

Note interne relative à l'hébergement d'entreprises et de créateurs d'entreprises

Objet : Détermination de principes concernant l'hébergement d'entreprises et de créateurs d'entreprises au sein des locaux de l'UPVD

1) Contexte juridique

❖ Articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Education

Les articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Education prévoient la possibilité pour les établissements publics de **fournir des prestations de services à des créateurs d'entreprises ou à de jeunes entreprises à des conditions financières favorables.**

Ces prestations peuvent être (article D. 123-2) :

- **La mise à disposition de locaux (c'est-à-dire de l'hébergement), de matériels et équipements ;**
- La prise en charge ou la réalisation d'études de développement, de faisabilité technique, industrielle, commerciale, juridique et financière ;
- Et toute autre prestation de service nécessaire à la création et au développement de l'entreprise.

Les bénéficiaires de ces prestations sont des personnes physiques créant une entreprise ou des petites entreprises créées depuis moins de deux ans (article D. 123-3). Les entreprises bénéficiaires doivent employer moins de 50 salariés, avoir un chiffre d'affaires annuel inférieur à 7 millions d'euros ou un total du bilan annuel inférieur à 5 millions d'euros et avoir un niveau de détention du capital ou des droits de vote par des entreprises ne satisfaisant pas ces conditions qui soit inférieur à 25%. Ces conditions s'apprécient au moment de la signature de la convention d'hébergement.

Pour bénéficier de ces prestations de services, les entreprises doivent également satisfaire toutes les conditions suivantes (article D. 123-4) :

- **Avoir un caractère innovant ;**
- **Valoriser des travaux de recherche ;** ces termes ne sont pas définis par le texte ce qui ouvre donc droit à interprétation au regard de la politique de l'établissement.
- **Disposer d'un potentiel de croissance et de création d'emplois** ce qui correspond par définition aux startups.

Les prestations de services sont fournies pour une durée ne pouvant excéder six ans qui inclut la période précédant la création de l'entreprise (article D. 123-5). En cas d'incubation dans un incubateur de l'établissement public, la période d'incubation est à prendre en compte dans le calcul de cette durée maximale.

Le montant maximal de ces prestations de services ne peut excéder 100 000 euros hors taxes sur une période de trois ans par entreprise (article D. 123-7).

❖ **Articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)**

Les entreprises qui ne correspondent pas aux critères définis par les articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Éducation peuvent bénéficier d'un hébergement dans le cadre des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

L'occupation ou l'utilisation privative du domaine public ne peut s'effectuer qu'en vertu d'un titre exprès (article L. 2122-1).

Lorsque le titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'établissement public doit organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester (article L. 2122-1-1).

Le texte prévoit plusieurs exceptions à cette obligation de procédure de sélection préalable (articles L. 2122-1-2 et 2122-1-3).

Lorsque la délivrance du titre intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'établissement public doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente (article L. 2122-1-4).

Lorsque le titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L. 2122-2).

2) Conditions d'hébergement au sein des locaux de l'UPVD

Une convention d'hébergement pourra être conclue si l'opportunité scientifique pour l'unité de recherche ou la plateforme concernée est avérée, l'avis du conseil de laboratoire ou de l'instance en tenant lieu sera requis. L'hébergement sera accordé sur décision du Conseil d'Administration de l'Université après avis de la Commission Recherche du Conseil Académique.

Le directeur de l'unité ou de la plateforme ainsi que le Président de l'UPVD pourront décider de pondérer l'accès aux locaux ainsi que l'utilisation des matériels et équipements ou prévoir des conditions d'utilisation particulières pour garantir le bon fonctionnement des activités de l'unité ou de la plateforme.

L'hébergement sera encadré par une convention entre le bénéficiaire de l'hébergement et l'UPVD précisant les éléments suivants :

- Locaux, matériels et équipements mis à disposition du bénéficiaire
- Équipements du bénéficiaire hébergés dans les locaux
- Personnes autorisées à travailler au sein de l'unité de recherche ou de la plateforme
- Services associés à l'hébergement
- Conditions financières de la mise à disposition

- Conditions d'hygiène et de sécurité
- Conditions en termes de responsabilités et d'assurances
- Confidentialité et propriété intellectuelle

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre le bénéficiaire de l'hébergement et l'UPVD lors de l'entrée et de la sortie des locaux.

❖ Hébergement sur la base des articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Éducation

Les créateurs d'entreprises et les jeunes entreprises pourront bénéficier d'un hébergement au sein des unités de recherche et des plateformes de l'UPVD sur la base des articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Éducation, sous réserve de remplir les conditions définies auxdits articles et notamment en ce qui concerne la valorisation des travaux de recherche à travers une forte interaction avec l'UPVD contractualisée selon une des manières suivantes :

- Un contrat de collaboration de recherche, un accord de consortium ou une convention de maturation ;
- Un contrat de transfert de technologie (term-sheet, licence d'exploitation ou contrat de cession).

Une convention de mise à disposition de moyens sera conclue pour une durée initiale de deux ans et pourra être renouvelée chaque année pour une période d'un an après avis du directeur de l'unité ou de la plateforme et dans la limite d'une durée maximale de six ans incluant la période précédant la création de l'entreprise (période d'incubation éventuelle).

❖ Hébergement sur la base des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Au-delà de la durée maximale de six ans pour les créateurs d'entreprises et les jeunes entreprises visés au point ci-dessus ainsi que pour toute entreprise qui ne remplit pas les conditions définies par les articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Éducation, **l'hébergement sera exceptionnellement possible au sein des unités de recherche et des plateformes de l'UPVD sous la forme d'une prestation de service** et à la condition qu'il existe une forte interaction entre l'entreprise et l'UPVD, concrétisée par la réalisation de projets de recherche communs (thèse Cifre, ANR, Horizon Europe, INTERREG...) et/ou par la valorisation des travaux de recherche.

Le contrat de prestation de service sera conclu pour une durée d'un an et pourra être renouvelée chaque année pour une période d'un an après avis du directeur de l'unité.

3) Proposition de tarification pour l'hébergement au sein des locaux de l'UPVD

Dans le cas d'un hébergement sur la base des articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Éducation, la mise à disposition de moyens sera réalisée selon des conditions financières favorables.

Les conditions financières de l'hébergement sur la base du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) seront celles du marché pour ne pas porter atteinte au droit de la concurrence.

Type de moyens mis à disposition	Type de bénéficiaire	
	Hébergement sur la base du Code de l'Éducation	Hébergement sur la base du CG3P
Bureau privatif	100 €/m ² /an	200 €/m ² /an
Accès au laboratoire (zone partagée)	200 €/m linéaire paillasse/an	250 €/m linéaire paillasse/an
Laboratoire privatif	300 €/m ² /an	400 €/m ² /an

Les tarifs proposés pour l'hébergement sont des tarifs forfaitaires incluant les services suivants :

- Fluides (eau, électricité et chauffage)
- Accès internet
- Nettoyage des locaux
- Service courrier
- Mise à disposition de moyens d'accès (badges)
- Domiciliation
- Parking
- Mise à disposition de mobiliers de bureau (armoires, tables, chaises...)

L'accès au laboratoire (zone partagée avec les membres de l'unité de recherche) inclut la mise à disposition de la verrerie ainsi que des matériels et équipements courants de laboratoire sous réserve de leur disponibilité : centrifugeuses, thermocycleurs, loupes binoculaires, réfrigérateurs, congélateurs, chambres froides, étuves, balances, agitateurs, eau distillée, eau Milli-Q, EPI...

Les consommables et fournitures ainsi que les surcoûts liés à des services identifiables (stockage de données, animalerie, traitement de déchets spécifiques...) seront à la charge du bénéficiaire de l'hébergement.

En ce qui concerne les matériels et équipements spécifiques dont la mise à disposition pourrait limiter leur utilisation par les membres de l'unité de recherche, le montant de leur mise à disposition sera défini en fonction de leur utilisation réelle et sur la base du coût complet de fonctionnement de ces matériels et équipements.

L'utilisation de matériels et équipements relevant des plateformes de l'UPVD sera facturée indépendamment selon la tarification des plateformes.

A l'appréciation du directeur d'unité, il pourra être mis en place un registre de suivi sur l'utilisation des équipements par le bénéficiaire.

Annexe 1 : Pratiques des autres établissements sur l'hébergement d'entreprises et de créateurs d'entreprises

1) Hébergement sur la base des articles D. 123-2 et suivants du Code de l'Education

- ❖ Université de Montpellier
 - Mise à disposition de locaux au tarif de 130 €/m²/an incluant les fluides et la téléphonie
 - Convention initiale d'une durée de 2 ans, renouvelable 2 fois

- ❖ Université Claude Bernard Lyon 1 :
 - Hébergement au sein des unités de recherche
 - Mise à disposition de locaux au tarif de 120 €/m²/an (en cours de réévaluation)

- ❖ ENS de Lyon :
 - Hébergement au sein d'un incubateur
 - Mise à disposition de bureaux au tarif de 155 €/m²/an
 - Mise à disposition de laboratoires au tarif de 205 €/m²/an
 - Tarifs forfaitaires incluant les fluides et la téléphonie ainsi que l'accès à une salle de réunion
 - Convention initiale d'une durée de 2 ans, renouvellement par année

- ❖ Université de Bourgogne :
 - Hébergement au sein des unités de recherche ;
 - Pendant la phase d'incubation (avant la création de l'entreprise) : Mise à disposition de locaux, de matériels et d'équipements à titre gracieux ;
 - A partir de la création de l'entreprise et pendant 2 ans : Mise à disposition de locaux à titre gracieux, mise à disposition de matériels et équipements à titre onéreux au tarif laboratoire ;
 - A partir de la 3^{ème} année de création et jusqu'à la 6^{ème} année d'hébergement : Mise à disposition de bureaux au tarif de 100 €/m²/an et de laboratoires au tarif de 200 €/m²/an, mise à disposition de matériels et équipements à titre onéreux au tarif entreprises extérieures.

2) Comparaison des conditions d'hébergement du marché (hors dispositions du Code de l'Education)

- ❖ Université de Bourgogne :
 - Mise à disposition de bureaux au tarif de 200 €/m²/an
 - Mise à disposition de laboratoires au tarif de 350 €/m²/an

- ❖ Le cap / pôle entrepreneurial (Argelès-sur-Mer)
 - Location de bureaux individuels aux tarifs de 192 €/m²/an pour les entreprises > 3 ans (216 €/m²/an à partir du 24^e mois de location), incluant les fluides, l'entretien et l'accès à internet ;
 - Location de laboratoires privés aux tarifs de 180 €/m²/an (204 €/m²/an à partir du 24^e mois de location), incluant les fluides, l'entretien et l'accès à internet ;

- ❖ Pépinière d'entreprises Impact (PMM) : location de bureaux privés au tarif de 180 €/m²/an incluant les charges (y compris l'entretien) et l'accompagnement ;

- ❖ BIC Plein Sud Entreprises (Rivesaltes) :
 - Location de bureaux privés au tarif de 152 €/m²/an (entretien non inclus)
 - Location d'ateliers au tarif de 77 €/m²/an

- ❖ Pépinière Cap Alpha (Montpellier) :
 - Location de bureaux au tarif de 193 €/m²/an (occupation > 60 mois)
 - Accès au laboratoire ou au plateau BIOTECH pour un tarif d'environ 180 €/m²/an (occupation > 60 mois)