

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 30 JANVIER 2025
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX DE LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES L'AÉRIAL PAR L'ENTREPRISE « Peire LESCHER ».

Monsieur le président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5214-16 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne 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 et 28 mars 2024 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 janvier 2025 portant modification de la délégation d'une partie des attributions de l'assemblée communautaire au président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 et du 26 septembre 2024 relatives à la création de la pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse et à son mode de fonctionnement ;

VU la décision du bureau communautaire en date du 18 décembre 2024 portant modification des tarifs de la pépinière L'Aérial ;

VU le projet de convention d'occupation temporaire des locaux de L'Aérial par l'entreprise « Peire LESCHER », ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que l'occupation temporaire du domaine public des locaux de MACS doit faire l'objet d'une convention d'occupation du domaine public ;

CONSIDÉRANT l'activité de l'entreprise Peire LESCHER en gestion de patrimoine et investissements financiers,

DÉCIDE

Article 1 : de signer le projet de convention, annexé à la présente, portant mise à disposition temporaire des locaux de L'Aérial appartenant à la Communauté de communes, situés 157 allée des Camélias à Saint-Vincent de Tyrosse, au profit de l'entreprise « Peire LESCHER ».

Article 2 : la présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté de communes. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance de conseil communautaire.

Article 3 : la présente décision 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 à Saint-Vincent de Tyrosse, le 19 juin 2025

Le président

Pierre FROUSTEY





CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE L'AÉRIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dont le siège est situé Allée des Camélias, 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE, numéro de SIRET 24400086500091, représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre FROUSTEY, agissant en vertu d'une décision n° 20240307DC026 en date du 7 mars 2024

D'une part,
Ci-après dénommée « MACS »

ET

L'entreprise « Peire LESCHER » domiciliée dont le siège social est en cours de changement d'adresse à Labenne (n° SIRET est 81295640700033). L'entreprise exerce une activité d'agent commercial, représentée par Peire LESCHER, dirigeant.

D'autre part,
Ci-après dénommée « Peire LESCHER »

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité d'occupant, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

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

VU les articles L. 1511-2 et L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

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 et 28 mars 2024 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 janvier 2025 portant modification de la délégation d'une partie des attributions de l'assemblée communautaire au président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;



VU la délibération cadre du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 portant création de la Pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse et délégation d'attributions au président en matière de passation des contrats d'accompagnement des entrepreneurs sélectionnés pour intégrer « L'Aérial » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 portant modification de la délibération cadre pour la pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse ;

VU la décision du bureau communautaire en date du 18 décembre 2024 portant modification de tarifs de la pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse ;

CONSIDÉRANT l'activité d'expertise de l'entreprise « Peire LESCHER » ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa compétence en matière d'actions de développement économique, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud concourt avec son réseau de partenaires :

- à la création et au développement d'activités économiques,
- à l'accueil, l'accompagnement de personnes en recherche d'emploi, de formation, d'orientation professionnelle.

Pour l'exercice de ses missions de service public, elle est propriétaire des locaux sis 157 allée des Camélias à Saint-Vincent de Tyrosse hébergeant une pépinière d'entreprises nommée « L'Aérial ».

Dans ce cadre, elle peut louer des locaux pour des structures qui agissent en direction d'entreprises ou d'activités économiques.

Cette location doit s'inscrire dans une collaboration avec le service développement économique au bénéfice des personnes reçues, formées, accompagnées.

La signature de la présente convention d'occupation temporaire des locaux emporte adhésion au respect du règlement intérieur.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions juridiques et financières de la mise à disposition et de l'utilisation des locaux désignés à l'article 2 par « Peire LESCHER » en application du régime d'occupation temporaire du domaine public.

Article 2 : Désignation des locaux

MACS met à disposition de « Peire LESCHER » des locaux situés 157 allée des Camélias à Saint-Vincent de Tyrosse.

« Peire LESCHER » pourra utiliser un bureau individuel de 11m² à raison de deux jours par semaine pour mener les activités de son entreprise. L'accès aux locaux se fera avec un badge paramétré selon les accès autorisés pour chaque personne utilisatrice des locaux et nommée dans cette convention.

MACS confère à « Peire LESCHER » dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes ainsi que des équipements et services de la pépinière d'entreprises, tels que ces biens et services sont décrits dans le règlement intérieur remis à l'occupant et visé par lui.



Article 3 : Modalités

Les référents de cette convention sont : Peire LESCHER, dirigeant, et pour MACS, Marie LEFEVRE, cheffe de projets des espaces aux entreprises.

Article 4 : Durée de l'occupation

La mise à disposition des locaux visés ci-dessus est consentie à titre précaire et révocable.

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer de plein droit au 31 décembre 2025.

Un renouvellement pourra être envisagé sous conditions de disponibilités de bureaux, la priorité étant donné à des entreprises bénéficiant d'un accompagnement. Avant le terme de la convention, un bilan sera établi, prenant en compte, le respect des modalités exprimées par la présente convention, le respect des conditions d'accueil et de fonctionnement de la pépinière, les échanges avec le service développement économique.

Article 5 : État des lieux

Lors de l'entrée et de la sortie des locaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre « Peire LESCHER » et un représentant de MACS, pour être annexé à la présente convention.

À l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif et après état des lieux de sortie, « Peire LESCHER » devra libérer les locaux occupés.

En cas de constat de dégradations non imputables à l'usage normal ou au vieillissement naturel des lieux, « Peire LESCHER », devra les remettre en état à ses frais exclusifs. À défaut, MACS se réserve le droit de faire exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état aux frais de « Peire LESCHER », ou de réclamer une indemnité pécuniaire représentative de leurs coûts.

Article 6 : Entretien

« Peire LESCHER » veillera à maintenir en bon état les parties communes et privatives, conformément au règlement intérieur. Ainsi, l'entreprise sera considérée comme responsable de toute dégradation qu'elle aura occasionnée à ces parties communes et privatives et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

Elle devra laisser exécuter tous les travaux nécessaires pour le maintien en état ou l'amélioration des parties communes et du bureau et laisser visiter les locaux loués chaque fois qu'il est nécessaire pour des raisons de travaux ou de sécurité sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée.

« Peire LESCHER » s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention afin de restituer les locaux en bon état.

Si un dysfonctionnement ou un besoin de maintenance est constaté, « Peire LESCHER » en informera au plus tôt le personnel de la pépinière d'entreprises (réparations à la charge de MACS).

« Peire LESCHER » ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués, ou leurs dépendances.



Article 7 : Cession et sous-location

La présente convention étant consentie à titre personnel, l'occupant ne pourra en aucun cas céder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ; il ne saurait de même sous louer tout ou partie des locaux.

Article 8 : Paiement des loyers, charges et prestations de services

Chaque occupant s'engage à effectuer le paiement auprès du comptable public de la Communauté de communes MACS, à la trésorerie de Saint-Vincent de Tyrosse, dans les 10 jours qui suivent la réception de « l'avis des sommes à payer » :

- une redevance pour occupation du local comprenant les charges et services ;
- des consommations du mois précédent (copies).

Les prestations de service telles les impressions et photocopies seront payables suivant la facturation établie selon les tarifs en vigueur déterminés par l'organe délibérant compétent de MACS.

La présente convention d'occupation est consentie moyennant la redevance mensuelle selon les tarifs en vigueur déterminés par l'organe délibérant compétent de MACS.

Ce montant comprend les charges d'eau et d'électricité ainsi que les prestations de services ci-dessous. Le règlement intérieur précise les modalités d'organisation et de fonctionnement à suivre pour ces services.

Le règlement intérieur précise les modalités d'organisation et de fonctionnement à suivre pour ces services :

- **Salle de réunion :**

Sur réservation auprès du service développement économique. Un tarif préférentiel de 50% s'applique (voir grille tarifaire en vigueur). Les salles de réunion sont équipées d'un écran TNI et vidéo, d'un paperboard).

- **Réseau informatique et accès internet :**

Les occupants disposent d'un accès mutualisé à internet avec fibre optique afin de pouvoir recevoir des emails ou consulter des sites.

- **Matériel mutualisé de reprographie :**

Copieur/scanner noir et blanc et couleur en libre accès avec code d'accès propre à chaque entreprise et refacturation en fin de mois, relieur (fournitures non comprises), destructeur de documents.

- **Notes d'information, affichage, temps d'informations et animations**

Des notes d'information peuvent être diffusées auprès des occupants concernant les modalités de fonctionnement du bâtiment.

- **Entretien**

L'entretien des parties communes est assuré à minima 2 fois par semaine par MACS, par une entreprise extérieure. Cependant, il est demandé à chaque occupant de respecter la propreté des lieux (signature du règlement intérieur).

- **Maintenance**



La maintenance des installations électriques, du chauffage et de la climatisation, des extincteurs des espaces collectifs, de l'ascenseur sont assurés par le service bâtiment de la Communauté de communes MACS. Pour cela, MACS a recours à des prestataires extérieurs qui auront accès aux bureaux après information préalable.

- **Collecte des déchets**

Les déchets ménagers font l'objet d'un tri sélectif. Le règlement intérieur précise le fonctionnement.

- **Signalétique**

Des supports harmonisés destinés à indiquer les entreprises hébergées sont installés dans la pépinière.

- **Espace de convivialité**

Les occupants ont libre accès à la salle de détente et peuvent utiliser en libre-service les équipements de la kitchenette, dans le respect du règlement intérieur.

- **Stationnement :**

Les utilisateurs peuvent utiliser les places de stationnement proches du bâtiment ainsi que l'abri et stationnement vélo.

- **Courrier :**

Possibilité de mise à disposition de boîtes aux lettres dédiées.

La pépinière L'Aérial n'assure pas :

- l'accueil physique des visiteurs (assuré par l'occupant) ainsi que la réception de ses colis
- le standard téléphonique (pas de ligne fixe).

Article 9 : Révision

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des prestations de la pépinière dont la tarification des services pourra faire l'objet d'une révision par voie d'avenant. Cette modification sera applicable dès le mois suivant, conformément aux tarifs fixés par la décision du bureau communautaire en vigueur en matière de tarifs de l'Aérial.

Article 10 : Dépôt de garantie

Le propriétaire recevra au cours du 1er mois d'occupation la somme de 144 euros (TVA non applicable en vertu de l'article 293 B du code des impôts) représentant un mois de redevance en principal, en garantie de paiement de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations locatives et des sommes dues par l'occupant.

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de (2) mois à compter de la restitution des lieux et du badge par l'occupant, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la communauté de communes et des sommes dont celle-ci pourrait être tenue en lieu et place de l'occupant, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice de l'occupant. Il ne fait l'objet d'aucune révision durant l'exécution de la présente convention.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de redevance lorsque l'occupation prendra fin et cette redevance, ainsi que les charges, devront toujours être acquittées régulièrement aux échéances convenues.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû à l'occupant après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du preneur.



Article 11 : Règlement intérieur

La signature de la présente convention vaut adhésion au règlement intérieur de la pépinière. Un exemplaire dudit règlement sera remis à « Peire LESCHER » à la signature de la présente convention.

« Peire LESCHER » se conformera au règlement, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes.

Article 12 : Assurances

« Peire LESCHER » souscrira à compter de la date de remise des clés, à minima une police d'assurance couvrant :

- sa responsabilité civile professionnelle,
- l'assurance en tant que locataire du bureau,

« Peire LESCHER », s'engage à obtenir de son assureur qu'il renonce à tout recours qu'il pourrait exercer, comme subrogé dans ses droits, contre la Communauté de communes MACS et son assureur dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages survenant aux biens mobiliers, à son personnel et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

« Peire LESCHER » justifiera de son assurance à toute réquisition du propriétaire.

L'entrée au sein de la pépinière d'entreprises ne pourra être effective qu'après réception d'une attestation d'assurance pour le local loué.

Article 13 : Recours

« Peire LESCHER » déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre la Communauté de communes MACS pour tout événement extérieur à sa volonté et notamment, l'interruption du fonctionnement des réseaux, du fonctionnement des appareils, installations, services mis à disposition.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de manquement par « Peire LESCHER » à l'une des obligations dont il est tenu en vertu de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit sur simple mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

En toute hypothèse et pour des raisons d'intérêt général, MACS pourra résilier à tout moment et sans indemnité ladite convention, sous réserve d'en informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci, 15 jours au moins avant la date de résiliation effective. « Peire LESCHER » ne pourra élever aucune réclamation et devra libérer les lieux à la date figurant dans la lettre de résiliation.

Dans le cas où le bureau mis à disposition de « Peire LESCHER » devait être mobilisé pour une entreprise accompagnée par L'Aérial (en formule « pépinière »), MACS informera « Peire LESCHER » avec un préavis de 30 jours avant la date d'échéance.

De son côté, « Peire LESCHER » pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de 15 jours mois.



Article 15 : Litiges

Tout litige relatif à la présente convention, à défaut d'accord amiable, sera résolu par le Tribunal administratif de Pau compétent.

Article 16 : Confidentialité

L'Aérial assure l'occupant de la plus stricte confidentialité dans le traitement de son projet. Ses représentants s'interdisent toute transmission d'information à des tiers sans l'accord préalable de l'occupant.

Pour exercer son droit d'accès et de modification des données le concernant, l'occupant s'adressera au service développement économique.

De son côté, l'occupant considérera les divers documents et supports qu'il recevra comme confidentiels et ne les utilisera que dans le cadre du développement de son entreprise.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le **XX XX** 2025, en deux (2) exemplaires originaux.

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ». Parapher chaque page.

**Le Président de la Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud**

Le dirigeant « Peire LESCHER »

La présente convention d'occupation comprendra les pièces annexes suivantes :

- Règlement intérieur de la pépinière d'entreprise signé
- Etat des lieux d'entrée de l'espace loué ;
- Décision du bureau communautaire sur la fixation des tarifs de la pépinière
- Attestation d'assurances
- RIB