Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

MACS
Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

Décision n° 20260108DC06

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBERATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 4 DECEMBRE 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 BOTTON FREDERIC.

Monsieur le président de la Communauté de communes Maremne 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 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 4 décembre 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 25 septembre 2025 relatives à la création du tiers-lieu d'entreprises « L'Altéa » à Soorts-Hossegor et à son mode de fonctionnement ;

VU la décision du bureau communautaire en date du 29 octobre 2025 relative aux tarifs du tiers-lieu d'entreprises L'Altéa ;

VU le projet de convention d'occupation temporaire des locaux de l'Altéa par l'entreprise « BOTTON FREDERIC », 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 « BOTTON FREDERIC » ;

DÉCIDE

Article 1 : de signer le projet de convention, annexé à la présente, portant mise à disposition temporaire des locaux de l'Altéa, tiers lieu d'entreprises sur la zone d'activités économiques Pédebert à Soorts-Hossegor, 621 avenue des rémouleurs, au profit de l'entreprise « BOTTON FREDERIC ».

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 14/01/2026

Le président

Pierre FROUSTEY

MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD 40230

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
TIERS-LIEU D'ENTREPRISES L'ALTÉA

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 244 000 865 00091, représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre FROUSTEY, agissant en vertu d'une décision n° 20260108DC06 en date du 15/01/2026.

D'une part,
Ci-après dénommée « le propriétaire »

ET

L'entreprise « BOTTON FREDERIC » dont le siège social situé 1071 ROUTE DU PLACH, 40230 SAUBION (n° SIRET est 88488216400015), exerçant une activité de « Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion » représentée par Fréderic BOTTON, dirigeant.

D'autre part,
Ci-après dénommé(e) « l'occupant » ou « l'entreprise »

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.

Il est conclu une convention d'occupation précaire portant sur les locaux ci-dessous désignés :

Tiers-lieu d'entreprises L'Altéa
621, avenue des Rémouleurs, 40150 SOORTS-HOSSEGOR

PRÉAMBULE

La Communauté de communes MACS, dans le cadre de sa politique de soutien en matière de développement économique gère un tiers-lieu lieu d'entreprises.

L'Altéa permet à des entreprises établies d'être hébergées et accompagnées dans leur développement, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

Article 1 : Nature juridique de la convention

Les locaux sont mis à disposition à titre précaire et révocable, sans création de bail commercial.

L'occupant dispose d'un espace privatif et de l'accès aux parties communes, selon les modalités définies dans le règlement intérieur.

Article 2 : Désignation des lieux mis à disposition

L'occupant est autorisé à utiliser un espace partagé à temps partiel (2jours/semaine) selon les modalités fixées dans l'état des lieux annexé. Il bénéficie également de l'accès aux parties communes, équipements partagés et services du tiers-lieu d'entreprises.

Article 3 : Durée

La convention est conclue pour un an, à compter de la date de signature, renouvelable deux fois, dans la limite de trois ans maximum.

Chaque renouvellement est soumis à un bilan d'activité partagé.

Elle peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, avec un préavis d'un mois par écrit.

Article 4 : Destination des lieux mis à disposition

Les locaux doivent être utilisés exclusivement à des fins professionnelles, en lien avec l'objet social de l'entreprise.

L'occupant s'engage à occuper personnellement les lieux, dans le respect des règles de sécurité et de bon voisinage, et à ne pas entreposer de biens en dehors de son espace privatif sans autorisation écrite.

Il lui revient de s'assurer de la conformité de son activité avec les réglementations applicables.

Article 5 : Etat de livraison - Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée et de sortie est établi conjointement. L'occupant s'engage à restituer le bureau en bon état, propre et vide.

En cas de dégradation, les réparations ou le nettoyage seront à sa charge. Si les travaux ne sont pas réalisés dans un délai de quinze jours, la collectivité pourra y pourvoir aux frais de l'occupant.
L'état des lieux de sortie devra être réalisé au plus tard le dernier jour de l'occupation du local. A défaut, le paiement du loyer sera maintenu jusqu'à la date de l'état des lieux.

Article 6 : Entretien et améliorations

L'occupant est responsable du bon entretien de son bureau et de tout dommage qu'il pourrait causer dans les parties communes.

Il doit permettre l'accès aux locaux en cas d'intervention technique sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée. En cas de besoin de maintenance, il doit en informer la gestionnaire du tiers-lieu d'entreprise.

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Communauté de communes en cas de vol ou d'acte délictueux commis dans les locaux.

L'occupant s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention afin de restituer les locaux en bon état.

Article 7 : Cession et sous-location

La convention est personnelle et non transférable. L'occupant ne peut céder ou sous-louer tout ou partie des locaux, même à titre gratuit.

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

L'occupant s'engage au paiement :

- D'une redevance mensuelle, à terme échu (avant le 10 de chaque mois),
- D'un dépôt de garantie à l'entrée,
- Des consommations liées aux reprographie (compteur nominatif)

Les tarifs sont ceux fixés par décision du bureau communautaire (ci-après annexés).

La redevance inclut l'eau, l'électricité, l'accès au réseau internet de MACS, l'entretien des locaux, l'accès un stationnement, la mise à disposition d'une boîte aux lettres et un quota d'accès aux salles de réunion (4 demi-journées par mois).

Article 9 : Révision des tarifs

Les tarifs peuvent être révisés une fois par an par décision du Bureau communautaire. La nouvelle tarification s'applique dès le mois suivant sa notification.

Article 10 : Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance est versé à l'entrée.
Il est restitué dans un délai maximal de deux (2) mois à compter de la restitution des lieux, déduction faite des sommes restant dues à la Communauté de communes.
Il ne peut pas être utilisé pour régler les derniers mois d'occupation.

Article 11 : Règlement intérieur

Le règlement intérieur, remis et signé lors de l'entrée, s'impose à l'occupant. Il précise les modalités d'usage des locaux, des services partagés et les règles de fonctionnement quotidien.

Article 12 : Assurances

L'occupant s'engage à obtenir de son assureur la renonciation expresse à tout recours subrogatoire contre la Communauté de communes et son assureur, y compris en cas de responsabilité de ces derniers dans la réalisation de dommages.

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

Cette renonciation s'appliquera à tous dommages, quels qu'en soient la nature et les conséquences, aux biens mobiliers de l'occupant, à son personnel, ainsi qu'à tout tiers présent dans les locaux objets de la présente convention.

L'occupant s'engage à transmettre à la Communauté de communes, avant la prise de possession des lieux, puis chaque année à la demande, les documents suivants :

- une attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité, couvrant expressément les dommages pouvant survenir du fait de l'occupation des locaux mis à disposition,
- une attestation de son assureur confirmant la renonciation à tout recours subrogatoire contre la Communauté de communes et son assureur.

Article 13 : Recours

L'occupant 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

La convention sera résiliée de plein droit sur simple mise en demeure restée sans réponse pendant un mois (ex. : défaut de paiement, non-respect des clauses).

L'occupant peut également résilier la convention avec un préavis d'un mois.

Il en informera la Communauté de communes par lettre recommandée avec accusé de réception. Les redevances resteront dues jusqu'à la résiliation effective de l'occupation.

Article 15 : Election de domicile

L'occupant peut élire domicile dans les locaux pour la durée de la convention.

Article 16 : Litige

Tout différend relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvera du Tribunal administratif de Pau.

Article 17 : Cession

Dans le cas où l'entreprise cède ou transmet son entreprise au cours du programme à un tiers, la convention d'occupation du domaine public « tiers-lieu d'entreprise » sera résiliée dans le mois suivant la cession de l'activité.

Article 18 : Confidentialité

L'Altéa assure l'occupant de la plus stricte confidentialité dans le traitement de son activité. 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.

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié en ligne le 23/01/2026
ID : 040-244000865-20260114-20260801DC06-AR

En deux exemplaires originaux.

Signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé ». Parapher chaque page

Fait à Saint Vincent de Tyrosse, le 15 janvier 2026 en deux (2) exemplaires originaux.

Pour le propriétaire,
Le Président de la Communauté
de communes MACS

Pour l'occupant,
Frédéric BOTTON

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

- Annexe d'engagement à la dynamique d'appui et de coopération de L'Altéa
- Règlement intérieur du tiers-lieu d'entreprise signé
- Règlement intérieur des salles de réunion signé
- Etat des lieux d'entrée de l'espace occupé signé
- Décision du bureau communautaire sur la fixation des tarifs du tiers-lieu
- K Bis de la Société
- Attestation d'assurance de l'espace loué
- RIB