



Conseil d'administration Caen Normandie Développement
Procès-verbal
Séance du jeudi 21 septembre 2023

Date de convocation : 15/09/2023

Le Conseil d'administration de Caen Normandie Développement s'est réuni sous la présidence de Monsieur Dominique GOUTTE, Président, dans les locaux du Forum Digital, 8 rue Léopold Sédar-Senghor à Colombelles, **le jeudi 21 septembre** à 18h00

Présents : 13 membres

Serge Bouffard – Jean Pierre Dubord – Amandine François Goguillon – Dominique Goutte – Franck Guéguégniat – Béatrice Guigues – Marc Lecerf - Christophe Loyer – Marc Maouche – Mickaël Marie – Yves Régnier – Rodolphe Thomas – Béatrice Turbatte

Absents représentés : 6 membres

Houssem Assadi – Philippe Bissay – Joël Bruneau – Sarah Deysine – Nathalie Donatin – Marc Pottier

Absents excusés : 2 membres

Romain Bail - Jean Fergon – Eric Joan

19 membres étaient présents ou représentés lors de ce conseil d'administration : le quorum a donc été atteint.

Ordre du jour de la séance

Points informatifs

→ Présentation des pépinières d'entreprises de Caen la mer

LES 5 PÉPINIÈRES DE CAEN LA MER

- Plug N'Work : Innovation et Technologies - Colombelles
- Forum digital : Numérique et Digital - Colombelles
- Norlanda : Nautique et Maritime (en mutation) – Caen
- Emergence : Généraliste – Caen
- Pépinière ESS : Economie Sociale et Solidaire - Hérouville-Saint-Clair

En chiffres

- 9600 m² de bâtiments : 118 bureaux de 10 à 50 m², 11 ateliers de 25 à 1500 m²
- 12 salles de réunions, 2 espaces de coworking, 4 bureaux de passage, des systèmes de visioconférences installés dans des salles de réunion.

LES DIFFÉRENTS MODE D'HÉBERGEMENTS

- **Pépinière d'entreprises**

- Entreprises immatriculées depuis **moins de 2 ans**
- Convention de prestations de services (hébergement, services **et accompagnement**)
- Tarifs **progressifs**
- Hébergement de 3 ans

➤ **Hôtellerie d'entreprises**

- Entreprises immatriculées depuis **plus de 2 ans**
- Tarifs **proches des prix de marché**
- Convention de prestations de services (hébergement et services) de 3 ans

➤ **Domiciliation hors murs**

- Hébergement du siège social
- Gestion du courrier, accès payant aux services

➤ **Coworking nomade et résidentiel**

➤ **Location commercial classique (bureaux, ateliers, industrie)**

UNE PEPINIERE ?

Structure d'accueil, d'hébergement temporaire proposant des locaux, des bureaux équipés, des aides et des services adaptés aux entreprises nouvellement créées.

- Des surfaces adaptées et adaptables : bureaux de 10 à 40 m², des ateliers de 25 à 1450 m²
- Des conventions de prestations de services à l'avantage du porteur de projet
- Tarifs progressifs (en dessous des prix du marché)
- Des services, des moyens et des espaces mutualisés
- Un accompagnement au développement de l'entreprise (formations, rendez-vous avec les chargés de missions, mise en réseau...)

QUELQUES CHIFFRES

| | Plug N'Work | Emergence | Norlanda 1 | Forum Digital | ESS |
|-------------------------------------|-------------|------------|------------|---|--|
| Nb total de bureau/atelier | 57 | 12 bureaux | 10 bureaux | 19 | 9 |
| | | 5 ateliers | 6 ateliers | dont 2 réservés au coworking résidentiel + 2 bureaux de passage | Dont 2 réservés au coworking résidentiel + 1 bureau de passage |
| Surface de location | 1562 | 425 | 3340 | 349 | 131 |
| Nb d'entreprises hébergées | 25 | 8 | 10 | 11 | 4 |
| | | | | (hors coworking résidentiel) | (hors coworking résidentiel) |
| Nb d'emplois | 133 | 20 | 42 | 45 | 11 |
| Taux d'occupation en m ² | 85% | 57% | 83% | 82% | 84% |

- 58 entreprises hébergées + 18 entreprises en domiciliation

- 311 inscrits en coworking + 5 coworkers résidentiels
- Un taux d'occupation moyen de plus de 78%
- Une première année en pépinière pour 15 m² : environ 231 € HT mensuel
- Pour de l'hôtellerie : 323 € HT

Délibérations : résultats des votes et teneur des discussions

1- Harmonisation de la gestion du parc immobilier économique

Annexe : néant

Avis du Conseil d'Administration : Favorable à l'unanimité

Questions/remarques : RAS

2- Refonte des infrastructures voix et données des pépinières d'entreprises –
subvention d'investissement

Annexe

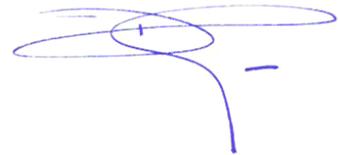
- Convention de financement – subvention d'investissement à Caen
Normandie Développement

Avis du Conseil d'Administration : Favorable à l'unanimité

Questions/remarques : RAS

A Caen, le 22 septembre 2023

Dominique GOUTTE



Président Caen Normandie
Développement

CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT



Par ailleurs, à compter du 1er janvier 2024, il ne subsistera que 2 contrats :

- 1- Un nouveau marché public regroupant l'ensemble des missions de gestion immobilière décrites ci-dessus pour les 11 sites, ainsi que la mission d'animation des pépinières. Ce marché public, dont le montant s'élèvera à 795 K€ HT (sous réserve de validation de Caen la mer), intègrera notamment un mandat de gestion spécifique pour l'encaissement des recettes de location des 5 pépinières. Il se substituera aux 2 conventions de prestation de services existantes pour la gestion immobilière, et aux 2 baux commerciaux pour Norlanda 1 et Plug N'Work.

- 2- Une convention de prestations de service, déjà existante, qui regroupera l'ensemble des autres missions assurées par Caen Normandie Développement.
La convention actuelle, d'un montant de 1 105 K€ HT, intègre une partie des missions de gestion immobilières (transférées dans le nouveau marché public) et une mission de développement touristique non assurée par l'Agence. Cette convention fera donc l'objet d'un avenant afin d'en réduire l'étendue (suppression des 2 missions ci-dessus) et de modifier en conséquence le montant de la prestation (nouveau montant de 965 K€ HT sous réserve de validation de Caen la mer).

Cette harmonisation a un impact positif sur le budget de Caen la mer avec des dépenses de fonctionnement équivalentes et des recettes de fonctionnement en augmentation.

Le Conseil d'administration après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet d'harmonisation de la gestion du parc immobilier économique de Caen la mer présenté ci-dessus,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer un avenant à la « *Convention de prestations de service 2021-2025 pour la gestion du parc immobilier économique* », signée le 6 janvier 2021 entre Caen la mer et Caen Normandie Développement, afin d'en modifier les conditions financières et de clôturer de manière anticipée la convention au 31 décembre 2023,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer un avenant à la « *Convention à la participation financière des pépinières 2021-2025* », signée le 6 janvier 2021 entre Caen la mer et Caen Normandie Développement, afin d'en modifier les conditions financières et de clôturer de manière anticipée la convention au 31 décembre 2023,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer un avenant au bail commercial relatif au site Norlanda 1, situé 117 cours Caffarelli à Caen, signé le 23 novembre 2022 entre Caen la mer et Caen Normandie Développement, afin de le clôturer de manière anticipée au 31 décembre 2023,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer un avenant au bail commercial relatif au site Plug N'Work, situé Campus Efficiencie, 2 rue Jean Perrin à Colombelles, signé le 23 novembre 2022 entre Caen la mer et Caen Normandie Développement, afin de le clôturer de manière anticipée au 31 décembre 2023,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer avec la Communauté Caen la mer le nouveau « *Marché public d'animation des pépinières d'entreprises et de gestion immobilière* », regroupant les missions décrites dans la présente délibération, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2024, ainsi que ses éventuels avenants ultérieurs,

CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer un avenant à la « Convention de prestations de service 2021-2025 », signée le 6 janvier 2021 entre Caen la mer et Caen Normandie Développement, afin d'en modifier les conditions financières et d'en réduire l'étendue, ainsi que ses éventuels avenants ultérieurs,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : 19 pour 0 contre 0 abstention

Transmis à la Préfecture le
Affiché le 3 octobre 2023
Exécutoire le 3 octobre 2023



Le Président
Dominique GOUTTE

PREFECTURE DU CALV...
- 3 OCT. 2023
COURRIER

CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT



Date de convocation : 15/09/2023

Le Conseil d'administration de Caen Normandie Développement s'est réuni sous la présidence de Monsieur Dominique GOUTTE, Président, dans les locaux du Forum digital, 8 rue Léopold Sédar-Senghor Colombelles le 21 septembre 2023 à 18h.

Nombre de membres en exercice : 28

Nombre de membres présents : 13

Nombre de votants : 19

Etaient présents : Serge Bouffard – Jean Pierre Dubord – Amandine François Goguillon – Dominique Goutte – Franck Guéguégniat – Béatrice Guigues – Marc Lecerf - Christophe Loyer – Marc Maouche – Mickaël Marie – Yves Régnier – Rodolphe Thomas – Béatrice Turbatte

Etaient représentés : Housseem Assadi – Philippe Bissay – Joël Bruneau – Sarah Deysine – Nathalie Donatin – Marc Pottier

Etaient excusés : Romain Bail - Jean Fergon – Eric Joan

N° CA-23-09-21-02 - REFONTE DES INFRASTRUCTURES VOIX ET DONNEES DES PEPINIERS D'ENTREPRISES - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

Les pépinières d'entreprises Plug'n Work, située à Colombelles, et Norlanda, située à Caen, ont ouvert leurs portes en octobre 2008. Le Forum digital a été inauguré en 2012. A leurs ouvertures, Caen la mer avait mis l'accent sur un accueil, pour les entreprises, clés en main et plus particulièrement sur des solutions téléphoniques et informatiques innovantes avec un réseau internet partagé performant et des accès à la fibre optique haut débit.

Ces pépinières sont interconnectées entre elles via des liaisons en fibre optique, permettant ainsi de disposer d'un accès internet centralisé sur le site de Plug N'Work. Les accès de téléphonie (opérateur) sont gérés en local sur chaque site.

Le vieillissement des installations et des matériels ainsi que l'évolution des usages et des technologies numériques amènent Caen Normandie Développement, gestionnaire des lieux, à revoir les infrastructures Voix et Données des Pépinières.

Les infrastructures en place ne correspondent plus aux standards actuels et ne permettent plus d'apporter un service adapté et performant pour les utilisateurs des pépinières.

Un marché de refonte des infrastructures voix et données a été lancé par Caen Normandie Développement le 22 mars 2023. Le projet a été confié à l'entreprise Masselin Communication - Axians pour un montant de :

- Matériel et équipements informatiques : 177 254 € HT
- Support et maintenance : 43 200€ HT pour une période de 5 ans.

Caen Normandie Développement est accompagné par le cabinet d'étude RESO dans sa mise en œuvre.

Afin de maintenir une marge de manœuvre en investissement pour l'Agence, et d'éviter un impact trop important de cet investissement sur le fonctionnement, par le biais des dotations

CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT



aux amortissements (investissement amortissable sur 3 ans, soit 59 000 € de dotations aux amortissements par an), la communauté urbaine Caen la mer, propriétaire des locaux, a accepté le principe d'attribution d'une aide au financement de ce projet.

Une subvention exceptionnelle d'investissement de 177 254 € sera donc attribuée à Caen Normandie Développement lors d'un prochain bureau communautaire.

Le Conseil d'administration après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes de la convention jointe portant attribution d'une subvention d'investissement par Caen la mer à Caen Normandie Développement d'un montant de 177 254 €,

AUTORISE la Directrice ou son représentant à signer cette convention, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : 19 pour 0 contre 0 abstention

Transmis à la Préfecture le
Affiché le 3 octobre 2023
Exécutoire le 3 octobre 2023



**Le Président,
Dominique GOUTTE**

PREFECTURE DU CALVADOS

-3 OCT. 2023

COURRIER



CONVENTION DE FINANCEMENT

SUBVENTION D'INVESTISSEMENT A CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT

ENTRE

La Communauté Urbaine Caen la mer,

représentée par son M. Dominique GOUTTE, son vice-président, autorisé à signer par délibération du bureau communautaire en date du 19 octobre 2023, dont le siège est situé à Caen (14000), 16 rue Rosa Parks, ci-après désignée « la Communauté Urbaine »

d'une part,

ET

Caen Normandie Développement

représenté par sa directrice, Eléonore PLANTET autorisée à signer par délibération du Conseil d'administration en date du 21 septembre 2023, dont le siège social est situé à Caen (14000), 16 rue Rosa Parks, ci-après désignée « le Bénéficiaire »

d'autre part,

PREAMBULE

Dans le cadre de sa mission de service public de développement économique, Caen la mer a confié à l'agence Caen Normandie Développement la gestion d'immeubles bâtis, propriétés de la communauté urbaine, afin de centraliser l'offre destinée aux entreprises désirant s'installer sur le territoire de la communauté urbaine.

Les pépinières d'entreprises Plug'n Work, située à Colombelles, et Norlanda, située à Caen, ont ouvert leurs portes en octobre 2008. Le Forum digital a été inauguré en 2012.

A leurs ouvertures, Caen la mer avait mis l'accent sur un accueil, pour les entreprises, clés en main et plus particulièrement sur des solutions téléphoniques et informatiques innovantes avec un réseau internet partagé performant et des accès à la fibre optique haut débit.

Ces pépinières sont interconnectées entre elles via des liaisons en fibre optique, permettant ainsi de disposer d'un accès internet centralisé sur le site de Plug N'Work. Les accès de téléphonie (opérateur) sont gérés en local sur chaque site.

Le vieillissement des installations et des matériels ainsi que l'évolution des usages et des technologies numériques amènent Caen Normandie Développement, gestionnaire des lieux,

à revoir les infrastructures Voix et Données des Pépinières.

Les infrastructures en place ne correspondent plus aux standards actuels et ne permettent plus d'apporter un service adapté et performant pour les utilisateurs des pépinières.

Un marché de refonte des infrastructures voix et données a été lancé par Caen Normandie Développement le 22 mars 2023. Le projet a été confié à l'entreprise Masselin Communication

- Axians pour un montant de :

- Matériel et équipements informatiques : 177 254€ HT
- Support et maintenance : 43 200€ HT pour une période de 5 ans.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation financière de la Communauté urbaine Caen la Mer aux travaux de refonte des infrastructures voix et données des pépinières d'entreprises Plug N'Work, Norlanda et Forum Digital, cité en préambule.

ARTICLE 2 : MODALITES DE FINANCEMENT

La Communauté Urbaine Caen la Mer s'engage à verser une subvention d'investissement d'un montant de 177 254€, soit 100% du coût Hors Taxe des matériels et équipements informatiques.

Le versement sera effectué en une fois, suite à la signature de la délibération.

Si le total des dépenses réalisées est inférieur au montant prévisionnel indiqué ci-dessus, le montant de la subvention pourra être ajusté à la dépense réellement effectuée. Et dans ce cas, si le montant de la subvention calculée au prorata des dépenses est inférieur au montant de l'avance versée, un titre de recettes pourra alors être émis à l'encontre du Bénéficiaire pour le montant trop perçu.

A l'inverse, si le total des dépenses réalisées est supérieur au montant prévisionnel indiqué ci-dessus, le montant de l'aide ne sera pas revalorisé.

La Communauté Urbaine se libérera des sommes dues par virement administratif sur le compte bancaire du Bénéficiaire.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire s'engage à informer immédiatement la Communauté Urbaine de toute modification importante du programme, financière ou matérielle, pour obtenir son accord et faire l'objet d'un éventuel avenant à la présente convention.

ARTICLE 4 : REVERSEMENT ET ANNULATION DE LA SUBVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect des lois et des règlements ou d'une ou plusieurs clauses de la présente convention. La Communauté Urbaine se réserve le droit de suspendre le paiement de la subvention ou d'exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées.

ARTICLE 5 : SUIVI ET CONTROLE

Conformément à l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté Urbaine se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces ou sur place, des informations fournies par le Bénéficiaire pendant toute la période concernée par l'aide.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et prendra fin le 30 juin 2024.

Pendant sa durée de validité, elle peut être modifiée par voie d'avenant.

ARTICLE 7 : LITIGES

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de Caen sera seul compétent.

A Caen, le

| | |
|---|--|
| Pour Caen Normandie Développement La Directrice Eléonore PLANTET | Pour la Communauté urbaine Caen la mer Le Vice-Président Dominique GOUTTE |
|---|--|