



Université
de Lomé



CENTRE D'EXCELLENCE REGIONAL SUR LES VILLES DURABLES EN
AFRIQUE (CERViDA – DOUNEDON)

NOTICE DE PRESENTATION

**Projet de développement d'incubateur dans le domaine
de la durabilité urbaine (ESPACE DOUNEDON)**

Présenté par :

CERViDA - DOUNEDON

Table des matières

Liste des tableaux	3
Liste de figure	3
1. Résumé exécutif	5
2. Présentation de l'offre	6
3. Analyse externe	7
4. Objectifs de l'Espace DOUNEDON	10
5. Stratégie et Business Model	11
6. Organisation, ressources Humaines	13
7. Investissements de départ	15
7.1. Investissement de démarrage	15
7.2. Charges et compte de résultats	15
8. Aspects Juridiques	16
9. Prévisions financières	16

Liste des tableaux

Tableau 1: Les services offerts par ESPACE DOUNEDON	6
Tableau 2: Besoins de la clientèle de l'Espace DOUNEDON	8
Tableau 3: Calendrier du Chiffre d'Affaires (C.A.)	10
Tableau 4: Investissement de démarrage	15

Liste de figure

Figure 1: Organigramme de l'Espace DOUNEDON	14
---	----

PRESENTATION DE L'ESPACE DOUNEDON

Espace DOUNEDON est l'accélérateur et incubateur de startups du Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique CERViDA-DOUNEDON. Il aide et accompagne à la création et au développement de projets innovants pour la durabilité urbaine. Espace DOUNEDON propulse les startups, les entreprises et les institutions du domaine urbain dans la réalisation de leurs innovations en offrant une structure de services en matière d'incubation, d'accélération et de recherche et développement, de prototypage. A partir de programmes sur mesure, il œuvre à assurer la croissance de startup et à concrétiser les idées innovantes à travers des orientations vers des ressources clés et garantir le succès. Pour peaufiner votre projet et le rendre captif par le marché, Espace DOUNEDON facilite la mise en contact avec des coachs expérimentés, l'accès aux outils adaptés, au financement non dilutif, au financement participatif et au réseau de capital-risque.

SERVICES

Incubation

- **Validation** commerciale et technologique
- **Planification stratégique** et préparation d'objectifs et de résultats clés
- **Positionnement stratégique** et renforcement de l'**adéquation produit-marché**
- Préparation de **pitchs partenaires et investisseurs**
- Préparation et gestion de plusieurs **demandes de financement**
- **Conseil et accompagnement**

Accélération

- Développement d'**offres de services**
- Démarchage commercial **B2B et B2G**
- Structuration et optimisation de **processus d'affaires**
- Réorientation et **optimisation de modèles d'affaires**
- Mise en relation et aide dans les démarches avec des **investisseurs, anges et bailleurs de fonds**
- **Maillage et développement des affaires** à travers des initiatives internes et d'autres événements dans l'écosystème (réseautage, ateliers, occasions de codéveloppement, etc.)
- **Rayonnement** à travers des entrevues, des articles de blogues et d'autres publications

Recherche et développement

- Gestion de projets de **recherche et développement**
- Identification et intégration d'**expertise-conseil** en matière ou de marché
- **Mise en relation stratégique** avec des ressources clés pour comités consultatifs, partenaires et personnel des startups

Prototypage

- Mobilisation de ressources pour la réalisation de prototypes
- Accompagner la validation des prototypes
- Accompagner l'obtention de licences/brevetage

STARTUPS

- DOUNEDON Time : occasion de rencontre et d'échange
- Incubation d'idées
- Incubation – Accélération (R&D)

ENTREPRISES

- Accélération
- Recherche et Développement
- Label DOUNEDON

1. Résumé exécutif

Dans le contexte des efforts d'appropriation et de poursuite des activités des CEA-Impact à la fin des financements, le CERVIDA DOUNEDON innove le projet « Espace DOUNEDON ». Il s'agit d'un l'accélérateur et incubateur de startups du Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique CERViDA-DOUNEDON. « Espace DOUNEDON » a pour vocation d'accompagner à la création et au développement de projets innovants pour la durabilité urbaine à travers une structure de services en matière d'incubation, d'accélération et de recherche et développement, de prototypage. Ledit projet s'inscrit dans l'éclosion de l'écosystème d'innovation du Togo dans ses perspectives politique de transformation numérique principalement dans sa vision Togo Digital 2025. Avec une diversité d'acteurs comme le gouvernement, les universités et centres de recherche, les startups, les investisseurs et la société civile, Espace-DOUNEDON est un cadre idéal de réponse aux ses étudiants devenus des entrepreneurs en produits et service de la durabilité urbains, aux architectes et les urbanistes devenus en attente de stratégies de rentabilité optimale. En effet, l'insuffisance de stratégies d'incubation et les besoins de plus en plus croissants en matière de laboratoires pour les matériaux de construction et d'évaluation de prototypes nécessitent un positionnement dont Espace DOUNEDON s'avère l'idéal.

2. Présentation de l'offre

Espace DOUNEDON est l'accélérateur et l'incubateur de startups et des entreprises du Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique CERViDA-DOUNEDON. Il aide et accompagne à la création et au développement de projets innovants pour la durabilité urbaine au sein des villes africaines. Cet espace propulse les startups, les entreprises et les institutions du domaine urbain dans la réalisation de leurs projets d'innovations en offrant une structure de services en matière d'incubation, d'accélération et de recherche et développement, et de prototypage des solutions.

A partir de programmes sur mesure, Espace DOUNEDON œuvre à assurer la croissance de startup et à concrétiser les idées innovantes à travers des orientations vers des ressources clés et garantir le succès. Dans l'optique de peaufiner les projets d'innovation et de les rendre captifs par le marché, Espace DOUNEDON facilite la mise en contact avec des coachs expérimentés, l'accès aux outils adaptés, au financement (non dilutif, et participatif) et au réseau de capital-risque.

Tableau 1: Les services offerts par ESPACE DOUNEDON

SERVICES	CONTENUS
Incubation	<ul style="list-style-type: none"> • Validation commerciale et technologique • Planification stratégique et préparation d'objectifs et de résultats clés • Positionnement stratégique et renforcement de l'adéquation produit-marché • Préparation de pitches partenaires et investisseurs • Préparation et gestion de plusieurs demandes de financement • Conseil et accompagnement
Accélération	<ul style="list-style-type: none"> • Développement d'offres de services • Démarchage commercial B2B et B2G • Structuration et optimisation de processus d'affaires • Réorientation et optimisation de modèles d'affaires • Mise en relation et aide dans les démarches avec des investisseurs, anges et bailleurs de fonds • Maillage et développement des affaires à travers des initiatives internes et d'autres événements dans l'écosystème (réseautage, ateliers, occasions de codéveloppement, etc.) • Rayonnement à travers des entrevues, des articles de blogues et d'autres publications
Recherche et développement	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion de projets de recherche et développement • Identification et intégration d'expertise-conseil en matière ou de marché

	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en relation stratégique avec des ressources clés pour comités consultatifs, partenaires et personnel des startups
Prototypage	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation de ressources pour la réalisation de prototypes • Accompagner la validation des prototypes • Accompagner l'obtention de licences/brevetage

3. Analyse externe

▪ Ecosystème d'innovation pour la durabilité urbaine

L'éclosion de l'écosystème d'innovation togolais a été favorisé par une multitude de décrets¹ et lois² posant les bases légales de la transformation numérique et de la recherche-innovation (RI). Ainsi, le Togo ambitionne dans la vision Togo Digital 2025, l'incubation de 30 nouvelles startups chaque année dans un incubateur labélisé (République togolaise, 2022, p11). A ce jour, l'écosystème d'innovation au Togo dispose d'une vingtaine d'incubateurs à l'instar de WoeLab, NunyaLab, EcoHub, Banm Lab, Djanta Tech Hub, IncuB'IAM, CUBE, Programme Nyonuklin, INNOV'UP, U-Lab (devenu UniPod) ... La majorité de ces incubateurs se trouvent à Lomé. La demande actuelle des jeunes en termes d'incubation est très élevée. C'est pour cette raison que les acteurs de l'écosystème au Togo insistent sur « *la nécessité de mettre en place un environnement favorable à l'éclosion des jeunes entreprises issues de la recherche et de l'innovation* » (VARRIWA, 2022, p. 106).

Dans ce contexte de forte demande d'accompagnement, l'écosystème d'innovation au Togo cherche à stimuler la créativité, l'entrepreneuriat et la recherche de solutions. Cependant, ces incubateurs ne se sont pas spécialisés dans une thématique donnée. Outre WoeLab qui s'intéresse à la gestion des déchets et à l'agriculture urbaine via le projet Urbanatic) et INNOV'UP qui se focalise sur l'énergie renouvelable, la majorité des incubateurs togolais ne sont pas spécialisés sur les questions urbaines. D'ailleurs, Il n'y a presque pas d'incubateur traitant particulièrement que de la durabilité (sociale, environnementale et économique) des villes africaines en matière de planification, d'aménagement et d'assainissement.

Or, les enjeux urbains auxquels font face les villes africaines, en particulier celles togolaises nécessitent le développement d'un écosystème d'innovation dynamique. Ceci ne peut être

¹ Décret n°2020-116/PR du 23 décembre 2020 portant le déploiement national du réseau de communication en fibre optique

² Avant-projet de Lois relative au développement de l'écosystème d'innovation au Togo adopté le mercredi 11 janvier 2023

effectif que par la mise en place d’incubateur spécialisé dans la durabilité urbaine pour relever les défis liés à la croissance urbaine et la transition vers une économie verte et circulaire.

Les acteurs impliqués dans l’organisation et le fonctionnement de cet écosystème sont : le gouvernement, les universités et centres de recherche, les startups, les investisseurs et la société civile. Pour répondre au déficit d’incubateur sur la durabilité urbaine, le CERViDA-DOUNEDON propose la création de l’ « Espace DOUNEDON ».

Le Togo étant partie prenante du Nouveau programme pour les villes (retenu à l’Habitat III), Espace DOUNEDON bénéficiera des différentes réformes politiques entreprises pour favoriser la mise en œuvre des initiatives visant le développement urbain durable au Togo. Pour ce faire, l’espace DOUNEDON contribuera à la mise à disposition de solutions cherchant le développement urbain durable. Logé au sein du CERViDA-DOUNEDON, un centre spécialisé dans la durabilité des villes africaines, Espace DOUNEDON bénéficie des résultats des travaux de recherche pour l’idéation des solutions. Il constitue un catalyseur de vulgarisation des solutions proposées sur la réalité urbaine pour une durabilité des villes africaines. Centre pluridisciplinaire, le CERViDA-DOUNEDON offre à l’« Espace DOUNEDON » l’opportunité de développer une diversité de solutions pérennes pour répondre à des thématiques urbaines précises. Comme un produit de l’Université de Lomé, « Espace DOUNEDON » bénéficie de la collaboration avec UniPod pour le développement des prototypes.

Par conséquent, espace DOUNEDON se veut l’incubateur de référence au Togo en termes d’accompagnement des solutions innovantes sur la durabilité urbaine.

▪ **La clientèle de l’ « ESPACE DOUNEDON »**

Les services de l’ « ESPACE DOUNEDON » sont à l’endroit d’une clientèle universitaire (étudiants, chercheurs et structures de recherche) et non-universitaire (entreprises, particuliers, collectivités, OSC, et institutions). Tous ces acteurs interviennent dans le domaine urbain (Architecture, Urbanisme, Aménagement, Planification, Assainissement, Ecologie, Génie civil...). En matière de besoins, on observe :

Tableau 2: Besoins de la clientèle de l'Espace DOUNEDON

Acteurs	Besoins
	- Valorisation des innovations issues des travaux de recherches (articles, mémoires, thèses...) : 61,54% des structures de recherches n’ont jamais valorisés les résultats de leurs travaux/ innovations (VARRIWA, 2022, p. 59)

Universitaires	<p>-Protection des innovations issues des travaux de recherches (articles, mémoires, thèses...) : 57,69% des structures de recherches n'ont jamais protégé leurs innovations, inventions et découvertes (VARRIWA, 2022, p. 59)</p> <p>-Commercialisation des innovations issues des travaux de recherches (articles, mémoires, thèses...) : 61,54% des structures de recherches n'ont jamais protégé leurs innovations, inventions et découvertes (VARRIWA, 2022, p. 59)</p> <p>-Recherche de financement pour la concrétisation des innovations issues des travaux de recherches : 65,38% des structures allouent moins de 10 millions de FCFA annuellement à leurs activités de recherche (VARRIWA, 2022, p. 88)</p>
Non-universitaires	<p>-Valorisation des innovations</p> <p>-Visibilité des innovations</p> <p>-Sécurisation des innovations (Labélisation des innovations)</p> <p>-Conformité aux normes scientifiques</p> <p>-Protection des innovations</p> <p>-Commercialisation des innovations</p> <p>- Recherche de financement et d'investissement pour le prototypage et la mise à l'échelle des solutions</p>

La labélisation DOUNEDON donne aux incubés une satisfaction psychologique pour l'innovateur et une sécurisation du produit pour les utilisateurs. Cette labélisation est co-signée par le Directeur du CERViDA-DOUNEDON, le Directeur de UniPod et le président de l'Université de Lomé.

▪ **Concurrence**

Il existe sur le plan national, une vingtaine d'incubateurs qui offrent plusieurs possibilités aux startups. Même n'étant pas spécialisé sur des thématiques précises, ils occupent une place de choix dans l'écosystème d'innovation au Togo. A ce titre, ils représentent de potentiels concurrents pour l'«Espace DOUNEDON». Pour ce faire, l'association/ combinaison recherche interdisciplinaire et innovation sur les réalités urbaines et durabilité dont bénéficie l'« Espace DOUNEDON, le singularise des autres. De même, cet espace collabore avec UniPod pour le prototypage.

▪ **Environnement**

- **Technologie** : Les technologies déployées sont celles développées au sein des laboratoires du CERViDA -DOUNEDON de l'Université de Lomé et celles des partenaires (local, national et régional) dont UniPod, EPL, EAMAU, CCL, CEA, Université Paris Nanterre...
- **Politique** : L'émergence de l'écosystème d'innovation togolais a été promue par une multitude de décrets (Décret n°2020-116/PR du 23 décembre 2020 portant le déploiement national du réseau de communication en fibre optique) et lois (Avant-

projet de Lois relative au développement de l'écosystème d'innovation au Togo adopté le mercredi 11 janvier 2023) posant les bases légales de la transformation numérique et de la recherche-innovation (RI). De plus, l'incubation des jeunes est encouragée par le gouvernement dans sa feuille de route 2025 dont le Projet P26 favorise le développement de l'écosystème entrepreneurial à travers un plan d'encouragement à la création / incubation de startups et de formation.

- **Ecologie** : L'Espace DOUNEDON est un cadre propice à l'éclosion des idées et à l'incubation des startups et à l'accélération des entreprises. Le centre s'assure que les sous-produits sont commercialisés auprès des acteurs des villes africaines.

4. Objectifs de l'Espace DOUNEDON

- **Mission de l'Espace DOUNEDON**

La mission de l'espace DOUNEDON est d'offrir un accompagnement sur mesure pour la croissance de startup et la concrétisation des idées innovantes en matière de durabilité urbaine en Afrique.

- **Objectif de part de marché**

A moyen terme (03 ans), le centre envisage :

- Incuber 30 startups dont 60% de startups pour leur croissance (incubation d'idée, Incubation du projet et Accélération) et 40% d'entreprises pour la concrétisation des idées innovantes (Accélération, recherche – développement et attribution du label DOUNEDON)
- Offrir de l'appui-conseil de proximité à au moins 300 acteurs par an dans le domaine de la durabilité urbaine durant les trois premières années.

- **Objectif de chiffre d'affaires**

Au bout des trois (03) années, l'espace DOUNEDON atteindra la somme de **16 217 500 FCFA** en termes de chiffres d'affaires. Ce montant est un indicateur clé de performance (KPI) qui mesure la croissance et la santé financière de l'espace DOUNEDON.

Tableau 3: Calendrier du Chiffre d'Affaires (C.A.)

RUBRIQUES	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	TOTAL
-----------	---------	---------	---------	-------

	Qté	prix Unitaire	Montant	Qté	prix Unitaire	Montant	Qté	prix Unitaire	Montant	
Incubation	10	250000	2 500 000	10	275000	2750000	10	316250	3162500	8 412 500
Demande de labélisation	5	300000	1 500 000	5	330000	1650000	5	379500	1897500	5 047 500
Revenu des foires de l'innovation & Startups	1	500000	500 000	1	550000	550000	1	632500	632500	1 682 500
Innovation Week	1	500000	500 000	0	0	0	1	575000	575000	1 075 000
TOTAL			5 000 000			4 950 000			6 267 500	16 217 500

▪ **Rentabilité : seuil de rentabilité Retour sur Investissement (ROI)**

En tenant compte du calendrier du chiffre d'affaires présenté plus haut, le **seuil de rentabilité** dudit projet est de **14 500 000 FCFA**. Autrement dit à partir de **14 500 000 FCFA**, l'Espace DOUNEDON commencera par réaliser des bénéfiques. En dessous de ce seuil, l'entreprise est déficitaire. Cette rentabilité de l'investissement est mesurée par le ROI (*Return on Investment*). Il exprime le rapport entre le bénéfice net généré et le coût initial de l'investissement pour la création de l'Espace DOUNEDON.

5. Stratégie et Business Model

Espace DOUNEDON offre des services destinés aux étudiants, chercheurs, structures de recherche, entreprises, particuliers, collectivités, OSC et institutions, œuvrant dans le domaine urbain. Les besoins de ces différents acteurs sont entre autres :

- **Valorisation** des innovations
- **Visibilité** des innovations
- **Sécurisation** des innovations (Labélisation des innovations)
- **Conformité aux normes scientifiques**
- **Protection** des innovations
- **Commercialisation** des innovations
- **Recherche de financement et d'investissement** pour le prototypage et la mise à l'échelle des solutions
- Réseautage
- Renforcement de capacité
- Mentorat

▪ **La stratégie marketing (les 4P)**

Elle vise à attirer des startups de qualité du domaine de la durabilité urbaine vers l'« Espace DOUNEDON ». Pour ce faire Espace DOUNEDON s'appuiera sur le principe des 4 P en marketing.

- **Produit** : Proposer les packages de produit/service (incubation, accélération, recherche et développement, prototypage) en fonction des besoins des acteurs.
- **Prix** : Chercher l'appui des partenaires et des bailleurs pour réduire les prix. Espace DOUNEDON s'ouvrira aux volontaires pouvant faire des dons, cela permettra aussi de réduire les prix.
- **Promotion** : Espace DOUNEDON mettra en place un mécanisme pour faire connaître ses valeurs dans l'écosystème universitaire et non-universitaire, communiquer sur les succès des startups incubées dans l'optique d'attirer de nouveaux talents et renforcer sa crédibilité. Il s'appuiera entre autres sur les foires, les JPO, les médias conventionnels et les réseaux sociaux pour y parvenir.
- **Place** : Externalisation, identification du positionnement des acteurs et le réseautage seront les activités cette rubrique. Elle sera implémentée à travers les collaborations entre les startups résidentes, les mentors, les investisseurs, les partenaires et le réseau des anciens étudiants du CERViDA-DOUNEDON (Alumni).

Le modèle économique d'un incubateur, qu'il soit généraliste ou spécialisé dans la durabilité urbaine, repose sur un équilibre délicat entre **la création de valeur** pour les startups incubées et la pérennité financière de la structure elle-même. Ce modèle peut varier en fonction de différents facteurs, tels que la taille de l'incubateur, son emplacement géographique, son niveau de maturité, et bien sûr, son secteur de spécialisation. Les incubateurs génèrent généralement leurs revenus à partir de plusieurs sources que sont :

- **Frais d'incubation** : Ce sont les revenus les plus directs, issus des paiements effectués par les startups pour bénéficier des services de l'incubateur (espaces de coworking, accès à des équipements, mentorat, etc.).
- **Participations aux entreprises** : L'incubateur peut prendre des participations minoritaires dans les startups qu'il accompagne, en échange de ses apports en capital ou en ressources.
- **Subventions publiques** : De nombreux incubateurs bénéficient de subventions de collectivités territoriales, d'agences de développement ou de l'État pour soutenir leurs activités.

- **Partenariats avec des entreprises** : Les partenariats avec des grandes entreprises peuvent générer des revenus sous forme de sponsoring, de prestations de services ou d'investissement.
- **Formation et événements** : L'organisation de formations, de conférences et d'événements peut être une source de revenus supplémentaire.

6. Organisation, ressources Humaines

▪ **Conseil d'Administration de UniPod**

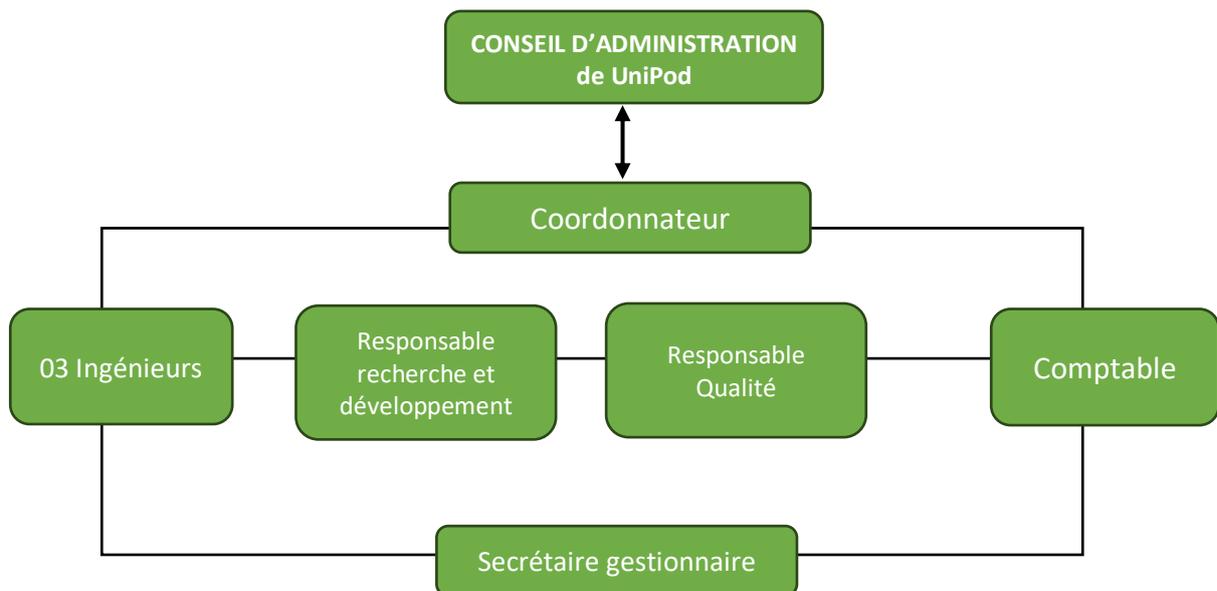
L'équipe fondatrice de l'« Espace DOUNEDON » est composée des représentants du CERViDA-DOUNEDON, l'Université de Lomé, l'Etat, les Investisseurs, les bailleurs... Cette équipe représente le conseil de gestion du centre. Le Conseil de gestion est donc un organe essentiel dans la gestion et la stratégie du centre d'incubation. Ses responsabilités sont entre autres :

- ✓ La détermination des orientations stratégiques de la structure.
 - ✓ La supervision des actions de la structure.
 - ✓ Le Contrôle de la conformité, de la qualité, de la gouvernance et des risques.
 - ✓ Le Choix des grandes orientations de l'activité de l'« Espace DOUNEDON ».
 - ✓ Validation du PTBA
-
- **Ressources humaines de l'« Espace DOUNEDON »**
 - **Coordonnateur** : déploie la politique du conseil d'administration, coordonne les activités de l'« Espace DOUNEDON », prépare les documents pour le CA, coordonne l'élaboration du programme sur mesure pour chaque incubé. Il est également responsable de la mobilisation des ressources et d'incubation. Il s'assure de l'élaboration et de la mise en œuvre du manuel de procédure. Ce dernier est également en contact avec les partenaires. Il est soumis à un audit opérationnel tous les six mois.
 - **03 ingénieurs** (idéation, accélération, prototypage) : ils ont la charge du suivi des étapes d'incubation. Ils sont chargés de l'accompagnement et mentorat des porteurs de projets. La gestion des différentes offres (incubation, accélération et labélisation) est sous leurs responsabilités.
 - **Responsable Recherche et Développement** : Il coordonne les activités de recherche au sein de l'«Espace DOUNEDON».

- **Responsable qualité** : Il est responsable de la qualité des offres du centre. Il est en charge des processus de labélisation en collaboration avec le responsable recherche et développement, les ingénieurs et le coordonnateur de l'« Espace DOUNEDON ». Il veille au respect des normes scientifiques, technologiques et à la mise au jour d'un cadre efficace relatif à l'assurance qualité.
- **Secrétaire gestionnaire**: Il vient en appui au Coordonnateur de l'« Espace DOUNEDON » et assiste le comptable. Il s'occupe de la préparation des documents administratifs de l'accueil, hébergement et animation de l'espace. Il est à l'écoute des incubés et participe aux fonctions de soutien et de communication.
- **Comptable** : Il tient la comptabilité de façon général du centre

Les recrutements ne concerneront que les postes d'ingénieurs sur appel à candidature. Les autres postes seront assurés par les répondants du CERViDA -DOUNEDON.

Figure 1: Organigramme de l'Espace DOUNEDON



▪ **Management rémunération motivation, culture d'entreprise**

Créer des motivations liées aux résultats à travers les primes, attestations, distinctions au personnel. L'Espace DOUNEDON pourra accompagner le personnel intéressé à suivre des formations complémentaires de façon graduelle pour une évolution de carrière.

Par le biais de l'activité DOUNEDON Time, des partages d'expériences sont faites avec des acteurs de l'écosystème d'innovation, le personnel et les incubés dans l'optique de transmettre à ces derniers la culture entrepreneuriale.

7. Investissements de départ

7.1. Investissement de démarrage

L'« Espace DOUNEDON » se veut un environnement stimulant conçu pour aider les startups et les entreprises à développer des solutions innovantes pour relever les défis environnementaux et sociaux des villes africaines. Les équipements matériels et immatériels adéquats sont essentiels pour favoriser la créativité, la collaboration et l'efficacité des startups et des entreprises. Ainsi les principaux investissements sont consignés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4: Investissement de démarrage

EQUIPEMENTS	ELEMENTS
Investissements matériels	
Espaces de coworking flexibles	<ul style="list-style-type: none">○ 04 bureaux individuels ou partagés,○ 02 salles de réunion,○ et 02 espaces ouverts permettant aux entrepreneurs de travailler de manière autonome ou en équipe.
Laboratoires de fabrication	<p>Équipés d'outils numériques et traditionnels, ces espaces permettent de prototyper et de tester de nouvelles idées.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Connexion haut débit (Un accès internet rapide et fiable est indispensable pour le travail en ligne, la recherche et le développement.)○ 06 Ordinateurs performants○ 03 Imprimantes 3D : Ces outils permettent de créer des prototypes rapidement et à faible coût.○ 03 Découpes lasers○ 03 Capteurs et équipements de mesure : Pour collecter des données sur l'environnement urbain et développer des solutions adaptées.
Investissements immatériels	
Logiciels	<ul style="list-style-type: none">○ CAO○ Simulation○ Conception et la modélisation.○ MS Project ; Microsoft Office○ Python○ C++

7.2. Charges et compte de résultats

Les principaux postes de charges sont :

- Achats (matières 1^{ère}, carburant, lubrifiant, matériel d'entretien, etc.)

- Salaires du personnel (coordonnateur, 3 ingénieurs, responsable de la recherche et développement, responsable qualité, secrétaire gestionnaire et comptable)
- Assurance (personnel et matériel roulant)
- Autres charges (téléphone, internet, électricité, consommable de bureau, etc.)

8. Aspects Juridiques

Forme juridique : Espace DOUNEDON est une structure ayant un statut juridique d'une SARL caractérisée par des partenariats public-privés (PPP). Espace DOUNEDON appartenant à l'Université de Lomé appartient donc à l'Etat togolais. Le capital social prévu est de 500 millions de FCFA. La proposition de répartition du capital se présente comme suit :

- ✓ 40 % pour l'**Etat**,
- ✓ 60% pour le **secteur privé** (banque, assurance, startups et entreprises)

Contrats : L'espace DOUNEDON développera un contrat avec ses différents partenaires. Les termes de ces contrats seront élaborés en fonction des incubés et des services demandés. Ils prendront en compte les délais d'exécution, le processus, les coûts, le mode de paiement ainsi que la durée de l'incubation ou service donné. Le contrat sera signé par le coordonnateur de l'espace et le représentant de l'institution partenaire sous la supervision du directeur du CERViDA-DOUNEDON.

Protection : L'Espace DOUNEDON garanti la protection des produits issu de ses services ou les produits qu'il va labeliser. Il protégera ses Marques, son nom et accompagnera les institutions partenaires pour l'obtention des droits d'auteurs du domaine.

9. Prévisions financières

Une progression de croissance de 10% est prévue pour l'année 2 par rapport à l'année 1 et une croissance de 15% en année 3 par rapport à l'année 2 sur les chiffres d'affaires. Les prévisions de chiffres d'affaires sont consignées dans le tableau suivant.