



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 39

absents représentés : 12

absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 25 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-cinq septembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUÉDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Benoît DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Alain SOUMAT, M. Jérôme PETITJEAN, M. Christophe VIGNAUD, M. Régis GELEZ, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Géraldine CAYLA, Mme Nathalie DARDY, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Régis DUBUS, Mme Séverine DUCAMP, M. Olivier GOYENECHE, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Damien NICOLAS, Mme Virginie VAN PEVENAGE, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN

Absents représentés :

Mme Aline MARCHAND donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Mathieu DIRIBERRY donne procuration à Mme Séverine DUCAMP, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Christophe VIGNAUD, Mme Alexandrine AZPEITIA donne procuration à M. Jean-François MONET, Mme Armelle BARBE donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUÉDE, M. Gilles DOR donne procuration à M. Henri ARBEILLE, Mme Florence DUPOND donne procuration à M. Alain SOUMAT, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à M. Régis GELEZ, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY

Absents excusés : M. Éric LARROQUETTE, M. Alexandre LAPEGUE, Mme Françoise AGIER, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Alain CAUNEGRE, M. Olivier PEANNE

Secrétaire de séance : M. Damien NICOLAS.



OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Création de L'Altéa Tiers-Lieu d'entreprises à Soorts-Hossegor

Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE

1. LE CONTEXTE

Le territoire de la Communauté de communes MACS connaît l'une des croissances démographiques les plus soutenues du département des Landes, entraînant des besoins accrus en création d'emplois et en structuration de filières économiques durables. MACS concentre près de 20 % des entreprises du Département et plus d'un quart des créations chaque année.

Dans ce cadre, MACS mène une politique de développement économique active, articulée autour de trois leviers :

- L'aménagement du territoire,
- L'accompagnement des entreprises à chaque étape de leur développement,
- La coopération renforcée avec les acteurs économiques (publics et privés).

Après la création de la pépinière d'entreprises l'Aérial à Saint-Vincent-de-Tyrosse en 2023, destinée aux entreprises de moins de 3 ans et en phase de structuration de leur modèle économique, MACS renforce cette stratégie avec L'Altéa, un nouveau site économique structurant situé dans le parc d'activités Pédebert à Soorts-Hossegor dédié à des entreprises avec un modèle économique établi en recherche de croissance ou de transformation.

Ce projet a été conçu à partir d'un important travail de concertation (entretiens, focus groups, design sprint) mené en 2024 auprès d'entreprises locales et d'acteurs économiques.

2. LES MISSIONS DU TIERS-LIEU D'ENTREPRISES

L'Altéa, situé à Soorts-Hossegor dans le parc d'activités de Pédebert, est un tiers-lieu entrepreneurial conçu pour accompagner les transitions et soutenir les entreprises dans un monde économique en constante transformation.

Il vise principalement à :

- Accélérer les transitions stratégiques des entreprises : numériques, environnementales, managériales, commerciales,
- Créer un écosystème vivant où entreprises, experts et réseaux collaborent,
- Stimuler l'innovation et le développement par des formations ciblées, ateliers et accompagnements

Ces missions seront menées grâce à des méthodes innovantes, dont l'intelligence collective, pour favoriser l'engagement, la créativité et les coopérations inter-entreprises.

Les publics visés :

- Entrepreneurs en phase avec le projet de territoire,
- Entreprises en mutation ou en croissance souhaitant un appui au changement,
- Organismes de formation ou partenaires animateurs d'ateliers ou d'événements sur des thématiques choisies par L'Altéa,
- Réseaux économiques : fédérations, cluster...

3. UN NOM ET UNE IDENTITÉ FORTE, SYMBOLES D'ENTREPRISES PERFORMANTES ET INNOVANTES



Ce nouveau lieu est nommé L'Altéa, en cohérence avec L'Aérial (pépinière d'entreprises).

Ce nom évoque à la fois :

- L'architecture bio-inspirée du bâtiment (structure alvéolaire, ventilation naturelle),
- L'élévation, la légèreté, la croissance,
- Une vision durable du développement économique.

L'Altéa est positionné comme un tiers-lieu d'entreprises, vivant, connecté, collaboratif et stratégique, où l'on vient travailler, apprendre, se transformer et se connecter.

4. UNE OFFRE DE SERVICES STRUCTURANTE

PILIER 1 : Espaces de travail et hébergement temporaire d'entreprises :

- Espace Coworking de 90 m² (16 postes) et 1 phone box,
- 9 bureaux de 15 m², 2 bureaux de 30 m²,
- 75 m² modulables par tranche de 15 m²,
- 2 salles de créativité/innovation (2x45 m² ou 90 m²),
- Salles de réunion : 23 m², 30 m², 65 m², 117m²
- Espaces aménageables en showrooms : 53 m² ou 117 m²,
- Parvis extérieur de 150 m² pour des expositions et événements,
- Espaces mutualisés : office de 16 m², local repas, terrasse, accès mobilités douces, sanitaires et douches.

PILIER 2 : Accompagnement et expertise, services mutualisés :

- Accompagnement sur mesure : croissance, transition, structuration :
 1. Un programme pépinière pour entreprises de 0 à 3 ans (opéré par MACS) associé à une location de bureau à temps complet,
 2. Un appui au développement pour toutes les entreprises hébergées : aides, immobilier d'entreprises, conseil spécialisé etc...
- Des interventions d'experts sur des sujets structurants pour les entreprises (ateliers).
- Accès facilité à des ressources : Des experts sélectionnés pour organiser des ateliers de sensibilisation sur des sujets structurants pour toute entreprise du territoire
- Location d'espaces à des partenaires choisis qui pourront enrichir l'offre d'accompagnement et de services et favoriser l'attractivité du lieu,
- Services mutualisés pour les entreprises hébergées : accueil, courrier, équipements partagés, entretien & surveillance, plateforme numérique, accès à des services (conciergerie...),

PILIER 3 : Formation professionnelle des dirigeants et salariés d'entreprises pour toutes les entreprises du territoire :

- 4 thématiques transversales, en phase avec les enjeux actuels des entreprises : Numérique et innovation, Transition environnementale et RSE, Développement commercial & Marketing, Management & compétences humaines
- Des formations assurées par des organismes sélectionnés (QUALIOPI) selon quatre grandes thématiques prioritaires : stratégie commerciale & prospection / transition numérique & IA/ intelligence collective et managériale, transition environnementale & économie circulaire,
- Des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) permettront de co-construire les programmes avec les organismes de formation.



PILIER 4 : Une animation économique pour favoriser l'inter-connaissance :

- Une animation permanente assurée par l'équipe MACS,
- Une plateforme numérique centralisera : réservation des espaces, inscriptions aux événements, annuaire interactif, échanges entre entreprises,
- Une programmation événementielle variée : petits-déjeuners, afterworks, conférences, démonstrations, etc.,
- **Des partenaires contributeurs** : co-animation, organisateurs ou relais de ces RDV
- **Mise en réseau et interconnaissance** : favoriser les synergies entre entreprises et partenaires et valoriser les filières.

5. L'ORGANISATION FONCTIONNELLE

L'organisation prévoit :

- Un accès sécurisé H24 / 7j/7 pour les locataires permanents disposant d'une convention d'occupation précaire de locaux (coworking ou bureaux),
- Des espaces collectifs réservables via une plateforme numérique en cours de développement,
- Une gestion quotidienne assurée par un gestionnaire de site,
- Un planning d'ouverture au public défini autour d'un tronc horaire.

La grille tarifaire spécifique à chaque espace sera votée lors d'un prochain bureau communautaire.

6. LA GESTION ET LA COORDINATION DU SITE

Le site est géré par le service développement économique de MACS et plus spécifiquement par :

- La coordinatrice des espaces aux entreprises qui assure la stratégie et le pilotage : cadre juridique, modèle économique, offre de services, programmes d'accompagnement et de formation, promotion et prospection, sélection des entreprises et organismes de formation, l'animation économique
- La gestionnaire du site (recrutement prévu en octobre 2025) : qui assure l'accueil et la gestion quotidienne : accueil des entreprises et utilisateurs, suivi administratif, juridique et financier (régisseur de recettes), logistique, sécurité et entretien en lien avec services compétents.

Un comité de suivi évaluera régulièrement les actions mises en œuvre et les perspectives de développement.

7. LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

Le modèle économique de L'Altéa repose sur :

- Location de bureaux, de coworking sous convention de mise à dispositions précaire,
- Location ponctuelle pour des prestations d'accompagnement, de formation,
- Location de salles pour des événements.
- Participation à des événements

8. LE BUDGET PRÉVISIONNEL

Le budget de fonctionnement indicatif est présenté sur les deux prochaines années, étant précisé que les recettes sont indicatives et seront ajustées en fonction du vote final des tarifs :



Dépenses	2026	Recettes	2026
Achats (eau, énergie, fournitures)	21 800 €	Salles	74 718 €
Services extérieurs (entretien, télésurveillance, nettoyage, location copieurs, internet...)	45 227 €	Bureaux	20 040 €
Autres services extérieurs (communication, réceptions, intervenants)	29 200 €	Coworking	8 700 €
Charges en personnel	94 350€	Autres prestations	500 €
Total dépenses	190 577 €	Total recettes	103 958 €
Résultat	- 86 619 €		

Dépenses	2027	Recettes	2027
Achats (eau, énergie, fournitures)	23 000€	Salles	91 476 €
Services extérieurs (entretien, télésurveillance, nettoyage, location copieurs, internet...)	45 227 €	Bureaux	36 600 €
Autres services extérieurs (communication, réceptions, intervenants)	34 200€	Coworking	16 896 €
Charges de personnel	95 800€	Autres prestations	600 €
Total dépenses	198 227 €	Total recettes	145 572 €
Résultat	- 52 655 €		

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,



VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;

VU le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 1511-2 et L. 1511-3 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025 , portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 portant approbation du projet de territoire de la Communauté de communes ;

CONSIDÉRANT l'opportunité pour la Communauté de communes, au titre de sa compétence en matière d'actions de développement économique de créer et gérer un tiers-lieu d'entreprises à Soorts-Hossegor dans le parc d'activités Pédebert ;

CONSIDÉRANT que ce tiers-lieu d'entreprises a pour but d'accompagner des entreprises en recherche de croissance et d'espaces de travail ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver la création du tiers-lieu d'entreprises « l'Altéa » à Soorts-Hossegor dans la parc d'activités Pédebert, géré par la Communauté de communes, dans les conditions exposées ci-dessus,
- approuver son positionnement stratégique et son modèle organisationnel et économique,
- déléguer à Monsieur le Président ou son représentant la signature des conventions pour intégrer L'Altéa,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document et avenant se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 25 septembre 2025

Le président,

Pierre Froustey

