



ID : 040-26400889-20160021-2E00D32D0309D6DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2016

Reçu en préfecture le 06/02/2016

Publié ou notifié le 06/02/2016



Technopôle **DOMOLANDES**
| entreprises & innovation construction durable |

SPL DOMOLANDES

Rapport du Délégué

Exercice 2015



Sommaire

1. Compte rendu d'activité	3
1.1. Domolandes Entreprises	3
1.2. Domolandes Innovation	8
1.3. Domolandes Animation	8
2. Compte rendu social	10
3. Compte rendu financier et comptable	10
3.1. Présentation du bilan	10
3.2. Présentation du compte de résultat	11
4. Inventaire des biens mis à disposition	12



1. Compte rendu d'activité

1.1. Domolandes Entreprises

Au 29 février 2016 :

24 entreprises hébergées dont 10 en pépinière et 14 en hôtel d'entreprises

CA cumulé de 4,5 millions d'euros

66 emplois équivalent temps plein

Taux d'occupation 70% en nombre (23 locaux loués sur 33 disponibles)

Taux d'occupation en surface 62% (1948 m2 loués sur 3 143 m2 disponibles)

1 - LES 24 ENTREPRISES HEBERGES SOIT 66 EMPLOIS SUR SITE

La Pépinière d'entreprises : 11 entreprises de moins de 3 ans soit 31 emplois

→ LH BOIS

MARS 2013

Maîtrise d'œuvre de projets de construction bois, coordination et suivi de travaux, conseil aux professionnels

Contact : Lionel Hiton

→ ESTAUN ARCHITECTURES

DEC 2013

Cabinet d'architectures et de design

Contact : Laurent Estaun

→ ALLIANCE PRO CARRELAGE

JUIN 2014

Pose de carrelage, faïence, pierre, marbre, chape liquide

Contacts : Alexandre Desjardins, Vincent Malgerard et Vincent Beccaria

→ INSULA PLACE

SEPT 2014

Assistance à maîtrise d'ouvrage et accompagnement d'opérations d'habitat participatif

Contact : Patrice Sennou

→ MADELEINE PERRIN

JAN 2015

Expertise immobilière, conseil, formation

Contact : Madeleine Perrin

→ ISOLAND

AVRIL 2015

Expertise immobilière, conseil, formation

Contact : Nicolas Duval et Frédéric Bullo

→ AKIDOM

MAI 2015

Entreprise Générale de Rénovation de l'Habitat

Contact : Thibault Lasserre



- **3DFH** **JUIN 2015**
 Production de video 3D et maquette numérique
 Contact : Fabien Hicauber
- **LAFITTE ARCHITECTE** **JUILLET 2015**
 Architecte HMONP
 Contact : Anaïs Lafitte
- **SYSVEO** **SEPT 2015**
 Conception et assemblage de drones applicatifs
 Contacts: Clément Alaguillaume
- **API SOL** **FEVRIER 2016**
 Conception, vente et installation de systèmes solaires
 Contact : Laurent Danfous

L'hôtel d'entreprises : 13 entreprises en développement soit 35 emplois

- **HABITAT BOICLIMATIC** **NOV 2011 PEPINIERE HOTEL**
 Fabrication de maisons à ossature bois écologiques. Les murs sont préfabriqués en atelier
 Contacts: Sébastien GAGET et Guillaume BEAUPERE
- **AQUITAINE BBIO ENERGIE** **AVR. 2012 PEPINIERE PUIS HOTEL**
 Bureau d'études thermiques et énergétiques, test d'étanchéité à l'air des bâtiments, audit thermique
 Contact : Laurent Lafarie
- **ANTHALA INGENIERIE** **SEPT 2012 PEPINIERE PUIS HOTEL**
 Bureau d'études thermiques et fluides, audit thermique, dimensionnement des réseaux fluides
 Contact : Thibault Lasserre
- **CHAUFFAGE SANITAIRE VASSEUR** **JAN 2013**
 Installation sanitaire et rénovation de salles de bains, optimisation de la consommation d'eau chaude sanitaire
 Contact : Maxime Vasseur
- **ULIS** **AVRIL 2013**
 ULIS est une coopérative qui regroupe des industriels aquitains de première et deuxième transformation du pin maritime (promotion d'une marque commune)
 Contacts : Serge Berges et Bertrand Doat
- **SLTE** **AOUT 2013**
 Bureau d'études Sud Landes : Electricité, automatisme, climatisation et énergies renouvelables
 Contact : Cédric Farhouat
- **ALPES CONTROLES** **NOV 2013**
 Agence Landes, Bureau Contrôle technique de construction, vérification des équipements et installations
 Contact : Nicolas Pic Bonnal



- **CLIECO** **FEVRIER 2014**
 Agence Aquitaine, Une solution clé en main pour la gestion des déchets
 Contact : Florence Antol
- **AEBP** **AVRIL 2014**
 Travaux de plâtrerie sèche, isolation, cloison, plafond
 Contact : Olivier Gos
- **DEHENS** **SEPT 2014**
 Conception d'espace et gestion de projets, organisation et gestion de chantier, aménagement intérieur
 Contact : Marine Dumas Delage
- **FRANCE PREFA CONCEPT** **NOV 2014**
 Conception 3D sur mesure, développement, fabrication et commercialisation d'ensembles de pose de plomberie sanitaire ou de chauffage pré-fabriqués et prêts à poser
 Contacts: Thierry Mignot et Pierre Lesclaux
- **CAUROS** **AVRIL 2015**
 Ingénierie Aménagement, Paysagisme, Cabinet de Géomètre
 Contacts: Karine Brana et Didier Deslous
- **GIE QUALITE ENTREPRISES** **FEV 2016**
 Formation et conseil dans l'environnement, la santé et la sécurité, les ressources humaines
 Contacts: Jean-Marc Vergez

2 - LES 4 ENTREPRISES HEBERGEES ET SORTIES DURANT LA PERIODE

- **IPC ATLANTISUD** **JANVIER 2014 A MAI 2015 HOTEL**
 Isolation Plafond Cloisonnement est une entreprise de négoce de matériaux d'isolation thermique et phonique
 Contact : Philippe Baizeau
 Motif: surface de stockage insuffisant, installation ZA à Labenne
- **LA MENUISERIE DIGITALE** **AOUT 2014 A SEPT 2015 PEPINIERE**
 Conception et fabrication numérique de mobilier et agencement sur mesure en bois
 Contact : Pierre Grand
 Motif : déménagement de l'activité à Pessac au sein d'IPC
- **L'AS DU CARREAU** **AVRIL 2014 A OCTOBRE 2015 HOTEL**
 Travaux de nettoyage et entretien de locaux professionnels, ramonage
 Contact : Patrick Gros
 Motif : déménagement de l'activité au sein de la ZA de St Paul les Dax
- **CHARLOTTE MONTAGNON** **DEC 2014 A JUILLET 2015 PEPINIERE**
 Architecture d'intérieur, design commercial, conseils, aménagements d'espace
 Contact : Charlotte Montagnon
 Motif: exercice de l'activité à son domicile



3 - L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES ET L'ANIMATION

Dans le cadre de l'accompagnement, **73** rendez-vous individuels avec les chefs d'entreprises ont été réalisés au bénéfice de **10 entreprises nouvelles et 5 entreprises en développement** hébergées au sein de Domolandes. Les thématiques abordées : suivi d'activité, gestion commerciale, management, gestion prévisionnelle, stratégie, diagnostic de business model, pilotage de l'entreprise, recherche de financement etc...

2 chefs d'entreprises ont bénéficié de 8 jours de formation organisée et financée par le Conseil Régional via le Réseau Aquitain des Pépinières d'Entreprises

70 chefs d'entreprises ont bénéficié de 6 petits déjeuners animés par des experts sur des thématiques comme

- Les relations contractuelles
- La prévention des difficultés des entreprises
- La communication sur les réseaux sociaux
- La gestion du temps

8 comités de sélection des candidatures ont été organisés au sein de Domolandes. Ils ont validé l'intégration de 9 entreprises et refusé 2 candidatures (Axeo, SARL Kieffer).

4 - LES TAUX D'OCCUPATION

En surface 1 948 m² sur 3 143 m² soit 62%

En nombre (23 emplacements sur 33) soit 70%

5 - LES CONTACTS

Sur la période,

- 650 professionnels ont travaillé sur l'Espace Construction Virtuelle
- 1400 professionnels ont participé à 91 événements

- 32 porteurs de projet ont contacté Domolandes Entreprises.

Parmi eux :

20% sont domiciliés sur le territoire de la communauté des communes Marenne Adour Côte Sud

33 % sont domiciliés sur le reste des Landes

15 % sont domiciliés dans les Pyrénées Atlantiques

32% résident dans d'autres départements



6 - LES TARIFS D'HEBERGEMENT

TARIFS 2016 en € HT par mois

		surface en m2				
		15	21	50	150	300
Formule Pépinière Année 1	Tarif hors forfait	106	149	292	615	1 230
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	186	229	372	665	1 280
Formule Pépinière Année 2	Tarif hors forfait	131	194	375	615	1 230
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	211	274	455	665	1 280
Formule Pépinière Année 3	Tarif hors forfait	160	239	390	710	1 420
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	240	319	470	760	1 470

		surface en m2				
		15	21	50	150	300
Formule Hôtel Année 1	Tarif hors forfait	171	239	390	800	1 420
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	251	319	470	850	1 470
Formule Hôtel Année 2	Tarif hors forfait	191	294	469	800	1 600
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	271	374	549	850	1 650
Formule Hôtel Année 3	Tarif hors forfait	210	311	490	800	1 600
	Forfait service	80	80	80	50	50
	Total HT	290	391	570	850	1 650



1.2. Domolandes Innovation

1.2.1. Développement des activités de l'ECV

L'Espace Construction Virtuelle (ECV) et ses activités se développent de façon importante autour de 3 axes prioritaires:

L'AIDE À LA DÉCISION : Projeter le client dans une future réalité

- Activité opérationnelle
- Lancement de la communication et commercialisation

TRAVAIL COLLABORATIF BIM :

Mieux construire grâce à la puissance des outils numériques

- Activité opérationnelle et projets en cours
- Nécessaire maturité des acteurs → Importance de la phase « Sensibilisation »
- Développement d'un écosystème favorable au BIM Management

FORMATION

- **Formation initiale**, continue et immersive : pour une montée en compétence efficace des acteurs de la construction
- Développement de **nouveaux types de formations immersives** (serious games)

1.2.2. Répartition des prestations ECV sur la période :

40 % Sensibilisation : plus de **650** professionnels reçus à l'ECV

8 % Formation

13 % R&D

22 % AIDE A LA DECISION / COMMUNICATION DE PROJET (16 projets accompagnés)

17 % PROJETS BIM (3 projets pilotes en cours, 2 projets à venir, 2 réponses aux AMI du PTNB dont un lauréat)

1.2.3. Les projets ECV :

Projets Aide à la Décision / Communication :

- Construction d'un éco-quartier à Cagnotte,
- Aménagement de l'entrée de ville de Saint-Vincent-de-Tyrosse,
- Aménagement de la ZAC de Capbreton,
- 16 projets de visites virtuelles (WoodHome, Maisons GEVA, Estaun Architectures...)

...

Projets pilotes BIM :

- Construction de deux logements collectifs à Mourenx,
- Rénovation énergétique et accessibilité du siège FFB 40 à Dax,
- Construction de maisons individuelles avec l'entreprise Tison et Gaillet - Projet lauréat PTNB...

Accompagnement BIM :

- Préparation du lancement du Club SoBIM,
- Société Alpes Contrôles,
- Entreprise Tison et Gaillet...



3. Compte rendu financier et comptable

L'exercice clos le 29.02.2016 est un exercice de 12 mois comme l'exercice précédent. Nous vous rappelons que la date de clôture de la société avait été déplacée du 31.12 au 28.02 par l'AGE du 26.06.2012.

3.1. Présentation du bilan

3.1.1. L'actif :

Exercices	2015	2016
Actifs immobilisé	83 497	33 156
Actif Circulant	603 337	602 811
Comptes de régularisation	25 801	22 289
Total	712 635	658 256

3.1.2. Le passif

Exercices	2015	2016
Capitaux propres	430 074	425 470
Provisions	0	0
Dettes	282 560	232 786
Comptes de régularisation		
Total	712 635	658 256

3.1.3. Analyse et commentaire du bilan

Au 29 février 2016, le total du bilan de la Société s'élevait à 658 256 € contre 712 635 € pour l'exercice précédent.

L'actif est constitué :

- de la valeur nette comptable des immobilisations détenues (33 156 €). A noter que sur l'exercice, il a été réalisé 6 470 € d'investissements, essentiellement en matériels informatiques.
- de créances à recevoir pour 79 388 € (dont 34 385 € sur solde de subventions à recevoir)
- ainsi que de disponibilités (523 421 €, dont une grande partie est placée).

Au passif, on trouve :

- les fonds propres qui s'élèvent à 425 470 € au 29.02.2016
- des dettes courantes d'exploitation (dettes fournisseurs et dettes sociales pour 220 764 €).



3.2. Présentation du compte de résultat

3.2.1. Présentation du compte de résultat

Exercices	2015	2016
Produits	994 608	979 541
charges	1 008 403	997 314
Résultat d'exploitation	- 13 794	- 17 772
Résultat financier	9 436	6 611
Résultat courant	- 4 357	- 11 160
Résultat exceptionnel	19 724	20 871
Résultat de l'exercice	14 147	8 735

3.2.2. Analyse et commentaire du compte de résultat

Au titre de l'exercice clos le 29 février 2016 :

- le total des produits d'exploitation s'élève 979 541 € contre 994 608 € au titre de l'exercice précédent. Il se compose essentiellement de la redevance liée à la délégation de service public sur 12 mois (760 000 €), des loyers et produits facturés par Domolandes (180 139 €) et de subventions (39 393 €).
- les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 997 314 € contre 1 008 403 € au titre de l'exercice précédent. Elles sont essentiellement constituées :
 - des frais de personnel : 351 347 € (pour 12 mois) contre 371 265 € en 2014.15. L'effectif est resté stable à 6 salariés.
 - de taxes pour 47 902 € (48 923 € en 2014.15) correspondant essentiellement à la taxe sur salaires, taxe due du fait de l'assujettissement partiel à la TVA des produits de la société Domolandes.
 - d'autres achats et charges externes (541 214 € contre 520 480 € en 2014-15). Ils sont essentiellement constitués de la redevance pour occupation immobilière (170 000 €), de frais de publicité - promotion - concours (109 333 €), de frais de missions et déplacements (44 060 €), le reste étant des frais de fonctionnement ou des frais liés au bâtiment dont 71 608 € de frais d'entretien et de maintenance.
 - et d'une dotation aux amortissements des immobilisations possédées par la SPL Domolandes (56 811 € contre 67 727 € en 2014-15, la baisse de cette charge provenant de la fin de l'amortissement de logiciels et de matériels informatiques acquis au cours des exercices antérieurs).

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à – 17 772 € contre – 13 794 € au titre de l'exercice précédent.



Liste des fournitures mises à disposition

DESIGNATION	REF	QUANTITE AU 01/07/2011	QUANTITE AU 29/02/2016
FOURNITURE -SYTEME DE TELEPHONIE			
DUAL T1/E1 TRUNK MMC	50003560	1	1
MXe AC POWER SUPPLY	50005084	1	1
PWR CRD C13 10A 250V-EURO PLUG	50005611	2	2
DSP II MMC	50005751	1	1
ASU II	50005105	1	1
24 port ONSp card	50005731	2	2
MCD ONS license	54002701	48	48
3300 ICP PATCH PANEL	51003344	2	2
3300 MXe III Controller	50006269	1	1
MXe III Raid sub-System	50006431	1	1
3300 160G SATA HDD pack(Cntr-Server)	50006489	1	1
MCD T38 License (4 channels)	54003522	1	1
EMEM VM Upgrade Pkg(100 User)	54005095	5	5
Medium Business Pack II	54005427	1	1
5330 IP Phone (Backlit)	50005804	1	1
CORDLESS HEADSET & MODULE	50005714	1	1
PKM KIT - 48 KEY (for 85xx/53xx Phones)	50005915	1	1
5312 IP Phone	1103076	49	45
5320 IP Phone	50006191	16	20
AUTRES			
HP Proliant ML110 G6-HP Proliant ML110 G6-serveur-micro-tour-4U-1 voie-1 x PG6950/2.8 Ghz-RAM 1Go-Disque dur 250 Go-DVD-Gigabit Ethernet	598877-055	1	1
TV LCD 60" 16/9 Full HD, 100Kz, 4 HDMI, Fonction Time Shift, DLNA, WIFI + support mural	LC60LE63SE/L SMV	0	2
Visio conférence et son équipement + meuble		0	1
JARRETIERES CUIVRES			
RJ45/RJ45 Cat 61 mètre	RJ6U1G1,00	1	1
FOURNITURE-RESEAU INFORMATIQUE			
HP E5412-92G-PoE+/4G v2 zl Swch w Prm SW	J9540A	1	1
HP 1500W-PoE+ zl Power Supply	J9306A	1	1



Liste des biens mobiliers mis à disposition

DESIGNATION	QUANTITE AU 01/07/2011	QUANTITE AU 29/02/2016	ETAT AU 29/02/2016
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	2	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 » ⁱ	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 »		ID : 040-26400889-20160021-215000003030306DE	1	1	VETUSTE NORMALE
3. Mobilier salle de détente		Envoyé en préfecture le 06/02/2016			VETUSTE NORMALE
Table ronde 5 places diamètre 1200 (cafétéria) Columbia		Reçu en préfecture le 06/02/2016	5	5	VETUSTE NORMALE
Mange-debout 3 places diamètre 800 (cafétéria) Columbia		Publié ou notifié le 06/02/2016	2	2	VETUSTE NORMALE
4. Mobilier hall d'accueil et accessoires					VETUSTE NORMALE
Présentoir documents Paperflow			1	1	VETUSTE NORMALE
Présentoir documents modèle rotatif Paperflow			1	1	VETUSTE NORMALE
Poteaux d'information Genexco			2	2	VETUSTE NORMALE
Vestiaires mobiles LAFA			2	2	VETUSTE NORMALE
Portemanteau mural Manade			25	25	VETUSTE NORMALE
Lot 2 - Sièges					
Fauteuil de travail administratif Kados d'Actiu			9	9	VETUSTE NORMALE
Option n° 3 têtière plus value			9	9	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 value			20	20	VETUSTE NORMALE
Sièges salles de réunion 2, 3 et 4 Meet chair de sedus			90	90	VETUSTE NORMALE
Chaises cafétéria splash d'amat			25	25	VETUSTE NORMALE
Tabourets hauts cafétéria Hoop de Parri			6	6	VETUSTE NORMALE
Chariot simple stockage chaise Meet chair de sedus			2	2	VETUSTE NORMALE
Lot 3 - Mobiliers d'accueil intérieur et extérieur					
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
Lot 7 - Agencement salle immersive					
Fauteuil de travail SR 100 rush de sedus			0	12	NEUF
Fauteuil de travail SR 100 silent rush de sedus			0	1	NEUF
Fauteuil de cinéma tulip de lame poutre			0	6	NEUF
Fauteuil de cinéma tulip poutre			0	6	NEUF
Table de réunion L4000 P2980			0	1	NEUF
Bureau attenant à la table de réunion			0	1	NEUF
Sièges espace inter-actif tabourets finition noir			0	3	NEUF
- Autres					
Plaque signalétique TOTEM			0	1	VETUSTE NORMALE
Enseigne lumineuse			0	1	VETUSTE NORMALE