

Convention de mise à disposition du bâtiment « Presbytère » par la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois au profit de la commune de Salles sur l'Hers

Préambule

En 1998, la Communauté de Commune Hers et Ganguise signait un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec l'association diocésaine de Carcassonne concernant le bâtiment désigné dans l'acte comme ayant un usage de presbytère et figurant au cadastre aux références Section A n°86 au lieu-dit le village. Il est précisé que le bâtiment est sis Grand Rue dans la commune de Salles sur l'Hers.

En 2013, lors de la fusion de la Communauté de Commune Hers et Ganguise avec trois autres collectivités, formant la Communauté de Commune Castelnaudary Lauragais Audois, les droits ont été transférés à cette nouvelle collectivité.

C'est donc la Communauté de Commune Castelnaudary Lauragais Audois qui est à ce jour le preneur à bail.

La communauté de Communes n'ayant plus d'intérêt majeur dans ce bâtiment au contraire de la Commune de Salles sur l'Hers, il est convenu par la présente convention, en accord avec l'association diocésaine de Carcassonne, d'une mise à disposition de ce bâtiment au bénéfice de la Commune. En outre, il est prévu pour l'avenir que les démarches soient entreprises afin que la Commune se substitue à la Communauté de Communes en tant que preneur à bail.

Entre

La commune de Salles sur l'Hers, représentée par son maire M Robert Batigne, ci-après désignée « la Commune »

Et

La Communauté de Commune Castelnaudary Lauragais Audois représentée par son Président, Monsieur Philippe Greffier, ci-après désignée « la CCCLA »

Vu le bail emphytéotique en date des 26 juin et 22 juillet 1998,

Vu l'accord de l'association diocésaine de Carcassonne en date du ...,

Vu l'accord du Conseil d'administration du CIAS en date du ...

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCCLA en date du ...,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Salles sur l'Hers en date du ...,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : transfert futur du preneur à bail

Le bail emphytéotique dont la CCCLA est bénéficiaire a vocation à être modifié en accord avec l'association diocésaine de Carcassonne de manière à substituer la Commune en droit et place de la CCCLA en tant que preneur à bail, en respectant les conditions actuelles inscrites dans le bail.

Les parties s'engagent à faire diligence pour réaliser les démarches nécessaires dans ce sens, pour qu'en tout état de cause cela puisse être réalisé dans les 24 mois suivant la signature de la présente convention.

La Commune de Salles-sur-l'Hers prendra en charge les frais liés à cette opération.
Le transfert de droit ne donnera lieu à aucune compensation entre les collectivités.

Article 2 : règlement de la situation transitoire

Dans l'attente de la réalisation de ces formalités, à compter de la signature de la présente convention, la CCCLA met à la disposition de la Commune l'ensemble bâtementaire objet de la présente sans contrepartie financière mais aux conditions suivantes :

- a) La Commune devra respecter l'ensemble des conditions présentes dans le bail emphytéotique
- b) La commune prendra en charge l'ensemble des frais d'entretien du bâtiment.
- c) Certains réseaux étant communs entre le bâtiment objet de la présente et la médiathèque voisine, le décompte de l'utilisation des fluides et frais liés aux réseaux en commun seront pris en charge par la Commune et refacturés à la CCCLA selon le mode de calcul suivant :
 - Lorsqu'un décompte par compteur existe, prise en charge de la partie de la facture liée au décompte
 - Lorsqu'aucun compteur n'existe, prise en charge au prorata des surfaces d'utilisations.
- d) La commune laissera l'usage d'un bureau adapté permettant au CIAS de recevoir les usagers une demi-journée par semaine. Si les frais financiers liés à cette activité deviennent significatifs, la Commune refacturera la prise en charge des frais de fonctionnement du bâtiment au CIAS au prorata des surfaces et du temps d'utilisation du bureau. A moins que la Commune ne préfère le prendre à sa charge, le mobilier lié à cette activité reste à la charge du CIAS.
- e) La Commune laissera ponctuellement l'accès à une salle adaptée lorsque les services intercommunaux gérant la médiathèque en auront besoin. La fréquence d'utilisation est estimée inférieure à 3 fois par mois en moyenne.
La Commune ne refacturera pas cette mise à disposition tant que l'usage restera tel que défini par la présente.
Dans les mêmes conditions, la Commune laissera un accès ponctuel aux agents intercommunaux de la médiathèque pour l'usage de la cuisine du bâtiment.

Article 3: maintien des conditions de mises à disposition après le transfert du preneur à bail

A l'issue des formalités ayant permis le changement de preneur à bail, les conditions énumérées à l'article 2 perdureront et resteront valables entre la Commune et la CCCLA.

Article 4 : Durée de la convention

La convention s'applique à compter de la date de signature de la présente convention et pendant 2 ans. Elle est renouvelable par tacite reconduction pour ce qui concerne les dispositions des articles 3 et suivants.

Les parties pourront dénoncer la convention par courrier simple avec un préavis de un an.

Article 5 : Règlement des litiges nés de la convention

Les litiges relatifs à la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Montpellier

Fait en 2 exemplaires le..... à.....