

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JUIN 2023
COMMUNAUTE DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE

Délibération n°2023/48 du 22 Juin 2023

Nombre de Conseillers : 53
En exercice : 53
Quorum : 27
Présents : 37
Absents : 16
Votants : 37
-dont « pour » : 37

L'an deux mille vingt-trois, le 22 juin à 20h30, se sont réunis à la salle des fêtes de la commune de Berdoues, 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 15 juin 2023.

Présents : M Esterez, R Sassoli, P Laprebende, S Lahille, , JC Dazet, C Salles, C Falceto, D Pomies, C Verdier, P Ducombs, M Moura, B Sarrelabout, C Bonnassies, F Thiroit, C Daujan, C Abadie, JJ Maumus, , C Ladois, JF Daubian, P. Baron , JM Le Mao , J Puch Nedelec, JF Doz, V Cyriaque, P Taran, , A Bourdalle ,O Vendome, P Cano, L Soriano, JM Laffitte, JF Abadie, C. Bousquet, D Jove, D.Tugaye, F Monserrat, M Nogues, F Gouzenne,

Absents excusés :

Absents non excusés, , L Aguer Costes, J Bernichan,, M Doneys, F Dupouey, A Fonvielle, , JN Jammet, JC Laborie, JP Magni, C Mailhos , B.Molina Lazarre, G Pujos, M Raber, G Tanques, H Tujague, JC Verdier, M Ulian

Secrétaire de séance : , A Bourdalle

Objet : Tarification locative du bâtiment à vocation économique

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 la délibération n°2021-11 du Conseil Communautaire en date du 17 mars 2021 portant sur la création du budget annexe « Bâtiment à vocation économique dans la ZAE Villecomtal sur Arros »,

VU la délibération n°2021-70 du Conseil Communautaire de la communauté de commune d'Astarac Arros en Gascogne en date du 9 décembre 2021 relative au programme de travaux pour le futur bâtiment à vocation économique.

CONSIDERANT le plan d'affaire prévisionnelle sur 20 ans du projet de bâtiment à vocation économique en section d'investissement et de fonctionnement.

La présidente rappelle que le projet du bâtiment économique crée une nouvelle offre immobilière et de services aux entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes. Nommé « Le Générateur », il permettra d'accueillir et de proposer les offres suivantes aux entreprises et porteurs de projet :

- Plus de 1000 m² d'atelier sur 5 espaces.
- 140 m² pour 8 bureaux
- 1 espace de coworking
- 1 salle de formation (55m²)
- 2 salles de réunion (environ 30m² chacune)
- Un service de boîtes aux lettres

La Présidente expose le besoin prévisionnel en financement sera de 50 000€/an pendant 20 ans pour l'investissement (reste à charge de l'acquisition du bâtiment, des travaux, du mobilier, de l'informatique et des intérêts d'emprunts) et de 48 000€/an pour les charges de fonctionnement (taxe foncière, électricité, eau, chauffage des communs & bureaux, le réseau wifi, la sécurité, l'entretien extérieur, le ménage et les consommables des communs, la communication...).

Elle précise que le plan d'affaire est établi afin de trouver un équilibre avec un taux de remplissage moyen de 80% sur 20 ans.

Il convient de proposer une tarification de location qui reste attractive et réactive des tarifications de l'offre immobilière d'entreprise dans un rayon d'environ 80 km en 2023.

La présidente, sur proposition de la commission économique, propose d'adopter les tarifs suivants :

Espace	Tarif HT au m ² /mois	
	Loyer	Charges
Atelier	5,00 €	2,50 €
Bureau	8,00 €	9,00 €

Espace	Tarif HT tout compris	
	1/2 journée	Journée
Espace de coworking	6,00 €	8,00 €
Bureau	12,00 €	18,00 €
Salle de réunion	30,00 €	50,00 €
Salle de formation	50,00 €	80,00 €
Salle de formation + salle coworking	80,00 €	130,00 €
Boite aux lettres	100 € / an	

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **VALIDER** la tarification ci-dessus présentée
- **MANDATER** et **DONNER** tous pouvoirs à la Présidente pour signer toute pièce afférente à ce projet

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

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 Noulibos – 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.