

**HÔTEL D'ENTREPRISES INITIO** Un bilan positif, dix mois après son ouverture

# Pas de crise pour la création d'entreprise

« **L**e taux d'occupation a franchi la barre des 50% depuis le 1er mars, c'est l'objectif que s'était fixé l'association de gestion pour la première année d'activité », se félicite Nathalie Mauries. La directrice de l'hôtel d'entreprises de Tulle estime que ce taux va « s'accroître pour atteindre 61% le 1er mai prochain ».

«Initio comme le verbe initier et le nom initiative»

Ouverte le 2 juin dernier, la structure accueille pour une durée maximum de cinq ans des porteurs de projets suivis par la pépinière Impact et des petites sociétés, qui après avoir évolué en pépinière, ont encore besoin d'un

L'hôtel d'entreprises Initio ne craint pas la crise. Dix mois après son ouverture en juin 2009, il affiche un taux d'occupation de 50% et satisfait les jeunes entrepreneurs qui l'occupent. C'est ce qui ressort du bilan qu'a dressé l'association de gestion, jeudi soir.



Nathalie Mauries, directrice d'Initio, Michel Jaulin, vice-président de la communauté de communes, Jean-Louis Périé, président de la CCI Tulle-Ussel, Michel Bouyou, président de l'association de gestion de l'hôtel d'entreprises et d'Impact, et Christian Lavent, président de la chambre de Métiers.

## REPERES

2 juin 2009 : ouverture de l'hôtel d'entreprises. 10 mois d'activités. 61% : taux d'occupation prévu au 1er mai prochain, ce qui représentera 26 bureaux loués sur 47 et 4 ateliers loués sur 6. Le nombre d'entreprises se portera alors à 14 dont 8 entreprises en pépinière. 107 emplois directement rattachés au site. 70% du bâtiment occupé par la pépinière Impact.

# 52%

C'est le taux d'occupation global de l'hôtel d'entreprises au 1er mars

signale Nathalie Mauries. «Promouvoir Initio auprès d'un maximum de porteurs de projets locaux et régionaux reste l'une de nos priorités». ■

des porteurs de projets suivis par la pépinière Impact et des petites sociétés, qui après avoir évolué en pépinière, ont encore besoin d'un accompagnement.

Outil de développement économique du territoire installé sur l'ancien site de GIAT, elle doit sa création à la communauté de communes Tulle et Coeur de Corrèze. L'association de Gestion de l'Hôtel d'Entreprises assure son pilotage. Elle est composée de la CCI de Tulle-Ussel, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de l'associa-

Nathalie Mauries, directrice d'Initio, Michel Jaulin, vice-président de la communauté de communes, Jean-Louis Périé, président de la CCI Tulle-Ussel, Michel Bouyou, président de l'association de gestion de l'hôtel d'entreprises et d'Impact, et Christian Lavent, président de la chambre de Métiers

tion Impact. Dix mois après son lancement, les responsables de l'association gestionnaire ont dressé le bilan de l'équipement. L'hôtel a consacré une large place aux entreprises en gestation et s'est doté d'un nouveau nom, Initio. «Initio comme le verbe initier et le nom initiative», note Michel Bouyou, président de l'association de gestion. Actuellement, 12 entre-

prises y sont installées. Des petites sociétés en voie de développement dans des secteurs d'activités très divers comme le photovoltaïque, la maintenance, la formation, l'immobilier, l'électricité, le gardiennage, la gestion du patrimoine... «Deux tiers des bureaux et trois quart des ateliers sont occupés», indique Nathalie Mauries. «Notre objectif pour 2010 et 2011

est d'accroître le taux d'occupation de 10%, sachant que, au fur et à mesure, les entreprises vont nous quitter pour intégrer leurs propres locaux». Si tout va bien, ce pourcentage devrait atteindre les 90% d'ici trois ans. Les gestionnaires de l'hôtel ne craignent pas la crise. «Nous ne sommes pas dans une zone creuse de création», relativise Michel Bouyou. Pas d'inquié-

tudes non plus pour l'équilibre financier. La structure bénéficie d'aides de la région, du Conseil général et de la Communauté de communes qui leur prête les locaux. Autre aspiration pour l'avenir : héberger des entreprises dont le siège social se trouve à l'extérieur du département. «Nous en logeons déjà quatre qui viennent de Clermont-Ferrand, Limoges ou Lyon»,

de projets locaux et régionaux reste l'une de nos priorités». ■

**IMPACT.** La pépinière a intégré l'hôtel d'entreprises en juin dernier, délaissant ses locaux de Mulatet. Elle accompagne actuellement 43 entreprises. 21 sont en création et 22 en phase de développement. Seulement 8 d'entre elles logent dans l'hôtel, réparties sur 600m<sup>2</sup>. En 14 ans d'existence, Impact a suivi l'incubation de 140 sociétés favorisant la création de 500 emplois. Elle envisage de guider 10 entreprises en 2010.

## «Un suivi, des services et des échanges avec les autres créateurs»

Sophie Magne et Valérie Faure font croître leur entreprise immobilière «Réactive Immo» au sein d'Initio. Un choix qu'elles ne regrettent pas.

Sophie Magne et Valérie Faure ont emménagé dans l'hôtel d'entreprises dès son ouverture. Suivies par la pépinière Impact, elles ont choisi de créer une agence immobilière «pas comme les autres». Leur jeune pousse se nomme «Réactive Immo» et propose des services personnalisés. En plus de la transaction immobilière, achat, vente, recherche de locataire, elles proposent des conseils de mise en valeur d'une maison ou d'un appartement

pour «une vente rapide et au meilleur prix». «Nous travaillons sur la recherche active», explique Valérie Faure. «L'acheteur a un budget et une demande précise, à nous de dénicher un bien qui lui correspond le plus possible». «Il ne s'agit pas de trouver le moins cher», insiste Sophie Magne, «mais ce qui convient aux attentes de l'acheteur ou du locataire». Leur plus ? Apporter un conseil et faire toujours preuve d'empathie. «Nous n'hési-

tons pas à nous déplacer à domicile pour observer le milieu dans lequel évoluent nos clients et comprendre ce qu'ils recherchent. Ceci gratuitement». Sophie s'occupe des domaines de la décoration et de la communication et Valérie des techniques de l'immobilier. Toutes les deux sont commerciales et originaires du département. Les jeunes créatrices interviennent sur la Corrèze. La position centrale de Tulle



Sophie Magne et Valérie Faure les jeunes créatrices de «Réactive Immo» les a décidé à s'installer dans les locaux d'Initio. Un choix qu'elles ne regrettent pas. «Nous bénéficions

d'un accompagnement, de services comme le secrétariat. On peut discuter avec les autres entrepreneurs,

parfois échanger nos clients, travailler ensemble, faire fonctionner le bouche à oreille». ■