

# CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 19 JUIN 2025

### DELIBERATION N° 2025-06-072-DGS

Nomenclature : 7.10

**OBJET : POLE DE SERVICES ESPACE TECHNOLOGIQUE JEAN BERTIN –  
 TARIFS DES LOCATIONS ET CHARGES**

**Votants : 32**  
**Abstention : /**  
**Votes exprimés: 32**

**Pour: 32**  
**Contre : /**

L'an deux mille vingt cinq, le dix-neuf juin, à dix-neuf heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

#### PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPADE, M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LATAILLADE

#### ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme MOUNIER	procuration	à	Mme PICAT
Mme NOGARO	procuration	à	Mme SAINT-AUBIN
Mme DUPRE	procuration	à	Mme DUFAU
Mme LE GALL	procuration	à	Mme LALANNE

#### ABSENT EN DEBUT DE SEANCE

Mme IROLA

- Arrivée de Mme MOUNIER au point n° 2025-06-077-DAP
- Départ de Mme LALANNE avant le point n°2025-06-085-DAP
- Départ de M. LATAILLADE avant le point n°2025-06-086-DAP
- Retour de M. LATAILLADE au point n°2025-06-089-DR/CP

**SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DOMET**

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	28 en début de séance 29 au point n°2025-06-077-DAP 28 au point n°2025-06-085-DR/CP 27 au point n°2025-06-086-DAP 28 au point n°2025-06-089-DR/CP
Nombre de pouvoirs	4 en début de séance 3 au point n°2025-06-077-DAP 2 au point n°2025-06-085-DR/CP
Nombre de votants	32 en début de séance 30 au point n°2025-06-085-DR/CP 29 au point n°2025-06-086-DAP 30 au point n°2025-06-089-DR/CP

Fait à Tarnos,  
 le 20 juin 2025

Pour extrait certifié  
 conforme



Le Maire

*Certifié exécutoire compte tenu  
 du dépôt au titre du contrôle de  
 légalité et de La publication sur  
 le site Internet de la Mairie le :*

*23/06/2025*

Monsieur le Maire expose,



Ouvert en 2006, le Pôle de Services Jean Bertin, bâtiment public de la Commune, a toujours et continue de jouer un rôle majeur dans le développement de l'activité et de l'emploi sur ce secteur.

Véritable centre névralgique « historique » de l'Economie Sociale et Solidaire avant que n'ouvre en 2014 le Pôle Territorial de Coopération Economique (PTCE) voisin, il a permis de développer de précieuses et efficaces synergies entre les multiples acteurs économiques du secteur, pour, au fil des ans, créer et consolider un écosystème original et vertueux.

Aujourd'hui, l'ensemble des structures associatives et des entreprises privées du seul espace technologique représentent plus de 500 emplois, sur un secteur qui bénéficie également de la présence à proximité immédiate d'un fleuron de l'industrie aéronautique française.

Pour ce qui concerne plus précisément le Pôle de Services, depuis son ouverture le bâtiment a accueilli 45 entreprises ou organismes, dont plus de la moitié au sein de la Pépinière d'entreprises. Il a notamment permis au restaurant inter-entreprises d'insertion Eole (structure qu'il continue d'héberger pour sa partie production) de prendre tout son envol et d'alimenter aujourd'hui nombre d'écoles et d'EHPAD du bassin de vie.

Aujourd'hui, ce sont 14 entreprises, associations ou autre organismes qui bénéficient d'un bureau au sein du Pôle de Services. Parmi eux, 7 sont issus du privé et 7 issus de l'Economie Sociale et Solidaire ou d'une activité liée à l'insertion et à l'accompagnement.

La Commune a toujours été animée par la volonté de soutenir les porteurs de projets, les créateurs d'entreprises et ceux qui les accompagnent notamment en fixant des tarifs de location des bureaux à un prix très raisonnable par rapport à celui du marché.

Alors que le nouveau RIE vient d'ouvrir en face modifiant de fait une des fonctions du bâtiment, alors que plusieurs structures arrivent au terme de leur bail commercial, prenant également acte de la forte hausse du prix de l'énergie ces dernières années, il semble aujourd'hui nécessaire de réajuster certains tarifs proposés sur le Pôle.

En 2010 et 2016, les tarifs des locations avaient été réévalués pour les nouveaux arrivants mais le coût des charges est resté le même, à hauteur de 4 € HT par m<sup>2</sup>, excepté pour les organismes ayant une activité liée à l'Economie Sociale et Solidaire ou à la réinsertion, ces derniers étant actuellement exonérés de charges locatives.

Aujourd'hui, au vu des charges d'exploitation du bâtiment supportées par la Ville et notamment face à la forte hausse du coût de l'énergie, il s'avère nécessaire d'augmenter la participation des locataires aux charges locatives. Ces nouveaux tarifs prendront en compte le domaine d'activité ainsi que les cas particuliers de certains organismes déjà subventionnés par la Commune.

Ainsi, les organismes faisant partie de la « Location Générale » dont l'activité est liée à la réinsertion ou à l'Economie Sociale et Solidaire participeront aux charges locatives à hauteur de 3,50 € HT par m<sup>2</sup> alors que les locataires de la pépinière ou de l'Hôtel d'entreprises participeront à hauteur de 7 € HT par m<sup>2</sup>.

La SCIC Interstices, la Mission Locale des Landes et l'association Habitat Jeunes Sud Aquitaine resteront exonérées de ces charges ainsi que la SCIC Eole sur la partie en rez-de-chaussée pour laquelle elle dispose de ses propres compteurs. L'organisme ITEMS, situé en dehors du bâtiment, ne supportera pas non plus de charges locatives.



Enfin, le tarif d'entrée dans l'Hôtel d'entreprises pour les futurs a  
15 € HT par m<sup>2</sup> au lieu des 12,80 € HT par m<sup>2</sup> actuels.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu la délibération n°2010-01-04-ST en date du 12 janvier 2010 relative à la révision des loyers des bureaux du Pôle de Services ;

Vu la délibération n°2016-06-083-DGS en date du 30 juin 2016 relative à la révision des loyers des bureaux du Pôle de Services ;

Vu la délibération n°2016-12-139-DGS en date du 13 décembre 2016 relative à la mise à jour des tarifs et des charges du Pôle de Services ;

Vu la délibération n° 2018-03-034-DGS en date du 27 mars 2018 relative à la mise en place de tarifs pour la fibre optique et la téléphonie ;

Considérant la nécessité de fixer de nouveaux tarifs dans le cadre de la réévaluation des charges locatives

### DELIBERE

**FIXE** les loyers du Pôle de Services comme suit :

#### PÉPINIÈRE :

- année d'entrée en pépinière : 6,40 € HT par m<sup>2</sup> et par mois
- années suivantes : + 15 % par an à la date anniversaire d'entrée en pépinière

#### HÔTEL D'ENTREPRISES :

- année d'entrée en hôtel d'entreprises: 15,00 € HT par m<sup>2</sup> et par mois + 3,00 € HT(local de stockage) par m<sup>2</sup> et par mois
- années suivantes (au 1<sup>er</sup> janvier) : augmentation en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux

#### LOCATION GÉNÉRALE :

	Montant 2016 HT par m <sup>2</sup> et par mois	Années suivantes
Restaurant Inter-entreprises « L'EOLE »	4,27 €	augmentation tous les 3 ans en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux
SCIC Interstices Sud Aquitaine	4,27 €	augmentation tous les 3 ans en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux
Comité de Bassin d'Emploi du Seignanx (CBE)	4,27 €	augmentation annuelle au 1 <sup>er</sup> juillet en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux



TEC GE COOP		4,27 €	augmentation tous les 3 ans en juillet en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux
MISSION LOCALE		Gratuit	Gratuit
HABITAT JEUNES SUD AQUITAINE		Gratuit	Gratuit
ITEMS	Bureau	4,27 €	augmentation tous les 3 ans en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux
	Atelier	4,27 €	augmentation tous les 3 ans en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux

**FIXE** le coût des charges locatives mensuelles comme suit :

	Montant des charges locatives HT par m <sup>2</sup> et par mois
Organismes accueillis en Pépinière	7,00 €
Organismes accueillis en Hôtel d'entreprises	7,00 €
Restaurant Inter-entreprises « L'EOLE »	3,50 € (bureaux en R+1 et R+2)
Comité de Bassin d'Emploi du Seignanx (CBE)	3,50 €
BGE LANDES TEC GE COOP	3,50 €

**DIT** que la SCIC Interstices Sud Aquitaine, la Mission Locale des Landes, l'Association Habitat Jeunes Sud Aquitaine et l'organisme ITEMS sont exonérés des charges locatives.

**DIT** que la tarif de location des salles de réunion reste inchangé (avec une possibilité de location à la demi-journée):

	Montant - HT par jour
Salle n°1	150,00 €
Salle n°2	100,00 €

**DIT** que le « Forfait Fibre » reste inchangé :

	Montant HT par mois
Restaurant Inter-entreprises « L'EOLE »	42,00 €
SCIC Interstices Sud Aquitaine	56,00 €
Autres entreprises	28,00 €

**DIT** que le « Forfait Téléphonie » reste inchangé à 8,33 € HT par ligne et par mois

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le

ID : 040-214003121-20250620-2025\_06\_072-DE



**DIT** que ces tarifs entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2025

**DIT** que les sommes seront inscrites chaque année au budget

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)