

CAHIER DES CHARGES

Relatif à la création et à l'exploitation des pépinières d'entreprises dans les secteurs de l'industrie et des services

Article premier - Le présent cahier des charges a pour objectif de fixer les conditions relatives à la création et à l'exploitation des pépinières d'entreprises, et ce, conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi n° 2007-69 du 27 décembre 2007 relative à l'initiative économique.

Le présent cahier des charges ne s'applique pas aux pépinières des métiers créées conformément à la loi n° 2005-15 du 16 février 2005, relative à l'organisation du secteur des métiers,

Art. 2 - Le présent cahier contient cinq pages et comprend dix-huit articles répartis en trois chapitres.

Chapitre Premier

Des conditions relatives à la création des pépinières d'entreprises

Art. 3 - Les pépinières d'entreprises dans le secteur de l'industrie et des services ne peuvent être créées et exploitées que si elles remplissent les conditions fixées au présent cahier des charges. L'application des prescriptions du présent cahier des charges n'exonère pas le promoteur de la pépinière d'entreprise de se conformer aux dispositions légales et réglementaires en vigueur dans le domaine de la sécurité, de l'hygiène et de la protection de l'environnement.

Art. 4 - Toute personne physique qui désire créer une pépinière d'entreprises doit :

- être titulaire d'un diplôme sanctionnant des études supérieures d'une durée de trois ans au moins après le baccalauréat,

- avoir une expérience effective de cinq ans au moins dans le domaine de l'assistance à la création des projets,

- assurer à plein temps la gestion de la pépinière ou désigner un gérant titulaire d'un diplôme sanctionnant des études supérieures d'une durée de trois ans au moins après le baccalauréat et qui assure à plein temps la gestion de la pépinière,

- jouir de ses droits civiques et ne pas être condamné pour un délit touchant à l'honneur ou aux bonnes mœurs.

Toute personne morale qui désire créer une pépinière d'entreprises doit désigner un gérant remplissant les conditions prévues au premier paragraphe du présent article.

Art. 5 - Le promoteur de la pépinière d'entreprises est tenu de déposer un dossier auprès de la commission prévue à l'article 2 de l'arrêté d'approbation du présent cahier des charges comportant les documents suivants :

1. une copie du présent cahier des charges paraphé obligatoirement sur toutes ses pages et comportant sur la dernière page la mention « lu et approuvé ». La dernière page doit comporter la signature légalisée du promoteur de la pépinière ou de son représentant légal,

2. une note relative au projet de la pépinière à créer, son schéma de financement et les délais de son exécution,

3. une copie des plans d'architecture de la pépinière comportant :

- * les bureaux et les ateliers,
- * l'espace sanitaire,
- * les espaces communs,
- * la superficie totale couverte.

4. une note relative aux conditions d'exploitation comportant notamment :

- * les modalités de gestion de la pépinière,
- * les tarifs d'hébergement proposés,
- * un tableau des tarifs des services complémentaires à assurer.

Art. 6 - La pépinière d'entreprises doit comporter des bureaux et des ateliers, qui seront affectés à l'hébergement des entreprises. Elle doit comporter également au moins les espaces communs suivants :

- une salle de formation équipée de nouveaux matériels à savoir des ordinateurs et des appareils de projection pouvant accueillir trente personnes au moins,

- une salle d'informatique équipée et connectée au réseau Internet haut débit,

- un espace sanitaire,

- un secrétariat équipé d'appareils de photocopie et d'impression.

Art. 7 - Le nombre des bureaux et des ateliers affectés aux entreprises ne doit pas être inférieur à dix. La superficie de chaque bureau ne doit pas être inférieure à douze mètres carrés et la superficie de chaque atelier ne doit pas être inférieure à soixante mètres carrés.

Art. 8 - Tous les espaces de la pépinière doivent être climatisés et conformes aux règles de l'hygiène, de la sécurité professionnelle et de la protection de l'environnement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Chapitre II

Des conditions relatives à l'exploitation des pépinières d'entreprises

Art. 9 - Le promoteur de la pépinière d'entreprises doit recruter des agents permanents pour veiller à la gestion administrative ainsi que des cadres spécialisés dans l'encadrement et la formation.

Art. 10 - Le promoteur de la pépinière d'entreprises doit organiser chaque année au moins deux sessions de formation concernant la création de projets et la direction des entreprises. Chaque session comporte des sujets concernant toutes les phases de création de l'entreprise notamment l'idée du projet, l'étude du marché, le code d'incitation aux investissements, la création juridique des sociétés, la fiscalité, les composantes de l'investissement, le schéma de financement, l'étude de faisabilité, l'étude technique, la méthodologie d'élaboration du plan d'affaire, le marketing et les techniques de communication.

Art. 11 - Le promoteur d'une pépinière d'entreprises doit disposer d'experts spécialisés dans toutes les phases d'élaboration du plan d'affaire tel que l'étude du marché, l'étude technique, l'étude juridique, l'étude financière. Ces experts doivent être de haut niveau d'étude et une expérience professionnelle de cinq ans au moins dans le domaine de l'élaboration des études de projets.

Art. 12 - Le promoteur de la pépinière s'engage à ne pas changer la nature de l'activité durant une période minimale de quinze ans.

Art. 13 - Le promoteur de la pépinière doit assurer un service de gardiennage de la pépinière.

Art. 14 - Le promoteur d'une pépinière d'entreprises doit signer des conventions de formation et d'accompagnement avec les promoteurs et des contrats de location avec les entreprises bénéficiaires de l'hébergement. Ces contrats doivent mentionner la durée et le prix de la prestation fournie.

La détermination des prix du loyer pour les entreprises bénéficiaires de l'hébergement est calculée sur la base du mètre carré. Ils doivent tenir compte du coût de réalisation du projet, des prestations fournies, des avantages et des primes dont l'entreprise a bénéficié.

Art. 15 - En cas du bénéfice des avantages prévus à l'article 52 (quinquies) du code d'incitations aux investissements dans le domaine de la création des pépinières d'entreprises, les tarifs du loyer que le promoteur de la pépinière d'entreprises envisage appliquer, doivent être préalablement approuvés par le ministère du commerce et de l'artisanat.

Dans tous les cas, ces tarifs ne doivent pas dépasser mensuellement les seuils suivants :

	Bureau dont la superficie est inférieure ou égale à 30m ²	Bureau dont la superficie est supérieure à 30m ²
Prime d'investissement de 20% ou un terrain au dinar symbolique	8 dinars	5 dinars
Prime d'investissement de 20% plus un terrain au dinar symbolique	5 dinars	3 dinars

Les tarifs sus-indiqués sont appliqués pendant les deux premières années. Le prix du marché sera appliqué à partir de la troisième année.

En ce qui concerne les services supplémentaires, le promoteur de la pépinière est tenu d'élaborer un tableau détaillé des tarifs spécifiques à chaque service.

Art. 16 - Le promoteur de la pépinière d'entreprises est tenu de présenter à la commission prévue à l'article 2 de l'arrêté d'approbation du présent cahier des charges un rapport d'activité détaillé, et ce, chaque trimestre.

Chapitre III

Du contrôle et des sanctions

Art. 17 - En cas de non-respect des prescriptions du présent cahier des charges, la commission chargée du suivi et du contrôle des pépinières d'entreprises, met en demeure le dirigeant de la pépinière concernée par lettre recommandée avec accusé de réception. La mise en demeure doit indiquer les infractions commises et fixer un délai pour lever ces infractions.

Au cas où ces infractions n'ont pas été levées dans les délais impartis et nonobstant les poursuites judiciaires possibles, la commission peut ordonner la fermeture provisoire ou le cas échéant définitive de la pépinière.

Art. 18 - Les avantages financiers accordés au promoteur de la pépinière d'entreprises seront retirés conformément à la législation en vigueur en cas de non réalisation de la pépinière d'entreprises dans un délai de deux ans à partir de la date d'octroi de ces avantages ou en cas de détournement illégal de l'objet initial de l'investissement pendant une durée de quinze années à partir de la date de sa création.