**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX**

**A titre onéreux A L’ASSOCIATION ADHCO**

**dans le cadre du SERVICE SOCIAL**

**Entre les soussignés:**

**La COMMUNAUTE DE COMMUNES REGION LEZIGNANAISE CORBIERES MINERVOIS** représentée par son Président en exercice, Monsieur André HERNANDEZ, autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2024, ci-après dénommée : « la CCRLCM », d’une part,

**et**

**L’ASSOCIATION DE DEVELOPPEMENT DES HAUTES CORBIERES**, représentée par son président en exercice, Monsieur autorisé aux fins des présentes par décision du conseil d’administration, du

ci-après dénommée : «l’ADHCO », d’autre part,

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

**Préambule**

La CCRLCM, sollicitée par l’ADHCO, met à disposition à titre onéreux les locaux sis 23 Rue de la Gare, 11330 Mouthoumet, objet de la présente convention.

**Article 1er : Mise à disposition de locaux**

La CCRLCM met à disposition à titre onéreux de l’association les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

Cette mise à disposition est faite à titre onéreux, précaire et révocable à tout moment pour des motifs d’intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l’ADHCO cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;

- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l’ADHCO, des obligations fixées par la présente convention.

**Article 2 : Désignation des locaux**

La CCRLCM met à disposition de l’association les locaux référencé au cadastre sous le n° B83, situés 23 rue de la Gare, 11300 MOUTHOUMET, d’une superficie d’environ 245 m² et comprenant un ensemble de bureaux (227 m²) et un jardin.

**Article 3 : Etat des locaux**

L ‘ADHCO prend les locaux dans l’état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, Un état des lieux sera dressé et annexé aux présentes.

**Article 4 : Destination des locaux**

L’ADHCO devra utiliser les locaux à usage exclusif de la gestion du SERVICE SOCIAL.

Tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la CCRLCM, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L’ADHCO s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation ou à la mise en œuvre de son objet social.

**Article 5 : Entretien et réparation des locaux**

La charge des réparations d’entretien des locaux sera définie conformément à la réglementation en vigueur. L’ADHCO devra aviser immédiatement la CCRLCM de toute réparation à effectuer, à la charge de cette dernière d’en constater la nécessité et d’en répartir la charge.

**Article 6 : Transformation et embellissement des locaux**

Les travaux qui pourraient être réalisés par l’ADHCO devront respecter toutes les réglementations relatives à la sécurité, l’urbanisme et l’hygiène.

Ces travaux devront, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la CCRLCM, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d’ouverture de la commission locale de sécurité, etc.).

Tous les aménagements et installations faits par l’ADHCO deviendront, sans indemnité, propriété de la CCRLCM à la fin de l’occupation.

**Article 7 : Cession et sous-location**

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

Sauf accord exprès de la CCRLCM, l’ADHCO ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d’en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

**Article 8 : Durée et renouvellement**

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2025 et jusqu’au 31 décembre 2028.

**Article 9 : Charges, impôts et taxes**

L’ADHCO supportera tous les frais de nettoyage, de gardiennage, d’entretien, d’eau, de gaz, d’électricité, de chauffage ainsi que tous impôts et taxes relatifs à son activité.

La CCRLCM supportera tous les impôts et taxes relatifs à la propriété des locaux.

**Article 10 : Redevance et conditions de paiement**

La redevance annuelle est fixée à 2 500,00 € payable comme suit :

* 50% au 1er juillet.
* solde au 1er décembre.

**Article 11 : Assurances**

L’ADHCO s’assurera contre les risques responsabilité civile, d’incendie, d’explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d’une compagnie d’assurances notoirement connue et solvable. L’assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L’ADHCO devra s’acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

L’ADHCO s'engage à aviser immédiatement la CCRLCM de tout sinistre.

**Article 12 : Responsabilité et recours**

L’ADHCO sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L’ADHCO répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu’elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

**Article 13 : Visite des lieux**

L’ADHCO devra laisser les représentants de la CCRLCM, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l’immeuble le cas échéant.

**Article 14 : Résiliation**

En cas de non-respect par l’une des parties de l’une des obligations la présente convention sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l’expiration d’un délai de 15 jours suivant l’envoi par l’un ou l’autre partie d’une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d’avoir à exécuter et restée sans effet.

La révocation pour des motifs d’intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

**Article 15 : Avenant à la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

**Article 16 : Election de domicile**

Pour l’exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

* Pour l’ADHCO, en son siège social, 23 rue de la Gare, 11330 MOUTHOUMET
* Pour la Communauté de Communes, en son siège social à Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, 48 avenue Charles Cros, 11200 LEZIGNAN-CORBIERES.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

Fait à Lézignan-Corbières , le

**Pour la CCRLCM Pour l’association**

**Le Président de la CCRLCM Le Président de l’ADHCO**

**André HERNANDEZ**