



Capitale des Corbières, Porte du Minervois

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX  
AU BÉNÉFICE DE LA CCRLCM  
POUR LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE INTERCOMMUNAL**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

La commune de LEZIGNAN-CORBIÈRES représentée par Monsieur Gérard FORCADA, son maire en exercice, agissant es qualités, autorisé aux fins des présentes en vertu des délibérations des conseils municipaux en date des 30 juillet 2020 et 24 septembre 2020, ci-après dénommé le Bailleur,

Et

La Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois (CCRLCM) représentée par Monsieur André HERNANDEZ, son président en exercice agissant es qualités, autorisé aux fins des présentes en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 15 juillet 2020, ci-après dénommé le Preneur,

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.**

Le Bailleur met les locaux ci-après à la disposition du Preneur qui les accepte :

- Les salles du rez-de-chaussée de l'ancienne bibliothèque Joseph EUZET, square Marcellin Albert (cadastrée AE 410 dont la superficie au sol est de 220 m<sup>2</sup> avec 2 accès : un par le square Marcellin Albert et l'autre par l'avenue Barbès), du lundi au vendredi.

Il n'est pas fait plus ample désignation de ces bâtiments, le Preneur déclarant parfaitement les connaître.

**ARTICLE 2 : DURÉE DU CONTRAT.**

La présente convention est consentie pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022. Elle n'est pas renouvelable tacitement.

**ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX.**

Le Preneur devra accepter les locaux conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et les destiner à un usage exclusivement réservé au fonctionnement du Conservatoire Intercommunal de Musique. Toute autre utilisation non autorisée par le bailleur mettra un terme de facto à la présente convention, sans que le preneur ne puisse réclamer la moindre indemnisation.

**ARTICLE 4 : ENTRETIEN.**

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien ; il assurera également les réparations imposées par les dégradations résultant de son fait.

**ARTICLE 5 : CHARGES.**

Les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage ainsi que les frais de nettoyage sont à la charge exclusive du Preneur.

**ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX.**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement par le Preneur et le Bailleur en début de bail. Le Preneur prendra les lieux prêtés dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation.

**ARTICLE 7 : TRANSFORMATIONS.**

Les transformations ou réparations nécessaires ne pourront être faites qu'après avis favorable, sous la surveillance et le contrôle du Bailleur, aux frais du Preneur.

**ARTICLE 8 : AMÉLIORATIONS.**

Tous travaux d'embellissements et d'améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Ils ne pourront être réalisés qu'aux frais du Preneur.

**ARTICLE 10 : IMPÔTS ET CHARGES.**

Le Preneur devra acquitter les impôts, contributions et taxes inhérentes au bâtiment. Les parties conviennent de se référer à la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 pour déterminer les modalités de leurs relations.

**ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS-LOCATION.**

Le Preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit à la présente convention, ni sous-louer en tout ou en partie lesdits locaux sans le consentement écrit du Bailleur.

**ARTICLE 12 : ASSURANCES.**

Le Preneur devra contracter une assurance contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les incendies, les explosions, et autres risques inhérents à son activité et devra remettre au Bailleur, avant le début de l'entrée en vigueur du présent bail, une attestation délivrée par l'Assureur, conformément à la loi du 21 juillet 1994. A défaut, il sera mis un terme immédiat à la présente convention, sans que le Preneur ne puisse réclamer la moindre indemnité.

**ARTICLE 13 : LOYERS.**

Le loyer est fixé à 1 200 €HT par mois  
Les loyers sont payables à terme échu, chaque fin de mois.  
Tout mois entamé est dû.

**ARTICLE 14 : RÉSILIATION.**

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Lézignan-Corbières, le .....2021.

Le Bailleur

Le Preneur

Gérard FORCADA  
Maire de Lézignan-Corbières

André HERNANDEZ  
Président de la CCRLCM