

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 07 AVRIL 2025
COMMUNAUTE DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE

Délibération n°2025/09 du 07 avril 2025

Nombre de Conseillers : 53
En exercice : 53
Quorum : 27
Présents : 41 + 1 pouvoir de vote
Absents : 11
Votants : 42
-dont « pour » : 42
-dont « contre » : 0
-dont « abstention » : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le 07 avril à 18h00, se sont réunis à la salle des fêtes de la commune de Sainte Dode, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne sous la présidence de Madame Céline SALLES, Présidente, dûment convoqués le 28 mars 2025.

Présents : M Esterez, JJ Maumus, O Vendome, J Roncalez (suppléante de JN Jammet), P Cano, C Ladois, R Sassoli, P Laprebende, C Abadie, V Cyriaque, P Taran, M Ulian, S Lahille, F Thiroit, M Nogues, JC Dazet, C Salles, M Doneys, C Falceto, JP Magni, JC Laborie, C Daujan, F Monserrat, JF Daubian, J Sénac (suppléant de JM Laffitte), D Pomies, J Puch Nedellec, A Bourdallé, D Jové, F Gouzenne, C Verdier, JM Le Mao, A Fonvielle, H Tujague, J Bernichan, P Ducombs, C Bonnassies, C Mailhos, M Moura, B Sarrelabout, JF Abadie

Absents excusés : S Ducay, D Tugaye, L Soriano, G Pujos

Absents non excusés : JF Doz, F Saphore, G Tanques, P Baron, JC Verdier, C Bousquet, P Saintagne

Pouvoir : JM Castay (pouvoir donné à V Cyriaque)

Secrétaire de séance : A Bourdallé

Objet : Le Générateur – Actualisation de la tarification et des prestations

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) où les actions et moyens mis en œuvre en faveur du développement économique relèvent de la compétence des intercommunalités,

VU les statuts de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne portant sur sa compétence obligatoire 1.2 Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du CGCT,

VU la délibération n°2023/48 du Conseil Communautaire du 22 juin 2023 approuvant la tarification locative du bâtiment à vocation économique,

VU la Commission Economie du 24 février 2025 portant sur le bilan 2024 et le prévisionnel 2025 du Générateur,

Madame la Présidente, sur proposition de la Commission Economie, soumet au Conseil Communautaire une actualisation des tarifs et des prestations du bâtiment à vocation économique dit Le Générateur, situé à Villecomtal sur Arros, après un premier bilan de la mise en service du lieu.

1. Actualisation du montant des provisions sur charges

La précédente délibération avait acté des provisions sur charges à hauteur de 2,5 € HT/m²/mois pour les ateliers et de 9 € HT/m²/mois pour les bureaux.

Compte tenu du bilan de la 1^{ère} année du site, **il est proposé d'ajuster le montant des charges récupérables au plus proche des charges réelles estimées à 1,80 € HT/m²/mois pour les ateliers et les bureaux.**

Pour rappel, les provisions sur charges dites « récupérables » sont définies par la loi et comprennent : la maintenance du bâtiment, l'électricité des parties communes et des bureaux, l'eau et le traitement des

eaux usées, le wifi/fibre optique, les produits d'entretien et consommables, l'entretien des parties communes (ménage et espace vert) ainsi que la taxe foncière.

2. Modification du tarif des bureaux loués vides

Avec la baisse du montant des provisions sur charges, **il est proposé pour les nouveaux baux d'augmenter le tarif du loyer des bureaux vides de 8 € HT/m²/mois à 13 € HT/m²/mois**. Cet ajustement est une nécessité pour tendre vers l'équilibre du budget.

3. Nouvelle prestation de services « Bureau meublé »

Pour s'adapter à la demande de bureaux avec plus de souplesse et de réactivité, il est proposé d'équiper des bureaux en mobilier pour offrir une prestation de services « bureau meublé ».

Cette option donnera à une entreprise, un avantage en s'établissant plus rapidement tout en limitant son investissement. L'ameublement de bureaux permettra également au Générateur d'assurer une cohérence dans le choix du mobilier, renforçant ainsi la qualité de ses services et de sa communication. En outre, une prestation de services est plus souple en fonctionnement que le bail commercial, autant pour le propriétaire que pour le locataire.

Il est proposé un tarif de 16,50 € HT/m²/mois pour un bureau meublé.

4. Récapitulatif des offres du Générateur avec actualisation des tarifs

Baux commerciaux

Espaces	Tarif HT au m ² /mois	
	Loyer	Provisions sur charges
Ateliers	5 €	1,80 €
Bureaux	13 €	1,80 €

Prestations de service

Espaces	Tarif HT tout compris		
	½ journée	Journée	Mois
Poste de coworking	6 €	8 €	/
Bureau meublé	12 €	18 €	16,50 € HT/m ²
Salle de réunion pour 12 à 14 personnes	30 €	50 €	/
Salle de formation pour 25 personnes	50 €	80 €	/
Salle de formation avec privatisation de l'espace coworking	80 €	130 €	/

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE VALIDER** les nouveaux services et tarifs du Générateur tels que présentés ci-dessus.
- **D'APPLIQUER** les décisions dès la prise d'effet de la délibération.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le

ID : 032-200035756-20250407-20250407CC_09-DE



Pour extrait conforme,
La Présidente,


Céline SALLES



Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu :

- de sa réception en sous-préfecture de Mirande le
- Et de sa publication le

La Présidente ;

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noulbos – Cours Lyautey – BP 53 – 64010 PAU Cedex dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification ou publication soit par dépôt direct à l'accueil de la juridiction, soit par envoi postal de préférence en recommandé avec accusé de réception soit sur le site www.telerecours.fr.