

ANNIVERSAIRE

Une pépinière qui porte ses fruits

L'hôtel d'entreprises Initio s'apprête à souffler ses bougies. Dix ans d'âge, ce qu'il lui fallait pour s'ancrer sur le bassin d'activité de Tulle et conforter le succès rencontré dès les premiers jours.

C'est en soi une vaste entreprise que d'accueillir celles qui se créent. À l'instar des jeunes pousses qui germent entre ses murs, le complexe Initio a connu une phase de lancement puis d'expansion avant de pérenniser son activité. Aujourd'hui, la structure fête ses dix ans et regarde résolument vers l'avenir.

[Initio, qu'est-ce que c'est ?

Deux entités bien distinctes se partagent le nom et le site d'Initio. D'un côté, une pépinière d'entreprises fondée en 1996 par l'association Impact et initialement installée dans la zone de Mulatet. De l'autre, un hôtel d'entreprises né en 2009 des besoins soulevés par cette même pépinière. La différence ? « La pépinière est dédiée aux entreprises de moins de cinq ans. Elle leur fournit des locaux à loyer modéré et leur propose un accompagnement personnalisé », détaille Ghislaine Brette, directrice de l'établissement. En parallèle, « l'hôtel d'entreprises accueille toutes les sociétés qui cherchent des solutions d'hébergement temporaires, quelle que soit leur date de création – et, donc, leur âge. Cette formule est beaucoup plus souple qu'un bail commercial classique ». Pratique, en cas de restructuration des effectifs ou en période de travaux !

Mais l'hôtel d'entreprises présente un autre avantage majeur, celui-là même qui a justifié la création d'Initio par la communauté de communes de Tulle et cœur de Corrèze (ancien nom de l'Agglo) il y a dix ans. Il offre aux jeunes dirigeants un point de chute au sortir de la pépinière, qui ne peut légalement les héberger plus de trois ans. « Dans les années 2000, ce délai était même réduit à vingt-quatre mois. C'était beaucoup trop court pour les entrepreneurs, d'autant que la troisième année est souvent difficile à passer quand on monte sa boîte ». D'où l'idée de prolonger le concept sous forme



La résidence Initio occupe le quartier de Souilhac depuis 2009.

Photo DR

d'un hôtel d'entreprises, projet porté par la collectivité dans le cadre d'une plus vaste restructuration. « La seule condition, c'était que la pépinière fusionne avec Initio et intègre ses bâtiments. »

[Une perpétuelle expansion

Pépinière et hôtel d'entreprises ont donc posé leurs valises dans une résidence du quartier de Souilhac tout juste sortie de terre. Quelque deux mille trois cents mètres carrés divisés en quarante-sept bureaux et six ateliers auxquels se sont greffés, au fil des années, un septième atelier, cinq zones de dépôt, une minisalle de sport et deux « cocons » – des bureaux plus « cosy » pour les praticiens travaillant au contact du public. « L'hôtel évolue avec les demandes des entreprises. Le vélo à assistance électrique pour rejoindre le centre-ville d'un coup de pédale, c'était leur idée. » La formule, familiale, a séduit dès le premier jour et ne cesse depuis de conforter son assise. « Au lancement, le taux d'occupation des locaux était de 19 %. En un an, il a

quadruplé et tourne depuis 2015 autour des 82 %. »

« La répartition est d'environ un tiers d'entreprises accueillies en pépinière pour deux tiers résidant en hôtel, plus celles "domiciliées" qui possèdent une simple adresse postale mais peuvent occuper les locaux quelques heures dans le mois. » Quatre-vingt-neuf entreprises sont passées par Initio depuis son lancement, pour une durée moyenne de séjour de vingt-sept mois – la limite maximale étant de trois ans en pépinière plus cinq ans en hôtel, soit huit ans au total.

[Six mois gratuits pour les jeunes

Si toutes n'ont pas transformé l'essai, certaines ont engrangé les bons points et rencontré un franc succès, à l'image de Polytech, une entreprise spécialisée dans les portes coupe-feu et basée à Eyrein. « Le taux de pérennité à cinq ans atteint les 72 %, contre 50 % en moyenne nationale. Cela représente quatre cent cinquante-neuf emplois et trente-cinq millions d'euros de chiffre d'affaires au global », se réjouit Ghislaine Brette, soulignant : « Les entrepreneurs qui cessent leur activité ne le font pas forcément pour cause de défaillance. Parfois, ils réalisent simplement qu'ils se sont trompés de voie. »

D'où l'importance du suivi mis en place par l'équipe d'Initio – trois salariées dont la directrice – et des échanges informels dans la salle de repos. « L'idée, c'est de ne pas rester seul face à ses difficultés. Les entrepreneurs apprécient de discuter entre eux, et nous sommes là pour leur remonter le moral si ça ne va pas. » La résidence héberge actuellement vingt-sept entreprises et souhaite à court terme attirer les entrepreneurs de moins de trente ans. « Nous venons de lancer une offre spéciale jeunes sur la base de six mois de loyer gratuit. Pour le moment, nous sommes surtout sollicités par des quarantenaires, des Tullistes et des hommes dans un cas sur deux. » La journée portes ouvertes programmée au second semestre changera peut-être la donne...

Priscille PEYRE