APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)
Occupation de l'atelier relais n°2 de l'Hôtel d'entreprises des 3 Fontaines
Le Pouget
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

---

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) met à disposition des entreprises un hôtel d'entreprises situé au sein du parc d'activités économiques des 3 Fontaines au Pouget.

Cet équipement communautaire a été créé afin d'accompagner les entreprises en phase de création, d'amorçage ou de développement dans leur parcours d'implantation sur le territoire.

Son objectif est de proposer des locaux adaptés à des conditions économiques favorables, pour une durée limitée, afin de faciliter leur développement jusqu'à l'accès à un lieu d'implantation pérenne.

Dans ce cadre, la CCVH lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) visant à sélectionner un futur occupant pour le **local n°2**, situé au sein de l'Hôtel d'entreprises des 3 Fontaines.

Par cet AMI, la Communauté de communes souhaite :

- Favoriser l'implantation d'entreprises à potentiel de développement ;
- Soutenir l'innovation et la création de valeur sur le territoire ;
- Accompagner les entreprises dans une phase stratégique de leur développement ;
- Encourager l'émergence ou la consolidation de filières économiques prioritaires ;
- Favoriser à terme l'implantation durable des entreprises en Vallée de l'Hérault ;
- Contribuer à la création et au maintien d'emplois locaux.

---

2. DESCRIPTION DU LOCAL PROPOSÉ

Le local proposé correspond à l'**atelier relais n°2** de l'Hôtel d'entreprises des 3 Fontaines.

Caractéristiques

Surface totale : **234 m²**
Surface atelier en RDC : **149 m²**
Surface bureaux et locaux sociaux en RDC et étage, **85 m² comportant :**

- Bureau(x)
- Vestiaires/ Douches
- Kitchenette
- Stationnement à proximité immédiate
- Possibilité raccordement fibre

Le local est implanté dans le parc d'activités économiques des 3 Fontaines au Pouget (34 230), offrant un accès direct à la RD32, liaison entre l'A750 et l'A75.

État du local

Le local fera l'objet, préalablement à son occupation, de travaux de remise en état à la suite d'un dégât des eaux survenu en 2025.

Des visites organisées, à la demande des candidats, leur permettront d'apprécier précisément les caractéristiques du bâtiment et son adéquation avec leur projet.

---

3. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le local sera attribué dans le cadre d'un **bail dérogatoire**, conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. Aussi, ce bail est expressément exclu du bénéfice du statut des baux commerciaux.

Durée

La durée maximale d'occupation est fixée à :
36 mois maximum

Cette durée s'inscrit dans la vocation même de l'équipement, qui vise à accompagner temporairement les entreprises jusqu'à leur installation durable sur le territoire.

Conditions financières indicatives

Période	Loyer HT/mois
Année 1	1 064,70 €
Année 2	1 216,80 €
Année 3	1 368,90 €

Les consommations d'eau, d'électricité, de télécommunications, les taxes et autres charges d'exploitation restent à la charge du locataire.

---

4. ENTREPRISES RECHERCHÉES

Conformément au règlement communautaire, les entreprises relevant des filières suivantes seront particulièrement recherchées :

Priorité 1 : secteur agroalimentaire

La CCVH souhaite favoriser le développement de la filière agroalimentaire locale à travers des activités connexes telles que le :

- Conditionnement ;
- La recherche et le développement ;
- La valorisation de ressources locales ;
- Le négoce
- Commerce de gros
- Activités de transformation (sous réserve de l'adéquation avec les aménagements existants)

Les activités agricoles de production primaire ne sont pas visées par cet AMI, ni les activités de transformations nécessitant des équipements et aménagements spécifiques (marche en avant, revêtements de sol, froid, évacuations, salles blanches etc.).

Priorité 2 : Activités productives

- Artisanat de fabrication ;
- Artisanat lié à l'habitat ;

- Industrie légère ;
- Commerce de gros ;

Une attention particulière sera portée aux entreprises pouvant justifier d'une démarche de recherche et développement, d'un statut ou d'une reconnaissance d'innovation, ou développant une solution nouvelle sur leur marché ou encore, ayant bénéficié d'un accompagnement en pépinière IP +, notamment au sein de NOVEL.ID.

---

5. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES

Ne pourront pas être retenues :

- Les activités incompatibles avec la destination du bâtiment ;
- Les entreprises nécessitant un accueil du public (établissements recevant du public, quelle que soit la catégorie) ;
- Les activités commerciales reposant principalement sur la vente directe ;
- Les activités générant des nuisances incompatibles avec l'environnement du site ;
- Les activités nécessitant des aménagements techniques incompatibles avec le bâtiment (impliquant par exemple des rejets spécifiques d'eaux usées).

Les locaux de l'hôtel d'entreprises sont destinés à des activités professionnelles et ne constituent pas des établissements recevant du public (ERP). L'occupation, consentie dans le cadre d'un bail dérogatoire, est exclue du statut des baux commerciaux et ne confère aucun droit à la propriété commerciale (renouvellement, indemnité d'éviction).

---

6. CRITÈRES DE SÉLECTION

Les candidatures seront analysées selon une grille multicritères.

1. Adéquation avec les objectifs de l'AMI – 25 %

- Caractère innovant ;
- Adéquation avec les filières ciblées ;
- Cohérence avec la stratégie économique du territoire.

2. Viabilité du projet – 25 %

- Solidité économique ;
- Capacité financière ;
- Perspectives de développement ;
- Réalisme du projet.

3. Retombées pour le territoire – 20 %

- Création d'emplois ;
- Partenariats locaux ;
- Recours à des fournisseurs locaux ;
- Potentiel d'ancrage territorial.

4. Adéquation technique au local – 15 %

- Compatibilité avec les caractéristiques du bâtiment ;
- Faisabilité des aménagements ;
- Besoins logistiques.

5. Parcours de l'entreprise – 15 %

Une attention particulière sera portée :

- Aux entreprises de moins de 3 ans ;
- Aux entreprises déjà implantées sur le territoire ;
- Aux entreprises innovantes

7. DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier devra comprendre :

Documents administratifs
- Dossier de candidature complété ;
- Extrait Kbis de moins de 3 mois (si applicable) ;
- Statuts de l'entreprise (si applicable ou projets de statuts).

Présentation du projet
- Présentation de l'entreprise ;
- Historique ;
- Équipe dirigeante ;
- Description détaillée de l'activité.

Projet d'implantation
- Besoins immobiliers ;
- Besoins techniques ;
- Calendrier prévisionnel ;
- Justification du choix du local.

Éléments financiers
- Trois derniers bilans et comptes de résultat disponibles (si possible) ;
- Prévisionnel financier sur trois ans ;
- Plan de financement du projet.

Éléments complémentaires
- CV des dirigeants ;
- Supports de présentation ;
- Documents techniques ;
- Références clients ou partenaires.

8. MODALITÉS D'INSTRUCTION

Les dossiers seront instruits par la Direction de l'Economie durable et innovation territoriale de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et une instance consultative composée d'élus communautaires intervenant dans le champ du développement économique.

Le service pourra solliciter tout complément d'information jugé utile.

La Communauté de communes se réserve la possibilité :
- De ne retenir aucun candidat ;
- De déclarer l'AMI infructueux ;
- De demander des compléments aux candidats ;
- De relancer une consultation.

9. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Étape	Période
Validation du principe de l'AMI	Octobre 2026
Élaboration des supports de communication	Octobre 2026
Publication de l'AMI	20 novembre 2026
Visites du local	Décembre 2026
Dépôt des candidatures	Jusqu'au 4 janvier 2027
Analyse des candidatures	Janvier 2027
Validation de la sélection	Février 2027
Entrée dans les lieux	Mars 2027

---

10. CONTACTS

Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Direction de l'Economie durable et de l'innovation territoriale
2 parc d'activités de Camalcé
34150 Gignac
Courriel : economie@cc-vallee-herault.fr