



**Maison de l'Emploi  
et de la Formation**  
du Pays de la Région Mulhousienne

# *Installer son activité dans le Pays de la Région Mulhousienne*

## *Les contacts utiles*

## INSTALLER VOTRE ACTIVITE DANS LE PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE LES CONTACTS UTILES

*Vous souhaitez implanter votre activité dans le Pays de la Région Mulhousienne, et êtes à la recherche d'un local, d'un fonds, d'un terrain, ou d'une solution d'hébergement?*

*Ce document vous permettra de trouver les interlocuteurs qui pourront vous aider dans vos démarches !*

<b>PARTIE 1</b>	LE POINT DE DEPART : AFFINEZ VOTRE RECHERCHE !	P°2
<b>PARTIE 2</b>	LES OFFRES DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE : A QUI S'ADRESSER?	P°3
	Vous cherchez un local à louer ou à acheter ?	
	Vous souhaitez domicilier votre activité dans le Pays de la Région Mulhousienne ?	
	Vous recherchez un local et un soutien au développement de votre activité ?	
	Vous souhaitez être hébergé pour tester votre activité ou la développer ?	
<b>PARTIE 3</b>	LES ORGANISMES D'ACCOMPAGNEMENT POUR FACILITER VOTRE IMPLANTATION DANS LE PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE	P°9
<b>PARTIE 4</b>	QUELQUES DEFINITIONS POUR Y VOIR PLUS CLAIR	P°11

*Si vous souhaitez apporter une correction aux informations présentes dans ce document, ou en actualiser les données, merci de contacter la Maison de l'Emploi et de la Formation : [contact@mef-mulhouse.fr](mailto:contact@mef-mulhouse.fr)*

## PARTIE 1 AFFINEZ VOTRE RECHERCHE !

Avant de commencer vos recherches, il est important d'identifier clairement et précisément votre demande. Souhaitez-vous louer ou acheter un local ? Trouver une solution d'hébergement et d'accompagnement provisoire? Le questionnaire ci-dessous vous permettra de préparer vos démarches et de faciliter vos futurs entretiens avec les acteurs de l'immobilier d'entreprise sur le territoire.

### IDENTITE DU DEMANDEUR

Nom et Prénom : .....  
 Nom de l'entreprise : .....  
 Adresse : .....  
 Téléphone : .....  
 Courriel : .....

### VOTRE ACTIVITE

Votre activité : .....

### VOTRE RECHERCHE

Vous recherchez :

- un local à louer : loyer maximum souhaité : ..... €  
 un local à acheter : prix maximum souhaité : ..... €  
 une solution de domiciliation de votre activité dans le Pays de la Région Mulhousienne  
 une solution d'hébergement temporaire pour votre activité

Type de bien recherché :

- |   |                |                               |
|---|----------------|-------------------------------|
| <input type="radio"/> Un local de bureaux : .....                         | m <sup>2</sup> | } TOTAL : .....m <sup>2</sup> |
| <input type="radio"/> Un local commercial : .....                         | m <sup>2</sup> |                               |
| <input type="radio"/> Un local industriel : .....                         | m <sup>2</sup> |                               |
| <input type="radio"/> Un local de stockage : .....                        | m <sup>2</sup> |                               |
| <input type="radio"/> Un terrain en zone d'activité .....                 | m <sup>2</sup> |                               |
| <input type="radio"/> Un fonds de commerce : prix maximum souhaité: ..... | €              |                               |

Localisation géographique souhaitée :

- Mulhouse.  
 Si besoin, précisez le(s) quartier(s) souhaité(s) : .....  
 Pays de la Région Mulhousienne  
 Département du Haut Rhin

Equipements nécessaires à votre activité :

- |  |                                     |                                       |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="radio"/> accès poids lourds       | <input type="radio"/> cave          | <input type="radio"/> chauffage       |
| <input type="radio"/> quai                     | <input type="radio"/> réserve       | <input type="radio"/> sanitaires      |
| <input type="radio"/> pont roulant             | <input type="radio"/> logement      | <input type="radio"/> parking VL / PL |
| <input type="radio"/> raccordement ferroviaire | <input type="radio"/> ascenseur     | (nombre d'emplacements: .....)        |
| <input type="radio"/> garage                   | <input type="radio"/> climatisation |                                       |

Etage souhaité (rdch, etc.) : .....  
 Hauteur sous plafond souhaitée : .....m  
 Besoins en énergie : .....V  
 Besoins en accès (nombre d'accès, hauteur des portes, etc.) : .....

## PARTIE 2

## LES OFFRES DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE : A QUI S'ADRESSER ?

En fonction des critères de recherche que vous avez définis, plusieurs organismes pourront vous aider à trouver la meilleure solution d'implantation pour votre projet sur le territoire du Pays de la Région Mulhousienne.

Dans la liste ci-dessous, vous trouverez les coordonnées de ces différentes structures, et une courte présentation des services qu'elles pourront vous proposer.

## Vous cherchez un local à louer ou à acheter ?

<p><b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</b></p> <p><b>(CCI SAM)</b></p>	<p><b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUD ALSACE MULHOUSE</b> 8 rue du 17 Novembre - BP 1088 – 68 051 MULHOUSE Cedex <a href="http://www.mulhouse.cci.fr">www.mulhouse.cci.fr</a> → Accompagnement de projets → Immobilier d'entreprises</p> <p>Tél. 03 89 66 71 08</p> <p>La Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse propose une bourse de locaux, terrains et fonds à louer ou à vendre sur les arrondissements de Mulhouse, d'Altkirch et de Thann, librement consultables sur le site internet de la CCI.</p>
<p><b>MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (M2A)</b></p>	<p><b>MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (M2A)</b> 2, rue Pierre et Marie Curie – BP 90019 – 68 948 Mulhouse Cedex 9 <a href="http://www.mulhouse-alsace.fr">www.mulhouse-alsace.fr</a> → Entreprendre dans l'Agglomération</p> <p>Tél. 03 89 33 79 93</p> <p>M2A fournit des informations nécessaires aux entreprises souhaitant s'installer sur son territoire, notamment concernant les hôtels d'entreprises.</p>
<p><b>SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE</b></p> <p><b>(SERM)</b></p>	<p><b>SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MULHOUSIENNE (SERM)</b> 5 rue Lefebvre - B.P. 91157 – 68 053 Mulhouse Cedex 1 <a href="http://www.serm68.fr">www.serm68.fr</a> → Nos offres</p> <p>Tél. 03 89 43 87 67</p> <p>Parmi ses activités, la Société d'Equipement de la Région Mulhousienne (SERM) gère un parc de locaux vacants, dont certains sont visibles sur son site internet.</p>
<p><b>MAISON DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE</b></p> <p><b>(MEF)</b></p>	<p><b>MAISON DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE</b> 30 rue Marc Seguin – 68200 Mulhouse <a href="http://www.mef-mulhouse.fr">www.mef-mulhouse.fr</a> → Locaux professionnels vacants</p> <p>Tél. 03 89 54 40 01</p> <p>La MEF a mis en ligne sur son site internet un répertoire de locaux professionnels vacants situés dans les quartiers « politique de la ville » de Mulhouse.</p>

## LES AGENCES IMMOBILIERES

### AGENCES IMMOBILIERES

Les agences immobilières peuvent également vous renseigner sur les offres immobilières en portefeuille, d'après vos critères de recherche.

### BATIGERE

13, rue du Raisin – 68 100 Mulhouse  
Tél : 03 89 36 06 35  
[www.batigere.fr](http://www.batigere.fr)

Batigère gère un parc de locaux commerciaux. Les annonces sont visibles sur le site de la CCI.

### DOMIAL

23, Avenue Clémenceau – 68 100 Mulhouse  
Tél : 03 89 56 68 00  
[www.domial.fr](http://www.domial.fr)

Domial gère un parc de locaux commerciaux. Les annonces sont visibles sur le site de la CCI.

### MULHOUSE HABITAT

20, boulevard de la Marseillaise - 68 100 Mulhouse  
Tél : 03 89 45 95 80

Mulhouse Habitat gère un parc de locaux commerciaux. Les annonces sont visibles sur le site de la CCI. Pour faire une demande, il est nécessaire de fournir un dossier de présentation du projet, comprenant notamment un budget prévisionnel.

### La SOMCO

20, Porte du Miroir - 68100 Mulhouse  
Tél : 03 89 46 20 20

La SOMCO dispose de quelques locaux commerciaux. Les porteurs de projet doivent faire une demande écrite, comprenant une courte description de leur projet et de leurs besoins (caractéristiques du local souhaité). Lorsqu'un local se libère, les porteurs de projet ayant déposé une demande sont contactés par la SOMCO et doivent fournir un dossier complet de présentation de leur projet.

### ALSABAIL

68 rue Jean Monnet - BP 61013 – 68 050 Mulhouse Cedex 1  
[www.alsabail.fr](http://www.alsabail.fr)  
Tél. : 03 89 45 69 45

Alsabail est un établissement financier soutenant les entreprises qui s'installent et se développent en Alsace, en intervenant dans le financement d'immobilier d'entreprise (achat, rénovation, construction, extensions, etc.). Alsabail propose aux entreprises des solutions de crédit-bail immobilier, mais aussi des contrats de location simple ou de location longue durée sur des biens visibles sur leur site internet.

## LES BAILLEURS SOCIAUX

*Même si ce n'est pas leur cœur de métier, certains bailleurs sociaux ont parfois dans leur parc immobilier des locaux commerciaux, qu'ils peuvent louer à des prix attractifs.*

## ALSABAIL

## LES HOTELS D'ENTREPRISES

*Un hôtel  
d'entreprises traduit  
avant tout un  
concept immobilier.  
Il offre une solution  
locative flexible et  
temporaire qui  
permet à  
l'entreprise de  
disposer de locaux  
à des prix de  
location attractifs.*

### L'EPICERIE

Localisation : Parc de la Mer Rouge  
20 rue Salomon Grumbach - 68 200 Mulhouse

Propriétaire : Société AFFINE

Gestionnaire : SERM – Contact : Guy BACH , Tél : 03 89 43 99 35

**Surface totale** : 5 275m<sup>2</sup> de bureaux

**Vocation** : secteur tertiaire et technologique

**Entreprises installées** :

Tekelec, Lascom SA, SWI SA, Fédération du Crédit Mutuel, Starway SARL, CK FERM, Ataven SARL, Sadekor SARL

### LA FABRIQUE

Localisation : Parc de la Mer Rouge

130, rue de la Mer Rouge – 68 200 Mulhouse

Propriétaire : M2A

Gestionnaire : SERM – Contact : Guy BACH , Tél : 03 89 43 99 35

**Surface totale** : 4 000m<sup>2</sup>

**Vocation**: secteur tertiaire, technologie. Des Plateaux spécifiques disposant d'une animalerie sont destinés à la recherche dans les domaines des biotechnologies et sciences de la vie.

**Entreprises installées** :

Ecole de chimie (Université Haute Alsace), Auphis (restaurant), Dubernard SARL (sécurité incendie).

### LE QUARTIER DES ENTREPRENEURS (La Fabrique)

Localisation : Parc de la Mer Rouge

130, rue de la Mer Rouge – 68 200 Mulhouse

Gestionnaire : SOGEQUARE - Contact : 03 89 62 92 00

**Surface totale** : 1000m<sup>2</sup>

**Vocation** : secteur tertiaire.

**Entreprises installées** : 7 entreprises installées actuellement (location de sites web, conseil emploi, communication...)

### LE VILLAGE ARTISANAL DU DROUOT

Localisation : Quartier du Drouot

2, rue des Flandres – 68 100 Mulhouse

Propriétaire : M2A

Gestionnaire : SERM – Contact : Cunehit ORMAN , Tél : 03 89 43 87 67

**Surface totale** : 8 255m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux

**Vocation**: secteur tertiaire et artisanat

**Entreprises installées** :

Geoconnectics, Beton Sciage, Alsace Transport, Alsacom Industrie, Com' à l'atelier, Cyclocity, AMD EURL, CFAI, Onet SARL; Elektron Service, DEB Montage, Isoceka, Arsea, SP Confort SARL, Cirav France, Avenir Formation, Almafif, Geotech Industries.

**LES HOTELS  
D'ENTREPRISES  
(SUITE)**

**LE VILLAGE D'ENTREPRISES DU PARC DES COLLINES**

Localisation : Zone Franche Urbaine – Quartier des Coteaux  
Rue Victor Schoelcher – 68 200 Mulhouse

Propriétaire : M2A

Gestionnaire : SERM – Contact : Cunehit ORMAN , Tél : 03 89 43 87 67

**Surface totale** : 3 572 m<sup>2</sup>

**Vocation**: ateliers et bureaux de 161 à 328m<sup>2</sup>

**Entreprises installées** :

Viadom Group, Morgen Gardiennage, AZ Imprimerie, AFC Balayage, ARS SARL, Nussbaum Medical, AIS SARL; Guidon Isolation, A ET S SARL, KLT Production, MC Electronique EURL; Fennec SAS

**LE VILLAGE INDUSTRIEL DE LA FONDERIE**

Localisation : Quartier Porte du Miroir  
Rue de la Fonderie – 68 100 Mulhouse

Propriétaire : M2A

Gestionnaire : SERM – Contact : Cunehit ORMAN , Tél : 03 89 43 87 67

**Surface totale** : 11 hectares et 75 000m<sup>2</sup> de bâtiments

**Type d'entreprises accueillies** : industrie, mécanique, technologie, tertiaire, centre d'appels

**Entreprises installées** :

Wärstilä France, Mitsubishi Equipment Alsace, Dresser Waukesha

**EN PROJET: un nouvel Hôtel d'entreprises sur le site de DMC à Mulhouse**

Localisation : Quartier Brustlein

Propriétaire : M2A

Gestionnaire : SERM : [www.serm68.fr](http://www.serm68.fr)

**Surface totale** : nd

**Vocation** : nd

**Entreprises installées** : nd

**BUSINESS CAMPUS**

Localisation : Campus UHA

15 rue des Frères Lumière – 68 200 Mulhouse

Gestionnaire : CCI SAM – Contact : Fabrice LEGROS, Tél : 03 69 15 79 50

**Surface totale** : 3600 m<sup>2</sup> dont 1100 m<sup>2</sup> de bureaux et 2500 m<sup>2</sup> d'ateliers

**Type d'entreprises accueillies** : tertiaire

## Vous souhaitez domicilier votre activité dans le Pays de la Région Mulhousienne ?

### LES CENTRES D'AFFAIRES

*L'objectif des Centres d'affaires est de conclure avec les entreprises des contrats de domiciliation en mettant à leur disposition différents services : boîte aux lettres, secrétariat, permanences téléphoniques, location de bureaux et de salles de réunion. Le contrat de domiciliation est réglementé par le décret du 5 décembre 1985. Il doit être conclu pour au moins 3 mois, renouvelable par tacite reconduction.*

#### ALTES – ALSACE TELESERVICES

55, rue Marc Séguin – 68 100 Mulhouse  
[www.altes-teleservices.com](http://www.altes-teleservices.com)  
 Tél : 03 89 60 89 60

Domiciliation, Bureau et salle de réunion à la journée, location bureaux moyen et long terme, moyens partagés, secrétariat & travaux administratifs, Permanence téléphonique personnalisée, Assistance & conseils. Français, allemand et anglais

#### EUROPE TELESERVICES EUTEL

193, Tour de l'Europe, 3, Bd de l'Europe – 68 100 Mulhouse  
[www.eutel.fr](http://www.eutel.fr)  
 Tél : 03 89 35 30 50

Services de domiciliation, de secrétariat et de location de bureaux et de salles de réunion.

#### Le CCAN (CENTRE DE CREATION D'ACTIVITES NOUVELLES)

Propriétaire : M2A  
 Gestionnaire : Sogequare, le quartier des entrepreneurs  
 Aire de la Thur, route de Guebwiller – 68 840 Pulversheim  
[www.quartier-des-entrepreneurs.com](http://www.quartier-des-entrepreneurs.com)  
 Tél : 03 89 28 32 32

Le Services de domiciliation, de secrétariat, de location de bureaux, de salles de réunion et d'ateliers jusqu'à 500m<sup>2</sup>.

#### ESPACE EUROPEEN DE SERVICES

Tour de l'Europe – 3, Boulevard de l'Europe – 68100 Mulhouse  
[www.adressesetservices.com](http://www.adressesetservices.com)  
 Tél : 03 89 66 91 90

Services de domiciliation, de formation, de secrétariat et de mise à disposition de bureaux.

## Vous recherchez un local et un soutien au développement de votre activité ?

### LES PEPINIERS D'ENTREPRISES

*Une pépinière d'entreprises apporte un soutien à des créateurs ou à de jeunes entreprises en les hébergeant dans ses locaux et en leur offrant une série de services (conseils, formations, etc.)*

#### LE TECHNOPOLE

Propriétaire : Ville de Mulhouse  
 40, rue Marc Seguin - B.P.2118 – 68 060 Mulhouse Cedex  
[www.technopole-mulhouse.com](http://www.technopole-mulhouse.com)  
 Tél: 03 89 32 76 76

Epaule des porteurs de projets innovants (NTIC, biotechnologies, etc.) et propose la location précaire de 900 m<sup>2</sup> de bureaux aux entreprises technologiques, pour deux années.

## Pour certaines activités particulières : Vous souhaitez être hébergé pour tester votre activité ou la développer ?

### LES COOPERATIVES D'ACTIVITE ET D'EMPLOI (CAE)

*Les CAE sont des entreprises coopératives qui proposent un cadre juridique, économique, social et humain à toute personne souhaitant développer son activité tout en bénéficiant de l'effet réseau et de collaborations professionnelles au sein de la CAE.*

#### ARTENREEL

21, route du Neuhof – 67 100 Strasbourg  
www.artenreel.com  
Tél : 03 88 44 50 99

CAE pour les métiers artistiques et culturels.

#### COOPENATES

21, route du Neuhof – 67 100 Strasbourg  
www.coopenates.com  
Tél : 03 88 44 50 99

CAE pour les métiers des Services à la Personne concernés par l'agrément simple.

#### ANTIGONE

48, rue Franklin – 68200 Mulhouse  
www.antigone.coop  
Tél : 03 89 36 07 94

CAE pour les services, l'artisanat, métiers du bien-être.

### LES SOCIETES DE PORTAGE SALARIAL

*La société de portage salarial fournit à des travailleurs indépendants un cadre d'entreprise remplissant les obligations légales, en échange d'un pourcentage des gains obtenus par ces travailleurs indépendants.*

#### SYNDICATS PROFESSIONNELS DU PORTAGE SALARIAL

De nombreuses sociétés de portage salarial existent sur le territoire du Pays de la Région Mulhousienne. Elles sont spécialisées dans des activités précises. Pour les connaître, vous pouvez notamment vous adresser aux syndicats professionnels :

##### **Fédération Nationale du Portage Salarial. – FeNPS**

149 avenue du Maine 75014 PARIS  
www.fenps.fr

##### **Syndicat National des Entreprises de Portage Salarial – SNEPS**

1 Avenue Hélène Boucher, 93123 La Courneuve  
www.portagesalarial.org

##### **Union des Entreprises de Portage Spécialisées. – UNEPS**

Tour de l'Horloge - 4, place Louis Armand - 75012 PARIS  
www.uneps.org

## PARTIE 3 LES ORGANISMES D'ACCOMPAGNEMENT POUR FACILITER VOTRE IMPLANTATION DANS LE PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE

Certaines structures d'accompagnement offrent des services complémentaires à la recherche d'une solution immobilière pour les entreprises. Elles peuvent vous accompagner sur votre parcours d'implantation dans le Pays de la Région Mulhousienne. Les services qu'elles pourront vous apporter, de même que leur fine connaissance du territoire et de ses acteurs faciliteront vos démarches.

### AGENCES DE DEVELOPPEMENT

#### COMITE D'ACTION ECONOMIQUE DU HAUT RHIN (CAHR)

68, rue Jean Monnet – 68 200 Mulhouse  
[www.alsace-cahr.com](http://www.alsace-cahr.com)  
 Tél : 03 89 60 30 68

Le Comité d'Action Economique du Haut Rhin (CAHR) a pour objectif de favoriser les implantations d'entreprises dans le Haut Rhin. Dans cette optique, il met sur son site, à disposition du public, certaines offres immobilières et foncières pour des activités tertiaires, industrielles ou de logistique.

#### ALSACE INTERNATIONAL

Château Kiener – 24, rue de Verdun – 68 000 Colmar  
[www.alsace-international.eu](http://www.alsace-international.eu)  
 tél. 03 89 20 62 68

Alsace International est l'agence de développement économique de l'Alsace à l'International. Parmi ses activités, elle conseille et accompagne les entreprises étrangères souhaitant s'installer dans la Région.

### AGENCE D'URBANISME

#### AGENCE D'URBANISME DE LA REGION MULHOUSIENNE

33, Grand'Rue – 68 100 Mulhouse  
[www.aurm.org](http://www.aurm.org)  
 Tél : 03 89 45 90 00

L'Agence d'Urbanisme met à la disposition du public, une série d'informations et d'études relatives au développement économique et urbanistique de la Région Mulhousienne (Habitat, déplacements, politique de la ville, etc.).

### CHAMBRES CONSULAIRES

#### CHAMBRE D'AGRICULTURE DU HAUT RHIN

11 Rue Jean Mermoz - BP 38 - 68 127 Sainte-Croix-En-Plaine  
[www.haut-rhin.chambagri.fr](http://www.haut-rhin.chambagri.fr)  
 Tél: 03.89.20.97.00

La Chambre d'Agriculture d'Alsace propose un accompagnement aux personnes souhaitant créer, reprendre ou développer une activité agricole.

#### CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUD ALSACE MULHOUSE

8 rue du 17 Novembre - BP 1088 – 68 051 Mulhouse Cedex  
[www.mulhouse.cci.fr](http://www.mulhouse.cci.fr)  
 Tél. 03 89 66 71 71

La Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse aux personnes souhaitant créer, reprendre ou développer ses activités commerciales ou industrielles.

**CHAMBRES  
CONSULAIRES  
(SUITE)**

**CHAMBRE DE METIERS D'ALSACE**

12, boulevard de l'Europe – BP 3007 - 68 061 Mulhouse Cedex  
[www.cm-alsace.fr](http://www.cm-alsace.fr)  
 Tél : 03 89 46 89 00

La Chambre de Métiers d'Alsace propose une large palette de services d'information, de formation et de conseils (dont une bourse d'opportunités de fonds à reprendre) à toute personne souhaitant créer, reprendre ou développer ses activités artisanales.

**MAISON DE L'EMPLOI  
ET DE LA FORMATION**

**MAISON DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE LA REGION  
MULHOUSIENNE**

30 rue Marc Seguin – 68200 Mulhouse  
[www.mef-mulhouse.fr](http://www.mef-mulhouse.fr)  
 Tél : 03 89 54 40 01

Sur le site internet de la Maison de l'Emploi et de la Formation, les entrepreneurs souhaitant s'installer ou se développer dans le Pays de la Région Mulhousienne trouveront :

- un livret du créateur / repreneur d'entreprise, qui présente sous forme synthétique l'ensemble des structures intervenant dans l'accompagnement et le financement des projets de création et reprise d'entreprises
- un calendrier des manifestations sur la création d'entreprises
- des documents et informations diverses concernant le territoire, les dispositifs en faveur de l'emploi, de l'insertion et de la formation professionnelle.
- Un répertoire de locaux commerciaux vacants situés dans les quartiers « politique de la ville » de Mulhouse.

## PARTIE 4 QUELQUES DEFINITIONS POUR Y VOIR PLUS CLAIR

*Centres d'affaires, hôtels d'entreprises, pépinières, coopératives d'activités et d'emploi, sociétés de portage salarial,... Les solutions d'hébergement ne manquent pas pour les entreprises souhaitant s'implanter ou se développer dans le Pays de la Région Mulhousienne.*

*Reste cependant à identifier clairement les différences entre ces dispositifs. Les quelques définitions ci-dessous vous permettront de clarifier certaines notions pour vous guider au mieux dans votre choix.*

	LES HOTELS D'ENTREPRISE	LES ENTREPRISES DE DOMICILIATION
<b>Définition</b>	<p>Un Hôtel d'Entreprises est une structure d'hébergement d'entreprises, louant des locaux et proposant des services mutualisés annexes à des entreprises indépendantes les unes des autres, appartenant à la catégorie de l'offre classique d'immobilier d'entreprises.</p> <p>Cette structure a pour but d'accompagner le développement des entreprises qui intègrent ses locaux. Elle propose un hébergement et des services aux entreprises ayant plus de 23 mois à des prix évolutifs, inférieurs à ceux du marché mais supérieurs à ceux pratiqués en pépinière.</p> <p>Son objectif premier est d'installer durablement les entreprises sur le territoire.</p>	<p>L'objectif des Centres d'affaires est de conclure avec les entreprises des contrats de domiciliation en mettant à leur disposition différents services :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- boîte aux lettres, secrétariat, permanences téléphoniques</li> <li>- location de bureaux, de salles</li> </ul> <p>Le contrat de domiciliation est réglementé par le décret du 5 décembre 1985. Il doit être conclu pour au moins 3 mois, renouvelable par tacite reconduction.</p> <p>Les obligations du domiciliataire sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être immatriculé au registre du commerce ou au répertoire des Métiers</li> <li>- mettre à la disposition de la personne domiciliée des locaux permettant une réunion régulière des organes de direction et les services nécessaires à la tenue, à la conservation et à la consultation des livres, registres et documents obligatoires</li> <li>- informer le greffier du tribunal en cas de cessation de domiciliation dans ses locaux</li> </ul> <p>Les obligations de la personne domiciliée sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'engager à utiliser effectivement et exclusivement les locaux comme siège de l'entreprise,</li> <li>- informer le domiciliataire de toute modification concernant son activité,</li> <li>- lui déclarer tout changement (domicile personnel, forme juridique, objet, etc.)</li> <li>- lui donner mandat de recevoir en son nom toute notification.</li> </ul>

	LES PEPINIERS	LES INCUBATEURS
Définition	<p>Une pépinière d'entreprises est un organisme qui apporte un soutien à certains types de créateurs ou de jeunes entreprises en leur proposant une solution d'hébergement dans des locaux modernes, fonctionnels et adaptés à leurs besoins moyennant un loyer à des conditions avantageuses pour une durée pouvant aller jusqu'à 23 mois.</p> <p>La mise à disposition du local est complétée par une série de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des conseils (juridiques, de gestion, etc.)</li> <li>- des formations et autres animations</li> <li>- des services de secrétariat partagés par l'ensemble des entreprises hébergées par la pépinière,</li> <li>- la mise à disposition de salles de réunion et d'équipement divers (reprographie, rétroprojecteur, machine à café, etc.).</li> </ul> <p>Chaque pépinière a ses propres critères pour sélectionner les entreprises hébergées.</p> <p>Résider en pépinière permet de limiter les frais fixes et de transformer certaines charges fixes en charges variables (ex. : coût des photocopies payées à l'unité au lieu d'acquérir un photocopieur).</p>	<p>Un incubateur d'entreprises est une structure d'accompagnement de projets de création d'entreprises. L'incubateur peut apporter un appui en termes d'hébergement, de conseil et de financement, lors des premières étapes de la vie de l'entreprise.</p> <p>À la différence d'une pépinière d'entreprises ou d'un hôtel d'entreprises, un incubateur s'adresse à des sociétés très jeunes ou encore en création, et leur propose un ensemble de services adaptés.</p> <p>Les incubateurs peuvent se différencier entre eux par les services qu'ils proposent, leur caractère lucratif ou non, ou encore le type de projets qu'ils ciblent.</p>

## Les couveuses, les coopératives d'activités et d'emplois, et les sociétés de portage salarial

	COUVEUSE	COOPERATIVE D'ACTIVITE ET D'EMPLOI	SOCIETE DE PORTAGE SALARIAL
<b>Définition</b>	<p>Une couveuse d'activités et d'entreprises est une association ou une coopérative dont l'objet est l'hébergement juridique d'activités développées par les porteurs de projet et l'apprentissage du métier de chef d'entreprise. Elle accueille des entrepreneurs à l'essai, qui souhaitent tester leur activité et vérifier s'ils ont les capacités pour diriger une entreprise.</p>	<p>Les CAE sont des entreprises coopératives régies par le principe « une personne = une voix » qui proposent un cadre juridique, économique, social et humain à toute personne souhaitant développer son activité tout en bénéficiant de l'effet réseau et de collaborations professionnelles au sein de la CAE. Le porteur de projet est accompagné dans ses premières démarches, devient entrepreneur salarié pendant sa période de test du marché. Dans un troisième temps, il peut, s'il le souhaite, choisir le statut d'entrepreneur associé et participer activement au développement et au fonctionnement de la CAE.</p>	<p>La société de portage salarial fournit à des travailleurs indépendants un cadre d'entreprise remplissant les obligations légales (fiscales, administratives et sociales), en échange d'un pourcentage des gains obtenus par ce travailleur indépendant. Par sa fonction économique, la Société de portage revêt un rôle d'intermédiaire. Elle établit une relation triangulaire avec l'entreprise cliente et le consultant salarié.</p>

	COUVEUSE	COOPERATIVE D'ACTIVITE ET D'EMPLOI	SOCIETE DE PORTAGE SALARIAL
<b>Cadre juridique</b>	Association ou coopérative	SCOP	SARL ou SA
<b>Objectif</b>	Accompagner des créateurs d'entreprise et leur permettre de tester leur projet en grandeur réelle	Accompagner des créateurs d'activités et leur permettre de tester, créer et développer leur projet dans un cadre salarié et coopératif	Proposer un hébergement légal à des professionnels pour l'exercice de leur activité
<b>Public concerné</b>	Tout porteur de projet	Tout porteur de projet	Tout professionnel
<b>Dénomination</b>	Entrepreneurs à l'essai	Entrepreneurs salariés et entrepreneurs salariés associés	Consultants salariés
<b>Activités concernées</b>	Activités artisanales, commerciales et de services, sauf professions réglementées. Pas de commerce sédentaire.	Activités artisanales, commerciales et de services, sauf professions réglementées. Pas de commerces sédentaires.	Métiers du conseil et de la formation (sauf professions réglementées).
<b>Pré-requis</b>	Avoir une idée ou un projet de création d'entreprise validé.	Avoir un projet de création de son emploi et maîtriser la production du bien ou du service à créer	Avoir une ou plusieurs missions en adéquation avec les métiers de la société de portage
<b>Mode d'entrée</b>	Comité d'admission, Signature d'un Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise (CAPE), avec objectifs qualitatifs et quantitatifs	Accueil-diagnostic et signature d'une convention d'accompagnement	Vérification de compétences du professionnel
<b>Droits sociaux</b>	Maintien des allocations chômage et/ou des minimas sociaux pendant la durée du CAPE, jusqu'à la création de l'entreprise.	Maintien des allocations chômage et/ou des minimas sociaux pendant les phases d'entrepreneur accompagné et d'entrepreneur salarié	Maintien des allocations de chômage en fonction du temps mensuel travaillé
<b>Type de contrat</b>	CAPE	CDI	CDI ou CDD
<b>Durée de l'accompagnement ou de l'hébergement</b>	Durée légale du CAPE : 12 mois (renouvelable 2 fois)	<u>Phase d'entrepreneur salarié :</u> La durée se définit par rapport à l'autonomie de l'entrepreneur et à la viabilité du projet. <u>Phase d'entrepreneur associé :</u> Durée indéfinie	Variable en fonction des missions
<b>Participation aux frais de la structure</b>	Variable selon les couveuses (de 0 à 5% du CA)	10% du CA	De 3% à 15% du CA
<b>Hébergement juridique</b>	Oui (n° de Siret)	Oui (n° de Siret)	Oui (n° de Siret)
<b>Hébergement physique</b>	Non	Non	Non
<b>Suites de la phase du test</b>	→ Soit création d'entreprise hors de la couveuse, → Soit arrêt du projet	→ Soit création d'entreprise hors de la CAE, → Soit développement de l'entreprise au sein de la CAE (statut d'entrepreneur salarié associé), → Soit arrêt du projet.	→ Soit création d'entreprise hors de la société de portage, → Soit développement de l'activité au sein de la société de portage, → Soit arrêt de l'activité.

Source : Les repères de l'AVISE - Coopératives d'activités et d'emploi, Couveruses, Sociétés de Portage Salarial : des opportunités pour tester, développer ou exercer son activité – Janvier 2008

## PARTIE 5 LES PRINCIPALES DIFFERENCES

LA COUVEUSE	L'INCUBATEUR
<p>Les couveuses vous aident avant l'immatriculation de votre entreprise, les pépinières après. Elles fournissent par ailleurs un hébergement essentiellement économique et non pas logistique et immobilier comme cela peut être le cas dans un incubateur</p>	<p>L'incubateur accompagne souvent des projets de recherche universitaire ou liés à des nouvelles technologies en maturation. De fait, l'incubateur a une vocation plus technologique, permettant à de jeunes entrepreneurs de tester un produit puis de le mettre sur le marché. Alors que ce sont davantage les capacités des entrepreneurs qui se trouvent testées en couveuse.</p>

L'HOTEL D'ENTREPRISE	LA PEPINIERE
<p>Les entreprises en hôtel d'entreprise ne bénéficient pas, en principe, de l'accompagnement du dirigeant dispensé en pépinière d'entreprise.</p>	<p>Seules les sociétés de moins de quatre ans peuvent intégrer une pépinière, au-delà elles peuvent être hébergées en hôtel d'entreprise.</p>

LA COUVEUSE	LA PEPINIERE
<p>La couveuse d'entreprise propose au porteur de projet un hébergement juridique qui leur permet de tester grandeur nature la viabilité de son projet. Les porteurs de projet sont ainsi accompagnés en amont et tout au long de la création de l'entreprise. Il n'y a pas d'offre immobilière proposée.</p>	<p>La pépinière d'entreprises accompagne la jeune entreprise depuis le démarrage de son activité jusqu'aux premières années de son développement. Elle offre un hébergement immobilier contrairement à la couveuse.</p>