



**DELEGUES EN EXERCICE : 28**

**NOMBRE DE PRESENTS : 20**

**NOMBRE DE VOTANTS : 24**

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Juin à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 17 Juin, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

**PRESENTS :**

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – BODINEAU – CELAN - CHIBRAC – GARRIGOU – GASTEUIL - LANGLOIS – PROUILHAC – PUJO - QUINTANO – QUISSOLLE – RECORIS - ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU - ETCHEVERS - MOREIRA - REMIGI

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BABAYOU  
Madame PENARD  
Madame ROUSSEL  
Madame SILVESTRE

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Madame BINET à Madame REMIGI  
Madame HANRAS à Madame BOUTER  
Madame SIMIAN à Monsieur BEYRAND

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Madame COMMARIEU est désignée comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Madame COMMARIEU qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les convocations du Conseil Communautaire ont été affichées en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 8 Avril 2025 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 JUIN 2025 - DÉLIBÉRATION N°  
2025/3/14.  
Réf 8.6

**OBJET : EVOLUTION DE LA GESTION REGLEMENTAIRE ET TARIFAIRE DE  
LA PEPINIERE D'ENTREPRISES DE CESTAS - AUTORISATION**

Monsieur GARRIGOU expose,

L'exercice par une collectivité locale de sa compétence en matière de développement économique revêt une importance essentielle dans la construction de la dynamique économique de son territoire, en favorisant notamment l'accueil d'entreprises et de jeunes créateurs venant étoffer le tissu existant des entreprises locales et les perspectives d'emploi en découlant.

Dans l'optique de faciliter l'implantation de ces nouveaux acteurs et les accompagner dans leur développement jusqu'à atteindre la phase de maturité suffisante pour assurer la pérennité de leur activité, des structures d'accompagnement dédiées au sein de lieux spécifiques peuvent être mises en œuvre par la collectivité.

Il s'agit plus particulièrement des pépinières qui favorisent la création d'entreprises en offrant des solutions concrètes aux porteurs de projet au travers d'une offre de services proposée au sein de la structure pour une durée limitée, par l'équipe en charge de l'animation ainsi que par ses partenaires.

L'entreprise hébergée est soumise dans le cadre de son accompagnement, à un suivi trimestriel quant aux avancées et à la solidité de son projet sur l'ensemble de ses aspects (développement commercial, équilibre financier, etc.).

L'hôtel d'entreprises s'adresse aux entreprises créées depuis plus de deux ans qui ne peuvent donc plus être hébergées en pépinière d'entreprises. La durée de leur hébergement peut varier en fonction des besoins des demandeurs de quelques mois à plusieurs années.

Par la délibération n° 4/5 du Conseil Communautaire du 18 septembre 2018 (reçue en Préfecture de la Gironde le 24 septembre 2018), la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a repris la gestion de la pépinière d'entreprises de Cestas, précédemment assurée par l'association Bordeaux Productic. Cette délibération a déterminé les tarifs des loyers et autorisé la signature des conventions d'occupation avec les entreprises.

Une partie des locaux de cette pépinière est utilisée au titre d'hôtel d'entreprises qui s'adresse aux entreprises créées depuis plus de deux ans qui ne peuvent donc plus être hébergées en pépinière d'entreprises.

Un diagnostic de son mode d'occupation a été réalisé au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

La mise en œuvre d'ajustements s'avère nécessaire dans sa gestion, à savoir :

- La modification des conventions d'occupation précaire applicables afin d'en revoir l'amplitude d'hébergement accordée, renforcer certains articles existants et y ajouter des articles complémentaires destinés à corriger des imprécisions et combler certains

oublis dans le format initial et ainsi mieux protéger la CC Jalle- Eau Bourde en tant que concédant ;

- L'instauration d'un règlement intérieur complémentaire aux conventions d'occupation visant à mieux encadrer les entreprises hébergées dans l'usage et la destination de l'équipement, et en éviter les déviations constatées ;
- La signature du nouveau format de convention avec dix des entreprises actuellement implantées et dont la convention initiale est caduque (date de fin d'hébergement expirée de plusieurs mois à années), empêchant notamment la possibilité de pouvoir émettre et percevoir les titres de recettes de l'année 2025 ;
- La rédaction et la mise en place d'une convention d'accompagnement avec les porteurs de projets en mode pépinière permettant de renforcer le suivi de leurs obligations ainsi que sa fréquence ;
- L'élaboration d'une grille tarifaire détaillée, incluant la revalorisation des montants de loyer au m2, la mise en œuvre d'une charge locative au m2 occupé ainsi qu'une facturation à la consommation unitaire par type d'usage par les entreprises hébergées dans l'optique de contrebalancer plusieurs coûts de fonctionnement non compensés à ce jour ;

Considérant ainsi :

- L'importance des entreprises locales dans la création d'emplois, le dynamisme économique et la pérennité de notre tissu social ;
- La possibilité d'accueillir et d'accompagner des porteurs de projets et jeunes entreprises dans les meilleures conditions sur la pépinière d'entreprises de Cestas sous gestion de la CC Jalle Eau Bourde ;
- La nécessité d'en garantir le bon fonctionnement au bénéfice des entreprises hébergées et de la collectivité en charge de la gestion ;
- L'identification d'anomalies à l'issue de l'état des lieux en 2024 impactant sa gestion

Il vous est proposé de vous prononcer sur :

- L'ajustement des documents existants (articles des conventions d'occupation précaire) afin de les renforcer dans leur application ;
- La rédaction de documents additionnels (règlement intérieur, convention d'accompagnement, grille tarifaire) ;
- L'application de nouveaux termes et mesures tarifaires à compter du 1er septembre 2025,
- Leur diffusion auprès des entreprises déjà hébergées afin d'assurer la mise en conformité,

L'ensemble de ces évolutions a fait l'objet d'une présentation au comité de pilotage de la pépinière d'entreprises qui comprend des élus, des représentants du club d'entreprises de Cestas et Canéjan ainsi que des représentants des entreprises de la pépinière ;

Ces documents ont également été présentés aux entreprises hébergées au sein de la structure.

Entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Adopte** à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 :
  - L'ajustement des documents existants (articles des conventions d'occupation précaire) afin de les renforcer dans leur application ;
  - La rédaction de documents additionnels (règlement intérieur, convention d'accompagnement, grille tarifaire) ;
  - L'application de nouveaux termes et mesures tarifaires
  - Leur diffusion auprès des entreprises déjà hébergées afin d'assurer la mise en conformité,

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
Marie-José COMMARIEU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 24/06/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 25/06/2025

24/06/2025

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.