



**SYNDICAT MIXTE  
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION  
DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES  
DE SAINT GEOURS DE MAREMNE**

**N° 2**

**Objet : Centre de ressources et de développement DOMOLANDES : approbation du compte rendu annuel du délégataire au titre de l'exercice 2024/2025**

Le 28 novembre 2025,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

**Représentant le Département des Landes**

- M. Xavier FORTINON
- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Olivier MARTINEZ
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Eva BELIN
- M. Jean-Marc LESPADÉ

**Représentant la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud**

- M. Pierre FROUSTEY
- M. Hervé BOUYRIE
- M. Lionel COUTURE
- M. Jean-François MONET

**Avaient donné procuration :**

- M. Damien DELAVOIE à M. Jean-Marc LESPADÉ
- Mme Aurélie BERNEDE à M. Pierre FROUSTEY
- Mme Jacqueline BENOIT DELBAST à M. Lionel COUTURE

**Etaient excusés :**

- M. Dominique COUTIERE
- M. Louis GALDOS
- Mme Muriel LAGORCE
- Mme Sandra TOLLIS
- M. Mathieu DIRIBERRY
- M. André JAKUBIEC
- M. Pierre PECASTAINGS

**Etaient également présents :**

- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement
- Pour la SPL Domolandes : M. Hervé NOYON, Directeur général et Cindy GARNIER, Chargée de Développement
- Pour le Conseil départemental :
  - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'Attractivité
  - M. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle Attractivité
  - Pour le Pôle « Syndicats Mixtes » : M. Nicolas BRUNIER, Responsable, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY



**Le Comité Syndical,**

VU l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales,

VU la convention de délégation de service public conclue entre le Syndicat Mixte et la société publique locale DOMOLANDES le 11 décembre 2024 pour la gestion et l'exploitation du Centre de ressources et de développement DOMOLANDES pour une période de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025,

CONSIDERANT qu'en vertu de la convention susvisée, le délégataire doit remettre au Syndicat Mixte chaque année un rapport annuel sur les conditions d'exécution de la délégation de service public,

VU le rapport du délégataire transmis par la SPL DOMOLANDES au titre de l'exercice 2024-2025,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

**D E C I D E :**

Après avoir constaté que M. Xavier FORTINON, en qualité de Président de la SPL DOMOLANDES, ne prenait pas part au vote de ce dossier,

- de prendre acte de la communication relative au rapport présenté par la SPL DOMOLANDES, en sa qualité de délégataire de la gestion et de l'exploitation du Centre de ressources et de développement DOMOLANDES, au titre de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 28 février 2025.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le 28/11/2025

ID : 040-254003189-20251128-GEO\_DL2\_281125-DE



Technopôle DOMOLANDES

# **SPL DOMOLANDES**

## **Rapport du Délégué**

Exercice 2024  
(1<sup>er</sup> Mars 2024 au 28 février 2025)

---

SPL DOMOLANDES

SPL au capital de 562 100 € - SIRET 524 460 789 000 26 – APE 8413Z  
Parc d'activités Atlantisud – 50 allée de Cérès – 40230 SAINT GEOURS DE MAREMNE



**1. Compte rendu technique d'activité**

**2. Compte rendu social**

**3. Compte rendu financier et comptable**

**4. Liste entreprises et inventaire des biens mis à disposition**

Annexe I : liste des entreprises présentes sur le site et leur évolution

Annexe II : fournitures mises à disposition

Annexe III : biens mobiliers mis à disposition



# 1. Compte rendu technique d'activité

## 1.1. Le modèle de Domolandes 2030

Domolandes poursuit son développement selon deux axes essentiels :

- 1- Consolider le parc d'activité Atlantisud ;
- 2- Créer un pôle d'excellence sur site avec une expertise technologique à même d'attirer sur le territoire une communauté de professionnels à haut potentiel.

Dans cette optique, Domolandes s'attache à :

- Poursuivre la mise en œuvre du projet Ecocampus Domolandes ;
- Attirer et fixer sur notre parc d'activités Atlantisud de nouveaux projets technologiques à fort impact avec des chefs d'entreprise engagés dans la transition écologique et environnementale ;
- Progresser dans le domaine de la formation de tous niveaux et de la recherche initiée en 2022, dans la continuité de son expertise numérique (numérique responsable, digital, data, informatique industrielle, intelligence artificielle, modélisation...) et de celle de l'éco-construction ;

A l'échelle de l'ensemble du Département des Landes, Domolandes étend son action en s'alliant avec les technopoles Agrolandes et Pulseo dans le cadre de Landes Innovation, pour servir la compétitivité économique, le rayonnement du territoire et la transition vers des modèles durables.

Au plan régional, Domolandes agit en détectant de nouveaux talents du BTP durable et en apportant son expertise aux côtés d'institutions et d'experts nationaux eu égard à nos références avérées dans le domaine du numérique. Ces interventions sont régies par des conventions de partenariat avec de grands acteurs du BTP français

Pour réaliser ses missions, Domolandes s'appuie sur les leviers suivants :

### Modèle de Domolandes 2030



Domolandes contribue à faciliter la progression des entreprises par un accompagnement au plus près de leurs dirigeants. Domolandes amplifie la notoriété de leur projet. L'équipe Domolandes s'attache à entretenir une relation sociale, solidaire et humaine toute particulière avec les chefs d'entreprise. Elle les encourage à se fixer de manière durable sur le territoire selon les différentes possibilités envisageables selon leur profil.

Outre les missions réalisées dans le cadre de la délégation de service public pour la période 2025-2030, il convient de préciser que la SPL Domolandes exploite depuis septembre 2023 pour le compte de ses actionnaires deux bâtiments récents composés de 17 bureaux et 4 ateliers de 150 m2 dont la SPL est propriétaire dans le cadre de la 1ère phase de l'Ecocampus Domolandes. Cette opération a des retombées positives sur l'exercice 2024-2025.

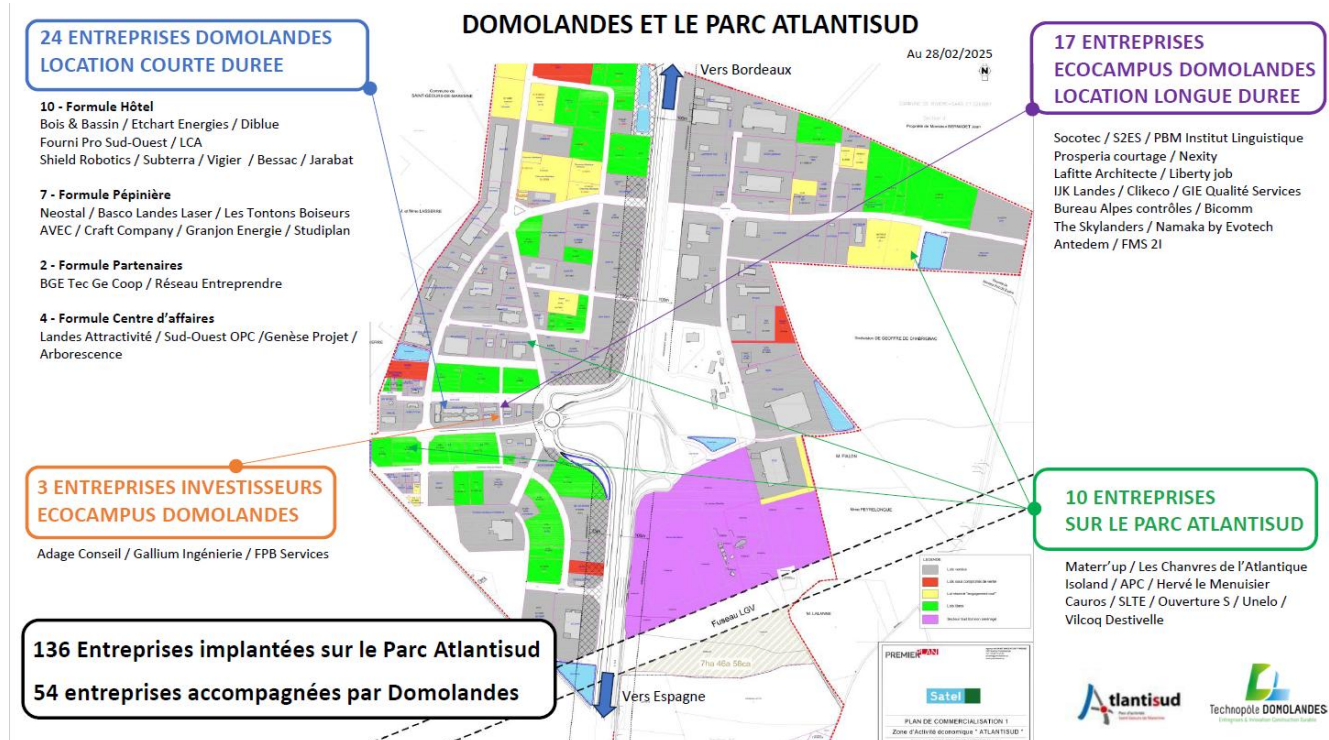
## 1.2. Accueil d'entreprises sur Domolandes

### 1.2.1 Activité d'aide à l'investissement sur la zone Atlantisud

De nombreuses entreprises implantées sur la zone Atlantisud sont issues de Domolandes. Au 28 février 2025, sur les 136 entreprises implantées sur le parc Atlantisud, 54 d'entre elles ont été accompagnées par l'équipe du Technopôle Domolandes.

- 24 entreprises Domolandes sont en location courte durée (10 en formule hôtel, 7 en formule pépinière, 3 en formule partenaires et 4 en formule centre d'affaires) ;
- 18 entreprises Domolandes sont en location longue durée ;
- 3 entreprises Domolandes ont investi dans les bâtiments de l'Ecocampus Domolandes ;
- 10 entreprises issues de Domolandes se sont récemment installées sur le parc Atlantisud.

Au final, Domolandes a contribué à fixer durablement 30 entreprises à la suite de leur passage au sein du Technopôle Domolandes dans les 4 dernières années.





Durant l'exercice 2024-2025, le projet de l'Ecocampus Domolandes s'est poursuivi de la façon suivante :

- Remplissage ateliers et bureaux des nouveaux bâtiments (reste 2 bureaux à louer) ;
- Ouverture du restaurant Le Troquet de l'hôtel B&B ;
- Démarrage de la commercialisation du projet Ecchobloc village d'entreprises développé par Duval

Depuis le début de l'exercice 2025-26 les dernières évolutions notables sont :

- Démarrage les études d'implantation du Groupe Evotech que le pôle Industrie et Tertiaire
- Consultation d'un opérateur pour l'élaboration d'une étude de faisabilité et de préprogrammation d'un bâtiment d'Enseignement Recherche avec la SATEL, pouvant donner lieu à la mise en place d'un pôle d'hébergement transitoire pour les jeunes actifs.

## 1.2.2. Activité de location d'espaces

### 1.2.2.1. Résultats de l'activité

A la clôture de l'exercice budgétaire, le taux d'occupation en nombre d'espaces à louer au 28 février 2025 est de 80%.

Sur 64 espaces à louer, 51 sont pourvus.

Au 30 avril 2025, le **taux d'occupation** de ces espaces est de **83%**.

**Au 28 février 2025 : hébergement de 41 entreprises**



10 entreprises et  
2 associations  
en formule  
**Hôtel**



7 entreprises  
en formule  
**Pépinière**



3 entreprises et  
1 partenaire  
en formule  
**Centre d'affaires**  
**Location moyenne durée**  
**(LMD)**



18 entreprises  
en formule  
**Centre d'affaires**  
**Location longue durée**  
**(LLD)**

Les 41 espaces de l'Ecocampus Domolandes loués sont repartis de la façon suivante :

- En formule hôtel : 10 entreprises et 2 associations ;
- En formule pépinière : 7 entreprises ;
- En formule centre d'affaires « location moyenne durée » : 3 entreprises et 1 partenaire ;
- En formule centre d'affaires « location longue durée » : 18 entreprises.



### 1.2.2.2. Tarifs pratiqués

#### Tarifs de location maximum (en € HT) des bureaux et ateliers en formule « Pépinière/Hôtel/Implantation »

| TARIFS HT maximum des formules Pépinière/Hôtel/Implantation – en € |                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|  |                          | Bureaux           |                   |                   |                   |                   | Ateliers          |                    |                    |
|  |                          | 15 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | 18 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> | 300 m <sup>2</sup> |
| Formule Pépinière<br>(1 à 3 ans maximum)                           | Tarif hors forfait en €  | 198               | 211               | 237               | 277               | 370               | 480               | 900                | 1 650              |
|  | Forfait de services en € | 120               | 120               | 120               | 120               | 120               | 90                | 90                 | 90                 |
|  | Total € HT/mois          | 318               | 331               | 357               | 397               | 490               | 570               | 990                | 1 740              |
|  |                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
| Formule Hôtel<br>(1 à 3 ans maximum)                               | Tarif hors forfait en €  | 231               | 246               | 277               | 323               | 431               | 600               | 1 080              | 1 980              |
|  | Forfait de services en € | 120               | 120               | 120               | 120               | 120               | 90                | 90                 | 90                 |
|  | Total € HT/mois          | 351               | 366               | 397               | 443               | 551               | 690               | 1 170              | 2 070              |
|  |                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
| Formule Implantation<br>(1 à 2 ans maximum)                        | Tarif hors forfait en €  | 275               | 293               | 330               | 385               | 513               | 636               | 1 260              | 2 310              |
|  | Forfait de services en € | 120               | 120               | 120               | 120               | 120               | 90                | 90                 | 90                 |
|  | Total € HT/mois          | 395               | 413               | 450               | 505               | 633               | 726               | 1 350              | 2 400              |

#### Tarifs de location maximum (en € HT) de l'espace de coworking « L'Atelier 28 » et de l'ECV

| TARIFS HT maximum de "L'Atelier 28" et espaces au dessus de l'ECV – en € |                                 |                 |                   |
|--|---------------------------------|-----------------|-------------------|
|  |                                 |                 |                   |
| TARIFS DE PASSAGE  | Forfait                         | Bureau privatif | Espace de travail |
| À l'unité  | Demi-journée                    | 12,50           | 5                 |
|  | Journée                         | 20,83           | 8,33              |
|  | Semaine                         | 83,33           | 37,50             |
|  |                                 |                 |                   |
| TARIFS OCCASIONNELS  | Forfait                         | Bureau privatif | Espace de travail |
| Carnet   | 5 journées ou 10 demi-journées  | 104,17          | 37,50             |
|  | 10 journées ou 20 demi-journées | 187,50          | 66,67             |
|  |                                 |                 |                   |
| TARIFS RESIDENTS   | Forfait                         | Bureau privatif | Espace de travail |
| Contrat  | Mois                            | 330             | 166,67            |
|  | Mois (engagement sur 6 mois)    | 300             | 150               |





## Les tarifs de location maximum (en € HT) des salles de réunion

| TARIFS HT maximum de location des salles de réunion – en € |                    |               |
|--|--------------------|---------------|
| Salle Forêt  | Durée              | Tarif en € HT |
| Capacité 10/15 personnes                                   | Location ½ journée | 50            |
|  | Location 1 journée | 80            |
| Salle Soleil   | Durée              | Tarif en € HT |
| Capacité 10 personnes                                      | Location ½ journée | 50            |
|  | Location 1 journée | 80            |
| Salle Dune/ Salle Océan/Atelier27                          | Durée              | Tarif en € HT |
| Capacité 15 à 22 personnes                                 | Location ½ journée | 100           |
|  | Location 1 journée | 160           |
| Salle Océan + Dune   | Durée              | Tarif en € HT |
| Capacité 20 à 80 personnes                                 | Location ½ journée | 200           |
|  | Location 1 journée | 320           |

| TARIFS HT maximum de location de l'Espace Construction Virtuelle – en € |                    |          |
|---|--------------------|----------|
| ECV   | Durée              | Tarif HT |
| Capacité 8/15 personnes<br>Tarif hors opérateur                         | Location ½ journée | 200      |
|   | Location journée   | 320      |

## **Les tarifs maximum (en € HT) pour les prestations d'expertise - assistance - accompagnement de projets (marketing, financier, fiscalité, numérique, ressources humaines, ...)**

- Audit du projet et préconisations : 500 euros HT / jour / intervenant
- Assistance et pilotage opérationnel : 600 euros HT / jour / intervenant
- Direction de projet : 700 euros HT / jour / intervenant

## 1.3. Accompagnement au développement d'entreprises

### 1.3.1. Animation

La fréquentation des salles de réunions reste soutenue malgré une baisse du chiffre d'affaires par rapport à l'exercice précédent soit 22 556,30 € sur l'exercice 2024-252 pour 461 réservations contre 26 350,80 € l'année précédente.

**Les salles de réunion sont louées toute l'année aux entreprises de l'écosystème local parmi lesquelles : Ennolys, Zoomalia, Sensiroute, SST, SATEL, ADMR, MACS, Réseau Entreprendre Adour, Pays Adour Landes Océane, Labeyrie, FMS, GIE Qualité Entreprises, ainsi que les entreprises hébergées au sein du site.**

La proportion d'utilisation des salles pour de la formation de courte durée est significative. L'identification du Centre de ressources en tant que pôle de formation continue se consolide avec le temps (176 actions / 2215 participants).

Domolandes accueille une pluralité d'événements professionnels notamment des réseaux inter-entreprises.

De nombreuses journées thématiques ont été organisées. Parmi ces événements, on peut citer la journée organisée sur la gestion de l'eau, des actions menées avec Landes Innovation avec une table ronde sur le climat, le partage de projets sur l'entreprise régénérative, etc...

#### 1.3.1.1. Conférences et animation réseau

- Séminaire annuel des bureaux OPPBTP - organisée avec OPPBTP - 50 participants ;
- Journée usine du futur - filière forêt bois - organisée avec Xylofutur - 45 participants ;
- Landes demain - conférence et ateliers sur le thème de l'eau organisée avec landes innovation - 80 participants ;
- Table ronde autoconsommation collective - organisée avec Enedis - 60 participants ;
- Afterwork résilience : rebondir dans l'adversité - organisé avec 60 000 rebonds - 20 entrepreneurs ;
- Conférence sur l'IA - organisée le laboratoire de recherche et l'UPPA - 20 participants ;
- Visites construction durable - organisées avec le pavillon de l'architecture de Pau - 30 participants ;
- Table ronde des entreprises du CEC - organisée dans le cadre de l'anti-concours à contre sens - 35 participants.

#### 1.3.1.2. Formations

- 6 déjeuners conférences - une thématique par mois, organisé avec Ideso - 10 à 15 participants par atelier ;
- 8 ateliers d'accompagnement - thématiques diversifiées (commercial, RH, communication, gestion...) - 10 à 15 participants par atelier ;
- Atelier levée de fonds - organisé avec ADI N-A, Hélioparc et Pulséo - 25 participants ;
- Boot camp ESTP Paris - accueil d'un groupe de 25 étudiants ingénieurs de l'école ESTP durant 3 jours - 27 participants

### 1.3.1.3. Interventions et promotions extérieures

De nombreuses actions ont été menées au sein de Domolandes mais également sur d'autres sites pour faire rayonner Domolandes sur son territoire :

- Salon entreprendre dans les LANDES à Saint-Paul-Lès-Dax et Mont de Marsan organisé par la CCI et la CMA des Landes
- Challenge UPPA MATUR'UP 2024 – Le 25 juin à Pau, organisé par UPPA et présidé par Domolandes, présentation de projet et challenge
- SPRINT CAMP UPPA – Le 4 avril à Pau, organisé par UPPA, présentation de projet et challenge
- Festival des METIERS DU BOIS – du 19 au 21 septembre à Morcenx. Présence d'un stand partagé avec Xylofutur
- COMITÉ D'AGRÈMENT DE L'AÉRIAL – prévu le 8 juillet à Saint-Vincent de Tyrosse
- FORUM ISA BTP – 15 novembre à Anglet, organisé par l'ISA BTP – présence d'un stand de la SPL Domolandes et de la SEML Hubics

### 1.3.2. Détection et accompagnement de start-up

#### 1.3.2.1. Offre d'accompagnement-détection de startup

Domolandes contribue à la détection de start-up via l'organisation du Grand Prix de l'Innovation.

L'édition 2024 pour la 13<sup>ème</sup> édition du Grand Prix de l'Innovation s'est tenue :

- Pour la demi-finale le 24 septembre à Bordeaux à la FFB Nouvelle-Aquitaine
- Pour Grand Jury le 6 novembre à Paris au siège du groupe ACTION LOGEMENT

Les entreprises primées sont :

- **Revolty** - Lauréat 2024 - Procédé unique qui recycle les batteries au lithium de la mobilité électrique en système de stockage solaire résidentiel durable et abordable.
- **Néolitik** - Dalles pour revêtement extérieur composées de matières recyclées.

Notons également que certaines start-ups issues de l'écosystème de Domolandes se sont distinguées durant l'exercice 2024-2025 :

- Prix de l'économie Néo-Aquitains 2024 - Prix Départemental pour **MATERR'UP** et le Prix du Public pour **UNELO**
- Trophées de l'économie Landaise - CCI Catégorie éco-responsable : **UNELO**

#### 1.3.2.2. Lancement incubateur « Eclaire ton cap »

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025 un incubateur d'entreprises « Eclaire ton cap » a été lancé pour compléter l'offre d'accompagnement de Domolandes en direction de jeunes pousses qui souhaitent entrer dans le réseau des technopoles.

Cet incubateur est monté en partenariat avec Agrolandes en ayant recours à une prestataire CCITY filiale de la CCI des Landes, de BPI et de l'ADI. La durée du programme est de 9 mois.

### 1.3.3. Expertise numérique

L'équipe technique de l'Espace Construction Virtuelle de Domolandes a contribué aux actions suivantes :

- Animation de réunions de travail à l'ECV pour l'entreprise Ennolys ;
- Aménagement de deux bornes digitales à l'accueil de Domolandes.
- Au niveau national, co-direction assurée par Domolandes du Copil « building SMART France »
  - Mediaconstruct - pour la filière construction et élection de Damien HAULTCOEUR au titre de Vice-Président de « Building SMART France » ;

Building SMART France (BSF) est l'institution nationale référente du numérique, du BIM et du pilotage de la data pour les filières de la construction et du développement durable.

Exemple de projets développés en 2024 avec la participation de le SPL Domolandes :

- Organisation de la journée maîtrise d'ouvrage de Montpellier dédiée à la montée en compétence des maîtres d'ouvrage publics et privés (22 mai 2025) ;
- Pilotage des actions métiers en faveur du BIM et de la data pour BSF France et International avec Colas, Bouygues construction, Systra System, SNCF, FNTF ;
- Interventions de l'équipe dans des conférences organisées lors du au salon BIM World en avril 2024 à Paris (stand BSF) ;
- Rédaction de clausiers numériques à destination des maîtres d'ouvrage.

### 1.3.4. Laboratoire de recherche digital et cadre de vie

#### Activités en matière de recherche et de développement

En 2024, la société a poursuivi ses activités de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé avec le développement du laboratoire de recherche en présence de deux docteurs, un post doctorant encadré par 4 professeurs des universités et maîtres de conférences et une responsable projet de Domolandes affectée à cette mission. Le Partenariat sur le thème du digital et cadre de vie dans son entreprise et dans son habitat avec les universités UPPA et Toulouse 1 Capitole se consolide selon les sujets de thèses développés.

#### Lac de données : projet EcoLake

Les infrastructures d'un premier prototype de lac de données (Data Lake) ont été finalisées. La prochaine étape est de tester le dispositif à partir des données et d'algorithmes à intégrer, puis de déployer les mécanismes d'optimisation énergétique.

#### Projet EcoFLOC

Concernant le projet EcoFloc, qui est l'outil polyvalent développé par le Laboratoire Domolandes pour mesurer la consommation énergétique des processus des systèmes informatiques, l'état d'avancement est le suivant :

- La solution de mesure énergétique EcoFLOC est fonctionnelle et est utilisée par plusieurs universités en France et à l'international. Son efficacité a été validée par plusieurs communications scientifiques ;
- Présentation d'une publication sur "Energy Measurement System for Data Lake : An Initial Approach" (système de mesure d'énergie pour Data Lake : une première approche) à la conférence ACIIDS (Asian Conference on Intelligent Information and Database Systems) qui s'est tenue du 15 au 18 avril 2024 aux Emirats arabes unis. Le sujet présenté a permis de



valoriser l'intérêt de l'outil EcoFloc qui permet de mesurer le coût énergétique du traitement de données et de métadonnées dans des infrastructures Big Data ;

- Présentation de la publication « EcoFLOC : un outil de mesure énergétique multi-composants » au 42<sup>ème</sup> INFORSID (INFormatique des ORganisations et Systèmes d'Information et de Décision) qui s'est tenu à Nancy du 28 au 31 mai 2024 ;
- Présentation d'une publication sur le fonctionnement d'EcoFLOC au colloque E2SDS (International Colloquium on Energy-Efficient and Sustainable Distributed Systems) qui s'est tenu les 26 et 27 novembre 2024 à Natal au Brésil : « EcoFLOC : un outil de mesure énergétique multi-composants » ;

Les prochaines étapes d'EcoFLOC sont :

- Développer l'outil en le transposant dans des environnements mixtes (dans différents modèles et marques de composants matériels, différents systèmes d'exploitation, différentes infrastructures logiciel) ;
- Assurer sa promotion et son déploiement dans des domaines industriels et scientifiques.

### **Thèse 1 - Elaboration des trajectoires du bien-vivre et bien vieillir pour permettre des analyses décisionnelles au plus près du territoire**

Concernant la thèse n°1, la définition des conceptions et visualisations des trajectoires est en cours.

Sur l'exercice 2024-2025, on peut noter les avancées suivantes :

- La finalisation de typologie des données brutes du Bien Vivre et du Bien Vieillir dans un cadre analytique ;
- La modélisation du management des données avec un prototype d'ingestion des données ;
- La définition des conceptions et des visualisations des trajectoires est en cours ;
- Le cadre analytique et la modélisation du management des données ont été présentés en atelier « Mesurer le bien-être : approches croisées entre sciences humaines et informatique ». Ce séminaire s'est tenu dans le cadre du projet CORAIL (Construction d'indicateurs de Qualité de vie et évaluation à partir de données hétérogènes et artificielles), en Corse, en février 2025.

Les dernières étapes depuis la fin du dernier exercice 2024-25 :

- En début d'exercice 2025-26, la publication sur « Analyses multi perspectives de données spatio-temporelles sur le bien-être » a été présentée à la conférence ENASE (Ecole Nationale de la statistique de Paris) du 4 au 6 avril 2025, à Porto au Portugal.

### **Thèse 2 - Flux de données**

Concernant la thèse n°2, la définition technique et la mise en place de la programmation nécessaire pour le croisement des données en provenance de plusieurs sources a été effectuée.

Les dernières étapes depuis la fin du dernier exercice 2024-25 :

- Présentation de la publication « Résolution d'entités pour les flux de données à l'aide de la technique d'intégration » au congrès annuel INFORSID (INFormatique des ORganisations et Systèmes d'Information et de Décision) qui s'est tenu à Pau du 03 au 06 juin 2025 sur le campus de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour (UPPA) ;

En août dernier, la publication sur la « Résolution d'entités pour les données en continu avec intégrations » a été présentée durant la conférence internationale sur l'analyse des Big Data et la



découverte des connaissances (Big Data Analytics and Knowledge Discovery) qui s'est tenue du 25 au 27 août 2025 en Thaïlande.

### **Centre de formation de Domolandes**

Le centre de formation Domolandes a été créé avec la certification Qualiopi obtenue en 2025. La première formation certifiée est nommée « Numérique Responsable » sur l'exercice 2025-26.

Le projet de R&D mené au sein du laboratoire de recherche a fait l'objet d'un rescrit fiscal CIR en 2023 auprès de l'administration fiscale qui a validé le caractère R&D de celui-ci au sens du CIR (Article 244 quater B du code général des impôts). La SPL Domolandes a bénéficié d'un crédit d'impôt recherche d'un montant de 80 034 € figurant dans la clôture des comptes de l'exercice 2024 - 2025.

Un premier bilan des travaux de l'équipe recherche a été présenté lors d'un comité de pilotage en janvier 2025 auprès des élus et de représentants du Conseil départemental des Landes.

Le schéma directeur de développement universitaire en cours d'élaboration sur MACS a relevé les avancées et les atouts du site de Domolandes dans le domaine de l'enseignement et de la recherche à partir des acquis de son expertise dans le numérique appliqué au bâtiment et la présence du Laboratoire de recherche consacré au digital, la data et l'IA.

## **2. Compte rendu social**

### **2.1. Personnel permanent au 28.02.2025**

| RÉPARTITION     | 28.02.2020 | 28.02.2021 | 28.02.2022 | 28.02.2023 | 29.02.2024 | 28.02.2025 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Cadres</b>   | 7          | 8          | 6          | 7          | 8          | 8          |
| <b>Employés</b> | 1          | 0          | 0          | 1          | 1          | 1          |
| <b>Total</b>    | 8          | 8          | 6          | 8          | 9          | 9          |

### **2.2. Composition de la masse salariale**

La masse salariale de l'équipe de la SPL Domolandes est constituée de 6 femmes et de 4 hommes (hors Directeur Général mandataire social) dont 9 salariés en CDI et 1 personne en CDD.

L'ancienneté moyenne sur cet exercice est de 6 ans avec un âge moyen à 46 ans.

### **2.3. Fonctions et organisation de l'équipe Domolandes**

|   |
|---|
| <b>Directeur Général</b> - Hervé Noyon  |
| <b>Chargée de développement</b> - Cindy Garnier   |
| <b>Responsable Financière et Responsable Exploitation</b> - Hélène Riols                |
| <b>Responsable de l'offre immobilière</b> - Pascale Minaberry                           |
| <b>Chargée de la conciergerie Domolandes</b> - Marjorie Quemener                        |
| <b>Responsable du développement Digital et Construction Durable</b> - Damien Haultcoeur |
| <b>Responsable Innovation et Responsable Académie Domolandes</b> - David Portugais      |
| <b>Responsable Enseignement Recherche et Responsable RH</b> - Leslie Gensse             |
| <b>Chercheur - Post Doctorant - Laboratoire Domolandes</b> - Humberto Alvarez           |
| <b>Chercheur - Doctorante - Laboratoire Domolandes</b> - Zhongwei Ma                    |

### 3. Compte rendu financier et comptable

#### 3.1.Présentation du bilan

##### 3.1.1. L'actif

| Exercices                 | 2024        | 2025        |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Actif immobilisé          | 2 108 680 € | 2 038 861 € |
| Actif Circulant           | 653 390 €   | 787 950 €   |
| Comptes de régularisation | 40 319 €    | 28 201 €    |
| Total                     | 2 802 389 € | 2 855 012 € |

##### 3.1.2. Le passif

| Exercices        | 2024        | 2025        |
|------------------|-------------|-------------|
| Capitaux propres | 770 121 €   | 865 891 €   |
| Provisions       | 0 €         | 0 €         |
| Dettes           | 2 032 268 € | 1 989 121 € |
| Total            | 2 802 389 € | 2 855 012 € |

Au 28 février 2025, le total du bilan de la société s'élevait à 2 855 012 € contre 2 802 389 € pour l'exercice précédent.

L'actif est constitué :

- De l'actif immobilisé pour un montant de 2 038 86 € contre 2 108 680 € pour l'exercice précédent ;
- De créances à recevoir en hausse de 21,63 % pour 202 844 € contre 171 524 € en N-1, dont 151 854 € de crédit impôt ;
- Ainsi que de disponibilités pour 582 644 € contre 479 015 € en N-1, dont une grande partie est placée ;
- Des charges constatées d'avance en nette baisse : 28 201 € contre 40.320 € au 29 février 2024 soit, -30%.

Au passif, nous trouvons :

- Des capitaux propres en augmentation qui s'élèvent à 865 891 € contre 770 121 € au 29 février 2024, soit +12,44%. A noter qu'une augmentation de capital est en cours d'instruction pour donner suite à la proposition du Conseil d'administration du 25 mars 2025 avec incorporation de 525 000 € de réserves.
- Des emprunts et dettes assimilés : 1 742 884 € contre 1 818 436 € au 29 février 2024
- Aucune avance sur commande n'est à noter contre 5 405 € d'avance sur l'exercice précédent
- Des dettes courantes d'exploitation pour 246 236 € au 28 février 2025 contre 208 426 € au 29 février 2024.



### 3.2.Présentation du compte de résultat

| Exercices                                 | 2024               | 2025               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Produits</b>                           | <b>1 331 439 €</b> | <b>1 399 667 €</b> |
| Dont Subvention                           | 884 500 €          | 900 422 €          |
| Prestations ECV                           | 4 606 €            | 5 050 €            |
| Prestations Pépinière/Hôtel/divers        | 365 460 €          | 345 697 €          |
| Prestations Centre d'affaire longue durée | 76 873 €           | 148 498 €          |
| <b>Charges</b>                            | <b>1 295 255 €</b> | <b>1 353 800 €</b> |
| <b>Résultat d'exploitation</b>            | <b>36 183 €</b>    | <b>45 867 €</b>    |
| <b>Résultat financier</b>                 | <b>- 22 292 €</b>  | <b>- 23 199 €</b>  |
| <b>Résultat courant</b>                   | <b>13 890 €</b>    | <b>22 668 €</b>    |
| <b>Résultat exceptionnel</b>              | <b>2 438 €</b>     | <b>2 187 €</b>     |
| <b>Impôt sur les sociétés</b>             | <b>- 68 220 €</b>  | <b>- 73 201 €</b>  |
| <b>Résultat de l'exercice</b>             | <b>84 548 €</b>    | <b>98 055 €</b>    |

**Le total des produits d'exploitation s'élève à 1 399 667 € contre 1 331 439 € au titre de l'exercice précédent.**

- Il se compose essentiellement des participations liées à la délégation de service public soit 890 000 € au titre de cet exercice (contre 870 000 € pour l'exercice précédent), des recettes de locations d'espaces et divers produits facturés par Domolandes soit 486 447 € au 28 février 2025 contre 430 831 € pour l'exercice précédent.
- Des transferts de charges pour le montant de 12 739,70 € ont été constatés au titre de cet exercice.

**Les charges d'exploitation de l'exercice, quant à elles, se sont élevées à 1 353 800 € contre 1 295 255 € au titre de l'exercice précédent. Elles se décomposent essentiellement comme suit :**

- Frais de personnel : 573 049 € au 28 février 2025 contre 536 813 € intégrant la montée en puissance des effectifs affectés au Laboratoire de recherche, le poste de conciergerie Domolandes en année pleine, une provision à titre préventif sur un fonds de placement retraite pour anticiper sur les années futures ;
- Impôts et taxes en baisse de 2,41% : 55 629 € au 28 février 2025 contre 57 005 € au 29 février 2024 ;
- Autres achats et charges externes en baisse de 0,5% : 604 866 € au 28 février 2025 contre 607 916 € au 29 février 2024 comprenant la redevance d'occupation immobilière, les honoraires, les achats de prestations ainsi que les frais d'électricité qui ont été réduits à la suite de renégociations des tarifs et recettes d'autoconsommation collective ;
- Augmentation de la dotation aux amortissements des immobilisations possédées par la SPL Domolandes en hausse de 21,72% : 112 339 € au 28 février 2025 contre 92 293 € au 29 février 2024. Cette augmentation est notamment due aux nouveaux bâtiments dont la dotation aux amortissements des immobilisations est sur une année pleine.

**Le résultat d'exploitation est en hausse de 26,76% et ressort ainsi à + 45 867 € au 28 février 2025 contre 36 183 € au 29 février 2024 au titre de l'exercice précédent.**

Compte tenu d'un résultat financier de -23 199 € contre -22 292 € au titre de l'exercice précédent, soit - 4,06% par rapport à N-1, **le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à + 22 668 € au 28 février 2025 contre +13 890,68 € pour l'exercice précédent.**





Après prise en compte d'un résultat exceptionnel de +2 187 € (contre +2 438 € en N-1) et après prise en compte d'un crédit d'impôt recherche de 80 034,00 € imputé sur un IS 2024 d'un montant de 8 153 €, **le résultat net comptable au 28 février 2025 s'établit à + 98 055 €** contre **84 548 €** pour l'exercice précédent.

#### **4. Liste entreprises et inventaire des biens mis à disposition**

Annexe I liste des entreprises présentes sur le site

Annexe II fournitures mises à disposition

Annexe III biens mobiliers mis à disposition



## Liste des 41 entreprises et partenaires hébergés au 28 février 2025

### Formule Pépinière d'entreprises 6 structures nouvelles

- Neostal
- Studioplan
- FMS2I
- AVEC
- Les Tontons Boiseurs
- Solar Solution

### Formule hôtel d'entreprises 15 structures en développement

- BGE Landes
- Réseau Entreprendre Adour
- Bessac
- Vigier Construction
- Fourni Pro Sud Ouest
- Subterra
- Hubics
- Dibblue
- Shield Robotics
- My Web Team
- Bois et Bassin
- LCA
- Flovea
- Jarabat
- Etchart Energies

### Formule Centre d'Affaires court et moyen terme 4 structures

- SO OPC
- Landes Attractivité
- Cabinet Forgeard
- Genese Projet

### Formule Centre d'Affaires location longue durée 16 structures

- Bicomm
- Lafitte Architecte
- PMB Evolution
- Landes Attractivité
- Nexity Foncier Conseil
- Alpes Contrôles
- GIE Qualité Entreprises
- Clikeco
- S2ES
- Liberty Job
- Socotec
- Evotech
- Namaka
- Prosperia
- IJK Landes
- Antedem
- SMI

**8 entreprises ont intégré Domolandes et 10 en sont sortie**



# Liste des fournitures mises à disposition


ID : 040-254003189-20251128-GEO\_DL2\_281125-DE

| DESIGNATION   | REF             | QUANTITE<br>AU 28/02/2024 | QUANTITE AU<br>29/02/2025 |
|---|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>AUTRES</b>   |                 |                           |                           |
| TV LCD 60" 16/9 Full HD, 100Kz, 4 HDMI, Fonction Time Shift, DLNA, WIFI + support mural                                       | LC60LE63SE/LSMV | 1                         | 1                         |
| Visio conférence et son équipement + meuble   |                 | 1                         | 1                         |
| <b>JARRETIERES CUIVRES</b>  |                 |                           |                           |
| RJ45/RJ45 Cat 61 mètre  | RJ6U1G1,00      | 1                         | 1                         |
| <b>FOURNITURE-RESEAU INFORMATIQUE</b>   |                 |                           |                           |
| HP 24-port Gig-T PoE+v2 zl Module   | J9534A          | 1                         | 1                         |
| HP X121 1G SFP LC SX Transceiver  | J4858C          | 34                        | 34                        |
| HP 24-port SFP v2 zl Module   | J9537A          | 1                         | 1                         |
| HP E2520-24G-PoE Switch   | J9299A          | 13                        | 13                        |
| HP E-MSM410 Access Point (WW)   | J9427B          | 4                         | 4                         |
| Jarretière optique 50/125 LC/LC duplex Zipp, grise, 1m  | C0Z050LCLC5,00  | 13                        | 13                        |
| Jarretière optique 50/125 LC/LC duplex Zipp, grise, 5m  | C0Z050LCLC1,00  | 13                        | 13                        |
| Onduleur APC back-ups cs 350 – onduleur (externe)-ca 230v-350 va-batterie d'onduleur acide de plomb-4 connecteur(s) de sortie | BK350EI         | 13                        | 13                        |
| Carte 24 ports  | J9534A          | 1                         | 1                         |

Commentaire : Vétusté normale des fournitures au 28/02/2025

Liste des biens mobiliers mis à disposition

| DESIGNATION   | QUANTITE<br>AU 29/02/2024 | QUANTITE<br>AU 28/02/2025 | ETAT AU 28/02/2025 |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Lot 1 – Bureaux – Tables et Rangements  |                           |                           |                    |
| 1. Mobilier bureaux administratifs, pépinière, salle informatique et salle de reprographie    |                           |                           |                    |
| Bureau 180/80 Piètement ferme (formant un O) vital + d’actiu                                  | 8                         | 8                         | VETUSTE NORMALE    |
| Option 1 : Voile de fond bureau 180/80 vital + d’actiu  | 5                         | 5                         | VETUSTE NORMALE    |
| Bureau 1800 x 800 avec 4 pieds vital + d’actiu  | 18                        | 18                        | VETUSTE NORMALE    |
| Caisson mobile métal d’actiu  | 18                        | 18                        | VETUSTE NORMALE    |
| Caisson mobile plateau assorti métal d’actiu  | 8                         | 8                         | VETUSTE NORMALE    |
| Desserte mobile direction vital + d’actiu   | 2                         | 2                         | VETUSTE NORMALE    |
| Armoire L 800 H 1980 Acial  | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Armoire L 1000 H 1980 Acial   | 6                         | 6                         | VETUSTE NORMALE    |
| Armoire L 1200 H 1980 Acial   | 24                        | 24                        | VETUSTE NORMALE    |
| Rehausse pour armoire L 800 Acial   | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Rehausse pour armoire L 1000 Acial  | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Rehausse pour armoire L 1200 Acial  | 7                         | 7                         | VETUSTE NORMALE    |
| Table de réunion 4 personnes D 120 Vital d’actiu  | 5                         | 5                         | VETUSTE NORMALE    |
| Table de réunion 6/8 personnes Vital d’actiu  | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Etagère niche direction Cubic d’actiu   | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Plan de décharge (reprographie) Vital d’actiu   | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| 2. Mobilier salle de réunion  |                           |                           |                    |
| Estrade A2S International   | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Chariot de stockage estrade A2S international   | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Panneaux amovibles de façade Buroform « Agora »   | 2                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Table fixe salle de réunion 1 – 20 places Buroform « Agora                                    | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 2, 3, 4 1200 X 650 Buroform « Agora »      | 4                         | 4                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 1400 X 650 Buroform « Agora » <sup>i</sup> | 16                        | 16                        | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 4 (1600) Buroform « Agora »                | 2                         | 2                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables extrémité arrondie salle de réunion 2,3 et 4 Buroform « Agora »            | 8                         | 8                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables ¼ de cercle salle de réunion 2,3 et 4 Buroform « Agora »                   | 4                         | 4                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables supplémentaires pour l’ingénieur (L 1400 P 650) Buroform « Agora »         | 4                         | 4                         | VETUSTE NORMALE    |
| Tables rabattables L 1400 x P 650 microlure laiton reletement gris aluminium                  | 8                         | 8                         | VETUSTE NORMALE    |
| Armoires credence salle réunion Buroform « Agora »  | 1                         | 1                         | VETUSTE NORMALE    |
| 3. Mobilier salle de détente  |                           |                           | VETUSTE NORMALE    |
| Table ronde 5 places diamètre 1200 (cafétéria) Columbia                                       | 5                         | 5                         | VETUSTE NORMALE    |
| Mange-debout 3 places diamètre 800 (cafétéria) Columbia                                       | 2                         | 2                         | VETUSTE NORMALE    |
|   |                           |                           | VETUSTE NORMALE    |

|  |    |  |   |
|--|----|--|---|
| <b>4. Mobilier hall d'accueil et accessoires</b>                   |    | <div> <div>Envoyé en préfecture le 28/11/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 28/11/2025</div> <div>Publié le 28/11/2025</div> <div>  </div> </div> |   |
| Présentoir documents Paperflow                                     | 1  |  | VETUSTE NORMALE                               |
| Poteaux d'information Genexco                                      | 2  |  | ID : 040-254003189-20251128-GEO_DL2_281125-DE |
| Vestiaires mobiles LAFA  | 2  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| Portemanteau mural Manade  | 25 | 25   | VETUSTE NORMALE                               |
| <b>Lot 2 – Sièges</b>  |    |  |   |
| Fauteuil de travail administratif Kados d'Actiu                    | 7  | 7  | VETUSTE NORMALE                               |
| Option n° 3 tête à oreiller plus value                             | 7  | 7  | VETUSTE NORMALE                               |
| Fauteuil de travail pépinière Kados d'Actiu                        | 18 | 18   | VETUSTE NORMALE                               |
| Sièges visiteurs administratifs Meet chair de sedus                | 40 | 40   | VETUSTE NORMALE                               |
| Sièges visiteurs pépinière Meet chair de sedus                     | 34 | 34   | VETUSTE NORMALE                               |
| Siège luge salle de réunion Match de sedus                         | 20 | 20   | VETUSTE NORMALE                               |
| Option n°5 cuir sièges luge Match de sedus salle de réunion 1 plus | 20 | 20   | VETUSTE NORMALE                               |
| Sièges salles de réunion 2, 3 et 4 Meet chair de sedus             | 90 | 89   | VETUSTE NORMALE                               |
| Chaises cafétéria splash d'amat                                    | 25 | 25   | VETUSTE NORMALE                               |
| Tabourets hauts cafétéria Hoop de Parri                            | 5  | 5  | VETUSTE NORMALE                               |
| Chariot simple stockage chaise Meet chair de sedus                 | 2  | 2  | VETUSTE NORMALE                               |
| <b>Lot 3 – Mobiliers d'accueil intérieur et extérieur</b>          |    |  |   |
| Tables extérieures Indecasa  | 2  | 2  | VETUSTE NORMALE                               |
| Chaises splash Amat  | 6  | 6  | VETUSTE NORMALE                               |
| Variante plus value canapé/banquette accueil Bubble de Kartell     | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| <b>Lot 7 – Agencement salle immersive</b>                          |    |  |   |
| Fauteuil de travail SR 100 rush de sedus                           | 12 | 12   | VETUSTE NORMALE                               |
| Fauteuil de travail SR 100 silent rush de sedus                    | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| Fauteuil de cinéma tulip de lame poutre                            | 6  | 6  | VETUSTE NORMALE                               |
| Fauteuil de cinéma tulip poutre                                    | 6  | 6  | VETUSTE NORMALE                               |
| Table de réunion L4000 P2980                                       | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| Bureau attenant à la table de réunion                              | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| Sièges espace inter-actif tabourets finition noir                  | 3  | 3  | VETUSTE NORMALE                               |
| <b>– Autres</b>  |    |  |   |
| Plaque signalétique TOTEM  | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |
| Enseigne lumineuse   | 1  | 1  | VETUSTE NORMALE                               |