

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
A TITRE ONÉREUX DE LOCAUX
ENTRE LA COMMUNE DE MONTANS
ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAILLAC-GRAULHET**

Entre

La Commune de MONTANS, ci-après « la Commune », représentée par Monsieur Gilles CROUZET, Maire, régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2022, désignée ci-après « la Commune »

D'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, représentée par Paul Salvador, Président, régulièrement habilité à signer la présente convention par décision du Président en date du 14 septembre 2020 désignée ci-après « la Communauté »,

D'autre part,

Vu l'Article L2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que le bien immeuble concerné appartient au domaine privé de la commune de Montans et que la convention est contractée entre personnes publiques pour installer des activités de services publiques.

Préambule

Dans le cadre de l'installation de ses services, la Communauté, ne disposant pas de locaux suffisants, a sollicité la commune afin de bénéficier d'un immeuble, propriété de la commune, afin d'y accueillir une partie de ses agents.

C'est dans ce contexte que les parties se sont entendues pour conclure la présente convention de mise à disposition.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune met à la disposition de la Communauté l'immeuble et ses annexes situées au 5 impasse de l'Archéosite à MONTANS, propriété de Commune, pour y installer certains des agents communautaires dans l'exercice de leur fonction.

La Communauté accepte les lieux cités ci-après à l'article 2, sans exception ni réserves puisqu'elle déclare les connaître parfaitement, et accepte de les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable sachant que les projets des collectivités peuvent les amener à modifier les organisations actuelles.

Le changement de destination de l'immeuble sera à assurer par la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au 5 impasse de l'Archéosite 81600 MONTANS.

Il s'agit d'une surface de 783 m² situés sur la parcelle A1351

L'ensemble construit pour une superficie de 90 m² sur deux niveaux comprend un rez de chaussée, un étage au-dessus avec un parking, figurant au cadastre de la Commune sous l'identification :

Section	N°	Adresse	Contenance
A	1351	5 impasse de l'Archéosite	00 Ha, 7 A et 83 Ca

Éléments d'équipement :

- chauffage individuel
- eau chaude individuelle

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée à titre onéreux pour une durée de trois ans. Il sera reconduit de manière tacite pour une durée identique dans la limite de neuf ans. Au moins trois mois avant le terme de chaque période, si elle le souhaite, l'une des parties sollicitera son non-renouvellement.

Date de prise d'effet : 01/02/2023

Lors de la sortie des lieux, la Communauté s'engage à rendre les locaux et les équipements en bon état, dans la limite de leur usure normale. La Commune se réserve le droit de demander à la Communauté la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme aux présentes.

Toutefois, les parties pourront convenir de mettre fin à ladite convention à tout moment qui leur semblera opportun pour tout motif d'intérêt général, notamment l'organisation de la cession de l'immeuble au profit de la Communauté ou de la relocalisation des agents communautaires sur un autre site.

ARTICLE 4 – CONDITION D'OCCUPATION DU BIEN

La Communauté est autorisée à occuper les lieux pour l'exercice de ses compétences et ne peut affecter ces lieux à une destination autre que ses activités et/ou l'organisation d'évènement liés à ses activités.

4.1. LOYER ET CHARGES

La présente location est consentie et acceptée à titre onéreux pour un loyer mensuel de quatre Cents euros (400 euros), toutes taxes comprises. Par ailleurs, la Communauté supportera l'ensemble des charges dites locatives incombant normalement au locataire (chauffage, eau, gaz, électricité, frais d'entretien, taxes, etc.).

D'un commun accord entre les parties, il n'est pas convenu de dépôt de garantie ni caution.

4.2. ENTRETIEN -TRAVAUX – REPARATIONS

La Communauté s'engage :

- ⌚ à préserver le patrimoine de la Commune en assurant la surveillance et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
- ⌚ à prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- ⌚ à entretenir les biens faisant l'objet de la présente, notamment l'entretien courant des locaux et l'entretien des espaces verts.
- ⌚ en fin d'occupation, à rendre les biens en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des occupants ;

4.3. ASSURANCES

La Communauté s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande de la Commune. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention sur demande.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Commune en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux, objet de la présente convention, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

4.4. DISPOSITIONS DIVERSES

La Communauté est autorisée à mettre tout ou partie des locaux à la disposition de ses membres pour des manifestations ouvertes au public. Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- l'utilisation des locaux devra être réservée à une action conforme à sa vocation et à l'objet de la présente convention et ne devra porter d'aucune manière atteinte à l'ordre public. Les manifestations de nature politique, culturelle ou commerciale sont interdites ;
- lors de ces occupations, toutes les mesures de sécurité devront être prises.

ARTICLE 5 - TRAVAUX A LA CHARGE DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire. La Communauté informera la collectivité des travaux qu'elle estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

Ainsi, La Commune conservera exclusivement la charge :

- des grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil,
- et les frais de ravalement, que ceux-ci soient afférents à l'ensemble immobilier.

En complément des travaux ci dessus la commune devra réaliser les travaux suivants :

- 1er niveau : Rez de chaussée: Aménagement d'espaces bureau et réception
- 2ème niveau (étage) : Aménagement d'espaces de bureaux, de sommeil avec sanitaires

ARTICLE 6 - CLAUSES RESOLUTOIRES

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la convention, la convention pourra être résiliée de plein droit, si bon semble sans formalité judiciaire.

La Commune pourra donner congé à la Communauté si elle décide de reprendre ou de vendre les biens faisant l'objet de la présente convention. Le congé donné doit indiquer le motif allégué, sous condition d'un délai de préavis de 3 mois. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre de notification dudit préavis.

ARTICLE 7 - AVENANT ET MODIFICATIONS

Tous les changements qui pourraient intervenir et toute modification pourra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 - REGLEMENT DE LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Toulouse

Fait à Técou, le _____.

Pour la Commune

Pour la Communauté
Le Président
Paul Salvador