

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
D'ARCACHON EXPANSION  
Lundi 8 décembre 2025**

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr FOULON Président d'Arcachon Expansion,  
Mr. LUMMEAUX (1<sup>er</sup> Vice-président),

Mesdames BORDEDEBAT, CASSOT, CAUSSARIEU, FOULON (à partir de la délibération N°9 ), MAUPILE

Messieurs CAVOLI, FANARA, MARTINERIE, MONS, TREUIL, SEGURA,

**A titre consultatif :**

Mme. DUGENY Directrice Générale d'Arcachon Expansion  
Mme MIREMONT Responsable RH, Administratif et Finances.  
Mme DREAN, Directrice Animation-Evènementiel  
Mr DISSAUX, Directeur Culture.

**ETAIENT EXCUSES :**

Mr. SOULIER (2<sup>ème</sup> Vice-président  
MME MARESCOT (3<sup>ème</sup> Vice-présidente),

Mesdames LAFONTAINE, DUBROCA, THE  
Messieurs BONNIN, DAVID, DELEPAUX, PUJOL, SCAPPAZZONI

**A titre consultatif :**

Mr MASSONNET Directeur Général des Services Mairie,  
Mme MALBRANQUE, Trésorière Principale

Conformément à ses statuts, adoptés par délibération du conseil municipal de la ville d'Arcachon du 18 octobre 2001, modifiés par délibérations des 20 décembre 2005 et 28 septembre 2018, ARCACHON EXPANSION a pour objet d'exploiter les services d'intérêt public à caractère industriel ou commercial et les services publics suivants :

- Le Palais des Congrès ;
- L'Office de Tourisme ;
- Le service public local de la culture avec, notamment, la gestion du théâtre de l'Olympia, la programmation et la diffusion de spectacles et de manifestations, le développement des pratiques culturelles, artistiques et de loisirs, l'éveil à la citoyenneté, à travers des ateliers et des stages ;
- Le service public local de l'animation de la Ville d'Arcachon, à travers l'organisation des fêtes traditionnelles annuelles, des événements à caractère commercial et, plus généralement, les actions d'animation touristique et économique du centre-ville et des différents quartiers d'Arcachon
- L'Office de Commerce et de l'Artisanat.

La gestion des équipements correspondant à l'exercice de ces différentes missions est confiée à la Régie (notamment Palais des Congrès, Théâtre Olympia, Office de Tourisme et MA.AT), LA VILLE et ARCACHON EXPANSION s'étant rapprochées, dès 2006, afin de définir ensemble les modalités d'une mise à disposition du Palais des Congrès, du Théâtre de l'Olympia et de l'Office de Tourisme, dans le respect des intérêts respectifs des parties et de la population arcachonnaise dans son ensemble.

Depuis 2006, cette mise à disposition s'est traduite par la signature de plusieurs conventions. La convention de mise à disposition du Palais des Congrès et de l'Olympia en cours arrivera à échéance le 15 janvier 2026. La convention de mise à disposition du MA.AT s'achèvera, quant à elle, le 31 janvier 2026.

LA VILLE et ARCACHON EXPANSION s'étant à nouveau rapprochées afin de convenir, ensemble, des termes des nouvelles conventions, je vous propose, Mes Chers Collègues de bien vouloir :

Cette délibération n'appelant aucune observation, **M FOULON**, demande au conseil d'administration de bien vouloir :

- **APPROUVER le principe du renouvellement de la mise à disposition, par LA VILLE et au profit d'ARCACHON EXPANSION, du Palais des Congrès, du théâtre de l'Olympia et du MA.AT pour une nouvelle période de 6 ans.**
- **APPROUVER les projets de conventions, tels qu'annexés à la présente délibération.**
- **AUTORISER Madame La Directrice Générale à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**
- **AUTORISER la Directrice Générale à mettre en place l'organisation nécessaire à l'exécution de cette délibération.**

Le conseil d'administration approuve à l'unanimité la délibération n°6 concernant la mise à disposition de bâtiments palais des congrès, théâtre Olympia et office de tourisme.

Frédérique DUGENY  
Secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme  
Arcachon, le lundi 8 décembre 2025  
Yves FOULON  
Président de la Régie Arcachon Expansion



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DU PALAIS DES CONGRES ET DU THEATRE OLYMPIA  
2026-2032

ENTRE :

LA COMMUNE D'ARCACHON, dont le siège est sis Hôtel de Ville, Place Lucien de Gracia CS12051, 33311 Arcachon Cedex, représentée par son maire en exercice, Monsieur Yves FOULON, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 11 juin 2020, ci-après dénommée « LA COMMUNE », d'une part ;

ET :

LA REGIE ARCACHON EXPANSION, établissement public local doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, domiciliée 6, Boulevard Veyrier Montagnères 33311 Arcachon Cedex, représentée par sa Directrice Générale en exercice, Madame Frédérique DUGENY, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du [à compléter], ci-après dénommée « ARCACHON EXPANSION », d'autre part.

Lesquelles ont convenu et arrêté ce qui suit.

## PREAMBULE

L'établissement public local ARCACHON EXPANSION a été créé sous forme de régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, par délibération du conseil municipal de la Ville d'Arcachon du 18 octobre 2001.

Conformément à ses statuts, adoptés par délibération du conseil municipal de la Ville d'Arcachon du 18 octobre 2001, modifiés par délibérations des 20 décembre 2005 et 28 septembre 2018, ARCACHON EXPANSION a pour objet d'exploiter les services d'intérêt public à caractère industriel ou commercial et les services publics suivants :

- Le Palais des Congrès ;
- L'Office de Tourisme ;
- Le service public local de la culture avec, notamment, la gestion du théâtre de l'Olympia, la programmation et la diffusion de spectacles et de manifestations, le développement des pratiques culturelles, artistiques et de loisirs, l'éveil à la citoyenneté, à travers des ateliers et des stages ;
- Le service public local de l'animation de la Ville d'Arcachon, à travers l'organisation des fêtes traditionnelles annuelles, des événements à caractère commercial et, plus généralement, les actions d'animation touristique et économique du centre-ville et des différents quartiers d'Arcachon ;
- L'Office de Commerce et de l'Artisanat.

La gestion des équipements correspondant à l'exercice de ces différentes missions est confiée à la régie.

LA VILLE est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de hall d'exposition, accueil de séminaires et congrès, auditorium et bureaux, dit « Palais des Congrès », sis 2, Boulevard Veyrier-Montagnères à Arcachon, d'une part ; et d'un ensemble immobilier à usage de théâtre, salle de spectacle, salle de réunion et bureaux, dit « Théâtre de l'Olympia », sis Avenue Charles de Gaulle à Arcachon, d'autre part.

Dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants, LA VILLE et ARCACHON EXPANSION se sont rapprochées dès 2006 afin de définir ensemble les modalités d'une mise à disposition globale des outils de développement économique, culturel, associatif, éducatif et touristique que constituent le Palais des Congrès et le Théâtre de l'Olympia, dans le respect des intérêts respectifs des parties et de la population arcachonnaise dans son ensemble.

Cette mise à disposition s'est traduite par la signature d'une première convention, le 12 mai 2006, arrivée à échéance le 16 janvier 2009. Celle-ci a été suivie d'une nouvelle convention, le 12 janvier 2009, puis le 16 janvier 2012, le 16 janvier 2015, le 16 janvier 2018 et enfin le 30 mars 2020. Cette dernière arrivant à expiration le 15 janvier 2026, LA VILLE et ARCACHON EXPANSION se sont à nouveau rapprochées afin de convenir, ensemble, des termes de la présente convention.

## SOMMAIRE

Article 1.	Objet
Article 2.	Désignation des lieux mis à disposition
Article 3.	Destination des locaux mis à disposition
Article 4.	Conditions d'exploitation
Article 5.	Contrôle d'accès, clés
Article 6.	Jouissance des installations et des biens
Article 7.	Entretien, réparations
Article 8.	Respect des lois et règlements en vigueur
Article 9.	Obligations de la Ville
Article 10.	Garantie
Article 11.	Modification des lieux
Article 12.	Améliorations
Article 13.	Impôts, taxes et charges
Article 14.	Consommation de fluides
Article 15.	Assurances
Article 16.	Recours
Article 17.	Cession, sous-location
Article 18.	Mise à disposition gratuite du théâtre de l'Olympia et du palais des Congrès au profit de la ville et des associations d'intérêt local
Article 19.	Enseignes
Article 20.	Contrôle
Article 21.	Redevance
Article 22.	Révision annuelle
Article 23.	Durée de la présente convention
Article 24.	Résiliation
Article 25.	Restitution des installations et biens
Article 26.	Fin de convention, remise des clés
Article 27.	Election de domicile
Article 28.	Contentieux
Article 29.	Frais
Article 30.	Enregistrement
Article 31.	Annexes

## ARTICLE 1 - Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles LA VILLE met à disposition d'ARCACHON EXPANSION les ensembles immobiliers ci-après désignés, dont elle est propriétaire :

- Un ensemble immobilier à usage de hall d'exposition, accueil de séminaires et congrès, auditorium et bureaux, dit « Palais des Congrès », sis 2, Boulevard Veyrier-Montagnères à Arcachon, d'une part ;
- Un ensemble immobilier à usage de théâtre, salle de spectacle, salle de réunion et bureaux, dit « Théâtre de l'Olympia », sis Avenue Charles de Gaulle à Arcachon, d'autre part.

Dans le cadre de cette mise à disposition, ARCACHON EXPANSION accueillera et développera les activités normalement dévolues au Palais des Congrès, d'une part, et développera l'activité culturelle de LA VILLE, en optimisant la mise en valeur du Théâtre de l'Olympia, instrument au service de la vie culturelle, associative, éducative, touristique et économique de LA VILLE, d'autre part.

## ARTICLE 2 - Désignation des lieux mis à disposition

### 2.1. Palais des Congrès

LA VILLE consent à ARCACHON EXPANSION le droit d'occuper l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AE n° 947 (superficie totale de la parcelle : 5.827 m²), comprenant un bâtiment à usage de hall d'exposition, accueil de séminaires et congrès, salle de spectacle et bureaux, d'une superficie d'environ 2327 m², dont les équipements sont les suivants :

- Hall d'entrée et d'exposition (superficie 475 m² environ) et son parvis extérieur,
- Auditorium (capacité 500 places assises) avec régie équipée,
- Loges,
- Espace d'accueil R+1 (surface 170 m² environ),
- Salle de réception dite « des Ambassadeurs » (capacité 498 places),
- Salles de réunion (5 salles modulables, jusqu'à 10 salles possibles),
- Salle de réunion dite « Salon VIP »,
- Bureaux (6),
- Locaux techniques,
- Locaux de stockage,
- Local électrique,
- Réserves,
- Espace à usage de foyer et de bar,
- Cuisines,
- Sanitaires,
- 13 places de parking en sous-sol,
- Local poubelle.



Le Palais des Congrès fait l'objet d'une convention d'établissement d'une obligation de libre passage, en date du 20 décembre 2017, à laquelle les parties s'obligent pendant toute la durée de la présente convention (annexe 7).

En dehors des locaux ci-dessus détaillés, ARCACHON EXPANSION a la possibilité d'utiliser, de manière ponctuelle et sous réserve de l'accord exprès de LA VILLE, le parvis situé devant le Palais des Congrès (Boulevard Veyrier Montagnères), pour l'accueil d'événements en lien avec les activités se déroulant dans l'enceinte du Palais des Congrès. *Cette utilisation donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public ?*

ARCACHON EXPANSION, qui déclare bien connaître les lieux, prend les locaux et équipements du Palais des Congrès dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de LA VILLE aucun travaux ou réparations autres que ceux expressément mis à la charge de cette dernière par la présente convention.

## 2.2. Théâtre de l'Olympia

LA VILLE consent à ARCACHON EXPANSION le droit d'occuper un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AE n° 389/390 (superficie totale de la parcelle : 1 483 m²), comprenant un bâtiment à usage de théâtre, salle de spectacle et bureaux, d'une superficie d'environ 3.500 m². Les équipements de l'immeuble mis à disposition sont les suivants :

- Espace d'accueil,
- Amphithéâtre comportant parterre, balcon, 2 galeries (capacité totale de 1 000 places assises environ)
- Loges,
- Locaux techniques,
- Réserves,
- Local ménage,
- Sanitaires,
- Espace à usage de foyer et bar,
- Bureaux,
- Salle de réunion.

En dehors des locaux ci-dessus détaillés, ARCACHON EXPANSION a la possibilité d'utiliser, de manière ponctuelle et sous réserve de l'accord exprès de LA VILLE, le parvis situé devant le Théâtre de l'Olympia (Avenue du Général de Gaulle), pour l'accueil d'événements en lien avec les activités se déroulant dans l'enceinte du théâtre. *Cette utilisation donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public ?*

ARCACHON EXPANSION, qui déclare bien connaître les lieux, prend les locaux et équipements du Théâtre de l'Olympia dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de LA VILLE aucun travaux ou réparations autres que ceux expressément mis à la charge de cette dernière par la présente convention.

## ARTICLE 3 - Destination des locaux mis à disposition

Le Palais des Congrès et le Théâtre de l'Olympia, mis à disposition par la présente convention, sont exclusivement destinés à accueillir en priorité des expositions, séminaires et congrès, d'une part, des spectacles,

représentations, auditions et répétitions etc. d'autre part, ainsi que, de façon complémentaire, toutes autres activités pour lesquelles ARCACHON EXPANSION a reçu compétence.

#### **ARTICLE 4 - Conditions d'exploitation**

ARCACHON EXPANSION exploite les équipements qui lui sont confiés conformément à leur destination, telle qu'énoncée à l'article 3 ci-avant.

Elle dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à LA VILLE, d'une entière liberté pour l'organisation de leur exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service, des charges et conditions de la présente convention et des prescriptions que LA VILLE pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à la gestion des équipements mis à disposition et à toutes leurs conséquences.

Elle veille à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation ou la cessation d'exploitation des équipements.

#### **ARTICLE 5 - Contrôle d'accès, clés**

Pour des raisons de sécurité et de contrôle d'accès aux bâtiments mis à disposition, ARCACHON EXPANSION détient les clés des bâtiments mis à disposition, en tant que gestionnaire des immeubles. En cas de besoin, LA VILLE peut demander à ARCACHON EXPANSION l'ouverture des bâtiments pour y effectuer, notamment, toute visite de contrôle. Les visites des personnels municipaux s'effectuent, de préférence, en présence des responsables de site et/ou des personnels techniques habilités.

#### **ARTICLE 6 - Jouissance des installations et des biens**

ARCACHON EXPANSION entretient les lieux en bon état, en jouit conformément à leur destination en bon père de famille, et veille à ne rien faire ou laisser faire, par lui-même ou des tiers, qui puisse détériorer le bien mis à disposition ou nuire à l'image de LA VILLE.

Elle préviendra, sans délai, LA VILLE de toutes dégradations, détériorations ou destructions sur les biens mis à sa disposition, ainsi que de tout comportement ou activité néfaste ou répréhensible constaté sur site. Elle garantit LA VILLE contre tout recours de tiers à ce sujet.

D'une manière générale, ARCACHON EXPANSION ne peut apporter aucune modification à la destination des biens mis à disposition sans le consentement exprès de LA VILLE, ni en faire un usage non conforme à leur destination conventionnelle ou normale, sauf avenant.

ARCACHON EXPANSION ne peut emmagasiner ou entreposer, dans quelque partie que ce soit des locaux mis à disposition, des marchandises ou objets dégageant des exhalations ou odeurs malsaines, ou présentant des risques sérieux pour les personnes et les biens, quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.



## **ARTICLE 7 - Maintenance, entretien, réparations**

En sa qualité d'occupant, ARCACHON EXPANSION, entretiendra les équipements mis à sa disposition en bon état de réparations locatives et de menu entretien, conformément aux dispositions issues de la réglementation en vigueur (décret n°82-1164 du 30 décembre 1982 pris en application de l'article 18 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relatif aux réparations locatives et décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives). Elle les rendra de même à la fin de ladite convention.

ARCACHON EXPANSION supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, d'entretien ou de maintenance mises à sa charge par la présente convention. Elle supportera également les conséquences des avaries et accidents quelconques en lien avec les services et installations propres aux équipements mis à disposition, tels que les équipements scéniques, par exemple, ainsi que des dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

En sa qualité de propriétaire, LA VILLE demeure responsable des travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des ensembles immobiliers mis à disposition, conformément à l'article 1719, alinéa 2 du Code Civil, dès lors que ces travaux ne résultent pas d'une faute d'ARCACHON EXPANSION ou d'un défaut de mise en œuvre de ses obligations locatives par cette dernière.

En particulier, les grosses réparations, visées à l'article 606 du Code Civil, incomberont à LA VILLE, ainsi que toutes les transformations ou aménagements qui seraient rendus nécessaires en cas de modification dans la nature des missions confiées à Arcachon Expansion.

Dès lors, pendant toute la durée de la présente convention, ARCACHON EXPANSION supportera toute période d'indisponibilité des équipements, installations ou locaux, nécessaires pour effectuer les contrôles réglementaires, les opérations de maintenance, d'entretien, de réparation ou de renouvellement, que LA VILLE serait amenée à faire en vertu des présentes, leur durée excédât-elle 40 (QUARANTE) jours, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevance.

ARCACHON EXPANSION supportera, de la même manière, l'exécution par LA VILLE de tous travaux rendus nécessaires pour le respect de la législation relative à la présence d'amiante dans les bâtiments ou pour la réalisation des adaptations et aménagements rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation ou de nouvelles normes de sécurité. En cas de défaut d'exécution, par LA VILLE, de ses obligations en la matière, et après mise en demeure de celle-ci restée sans réponse pendant une période de 2 (DEUX) mois, ARCACHON EXPANSION pourra faire réaliser lesdites adaptations et aménagements, afin de se mettre en conformité avec les normes de sécurité en vigueur.

D'une manière générale, ARCACHON EXPANSION sera associée en amont à la planification des opérations programmées par LA VILLE, de manière à ce que la poursuite de ses missions soit impactée le moins significativement possible.

## **ARTICLE 8 - Respect des lois et règlements en vigueur**

ARCACHON EXPANSION s'engage à se conformer rigoureusement aux prescriptions législatives, réglementaires et administratives et autres concernant ses activités, en particulier en ce qui concerne la réglementation applicable en matière d'Etablissements Recevant du Public et aux obligations qui en découlent, ainsi qu'aux prescriptions de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité compétente.

ARCACHON EXPANSION veille également à utiliser les équipements mis à disposition conformément à la réglementation applicable, présente et à venir, en matière de sécurité, d'hygiène et de bruit.

#### **ARTICLE 9 - Garantie**

ARCACHON EXPANSION veille à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins des équipements mis à disposition.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations pouvant survenir du fait de son activité dans les locaux et équipements mis à sa disposition par la présente convention, de manière à ce que LA VILLE ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

ARCACHON EXPANSION satisfait à toutes les charges de LA VILLE, ainsi qu'aux prescriptions établies en matière de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que LA VILLE ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Dans le cas d'installations effectuées par ARCACHON EXPANSION dans les lieux ouverts au public, la responsabilité de LA VILLE ne pourra en aucun cas être engagée en cas d'accident ou autre évènement pouvant survenir du fait même de ces installations.

#### **ARTICLE 10 - Modification des lieux**

ARCACHON EXPANSION ne peut faire aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de murs ou de cloison, aucun changement de distribution ni aucune surélévation dans les lieux mis à disposition, sans l'autorisation expresse et écrite de LA VILLE. Ces travaux, s'ils sont autorisés, ont lieu sous la surveillance de LA VILLE.

Dans le cas où ces transformations, améliorations ou aménagements seraient imposés par une nouvelle réglementation en lien avec les activités d'ARCACHON EXPANSION et s'imposant à cette dernière, celle-ci est d'ores et déjà autorisée à les réaliser sous la réserve qu'elle justifie préalablement à LA VILLE de leur caractère obligatoire. Elle en supportera la charge. Ces travaux seront exécutés sous la surveillance de LA VILLE.

#### **ARTICLE 11 - Améliorations**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors faits par ARCACHON EXPANSION dans les lieux mis à disposition, y compris avec l'autorisation de LA VILLE, deviendront, à l'issue de la présente convention, de quelque manière ou à quelque date qu'elle arrive, la propriété de LA VILLE, sans qu'ARCACHON EXPANSION ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour les travaux qu'elle aura expressément autorisés, LA VILLE ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, LA VILLE aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs d'ARCACHON EXPANSION.

## **ARTICLE 12 - Impôts, taxes et charges**

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.), liés à l'occupation et à la gestion des immeubles et équipements mis à disposition, sont à la charge d'ARCACHON EXPANSION.

Arcachon Expansion satisfait également à toutes les charges communales et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

## **ARTICLE 13 - Consommation de fluides**

ARCACHON EXPANSION souscrit ses propres abonnements auprès des concessionnaires. Elle acquitte régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et autres charges, suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation desdits compteurs.

S'agissant des prestations de chauffage des bâtiments mis à disposition, qui feraient l'objet du contrat de fourniture des consommations, d'entretien et de maintenance des installations conclu par LA VILLE pour le compte d'ARCACHON EXPANSION, cette dernière remboursera à LA VILLE le montant correspondant sur présentation des justificatifs.

## **ARTICLE 14 - Assurances**

ARCACHON EXPANSION, en qualité de locataire occupant, s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance couvrant son mobilier personnel et la garantissant contre les risques locatifs, les recours des tiers, les dégâts des eaux, les explosions, les bris de glace et généralement tous autres risques.

ARCACHON EXPANSION devra maintenir et renouveler ce contrat d'assurance pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations dues de manière à pouvoir en justifier à toute demande de LA VILLE.

Au titre de l'exercice de ses activités propres et de la gestion des équipements mis à sa disposition, ARCACHON EXPANSION devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre LA VILLE ou son assureur.

En cas de perte ou disparition des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit partielle ou totale, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité à la charge de LA VILLE et sans que celle-ci puisse être tenue de reconstruire ou de remettre les lieux en leur état primitif.

## **ARTICLE 15 - Exploitation, Règlement intérieur**

D'un commun accord entre les parties, la Directrice Générale d'ARCACHON EXPANSION est désignée comme le chef d'exploitation des ensembles immobiliers mis à disposition. A ce titre, elle assure la Direction unique de ces Etablissements Recevant du Public. Elle est la référente des services extérieurs de police et de secours. Elle exerce les responsabilités liées à la sécurité incendie, aux obligations de conformité des bâtiments et aux règles d'accessibilité. Elle veille au respect des règlements intérieurs par les personnels et les utilisateurs des bâtiments.

## **ARTICLE 16 - Recours**

ARCACHON EXPANSION renonce au recours qu'elle pourrait être fondée à exercer contre LA VILLE par application des articles 1719 et 1721 du Code Civil, dans l'hypothèse où la responsabilité de cette dernière viendrait à être engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

LA VILLE, de son côté, renonce au recours qu'elle pourrait être fondée à exercer contre ARCACHON EXPANSION par l'application des articles 1732 et 1735 du Code Civil, dans l'hypothèse où la responsabilité de cette dernière viendrait à être engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

## **ARTICLE 17 - Cession, sous-location**

La présente convention emportant occupation du domaine public, celle-ci est conclue intuitu personae au profit d'ARCACHON EXPANSION, qui s'engage à occuper personnellement les lieux mis à disposition.

Elle demeure personnelle et aucune cession à un tiers des droits qu'ARCACHON EXPANSION tient de la présente convention ne pourra avoir lieu, sous peine de résolution immédiate. ARCACHON EXPANSION s'interdit, en outre, de sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, à l'exception des cas prévus aux 17.1, 17.2 et 17.3 ci-après.

### **17.1. Palais des Congrès :**

ARCACHON EXPANSION est autorisée à sous-louer une partie des locaux du Palais des Congrès, pour un usage exclusif de bureaux ou siège de délégation territoriale. Les locaux ainsi sous-loués par ARCACHON EXPANSION sont exclusivement destinés à accueillir des délégations d'organismes publics ou parapublics, à l'exclusion de toute autre entité à vocation commerciale, associative ou autre, non expressément visée par le présent article.

Une place dans le parc de stationnement souterrain pourra également, le cas échéant, être mise à disposition de l'un de ces organismes, après accord de LA VILLE.

ARCACHON EXPANSION veille à ce qu'aucune propriété commerciale ne puisse être revendiquée par le sous-locataire, au sens de l'article L.145-1 et s. du Code du Commerce.

ARCACHON EXPANSION s'engage à se conformer rigoureusement aux prescriptions législatives, réglementaires, administratives et autres concernant lesdites activités, en particulier en ce qui concerne la réglementation applicable en matière d'Etablissements Recevant du Public et aux obligations qui en découlent, ainsi qu'aux prescriptions de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité compétente.

ARCACHON EXPANSION veille à faire respecter par lesdits organismes, dans l'enceinte des locaux sous-loués et à leurs abords, la réglementation applicable, présente et à venir, en matière de sécurité, d'hygiène et de bruit.

D'une manière générale, ARCACHON EXPANSION veille à ce qu'aucune modification de la destination des biens mis à disposition ne soit faite sans le consentement exprès de LA VILLE, ni à ce qu'un usage non conforme à leur destination conventionnelle ou normale en soit fait, sauf avenant.

ARCACHON EXPANSION veille à ce que ne soient emmagasinés ou entreposés, dans quelque partie que ce soit des locaux mis à disposition, des marchandises ou objets dégageant des exhalaisons ou odeurs malsaines, ou présentant des risques sérieux pour les personnes et/ou les biens, quels qu'ils soient, et notamment, d'incendie.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à la sous-location des locaux et à toutes leurs conséquences.

ARCACHON EXPANSION veillera à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la baisse de fréquentation ou la cessation d'exploitation des équipements.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de la sous-location des locaux, de manière à ce que LA VILLE ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Une copie des attestations d'assurance des sous-locataires sera transmise à LA VILLE.

Un contrôle des conditions de sous-location pourra être effectué à tout moment par LA VILLE.

#### **17.2. Local poubelle du Palais des Congrès :**

ARCACHON EXPANSION est autorisée à mettre à disposition, à sa convenance, une partie du local poubelle du Palais des Congrès, et ce, pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique. Cette mise à disposition devra néanmoins faire l'objet d'un accord préalable de LA VILLE.

#### **17.3. Locaux de rangement sous la scène du Théâtre de l'Olympia :**

ARCACHON EXPANSION est autorisée à mettre à la disposition d'associations d'intérêt local une partie des locaux de rangement situés sous la scène du Théâtre de l'Olympia, tels qu'ils figurent sur les plans annexés à la présente convention (Annexe 1), en vue d'y entreposer leur matériel.

Cette mise à disposition se traduira par la conclusion d'une convention de mise à disposition entre ARCACHON EXPANSION et les associations d'intérêt local concernées.

Les locaux ainsi mis à disposition par ARCACHON EXPANSION seront exclusivement destinés au rangement et au stockage de leur matériel (décors, costumes et autres, sans que cette liste soit limitative) par les associations d'intérêt local, à l'exclusion de toute autre entité à vocation commerciale ou autre, non expressément visée par le présent article.

ARCACHON EXPANSION veille à ce qu'aucune propriété commerciale ne puisse être revendiquée par les bénéficiaires de cette mise à disposition, au sens de l'article L.145-1 et s. du Code du Commerce.

ARCACHON EXPANSION s'engage à se conformer rigoureusement aux prescriptions législatives, réglementaires, administratives et autres concernant lesdites activités, en particulier en ce qui concerne la réglementation applicable en matière d'Etablissements Recevant du Public et aux obligations qui en découlent, ainsi qu'aux prescriptions de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité compétente.

ARCACHON EXPANSION veille à faire respecter par les bénéficiaires, dans l'enceinte des locaux mis à disposition et à leurs abords, la réglementation applicable, présente et à venir, en matière de sécurité, d'hygiène et de bruit, ainsi que le règlement intérieur du Théâtre de l'Olympia, annexé à la présente convention (Annexe 2).

D'une manière générale, ARCACHON EXPANSION veille à ce qu'aucune modification de la destination des biens mis à disposition ne soit faite sans le consentement exprès de LA VILLE, ni à ce qu'un usage non conforme à leur destination conventionnelle ou normale en soit fait, sauf avenant.

ARCACHON EXPANSION veille à ce que ne soient pas emmagasinés ou entreposés, dans quelque partie que ce soit des locaux mis à disposition, des marchandises ou objets dégageant des exhalaisons ou odeurs malsaines,



ou présentant des risques sérieux pour les personnes et/ou les biens, quels qu'ils soient, et notamment, d'incendie.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à la sous-location des locaux et à toutes leurs conséquences.

ARCACHON EXPANSION veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation ou la cessation d'exploitation des équipements.

ARCACHON EXPANSION fera son affaire personnelle, de manière à ce que LA VILLE ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de la mise à disposition des locaux.

ARCACHON EXPANSION veille à ce que les bénéficiaires des mises à disposition justifient de la souscription d'une ou de plusieurs police(s) d'assurance les couvrant pour l'ensemble de leur activité au sein des locaux, ainsi que leurs matériels. Le cas échéant, une copie des attestations d'assurance des bénéficiaires sera transmise à LA VILLE, à première demande cette dernière.

Un contrôle des conditions de mise à disposition pourra être effectué à tout moment par LA VILLE.

## **ARTICLE 18 - Mises à disposition gratuites**

### **18.1. Au profit de LA VILLE :**

LA VILLE disposera gratuitement du Théâtre de l'Olympia pour son propre usage, celui de ses établissements et des associations d'intérêt local, dans la limite de 30 (TRENTE) utilisations par an globalement, chaque utilisation pouvant correspondre à une ou plusieurs journées. La mise à disposition peut concerner tout ou partie du bâtiment mis à disposition, en fonction de la demande.

Au-delà, les tarifs de location applicables à LA VILLE sont ceux résultant des grilles de tarifs, fixées annuellement par délibération du Conseil d'Administration d'ARCACHON EXPANSION.

LA VILLE s'oblige à indiquer suffisamment à l'avance à ARCACHON EXPANSION son intention d'user du bénéfice de cette mise à disposition gratuite (au minimum 60 (SOIXANTE) jours ouvrés avant la date prévue).

Par ailleurs, à l'occasion de chaque spectacle donné au Théâtre de l'Olympia, 35 (TRENTE-CINQ) places font l'objet d'une pré-réservation permanente au profit de LA VILLE, qui en dispose à son gré. Ces places ne peuvent faire l'objet d'une mise en vente par ARCACHON EXPANSION sans l'autorisation expresse de LA VILLE.

### **18.2. Au profit des associations d'intérêt local :**

En fonction de la disponibilité des salles et de l'amphithéâtre, les associations d'intérêt local pourront disposer gratuitement du Théâtre de l'Olympia pour y organiser leurs manifestations, assemblées générales, répétitions et représentations à caractère culturel, dans les limites définies à l'article 18.1, alinéa 1.

A cet effet, les associations solliciteront cette mise à disposition gratuite suffisamment à l'avance, dans un délai d'au minimum 60 (SOIXANTE) jours ouvrables avant la date prévue, auprès de Monsieur le Maire d'Arcachon. Pour y répondre, ce dernier devra préalablement s'enquérir des disponibilités possibles auprès d'ARCACHON EXPANSION. La mise à disposition se fera dans les limites fixées à l'article 18.3.



### 18.3. Caractère prioritaire de la programmation culturelle et commerciale :

Lors de l'instruction des demandes d'utilisation du Théâtre de l'Olympia par LA VILLE et les associations, dans les conditions décrites ci-dessus, la programmation culturelle et les activités commerciales d'ARCACHON EXPANSION demeurent prioritaires.

Par ailleurs, ARCACHON EXPANSION peut demander le déplacement de la manifestation utilisant les locaux à titre gratuit jusqu'à 30 (TRENTE) jours avant la date prévue pour son déroulement, afin de donner la priorité aux activités de sa compétence.

### ARTICLE 19 - Enseignes

En matière d'enseignes, soumises à déclaration préalable, ARCACHON EXPANSION veille au respect des dispositions applicables en la matière, notamment celles de l'article L.581-6 du code de l'environnement. Elle se conforme également aux dispositions du plan local d'urbanisme approuvé le 26 janvier 2017 et de ses annexes (notamment l'annexe 6.5, relative au règlement local de publicité) ainsi qu'à la charte des façades commerciales et de l'aménagement de l'occupation du domaine public.

La pose des enseignes ne peut, toutefois, intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès de LA VILLE, sur la base d'une maquette préalablement soumise à ses services.

ARCACHON EXPANSION veille à ce que ses enseignes soient toujours solidement maintenues et demeure seule responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner. Elle veille à s'assurer en conséquence et doit être constamment en mesure d'en justifier auprès de LA VILLE.

### ARTICLE 20 - Contrôle

Un contrôle de l'entretien et de l'utilisation conforme des biens mis à disposition peut, en tant que de besoin, être effectué par LA VILLE ou, à la demande de cette dernière, par tout mandataire régulier.

Chaque année, et avant le 30 juin, ARCACHON EXPANSION fournit à LA VILLE le bilan relatif à la gestion des biens mis à disposition, ainsi qu'un compte-rendu annuel détaillé, des travaux et acquisitions réalisés. En outre, ARCACHON EXPANSION s'engage à rendre compte de sa gestion à chaque demande expresse de LA VILLE.

### ARTICLE 21 - Redevance

En contrepartie de l'occupation des dépendances du domaine public communal, ARCACHON EXPANSION s'acquitte du paiement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public, pour chacun des biens mis à disposition, dont le montant, pour la première année, est fixé comme suit :

#### 21.1. Palais des Congrès :

La mise à disposition du Palais des Congrès est consentie et acceptée moyennant le paiement par ARCACHON EXPANSION d'une redevance annuelle, dont le montant, pour la première année, est fixé à 178 100 Euros H.T., TVA en sus.

## 21.2. Théâtre de l'Olympia :

La mise à disposition du Théâtre de l'Olympia est consentie et acceptée moyennant le paiement par ARCACHON EXPANSION d'une redevance annuelle dont le montant, pour la première année, est fixé à 394 000 Euros HT, TVA en sus.

## 21.3. Paiement :

ARCACHON EXPANSION s'acquitte du paiement de sa redevance annuelle en quatre versements égaux au premier jour de chaque trimestre, sur présentation, par LA VILLE, du titre de recettes correspondant.

En cas de retrait de la présente convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée par LA VILLE à ARCACHON EXPANSION.

## ARTICLE 22 - Révision annuelle

Chaque année, à la date d'anniversaire de la présente convention, la redevance visée à l'article 21 fait l'objet d'une révision annuelle sur la base de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) du 1er trimestre de l'année n, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). L'augmentation qui en résulte ne pourra excéder la variation de l'indice de référence des loyers.

L'indice de base est celui du 3ème trimestre 2025, soit 145,77.

## ARTICLE 23 - Durée de la présente convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 (SIX) années pleines et entières commençant à courir à compter du 16 janvier 2026 et s'achevant le 15 janvier 2032. Elle n'est pas tacitement reconductible.

## ARTICLE 24 - Résiliation de la présente convention

### 24.1. Résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties

La présente convention peut faire l'objet d'une résiliation, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée 6 (SIX) mois, au moins, avant le terme souhaité.

### 24.2. Résiliation pour manquement d'ARCACHON EXPANSION à ses obligations

En cas de manquement d'ARCACHON EXPANSION à ses obligations, notamment en cas de non-respect des stipulations de la présente convention et/ou en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, en particulier à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, à l'urbanisme, à la protection des sites et à la sécurité, la présente convention peut être résiliée, sans indemnité à la charge de LA VILLE, par décision motivée de cette dernière, après mise en demeure adressée à ARCACHON EXPANSION par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée de 3 (TROIS) mois et après que cette dernière ait été mise en mesure de présenter ses observations.

#### 24.3. Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, LA VILLE se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention et de reprendre possession de tout ou partie des locaux, objet de la présente convention, pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucune faute n'ait été commise par ARCACHON EXPANSION, moyennant un préavis de 6 (SIX) mois avant le terme souhaité, adressé à ARCACHON EXPANSION par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, le montant de l'indemnisation due à ARCACHON EXPANSION tiendra compte du remboursement des dépenses, frais, achats et investissements engagés par cette dernière, ainsi que la réparation du gain manqué, à condition pour ARCACHON EXPANSION de démontrer le bénéfice qu'elle aurait réalisé du fait de l'exécution de la convention jusqu'à son terme initialement prévu.

#### 24.4. Résiliation en cas de liquidation d'ARCACHON EXPANSION

La présente convention serait résiliée de plein droit en cas de liquidation d'ARCACHON EXPANSION, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

#### ARTICLE 25 - Restitution des installations et des biens

A l'issue de la présente convention, faute de renouvellement de celle-ci, les biens immobiliers objets des présentes doivent être restitués en bon état, c'est à dire en mesure de voir leur exploitation poursuivie sans travaux particuliers par LA VILLE ou toute autre partie qui lui succéderait.

#### ARTICLE 26 - Fin de convention, remise des clés

A l'issue de la présente convention, ARCACHON EXPANSION s'engage à remettre les clés des locaux et équipements mis à sa disposition, dès son déménagement effectué. Elle préviendra LA VILLE, sans délai, de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire, à ses frais exclusifs.

La remise des clés par ARCACHON EXPANSION et leur acceptation par LA VILLE ne porte aucune atteinte au droit de cette dernière de répéter contre ARCACHON EXPANSION le coût des réparations de toute nature dont cette dernière serait tenue en application de dispositions législatives ou des clauses de la présente convention.

Si les locaux et équipements mis à disposition par les présentes n'étaient pas rendus libres du fait d'ARCACHON EXPANSION à l'expiration du délai de 30 (TRENTE) jours de préavis, cette dernière encourrait une astreinte de 77 (SOIXANTE-DIX-SEPT) Euros par jour de retard, sans que son règlement l'autorise à différer son départ.

#### ARTICLE 27 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties ès qualité élisent domicile aux adresses mentionnées ci-après :

Pour LA COMMUNE : Hôtel de Ville, Place Lucien de Gracia CS12051 - 33311 Arcachon Cedex

Pour ARCACHON EXPANSION : MA.AT, Esplanade Georges Pompidou - 33311 Arcachon Cedex

## ARTICLE 28 - Contentieux

En cas de litige, les parties privilégieront la recherche d'une solution amiable. Toutes les notifications et significations seront réputées régulièrement faites aux domiciles élus. A défaut de solution amiable, les parties se tourneront vers le Tribunal Administratif de BORDEAUX (9, Rue Tastet - CS 21490 - 33063 BORDEAUX CEDEX).

## ARTICLE 29 - Frais

Les frais des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure pour non-paiement de l'indemnité et des charges, sans exception ni réserve, seront supportées par ARCACHON EXPANSION, qui s'y oblige.

## ARTICLE 30 - Enregistrement

La présente convention est dispensée de la formalité d'enregistrement.

## ARTICLE 31 - Annexes

Les annexes suivantes, jointes à la présente convention, ont valeur conventionnelle :

Annexe 1 : Plans du Palais des Congrès

Annexe 2 : Plans du Théâtre Olympia

Annexe 3 : Théâtre de l'Olympia – Plan des locaux de rangement sous scène

Annexe 4 : Règlement intérieur du Théâtre de l'Olympia

Annexe 5 : Délibération du 21 juillet 2006 (convention cadre de mise à disposition de locaux au profit d'associations au sein du théâtre de l'Olympia)

Annexe 6 : Convention d'établissement de libre passage (Palais des Congrès-Casino) du 20 décembre 2017

Fait à Arcachon, en 2 exemplaires originaux, le

Pour LA VILLE :

Yves FOULON  
Maire d'Arcachon

Pour ARCACHON EXPANSION :

Frédérique DUGENY  
Directrice Générale



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**OFFICE DE TOURISME et MA.AT**  
**(Maison des Associations Arcachon Tourisme)**

**2026-2032**

ENTRE :

LA COMMUNE D'ARCACHON, dont le siège est sis Hôtel de Ville, Place Lucien de Gracia CS12051, 33311 Arcachon Cedex, représentée par son maire en exercice, Monsieur Yves FOULON, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 11 juin 2020, ci-après dénommée « LA COMMUNE », d'une part ;

ET :

LA REGIE ARCACHON EXPANSION, établissement public local doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, domiciliée 6, Boulevard Veyrier Montagnères 33311 Arcachon Cedex, représentée par sa Directrice Générale en exercice, Madame Frédérique DUGENY, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du [à compléter], ci-après dénommée « ARCACHON EXPANSION », d'autre part.

Lesquelles ont convenu et arrêté ce qui suit.

## PREAMBULE

L'établissement public local ARCACHON EXPANSION a été créé sous forme de régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, par délibération du conseil municipal de la Ville d'Arcachon du 18 octobre 2001.

Conformément à ses statuts, adoptés par délibération du conseil municipal de la Ville d'Arcachon du 18 octobre 2001, modifiés par délibérations des 20 décembre 2005 et 28 septembre 2018, ARCACHON EXPANSION a pour objet d'exploiter les services d'intérêt public à caractère industriel ou commercial et les services publics suivants :

- Le Palais des Congrès ;
- L'Office de Tourisme ;
- Le service public local de la culture avec, notamment, la gestion du théâtre de l'Olympia, la programmation et la diffusion de spectacles et de manifestations, le développement des pratiques culturelles, artistiques et de loisirs, l'éveil à la citoyenneté, à travers des ateliers et des stages ;
- Le service public local de l'animation de la Ville d'Arcachon, à travers l'organisation des fêtes traditionnelles annuelles, des événements à caractère commercial et, plus généralement, les actions d'animation touristique et économique du centre-ville et des différents quartiers d'Arcachon ;
- L'Office de Commerce et de l'Artisanat.

La gestion des équipements correspondant à l'exercice de ces différentes missions est confiée à la Régie (notamment Palais des Congrès, Théâtre Olympia, Office de Tourisme et MA.AT), LA VILLE et ARCACHON EXPANSION s'étant rapprochées, dès 2006, afin de définir ensemble les modalités d'une mise à disposition du Palais des Congrès, du Théâtre de l'Olympia et de l'Office de Tourisme, dans le respect des intérêts respectifs des parties et de la population arcachonnaise dans son ensemble.

Dans le prolongement du projet « Cœur de ville », dont les objectifs étaient la redynamisation du centre-ville et la réhabilitation des rues commerçantes, LA VILLE a lancé une opération globale de restructuration urbaine autour de l'axe central que constitue le Boulevard du Général Leclerc.

Ce projet comportait la création d'un bâtiment à usage culturel, touristique, associatif et technique, accueillant, notamment, une maison des associations, une médiathèque/ludothèque, une salle de conférence et un office de tourisme, le bunker souterrain existant étant valorisé et intégré au reste du bâtiment par une liaison accessible au public, depuis le nouvel office de tourisme.

La création de ce nouveau bâtiment, dans le cadre d'un marché de partenariat approuvé par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2018, conclu le 9 février 2018 avec la société S.I.M.T.A. (créée par le groupement des sociétés DEMATHIEU et BARD IMMOBILIER, DEMATHIEU & BARD GROUPE, PPP Participations et MTO), en application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, portant sur le financement, la construction, l'entretien-maintenance et le gros entretien-renouvellement du bâtiment, a nécessité la démolition de l'ancien office de tourisme, sur l'esplanade Georges Pompidou.

A l'issue de la phase constructive, la mise à disposition du bâtiment au profit d'ARCACHON EXPANSION, afin de permettre à cette dernière de poursuivre l'exercice de ses missions statutaires, a fait l'objet d'une première convention signée le 30 mars 2020 et conclue pour une période de six années, à compter du 31 janvier 2020, s'achevant le 31 janvier 2026.



## SOMMAIRE :

Article 1.	Objet de la présente convention
Article 2.	Désignation des lieux mis à disposition
Article 3.	Destination des locaux mis à disposition
Article 3.	Destination des locaux mis à disposition
Article 4.	Conditions d'exploitation
Article 5.	Contrôle d'accès, clés
Article 6.	Jouissance des installations et des biens
Article 7.	Maintenance, Entretien, réparations
Article 8.	Respect des lois et règlements en vigueur
Article 9.	Garantie
Article 10.	Modification des lieux
Article 11.	Améliorations
Article 12.	Impôts, taxes et charges
Article 13.	Consommation de fluides
Article 14.	Assurances
Article 15.	Exploitation, Règlement intérieur
Article 16.	Recours
Article 17.	Cession, sous-location
Article 18.	Contrôle
Article 19.	Redevance
Article 20.	Remboursement de frais
Article 21.	Durée de la présente convention
Article 22.	Résiliation de la présente convention
Article 23.	Restitution des installations et biens
Article 24.	Fin de convention, remise des clés
Article 25.	Election de domicile
Article 26.	Contentieux
Article 27.	Frais
Article 28.	Enregistrement
Article 29.	Annexes

## **ARTICLE 1 - Objet de la présente convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles LA VILLE met à disposition d'ARCACHON EXPANSION les espaces et équipements ci-après désignés, situés dans l'enceinte du bâtiment dénommé « MA.AT » (Médiathèque Arcachon Associations Tourisme) sis, Esplanade Georges Pompidou à Arcachon, édifié dans le cadre du marché de partenariat approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2018, conclu le 9 février 2018 avec la société S.I.M.T.A. et portant sur le financement, la construction, l'entretien-maintenance et le gros entretien-renouvellement du bâtiment.

Dans le cadre de cette mise à disposition, ARCACHON EXPANSION accueillera et développera les activités normalement dévolues à l'office de tourisme, d'une part, tout en assurant la promotion, la commercialisation et l'accessibilité au bunker situé en R-1, d'autre part. ARCACHON EXPANSION bénéficiera également de la mise à disposition de locaux techniques ainsi que d'espaces de travail destinés à ses salariés.

## **ARTICLE 2 - Désignation des lieux mis à disposition**

L'ensemble immobilier « MA.AT », d'une superficie totale de 3 927 m<sup>2</sup>, situé sur la parcelle cadastrée AK n° 524, comprend, dans son intégralité et répartis sur cinq niveaux, les locaux suivants :

- Local à usage d'office de tourisme,
- Bunker et sa liaison avec le reste du bâtiment.
- Auditorium d'une capacité de 176 places,
- Médiathèque/ludothèque,
- Ensemble de bureaux, salles de réunions et open-space,
- Sanitaires publics automatiques accessibles depuis l'extérieur,
- Cantonnement du service Propreté,
- Locaux techniques,
- Divers espaces d'accueil à destination du public,
- Bureaux d'Arcachon Expansion.

Tels que réalisés sous la responsabilité du titulaire du marché de partenariat, maître d'ouvrage, pour satisfaire aux besoins de la Ville, exprimés dans le marché, notamment dans le programme fonctionnel des besoins figurant en annexe 10 du marché de partenariat du 9 février 2018.

Cet ensemble immobilier accueille les services suivants :

- L'Office de Tourisme,
- L'Office du Commerce et de l'Artisanat,
- Une conciergerie,
- La Maison des Associations,
- La médiathèque-ludothèque,
- Le service des Archives,
- Le service Vie Associative et Sports.

LA VILLE consent à ARCACHON EXPANSION le droit d'occuper une partie des locaux situés dans l'enceinte de cet ensemble immobilier, pour une superficie globale de 803.89 m<sup>2</sup>, tels qu'ils figurent aux plans ci-annexés (Annexe 1) et comprenant :

- Un office de tourisme, d'une superficie globale d'environ 486,39 m<sup>2</sup>, comportant :

En rez-de-chaussée (199,03 m<sup>2</sup>) :

- Un hall d'accueil (environ 153,63 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (chef de service) (environ 9,57 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (service réceptif) (environ 11,56 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (service courrier) (environ 10,01 m<sup>2</sup>)
- Un espace à usage d'affranchissement (environ 5,52 m<sup>2</sup>)
- Un espace à usage de reprographie (environ 4,42 m<sup>2</sup>)
- Un local réserve tampon (environ 4,32 m<sup>2</sup>)

Au niveau R-1 (287,36 m<sup>2</sup>) :

- Un bunker destiné à la visite (environ 37,67 m<sup>2</sup>)
- Des espaces scéniques (env. 168,74 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de réserve documentations (environ 44,86 m<sup>2</sup>)
- Un local technique CTA Bunker (environ 20,05 m<sup>2</sup>)
- Divers espaces de circulation (environ 16,04 m<sup>2</sup>)

- Des espaces de travail, au niveau R+1, d'une superficie globale d'environ 317,50 m<sup>2</sup>, comportant :

- Un local à usage de bureau (Direction Générale) (environ 19,74 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (Secrétariat Adm/Fin) (environ 21,39 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (Comptabilité) (environ 23,04 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau ou salle de réunion (environ 17,13 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (Responsable Adm/Fin/RH) (environ 15,22 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage de bureau (Elu Culture) (environ 22,20 m<sup>2</sup>)
- Un local à usage d'Open Space (environ 179,75 m<sup>2</sup>)
- Des sanitaires destinés au personnel (environ 19,03 m<sup>2</sup>)

En dehors des locaux ci-dessus détaillés, ARCACHON EXPANSION a la possibilité d'utiliser, de manière ponctuelle et sous réserve de leur disponibilité, l'auditorium situé dans l'enceinte du bâtiment, en RDC et R-1, la salle de détente commune du bâtiment en R+2, la salle de réunion mutualisée en R+2, ainsi que la salle polyvalente située en R+3 ou tout autre espace dont elle pourrait avoir besoin après accord de LA VILLE.

ARCACHON EXPANSION, qui déclare bien connaître les lieux, prend les locaux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de LA VILLE aucun travaux ou réparations autres que ceux expressément mis à la charge de cette dernière par la présente convention.

En outre, ARCACHON EXPANSION ne pourra élever aucune réclamation ni exercer aucun recours contre LA VILLE pour vices de construction, apparents ou cachés, erreurs dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure ou autres causes.

Toutefois, en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de construction prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil, auxquelles peut prétendre le maître d'ouvrage, ARCACHON EXPANSION s'oblige à informer sans délai LA VILLE de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties et susceptibles d'engager sa responsabilité.

### **ARTICLE 3 - Destination des locaux mis à disposition**

- **Office de tourisme**

Les locaux de l'Office de Tourisme, mis à disposition par la présente convention, sont exclusivement destinés à accueillir en priorité les activités normalement dévolues à l'office de tourisme, dont la gestion relève statutairement d'ARCACHON EXPANSION.

Accessoirement, les locaux affectés à l'office de tourisme peuvent accueillir, de manière ponctuelle et avec l'autorisation préalable de LA VILLE, diverses expositions et animations ainsi que, de façon complémentaire, toute activité pour laquelle ARCACHON EXPANSION a reçu compétence, dans la limite des capacités d'accueil des locaux et dans le respect des conditions de sécurité auxquelles sont soumis lesdits locaux et ce, à la condition expresse que ces activités n'affectent pas le déroulement normal des activités des autres services présents dans le bâtiment.

- **Bunker**

Le bunker situé au niveau R-1 a été restauré et spécialement aménagé, à travers une scénographie mettant en avant son caractère historique et symbolique, afin de permettre son ouverture à la visite.

- **Espaces de travail**

Les locaux à usage de bureaux, open-space et autres locaux à usage technique, sont exclusivement destinés à accueillir les collaborateurs et personnels d'ARCACHON EXPANSION, pour l'exercice de leur activité.

### **ARTICLE 4 - Conditions d'exploitation**

ARCACHON EXPANSION exploite les équipements qui lui sont confiés conformément à leur destination, telle qu'énoncée à l'article 3 ci-avant.

Elle dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à LA VILLE, d'une entière liberté pour l'organisation de leur exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service, des charges et conditions de la présente convention, du règlement intérieur et des prescriptions que LA VILLE pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à la gestion des équipements mis à sa disposition et à toutes leurs conséquences.

Elle veille à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la baisse de fréquentation, ou la cessation d'exploitation des équipements.

## **ARTICLE 5 - Contrôle d'accès, clés**

Pour des raisons de sécurité et de contrôle d'accès aux locaux mis à disposition, ARCACHON EXPANSION dispose, dès son entrée dans les lieux, des clés ainsi que des codes du dispositif d'accès par digicode.

## **ARTICLE 6 - Jouissance des installations et des biens**

Pendant toute la durée de la présente convention, ARCACHON EXPANSION entretient les lieux mis à sa disposition en bon état, en jouit conformément à leur destination en bon père de famille et veille à ne rien faire ou laisser faire, par lui-même ou par des tiers, qui puisse détériorer les locaux mis à sa disposition ou nuire à l'image de LA VILLE.

Elle préviendra, sans délai, LA VILLE de toutes dégradations, détériorations ou destructions sur les biens mis à sa disposition, ainsi que de tout comportement ou activité néfaste ou répréhensible constaté sur site. Elle garantit LA VILLE contre tout recours de tiers à ce sujet.

D'une manière générale, ARCACHON EXPANSION ne peut apporter aucune modification à la destination des biens mis à sa disposition sans le consentement exprès de LA VILLE, ni en faire un usage non conforme à leur destination conventionnelle ou normale, sauf avenant.

ARCACHON EXPANSION ne peut emmagasiner ou entreposer, dans quelque partie que ce soit des locaux mis à disposition, des marchandises ou objets dégageant des exhalations ou odeurs malsaines, ou présentant des risques sérieux pour les personnes et les biens, quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

## **ARTICLE 7 - Maintenance, entretien, réparations**

### **▪ Maintenance, entretien et réparations relevant du marché de partenariat**

Pour la mise en œuvre et la prise en charge des opérations d'entretien, de réparation et de maintenance (préventive et corrective) ainsi que des opérations de gros entretien et de renouvellement, les parties conviennent de se référer aux dispositions du marché de partenariat du 9 février 2018.

Dès lors, pendant toute la durée de la présente convention, ARCACHON EXPANSION supportera toute période d'indisponibilité des équipements, installations ou locaux, nécessaires pour effectuer les contrôles réglementaires, les opérations de maintenance, d'entretien, de réparation ou de renouvellement, dont la planification sera réalisée par le titulaire du contrat de partenariat conformément aux dispositions de l'annexe 8 du contrat de partenariat, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevance.

### **▪ Maintenance, entretien et réparations hors du champ du marché de partenariat**

Les opérations d'entretien, de réparation ou de maintenance se situant hors du périmètre défini par le marché de partenariat et relevant de LA VILLE, sont assumées par cette dernière, qui en refacture le montant correspondant à ARCACHON EXPANSION, au prorata des surfaces occupées.

### **▪ Vandalisme et dégradations**

Les réparations des dommages résultant d'actes de vandalisme et de dégradations, non prises en charge par le titulaire du marché de partenariat dans les conditions prévues audit contrat ou n'ayant pas fait l'objet d'une

indemnisation directe par les auteurs des actes, sont prises en charge financièrement par LA VILLE, laquelle se retournera contre ARCACHON EXPANSION, dans l'hypothèse de dommages provenant de dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

- Adaptations et aménagements rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation ou les nouvelles normes de sécurité

Pour la réalisation des adaptations et aménagements rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation ou de nouvelles normes de sécurité, les dispositions du marché de partenariat s'appliquent.

#### **ARTICLE 8 - Respect des lois et règlements en vigueur**

ARCACHON EXPANSION s'engage à se conformer rigoureusement aux prescriptions législatives, réglementaires et administratives et autres concernant ses activités, en particulier en ce qui concerne la réglementation applicable en matière d'Etablissements Recevant du Public et aux obligations qui en découlent, ainsi qu'aux prescriptions de la commission de sécurité et d'accessibilité compétente.

ARCACHON EXPANSION veille également à utiliser les locaux et équipements mis à sa disposition conformément à la réglementation applicable, présente et à venir, en matière de sécurité, d'hygiène et de bruit.

#### **ARTICLE 9 - Garantie**

ARCACHON EXPANSION veille à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux occupants et utilisateurs des divers autres locaux compris dans l'enceinte de l'ensemble immobilier du MA.AT, ainsi qu'à l'égard des riverains.

ARCACHON EXPANSION fait son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations pouvant survenir du fait de son activité dans les locaux et équipements mis à sa disposition par la présente convention, de manière à ce que LA VILLE ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

ARCACHON EXPANSION satisfait à toutes les charges de LA VILLE, ainsi qu'aux prescriptions établies en matière de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que LA VILLE ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Dans le cas d'installations effectuées par ARCACHON EXPANSION dans les lieux ouverts au public, la responsabilité de LA VILLE ne peut en aucun cas être engagée en cas d'accident ou autre événement pouvant survenir du fait même de ces installations.

#### **ARTICLE 10 - Modification des lieux**

ARCACHON EXPANSION ne peut faire aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de murs ou de cloison, aucun changement de distribution ni aucune surélévation dans les lieux mis à disposition, sans l'autorisation expresse et écrite de LA VILLE. Ces travaux, s'ils sont autorisés, ont lieu sous la surveillance des services de LA VILLE et dans le strict respect des dispositions du marché de partenariat du 9 février 2018.



## **ARTICLE 11 - Améliorations**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors faits par ARCACHON EXPANSION dans les lieux mis à disposition, y compris avec l'autorisation de LA VILLE, deviendront, à l'issue de la présente convention, de quelque manière ou à quelque date qu'elle arrive, la propriété de LA VILLE, sans qu'ARCACHON EXPANSION ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour les travaux qu'elle aura expressément autorisés, LA VILLE ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

## **ARTICLE 12 - Impôts, taxes et charges**

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.), liés à l'occupation et à la gestion des immeubles et équipements mis à disposition, sont à la charge d'ARCACHON EXPANSION, au prorata des surfaces occupées.

ARCACHON EXPANSION satisfait également à toutes les charges communales et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

## **ARTICLE 13 - Consommation de fluides**

Conformément aux dispositions du marché de partenariat du 9 février 2018, LA VILLE prend en charge les frais énergétiques et de consommation courante occasionnés par l'utilisation de l'ensemble du bâtiment, dans le cadre de sa mise à disposition pour les besoins du service public (eaux, gaz, électricité, télécommunications...).

LA VILLE refacture à ARCACHON EXPANSION les montants correspondant à la consommation spécifique à l'intérieur des locaux et équipements mis à la disposition de cette dernière par la présente convention, dans les conditions prévues à l'article 20 de la présente convention.

## **ARTICLE 14 - Assurances**

ARCACHON EXPANSION s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance couvrant son mobilier personnel et la garantissant contre les risques locatifs, les recours des tiers, les dégâts des eaux, les explosions, les bris de glace et généralement tous autres risques.

ARCACHON EXPANSION devra maintenir et renouveler ce contrat d'assurance pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations dues de manière à pouvoir en justifier à toute demande de LA VILLE.

Au titre de l'exercice de ses compétences et de la gestion des équipements mis à sa disposition, ARCACHON EXPANSION devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre LA VILLE ou son assureur.

En cas de perte ou disparition des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit partielle ou totale, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité à la charge de LA VILLE et sans que celle-ci puisse être tenue de reconstruire ou de remettre les lieux en leur état primitif.

#### **ARTICLE 15 - Exploitation, Règlement intérieur**

D'un commun accord entre les parties, la Directrice Générale d'ARCACHON EXPANSION est désignée comme le chef d'exploitation du bâtiment dans son intégralité. A ce titre, elle assure la Direction unique de l'Etablissement Recevant du Public. Elle est la référente des services extérieurs de police et de secours. Elle exerce les responsabilités liées à la sécurité incendie, aux obligations de conformité du bâtiment et aux règles d'accessibilité. Elle veille au respect du règlement intérieur (Annexe 3) par les personnels et les utilisateurs du bâtiment.

#### **ARTICLE 16 - Recours**

ARCACHON EXPANSION renonce au recours qu'elle pourrait être fondée à exercer contre LA VILLE par application des articles 1719 et 1721 du Code Civil, dans l'hypothèse où la responsabilité de cette dernière viendrait à être engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

LA VILLE, de son côté, renonce au recours qu'elle pourrait être fondée à exercer contre ARCACHON EXPANSION par l'application des articles 1732 et 1735 du Code Civil, dans l'hypothèse où la responsabilité de cette dernière viendrait à être engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

#### **ARTICLE 17 - Cession, sous-location**

La présente convention emportant occupation du domaine public, celle-ci est conclue intuitu personae au profit d'ARCACHON EXPANSION, qui s'engage à occuper personnellement les lieux mis à disposition.

Elle demeure personnelle et aucune cession à un tiers des droits qu'ARCACHON EXPANSION tient de la présente convention ne peut avoir lieu, sous peine de résolution immédiate. ARCACHON EXPANSION s'interdit, en outre, de sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.

#### **ARTICLE 18 - Contrôle**

Un contrôle de l'entretien et de l'utilisation conforme des biens mis à disposition peut, en tant que de besoin, être effectué par LA VILLE ou, à la demande de cette dernière, par tout mandataire régulier.

Chaque année, et avant le 30 juin, ARCACHON EXPANSION fournit à LA VILLE le bilan relatif à la gestion des biens mis à disposition, ainsi qu'un compte-rendu annuel détaillé, des travaux et acquisitions réalisés. En outre, ARCACHON EXPANSION s'engage à rendre compte de sa gestion à chaque demande expresse de LA VILLE.

#### **ARTICLE 19 - Redevance**

Au regard de la nature des missions statutaires dévolues à ARCACHON EXPANSION et de l'intérêt général qui leur est attaché, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

## ARTICLE 20 - Remboursement de frais

ARCACHON EXPANSION remboursera à LA VILLE, sur présentation d'un état de frais, l'ensemble des frais de fonctionnement courant (p.ex. impôts, fluides et tout autre contrat) au prorata du nombre de m<sup>2</sup> occupés, selon la formule suivante :

$$T = \frac{\text{Total m}^2 \text{ occupés}}{3 \quad 927 \text{ m}^2}$$

## ARTICLE 21 - Durée de la présente convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 (SIX) années pleines et entières commençant à courir à compter du 31 janvier 2026 et s'achevant le 31 janvier 2032. Elle n'est pas tacitement reconductible.

## ARTICLE 22 - Résiliation de la présente convention

### ▪ Résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties

La présente convention peut faire l'objet d'une résiliation, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée 6 (SIX) mois, au moins, avant le terme souhaité.

### ▪ Résiliation pour manquement d'ARCACHON EXPANSION à ses obligations

En cas de manquement d'ARCACHON EXPANSION à ses obligations, notamment en cas de non-respect des stipulations de la présente convention et/ou en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, en particulier à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, à l'urbanisme, à la protection des sites et à la sécurité, la présente convention peut être résiliée, sans indemnité à la charge de LA VILLE, par décision motivée de cette dernière, après mise en demeure adressée à ARCACHON EXPANSION par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée de 3 (TROIS) mois et après que cette dernière ait été mise en mesure de présenter ses observations.

### ▪ Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, LA VILLE se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention et de reprendre possession de tout ou partie des locaux, objet de la présente convention, pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucune faute n'ait été commise par ARCACHON EXPANSION, par lettre recommandée avec accusé de réception et en respectant un préavis de 6 (SIX) mois avant le terme souhaité. Dans cette hypothèse, le montant de l'indemnisation due à ARCACHON EXPANSION tiendra compte du remboursement des dépenses, frais, achats et investissements engagés par cette dernière, ainsi que la réparation du gain manqué, à condition pour ARCACHON EXPANSION de démontrer le bénéfice qu'elle aurait réalisé du fait de l'exécution de la convention jusqu'à son terme initialement prévu.

### ▪ Résiliation en cas de liquidation d'ARCACHON EXPANSION

La présente convention serait résiliée de plein droit en cas de liquidation d'ARCACHON EXPANSION, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 23 - Restitution des installations et des biens**

A l'issue de la présente convention, faute de renouvellement de celle-ci, les locaux et équipements, objet des présentes, doivent être restitués en bon état, c'est à dire en mesure de voir leur exploitation poursuivie sans travaux particuliers par LA VILLE ou toute autre partie qui lui succéderait.

### **ARTICLE 24 - Fin de convention, remise des clés**

A l'issue de la présente convention, ARCACHON EXPANSION s'engage à remettre les clés des locaux et équipements mis à sa disposition, dès son déménagement effectué. Elle préviendra LA VILLE, sans délai, de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire, à ses frais exclusifs.

La remise des clés par ARCACHON EXPANSION et leur acceptation par LA VILLE ne porte aucune atteinte au droit de cette dernière de répéter contre ARCACHON EXPANSION le coût des réparations de toute nature dont cette dernière serait tenue en application de dispositions législatives ou des clauses de la présente convention.

Si les locaux et équipements mis à disposition par les présentes n'étaient pas rendus libres du fait d'ARCACHON EXPANSION à l'expiration du délai de 30 (TRENTE) jours de préavis, cette dernière encourrait une astreinte de 100 (CENT) Euros par jour de retard, sans que son règlement l'autorise à différer son départ.

### **ARTICLE 25 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties ès qualité élisent domicile aux adresses mentionnées ci-après :

Pour LA COMMUNE : Hôtel de Ville, Place Lucien de Gracia CS12051 – 33311 Arcachon Cedex

Pour ARCACHON EXPANSION : MA.AT, Esplanade Georges Pompidou – 33311 Arcachon Cedex

### **ARTICLE 26 - Contentieux**

En cas de litige, les parties privilégieront la recherche d'une solution amiable. Toutes les notifications et significations seront réputées régulièrement faites aux domiciles élus. A défaut de solution amiable, les parties se tourneront vers le Tribunal Administratif de Bordeaux (9, Rue Tastet - CS 21490 - 33063 Bordeaux Cedex).

### **ARTICLE 27 - Frais**

Les frais des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure pour non paiement de l'indemnité et des charges, sans exception ni réserve, seront supportées par ARCACHON EXPANSION, qui s'y oblige.

## ARTICLE 28 - Enregistrement

La présente convention est dispensée de la formalité d'enregistrement.

## ARTICLE 29 - Annexes

Les annexes suivantes, jointes à la présente convention, ont valeur conventionnelle :

Annexe 1 : Plans du MA.AT

Annexe 2 : Dossier d'Entretien Maintenance et Gros Entretien Renouvellement (Annexe 8 du contrat de partenariat du 9 février 2018)

Annexe 3 : Règlement intérieur

Fait à Arcachon, en 2 exemplaires originaux, le

Pour LA VILLE :

Yves FOULON  
Maire d'Arcachon

Pour ARCACHON EXPANSION :

Frédérique DUGENY  
Directrice Générale