



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

N° 3

Objet : Centre de ressources et de développement DOMOLANDES : approbation de la convention de délégation de service public à intervenir avec la Société Publique Locale « DOMOLANDES » pour la période allant du 1^{er} mars 2025 au 28 février 2030

Le 22 novembre 2024,

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
- M. Jean-Luc DELPUECH
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Sandra TOLLIS

Représentant la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

- M. Pierre FROUSTEY
- Mme Aurélie BERNEDE
- M. Lionel COUTURE

Avaient donné procuration :

- Mme Sylvie BERGEROO à M. Xavier FORTINON
- M. Dominique COUTIERE à Mme Sandra TOLLIS
- Mme Muriel LAGORCE à M. Jean-Luc DELPUECH
- Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST à M. Pierre FROUSTEY

Etaient excusés :

- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Eva BELIN
- M. Damien DELAVOIE
- M. Jean-Marc LESPADÉ
- M. Hervé BOUYRIE
- M. André JAKUBIEC
- M. Mathieu DIRIBERRY
- M. Jean-François MONET
- M. Pierre PECASTAINGS

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud : M. Christophe ARRONDEAU, Directeur de Cabinet et Mme Muriel MUSCAT, Chef de Service du développement économique
- Pour la SPL DOMOLANDES : M. Hervé NOYON, Directeur Général, M. David PORTUGAIS, Chargé de projets « Innovation et Start-up », Mme Cindy GARNIER, Chargée de Développement et Mme Leslie GENSSE, Responsable RH enseignement supérieur et recherche
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable Service Aménagement et Mme Aurélie CAPDEVIELLE, Chargée d'opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'attractivité
 - M. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle « Attractivité »
 - M. Nicolas BRUNIER et Mme Stéphanie LASSIS, Pôle « Syndicats Mixtes »



Le Comité Syndical,

VU le code de la commande publique et notamment son article L. 3211-1,

VU la délibération n° 8 du Comité Syndical du 14 octobre 2019 portant approbation de la convention de délégation de service public avec la SPL « DOMOLANDES » à compter du 1^{er} mars 2020, ensemble ladite convention de délégation de service public pour une durée de cinq ans,

VU les statuts de la SPL « DOMOLANDES » en vigueur,

CONSIDERANT qu'en sa qualité d'actionnaire majoritaire, le Syndicat Mixte est en droit de confier à la SPL « DOMOLANDES », pour son compte exclusif, des prestations par la voie d'une convention de délégation de service public échappant à toute procédure de publicité et de mise en concurrence,

CONSIDERANT que la convention de délégation de service public susvisée conclue entre le Syndicat Mixte et la SPL « DOMOLANDES », arrive à échéance le 28 février 2025 et qu'il y a lieu de conclure avec la SPL « DOMOLANDES » une nouvelle convention de délégation de service public pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} mars 2025, aux fins d'animer et de promouvoir le Centre de ressources et de développement « DOMOLANDES » sis sur la zone d'activités d'Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne,

CONSIDERANT les objectifs de la nouvelle délégation de service public :

- Attirer tous types d'activités liées aux technologies innovantes et au développement durable dans le secteur de la construction. A cette fin, la SPL DOMOLANDES s'appuiera sur une communication structurée et cohérente (communication institutionnelle, promotion et communication événementielle et concours à l'innovation),
- Accompagner les acteurs de l'économie sociale et solidaire œuvrant dans le secteur de la construction durable en favorisant l'implantation d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire,
- Participer à la promotion des solidarités dans l'habitat et le cadre de vie en favorisant les solutions numériques,
- Sensibiliser le tissu économique local aux nouvelles technologies et par là même concourir, en appui des syndicats, chambres professionnelles et consulaires à la nécessaire mutation des entreprises artisanales, TPE/PME du bâtiment afin qu'elles s'adaptent aux changements technologiques et commerciaux,
- Impulser une dynamique éco-innovation départementale en favorisant notamment le développement de projets valorisant les ressources naturelles du territoire,
- Consolider le développement du Centre de ressources DOMOLANDES au sein du parc d'activités ATLANTISUD,
- Créer un environnement propice à l'ancrage et au développement des entreprises,
- Favoriser l'implantation d'entreprises industrielles,
- Impulser des projets technologiques avec une communauté de professionnels qui participent au rayonnement du territoire,
- Animer le laboratoire de recherche « Digital et cadre de vie » relatif au bien-vivre et au bien-vieillir dans son habitat, fédérateur d'innovation pour le territoire et créateur de valeur pour les entreprises,
- Mettre en place sur site un pôle de formations de différents niveaux en lien avec l'Académie DOMOLANDES, le Laboratoire de recherche, l'expertise numérique de DOMOLANDES, les structures publiques et privées de formation continue du territoire, et/ou des établissements d'enseignement supérieurs nationaux.

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,



DECIDE :

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

- d'approuver les termes de la convention de délégation de service public en vue de l'exploitation du Centre de ressources et de développement sis à Saint-Geours-de-Maremmes, valant autorisation d'occupation du domaine public du Syndicat Mixte, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, et ayant les caractéristiques principales suivantes :
 - participation du délégant :
 - Première année (mars 2025 à février 2026) : 860 000 €
 - Deuxième année (mars 2026 à février 2027) : 850 000 €
 - Troisième année (mars 2027 à février 2028) : 840 000 €
 - Quatrième année (mars 2028 à février 2029) : 830 000 €
 - Cinquième année (mars 2029 à février 2030) : 820 000 €
 - redevance d'occupation du domaine public versée par le délégataire : 170 000 euros HT pour 12 mois
 - durée : 5 ans avec effet au 1^{er} mars 2025
- et d'autoriser M. Cyril GAYSSOT, 1^{er} Vice-Président à signer avec la SPL « DOMOLANDES » ladite convention ainsi que tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025

ID : 040-254003189-20241122-GEO_DL3A_221124-DE



**CENTRE DE RESSOURCES ET DE
DEVELOPPEMENT DOMOLANDES**

**CONVENTION
DE DELEGATION
DE SERVICE PUBLIC**

2025-2030

Table des matières

I – DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 ^{er} : OBJET DE LA DELEGATION ET CONTENU DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC CONFIEE A LA SPL DOMOLANDES	6
ARTICLE 2 : DEFINITION DU CONTRAT.....	9
ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET ET DUREE	9
II – MISE A DISPOSITION DES BIENS	9
ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES BIENS ET EQUIPEMENTS DELEGUES	9
III – CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE DELEGUE	10
ARTICLE 5 : PRINCIPES GENERAUX	10
ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE SERVICE	10
ARTICLE 7 : FOURNITURES – FLUIDES - SERVICES	11
ARTICLE 8 : EXCLUSIVITE DU SERVICE.....	11
ARTICLE 9 : CONVENTIONS PASSEES PAR LE DELEGATAIRE - CESSION	11
ARTICLE 10 : PERSONNEL DU DELEGATAIRE.....	11
IV – ENTRETIEN ET TRAVAUX.....	111
ARTICLE 11 : ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS.....	111
ARTICLE 12 : TRAVAUX DE REPARATION – GROSSES REPARATIONS – RENOUVELLEMENT DE BIENS IMMOBILIERS	12
ARTICLE 13 : RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS	12
ARTICLE 14 : NOUVELLES CONSTRUCTIONS – TRAVAUX D'EXTENSION – AMENAGEMENTS GROS OEUVRE ET INTERIEURS	13
ARTICLE 15 : DROIT DE CONTROLE DU DELEGATAIRE ET DU DELEGANT SUR LES TRAVAUX	13
V – CONDITIONS FINANCIERES.....	14
ARTICLE 16 : RESSOURCES DU DELEGATAIRE.....	14
ARTICLE 17 : TARIFS, SUJETIONS TARIFAIRES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES DU DELEGANT	144
ARTICLE 18 : REGIME FISCAL	15
ARTICLE 19 : MODIFICATION DE LA CONVENTION – REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES	15
VI – CONTROLE DU DELEGANT.....	155
ARTICLE 20 : COMPTES RENDUS	155
ARTICLE 21 : COMPTES PREVISIONNELS	177
ARTICLE 22 : CONTROLE DU DELEGANT.....	177
ARTICLE 23 : RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE - ASSURANCES	18
ARTICLE 24 : RESILIATION POUR FAUTE – DECHEANCE	19
VII– FIN DU CONTRAT	19
ARTICLE 25 : RESILISATION POUR MOTIFS D'INTERET GENERAL	19
ARTICLE 26 : FIN D'EXPLOITATION	19
ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE	200



ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de la Zone d'Activités de Saint-Geours-de-Maremne**
représenté par Monsieur Cyril GAYSSOT, 1^{er} Vice-Président du Syndicat Mixte, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical du 22 novembre 2024,
ci-après dénommé « **le délégant** » ou « **le Syndicat Mixte** »,

D'UNE PART,

- **et la SPL DOMOLANDES, Société Publique Locale au capital de 37 100 € dont le siège social est situé au Technopôle Domolandes, 50 Allée de Cérès, 40230 SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE,**
représentée par Monsieur Xavier FORTINON, Président, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la SPL en date du ... 2024,
ci-après dénommée « **le délégataire** » ou « **la SPL DOMOLANDES** »,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule :

1. Le Comité Syndical a approuvé, par une délibération du 27 juin 2005, la conclusion de la convention publique d'aménagement de la zone d'activités de Saint-Geours-de-Maremne au profit de la Société d'Aménagement des Territoires et d'Equipement des Landes.

La construction d'un Centre de ressources et de développement a été prévue dans le cadre du programme des équipements publics de cette opération d'aménagement.

Les travaux de réalisation de cet ouvrage ont débuté en 2009 et se sont achevés le 30 mai 2011.

Par une délibération en date du 18 février 2011, le Comité Syndical a décidé d'acquérir le Centre de ressources et de développement « DOMOLANDES », lequel est incorporé à son patrimoine depuis le 27 juin 2011.

Il est précisé, par ailleurs, que le Syndicat Mixte a conclu avec la société ENERLANDES, le 28 novembre 2009, une convention d'occupation du domaine public en vue d'occuper la toiture de quatre des bâtiments constituant le Centre de ressources aux fins d'implanter et d'exploiter des panneaux photovoltaïques pour une superficie approximative de 2 800 m², pour une durée de 20 années à compter de la signature du contrat de rachat d'électricité conclu avec E.D.F.

2. Lors de sa réunion du 12 février 2010, le Comité Syndical a décidé de modifier les statuts du Syndicat Mixte afin d'attribuer au Syndicat Mixte les nouvelles compétences nécessaires pour la gestion de ce Centre de Ressources.

Parallèlement, la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales (JORF n° 0122 du 29 mai 2010, page 9697) offre une nouvelle opportunité d'association entre collectivités territoriales et leurs groupements en instituant la possibilité de créer des Sociétés publiques locales (SPL) revêtant la forme de société anonyme dont la totalité du capital appartient à deux collectivités territoriales ou leurs groupements au minimum.

Les SPL sont compétentes « pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général ». Elles exercent leurs activités « exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. »



Pour assurer la gestion du Centre de Ressources DOMOLANDES, le Syndicat Mixte (par délibération du 15 juin 2010), le Département des Landes (par délibération du 21 juin 2010) et la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) (par délibération du 24 juin 2010) ont décidé de créer une SPL.

Le capital social est fixé à 37 100 euros avec la répartition suivante :

	valeur du capital	Part du capital	Nombre d'actions
Syndicat Mixte	21 200,00 €	57,14%	40
Département des Landes	10 600,00 €	28,57%	20
MACS	5 300,00 €	14,29%	10
Total	37 100,00 €	100,00%	70

3. En sa qualité d'actionnaire majoritaire de la SPL DOMOLANDES, le Syndicat Mixte est en droit de confier à cette Société, pour son compte exclusif, des prestations par la voie d'une convention échappant à toute procédure de publicité et de mise en concurrence.

Cette dérogation aux règles de publicité et de mise en concurrence est possible dans la mesure où il s'agit de relations contractuelles entre la SPL et le Syndicat Mixte dites "in house". En effet, le Syndicat Mixte exerce sur la SPL un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et la SPL réalise son activité exclusivement pour le Syndicat Mixte.

Dans ce cadre, le Comité Syndical a décidé, par une délibération en date du 6 septembre 2010, de conclure avec la SPL DOMOLANDES une convention afin de lui confier à compter du 1^{er} septembre 2010, la réalisation d'une mission de préfiguration des actions futures de DOMOLANDES vers les porteurs de projets et créateurs d'entreprises dans le domaine de la construction durable. Le Comité Syndical a décidé de conclure un avenant à ladite convention, par une délibération du Comité Syndical du 8 novembre 2010, aux fins de prolonger cette mission de préfiguration jusqu'au 28 février 2011.

Puis, le Comité Syndical a décidé, par une délibération du 18 février 2011, de se prononcer favorablement sur le principe d'une délégation de service public dévolue à la SPL DOMOLANDES et de conclure une convention de délégation de service public, sans mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable. Celle-ci a été signée le 8 avril 2011 pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mars 2011.

Une nouvelle convention de délégation de service public a eu pour objet de confier à la SPL DOMOLANDES, pour le compte du Syndicat Mixte, la gestion et l'exploitation d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises dans les locaux du Centre de ressources et de développement sis à Saint-Geours-de-Marenne pour une durée de 3 ans, du 1^{er} mars 2012 au 28 février 2015.

4. Le Comité Syndical a décidé, par une délibération du 8 décembre 2014 de renouveler la convention de délégation de service public et de confier à la SPL DOMOLANDES, pour le compte du Syndicat Mixte, la gestion et l'exploitation d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises dans les locaux du Centre de ressources et de développement sis à Saint-Geours-de-Marenne pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} mars 2015.
5. Une nouvelle convention de délégation de service public, confiant à la SPL DOMOLANDES, pour le compte du Syndicat Mixte, la gestion et l'exploitation d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises dans les locaux du Centre de ressources et de développement sis à Saint-Geours-de-Marenne, a été conclue le 6 novembre 2019, pour la période allant du 1^{er} mars 2020 au 28 février 2025. Il est précisé que le périmètre de cette convention de délégation de service public a été modifié afin de distraire une emprise de 212 m² sur laquelle est prévue l'implantation, par le Département des Landes, d'un Centre de données.

La convention conclue le 6 novembre 2019 arrivant à échéance le 28 février 2025, le Comité Syndical a décidé, par une délibération du 22 novembre 2024 de renouveler la convention de délégation de service public pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} mars 2025.



L'ensemble des conditions posées à l'article L. 3211-1 du code de la commande publique étant réuni, la présente convention de délégation de service public n'est pas soumise aux mesures de publicité et de mise en concurrence applicables aux contrats de concession.

DEFINITIONS :

Délégant : ce terme se réfère dans l'ensemble de la présente convention au Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne.

Délégataire : ce terme se réfère dans l'ensemble de la présente convention à la SPL DOMOLANDES.

Biens de retour : biens de nature mobilière ou immobilière faisant partie intégrante de la délégation de service public, obligatoirement remis gratuitement au délégant en fin de contrat par le délégataire ou moyennant, s'ils ne sont pas amortis, une indemnité égale à la valeur nette comptable.

Biens de reprise : biens de nature mobilière ou immobilière financés en tout ou partie par le délégataire, ne faisant pas partie intégrante de la délégation de service public, que le délégant a la faculté de reprendre, moyennant une indemnité à définir en fin de contrat.

Biens immobiliers : ce terme désigne les biens immobiliers *stricto sensu* mais également les VRD, les réseaux d'amenée de fluide, ainsi que les installations de production ou de transformation associées.

Renouvellement : ce terme désigne aussi bien le remplacement à l'identique que les acquisitions liées à l'évolution technique ou à la modification de la réglementation.



I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA DELEGATION ET CONTENU DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC CONFIEE A LA SPL DOMOLANDES

1.1 Les objectifs de la présente délégation de service public consistent à doter le parc d'activités ATLANTISUD d'une offre territoriale lisible et visible, à même de générer de l'activité et de l'emploi à forte valeur ajoutée, en conjuguant service public, technologies innovantes et développement économique au profit des Landais. Ces objectifs sont déclinés autour des actions suivantes :

- Attirer tous types d'activités liées aux technologies innovantes et au développement durable dans le secteur de la construction. A cette fin, la SPL DOMOLANDES s'appuiera sur une communication structurée et cohérente (communication institutionnelle, promotion et communication événementielle et concours à l'innovation),
- Accompagner les acteurs de l'économie sociale et solidaire œuvrant dans le secteur de la construction durable en favorisant l'implantation d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire,
- Participer à la promotion des solidarités dans l'habitat et le cadre de vie en favorisant les solutions numériques,
- Sensibiliser le tissu économique local aux nouvelles technologies et par là même concourir, en appui des syndicats, chambres professionnelles et consulaires à la nécessaire mutation des entreprises artisanales, TPE/PME du bâtiment afin qu'elles s'adaptent aux changements technologiques et commerciaux,
- Impulser une dynamique éco-innovation départementale en favorisant notamment le développement de projets valorisant les ressources naturelles du territoire,
- Consolider le développement du Centre de ressources DOMOLANDES au sein du parc d'activités ATLANTISUD,
- Créer un environnement propice à l'ancrage et au développement des entreprises,
- Favoriser l'implantation d'entreprises industrielles,
- Impulser des projets technologiques avec une communauté de professionnels qui participent au rayonnement du territoire,
- Animer le laboratoire de recherche « Digital et cadre de vie » relatif au bien-vivre et au bien-vieillir dans son habitat, fédérateur d'innovation pour le territoire et créateur de valeur pour les entreprises,
- Mettre en place sur site un pôle de formations de différents niveaux en lien avec l'Académie DOMOLANDES, le Laboratoire de recherche, l'expertise numérique de DOMOLANDES, les structures publiques et privées de formation continue du territoire, et/ou des établissements d'enseignement supérieurs nationaux.

Par la présente convention, le délégant confie au délégataire, qui accepte, la gestion pour le compte exclusif de la personne délégante des missions décrites ci-après.

1.2 A cet effet, la présente convention de délégation de service public vaut, pour sa durée, autorisation d'occupation du domaine public du Syndicat Mixte constitué des locaux du Centre de Ressources et de développement, situés sur le parc ATLANTISUD, d'une superficie totale de 4 585 m² de surface utile.

Le Centre de Ressources et de développement est composé d'un bâtiment principal et de quatre bâtiments adjacents (cf. annexe 1), composés comme suit :

- dans le bâtiment principal de 1 095 m² de surface utile : 24 bureaux y compris un bureau d'accueil, 4 salles de réunion, 1 espace coworking, 3 petits ateliers de 50 m² et des espaces communs (restauration, reprographie, documentation, dépôt/tri sélectif, etc) ;

- dans les bâtiments adjacents de 3 490 m² de surface utile : 4 cellules de 300 m² (grands ateliers comprenant deux bureaux chacun) et 10 cellules de 150 m² (ateliers moyens comprenant un bureau chacun), le « Lab-Espace numérique » comprenant : un espace de construction virtuelle (ECV) doté des équipements BIM, 3D et immersion virtuelle, une salle projets, 9 bureaux, une salle de réunion et un local technique.

La mise à disposition de ces locaux donne lieu à l'établissement contradictoire de procès-verbaux auxquels sont joints les états descriptifs et tous les plans nécessaires pour définir avec précision la consistance des biens immobiliers ainsi remis (cf. annexe 2).

Les fournitures et les biens mobiliers et informatiques appartenant au Syndicat Mixte sont énumérés aux annexes 3 et 4 de la présente convention.

Le délégataire utilisera ces biens dans les conditions définies à l'article 4 ci-après.

En contrepartie de cette mise à disposition, le délégataire versera chaque année au Syndicat Mixte une redevance d'occupation du domaine public d'un montant de 170 000 € HT, destinée à couvrir les frais d'amortissement de l'infrastructure.

Elle est versée par le délégataire avant le 31 décembre de l'année au titre de laquelle la redevance est due.

Pour la détermination du montant de la redevance à verser au titre de l'année calendaire au cours de laquelle la convention devient exécutoire et de son année d'expiration, le calcul s'effectue au *pro rata temporis*.

Toute modification du montant de la redevance d'occupation du domaine public devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

1.3 Les missions de service public confiées au délégataire sont les suivantes :

- Dans le cadre de la politique d'animation et de promotion de la filière construction durable (mission d'intérêt général) :

La SPL DOMOLANDES conduit l'ensemble des actions de valorisation et de promotion de la filière construction durable. Ces actions portent sur :

- La veille technologique et la mise en relation des structures de recherche et développement (universités, grandes écoles, autres laboratoires) avec le tissu économique du territoire afin de favoriser l'émergence de projets innovants en matière de construction durable sur le territoire,
- Le déploiement de projets de recherche et développement sur le territoire notamment par l'accès à des projets régionaux, nationaux et européens,
- La recherche et la sélection de porteurs de projets dans le domaine de la construction durable,
- La promotion des savoir-faire développés sur le territoire et de l'offre technologique présente,
- L'amorçage de projets nouveaux en général, et en particulier et encourageant le développement d'un savoir-faire numérique lié au secteur du bâtiment dans le département,
- La mise en place d'actions collectives généralistes (formation, accompagnement sur des marchés, mise en relation avec des experts) pour les acteurs de la filière,
- L'animation du laboratoire de recherche « Digital et cadre de vie » relatif au bien-vivre et au bien-vieillir dans son habitat.

Le délégataire aura pour mission d'animer et de promouvoir le Centre de Ressources et de Développement. Pour ce faire, il organisera chaque année un "concours de la création d'entreprises" et devra mettre tous les moyens nécessaires afin de garantir à ce concours une dimension nationale. Il s'assurera notamment de la participation au sein du jury de concours, d'entreprises d'envergure dans le secteur considéré et des institutions compétentes en matière d'innovation.

➤ Dans le cadre de la pépinière d'entreprises :

La pépinière d'entreprises remplit une mission d'intérêt général. Elle a pour objet d'accueillir les porteurs de projet dans le domaine de la construction durable. Elle permet à l'utilisateur individuel de bénéficier d'un environnement propice à l'aboutissement de son projet par l'intermédiaire notamment d'un accompagnement sur une durée déterminée permettant la concrétisation du projet et la création de l'entreprise, une fois sorti de la pépinière. Les projets ainsi soutenus sont soit en phase d'étude préalable, d'enrichissement technologique ou de recherche de montages partenariaux. Elle permet ainsi d'accompagner le processus de maturation économique des projets technologiques dont les délais de transformation sont généralement assez importants (deux à quatre ans). La pépinière s'inscrit dans le projet des collectivités territoriales visant à l'émergence d'une filière dans le domaine de la construction durable et participe ainsi à l'ensemble du dispositif d'animation prévu.

- ♦ Le délégataire sélectionnera les projets de création d'entreprises au regard des critères de sélection préalablement définis et assurera l'hébergement des porteurs de projet.
- ♦ Le délégataire accueillera des porteurs de projets et les accompagnera, depuis leur entrée en pépinière jusqu'à leur départ. Les créateurs devront bénéficier d'un suivi régulier de leurs activités et de leurs développements.
- ♦ Le délégataire assistera les entreprises en matière d'information, de conseil et d'accompagnement avant et après la concrétisation du projet pour toute problématique concernant par exemple leurs développements, la recherche de partenaires, de sous-traitants, etc. Chaque entreprise bénéficiera d'un suivi individuel, de préconisations et de conseils généralistes qui orienteront les jeunes entrepreneurs vers des experts.
- ♦ L'équipe de la Pépinière apportera les bases solides d'informations dans le management de projet, l'ingénierie financière, la recherche de financements privés et publics, les aides à la création, les études de faisabilité économique, la recherche de partenariats et de prestataires externes ainsi que dans l'élaboration de plan d'affaires.
- ♦ Le délégataire devra également entretenir un réseau de partenaires compétents dans les domaines juridique, économique, social, financier, fiscal et technique susceptibles d'apporter au créateur un conseil d'expert dans la mise au point de son projet et son développement.
- ♦ Le délégataire devra entretenir des relations régulières avec les partenaires financiers locaux susceptibles de faire des apports en capital ou des prêts aux entreprises de la pépinière. La SPL devra mettre en relation les entreprises de la pépinière ayant besoin de financement avec les partenaires financiers locaux et les accompagner dans leurs premières démarches.
- ♦ A la demande des entreprises, le délégataire organisera des sessions de formations généralistes ou à thème à l'attention des créateurs d'entreprises de la pépinière, de leur personnel.
- ♦ Le délégataire proposera des animations sur les thèmes touchant aux problématiques des créateurs d'entreprise : fiscalité, financements, recrutement, conférences, permettant aux créateurs de s'informer mais aussi de nouer de nouvelles relations et d'échanger avec les autres entrepreneurs et les partenaires locaux.
- ♦ Le délégataire proposera un soutien technologique afin de valider les solutions techniques envisagées par les porteurs de projets, et une aide au dépôt éventuel de brevets.

➤ Dans le cadre de l'hôtel d'entreprises :

- ♦ L'hôtel d'entreprises doit permettre aux sociétés hébergées de se consolider. Pour cela, la SPL DOMOLANDES proposera des actions collectives dans le management, le suivi des activités, des échanges et la recherche de synergies.

Le service proposé intègrera :

- Un soutien administratif et technique.
- Un parrainage et un accompagnement par des chefs d'entreprises installées sur le territoire.
- Un accompagnement dans la croissance et l'acquisition de leurs propres locaux.



Le délégataire assistera les entreprises à leur sortie de la pépinière et de l'hôtel d'entreprise. Il apportera aux entreprises en phase de sortie une assistance globale, de la mise en situation à l'organisation de leur déménagement. A cet égard, la SPL DOMOLANDES s'engage à privilégier et favoriser l'installation de l'entreprise sur le parc d'activités ATLANTISUD en particulier, et dans les Landes en général, par la mise en relation des entreprises avec les organismes louant des bâtiments tertiaires ou leur permettant de construire leurs propres bâtiments industriels. La SPL DOMOLANDES accompagnera les entreprises dans toutes les étapes menant à son installation définitive, notamment par la mise en relation avec les partenaires financiers susceptibles de participer au financement de la construction de bâtiments.

Le délégataire poursuivra son activité en cohérence avec les actions et politiques menées par le Réseau de pépinières et celui d'hôtels d'entreprises auquel il participera, ainsi qu'à tous les autres réseaux relatifs à la création d'entreprises, locaux, régionaux ou nationaux.

Le délégataire pourra assurer pour les entreprises sorties de pépinière et installées sur le site ATLANTISUD des services partagés de même que des prestations d'accompagnement.

ARTICLE 2 : DEFINITION DU CONTRAT

- 2.1 Le délégataire utilisera, pour l'activité déléguée, les biens et équipements appartenant au délégant, désignés aux annexes 1, 2, 3 et 4 de la présente convention qui constituent des biens de retour.
- 2.2 Le délégant exerce sur le délégataire un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.
- 2.3 Le délégant conserve le contrôle du service et doit obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
- 2.4 Le délégataire, responsable du fonctionnement du service, l'exploite à ses risques et périls, conformément au présent contrat.
- 2.5 Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers du technopôle des recettes perçues pour les prestations rendues, notamment d'expertise/assistance/accompagnement de projets des usagers.
- 2.6 Le délégataire verse au délégant une redevance correspondant à l'utilisation des biens et équipements d'exploitation par le délégataire selon les modalités prévues à l'article 1-2 ci-avant. Le cas échéant, une surtaxe, destinée à couvrir le montant de l'amortissement des nouveaux équipements réalisés par le délégant pourra être également appliquée après conclusion d'un avenant.
- 2.7 Le délégant verse en contrepartie de la gratuité imposée de certaines prestations et services rendus aux usagers une participation financière au délégataire selon les modalités définies à l'article 17-2 ci-après.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET ET DUREE

- 3.1 La présente convention est conclue pour une durée 5 ans avec effet à compter du 1^{er} mars 2025.
- 3.2 Elle peut être reconduite.
- 3.3 Le délégant devra certifier au délégataire que ladite convention est bien exécutoire en lui notifiant la date de réception par le représentant de l'Etat dans le Département.

II – MISE A DISPOSITION DES BIENS

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES BIENS ET EQUIPEMENTS DELEGUES

- 4.1 Le délégataire utilisera l'ensemble des biens immobiliers, immeubles par destination, réseaux, et mobiliers appartenant au délégant, dont la liste figure en annexes 1 et 2 de la présente convention.
- 4.2 Le délégataire utilisera les ouvrages, biens et équipements d'exploitation dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours contre le délégant pour quelque motif et à quelque moment que ce soit, sauf vices cachés. Le délégataire reconnaît ne pouvoir exiger aucun travaux ou réparation autres que ceux expressément mis à la charge du délégant par la présente convention sauf accord

entre les parties, consigné sur l'inventaire ou résultant d'un acte ultérieur.

- 4.3 Le délégataire est tenu d'utiliser les ouvrages, biens et équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de bruit.
- 4.4 En vertu de la convention d'occupation du domaine public conclue entre le Syndicat Mixte et la société ENERLANDES en date du 28 novembre 2009, il est interdit d'installer sur le toit du Centre de ressources ou ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de l'installation de production d'électricité photovoltaïque implantée sur la toiture de quatre des bâtiments du Centre de ressources.
- 4.5 Tout changement dans la consistance des biens délégués du fait du délégant fera l'objet d'un avenant dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après et donnera lieu à une révision de l'inventaire.

III – CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE DELEGUE

ARTICLE 5 : PRINCIPES GENERAUX

- 5.1 Le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.
- 5.2 Le délégataire devra remplir la mission qui lui est confiée en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de sorte à faire prospérer « DOMOLANDES » et, partant, le tissu industriel du département et l'économie landaise.
- 5.3 Le délégataire disposera de la faculté d'organiser librement l'exploitation du service délégué sous réserve, d'une part, du contrôle exercé par le délégant sur ses services et, d'autre part, du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions de la présente convention ainsi que toutes les prescriptions que le délégant pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public découlant d'une concertation préalable.
- 5.4 Le délégataire sera seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion du service qui lui est confié. D'une manière générale, il fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Le délégant n'aura aucun lien de droit avec les occupants/usagers du service.
- 5.5 Le délégant s'engage à assurer une jouissance paisible des biens utilisés par le délégataire au titre de la présente convention et à respecter l'ensemble des obligations qu'il a souscrites, notamment en matière de travaux.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE SERVICE

6.1 Principe de l'égalité des usagers du service délégué

Le délégataire est tenu d'assurer l'égalité des usagers du service délégué, notamment au regard des tarifs pratiqués dans le cadre de la présente convention.

6.2 Principe de continuité du service délégué

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption dans l'exécution de l'une quelconque des missions confiées doit être signifiée au délégant dans le délai de 48 heures.

Le délégataire gérera les biens et équipements délégués de telle sorte que les usagers ne soient en aucune manière possible perturbés par des arrêts de fonctionnement, des travaux ou autres opérations.

Le délégataire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt total du service concernant l'une quelconque de ses missions qu'en cas de destruction totale des ouvrages confiés par le présent contrat ou de la survenance d'un événement extérieur et indépendant de la volonté du délégataire rendant l'exécution de la mission totalement impossible.

6.3 Principe d'adaptabilité du service délégué

Le délégataire s'engage à faire toute proposition au délégant visant à adapter le fonctionnement du service ainsi que la nature et la qualité des prestations rendues aux entreprises, aux modifications du cadre législatif et réglementaire régissant le domaine d'activité considéré, ainsi qu'aux modifications de l'environnement économique et social de DOMOLANDES, de sorte à garantir aux usagers un niveau de qualité de prestations optimum eu égard à l'objectif de développement du projet DOMOLANDES.

Dans l'hypothèse où les propositions retenues induiraient un déséquilibre financier de la présente convention, les parties s'engagent à se rapprocher pour définir les modalités de financement des dites propositions dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après.

En cas de carence du délégataire, le délégant peut imposer à celui-ci, toute modification qu'il juge utile ou nécessaire à la satisfaction des usagers de DOMOLANDES et de l'intérêt général.

ARTICLE 7 : FOURNITURES – FLUIDES - SERVICES

Le délégataire prend à sa charge, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, l'ensemble des abonnements concernant l'eau, l'électricité, le téléphone et généralement toutes autres sources de fluides ou d'énergie dont il acquittera de façon régulière les primes et cotisations de sorte que le délégant ne soit jamais inquiété à ce sujet.

ARTICLE 8 : EXCLUSIVITE DU SERVICE

- 8.1 Pendant la durée de la présente convention, le délégataire a le droit exclusif d'assurer la mission définie à l'article 1^{er} ci-dessus.
- 8.2 Le délégataire a seul le droit d'utiliser les ouvrages délégués visés à l'article 4.1 ci-dessus.

ARTICLE 9 : CONVENTIONS PASSEES PAR LE DELEGATAIRE - CESSION

- 9.1 Le délégataire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée par la présente convention.
- 9.2 Toute cession est prohibée.
- 9.3 Le non-respect des dispositions des alinéas précédents entraîne de plein droit la déchéance du délégataire dans les conditions prévues à l'article 25 de la présente convention.

ARTICLE 10 : PERSONNEL DU DELEGATAIRE

- 10.1 Le délégataire recrute et affecte le personnel nécessaire pour remplir sa mission.
- 10.2 Le personnel du délégataire sera sous statut de droit privé.
- 10.3 A l'expiration de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels.
- 10.4 Le délégataire fournit au délégant un état du personnel.

IV – ENTRETIEN ET TRAVAUX

ARTICLE 11 : ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS

- 11.1 Le délégataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la délégation de service public, les biens qui lui sont confiés en parfait état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité effective.

De manière générale, le délégataire prendra à sa charge et sous sa responsabilité tous les travaux d'entretien et de maintenance autres que ceux incombant au délégant, visés à l'article 12 ci-dessous, ce qui comprend les réparations de tous les dommages éventuellement causés aux installations, gros œuvre ou à ce qui en dépend, résultant d'un défaut d'entretien.

- 11.2 Le délégataire est tenu soit de souscrire pour les installations et équipements spécialisés un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées soit d'assurer un niveau de prestation équivalent. Il devra justifier de leur conclusion à la première demande écrite du délégant, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 11.3 Les travaux sont exécutés en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité déléguée.
- 11.4 Le délégataire soumettra les biens objets de la délégation aux contrôles techniques rendus obligatoires par les lois et règlements, et en supportera les dépenses ainsi que les frais occasionnés par les travaux éventuellement prescrits par les services de contrôle, sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous.

ARTICLE 12 : TRAVAUX DE REPARATION – GROSSES REPARATIONS – RENOUELEMENT DE BIENS IMMOBILIERS

- 12.1 Le délégant s'engage à assumer les grosses réparations telles que décrites à l'article 606 du Code Civil.
- 12.2 Il assurera, en outre, les grosses réparations ou les remises à neuf des réseaux (conduites aériennes ou enterrées de fluides : électricité, téléphone, courants faibles, alarme, chauffage-climatisation, eau potable, incendie, eaux usées et eaux pluviales, voirie et éclairage public, vapeur et fluides divers), ainsi que les installations de production ou de transformation associées.
- 12.3 L'entretien et la réparation des panneaux photovoltaïques implantés sur la toiture de quatre des bâtiments du Centre de ressources incombent à la société ENERLANDES ainsi qu'il ressort de la convention d'occupation du domaine public conclue à cet effet avec le Syndicat Mixte.
- 12.4 Les grosses réparations ou remises à neuf de ces biens, réseaux et installations, une fois effectuées, seront constatées par procès-verbal. Le délégataire en assumera dès lors l'entretien et la maintenance dans les conditions fixées à l'article 11 de la présente convention.
- 12.5 Le délégataire est tenu d'assumer toutes les réparations autres que celles mises à la charge du délégant en application de deux premiers alinéas du présent article.

ARTICLE 13 : RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS

13.1 Biens de retour

- 13.1.1 Le délégataire doit renouveler à ses frais les biens mobiliers, installations, équipements, matériels d'exploitation, non liés à l'immobilier, devenus inutilisables pour quelques raisons que ce soit, usure normale ou obsolescence technique, après accord du délégant, de telle sorte que l'état du parc mobilier et matériel soit toujours au moins équivalent à celui affecté à la mission déléguée au jour de la signature de la convention (ces biens sont énumérés aux annexes 3 et 4).

Les renouvellements seront portés sur l'inventaire prévu à l'article 4 ci-dessus.

- 13.1.2 Les biens mobiliers et matériels ainsi acquis sont la propriété directe et immédiate du délégant.

13.2 Biens de reprise

- 13.2.1 Les biens autres que ceux définis à l'article précédent constituent des biens de reprise qui sont renouvelés aux seuls frais du délégataire.
- 13.2.2 Les biens mobiliers et matériels ainsi acquis sont la propriété du délégataire jusqu'à l'expiration de la présente convention.
- 13.2.3 Le délégant pourra en acquérir la propriété dans les conditions fixées à l'article 26 ci-après.

ARTICLE 14 : NOUVELLES CONSTRUCTIONS – TRAVAUX D'EXTENSION – AMENAGEMENTS GROS OEUVRE ET INTERIEURS

Nouvelles constructions – travaux d'extension immobilière et aménagement gros œuvre

- 14.1 Préalablement à la réalisation de nouvelles constructions, de travaux d'extension immobilière et d'aménagement se rapportant au gros œuvre, le projet d'investissement fera l'objet d'une concertation préalable entre le délégataire et le délégant portant notamment sur la nature des travaux et sur leur financement.
- 14.2 L'ensemble des constructions nouvelles et extensions immobilières réalisées sera porté à l'inventaire des biens tel qu'il est prévu à l'article 4 de la présente convention.

Aménagements intérieurs

- 14.3 Le délégataire peut être amené, dans l'intérêt de l'exploitation de service, à la demande des usagers ou de sa propre initiative, à vouloir procéder à des aménagements intérieurs sur les biens mentionnés à l'article 4 de la présente convention.

Si ces travaux conduisent à un changement significatif dans la consistance des biens ou de leur destination, le délégataire soumettra ses projets d'aménagement au délégant pour accord préalable sollicité par lettre recommandée avec accusé réception. A défaut de réponse expresse notifiée dans les 90 jours, l'accord sera réputé rejeté.

Les travaux exécutés feront l'objet d'un état annuel, assorti du compte rendu d'un bureau de contrôle lorsque cela est nécessaire.

Le délégataire assurera la mise à jour des plans fournis par le délégant se rapportant aux biens objets de la délégation.

Seuls les aménagements non amortis à la date d'expiration de la présente convention seront indemnisés dans les conditions prévues à l'article 26 ci-après.

- 14.4 Les aménagements et améliorations faites par le délégataire sur les biens de reprise demeurent sa propriété pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 15 : DROIT DE CONTROLE DU DELEGATAIRE ET DU DELEGANT SUR LES TRAVAUX

15.1. Droit de contrôle du délégataire sur les travaux

- 15.1.1 Le délégataire dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets de conception et de réalisation sur lesquels il donne son avis.
- 15.1.2 Il aura en outre le droit de suivre l'exécution des travaux et en conséquence aura libre accès aux chantiers sans qu'il puisse en résulter une quelconque modification des obligations et responsabilité du délégataire.
- 15.1.3 Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra le signaler aussitôt au délégant, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 15.1.4 Le délégataire fera, préalablement à la réception des travaux, ses observations.
- 15.1.5 Faute d'avoir signalé au délégant ses constatations d'omission ou de malfaçons en cours de chantier ou d'avoir présenté des observations, le délégataire ne pourra refuser de recevoir ni d'exploiter les ouvrages réalisés.
- 15.1.6 Après réception des travaux, les parties se rapprocheront afin de conclure un avenant au contrat initial pour permettre au délégataire d'utiliser les installations nouvelles. Cet avenant sera complété par un état descriptif contradictoirement réalisé des installations nouvelles qui sera joint à l'inventaire prévu à l'article 4 de la présente convention.
- 15.1.7 Le délégataire, après réception des travaux ne pourra invoquer leur réalisation, leurs vices ni un désordre quelconque pour se soustraire aux obligations de la présente convention.

15.1.8 Cependant, il pourra être autorisé par le délégant à exercer en son nom tous les recours ouverts par les législations en vigueur à l'encontre des entrepreneurs et fournisseurs.

15.2. Droit de contrôle du délégant sur les travaux

- 15.2.1 Le délégant dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication préalable des projets de conception et de réalisation sur lesquels il donne son accord exprès.
- 15.2.2 Il aura en outre le droit de suivre l'exécution des travaux et en conséquence aura libre accès aux chantiers sans qu'il puisse en résulter une quelconque modification des obligations et responsabilité du délégant.
- 15.2.3 Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra le signaler aussitôt au délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 15.2.4 Le délégant fera, préalablement à la réception des travaux, ses observations.
- 15.2.5 Faute d'avoir signalé au délégataire ses constatations d'omission ou de malfaçons en cours de chantier ou d'avoir présenté des observations, le délégant ne pourra refuser d'indemniser les ouvrages réalisés à l'expiration de la présente convention conformément aux dispositions de l'article 26 ci-dessous.

V – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 16 : RESSOURCES DU DELEGATAIRE

La rémunération du délégataire pour l'accomplissement de la mission déléguée est constituée :

- des recettes perçues sur les usagers du technopôle pour les prestations rendues,
- des recettes perçues pour des prestations d'expertise/assistance/accompagnement de projets des usagers,
- d'une participation versée trimestriellement par le délégant pour le financement des missions d'intérêt général,
- des financements issus de sponsors éventuels ou d'aides spécifiques favorisant ses missions.

ARTICLE 17 : TARIFS, SUJETIONS TARIFAIRES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES DU DELEGANT

17.1 Tarifs des prestations

Le délégataire s'engage sur les tarifs des loyers et prestations offertes dans le cadre de la présente délégation de service public, tels qu'ils figurent en annexe 5 de la présente convention.

17.2 Participations financières du délégant

17.2.1 Définition de la participation du délégant

Le délégant financera la politique d'animation et de promotion de la filière construction durable dont le contenu est décrit au premier chapitre de l'article 1.3 (mission d'intérêt général) réalisées par la SPL DOMOLANDES.

17.2.2 Modalités de calcul de la participation

Les participations du délégant pour l'accomplissement des missions du délégataire pendant la durée d'exécution de la présente convention sont les suivantes :

- Première année (mars 2025 à février 2026) : 860 000 €
- Deuxième année (mars 2026 à février 2027) : 850 000 €
- Troisième année (mars 2027 à février 2028) : 840 000 €
- Quatrième année (mars 2028 à février 2029) : 830 000 €
- Cinquième année (mars 2029 à février 2030) : 820 000 €



Ces participations sont établies au vu des budgets prévisionnels de la SFL FONTENAY-LE-COMTE (cf. annexe 6). Conformément aux dispositions du bulletin officiel des Impôts 3 A-7-06 du 16 juin 2006, la subvention de fonctionnement n'est pas soumise à la TVA. En conséquence, l'exploitant sera soumis à la taxe sur les salaires dont le montant est intégré dans le budget prévisionnel présenté au Syndicat Mixte.

17.2.3 Modalités de versement de la participation

La participation sera versée par mandat administratif au délégataire chaque trimestre (1^{er} jour du 3^{ème} mois) sur présentation d'une facture se référant aux dispositions contractuelles, attestant de la bonne exécution de la mission qui lui a été confiée.

ARTICLE 18 : REGIME FISCAL

- 18.1 Tous les impôts et taxes quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à l'exploitation du service délégué, y compris ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge du délégataire.
- 18.2 Une copie de la présente convention est remise par le délégataire au plus tard un mois après sa conclusion aux services fiscaux compétents.

ARTICLE 19 : MODIFICATION DE LA CONVENTION – REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES

- 19.1 Le délégant aura la possibilité de modifier unilatéralement la consistance des installations, services et équipements définis à la présente convention pour motif d'intérêt général.
- 19.2 Le délégataire pourra demander au délégant un ajustement des conditions financières de la convention si cette modification entraîne un déséquilibre financier de celle-ci. Toute révision des conditions financières de la convention devra être précédée de la production par le délégataire des justificatifs nécessaires.
- 19.3 Toute modification apportée aux dispositions de la présente convention donnera lieu à la conclusion d'un avenant.
- 19.4 Le délégant et le délégataire se réuniront autant que de besoin pour examiner l'évolution des conditions d'application de la présente convention, étant entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le délégataire devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

VI – CONTROLE DU DELEGANT

ARTICLE 20 : COMPTES RENDUS

- 20.1 Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de la présente convention ainsi que la qualité du service qui est confié au délégataire, ce dernier produit chaque année, dans un délai de 90 jours calendaires à compter de la clôture de l'exercice considéré, et en tout état de cause avant le 1^{er} juin, un rapport de délégation de service public comportant notamment conformément aux dispositions des articles L. 3131-5, R. 3131-3 et R. 3131-4 du code de la commande publique :

- un compte rendu technique et un compte rendu financier et comptable comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation ;
- une analyse de la qualité des services demandés au délégataire appréciée à partir des indicateurs suivants :

taux d'occupation (pépinière, hôtel, co-working)
taux de participation au concours
nombre d'événements et de professionnels accueillis

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, ce rapport fait l'objet d'une communication à la plus proche réunion du Comité Syndical du Syndicat Mixte qui en prend acte.

- 20.2 Le délégataire devra en particulier à l'aide de ces documents mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de l'exploitation sont remplies.
- 20.3 La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle.
- 20.4 Le délégant contrôle les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions définies à l'article 22 ci-après. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont notamment tenues à la disposition du délégant dans le cadre de ce droit de contrôle.
- 20.5 Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le délégataire doit fournir pour l'année écoulée, les indications minimales suivantes :

- ♦ l'évolution de l'état des matériels et équipements exploités :
(Mention de l'origine des biens, nouveaux investissements)
- ♦ l'évolution de l'activité :
 - *Porteurs de projets (accueil, accompagnement) : nombre, dénomination, nature du projet*
 - *Entreprises nouvellement accueillies : nombre, dénomination activité, nature du projet*
 - *Entreprises non accueillies : nombre, dénomination activité, nature du projet*
 - *Sorties de la pépinière : nombre, dénomination, activité, devenir (besoin de foncier, type, localisation)*
 - *Taux d'échec; faillites; transfert hors département*
 - *Taux d'utilisation des locaux de production, bureaux, salles de réunion, visiocentre)*
- ♦ un état du personnel :
(Nombre, qualification, affectation)
- ♦ les modifications éventuelles de l'organisation du service :
(Nouvelles prestations, nouvelles activités...)
- ♦ les travaux d'entretien et de renouvellement effectués au cours de l'année :
(nature, montant)
- ♦ ainsi que tout élément, notamment des indicateurs, permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

20.6 Compte rendu financier et comptable

Le délégataire s'engage à fournir chaque année au délégant un compte rendu financier et comptable de la délégation de service public.

Le présent compte rendu doit respecter les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente.

Les données figurant dans ce compte rendu sont les suivantes.

a) le compte rendu financier comprend une présentation du bilan, du compte annuel de résultat et des annexes relatives à l'activité du délégataire selon le modèle du plan comptable général.

Ce compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation rappelle les données présentées, le cas échéant, l'année précédente au titre de la convention en cours.

Il précise :

- en dépenses : le détail par nature des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ;
- en recettes : le détail des recettes d'exploitation et notamment les tarifs pratiqués et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

L'activité « promotion » devra être distinguée de l'activité « services ».

Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure.

b) la présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée,

c) un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre de la présente convention et un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel du résultat d'exploitation,

d) un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux dispositions de la présente convention,

e) un inventaire des biens désignés au contrat comme bien de retour et de reprise du service délégué,

f) les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à sa continuité.

ARTICLE 21 : COMPTES PREVISIONNELS

21.1 Un compte de résultats prévisionnels est établi par le délégataire à la fin de chaque exercice pour l'exercice suivant. Il retrace notamment l'ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles. Il est soumis à l'approbation du délégant et sera réalisé dans les 6 mois avant la clôture de l'année n-1.

21.2 Le délégataire soumet également à l'approbation du délégant avant le début de l'exercice concerné :

- le plan d'investissement prévisionnel (nature, justification, montant) ainsi que son plan de financement prévisionnel,
- les travaux d'entretien et de renouvellement programmés.

ARTICLE 22 : CONTROLE DU DELEGANT

22.1 Le délégant contrôle les renseignements donnés par le délégataire tant dans le compte rendu annuel que dans les comptes d'exploitation.

22.2 A cet effet, ses agents ou tout organisme de son choix peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification, lesquelles sont détenues dans les locaux du délégataire.

22.3 Ils peuvent procéder à toutes vérifications utiles pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues à la présente convention et que les intérêts contractuels du délégant sont sauvegardés.

ARTICLE 23 : RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE - ASSURANCES**23.1 Responsabilité du délégataire**Responsabilité civile :

- 23.1.1 Dès la prise en charge des installations, le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions de la présente convention, sous réserve des modifications ultérieures qui pourraient y être apportées d'un commun accord par les parties.
- 23.1.2 Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité du délégant ne pourra être recherchée à l'occasion des litiges provenant de la gestion du délégataire.
- 23.1.3 Le délégataire est tenu de couvrir sa responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, par une police d'assurance dont il donnera copie au délégant.

Dommages aux biens :

- 23.1.4 Le délégataire s'engage à maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention de délégation de service public, les équipements, mobiliers, matériels et marchandises garnissant les bâtiments objets de la délégation, acquis depuis la signature du contrat, contre l'incendie, l'explosion, l'électricité, le dégât des eaux, événements naturels, catastrophes naturelles de même qu'à assurer contre le recours des tiers.
- 23.1.5 Le délégataire s'engage à assurer auprès de la compagnie notoirement solvable, et d'en justifier au délégant dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la convention de délégation de service public.
- 23.1.6 Le délégataire s'assurera contre le vol, bris de glace et actes de vandalisme de sorte que le délégant ne puisse être recherché dans cette hypothèse y compris si les bâtiments ne sont pas gardés.
- 23.1.7 Le délégataire renonce à tout recours contre le délégant et les assureurs de ce dernier pour tout dommage matériel et/ou immatériel qu'il pourrait subir en tant qu'occupant des biens immobiliers compris dans la délégation. A cet égard, il devra prévoir dans ses contrats d'assurance une clause de renonciation à recours de ses assureurs vis-à-vis du délégant et des assureurs de ce dernier.
- 23.1.8 Le délégant et ses assureurs renoncent également à tout recours contre le délégataire et ses assureurs pour tous dommages d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux résultant du fait de ce dernier.
- 23.1.9 Le délégataire ayant des intérêts communs avec le délégant, propriétaire des locaux, agira en sa qualité de preneur d'assurance tant pour son compte que celui du propriétaire. Cette assurance "pour compte" tiendra compte également de la clause de renonciation à recours réciproque.

23.2 - Assurances

- 23.2.1 Toutes les polices d'assurance devront être communiquées au délégant.
- 23.2.2 Le délégataire lui adresse toutes les polices contractées dans un délai de 30 jours à compter de leur signature, accompagnées d'une déclaration des compagnies assurant qu'elles ont effectivement disposé d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.
- 23.2.3 Le délégataire doit, sur simple demande écrite du délégant, dans un délai de 30 jours calendaires à compter de cette demande, justifier au délégant le paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites.
- 23.2.4 Les compagnies d'assurance ne pourront résilier des polices pour retard de paiement des primes de la part du délégataire qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception au délégant de ce défaut de paiement. Le délégant aura la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement, sans préjudice d'éventuels recours contre le délégataire.

- 23.2.5 Toutefois, l'ensemble de ces dispositions n'engage pas la responsabilité du délégant, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avèreraient insuffisantes.

ARTICLE 24 : RESILIATION POUR FAUTE – DECHEANCE

24.1 Le délégant peut, de plein droit, mettre fin à la présente convention, sans formalité ni indemnité, en cas de manquement grave du délégataire à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre du présent contrat présentant un caractère irréversible ou de manquement grave ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse en tout ou partie dans un délai de 60 jours calendaires, sans préjudice des droits que le délégant pourrait faire valoir par ailleurs.

24.2 La présente convention sera également résiliée de plein droit sans aucun préavis, ni formalité et sans aucune indemnité dans l'hypothèse de liquidation judiciaire.

VII– FIN DU CONTRAT

ARTICLE 25 : RESILISATION POUR MOTIFS D'INTERET GENERAL

25.1 Pour la préservation de l'intérêt général, le délégant peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention. Il en informe le délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception. La délégation prend fin dans les 90 jours calendaires à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

25.2 Dans ce cas, le délégataire recevra l'indemnité suivante :

- ♦ une somme représentant la valeur nette comptable des biens de retour non encore amortis à la date de résiliation
- ♦ le remboursement des pénalités liées à la résiliation des contrats de prêts nécessaires aux investissements du délégataire liés à la convention de délégation, ainsi que le capital (les annuités) résiduel des emprunts afférents aux biens de retour compte tenu de leur valeur nette comptable au jour de la résiliation
- ♦ les frais liés à la rupture des contrats de travail consécutifs dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue par le repreneur.

Le délégataire remet au délégant tous les ouvrages, biens, installations, matériels d'exploitation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Le délégant pourra retenir, s'il y a lieu, sur les indemnités dues au délégataire, les sommes nécessaires pour remettre en état normal d'entretien et de fonctionnement toutes les installations et le matériel délégués.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis au délégant dans les conditions prévues à l'article 26 ci-dessous.

ARTICLE 26 : FIN D'EXPLOITATION

26.1 Biens de retour

- 26.1.1 45 jours avant l'expiration de la présente convention les parties arrêtent et estiment après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le délégataire est tenu d'exécuter avant l'expiration de la délégation.
- 26.1.2 A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par le délégant lui seront imputés.
- 26.1.3 Le délégant n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au délégataire lors du retour des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.
- 26.1.4 Les biens de retour financés par le délégataire seront remis au délégant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité égale à la valeur nette comptable. Cette indemnité sera payée au plus tard dans un délai de 45 jours calendaires suivant la remise.



26.2 Biens de reprise

- 26.2.1 Le délégant pourra reprendre, contre indemnité, les biens financés en tout ou partie par le délégataire ne faisant pas partie intégrante de la délégation de service public.
- 26.2.2 La valeur des biens sera fixée à l'amiable, ou à défaut, à dire d'expert et payée dans les 45 jours calendaires suivant leur reprise par le délégant.

26.3 Biens propres

- 26.3.1 Tous les autres biens non visés aux alinéas précédents qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation pourront être rachetés par le délégant après accord des parties.
- 26.3.2 La valeur des biens sera fixée à l'amiable, ou à défaut, à dire d'expert et payée dans les 45 jours calendaires suivant leur rachat par le délégant.

ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE

27.1 Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées ci-après :

- ♦ **Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne :**
Hôtel du Département
23 Rue Victor Hugo
40025 MONT-DE-MARSAN

- ♦ **SPL DOMOLANDES :**
Technopôle Domolandes
50 Allée de Cérès
40230 SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE

27.2 En cas de changement de domiciliation du délégataire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Fait à Mont-de-Marsan,

Le

Le représentant du délégant,

Le représentant du délégataire,

Cyril GAYSSOT,
1^{er} Vice-Président du Syndicat Mixte

Xavier FORTINON,
Président de la SPL DOMOLANDES


Pièces annexes :

- Annexe 1 – Plan de masse du Centre de ressources et de développement
Annexe 2 – Biens immobiliers mis à disposition
Annexe 3 – Liste des fournitures mis à disposition
Annexe 4 – Liste des biens mobiliers et informatiques mis à disposition
Annexe 5 - Liste des tarifs et prestations
Annexe 6 – Budgets prévisionnels de la SPL DOMOLANDES 2025-2030

Emprise du Centre de ressources et de développement DOMOLANDES

Pôle Attractivité

Envoyé en préfecture le 23/01/2025
Reçu en préfecture le 23/01/2025
Publié le 23/01/2025
ID : 040-254003189-20241122-GEO_DL3A-221124-DE


Département
Landes





CENTRE DE RESSOURCES ET DE DEVELOPPEMENT DOMOLANDES

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

2025-2030

Biens immobiliers mis à disposition

LOCAUX DU BATIMENT PRINCIPAL (hors espaces de circulation, toilettes, etc.) :

- **RDC :**
 - 12 bureaux y compris bureau d'accueil
 - 3 petits ateliers de 50 m²
 - 1 espace dépôt/tri sélectif
 - 1 espace coworking
 - 1 espace détente et restauration
 - 1 espace accueil / documentation
 - 1 espace reprographie
 - 1 local archives
 - 1 local serveur
 - 1 local TGBT
- **Etage :**
 - 12 bureaux
 - 4 salles de réunion
 - 1 dépôt de matériel

LOCAUX DES 4 BATIMENTS ATELIERS ADJACENTS (hors espaces de circulation, toilettes, etc.) :

4 grands ateliers de 300 m² comprenant 2 bureaux chacun

10 ateliers moyens de 150 m² comprenant 1 bureau chacun

Le Lab - Espace numérique comprenant :

- 1 Espace Construction Virtuelle (ECV)
- 1 salle « projets »
- 9 bureaux
- 1 salle de réunion
- 1 local technique (serveur informatique/vestiaires)

CENTRE DE RESSOURCES ET DE DEVELOPPEMENT DOMOLANDES

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC 2025-2030

Liste des fournitures mises à disposition

DESIGNATION	REFERENCE	QUANTITE
AUTRES		
TV LCD 60" 16/9 Full HD, 100Kz, 4 HDMI, Fonction Time Shift, DLNA, WIFI + support mural	LC60LE63SE/LSMV	1
Visio conférence et son équipement + meuble		1
JARRETIERES CUIVRES		
RJ45/RJ45 Cat 61 mètre	RJ6U1G1,00	1
FOURNITURE-RESEAU INFORMATIQUE		
HP 24-port Gig-T PoE+v2 zl Module	J9534A	1
HP X121 1G SFP LC SX Transceiver	J4858C	34
HP 24-port SFP v2 zl Module	J9537A	1
HP E2520-24G-PoE Switch	J9299A	13
HP E-MSM410 Access Point (WW)	J9427B	4
Jarretière optique 50/125 LC/LC duplex Zipp, grise, 1m	C0Z050LCLC5,00	13
Jarretière optique 50/125 LC/LC duplex Zipp, grise, 5m	C0Z050LCLC1,00	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
Carte 24 ports	J9534A	1



CENTRE DE RESSOURCES ET DE DEVELOPPEMENT DOMOLANDES

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC 2025-2030

Liste des biens mobiliers mis à disposition

DESIGNATION	QUANTITE	ETAT DE VETUSTE
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	VETUSTE NORMALE
Option 1 : Voile de fond bureau 180/80 vital + d'actiu	5	VETUSTE NORMALE
Bureau 1800 x 800 avec 4 pieds vital + d'actiu	18	VETUSTE NORMALE
Caisson mobile métal d'actiu	18	VETUSTE NORMALE
Caisson mobile plateau assorti métal d'actiu	8	VETUSTE NORMALE
Desserte mobile direction vital + d'actiu	2	VETUSTE NORMALE
Armoire L 800 H 1980 Acial	1	VETUSTE NORMALE
Armoire L 1000 H 1980 Acial	6	VETUSTE NORMALE
Armoire L 1200 H 1980 Acial	24	VETUSTE NORMALE
Rehausse pour armoire L 800 Acial	1	VETUSTE NORMALE
Rehausse pour armoire L 1000 Acial	1	VETUSTE NORMALE
Rehausse pour armoire L 1200 Acial	7	VETUSTE NORMALE
Table de réunion 4 personnes D 120 Vital d'actiu	5	VETUSTE NORMALE
Table de réunion 6/8 personnes Vital d'actiu	1	VETUSTE NORMALE
Etagère niche direction Cubic d'actiu	1	VETUSTE NORMALE
Plan de décharge (reprographie) Vital d'actiu	1	VETUSTE NORMALE
2. Mobilier salle de réunion		
Estrade A2S International	1	VETUSTE NORMALE
Chariot de stockage estrade A2S international	1	VETUSTE NORMALE
Panneaux amovibles de façade Buroform « Agora »	2	VETUSTE NORMALE
Table fixe salle de réunion 1 – 20 places Buroform « Agora »	1	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 2, 3, 4 1200 X 650 Buroform « Agora »	4	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 1400 X 650 Buroform « Agora » ⁱ	16	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables rectangulaires salle de réunion 4 (1600) Buroform « Agora »	2	VETUSTE NORMALE



Tables rabattables extrémité arrondie salle de réunion 2,3 et 4 Buroform « Agora »	8	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables ¼ de cercle salle de réunion 2,3 et 4 Buroform « Agora »	4	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables supplémentaires pour l'ingénieur (L 1400 P 650) Buroform « Agora »	4	VETUSTE NORMALE
Tables rabattables L 1400 x P 650 microlure laiton reletement gris aluminium	8	VETUSTE NORMALE
Armoires credence salle réunion Buroform « Agora »	1	VETUSTE NORMALE
3. Mobilier salle de détente		VETUSTE NORMALE
Table ronde 5 places diamètre 1200 (cafétéria) Columbia	5	VETUSTE NORMALE
Mange-debout 3 places diamètre 800 (cafétéria) Columbia	2	VETUSTE NORMALE
4. Mobilier hall d'accueil et accessoires		VETUSTE NORMALE
Présentoir documents Paperflow	1	VETUSTE NORMALE
Poteaux d'information Genexco	2	VETUSTE NORMALE
Vestiaires mobiles LAFA	2	VETUSTE NORMALE
Portemanteau mural Manade	25	VETUSTE NORMALE
Lot 2 – Sièges		
Fauteuil de travail administratif Kados d'Actiu	7	VETUSTE NORMALE
Option n° 3 tête plus value	7	VETUSTE NORMALE
Fauteuil de travail pépinière Kados d'Actiu	18	VETUSTE NORMALE
Sièges visiteurs administratifs Meet chair de sedus	40	VETUSTE NORMALE
Sièges visiteurs pépinière Meet chair de sedus	34	VETUSTE NORMALE
Siège luge salle de réunion Match de sedus	20	VETUSTE NORMALE
Option n°5 cuir sièges luge Match de sedus salle de réunion 1 plus	20	VETUSTE NORMALE
Sièges salles de réunion 2, 3 et 4 Meet chair de sedus	89	VETUSTE NORMALE
Chaises cafétéria splash d'amat	25	VETUSTE NORMALE
Tabourets hauts cafétéria Hoop de Parri	5	VETUSTE NORMALE
Chariot simple stockage chaise Meet chair de sedus	2	VETUSTE NORMALE
Lot 3 – Mobiliers d'accueil intérieur et extérieur		
Tables extérieures Indecasa	2	VETUSTE NORMALE
Chaises splash Amat	6	VETUSTE NORMALE
Variante plus value canapé/banquette accueil Bubble de Kartell	1	VETUSTE NORMALE



Lot 7 – Agencement salle immersive		
Fauteuil de travail SR 100 rush de sedus	12	VETUSTE NORMALE
Fauteuil de travail SR 100 silent rush de sedus	1	VETUSTE NORMALE
Fauteuil de cinéma tulip de lame poutre	6	VETUSTE NORMALE
Fauteuil de cinéma tulip poutre	6	VETUSTE NORMALE
Table de réunion L4000 P2980	1	VETUSTE NORMALE
Bureau attenant à la table de réunion	1	VETUSTE NORMALE
Sièges espace inter-actif tabourets finition noir	3	VETUSTE NORMALE
– Autres		
Plaque signalétique TOTEM	1	VETUSTE NORMALE
Enseigne lumineuse	1	VETUSTE NORMALE



CENTRE DE RESSOURCES ET DE DEVELOPPEMENT DOMOLANDES

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC 2025-2030

ANNEXE 5 – Liste des tarifs et prestations

Le délégataire s'engage sur les tarifs des loyers et prestations proposés dans le cadre de la présente délégation de service public selon les modalités suivantes :

Les tarifs maximum de location (en € HT) des bureaux et ateliers en formule « Pépinière/Hôtel/Implantation » sont les suivants :

TARIFS HT maximum des formules Pépinière/Hôtel/Implantation									
		Bureaux					Ateliers		
		15 m²	16 m²	18 m²	21 m²	28 m²	50 m²	150 m²	300 m²
Formule Pépinière (1 à 3 ans maximum)	Tarif hors forfait	198	211	237	277	370	480	900	1650
	Forfait de services	120	120	120	120	120	90	90	90
	Total € HT/mois	318	331	357	397	490	570	990	1740
Formule Hôtel (1 à 3 ans maximum)	Tarif hors forfait	231	246	277	323	431	600	1080	1980
	Forfait de services	120	120	120	120	120	90	90	90
	Total € HT/mois	351	366	397	443	551	690	1170	2070
Formule Implantation (1 à 2 ans maximum)	Tarif hors forfait	275	293	330	385	513	636	1260	2310
	Forfait de services	120	120	120	120	120	90	90	90
	Total € HT/mois	395	413	450	505	633	726	1350	2400



Les tarifs maximum de location (en € HT) du centre d'affaires moyenne durée (espaces partagés, Atelier 28, bureaux de passage, sont les suivants :

TARIFS HT maximum du centre d'affaires moyenne durée			
TARIFS DE PASSAGE	Forfait	Bureau privatif	Espace de travail
À l'unité	Demi-journée	12,50	5,00
	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	330,00	166,67
	Mois (engagement sur 6 mois)	300,00	150,00

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

- 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



Les tarifs maximum de location (en € HT) des salles de réunion et de l'Espace Construction Virtuelle (ECV) sont les suivants :

TARIFS HT maximum de location des salles de réunion		
Salle Forêt	Durée	Tarif HT
Capacité 10/15 personnes	Location ½ journée	50
	Location 1 journée	80
Salle Soleil	Durée	Tarif HT
Capacité 10 personnes	Location ½ journée	50
	Location 1 journée	80
Salle Dune	Durée	Tarif HT
Capacité 15/22 personnes	Location ½ journée	100
	Location 1 journée	160
Salle Océan	Durée	Tarif HT
Capacité 15/20 personnes	Location ½ journée	100
	Location 1 journée	160
Salle Océan + Dune	Durée	Tarif HT
Capacité 20/80 personnes	Location ½ journée	200
	Location 1 journée	320
Salle Atelier 27	Durée	Tarif HT
Capacité 20 personnes	Location ½ journée	100
	Location 1 journée	160

TARIF HT maximum de location de l'Espace Construction Virtuelle		
ECV	Durée	Tarif HT
Capacité 8/15 personnes Tarif hors opérateur *	Location ½ journée	200
	Location journée	320

La location de la salle ECV est soumise à accord préalable de Domolandes et étudiée au cas par cas.

BUDGET PROVISOIRE DOMOLANDES

Annexe 6 - BUDGET PROVISOIRE DOMOLANDES

	Prévi 2025/2026	Prévi 2026/2027	Prévi 2027/2028	Prévi 2028/2029	Prévi 2029/2030
Ressources DSP	860 000 €	850 000 €	840 000 €	830 000 €	820 000 €
Subventions	951 200 €	941 200 €	931 200 €	921 200 €	911 200 €
Loyers hôtel/pépinière	225 000 €	230 000 €	230 000 €	230 000 €	231 000 €
Centre d'affaires moyenne durée	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €
Centre d'affaires longue durée	158 000 €	160 000 €	162 000 €	164 000 €	165 000 €
Location de salles	25 000 €	25 000 €	26 000 €	27 000 €	28 000 €
Formation	6 000 €	12 000 €	18 000 €	24 000 €	30 000 €
Prestations et ventes diverses	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €
Intérêts financiers	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
Sponsors	35 000 €	38 000 €	45 000 €	47 000 €	49 000 €
Divers	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Total ressources :	1 462 000 €	1 468 000 €	1 474 000 €	1 475 000 €	1 476 000 €
Dépenses					
Promotion Communication	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €
Charges d'exploitation	695 000 €	691 000 €	687 000 €	688 000 €	689 000 €
Frais de personnel	692 000 €	702 000 €	712 000 €	712 000 €	712 000 €
Total dépenses :	1 462 000 €	1 468 000 €	1 474 000 €	1 475 000 €	1 476 000 €
Résultat	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €