héberge par ailleurs la couveuse MATURE Entreprise qui permet aux porteurs de projet de tester leur activité en grandeur réelle avant l'immatriculation de l'entreprise. Ainsi, le créateur d'entreprise peut, sur un même site, être hébergé et accompagné tout au long de son parcours de développement.

## □ Le Lab, un espace collaboratif, pour un brassage des idées et des savoir-faire

La vie au Lab permet d'échanger, de s'entraider et d'étoffer son réseau professionnel.

Les événements réguliers consacrés à l'entrepreneuriat et au numérique qui y sont organisés (formations, conférences, speed meeting, table-rondes) contribuent à l'émulation économique du site.

Les partenaires de la création d'entreprise s'approprient déjà les locaux : à titre d'exemple, le réseau Entreprendre Val de Loire et l'ADIE y assurent leurs permanences ; Odyssee Création y tient sa réunion mensuelle d'information collective.

De même, un travail partenarial étroit avec l'ensemble des acteurs locaux (chambres consulaires, banques, assurances, experts comptables, Centre actif, Initiative Loir-et-Cher, la Maison de l'Emploi du Blaisois, la Mission Locale, La Cagnotte de Loir-et-Cher et l'URSCOP, Union régionale des sociétés coopératives) facilite les échanges et les liens entre l'ensemble des acteurs.

## □ Le Lab, pour qui ?

Le Lab accueille tous les secteurs d'activités confondus, hors commerces de détail.

Toutefois, une attention particulière est portée :

- **au secteur du numérique et à l'innovation**, dans le cadre du partenariat engagé avec l'association Loir-et-Cher Tech, qui fédère localement les entreprises liées au numérique, et la French Tech Loire Valley, initiée par Orléans et Tours.  
Ainsi, le Fablab Robert-Houdin est installé sur le site.
- à l'entrepreneuriat étudiant, encouragé notamment au sein de l'INSA Centre-Val de Loire et de l'université François-Rabelais.
- aux porteurs de projets des quartiers « politique de la ville » .
- aux projets d'économie sociale et solidaire (coopérative d'activités, ateliers partagés...).

## □ Le Lab, Tiers-Lieu propice au développement des activités numériques

Le Lab d'Agglopolys et le FabLab ont été retenus par la Région Centre-Val de Loire dans le cadre de l'appel à projet FEDER « Tiers-lieux numériques ».

Dans le cadre de l'entrée de l'agglomération de Blois au sein de la French Tech Loire Valley, le Lab fonctionne en réseau avec les tiers-lieux d'Orléans (LABO) et Tours (MAME).

Le Lab a participé activement, en tant que coach/mentor, au 1<sup>er</sup> Startup Weekend de Blois (3, 4 et 5 mars dernier) et noué des liens privilégiés avec les participants.

## □ La pépinière

La pépinière soutient les créateurs d'entreprises en leur offrant, en plus d'une solution d'hébergement à un tarif attractif, un accompagnement personnalisé (conseils, suivi d'activité) pour conforter leur développement et favoriser la pérennité de leur entreprise sur le territoire.

- 12 bureaux disponibles en pépinière (de 15 à 30m<sup>2</sup>) répartis au rez-de-chaussée et rez-de-jardin.
- 5 ateliers en pépinière (de 70 à 275 m<sup>2</sup>).

**Un taux d'occupation de 80%.**

### **LES NOUVEAUX « PÉPINS » :**

- Laurent ORIEUX - L'ÉPICERIE MODERNE  
Activité : vente de produits frais et épicerie fine en ligne
- Emmanuel GOUDOT – MY CONNECTECH  
Activité : prestation aux entreprises dans le domaine des objets connectés (R&D, conception, création et prototypage)
- Jérôme DA CUHNA – JOGADAM  
Activité : conseil en développement marketing de startup
- Cédric DUFAY – MIMAXION  
Activité : développement de structures de e-commerces
- Myriam COUTY-MORIN – MC INTERACTIVE /ECOSPHERE SOLUTIONS  
Activité : développement stratégie marketing et communication de développement durable
- Celia LEMITRE – FISH ET VOUS | GLOBEULE TOUCH  
Activité : vente d'objets personnalisés de milieux aquatiques et halieutiques
- Thibault LAFONT et Adrien MATCHERET - SYSMOD  
Activité : prestation de service de réparation, dépannage et installation de matériel informatique et de smartphone
- Nicolas THEIS  
Activité : formation et maintenance des systèmes Apple
- Guillaume LEMOINE  
Activité : management de transition
- Cas particulier (incubation de projet) - Gilles Geoffroy et Michel Darricau : tous deux anciens cadres de l'industrie agroalimentaire, sont en cours d'étude de marché pour la création et reprise d'activité dans ce même secteur.

### **COMMENT INTÉGRER LA PÉPINIÈRE ?**

L'acceptation en pépinière est soumise à candidature.

Un dossier doit être déposé auprès du responsable du Lab (cf. Annexe Procédure de candidature pépinière)

Un comité de sélection (composé d'un expert-comptable, d'un assureur, d'un banquier, du responsable du Lab, d'un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie de Loir-et-Cher, d'un représentant de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Loir-et-Cher, d'un représentant de 3 Vals Aménagement et d'un représentant d'Agglopolys) se réunit tous les mois pour accorder ce statut particulier. Le porteur de projet doit présenter ses compétences professionnelles, son entreprise et démontrer qu'il a besoin et envie d'être accompagné.

## □ L'espace de coworking

L'espace de coworking est un espace de travail partagé, permettant aux entrepreneurs nomades, indépendants ou télétravailleurs de se retrouver dans un cadre professionnel convivial. C'est un espace ouvert de 50m<sup>2</sup>. Un bureau fermé peut être loué à la demande. Réservation souhaitable pour s'assurer de la disponibilité. 10 postes au rez-de-chaussée.

**L'espace de coworking est régulièrement occupé :  
2 personnes par jour en moyenne dans l'espace ouvert**

“  
*J'assure de la prestation de services aux entreprises. Je me déplace ainsi sur leurs sites ponctuellement ou de façon récurrente. J'ai parfois du temps entre deux prestations, mais pas assez pour revenir à mon domicile. Travailler au Lab m'offre des ressources pour continuer mon activité et optimiser mon temps. Cet espace de travail tranquille et convivial est plus agréable et fonctionnel qu'un café ou qu'un parc !*

Martha Henri, Solutions sur mesure

## □ L'hôtel d'entreprises

L'hôtel d'entreprises héberge les entreprises de tous secteurs d'activité. Il permettra notamment de proposer une offre locative, au prix du marché, aux entreprises qui souhaitent rester sur le site, à la sortie de la pépinière.

- 21 bureaux (R+1 et R+2) de 14 à 50 m<sup>2</sup>
- 2 ateliers d'environ 100 m<sup>2</sup>
- 5 locaux mixtes de 60 à 70 m<sup>2</sup>

## □ Les salles de réunions

Deux salles de réunions (10 et 35 personnes).

**Les salles de réunion sont réservées tous les 2 jours en moyenne.**

## ■ Le Lab, concrètement

### □ Des services mutualisés

Pour tous les espaces, les entreprises bénéficient de services mutualisés :

- Très haut débit par fibre optique
- Parking privé et contrôle d'accès
- Salles de réunion
- Espace repas et salon
- Entretien des espaces communs
- Accueil physique
- Service courrier

### □ Tarifs

Le Lab est situé en ZFU (exonérations fiscales et sociales).

- Bureau de 15m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup> :
  - Pépinière : à partir de 50€ HT/m<sup>2</sup>/an
  - Hôtel d'entreprises : 100€ HT/m<sup>2</sup>/an
- Ateliers de 70m<sup>2</sup> à 275m<sup>2</sup>
  - Pépinière : à partir de 35€ HT/m<sup>2</sup>/an
  - Hôtel d'entreprises : 50€ HT/m<sup>2</sup>/an
- Coworking : à partir de 5€ la demie journée
- Bureau à la demande : à partir de 5€/heure
- Salles de réunion de 10 à 35 personnes : à partir de 25€ la demie journée

## ■ Animation et gestion du site

La gestion immobilière et patrimoniale (baux de location, appel de loyers, gestion des charges locatives, travaux et réparations...) reste assurée par la SEM 3 Vals Aménagement.

L'animation du site et l'accompagnement des porteurs de projets ont été confiés à la BGE ISMER, dans le cadre d'un marché public géré et financé par Agglopolys. L'attribution du marché d'animation est effective depuis le mois de septembre 2016.

### □ Un savoir-faire reconnu au service du Lab

L'ISMER (Institut de management et d'entrepreneuriat régional) est une association loi 1901 qui accueille, forme et accompagne les porteurs de projet et créateurs/repreneurs d'entreprise depuis 1993. L'ISMER adhère, depuis 2003, au Réseau des BGE (réseau d'associations d'aide à la création d'entreprises).

La BGE ISMER a accueilli 1 642 porteurs de projets en 2016, dont 520 sur son antenne de Blois basée au Lab 2. Elle bénéficie d'une expertise dans le métier de la gestion de pépinière.

Elle a créé en 2005 une couveuse d'activité, MATURE Entreprise, qui anime des antennes à Vendôme, Blois et

Romorantin-Lanthenay (70 entrepreneurs hébergés juridiquement à l'essai chaque année).

Emilie Marmion, salariée de la BGE-ISMER, a été nommée responsable de site pour Le Lab en septembre 2016. Ses missions : l'animation et la commercialisation du Lab ainsi que l'accompagnement des entreprises.

Elle est assistée, depuis mars 2017, d'Antoine Soufiane, assistant administratif (poste à mi-temps permettant d'assurer une présence au Lab sans interruption, toute l'année).

### > LA PROMOTION/COMMERCIALISATION DU PÔLE D'ENTREPRISES

- Animation des réseaux sociaux et du site internet dédié
  - Page Facebook créée en décembre 2016 : [facebook.com/LABAGGLOPOLYS/](https://facebook.com/LABAGGLOPOLYS/)
  - Un site internet est en cours de construction : [lelab.agglopolys.fr](http://lelab.agglopolys.fr)
- Présentation du Lab aux partenaires, prescripteurs et prospects
- Participation aux salons et événements des partenaires (Startup Week-end, Club des créateurs 41, etc.)
- Adhésion aux clubs d'entreprises

### > L'ANIMATION DU SITE

Organisation d'événements réguliers consacrés à l'entrepreneuriat et au numérique, en lien étroit avec la Mission développement économique et territorial d'Agglopolys et l'ensemble des partenaires économiques, pour faire de ce pôle un lieu ressource ouvert à l'ensemble des acteurs économiques de l'agglomération.

« Apprivoiser son stress de chef d'entreprise grâce au yoga du son », « Financer son projet grâce au financement participatif » ou encore « Le statut des femmes d'entrepreneurs » sont autant de thèmes qui ont déjà été traités au cours des derniers mois (soirées, table-ronde...).

« La cuisine des méninges » a par ailleurs lieu tous les mardis midi. Un temps de repas partagé entre les résidents du Lab et ouvert aux acteurs économiques de l'agglomération.

### > LE SUIVI DES CRÉATEURS D'ENTREPRISES

- Accompagnement du porteur de projet tout au long de son parcours de création d'entreprise et de développement de son activité. Emilie Marmion assure des points réguliers (tableaux de bord trimestriels...) et apporte conseil et formation selon les besoins de l'entreprise (gestion, organisation du temps, marketing, communication...).
- Mise en relation du porteur de projet avec les dispositifs d'aide à la création et au développement.

## ■ De Bégon/Lapérouse au Lab 1 et 2 : des travaux indispensables

Les villages d'entreprises Bégon (désormais Lab 1)/Lapérouse (désormais Lab 2) souffraient d'un déficit d'attractivité, avec 35 % de taux d'occupation à Bégon et 58 % à Lapérouse en 2016. C'est la raison pour laquelle Agglopolys a souhaité les redynamiser, en leur offrant de nouvelles vocations... et une restructuration des bâtiments.

### □ Travaux du Lab 1

#### Aménagements :

- Liaison piétonne entre les 2 bâtiments Lab 1 et Lab 2
- Installation d'un ascenseur
- Désamiantage, décroissement et redéfinition des espaces des rez-de-chaussée et rez-de-jardin
- Signalétique extérieure et relooking des façades
- Sécurisation des accès
- Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

## Amélioration de la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment (passage en BBC)

- Isolation par l'extérieur
- Changement des fenêtres

## □ Travaux du Lab 2

Courant 2017, l'aménagement de l'entrée du Lab 2 et des travaux d'isolation thermique seront réalisés : changement des fenêtres des bureaux, toiture et lanterneaux.

## □ Coût des travaux

Coût total des travaux, des études et des honoraires :

- 950 000 € HT pour Bégon (Lab 1), réalisés
- 307 000 € HT pour Lapérouse (Lab 2), à venir

## □ Financement de l'opération

### TEPCV (PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE) : 432 000 €

Agglopolys a été lauréate de l'appel à projet Territoire à Energie Positive et Croissance Verte lancé par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer. A ce titre, une aide de l'Etat est accordée à hauteur de 80 % des dépenses d'amélioration énergétique des villages d'entreprises (coût 504 000 €).

### AGGLOPOLYS : 365 000 €

### RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE (CONTRAT 3G) : 220 000 €

Aide au titre du Contrat régional de pays/agglomération 3<sup>e</sup> génération 2012-2017.

### FEDER (POLITIQUE DE LA VILLE) : 200 000 €

La Région Centre-Val de Loire gère le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) sur la période 2014-2020. Une enveloppe est réservée spécifiquement aux quartiers prioritaires politique de la ville pour soutenir notamment les projets d'immobilier économique. Le Lab est le premier projet économique soutenu dans ce cadre au niveau régional

Le Lab d'Agglopolys et le FabLab Robert-Houdin ont, par ailleurs, été retenus par la Région Centre-Val de Loire dans le cadre de l'appel à projet « Tiers-lieux ». Une aide complémentaire du FEDER est attendue à ce titre pour l'équipement des espaces dédiés aux usages numériques (coworking).

### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (ÉTUDES) : 40 000 €

La Caisse des Dépôts et Consignations est un partenaire important de la politique de la ville et finance à ce titre les études relatives aux opérations situées dans les quartiers prioritaires et en zones franches urbaines - territoires entrepreneurs.

Un partenariat est par ailleurs à l'étude avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour inscrire le Lab dans le dispositif national « La Fabrique à entreprendre », qui vise à faciliter la création d'entreprises par les habitants des quartiers prioritaires.

## CONTACT

Emilie MARMION - Responsable de site  
3/5 Rue Roland-Garros - 41000 Blois  
Tél. : 02 54 74 77 21 | 07 85 66 83 23  
Email : [lelab@agglopolys.fr](mailto:lelab@agglopolys.fr)

[Facebook.com/LABAGGLOPOLYS](https://www.facebook.com/LABAGGLOPOLYS)  
[lelab.agglopolys.fr](http://lelab.agglopolys.fr) (mise en ligne prévue en mai 2017)