

Reçu en Préfecture le 21/12/22  
Affiché le : 21/12/22  
N° 085-248500589-20221215-112425-DE-1-1

**EXTRAIT**  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

**SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

**Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 34**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Christophe Hermouet, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Jean-Louis Tessier, Madame Michelle Grellier, Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Pascal Thibault, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Jacques Besseau, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Philippe Porté, Madame Dominique Boisseau-Rapiteau, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Joëlle Delamure, Madame Martine Chantecaille, Madame Laurence Beaupeu, Madame Gisèle Seweryn, Monsieur François Gilet, Madame Angélique Pasquereau, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Thierry Ganachaud, Madame Bernadette Barré-Idier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Pierre Lefebvre.

**Absents donnant pouvoir : 11**

M. Sébastien Allain à M. Maximilien Schnel, M. Sébastien Grolleau à M. Jean-Louis Tessier, Mme Cécile Dreure à M. François Gilet, Mme Nathalie Gosselin à Mme Françoise Raynaud, Mme Frédérique Pépin à M. Luc Bouard, M. Stéphane Ibarra à Mme Martine Chantecaille, Mme Florence Lemaire à M. Nicolas Hélyary, M. Laurent Favreau à Mme Anne Aubin-Sicard, Mme Alexandra Gaboriau à M. Manuel Guibert, Mme Christine Rambaud-Bossard à M. Yannick David, Mme Christine Rampillon à M. David Bély.

**Secrétaire de séance : Madame Bernadette BARRE-IDIER**

**Adopté à la majorité**

**39 voix pour**

**6 voix contre : Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Stéphane Ibarra, Madame Florence Lemaire, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Martine Chantecaille.**

11	<b>CONTRAT DE CONCESSION SOUS FORME DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIF A LA GESTION DU SITE DE BEAUTOUR - AVENANT N°5 AU CONTRAT DE DÉLÉGATION</b>
----	---

**Rapporteur : Monsieur Yannick David**

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Roche-sur-Yon Agglomération a conclu un contrat de délégation de service public pour la gestion du site de Beautour avec la société SOLTISS lors du conseil communautaire du 28 mai 2019. Cette délégation est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Le fil conducteur demandé lors de la consultation était le suivant : « la biodiversité dans tous ses états ; de la terre à l'assiette », complété par les objectifs suivants :

- Protéger et promouvoir la biodiversité végétale, animale, dans une optique écologique pérenne basée sur la conservation et l'optimisation des espèces ;
- Initier et sensibiliser aux cultures et agricultures biologiques naturelles ;
- Eduquer et former les différents publics notamment les plus sensibles et les enfants à une alimentation saine, équilibrée, gustative, basée sur la consommation de bons produits et une cuisine écologique ;
- Proposer des activités ludiques, pédagogiques, scientifiques afin de valoriser le site auprès des administrés de l'agglomération, des vendéens, des touristes et tendre à devenir un centre d'attractivité du territoire ;
- Développer des fonctions de recherche, d'expertise, d'expérimentation dans les domaines évoqués et diffuser auprès des acteurs économiques, scientifiques, pédagogiques.

Pour mémoire, le contrat repose sur les missions suivantes :

- Gérer et animer le site de Beautour
- Développer des parcours autour :
  - o d'un espace de collection
  - o d'un espace d'exploration
  - o d'un espace de détente
- Ouvrir le site sur l'extérieur afin d'y recevoir :
  - o des événements,
  - o des expositions,
  - o des conférences,
  - o des ateliers grand public,
  - o des ateliers pédagogiques pour les scolaires,
  - o des partenaires extérieurs notamment du monde agricole.
- Assurer la création d'un pôle d'excellence sociale reconnue sur le site
- Développer un pôle d'agriculture, notamment biologique
- Créer, développer animer un espace de recherche dans le domaine de la biodiversité cultivée
- Assurer l'élaboration, la mise en œuvre et la prise en charge d'un plan et d'outils de communication
- Assurer la pérennité de la mémoire de Georges Durand au travers notamment :
  - o d'un lieu dédié au sein du site
  - o de manifestations en lien avec les valeurs défendues par Georges Durand
- Favoriser un multi-partenariat avec les associations œuvrant dans la thématique du projet développé par le délégataire

Le cadre financier est fixé à l'article 24, dont un extrait est ci-dessous reproduit :

*a) Participation de fonctionnement*

*Une contribution financière annuelle est versée en compensation de l'insuffisance de recette résultant de la politique tarifaire mise en œuvre et plus généralement eu égard aux autres sujétions de service public imposées au délégataire.*

*L'autorité délégante apportera au délégataire une contribution annuelle s'élevant à :*

- 125 000,00 euros TTC en 2019 ;
- 180 000,00 euros TTC de 2020 à 2023 ;

*Les contributions versées par le délégataire à compter de 2024 et pour les années suivantes seront déterminées lors du point annuel 2023 entre l'autorité délégante et le délégataire en fonction des résultats financiers présentés par le délégataire. Cette contribution ne pourra pas excéder 180 000,00 € TTC.*

*(...)*

Il est précisé en préambule que les montants susmentionnés s'entendent « nets de taxes » et non « TTC » pour tenir compte de remarques de la direction départementales des finances publiques (DDFIP).

Le Conseil d'agglomération du 17 décembre 2019 a approuvé l'avenant n°1 ayant pour objet le transfert du contrat de la société SOLTISS à la SAS Le Potager Extraordinaire dont le siège social est désormais situé au lieu-dit Beautour à La Roche sur Yon.

Le Conseil d'agglomération du 6 avril 2021 a approuvé l'avenant n°2 autorisant le délégataire à percevoir directement toute subvention nécessaire au démarrage de son activité. Cette modification a permis le versement par la Région

Pays de la Loire d'une subvention de fonctionnement de 150 000 €.

Le Conseil d'agglomération du 14 décembre 2021 a approuvé l'avenant n°3 qui précise les modalités financières pour la mise en œuvre de l'article 21 du contrat concernant les partenariats du délégataire (notamment les interventions d'associations auprès des scolaires).

Le Conseil d'agglomération du 5 juillet 2022 a approuvé l'avenant n°4 qui ajoute une clause au contrat pour le respect des principes de neutralité et de laïcité dans la gestion du service public.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature d'un avenant n°5.

En effet, la SAS Le Potager Extraordinaire a interpellé La Roche sur Yon Agglomération sur la dégradation du prévisionnel financier du contrat en raison des impacts liés à la crise du Covid mais aussi avec l'évolution du contexte international et de son corollaire une inflation importante au plan national et européen. La crise de l'énergie est venue en fine alourdir les difficultés auxquelles est confronté le Potager Extraordinaire.

Il est proposé au conseil d'agglomération de conclure un avenant n°5 qui prévoit ce qui suit :

- Versement d'une indemnité exceptionnelle de 300 000 € nets de taxes conformément à l'article 34 du contrat permettant une modification pour tenir compte « *d'évènements extérieurs aux cocontractants de nature à modifier les conditions de fonctionnement du service délégué* ». En effet, le contexte imprévisible de la crise du COVID-19 a lourdement impacté l'exécution du contrat, notamment l'ouverture du site, initialement prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2021 et désormais reportée au 1<sup>er</sup> juillet 2023. Cette indemnité exceptionnelle sera versée selon les modalités suivantes :
  - o Versement dès la notification de l'avenant d'une indemnité de 200 000 € nets de taxes en 2022.
  - o Versement du solde de 100 000 € nets de taxes en 2023.
- Compte tenu du contexte économique de hausse des prix, il est proposé de tenir compte de l'inflation dans le montant de la participation versée par La Roche-sur-Yon Agglomération et prévue à l'article 24.1 du contrat :
  - o Augmentation de 20 000 € nets de taxes dès 2022
  - o Ajustement de la participation de l'Agglomération à hauteur de 200 000 € nets de taxes pour chaque année jusqu'à la fin du contrat
  - o A partir de 2024, le montant de la participation sera révisé afin de tenir compte de l'évolution des prix à partir de l'indice des prix à la consommation. La formule de révision est détaillée dans l'avenant.
- L'article 32 sur la reprise des biens est précisé en ce qui concerne les biens de reprise qui deviendront à la fin du contrat la propriété de l'autorité délégante.
- L'article 24.2 est modifié pour actualiser le montant des investissements portés par le délégataire, comme suit :

« *Le délégataire porte les investissements liés à :*

- *La décoration et la personnalisation du site*
- *Golfette et aménagement serres productions*
- *Equipement informatique*
- *Equipement mobilier et divers*

*Pour un montant prévu de 651 000 € HT (initialement fixé à 290 000 € HT).*

*Et également les investissements futurs sur site (initialement fixés à 680 000 € HT) :*

*Engagement ferme (estimé à 243 000 € HT) :*

- *Parcours thématique*
- *Explor'game*

*Engagement à confirmer :*

- *Hébergement insolite*

*Au total, ces investissements sont estimés à 894 000 € HT. »*

- Les documents suivants sont mis à jour et annexés à l'avenant : compte d'exploitation prévisionnel, objectifs de fréquentation, tarifs d'entrée sur le site, liste des biens de retour, liste des biens de reprise.  
Il est proposé au conseil d'agglomération d'approuver cet avenant n°5 (annexé à la présente délibération) et d'autoriser sa signature.

## DELIBERATION

**Avis favorable de la commission développement économique - Emploi - Tourisme - Enseignement Supérieur .**

**Avis favorable du Bureau le 01/12/22**

**Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :**

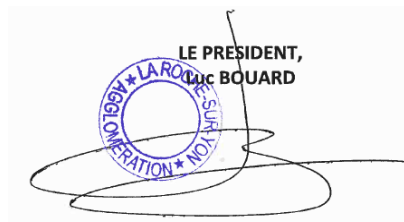
Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu les délibérations du conseil d'agglomération n°13 du 17 décembre 2019, n°6 du 6 avril 2021, n°19 du 14 décembre 2021 et n°4 du 5 juillet 2022 ;

1. **APPROUVE** les termes de l'avenant n°5 au contrat de délégation de service public ;
2. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président ou Monsieur Yannick DAVID, Vice-Président, à signer le présent avenant n°5 annexé, ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. **IMPUTE** les dépenses aux budgets suivants : 63300 - 633 - 65888 et 63300 - 633 - 611

**POUR EXTRAIT CONFORME**



LE PRÉSIDENT,  
Luc BOUARD

The image shows a blue circular stamp with the text "AGGLOMÉRATION LA ROCHE SUR YON" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a black ink signature of Luc Bouard. To the right of the stamp, the text "LE PRÉSIDENT, Luc BOUARD" is printed in black.

**Convention de délégation de service public**

**Gestion du site de Beautour**

**A19039**

**Avenant n°5**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Roche-sur-Yon Agglomération**, représentée par M. Luc BOUARD, Président, ou M. Yannick DAVID, Vice-président, habilités à signer le présent avenant par une délibération du Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2022,

Ci-après dénommée « l'Autorité Délégante »

## **ET**

**La Société Le Potager Extraordinaire**, société par action simplifiée (SAS) au capital social de 250 000 euros, dont le siège social est situé au lieu-dit Curzais, route de Beautour, 85000 LA ROCHE-SUR-YON, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 850 912 668, gérée par la SAS ESTILLE, immatriculée sous le SIREN 480 056 654, représentée par Fabrice PREAULT.

Ci-après dénommée « le Délégataire »

La Roche-sur-Yon Agglomération a attribué la délégation de service public pour la gestion du site de Beautour à la société SOLTISS lors du Conseil d'agglomération du 28 mai 2019. Cette délégation est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2019.

L'avenant n°1 du 7 janvier 2020 a acté le transfert du contrat de la société SOLTISS à la SAS Le Potager Extraordinaire dont le siège social est désormais situé au lieu-dit Beautour à La Roche sur Yon.

L'avenant n°2 du 6 mai 2021 a autorisé le délégataire à percevoir directement toute subvention nécessaire au démarrage de son activité. Cette modification a permis le versement par la Région Pays de la Loire d'une subvention de fonctionnement de 150 000 €.

L'avenant n°3 du 14 février 2022 précise les modalités financières pour la mise en œuvre de l'article 21 du contrat concernant les partenariats du délégataire (notamment les interventions d'associations auprès des scolaires).

L'avenant n°4 du 13 juillet 2022 ajoute une clause au contrat pour le respect des principes de neutralité et de laïcité dans la gestion du service public.

Le présent avenant n° 5 a pour objet de modifier le contrat en raison du contexte imprévisible de la crise du COVID-19 mais aussi en raison du contexte économique.

Pour rappel, le fil conducteur demandé lors de la consultation était le suivant : « la biodiversité dans tous ses états ; de la terre à l'assiette », complété par les objectifs suivants :

- Protéger et promouvoir la biodiversité végétale, animale, dans une optique écologique pérenne basée sur la conservation et l'optimisation des espèces ;
- Initier et sensibiliser aux cultures et agricultures biologiques naturelles ;
- Eduquer et former les différents publics notamment les plus sensibles et les enfants à une alimentation saine, équilibrée, gustative, basée sur la consommation de bons produits et une cuisine écologique ;
- Proposer des activités ludiques, pédagogiques, scientifiques afin de valoriser le site auprès des administrés de l'agglomération, des vendéens, des touristes et tendre à devenir un centre d'attractivité du territoire ;
- Développer des fonctions de recherche, d'expertise, d'expérimentation dans les domaines évoqués et diffuser auprès des acteurs économiques, scientifiques, pédagogiques.

Pour mémoire, le contrat repose sur les missions suivantes :

- Gérer et animer le site de Beautour
- Développer des parcours autour :
  - o d'un espace de collection
  - o d'un espace d'exploration
  - o d'un espace de détente
- Ouvrir le site sur l'extérieur afin d'y recevoir :
  - o des événements,
  - o des expositions,
  - o des conférences,
  - o des ateliers grand public,
  - o des ateliers pédagogiques pour les scolaires,
  - o des partenaires extérieurs notamment du monde agricole.
- Assurer la création d'un pôle d'excellence sociale reconnue sur le site
- Développer un pôle d'agriculture, notamment biologique
- Créer, développer animer un espace de recherche dans le domaine de la biodiversité cultivée
- Assurer l'élaboration, la mise en œuvre et la prise en charge d'un plan et d'outils de communication
- Assurer la pérennité de la mémoire de Georges Durand au travers notamment :
  - o d'un lieu dédié au sein du site
  - o de manifestations en lien avec les valeurs défendues par Georges Durand
- Favoriser un multi-partenariat avec les associations œuvrant dans la thématique du projet développé par le délégataire

Le cadre financier est fixé à l'article 24, dont un extrait est ci-dessous reproduit :

*a) Participation de fonctionnement*

*Une contribution financière annuelle est versée en compensation de l'insuffisance de recette résultant de la politique tarifaire mise en œuvre et plus généralement eu égard aux autres sujétions de service public imposées au délégataire.*

*L'autorité délégante apportera au délégataire une contribution annuelle s'élevant à :*

- 125 000,00 euros TTC en 2019 ;
- 180 000,00 euros TTC de 2020 à 2023 ;

*Les contributions versées par le délégataire à compter de 2024 et pour les années suivantes seront déterminées lors du point annuel 2023 entre l'autorité délégante et le délégataire en fonction des résultats financiers présentés par le délégataire. Cette contribution ne pourra pas excéder 180 000,00 € TTC.*

*(...)*

Il est précisé en préambule que les montants susmentionnés s'entendent « nets de taxes » et non « TTC » pour tenir compte des remarques de la direction départementales des finances publiques (DDFIP).

La SAS Le Potager Extraordinaire a interpellé La Roche sur Yon Agglomération sur la dégradation du prévisionnel financier du contrat en raison des impacts liés à la crise du Covid mais aussi avec l'évolution du contexte international et de son corollaire une inflation importante au plan national et européen. La crise de l'énergie est venue in fine alourdir les difficultés auxquelles est confronté le Potager Extraordinaire.

Les parties ont convenu ce qui suit :

### **1. Indemnité exceptionnelle**

Une indemnité exceptionnelle de 300 000 € nets de taxes sera versée par l'autorité délégante conformément à l'article 34 du contrat permettant une modification pour tenir compte « d'évènements

*extérieurs aux cocontractants de nature à modifier les conditions de fonctionnement du service délégué ».*

En effet, le contexte imprévisible de la crise du COVID-19 a lourdement impacté l'exécution du contrat, notamment l'ouverture du site, initialement prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2021 et désormais reportée au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Cette indemnité exceptionnelle sera versée selon les modalités suivantes :

- Versement dès la notification de l'avenant d'une indemnité de 200 000 € nets de taxes en 2022.
- Versement du solde de 100 000 € nets de taxes en 2023.

## **2. Modification du montant de la contribution**

Compte tenu du contexte économique de hausse des prix, les parties conviennent de tenir compte de l'inflation dans le montant de la participation versée par La Roche-sur-Yon Agglomération et prévue à l'article 24.1 du contrat :

- Augmentation de 20 000,00 € nets de taxes dès 2022
- La contribution annuelle versée au délégataire par l'autorité délégante est fixée à 200 000 € nets de taxes dès 2022 et pour chaque année jusqu'à la fin du contrat
- A partir de 2024, le montant de la contribution financière annuelle sera révisé afin de tenir compte de l'inflation et de l'évolution des prix et calculé suivant les éléments indiqués dans la formule ci-après :

$$PN = Po \times K$$

Où PN = montant de la contribution révisée

Po = montant de la contribution prévue dans le présent avenant, soit 200 000 € nets de taxes

K = coefficient de révision défini ci-dessous :

$$K = In / Io$$

In = indice du mois de la révision, soit le dernier indice connu au 1<sup>er</sup> décembre de chaque année pour le calcul de la contribution révisée pour l'année suivante.

Io = indice du mois de décembre 2022

L'indice utilisé sera l'indice INSEE IPC – Indice des prix à la consommation – ensemble des ménages – ensemble hors tabac – Base 2015. Identifiant n° 001763852.

## **3. Modification de l'article 32 du contrat :**

L'article 32 sur la reprise des biens est modifié comme suit :

« ...

- **Biens de retour**

*Les biens de retour sont les biens qui font partie intégrante de la délégation. Ils appartiennent ab initio à l'autorité délégante.*

*A l'issue de l'expiration du terme normal de la délégation, le délégataire remettra gratuitement à l'autorité délégante l'ensemble des biens de retour listés en annexe 4 au présent avenant n°5.*



- **Biens de reprise**

Les biens de reprise sont les biens **utiles** à l'exploitation de la délégation sans toutefois en être partie intégrante. Pendant toute la durée de la délégation, ces biens appartiennent au délégataire. **A la fin de la délégation, au terme normal ou anticipé, ceux listés en annexe deviendront la propriété de l'autorité délégante, à titre gratuit ou à titre onéreux.**

**Les biens de reprise à titre gratuit correspondent aux biens financés par la subvention d'équipement de l'autorité délégante.**

**Les biens de reprise à titre onéreux correspondent aux biens financés par le délégataire.**

**L'ensemble des biens de reprise sont détaillés en annexe 5 au présent avenant. Cette annexe distingue les deux catégories de biens de reprise. Leur valeur est fixée en fonction de l'amortissement technique correspondant à la valeur nette comptable inscrite au bilan. Cette valorisation comptable, figée au terme du contrat, permet de déterminer la valeur de rachat par l'autorité délégante. Cette annexe 5 pourra être actualisée par avenant tout au long du contrat. Il sera tenu compte tenu des frais éventuels de remise en état suite à une exploitation normale et nécessaires à la poursuite de l'utilisation du bien. »**

#### **4. Modification de l'article 24.2 du contrat :**

« 1. Investissements privés :

Le délégataire porte les investissements liés à :

- La décoration et la personnalisation du site
- Golfette et aménagement serres productions
- Equipement informatique
- Equipement mobilier et divers

Pour un montant prévu de 651 000 € HT (initialement fixé à 290 000 € HT).

Et également les investissements futurs sur site :

Engagement ferme (estimé à 243 000 € HT) :

- Parcours thématique
- Explor'game

Engagement à confirmer :

- Hébergement insolite

Au total, ces investissements sont estimés à 894 000 € HT. »

#### **5. Annexes au présent avenant n°5**

Les documents suivants sont mis à jour et joints en annexes :

- Annexe 1 : Le compte d'exploitation prévisionnel,
- Annexe 2 : Les objectifs de fréquentation,
- Annexe 3 : Les tarifs d'entrée sur le site (modification de l'article 22 du contrat)
- Annexe 4 : Liste des biens de retour (= annexe 9 du contrat initial)
- Annexe 5 : Liste des biens de reprise.

Le présent avenant est conclu en application de l'article R. 3135-5 du Code de la commande publique.  
Les autres clauses restent inchangées.

A La Roche-sur-Yon, le

Pour l'Autorité Délégante,  
La Roche-sur-Yon Agglomération  
Luc BOUARD,  
Président

Pour le Délégué,  
La SAS Le Potager Extraordinaire,  
Représentée par Monsieur Fabrice PREAULT,  
président du Groupe ESTILLE



Prévisionnel 2023-2027

	Est. 2019-2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fréquentation				44 000	57 000	73 000	80 000	85 000
Total ETP			9,50	18,86	20,57	20,78	21,36	21,36
Dont Insertion			4,50	7,71	8,17	8,17	8,17	8,17
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>								
CA Parc	29 241	59 587	56 855	760 500	970 000	1 207 000	1 343 500	1 419 750
CA Séminaires	29 241	15 447	11 667	636 500	831 500	1 068 500	1 192 500	1 262 500
		44 140	45 188	124 000	138 500	138 500	151 000	157 250
<b>SUBVENTIONS</b>								
Insertion	142 500	152 019	399 199	380 729	239 945	239 945	239 945	239 945
DSP	-	1 774	50 000	87 729	92 945	92 945	92 945	92 945
Scolaires Agglomération	142 500	95 000	95 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000
Région	-	-	-	28 000	32 000	32 000	32 000	32 000
Subvention clause de revoyure	-	50 000	50 000	50 000	-	-	-	-
FDI	-	-	200 000	100 000	-	-	-	-
	-	5 244	4 199	-	-	-	-	-
<b>AUTRES PRODUITS</b>								
	8 758	16 533	-	-	-	-	-	-
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>180 499</b>	<b>228 138</b>	<b>456 054</b>	<b>1 141 229</b>	<b>1 209 945</b>	<b>1 446 945</b>	<b>1 583 445</b>	<b>1 659 695</b>
Achats	19 790	24 450	42 980	236 250	270 350	311 950	329 950	342 450
Services extérieurs	220 548	40 040	61 011	110 375	124 875	124 875	137 375	138 625
Autres services extérieurs	39 917	44 914	70 302	276 587	293 087	294 937	307 262	311 574
Impôts et taxes	2 009	1 456	3 444	4 632	3 000	3 000	3 000	3 000
Charges de personnel	40 018	138 031	304 655	548 858	585 879	590 767	604 452	604 452
Dotations aux amort. Et prov.	1 371	8 148	9 846	122 359	256 008	263 151	271 489	279 855
Autres charges	18	733	3	-	-	-	-	-
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>323 672</b>	<b>257 772</b>	<b>492 241</b>	<b>1 299 061</b>	<b>1 533 199</b>	<b>1 588 679</b>	<b>1 653 528</b>	<b>1 679 956</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 143 173</b>	<b>- 29 633</b>	<b>- 36 187</b>	<b>- 157 832</b>	<b>- 323 254</b>	<b>- 141 735</b>	<b>- 70 083</b>	<b>- 20 261</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 188</b>	<b>- 926</b>	<b>- 500</b>	<b>- 36 321</b>	<b>- 33 143</b>	<b>- 31 240</b>	<b>- 28 952</b>	<b>- 26 265</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-</b>	<b>827</b>	<b>1 692</b>	<b>166 100</b>	<b>198 200</b>	<b>198 200</b>	<b>198 200</b>	<b>198 200</b>
Participation								
IS								
<b>RESULTAT NET</b>	<b>- 143 361</b>	<b>- 29 733</b>	<b>- 34 995</b>	<b>- 28 054</b>	<b>- 158 198</b>	<b>25 225</b>	<b>99 165</b>	<b>151 674</b>
<b>RESULTAT CUMULE</b>	<b>- 143 361</b>	<b>- 173 094</b>	<b>- 208 089</b>	<b>- 236 142</b>	<b>- 394 340</b>	<b>- 369 115</b>	<b>- 269 950</b>	<b>- 118 276</b>



**Objectifs de fréquentation**

Année	2023	2024	2025	2026	2027
Visiteurs	44 000	57 000	73 000	80 000	85 000



**Grille tarifaire 2023 \***

	Avril-Juin		Juillet-Octobre	
	Sur place / en ligne non daté	En ligne daté	Sur place / en ligne non daté	En ligne daté
Plein tarif	12,5	11,5	14,5	13,5
Tarif réduit	8	7	10	9
Tarif enfant	7	6	9	8
Enfant < 4 ans	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
Tarif famille	7/pers	6/pers	9/pers	8/pers
Pass annuel PT	40 €			
Pass annuel TR	35 €			
Pass annuel LRSY PT	25 €			
Pass annuel LRSY TR	20 €			

\*La grille sera évolutive en fonction de l'inflation

**DETAIL DES CLASSES**

- Plein tarif : + 15 ans
- Tarif réduit : Selon tableau associé
- Tarif enfant : 5 à 15 ans inclus
- Enfant < 4 ans : de 0 à 4 ans inclus
- Tarif famille : 2 adultes + 2 à 7 enfants
- Pass annuel PT : adulte
- Pass annuel TR : soumis TR et enfants
- Pass anuel LRSY PT : habitant agglo adulte
- Pass annuel LRSY TR : habitant agglo TR et enfants

	Coloris	Propriété des Biens Région	Quantité	Montant unitaire HT	Montant unitaire TTC	Montant total HT	Montant total TTC	Valeur résiduelle au 30/11/2018
<b>MAISON GEORGES DURAND RDC</b>								
<b>Bureau Terres des Sciences</b>								
Bureau compact FUSION 120° asymétrique. Piétement à dégagement latéral. 160*80 Retour à droite	Plateau Acacia. Piétement Nickel		1	255,64	305,75	255,64	305,75	
Caisson FUSION hauteur de bureau. Facade mélaminée. Profondeur 80cm	Façade Nickel. Coiffe Acacia		1	261,12	312,3	261,12	312,3	
Voile de fonds FUSION. 160cm	Nickel		1	41,39	49,5	41,39	49,5	
un ordinateur HP			1	950	1140	950	1140	
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14	
Fauteuil de bureau TERTIO. tissu.	vert d'eau		1	163,04	195	163,04	195	
Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2.	noire		1	84,87	101,5	84,87	101,5	
Lampe à led BLOOM de faible encombrement	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3	
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92	
<b>Bureau responsable scientifique</b>								
Bureau compact FUSION 120° asymétrique. Piétement à dégagement latéral. 160*80. Retour à droite	Plateau Acacia. Piétement Nickel		1	255,64	305,75	255,64	305,75	
Caisson FUSION hauteur de bureau. Facade mélaminée. Profondeur 80cm	Façade Nickel. Coiffe Acacia		1	261,12	312,3	261,12	312,3	
Voile de fonds FUSION. 160cm	Nickel		1	41,39	49,5	41,39	49,5	
Fauteuil de bureau TERTIO. tissu.	vert d'eau		1	163,04	195	163,04	195	
Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2.	noire		2	84,87	101,5	169,74	203	
Lampe à led BLOOM de faible encombrement	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3	
un ordinateur HP			1	950	1140	950	1140	
Table rectangulaire BANDANA à dégagement latéral. 160*80. Taille 6. Stratifié anti-bruit	Plateau hêtre naturel. Piétement Gris Alu		1	123,66	147,9	123,66	147,9	
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14	
1 élément suivant Profondeur 40cm	finition galvanisée		1		74,3		74,3	
Rayonnage semi-lourd TIXIT 1 élément départ L158cm. Profondeur 60cm.	Gris foncé		1	149,58	178,99	149,58	178,99	
un meuble rangement sur roulettes en bois mélaminé blanc, 8 cases, L 150 prof 45cm	blanc		1	NC			NC	
lot de 6 socles d'exposition en bois fabrication "maison"	blanc	SPL	1	NC			NC	
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92	
<b>Bureau Directeur</b>								
Bureau FUSION avec angle 90° et retour. Piétement à dégagement latéral. L240*160	Plateau Acacia. Piétement Nickel		1	475,38	568,55	475,38	568,55	
Caisson FUSION hauteur de bureau. Facade mélaminée. Profondeur 80cm	Nickel		1	261,12	312,3	261,12	312,3	
Voile de fonds FUSION. 160cm	Nickel		1	41,39	49,5	41,39	49,5	
Fauteuil de bureau TERTIO. tissu.	vert d'eau		1	163,04	195	163,04	195	
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14	
Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2.	noire		1	84,87	101,5	84,87	101,5	



Rayonnage semi-lourd TIXIT 1 élément départ L158cm. Profondeur 60cm.	Gris foncé		1	149,58	178,99	149,58	178,99		
1 élément suivant. L 154cm. Profondeur 60cm.	Gris foncé		4	124,75	149,2	499	596,8		
Balai paille de riz			1	3,72	4,46	3,72	4,46		
<b>Local ménage</b>									
un évier bas de service			1	NC			NC		
Rayonnage polyvalent Lapouyade. 1 élément départ. Profondeur 50cm.	finition galvanisée		1		101,5		101,5		
1 élément suivant. Profondeur 50 cm	finition galvanisée		1		81,1		81,1		
Balai complet frange coton			1	21,32	25,5	21,32	25,5		
Balai complet frange microfibre			1	21,53	25,75	21,53	25,75		
Balai nylon			1	9,03	10,8	9,03	10,8		
Poubelle fourre-tout 50L en polypropylène blanc C151.			1	31,02	34,1	31,02	34,1		
Balai paille de riz			1	3,72	4,46	3,72	4,46		
Panneau de signalisation de sol glissant jaune			2	2	2,4	4	4,8		
<b>Toilettes</b>									
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X			1	23,91	28,69	23,91	28,69		
<b>Hall d'entrée</b>									
un meuble rangement sur roulettes en bois mélaminé blanc, 8 cases, L 150 prof 45cm	blanc		1	NC			NC		
un présentoir à document sur roulettes	blanc		1	NC			NC		
<b>MAISON GEORGES DURAND R+1</b>									
<b>Bureau Petits Débrouillards</b>									
Fauteuil de bureau BELLA tissu	rouge		1	107,86	129	107,86	129		
Siège visiteur HEGO A LEADER tissu - lot de 2	noire		2	84,87	101,5	169,74	203		
Lampe à led BLOOM de faible encombrement	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14		
Armoire à rideaux FUSION. H 100, L120. 2 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		1	240,01	287,05	240,01	287,05		
<b>Local stockage petits débrouillards</b>									
Armoire à rideaux FUSION. H 198, L120. 4 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		1	294,69	352,45	294,69	352,45		
<b>Bureau AVG</b>									
Fauteuil de bureau BELLA tissu	rouge		1	107,86	129	107,86	129		
Lampe à led BLOOM de faible encombrement	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3		
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14		
Siège visiteur HEGO A LEADER tissu - lot de 2	noire		1	84,87	101,5	84,87	101,5		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
Armoire à rideaux FUSION. H 198, L120. 4 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		1	294,69	352,45	294,69	352,45		
<b>Bureau Naturalistes vendéens</b>									
Lampe à led BLOOM de faible encombrement	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3		
Fauteuil de bureau BELLA tissu	rouge		1	107,86	129	107,86	129		
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14		



Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2	noire		1	84,87	101,5	84,87	101,5		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
Armoire à rideaux FUSION. H 198, L120. 4 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		1	294,69	352,45	294,69	352,45		
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.120*60.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		1	86,96	104	86,96	104		
<b>Bureau Responsable Accueil/Web</b>									
Fauteuil de bureau BELLA tissu	rouge		1	107,86	129	107,86	129		
Lampe à led BLOOM de faible encombrement un téléphone	gris noir		1	47,07	56,3	47,07	56,3		
Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2	noire		1	113	135,14	113	135,14		
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.130*65.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		1	84,87	101,5	84,87	101,5		
<b>Grande Salle de réunion</b>									
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.120*60.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		11	86,96	104	956,56	1144		
un téléphone			1	113	135,14	113	135,14		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
Siège visiteur HEGOA LEADER. tissu - lot de 2	noire		9	84,87	101,5	763,83	913,5		
un vidéoprojecteur EPSON			1	1857	2220,97	1857	2220,97		
une rallonge électrique			1	NC			NC		
un paper board			1	NC			NC		
un écran de projection mural fixe			1	NC			NC		
<b>Petite Salle de travail</b>									
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.120*60.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		3	86,96	104	260,88	312		
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.120*80.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		2	109,7	131,2	219,4	262,4		
Siège visiteur HEGOA LEADER. tissu - lot de 2	noire		5	84,87	101,5	424,35	507,5		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
<b>Reprographie</b>									
Table rectangulaire CARELIE 4 pieds. Chants surmoulés.140*80.	Plateau : chêne fil clair/gris. Piétement : gris alu		1	109,7	131,2	109,7	131,2		
Rayonnage polyvalent Lapouyade. 1 élément départ. Profondeur 60cm.	finition galvanisée		1		119,7		119,7		
1 élément suivant. Profondeur 60 cm	finition galvanisée		1		98,5		98,5		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		1	2,44	2,92	2,44	2,92		
un massicot manuel			1	NC			NC		
une plastifieuse (2013)		SPL	1	NC			NC		

Toilettes									
MAISON GEORGES DURAND R+2									
Espace Bureaux									
Fauteuil de bureau BELLA tissu	bleu roy		3	107,86	129	323,58	387	0	
Salle de réunion centrale									
Chaise coque BANDANA. Taille 6. Lot de 4.	Coque rouge. Piétement Gris Alu		4	181,02	216,5	724,08	866	0	
Espace Laboratoires									
Etabli d'atelier NG. L180, Plateau multipli hêtre			4	245,82	294	983,28	1176		
Siège CRAN avec repose pieds, 54 à 71 cm. Lot de 2	Piétement Bleu Ouessant		4	188,04	224,9	752,16	899,6		
Armoire à rideaux FUSION. H 100, L120. 2 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		2	240,01	287,05	480,02	574,1		
Tabouret réglable ARAXE. Lot de 2. Avec repose pieds. 53x71cm	Jaune Ducat		2	106,1	126,9	212,2	253,8		
un congélateur BOSCH (2016)	blanc	SPL	1	874,17	1049	874,17	1049	350	
Réfrigérateur-Congélateur Brandt BFD1252BW			1	319,4	382	319,4	382		
un meuble rangement sur roulettes en bois mélaminé blanc, 8 cases, L 150 prof 45cm	blanc		1	NC			NC		
3 microscopes professionnels (2014)		SPL	3				4700		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		2	2,44	2,92	4,88	5,84		
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X			1	23,91	28,69	23,91	28,69		
Toilettes									
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X			1	23,91	28,69	23,91	28,69		
Local Rangement									
Rayonnage semi-lourd TIXIT 1 élément départ L158cm. Profondeur 60cm.	Gris foncé		1	149,58	178,99	149,58	178,99		
1 élément suivant. L 154cm. Profondeur 60cm.	Gris foncé		2	124,75	149,2	249,5	298,4		
Local ventilation									
grilles exposition	gris foncé		4	NC			NC		
poteaux exposition	gris foncé		5	NC			NC		
Bâtiment contemporain EXTENSION									
Accueil									
Table basse ronde LLINK	Merisier. Piétement gris alu		3	103,47	123,75	310,41	371,25		
Chauffeuse droite SURF textile enduit	vert tilleul		6	221,57	265	1329,42	1590		
une pendule murale		SPL	1	NC			NC		
Table et 2 chaises de jardin	vert anis	SPL	1	NC			NC		
lot de fournitures de bureau diverses		SPL		NC			NC		
Armoire à clés métallique			1	14,88	17,8	14,88	17,8		
Banque d'accueil	bois		1	NC			NC		
Mobilier et étagères Boutique	bois			NC			NC		
Armoire à rideaux FUSION. H 100, L120. 2 tablettes	Corps Acacia Rideau Nickel		1	240,01	287,05	240,01	287,05		
Desserte faible encombrement	Mélaminé hêtre naturel		1	128,93	154,2	128,93	154,2		

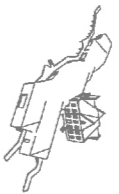
un ordinateur			1	950	1140	950	1140		
une imprimante N&B			1	315	378	315	378		
une caisse enregistreuse et ses imprimantes tickets (2013)		SPL	1	5103	6103,19	5103	6103,19		
un système de vidéo surveillance des salles d'exposition (2013)		SPL	1	3946	4719,42	3946	4719,42		
2 caméras pour système surveillance (2013)		SPL	2	1438,13	1720	1438,13	1720		
un routeur et 2 bornes Wifi (2013)		SPL	1	2250	2691	2250	2691		
un téléphone avec module additionnel			1	266	318,14	266	318,14		
lampe de bureau			2	NC			NC		
un écran TV samsung			1	1298	1552,4	1298	1552,4		
module Wifi NetGear (2018)		SPL	1	278	333,6	278	333,6		333,6
Vestiaire mobile MEETING			2	83,61	100	167,22	200		
Cintres crochet MEETING. Lot de 20.			3,5	16,22	19,4	56,77	67,9		
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X			1	23,91	28,69	23,91	28,69		
Corbeille à papier PROGRESS en métal	noir		2	2,44	2,92	4,88	5,84		
Poubelle réceptacle d'essuis mains REM 2006 - Inox Brossé			1	237,67	284,25	237,67	284,25		
Présentoir à cartes postales.		SPL	1	NC			NC		
Relicat Stock Boutique, livres, documents et objets divers invendus		SPL		NC			NC		
Présentoir simple face. 5 tablettes.	noir		1	178,18	213,1	178,18	213,1		
<b>Centre de documentation</b>									
Contenu : archives, documents, livres et jeux divers naturalistes et environnement... Cf inventaire spécifique		SPL		NC			NC		
un portique antivol (2014)		SPL	1	1180	1416	1180	1416		0
Aquarelle, œuvre originale encadrée de Benoit Perrotin (étude de Héron cendré)		SPL	1						550
étagères bibliothèque intégrées	Bois			NC			NC		
une lampe sur pied			1	NC			NC		
Armoire ouverte. H180 / L120	Mélaminé hêtre naturel. Piétement epoxy jaune ducat.		1	180,35	215,7	180,35	215,7		
un meuble rangement sur roulettes en bois mélaminé blanc, 8 cases, L 150 prof 45cm	blanc		1	NC			NC		
un ordinateur			1	950	1140	950	1140		
Siège visiteur HEGOA LEADER tissu - lot de 2	noire		1	84,87	101,5	84,87	101,5		
Table rectangulaire enfants 150*70 rabattable et à roulettes			1	254,75	304,68	254,75	304,68		
<b>Salle de conférence et son local de stockage</b>									
Table pliante VISA rectangulaire 120*80	beige clair		12	83,49	99,7	1001,88	1196,4		
Chaise AMIGO empilable et assemblable. Lot de 4	Piétement gris Alu. Tissu noir		20	102,17	122,2	2043,4	2444		
Tablette écriture AMIGO. Lot de 4	noire		20	128,43	153,6	2568,6	3072		





essuie main mural			2	NC				NC	
réhausseur enfants	bois		2	NC				NC	
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X -			5	23,91	28,69	119,55		143,45	
Poubelle fourre-tout 50L en polypropylène blanc C151.			1	31,02	34,1	31,02		34,1	
<b>Local Ventilation</b>									
grande échelle trois parties	métal		1	NC				NC	
<b>Espace restauration</b>									
Table rectangulaire BANDANA à dégagement latéral. 160*80. Taille 6. Stratifié anti-bruit	Plateau hêtre naturel. Piétement Gris Alu		11	123,66	147,9	1360,26		1626,9	
Chaise coque BANDANA. Taille 6. Lot de 4.	Coque rouge. Piétement Gris Alu		10	181,02	216,5	1810,2		2165	
Collecteur à déchets mobil pour sac poubelle 50-100L			2	150,08	179,5	300,16		359	
un lave vaisselle Candy (2014)		SPL	1	281	336,07	281		336,07	0
une bouilloire		SPL	1	NC				NC	
une pendule murale		SPL	1	NC				NC	
un percolateur grand volume		SPL	1	NC				NC	
lot de vaisselle pour 20 personnes		SPL	1	NC				NC	
Verres Arcoroc lot de 12		SPL	2	NC				NC	
Réfrigérateur-Congélateur Brandt BFD1252BW			2	319,4	382	638,8		764	
Four à micro-ondes			2	134,2	160,5	268,4		321	
Pelle et Balai nylon			1	9,03	10,8	9,03		10,8	
Tasses en verre blanc. Lot de 12			2	15,13	18,1	30,26		36,2	
<b>Toilettes Expositions</b>									
Poubelle à seau 12L et pédale en inox PM12X -			2	23,91	28,69	47,82		57,38	
Poubelle fourre-tout 50L en polypropylène blanc C151.			2	31,02	34,1	62,04		68,2	
Table à langer murale "Point bébé" + sérigraphie adhésive.			1	257,36	307,8	257,36		307,8	
<b>Espaces Expositions</b>									
meublier Expo Georges Durand, grandes tables et vitrines d'exposition, jeux et boites, 11 réhausseurs				NC				NC	
une loupe binoculaire			1	241,64	289	241,64		289	
Chaise pliante MAITENA. Lot de 2	Piétement gris Alu. Textile enduit noir		2	155,6	186,1	311,2		372,2	
meublier Expo Agriculture et Biodiversité, structure menuiserie Bois et toiles tendues, troncs d'arbre				NC				NC	
6 moniteurs informatiques écrans Samsung			6	NC				NC	
lot de deux casques audio			6	NC				NC	
supports à casques			6	NC				NC	
une table d'exposition écran tactile			1	NC				NC	
meublier Expo Beautés Fragiles "Papillons" menuiserie				NC				NC	
un banc	bois		1	NC				NC	
un petit réhausseur	bois		1	NC				NC	
<b>Bâtiment ANNEXE et PARC</b>									
<b>Local stockage technique Espaces extérieurs</b>									
une brouette			1	NC				NC	
un balais à gazon			1	NC				NC	





**CENTRE REGIONAL  
DE LA BIODIVERSITE**  
SITE DE BEAUTOUR  
A LA ROCHE SUR YON

Maitre d'Ouvrage : REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Maître d'œuvre : BSA

Hervé Polin Architecte / Anne-Flore Guindé Plasticienne

ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HQE

GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste

TIAC / BET acoustique

VERITAS / Bureau de contrôle

DEKRA / SPS

ORCOS / OPC

DOE

JUILLET 2013

Client : Ouhalla-Puh

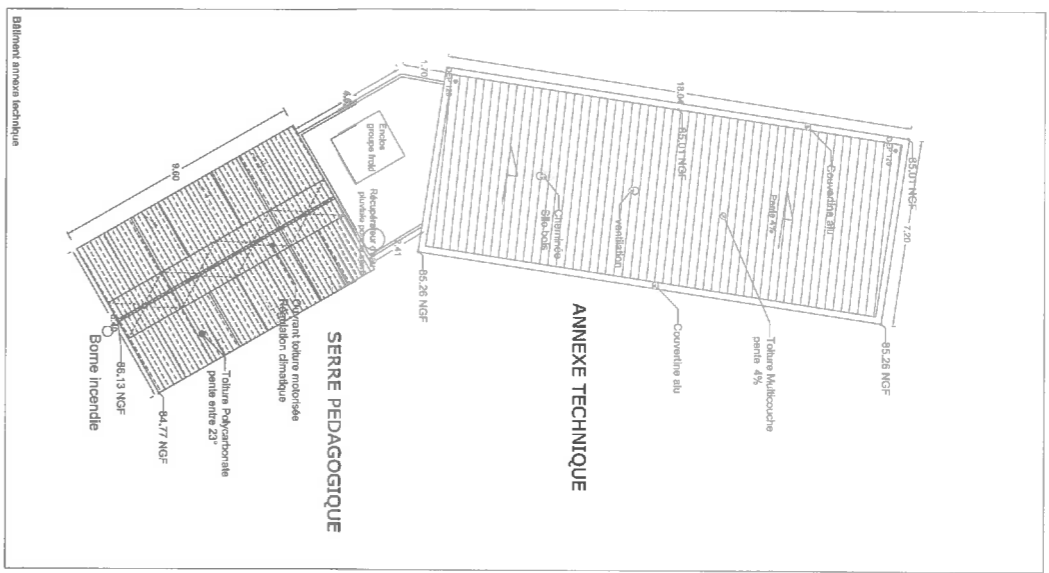
Empl. :

**A 03**

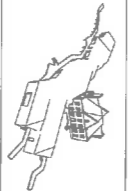
PLAN MASSE







**CENTRE REGIONAL  
DE DECOUVERTE  
DE LA BIODIVERSITE  
SITE DE BEAUTOUR  
A LA ROCHE SUR YON**



Maitre d'ouvrage : REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Hervé Polin Architecte / Anne-Flore Guinée Plasticienne

ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HQE

GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste

ITAC / BET acoustique

VERITAS / Bureau de contrôle

DEKRA / SPS

ORCOS / OPC

**DOE**  
JUILLET 2013  
Cahiers : Guillaume Polin  
Echelle : 1/100

**AM**  
PLAN TOUTURE



**CENTRE REGIONAL  
DE DECOUVERTE  
DE LA BIOVERSITE**

**SITE DE BEAUTOUR  
A LA ROCHE SUR YON**

Maitre d'ouvrage : REGION DES PAYS DE LA LOIRE

**Hervé Polin Architecte / Anne-Flore Guinée Plasticienne**

**ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HCE**

**GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste**

**ITAC / BET acoustique**

**VERITAS / Bureau de contrôle**

**DEKRA / SPS**

**ORCOS / OPC**

DOE JULLET 2015 Origine : Guinée-Polyn Echelle : 1/100	A 076 PLAN RDC
---	-------------------



**CENTRE REGIONAL DE DECOUVERTE DE LA BIODIVERSITE**  
**SITE DE BEAUTOUR A LA ROCHE SUR YON**

Maitre d'ouvrage : REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Hervé Poin Architecte / Anne-Flore Guinée Plasticienne

ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HGE

GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste

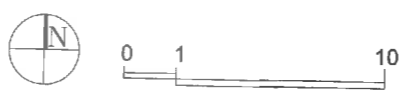
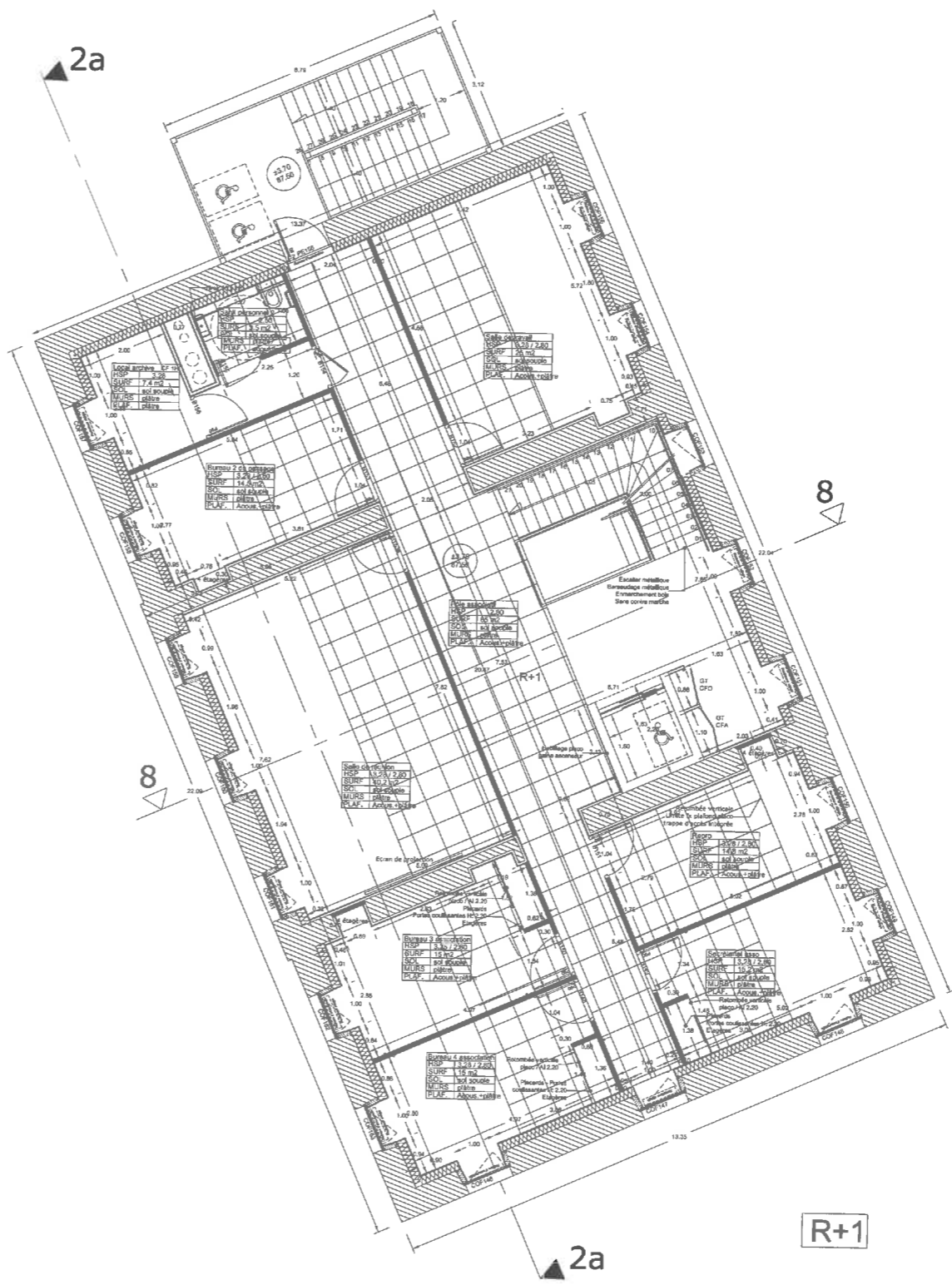
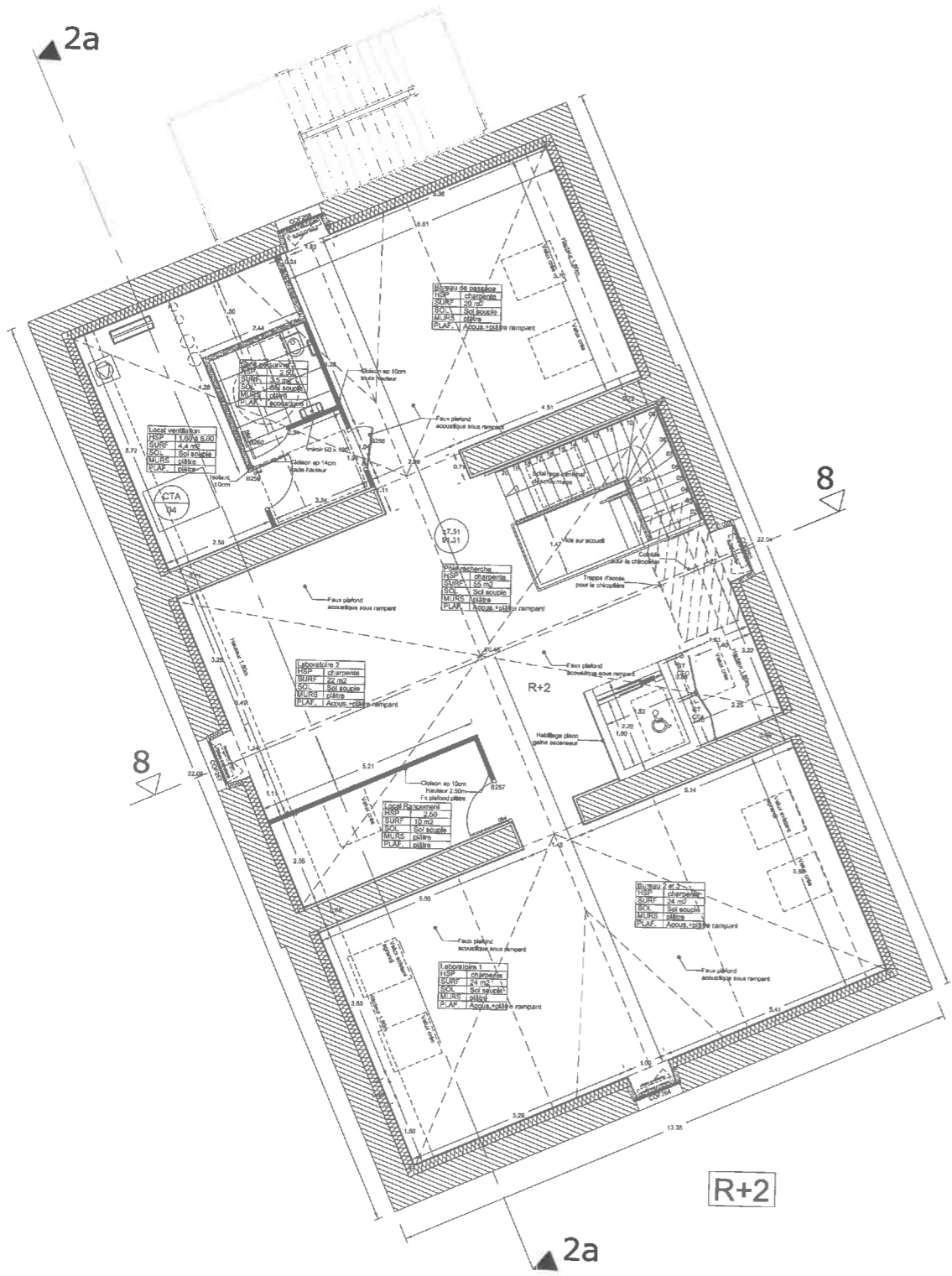
ITAC / BET acoustique

VERITAS / Bureau de contrôle


DEKRA / SPS

ORCOS / OPC

DOE JUILLET 2013 Dessin : Guénaëlle Poin Echelle : 1/100	A 07b PLAN RDC
---	-------------------



**CENTRE REGIONAL DE DECOUVERTE DE LA BIODIVERSITE**  
**SITE DE BEAUTOUR A LA ROCHE SUR YON**



**Maître d'ouvrage : RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE**  
 1 place de la Colonne, BP 20 271, 49100 Nantes Cedex 2

**Hervé Potin Architecte / Anne-Flore Guinée Plasticienne**  
 11 Allée de Poitiers - 49100 Nantes  
 N. POTIN ARCHITECTE / TEL: 02 40 42 32 11 - M. GUINÉE ARCHITECTE / TEL: 02 40 42 32 11 - E-mail: hpotin@hervepotin.com

**ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HQE**  
 20 rue Pasteur - 49100 Nantes  
 ISATEG ISATEG / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: isateg@isateg.com

**GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste**  
 20 rue Pasteur - 49100 Nantes  
 G. SEVIN PAYSAGES / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: gsevin@sevin.com

**ITAC / BET acoustique**  
 14 rue de la République - 49100 Nantes  
 ITAC / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: itac@itac.com

**VERITAS / Bureau de coinroie**  
 11 rue de la République - 49100 Nantes  
 VERITAS / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: veritas@veritas.com

**DEKRA / SPS**  
 11 rue de la République - 49100 Nantes  
 DEKRA / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: dekra@dekra.com


**ORCOS / OPC**  
 11 rue de la République - 49100 Nantes  
 ORCOS / TEL: 02 41 77 40 40 - FAX: 02 41 77 40 41 - E-mail: orcos@orc.com

**DOE**  
 JUILLET 2013  
 Origine : Quirès-Potin  
 Echelle : 1/50

**A 08**  
**PLAN MAISON R+1 et R+2**



**CENTRE REGIONAL DE DECOUVERTE DE LA BIODIVERSITE**



**SITE DE BEAUTOUR A LA ROCHE SUR YON**

---

**Maitre d'ouvrage : REGION DES PAYS DE LA LOIRE**  
49011 - 1, Avenue de la Gare, 49100 La Roche-sur-Yon

---

**Hervé Potin Architecte / Anne-Flore Guinée Plasticienne**  
13 Allée de la Gare - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**ISATEG / Economiste / Structure / Fluides / HQE**  
12, rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**GUILLAUME SEVIN PAYSAGES / Paysagiste**  
27 rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**ITAC / BET acoustique**  
10, rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**VERITAS / Bureau de contrôle**  
12, rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**DEKRA / SPS**  
12, rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

**ORCOS / OPC**  
12, rue de la République - 49100 La Roche-sur-Yon

---

<p><b>DOE</b>          JULLET 2013          Origine : Guinée-Potin          Echelle : 1/50</p>	<p>A 09          Plan annexe technique</p>
--	--

	CAPACITE D'ACCUEIL DU LOCAL	Nombre	Surface utile [m²]	Surface utile totale [m²]	PROJET			
					Nombre PROJET	Surface utile totale [m²] ESQ	Surface utile totale [m²] APS	Surface utile totale [m²] APD
<b>1. Locaux culturels et pédagogiques</b>		<b>16</b>		<b>601</b>		<b>646</b>	<b>633</b>	<b>641</b>
Boutique		1	20	20	1	20	20	19,4
Salle d'exposition modulable		1	100	100	1	104	100	100
Atelier / Salle de stockage expositions et matériel du colporteur des sciences		1	50	50	1	50	50	49,5
Salle d'exposition des collections		1	100	100	1	100	100	100
Atelier pédagogique (scolaires, associations)	40	2	90	180	2	186	180	186
Salon pédagogique	40	1	70	70	1	71	71	67,4
Stockage ateliers et salon pédagogiques		1	15	15	1	16	14	15,6
Zone de vestiaires dans circulation	40	2	15	30	2	31	30	30
Bureau du Colporteur des sciences	1	1			1	23	23	28,3
Bureau pour le chargé des expositions	1	1			1	15	15	15
Sanitaires publics		4			2	30	30	30
<b>2. Laboratoires de recherche</b>		<b>6</b>		<b>92</b>		<b>150</b>	<b>150</b>	<b>128</b>
Bureau accueil de chercheurs et d'étudiants	2	3	14	42	3	42	42	46
Laboratoire		2	20	40	2	58	58	46
Réserve pour stockage de matériel avec accès depuis les deux laboratoires		1	10	10	1	10	10	8
Sanitaires personnel					1	4	4	3,5
Espace de travail en option					1	29	29	20
Réserve pour stockage en option					1	7	7	4,4
<b>3. Forum et espaces partagés</b>		<b>27</b>		<b>549</b>		<b>675</b>	<b>648</b>	<b>628</b>
Accueil / Foyer		1	60	60	1	103	78	81
Bureau de direction	1	1			1	15	23	23
Bureau de passage	1	1			1	14	14	14,5
Bureau d'association	1	2			2	30	30	30
Secrétariat / archives Association	1	1	14	14	1	15	15	15,2
Salle de travail Association		1	25	25	1	31	25	25
Salle de conférence multimédia	80	1	100	100	1	100	100	100
Stockage salle de conférence		1	10	10	1	10	10	10
Espace documentation		1	60	60	1	60	60	60
Salle de réunion	15	1			1	36	36	40,2
Local détente - office pour le personnel	5	1	10	10	1	24	29	15,6
Espace reprographie		1			1	23	15	14,8
Espace de restauration avec office	80	1	90	90	1	90	99	91,4
Local ménage		1	8	8	1	8	8	7,7

	CAPACITE D'ACCUEIL DU LOCAL	Nombre	Surface utile [m²]	Surface utile totale [m²]	Nombre PROJET	Surface utile totale [m²] ESQ	Surface utile totale [m²] APS	Surface utile totale [m²] APD
Local archives		1	10	10	1	10	10	7,4
Local stockage		1	10	10	1	10	10	10
Local déchets		1	10	10	1	8	8	6
Sanitaires publics		4			2	34	24	24
Sanitaires personnel		2			2	7	7	7
Local matériel d'entretien des extérieurs		1	20	20	1	20	20	20
Local vestiaire entretien extérieur		1			1	15	15	10
Douche et sanitaire		1			1	12	12	15
<b>TOTAL Surface Utile[m²]</b>				<b>1 242</b>		<b>1 471</b>	<b>1 431</b>	<b>1 397</b>
<b>TOTAL Surface Dans Œuvre [m²]</b>				<b>1 490</b>		<b>1 827</b>	<b>1 851</b>	<b>1 817</b>
<b>TOTAL Surface Hors Œuvre Nette [m²]</b>				<b>1 639</b>		<b>2 057</b>	<b>2 165</b>	<b>2 157</b>
<b>4. Espaces clos-couvert et extérieurs</b>								
Serre pédagogique		1	60	60	1	60	60	60
Jardin pédagogique et expérimental		1			7	18 300	18 300	18 300
Parcours pédagogique						5 300	5 300	5 300
Parking véhicule léger		60			1	2 150	2 150	2 150
Parking visiteur autocar		2			1			
Abris 2 roues		1			1	32	32	32
Parvis								
Allée forestière piétonne								
<b>5. LOCAUX TECHNIQUES (TGBT - Local ventilation - Sous station - silo à bois - chaudière )</b>						<b>50</b>	<b>57</b>	<b>57</b>

Répartition des biens de reprise à titre gratuit et à titre Onéreux

Subvention d'équipement	642 000,00 €	642 000,00 €
Bien de reprise à titre gratuit provisionnel		642 000,00 €
Investissement ouverture Potager Extraordinaire Engagement DSP 1 prévu 290 000 €)	651 000,00 €	584 000,00 €
Investissement futur Potager Extraordinaire (2024-2027)	243 000,00 €	
Bien de reprise à titre onéreux provisionnel		894 000,00 €
<b>TOTAL INVESTISSEMENT piloté par le Potager</b>		<b>1 538 000,00 €</b>

Investissements			
Lieu	Désignation	Biens de reprise à titre gratuit (Montants HT)	Biens de reprise à titre onéreux (Montant HT)
Tunnels d'exploitation	Terrassement Bi-Tunnels (parc, exploitation, pépinière)	24 408,52 €	non
	2 bi-tunnels production de plants	30 077,04 €	non
	Montage 2 bi-tunnels production de plants	31 500,00 €	non
	Équipement et électricité tunnels production	non	73 568,96 €
	Matériaux divers	88 318,21 €	non
Bâtiment d'exploitation	Grainetorie	non	10 000,00 €
Divers PARC	Étiquetage	29 358,36 €	non
	Aménagements divers	46 982,06 €	non
	Drainage	20 747,81 €	non
	Sécurisation parc	21 000,00 €	non
	Parcours de médiation pour les associations	6 000,00 €	
	Équipement et électricité tunnels du parc	9 000,00 €	non
Signalétique, sécurité et vidéo	signalétique parc	non	18 000,00 €
	Thématisation signalétique	non	8 000,00 €
	Chasse aux trésors	Non	10 000,00 €
	Timeslaps	non	32 589,70 €
Aménagement et végétalisation des espaces du parc	Jardin d'entrée	9 000,00 €	non
	Expérimental	non	57 000,00 €
	Serre bioclimatique	non	13 100,00 €
	Conteneurs maritime	non	80 010,00 €
	Restauration	non	153 000,00 €
	Thématisation restauration	non	20 000,00 €
	Ferme	non	16 000,00 €
	Investissement 2024 (Bacs acier pour les Aromatiques)	non	93 000,00 €
	Investissement 2025-2027	non	150 000,00 €
	Equipements	Matériel agricole	non
Informatique		non	9 888,00 €
Billetterie et commercialisation		non	29 000,00 €
Animation		6 000,00	non
Équipement salle et stands		non	10 000,00 €
Honoraires	Paysagiste Guillaume Sevin	18 488,00 €	non
	Paysagiste Maxime ARNOUX	9 250,00 €	non
	Bureaux de contrôle	4 275,00 €	non
	Guirée Potin	7 725,00 €	non
Autres	Conception parc	301 890,00 €	non
	Matériel de transport	non	57 719,94 €
	Divers	non	46 599,00 €
<b>TOTAUX</b>		<b>642 000,00 €</b>	<b>894 000,00 €</b>



Reçu en Préfecture le 21/12/22  
Affiché le : 21/12/22  
N° 085-248500589-20221215-112792-DE-1-1

**EXTRAIT**  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

**SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

**Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 34**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Christophe Hermouet, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Jean-Louis Tessier, Madame Michelle Grellier, Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Pascal Thibault, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Jacques Besseau, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Philippe Porté, Madame Dominique Boisseau-Rapiteau, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Joëlle Delamure, Madame Martine Chantecaille, Madame Laurence Beaupeu, Madame Gisèle Seweryn, Monsieur François Gilet, Madame Angélique Pasquereau, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Thierry Ganachaud, Madame Bernadette Barré-Idier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Pierre Lefebvre.

**Absents donnant pouvoir : 11**

M. Sébastien Allain à M. Maximilien Schnel, M. Sébastien Grolleau à M. Jean-Louis Tessier, Mme Cécile Dreure à M. François Gilet, Mme Nathalie Gosselin à Mme Françoise Raynaud, Mme Frédérique Pépin à M. Luc Bouard, M. Stéphane Ibarra à Mme Martine Chantecaille, Mme Florence Lemaire à M. Nicolas Hélyary, M. Laurent Favreau à Mme Anne Aubin-Sicard, Mme Alexandra Gaboriau à M. Manuel Guibert, Mme Christine Rambaud-Bossard à M. Yannick David, Mme Christine Rampillon à M. David Bély.

**Secrétaire de séance : Madame Bernadette BARRE-IDIER**

**Adopté à la majorité**

**38 voix pour**

**6 voix contre : Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Stéphane Ibarra, Madame Florence Lemaire, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Martine Chantecaille.**

**1 abstention(s) : Madame Michelle Grellier.**

12	<b>BEAUTOUR-PROTCOLE TRANSACTIONNEL</b>
----	---

**Rapporteur : Monsieur Yannick David**

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Roche-sur-Yon Agglomération a conclu un contrat de délégation de service public (DSP) avec la SAS Le Potager Extraordinaire lors du conseil communautaire du 28 mai 2019. Prévu pour offrir au territoire un espace unique en matière de biodiversité végétale, de patrimoine légumier et de visites expérientielles, le site de Beautour doit accueillir ses premiers visiteurs le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Pour mémoire, le contrat conclu avec la SAS Le Potager Extraordinaire, désormais gérée par la SAS ESTILLE, repose sur les missions suivantes :

- gérer et animer le site de Beautour ;
- développer des parcours autour :
  - o d'un espace de collection,
  - o d'un espace d'exploration,
  - o d'un espace de détente,
- ouvrir le site sur l'extérieur afin d'y recevoir :
  - o des événements,
  - o des expositions,
  - o des conférences,
  - o des ateliers grand public,
  - o des ateliers pédagogiques pour les scolaires,
  - o des partenaires extérieurs notamment du monde agricole ;
- assurer la création d'un pôle d'excellence sociale reconnue sur le site ;
- développer un pôle d'agriculture, notamment biologique ;
- créer, développer animer un espace de recherche dans le domaine de la biodiversité cultivée ;
- assurer l'élaboration, la mise en œuvre et la prise en charge d'un plan et d'outils de communication ;
- assurer la pérennité de la mémoire de Georges Durand au travers notamment :
  - o d'un lieu dédié au sein du site
  - o de manifestations en lien avec les valeurs défendues par Georges Durand ;
- favoriser un multi-partenariat avec les associations œuvrant dans la thématique du projet développé par le délégataire.

Le cadre financier de ce contrat repose sur l'article 24 du contrat de DSP ci-dessous reproduit :

*« a) Participation de fonctionnement*

*Une contribution financière annuelle est versée en compensation de l'insuffisance de recette résultant de la politique tarifaire mise en œuvre et plus généralement eu égard aux autres sujétions de service public imposées au délégataire.*

*L'autorité délégante apportera au délégataire une contribution annuelle s'élevant à :*

- 125 000,00 euros TTC en 2019 ;
- 180 000,00 euros TTC de 2020 à 2023 ;

*Les contributions versées par le délégataire à compter de 2024 et pour les années suivantes seront déterminées lors du point annuel 2023 entre l'autorité délégante et le délégataire en fonction des résultats financiers présentés par le délégataire. Cette contribution ne pourra pas excéder 180 000,00 € TTC.*

*b) Subvention d'équipement*

*En application de l'article L. 2224-2 du CGCT, l'Agglomération versera au délégataire une subvention d'équipement de 642 000 € HT.*

*c) Redevance d'exploitation*

*En contrepartie de la mise à disposition des ouvrages, installations et équipements mentionnés dans le présent cahier des charges, le délégataire verse une redevance annuelle fixe à La Roche-sur-Yon Agglomération. Cette redevance annuelle fixe sera de 5 000 Euros HT.*

*A cette redevance annuelle fixe viendra s'ajouter une redevance annuelle variable lorsque les résultats cumulés du délégataire depuis la signature du contrat seront excédentaires. La redevance annuelle variable sera égale à 25 % du résultat d'exploitation excédentaire et sera plafonnée à 105 000 € par an. »*

Il est précisé que les montants susmentionnés s'entendent désormais comme « nets de taxes » et non « TTC » afin de tenir compte des remarques formulées par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP).

La SAS Le Potager Extraordinaire a interpellé La Roche-sur-Yon Agglomération sur la dégradation du prévisionnel financier du contrat en raison des changements importants imposés par la crise du Covid, puis par l'évolution du contexte international et de son corollaire, la montée rapide de l'inflation au plan national et européen. La crise de l'énergie est venue *in fine* accentuer les difficultés auxquelles est confronté Le Potager Extraordinaire.

Les demandes du délégataire se fondent ainsi sur les difficultés suivantes :

- 1) des difficultés de trésorerie à court terme en raison des retards et décalage dans l'ouverture du nouveau site de Beautour. Pour mémoire, la première date d'ouverture était prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2021, puis a été repoussée

au 1<sup>er</sup> juillet 2023. L'impact financier vérifié de ces aléas représente un besoin de trésorerie d'un montant de 300 000 € nets de taxes ;

- 2) des difficultés liées à une participation de l'Agglomération désormais en décalage avec le poids de l'inflation sur le contrat.

Ces deux premiers points font l'objet d'un avenant n°5 au contrat de DSP.

- 3) Les difficultés propres à l'ambition du site et aux travaux complémentaires nécessaires sont au cœur du sujet de la présente délibération afin de proposer une solution permettant la poursuite du contrat de DSP.
- a. Pour mémoire, le financement des travaux nécessaires à l'ouverture du site de Beautour est réparti comme suit :
- 2 500 000 € HT de travaux de bâtiment et d'espaces publics pris en charge par l'Agglomération (avec une recette globale Région-Département de 1 750 000 € HT) ;
  - 642 000 € de subvention d'équipement pour participer au financement de l'aménagement du site par le délégataire ;
  - 290 000 € HT à la charge du délégant.
- b. La demande du délégataire porte sur une enveloppe complémentaire de 1 200 000 HT afin de :
- permettre de traduire complètement l'aménagement et l'environnement du site de nature à créer, au regard du projet, l'attractivité indispensable à une telle ouverture ;
  - respecter l'engagement contractuel d'une forte fréquentation à l'ouverture et pérenne pendant la durée du contrat ;
  - confirmer l'ouverture au 1<sup>er</sup> juillet 2023 et éviter une fin anticipée du contrat.

La Roche-sur-Yon Agglomération ne peut répondre à ce soutien financier à hauteur de 1,2 M€.

Néanmoins, un soutien à hauteur de 670 000 € nets de taxes permettrait d'éviter l'arrêt prématuré du projet et préserver la poursuite du service public.

En contrepartie, le délégataire est quant à lui disposé à s'engager sur de nouveaux objectifs.

Ce différend est ainsi susceptible de trouver sa solution dans le cadre d'une transaction, chacune des parties acceptant des concessions réciproques afin d'éviter toute procédure contentieuse.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil d'agglomération de conclure un protocole transactionnel avec les engagements suivants des parties :

#### Les engagements de La Roche-sur-Yon Agglomération

- Accepter le versement d'une indemnisation d'un montant de 670 000 € nets de taxe dans le cadre de la réalisation de travaux complémentaires ;
- garantir les emprunts souscrits par Le Potager Extraordinaire pour réaliser les travaux complémentaires à hauteur de 50 % de leurs montants.

#### Les engagements du Potager Extraordinaire

- Engager une réévaluation du compte d'exploitation prévisionnel au travers d'une actualisation du budget prévisionnel du contrat ;
- engager une augmentation tarifaire ;
- engager un réajustement des objectifs de fréquentation ;
- lister et réaliser le programme des travaux envisagés (joint en annexe) ;
- souscrire des emprunts à hauteur de 1,2 M€ afin de réaliser les travaux complémentaires ;
- proposer une nouvelle organisation du parc qui tienne compte des travaux complémentaires à réaliser (jointe en annexe) ;
- respecter la date d'ouverture du site fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **DELIBERATION**

**Avis favorable de la commission développement économique - Emploi - Tourisme - Enseignement Supérieur .**

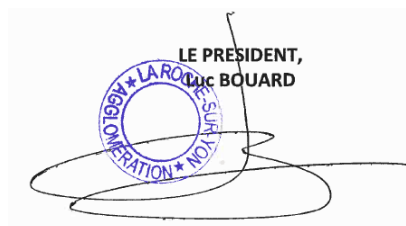
**Avis favorable du Bureau le 01/12/22**

**Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code civil et notamment son article 2044,

1. **APPROUVE** les termes du présent protocole transactionnel ainsi que le versement à la SAS Le Potager Extraordinaire d'une indemnisation pour travaux complémentaires sous la forme d'une subvention d'équipement d'un montant de 670 000 € nets de taxes ;
2. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président ou Monsieur Yannick David, Vice-président à signer tous les actes, documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**



LE PRESIDENT,  
Luc BOUARD

The image shows a blue circular official stamp of the Agglomération de La Roche-sur-Yon. The stamp contains the text 'AGGLOMERATION \* LA ROCHE SUR YON \*'. Overlaid on the stamp is a black ink signature. To the right of the stamp, the text 'LE PRESIDENT, Luc BOUARD' is printed in black.

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**  
**DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES**

**En application des articles 2044 et suivants du Code Civil**

**Entre**

La Roche-sur-Yon Agglomération, Place du Théâtre à La Roche-sur-Yon (85000), prise en la personne de son Président Monsieur Luc BOUARD, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2022

Ci-après dénommée « La Roche-sur-Yon Agglomération » ;

**Et**

La SAS Le Potager Extraordinaire, gérée par la SAS ESTILLE, sise au lieu-dit Beautour, représentée par Monsieur Fabrice PREAULT

Ci-après dénommée « Le Potager Extraordinaire ».

**Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,**

**Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.**

**Exposé des faits :**

La Roche-sur-Yon Agglomération a conclu un contrat de délégation de service public avec la SAS Le Potager Extraordinaire lors du Conseil communautaire du 28 mai 2019. Prévu pour offrir au territoire un espace unique en matière de biodiversité végétale, de patrimoine légumier et de visites expérientielles, le site de Beautour doit accueillir ses premiers visiteurs le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Cependant, délégataire et délégant ont constaté un différend notable concernant l'enveloppe d'investissement à mettre en œuvre préalablement à l'ouverture.

Si les engagements des parties ont été tenus, il s'avère que l'ouverture d'un tel site unique ne peut s'exonérer d'une offre autant quantitative que qualitative. Or le délégataire conteste sa capacité à ouvrir le site au 1<sup>er</sup> juillet 2023 et répondre ainsi aux ambitions du contrat de délégation de service public (DSP). Un investissement supplémentaire de 1,2 M€ est demandé. Le délégant estime ce montant exagéré. Néanmoins, un soutien à hauteur de 670 000 € nets de taxes permettrait d'éviter l'arrêt prématuré du projet. En contrepartie, le délégataire s'engage sur de nouveaux objectifs.

### **Article 1 – Objet du protocole d'accord**

Le présent protocole a pour objet d'apporter un règlement amiable et définitif au différend opposant les deux parties.

Il définit précisément :

- les engagements de La Roche-sur-Yon Agglomération en termes de soutien à l'investissement pour accompagner l'ouverture du futur site ;
- les engagements actualisés du Potager Extraordinaire dans le cadre de son exploitation à venir.

### **Article 2 – Détermination du préjudice d'investissement**

Le Potager Extraordinaire soutient que l'ambition du contrat de DSP ne peut être réalisée sauf à compléter l'investissement déjà réalisé par La Roche-sur-Yon Agglomération (3,17 M€ HT) par une nouvelle enveloppe d'investissement de 1,2 M€ HT.

La Roche-sur-Yon Agglomération soutient que l'ouverture du site au 1<sup>er</sup> juillet 2023 nécessite un accompagnement financier supplémentaire en investissement mais considère disproportionnée l'enveloppe complémentaire sollicitée.

Face à ce différend, les parties s'accordent sur des engagements réciproques afin de poursuivre l'exécution du contrat et permettre une ouverture du site au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

#### **2.1 Les engagements de La Roche-sur-Yon Agglomération**

- Accepter le versement d'une indemnisation d'un montant de 670 000 € nets de taxes dans le cadre de la réalisation de travaux complémentaires ;
- garantir les emprunts souscrits par Le Potager Extraordinaire pour réaliser les travaux complémentaires à hauteur de 50 % de leurs montants.

#### **2.2 Les engagements du Potager Extraordinaire**

- Engager une réévaluation du compte d'exploitation prévisionnel au travers d'une actualisation du budget prévisionnel du contrat ;
- engager une augmentation tarifaire ;
- engager un réajustement des objectifs de fréquentation ;
- lister et réaliser le programme des travaux envisagés (joint en annexe) ;
- souscrire des emprunts à hauteur de 1,2 M€ afin de réaliser les travaux complémentaires ;
- proposer une nouvelle organisation du parc qui tienne compte des travaux complémentaires à réaliser (jointe en annexe) ;
- respecter la date d'ouverture du site fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **Article 3 – Montant de l'indemnisation accordée dans le cadre de la réalisation de travaux complémentaires**

Tel que sollicitée par courrier 28 novembre 2022, Le Potager Extraordinaire percevra une indemnisation pour travaux complémentaires sous la forme subvention d'équipement d'un montant de 670 000 € nets de taxe pour l'ensemble de ses préjudices.

#### **Article 4 – Modalités de versement**

L'indemnisation précitée sera versée, au plus tard, dans les 30 jours à compter de l'envoi au contrôle de légalité du présent protocole dûment signé par les parties.

#### **Article 5 – Clause de non-recours**

Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les parties reconnaissent, en particulier, avoir pris de connaissance de l'article 2052 du Code civil qui dispose que « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

Cet accord transactionnel est ainsi irrévocable et ne peut en aucun cas être dénoncé. Il ne peut être attaqué ni pour erreur de fait, ni pour erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Chacune des parties s'engage donc à exécuter de bonne foi les clauses de la présente transaction, aucune dérogation à tout ce qui précède ne pouvant être admise.

#### **Article 6 – Indivisibilité**

L'ensemble des concessions exprimées par la présente transaction forme un tout indivisible.

Les dispositions du présent protocole ne pourront être modifiées que d'un commun accord par voie d'avenant signé par les deux parties.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs stipulations du présent protocole seraient tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

Les parties se rapprocheront alors pour remplacer dans les plus brefs délais la clause annulée par une stipulation valide qui devra répondre au plus près aux objectifs économiques et juridiques du présent Protocole et à la commune intention des Parties lors de sa conclusion.

#### **Article 7– Annexes**

Sont annexés au présent protocole :

- 1 - le courrier adressé le 28 novembre 2022 par Le Potager Extraordinaire à La Roche-sur-Yon Agglomération ;
- 2 – liste des investissements complémentaires détaillant les objectifs et le calendrier de réalisation.

Fait à La ROCHE-SUR-YON,

En deux (2) exemplaires originaux.

Signature des parties, précédée des mentions manuscrites « lu et approuvé » et « bon pour transaction et désistement d'instance et d'action » :

***Pour La Roche-sur-Yon Agglomération***

Le Président,  
L  
Monsieur Luc BOUARD

***Pour la SAS Le Potager Extraordinaire  
gérée par la SAS ESTILLE***

Le Président  
Monsieur Fabrice PRÉAULT

À

À

Le

Le





Hôtel de ville et d'Agglomération

Place du Théâtre

BP 829

85021 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX

**A l'attention de Monsieur Luc BOUARD, Président**

Objet : Avenant DSP et protocole transactionnel

La Roche-sur-Yon,  
Le lundi 28 novembre 2022

Monsieur le Président,

Nous vous réaffirmons notre volonté d'ouvrir le parc du Potager Extraordinaire le 1<sup>er</sup> juillet 2023 conformément à notre ambition commune et partagée de proposer un parc à vocation touristique. Nous sommes tout à fait conscients de votre attachement à la réalisation de ce projet.

Pour atteindre cet objectif nous avons estimé notre besoin financier complémentaire à 1 600 000 € HT.

Nous avons bien pris connaissance du compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2022 qui acte les éléments suivants :

**Concernant le fonctionnement :**

1/ Vous nous proposez 300 000,00 € de compensation lié à l'impact COVID qui a retardé le chantier et les travaux. Nous sommes en accord avec ce montant et les modalités de versement proposées. Comme il est inscrit dans la convention de DSP, nous réaffirmons à la clause de retour à meilleure fortune. (25% du résultat net quand le résultat cumulé sera excédentaire dans la limite de 105 000 €/ an).

2/ Vous nous proposez une actualisation de 20 000,00 € /an à compter de 2022 jusqu'à la fin de la DSP sur les 5 prochaines années, et ce en compensation de l'inflation soit un montant total de 100 000 €. Nous sommes en accord avec cette proposition qui prend en charge les éléments d'inflation passés.



Route de Beautour, Curzais, 85000 La Roche-sur-Yon  
+33 (0)2 51 46 67 83 - [contact@potagerextraordinaire.com](mailto:contact@potagerextraordinaire.com) - [potagerextraordinaire.com](http://potagerextraordinaire.com)



Aussi, nous vous demandons d'intégrer dans le prochain avenant une clause de révision indexée qui prendrait en charge l'inflation potentielle à venir et ce à compter de l'exercice 2023.

3/ Concernant l'éventuelle prolongation de la DSP sur deux années supplémentaires, nous vous confirmons que nous souhaitons en effet rester sur la durée initiale de la convention DSP.

S'agissant d'indemnités forfaitaires, il ne nous apparaît pas opportun d'ajouter le libellé « TTC » à chacun des montants proposés et acceptés.

Nous vous laissons nous proposer un avenant supplémentaire à la convention DSP précisant ces différents éléments.

#### **Concernant l'investissement :**

Nous vous réaffirmons notre besoin supplémentaire d'investissements à hauteur de 1 600 000 € HT. Le montant maximum de 670 000 € que vous proposez n'est pas suffisant pour atteindre nos objectifs. A votre demande, nous avons réduit et rééchelonné nos investissements sur la base d'un besoin immédiat de 1 200 000 € nécessaire préalablement à l'ouverture.

Aussi, il est indéniable qu'il existe un différend qui nous oppose.

Toutefois, nous serions en mesure d'accepter votre proposition sur la base d'un protocole transactionnel qui intégrerait toutes les conditions suivantes :

- Le versement d'une indemnité ferme de 670 000 € (condition exprimée par nos actionnaires et partenaires bancaires).
- Une garantie par l'agglomération de la Roche-sur-Yon de l'ensemble des emprunts à hauteur de 50% que nous serons amenés à réaliser pour un montant total de 1 200 000,00 € (condition exprimée par nos actionnaires et partenaires bancaires).
- Un engagement ferme de l'agglomération de la Roche-sur-Yon concernant les biens de reprise nécessaires à l'exploitation, dans l'hypothèse où la SAS Potager Extraordinaire ne serait plus le délégataire futur, à l'issue de la présente convention.





*L'article 32 Reprise des biens, indique :*

*« ...Biens de reprise*

*Les biens de reprise sont les biens nécessaires à l'exploitation de la délégation sans toutefois en être partie intégrante. Pendant toute la durée de la délégation, ces biens appartiennent au délégataire. A la fin de la délégation, **ils pourront devenir la propriété de l'autorité délégante si celle-ci décide de les reprendre** ».*

*Au terme normal ou anticipé de la délégation, l'autorité délégante bénéficiera **d'une option d'achat préférentielle** sur les biens de reprise. Leur valeur sera fixée, en fonction de l'amortissement technique et compte tenu des frais éventuels de mise en état... ».*

A la fin de la présente délégation, dans l'hypothèse où la SAS Potager Extraordinaire ne serait plus le délégataire futur, **les biens de reprise doivent devenir la propriété de l'autorité délégante**, aux conditions prévues (valeur fixée en fonction de l'amortissement technique et compte tenu des frais éventuels de mise en état (condition pour nos actionnaires et partenaires bancaires)).

- Déterminer pour chacune des parties un référent « politique » et un référent « technique » comme interlocuteurs identifiés et responsables du suivi de la bonne exécution de la convention de DSP. Ces derniers se rencontrent une fois à minima par semestre.

**Si la totalité des engagements de l'agglomération de la Roche-sur-Yon décrit précédemment ne se traduisait dans le protocole transactionnel, le parc et son ouverture seraient véritablement menacés.**

En contrepartie, nous nous engagerions à :

- Réajuster le prévisionnel à travers une évolution tarifaire (les prix évolueront nécessairement avec l'inflation) et une évolution de la fréquentation,
- Lister et réaliser les travaux correspondant à l'enveloppe du protocole transactionnel,
- Réaliser l'investissement de 680 000 € tel que prévu au contrat initial,
- Proposer une nouvelle organisation de l'ouverture du parc qui intègre les travaux complémentaires à réaliser et ce en adéquation avec l'enveloppe complémentaire prévue par le protocole.





Enfin, nous souhaiterions porter votre attention sur les différents postes que nous nous avons dû supprimer pour aboutir à un investissement supplémentaire de 1 200 000€. En effet, nous avons concentré nos efforts d'investissement sur les éléments déterminants pour atteindre les objectifs de fréquentation à court terme. Les investissements supprimés comme la vidéosurveillance, la zone de contrôle sanitaire, l'aménagement des salles de groupe, l'installation de bornes électriques, (...), pourrait faire l'objet de consultation lancée par l'agglomération en 2023.

Aussi, sur la base de ces exigences et engagements, nous sommes dans l'attente d'une proposition de protocole transactionnel.

Nous vous remercions à nouveau de l'attention particulière que vous portez et continuerez de porter aux bons équilibres économiques et à la réussite de ce projet structurant pour notre territoire.

Veillez agréer Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les plus respectueuses,

Fabrice PREAULT

Président

Par déléation,

Dominique FIEVRE

Directeur Général



Investissements complémentaires dans le cadre du Protocole transactionnel

Investissements portés par L'Agglomération de La Roche-sur-Yon	670 000,00 €
Investissements portés par Le Potager Extraordinaire	530 000,00 €
<b>TOTAL INVESTISSEMENT piloté par le Potager</b>	<b>1 200 000,00 €</b>

Investissements						
Lieu	Désignation	Investissements portés par L'Agglomération	Investissements portés par le Potager Extraordinaire	Description	Objectif	Calendrier de réalisation
Bâtiment d'exploitation	Mezzanines de stockage	13 758,83 €	non	Création de 2 Mezzanines dans les espaces de stockage	Permettre le stockage hivernal de l'irrigation du parc et des éléments de décoration utilisés pour les événementiels	Finalisation en janvier 2023
	Aménagements intérieur	30 891,43 €	non	Mise en place de Rack semi lourd de stockage, création d'une cuisine.	Permettre le stockage hivernal de l'irrigation et des éléments de décoration du parc. Finaliser l'espace salarié.	Finalisation en janvier 2023
Bâtiment Chaume	Aménagement Boutique	non	30 000,00 €	Créer une boutique pour le parc.	Proposer une boutique thématisée dans l'univers du parc pour atteindre nos objectifs de vente.	Finalisation en mai 2023
	Thématisation Boutique	non	10 000,00 €			
	Aménagement SAS d'immersion	non	70 000,00 €	Création d'un espace immersif pour plonger les visiteurs dans l'univers du parc.	Raconter une histoire et proposer un univers qui permet d'atteindre nos objectifs de fréquentation.	Finalisation en mai 2023
	Thématisation SAS d'immersion	non	35 000,00 €			
	Sécurisation et accessibilité parc	non	78 817,00 €	Création d'un plateau bois et d'une rampe d'accès au parc.	Les familles sont la cible prioritaire du parc, le site doit être entièrement accessible avec des poussettes. Nous souhaitons également obtenir le label handicap qui demande une parfaite accessibilité du parc.	Finalisation mars 2023
Investissements						

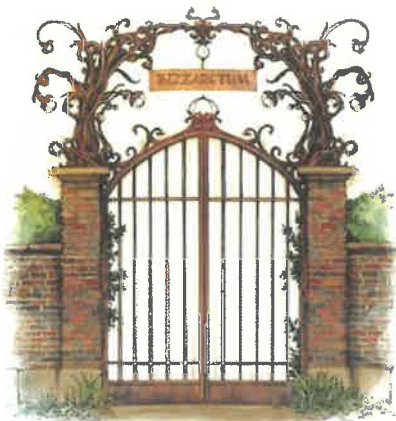
Liou	Désignation	Biens de reprise à titre gratuit (Montants HT)	Biens de reprise à titre onéreux (Montant HT)	Description	Objectif	Calendrier de réalisation	
Irrigation	Réseau primaire et secondaire d'	50 138,88 €	non	Création d'un réseau d'irrigation et d'un maillage en goutte à goutte.	Le végétal est le sujet principal du parc. L'eau est un élément indispensable. Nous mettons en place un outil qui permet une gestion optimisée de la ressource en eau.	Finalisation avril 2023	
	Réseau éclairage	non	47 499,00 €	Création d'un réseau d'éclairage	Nous prévoyons une mise en lumière du parc, pour créer des événements nocturnes et atteindre nos objectifs de fréquentation.	Finalisation mars 2025	
DIVERS PARC	Candélabre	non	46 174,00 €	Création de candélabres thématiques dans l'univers du parc	Nous prévoyons une mise en lumière du parc, pour créer des événements nocturnes et atteindre nos objectifs de fréquentation.	Finalisation mars 2025	
	Thématisation Candélabre	non	20 000,00 €				
	Mobilier Parc	non	20 000,00 €	Mise en place de poubelles, de bancs et fauteuils à différents endroits du parc	Le jardin invite à la contemplation, les enfants en bas âge et les personnes âgées ont besoin de temps de repos, ce sont des cibles importantes pour la fréquentation.	Finalisation juin 2023	
	Tunnels du Parc	20 300,00 €	non	Création de deux tunnels pour accueillir les deux collections phares du Potager Extraordinaire	La collection de Lagenaria (gourde) unique en Europe, et la collection de tomate qui raconte l'histoire de la tomate à travers les siècles sont des éléments majeurs pour l'attractivité du Potager Extraordinaire. D'autre part les tunnels sont des espaces abrités qui nous garantissent une fréquentation minimum en cas de pluie.	Finalisation mai 2023	
	Montage tunnels du parc et mise	55 360,36 €	non				
	Porte d'accès des Jardins	non	15 000,00 €	Création de 2 portes d'entrée dans l'espace bizzaretum et dans l'espace Potager	Les portes sont des éléments qui permettent de maintenir les visiteurs dans l'univers du parc.	Finalisation avril 2023	
	Thématisation des portes	non	5 000,00 €				
	Honoraires	Création Univers	25 500,00 €	non	Accompagnement sur la création de l'univers, la scénographie et la mise en œuvre.	Créer de la singularité et proposer plus qu'un jardin pour atteindre nos objectifs de fréquentation.	Finalisation juin 2023
		Christophe Rabiller	80 000,00 €	non			
		Thierry Retif	110 000,00 €	non			
AMO Alain Marboeuf		70 000,00 €	non	Ouvrir le 1 juillet 2023.			
Investissements							

Lieu	Designation	Biens de reprise à titre gratuit (Montants HT)	Biens de reprise à titre onéreux (Montant HT)	Description	Objectif	Calendrier de réalisation
Aménagement et végétalisation des espaces du parc	Parking	16 465,00 €	non	Végétalisation du parking	Le parking est la première espace vue par les visiteurs, il doit être en cohérence avec l'univers végétal du parc pour inciter les visiteurs à prendre leur billet d'entrée.	Finalisation avril 2023
	Allée boisée	39 841,01 €	non	Allée d'accès entre le parking et l'entrée qui sera végétalisée et thématisée.	L'allée doit être dans la continuité du parc et plonger progressivement le visiteur dans l'histoire.	Finalisation mai 2023
	Jardin d'accueil	5 750,00 €	non	Le premier jardin du parc avant la billetterie.	C'est un espace marqueur du site avec un "Totem" qui doit être relayé sur les réseaux sociaux.	Finalisation mai 2023
	Thématisation jardin d'entrée	5 000,00 €	non	Premier espace après le sas d'immersion	Un espace scénographié pour maintenir le visiteur dans l'univers avant de découvrir le premier jardin.	Finalisation juin 2023
	Bizzareturn	34 060,48 €	non	Végétalisation et structuration du bizzareturn.	Pour surprendre et émerveiller les visiteurs, ce jardin rassemble les plantes les plus surprenantes du monde. Cet espace est unique en France.	Finalisation mai 2023
	Réfection serre Bizzareturn	25 000,00 €	non	Serre pouvant accueillir les plantes plus sensibles aux aléas climatiques.	Cette serre thématisée permet de garder les visiteurs dans l'histoire et de proposer un espace couvert pour maintenir notre fréquentation en cas de mauvais temps.	Finalisation mai 2023
	Thématisation serre Bizzareturn	5 000,00 €	non			
	Jardin de Roches	1 000,00 €	non	Jardin en lien avec l'association vendéenne de géologie.	Ce jardin nous permet de toucher un public supplémentaire.	Finalisation avril 2023
	Graineterie Parc	non	31 500,00 €	Le cœur du Potager, ou la mission de conservation du patrimoine végétale est scénographiée.	Un autre espace marqueur de l'univers qui permet de garder les visiteurs dans l'histoire et de proposer un autre espace abrité pour assurer la fréquentation en cas de pluie.	Finalisation mai 2023
	Thématisation graineterie	non	10 000,00 €			
	Bibliothèque potagère	26 000,00 €	non	Plus de 1000 légumes présentés chaque année aux visiteurs.	Le Potager Extraordinaire sera la site de France où l'on trouvera la plus grande diversité de légumes. C'est un élément important de notre communication pour atteindre nos objectifs de fréquentation	Finalisation mai 2023
	Tunnels Gourdes et tomates	non	27 060,00 €	Thématisation et végétalisation des tunnels du parc.	Un autre espace abrité et thématisé pour garder les visiteurs dans l'histoire.	Finalisation mai 2023
	Thématisation Façade	non	5 000,00 €			
	Jardin Exotique	23 434,01 €	non	Mise en place de végétaux exotiques et création de pergolas	Cette espace invite au voyage et doit être un marqueur du Potager Extraordinaire sur les réseaux sociaux pour augmenter la fréquentation.	Finalisation mai 2023
	Mix border	12 000,00 €	non	Création d'un espace de transition entre le Potager et la prairie	Maintenir les visiteurs dans l'univers et assurer la transition avec les espaces ludiques.	Finalisation juin 2023
	Prairie	4 500,00 €	non	Réfection du plateau et création de structures en botes de paille pour amuser les enfants	Renforcer l'attractivité pour le public familial.	Finalisation juin 2023
	Espaces de transitions	4 000,00 €	non	Mise en sécurité du plateau bois	Assurer la sécurité du public.	Finalisation mai 2023
	Zone jeux	non	48 950,00 €	Création et implantation de jeux pour les enfants.	La cible familiale est prioritaire pour la fréquentation, les jeux créés sont thématisés pour être unique sur le territoire.	Finalisation juin 2023
	Thématisation jeux	non	30 000,00 €			
	Bois	12 000,00 €	non	Aménagement et végétalisation du bois.	Installation de zone de pique nique pour les familles et renforcement de la végétalisation pour créer un espace de balade pour les visiteurs.	Finalisation mai 2023
<b>TOTAUX</b>		<b>670 000,00 €</b>	<b>530 000,00 €</b>			

## SAS D'IMMERSION

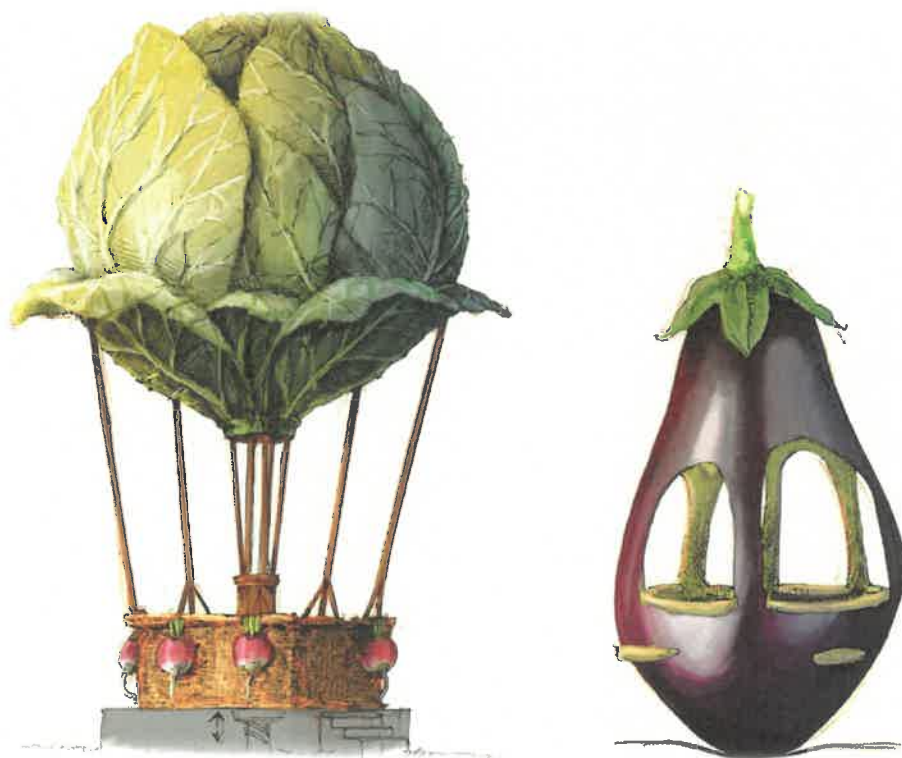


## PORTE D'ENTREE DES JARDINS





## JEUX POUR LES ENFANTS



## RENDU FINAL BIZZARETUM



## RENDU FINAL POTAGER EXOTIQUE





**RENDU FINAL POTAGER EXPERIMENTAL**



Reçu en Préfecture le 21/12/22  
Affiché le : 21/12/22  
N° 085-248500589-20221215-110756-DE-1-1

**EXTRAIT**  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

**SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

**Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 34**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Christophe Hermouet, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Jean-Louis Tessier, Madame Michelle Grellier, Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Pascal Thibault, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Jacques Besseau, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Philippe Porté, Madame Dominique Boisseau-Rapiteau, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Nicolas Héлары, Madame Joëlle Delamure, Madame Martine Chantecaille, Madame Laurence Beaupeu, Madame Gisèle Seweryn, Monsieur François Gilet, Madame Angélique Pasquereau, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Thierry Ganachaud, Madame Bernadette Barré-Idier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Pierre Lefebvre.

**Absents donnant pouvoir : 11**

M. Sébastien Allain à M. Maximilien Schnel, M. Sébastien Grolleau à M. Jean-Louis Tessier, Mme Cécile Dreure à M. François Gilet, Mme Nathalie Gosselin à Mme Françoise Raynaud, Mme Frédérique Pépin à M. Luc Bouard, M. Stéphane Ibarra à Mme Martine Chantecaille, Mme Florence Lemaire à M. Nicolas Héлары, M. Laurent Favreau à Mme Anne Aubin-Sicard, Mme Alexandra Gaboriau à M. Manuel Guibert, Mme Christine Rambaud-Bossard à M. Yannick David, Mme Christine Rampillon à M. David Bély.

**Secrétaire de séance : Madame Bernadette BARRE-IDIER**

**Adopté à l'unanimité**  
**45 voix pour**

14	<b>LOCO NUMÉRIQUE - MODIFICATION DE LA GRILLE TARIFAIRE</b>
----	---

**Rapporteur : Monsieur Yannick David**

**EXPOSE DES MOTIFS**

Inaugurée en 2014 par l'Agglomération de La Roche-sur-Yon, la LOCO Numérique occupe actuellement le RDC du bâtiment Scintéo, sur 663 m<sup>2</sup>. Face au succès rencontré par cet outil avec une augmentation constante de la fréquentation, l'Agglomération de La Roche-sur-Yon s'est dotée d'un nouveau bâtiment d'environ 900 m<sup>2</sup> ouvert depuis décembre 2021, conférant ainsi à ce pôle numérique, une envergure régionale.

Outil dédié à l'accueil de jeunes entreprises du numérique (pépinière et hôtel), au coworking et à l'animation de la filière numérique sur le territoire, la Loco est gérée en direct par la collectivité, L'accompagnement des entreprises en

pépinières est géré par la SAEM ORYON via une Délégation de Service Public.

Dans le cadre de son développement, la LOCO numérique souhaite offrir des conditions d'accès avantageuses et souples permettant d'une part de promouvoir son activité et attirer ainsi de nouveaux usagers.

Afin de favoriser le développement de la filière numérique, La Roche-sur-Yon Agglomération souhaite accompagner l'Association ADN'OUEST sur le département de la Vendée avec la mise à disposition d'un bureau au sein de la Loco Numérique. Il est nécessaire de proposer un tarif adapté pour la location de ce bureau. Ce tarif s'appliquera aux associations du numérique qui souhaiteraient louer un local à l'année.

Il est également proposé de réajuster le tarif pour la domiciliation afin qu'il soit mieux adapté au prix du marché actuel. Il est ainsi proposé au conseil d'approuver :

- Le tarif de location de bureau adapté aux associations du numérique
- La nouvelle grille tarifaire précisant le coût d'une domiciliation avec ou sans abonnement au coworking.

## DELIBERATION

**Avis favorable de la commission développement économique - Emploi - Tourisme - Enseignement Supérieur .**

**Avis favorable du Bureau le 01/12/22**

**Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :**

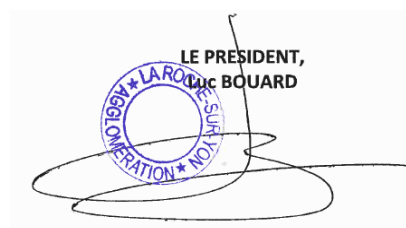
Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°9 du Conseil d'agglomération du 6 juillet 2021,

Vu la délibération n°18 du Conseil d'agglomération du 14 décembre 2021,

1. **ADOpte** la grille tarifaire actualisée telle que jointe à la présente délibération ;
2. **PRÉCISE** que ces nouveaux tarifs s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
3. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président ou Monsieur Yannick DAVID, Vice-Président, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**



LE PRÉSIDENT,  
Luc BOUARD

The image shows a blue circular stamp with the text 'LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a black ink signature of Luc Bouard. The text 'LE PRÉSIDENT, Luc BOUARD' is printed above the signature.

# Loco numérique

## Offre de services – grille tarifaire en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023

### Bureaux :

#### 1) Grille tarifaire bureaux pépinière

Afin de conserver une cohérence entre la Pépinière Coty et la pépinière LOCO, il est proposé un tarif « progressif » sur la durée de la convention afin que la jeune entreprise voit son loyer croître en même temps que son activité et ainsi éviter le « choc » du coût du marché immobilier privé à la fin du contrat.

	<b>Loyer surfaces bureaux non meublés année 1</b>	<b>Loyer surfaces bureaux non meublés année 2</b>	<b>Loyer surfaces bureaux non meublés au-delà de 24 mois</b>
Surfaces inférieures ou égales à 25m <sup>2</sup>	110 Euros HT HC / m <sup>2</sup> /an (taxe foncière offerte)	121 € HT HC/m <sup>2</sup> /an	145.2 HT HC/m <sup>2</sup> /an
Surfaces à partir de 26 m <sup>2</sup>	90 Euros HT HC / m <sup>2</sup> /an (taxe foncière offerte)	99€ HT HC /m <sup>2</sup> /an	118.8 HT HC/m <sup>2</sup> /an

#### 2) Grille tarifaire bureaux hôtel

Ces tarifs s'appliquent sur une entreprise existante qui installe une agence sur le territoire avec une augmentation progressive (Tarifs de base appliqués majorés de 15% par rapport au tarif pépinière)

	<b>Loyer surface bureaux non meublés année 1</b>	<b>Loyer surfaces bureaux non meublés année 2</b>	<b>Loyer surfaces bureaux non meublés au-delà de 24 mois</b>
Surfaces inférieures ou égales à 25m <sup>2</sup>	145 euros HT/m <sup>2</sup> /an	+10 % 159.5 € HT HC/M <sup>2</sup> /AN	+20% 191.4€ HT/M <sup>2</sup> /AN
Surfaces à partir de 26m <sup>2</sup>	120 euros HT/m <sup>2</sup> /an	+10% 132 € HT HC/M <sup>2</sup> /AN	+20% 158.4€ HT/M <sup>2</sup> /AN

#### 3) Compléments de charges à régler par les preneurs

Charges locatives bureaux	Eau, entretien des communs, chauffage des communs, gardiennage, charge entretien baie de brassage et réseaux, électricité lumière des communs, gestion des badges d'accès
Charges locatives parkings	Eclairage, charges de copropriété
Abonnement internet	SDSL, THD, ADSL : installation et coût à régler par les entreprises occupantes directement
Suivi courrier	Prise en charge directement par les entreprises occupantes
Electricité	Sous-compteur pour chaque bureau, consommation facturée au réel
Chauffage par bureau	Intégré dans les charges locatives
Signalétique	Mise à jour auprès du prestataire choisi par l'Agglomération

#### 4) Tarifs spécifiques pour les associations du numérique

	<b>Loyer surface bureaux non meublés</b>
Surfaces inférieures ou égales à 25m <sup>2</sup>	145 euros HT/m <sup>2</sup> /an
Surfaces à partir de 26m <sup>2</sup>	120 euros HT/m <sup>2</sup> /an

- Révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon l'index ICC

Non compris :

- Parking

- Photocopies
- Bureaux individuels
- Abonnement internet
- Entretien ménager des bureaux personnel

### **Services communs**

#### 1) 3 Bureaux à louer ponctuellement

4 bureaux de 9m2 pouvant accueillir jusqu'à 3 personnes par bureau. Equipés d'une table et 3 chaises chacun.

- Bureau 1 – bureau 2 – bureau 3

2 propositions de tarif, un prix coworkers abonnés / entreprises, un prix extérieur.

	<b>Tarifs extérieur</b>	<b>Tarifs abonnés</b>
Heure	5,00€ TTC	2,50€ TTC
Demi-journée	15,00€ TTC	7,50€ TTC
Journée	25,00€ TTC	12,50€ TTC
Semaine	100,00€ TTC	50,00€ TTC
Carte 10 demi-journées	140,00€ TTC	70,00€ TTC
Carte 10 journées	230,00€ TTC	115,00€ TTC

#### 2) Coworking

	<b>tarifs</b>
Demi-journée	5,00€ TTC
Journée	10,00€ TTC
Semaine	35,00€ TTC
Mois	90,00€ TTC
Trimestre	170,00€ TTC
Annuel	650,00€ TTC
Carte 10 demi-journées	45,00€ TTC
Carte 10 journées	90,00€ TTC

Service inclus :

- Accès Wi-Fi illimité (haut débit fibre optique)
- Remise de badge pour l'accès en dehors des horaires d'ouverture (pour les abonnés)
- Accès cuisine équipée (frigo, vaisselle, micro-ondes ...)
- Accès terrasse
- Accès salle de créativité sur réservation
- Entretien ménager des lieux communs 3 fois / semaine
- Casier individuel
- Possibilité de recevoir des colis
- Prêt de matériel informatique (écran, clavier, souris, câbles ...)
- Système sécurité incendie
- Système d'alarme

Option :

- Parking
- Photocopies
- Bureaux individuels
- Réservation salle de réunion
- Domiciliation

### 3) Salle de réunion

Salles	Surface m <sup>2</sup>	Demi-journée (€ TTC)	Journée (€ TTC)	Nb pers. Assises	Equipement dispo
<b>Créativité</b>	13	30	45	6	Tableau Brainstorming Assise modulable
<b>MEDIUM</b>	27	60	95	18	Vidéoprojecteur Ecran 4 tables 18 chaises Paperboard
<b>CONFERENCE</b>	136	315	475	95	11 tables 95 chaises Salon Vidéoprojecteur Ecran Paperboard Accès cuisine
<b>PACK CONFERENCE EVENEMENT</b>	250	600	1100	95	11 tables 95 chaises Salon Vidéoprojecteur Ecran Paperboard Accès cuisine Accès Hall Accès terrasse
<b>GIGA</b>	93	215	325	40	5 tables 40 chaises Paperboard Vidéoprojecteur
<b>OCTET</b>	15	35	50	4	2 tables 4 chaises
<b>NOMAD</b>	15	35	50	4	2 tables 4 chaises

Pour tout nouvel espace, les tarifs appliqués seront calculés sur la base suivante

<b>Prix au m<sup>2</sup></b>	
<b>½ journée TTC</b>	<b>journée TTC</b>
<b>2,30 €</b>	<b>3,50 €</b>

Selon la formule : **nb m<sup>2</sup> X prix au m<sup>2</sup>** arrondi à l'euro supérieur

### 5) Domiciliation

Domiciliation seule pour entreprise liée au numérique : 32€ HT par mois

Domiciliation + abonnement annuel coworking pour toute activité liée ou non au numérique :

- 20€ HT mensuel soit 24 € TTC/mois + 650 € TTC d'abonnement coworking

### 6) Parking

Tarif 17€ HT /mois

### 7) Photocopies

Noir et blanc : 0,10 € (à l'unité) - Couleurs : 0,70€ (à l'unité)