



PROJET PLAN DE FORMATION 2024 - 2025

Service des Ressources Humaines

FORMATIONS OBLIGATOIRES

- I- Formation d'intégration
- II- Formation de professionnalisation au 1^{er} emploi
- III- Formation de prise de poste à responsabilité

FORMATION DE PROFESSIONNALISATION TOUT AU LONG DE LA CARRIERE ET FORMATION DE PERFECTIONNEMENT

- I- Repères et outils fondamentaux
- II- Management
- III- Affaires juridiques
- IV- Gestion des ressources humaines
- V- Finances et gestion financière
- VI- Communication
- VII- Informatique et systèmes d'information
- VIII- Développement local
- IX- Génie Technique
- X- Urbanisme
- XI- Sécurité et Prévention
- XII- Santé
- XIII- Qualité de vie au travail

COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

FORMATION DE PREPARATION AUX CONCOURS ET EXAMENS PROFESSIONNELS

- I- Prévisions

FORMATIONS PERSONNELLES : CONGE DE FORMATION, CONGE POUR BILAN DE COMPETENCES, CONGE POUR VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPERIENCE

Le plan de formation sera mis en œuvre dans la limite des crédits budgétaires. Certaines formations pourront être réalisées à distance.

Formations Obligatoires

I – FORMATION D'INTÉGRATION

Année de programmation	CATEGORIE	FILIERE	Organisme de Formation	Nombre de jours	Nombre d'agents	
					2024	2025
2024 - 2025	A	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	INSET	10	2	1
	B	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	CNFPT	10	1	1
	C	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	CNFPT	5	1	1

Formations Obligatoires

II – FORMATION DE PROFESSIONNALISATION AU 1^{er} EMPLOI

Année de programmation	CATEGORIE	FILIERE	CADRE D'EMPLOIS	Organisme de Formation	Nombre de jours	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)
						2024	2025	2024
2024 - 2025	A	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO- SOCIALE	Ingénieurs/Attachés/Educateurs jeunes enfants	INSET	5 minimum	1	1	-
	B	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO- SOCIALE	Rédacteurs/Techniciens/Animateur	CNFPT	5 minimum	1	1	-
	C	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO- SOCIALE	Adjoints administratifs/Adjoint Technique/ Agents de Maîtrise/Adjoints animation	CNFPT	3 minimum	1	1	-

III – FORMATION DE PRISE DE POSTE À RESPONSABILITÉ

Année de programmation	CATEGORIE	FILIERE	CADRE D'EMPLOIS	Organisme de Formation	Nombre de jours	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)
						2024	2025	2024
2024 - 2025	A	ADMINISTRATIVE	Attachés	INSET/CNFPT	3 à 10 jours	1	1	-
2024 - 2025	A	TECHNIQUE	Ingénieurs/ Technicien	INSET/CNFPT	3 à 10 jours	1	1	-

Formation de Professionnalisation tout au long de la Carrière et Formation de Perfectionnement

I – REPÈRES ET OUTILS FONDAMENTAUX

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Organisation et gestion de son temps	CARCASSONNE	2+0.5 distanciel	CNFPT	2	1	-	-
		Optimiser ses ressources personnelles en situation d'accueil	ALBI	3	CNFPT	-	1	-	-
		Communication et relations professionnelles	TOULOUSE	3	CNFPT	1	1	-	-
		Prise de note et rédaction de compte rendu	CARCASSONNE	3	CNFPT	-	1	-	-
		Note de synthèse	ALBI	3	CNFPT	1	-	-	-
		Techniques administratives, d'organisation et de secrétariat	TOULOUSE	2 à 4	CNFPT	-	1	-	-
		Connaissance de l'environnement territorial	TOULOUSE	2 à 4	CNFPT	1	1	-	-
		Le télétravail savoir s'organiser et développer son efficacité	TOULOUSE	2	CNFPT	2	2	-	-
		Contrôle de légalité	TOULOUSE	1+0,5 distanciel	CNFPT	1	1	-	-

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

II – MANAGEMENT, PILOTAGE, GESTION DES RESSOURCES

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
						Management des équipes et des personnes	TOULOUSE/ MONTPELLIER	3 à 5	CNFPT/ INSET
Management opérationnel de la transversalité	TOULOUSE/ MONTPELLIER	2	CNFPT	1	1	-	-		
Communication de l'encadrant à son équipe de travail	TOULOUSE/ MONTPELLIER	2	CNFPT	1	1				
Émotionnel au cœur du management	TOULOUSE/ MONTPELLIER	3	CNFPT	1	1				
Pilotage de projet : Gestion des ressources	TOULOUSE	2	CNFPT	2	2	-	-		
Le pilotage de projet : les outils de pilotage	TOULOUSE/ MONTPELLIER	3	CNFPT	1	1				
Entretien professionnel, un acte de management	TOULOUSE	2	CNFPT	6	-	-	-		

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

III – AFFAIRES JURIDIQUES

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 – 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Achats publics, marchés publics responsables	TOULOUSE	2	CNFPT	1	-	-	-
		Mutualisation des besoins et les groupements d'achat	MONTPELLIER	2+0,5 distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		Recensement des besoins et la programmation des achats	MONTPELLIER	2+0,5 distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		Conception et mise en place d'une veille juridique	TOULOUSE	3	CNFPT	1	1	-	-
		Négociation dans l'achat public	TOULOUSE	2+1 jour distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		Marco-Web	REVEL	2 ou distanciel	AGYSOFT	1	1	1250€	1250€

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

IV – GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE	Gestion administrative et statutaire	TOULOUSE	2 à 3	CNFPT	-	1	-	-
		Politique de gestion des ressources humaines	TOULOUSE MONTPELLIER	3	CNFPT/ INSET	-	1	-	-
	ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE	Optimisation du logiciel Berger Levrault	REVEL	1	BERGER LEVRAULT	1	-	700€	-
		L'élaboration, le pilotage et la mise en œuvre d'un plan de formation	TOULOUSE/ MONTPELLIER	2.5	CNFPT	1	-	-	-
		Fondamentaux gestion RH	TOULOUSE/ MONTPELLIER	3+2 distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		Fondamentaux et gestion rémunération	TOULOUSE	2+1 distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		La maîtrise de la masse salariale	TOULOUSE/ MONTPELLIER	2	CNFPT	1	1		

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

V – FINANCES ET GESTION FINANCIÈRE

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE	Gestion et stratégie financière	TOULOUSE/ MONTPELLIER	10	CNFPT/ INSET	-	1	-	-
		Procédure budgétaire et comptable	TOULOUSE/ MONTPELLIER	3	CNFPT/ INSET	-	2	-	-
		La maîtrise des règles de rémunération des agents territoriaux	TOULOUSE	3	CNFPT	1	1	-	-
		Optimisation du logiciel Berger Levrault	REVEL	1	BERGER LEVRAULT	2	2	700€	-
		Les règles d'élaboration et d'exécution du budget de la collectivité	PERPIGNAN	2	CNFPT	1	-		
		Élaboration et suivi des tableaux de bord de gestion financière	TOULOUSE	2	CNFPT	1	-	-	-
		Les bases des finances publiques locales	MONTPELLIER	2	CNFPT	1	-		
		La Taxe de séjour : optimiser et développer ses recettes	MONTPELLIER	2	CNFPT	1	-	-	-

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

VI – COMMUNICATION

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Techniques et outils de communication	TOULOUSE	2 à 4	CNFPT	1	1	-	-

VII – INFORMATIQUE ET SYSTÈMES D'INFORMATION

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Compétences bureautiques et numériques	TOULOUSE	3+1 distanciel	CNFPT	-	1	-	-
		Utilisation des outils informatiques pour le télétravail	TOULOUSE	1 à 2	CNFPT INTERNE	10	10	-	-
		La connaissance et la prévention en termes de cybersécurité	TOULOUSE	1	CNFPT	1	-	-	-
		Perfectionnement Excel	TOULOUSE	2	CNFPT	5	-	-	-
		Perfectionnement Word	TOULOUSE	2	CNFPT	5	-	-	-
		Ateliers office 365	Distanciel	0.5	CNFPT	-	3	-	-

Formation de Professionnalisation tout au long de la Carrière et Formation de Perfectionnement

VIII – DEVELOPPEMENT LOCAL

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE	Connaissance des acteurs, des dispositifs et des politiques de développement territorialisé	TOULOUSE/ MONTPELLIER	1 à 3	CNFPT/ INSET	1	-	-	-
		Le développement économique local et la transition énergétique	STRASBOURG	2	INSET	-	1	-	-
		L'animation des projets de transitions territoriales	PARIS	7.5	CNFPT	1			

IX – GÉNIE TECHNIQUE

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	TECHNIQUE	Les fondamentaux et techniques de base dans la gestion et la maintenance des bâtiments	MONTPELLIER	2	CNFPT	1	-	-	-
		Qualité de l'air intérieur et la qualité sanitaire du bâtiment	MONTPELLIER	0.5	CNFPT	-	1	-	-
		Maîtrise de l'énergie du bâtiment	MONTPELLIER	1	CNFPT	-	1	-	-
		Accessibilité des bâtiments publics	MONTPELLIER	3	CNFPT	-	1	-	-
		Les collectivités et les assurances - les fondamentaux	TOULOUSE	2	CNFPT	1	-	-	-

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

X – URBANISME

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	TECHNIQUE	Les bases de données et QGIS: Postgresql et Postgis	TOULOUSE	3	CNFPT	1	-	-	-
		L'administration des données spatiales d'un système d'information géographique	TOULOUSE	2	CNFPT	-	1		
	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE	Le contentieux de l'urbanisme	PANTIN	2	CNFPT	2	1	-	-
	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE	Actualisation réglementaire : Instruction ADS	TOULOUSE	1	CNFPT	1	1	-	-

XI – SÉCURITÉ ET PREVENTION

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024-2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	La formation préalable obligatoire des assistantes et assistants de prévention	TOULOUSE/ MONTPELLIER	5	CNFPT	1	-		
		Évaluation des risques et mise en œuvre du document unique	TOULOUSE	2	CNFPT	1	-	-	-
		La mise en place d'un dispositif de prévention des risques psychosociaux	TOULOUSE/ MONTPELLIER	2	CNFPT	-	1	-	-
		Prévention et secours civique de niveau 1	INTRA	1	UDSP 31	20	-	1300€	-
		Évacuation des locaux Manipulation des extincteurs	INTRA	0,5	UDSP 31	-	20	-	1000€
		Signalisation des chantiers et sécurité sur le domaine public	TOULOUSE	2	CNFPT	1	1		
		L'habilitation électrique BS BE manœuvre (personnels non-électriciens) : formation initiale	CARCASSONNE	2	CNFPT	1	1		

Formation de Professionnalisation tout au long de la carrière et Formation de Perfectionnement

XII – SANTE

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / MEDICO-SOCIALE	Contractualisation et pilotage d'un contrat local de santé	TOULOUSE	2 à 4	CNFPT	1	1	-	-

XIII – QUALITE DE VIE AU TRAVAIL

Année de programmation	FILIERE	THEME	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Stress et émotions en contexte professionnel : techniques en pratique	TOULOUSE	2	CNFPT	20	-	-	-
		Développement des compétences relationnelles et psychosociales	STRASBOURG	3	CNFPT	1	1		
		L'intelligence émotionnelle : les émotions au service de l'efficacité professionnelle	TOULOUSE	2	CNFPT	-	20		

Compte Personnel de Formation

Le Compte personnel de formation (CPF) permet aux agents d'acquérir des heures qui pourront être mobilisées à son initiative pour suivre des formations et en obtenir le financement, afin d'accéder à une qualification ou développer des compétences dans le cadre d'un projet d'évolution professionnelle.

Tout agent peut faire valoir auprès de toute personne publique ou privée qui l'emploie les droits qu'il a précédemment acquis, selon les modalités du régime dont il relève au moment de sa demande.

Sont concernés par ce dispositif :

- Les fonctionnaires titulaires ou stagiaires
- Les agents contractuels de droit public, qu'ils soient recrutés sur des emplois permanents ou non, à temps complet ou non complet et ce quelle que soit la durée de leur contrat, en CDD ou CDI, sans que soit exigée une durée minimale d'exercice des fonctions.
- Les agents contractuels de droit privé (notamment les apprentis et les bénéficiaires de contrats aidés) : ils relèvent des dispositions du code du travail. Les droits attachés au compte personnel de formation leur sont applicables depuis le 1er janvier 2015. Il appartient à l'employeur public, lorsqu'il est saisi d'une demande en ce sens et qu'il ne cotise pas auprès d'un organisme paritaire collecteur agréé, de prendre en charge cette demande, y compris sur le plan financier (article L.6323-20-1 du code du travail).

Le Compte Personnel de Formation (CPF) est alimenté en heures de formation au 31 décembre de chaque année.

L'utilisation du compte personnel de formation porte sur toute action de formation qui s'inscrit dans un projet d'évolution professionnelle, sauf celles relatives à l'adaptation aux fonctions exercées par l'agent.

Le CPF concerne toutes les formations ayant pour objet l'acquisition d'un diplôme, d'un titre, d'un certificat de qualification professionnelle ou le développement des compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet d'évolution professionnelle. L'obtention d'un diplôme qui ne s'inscrirait dans aucune perspective professionnelle ne peut être considéré comme éligible au CPF.

Le projet d'évolution professionnelle peut s'inscrire dans le cadre de la préparation d'une mobilité, d'une promotion ou d'une reconversion professionnelle, y compris vers le secteur privé.

ANNEXE

Conformément au règlement intérieur et concernant les frais pédagogiques il a été prévu :

- De limiter à 500 € par an et par agent la prise en charge des frais pédagogiques se rattachant à la formation suivie au titre du compte personnel d'activité.

Année de programmation	FILIERE	PROJET EVOLUTION PROFESSIONNELLE	Lieu de formation	Durée jours	Organisme de Formation	Nombre d'agents		Coût prévisionnel annuel (TTC)	
						2024	2025	2024	2025
2024 - 2025	ADMINISTRATIVE / TECHNIQUE / ANIMATION / MEDICO-SOCIALE	Acquisition d'un diplôme, d'un titre, d'un certificat de qualification professionnelle ou le développement des compétences	TOULOUSE			1	1	500 €	500 €

Formation de Préparation aux concours et Examens professionnels

I – PREVISIONS

Préparation						Session	Nombre d'agents	Nombre de jours	
Filière	Catégorie du concours ou examen		Concours		Examen professionnel				Préparation Eclair
			INT	EXT					
Technique	B	Technicien	X				1	15,5 jours	
	B	Technicien Principal 2 ^{ème} cl		X			1	17.5 jours	
Administrative	A+	Attaché principal			X		1	17.5 jours	
	A	Attaché	X				1	17.5 jours	
	B+	Rédacteur Principal 2 ^{ème} classe		X			1	16,5 jours	
	B	Rédacteur	X	X	X		1	18.5 jours	

Formations personnelles : congé de formation, congé pour bilan de compétences, congés pour validation des acquis de l'expérience

Le nombre de départs autorisés à la communauté de communes Aux sources du canal du Midi, avec l'incidence financière qu'ils supposent, est fixé au maximum à un par an par type de formation pour le congé de formation professionnelle, le congé pour bilan de compétences, le congé pour validation des acquis de l'expérience professionnelle.



**PROTOCOLE D'ACCORD
PARCELLE ZD104P – ZAE LA PRADE
AVENANT N°1**

ENTRE

Mr et Mme GOMES FELICIANO, la SCI « En cours de création » ayant son siège social à 115 chemin de Bouzigas 31540 Roumens, représentée par Mr et Mme GOMES FELICIANO ou toute autre personne morale dont ils seront obligatoirement associés majoritaires et dirigeants, mais sous réserve qu'ils restent solidairement tenus avec la substituée, des obligations nées des présentes,

Ci-après désignée l'acquéreur,

ET

La Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi, représentée par Monsieur Laurent HOURQUET, Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après désignée le vendeur,

- Vu la délibération 12-2023 du conseil communautaire du 15 février 2023 autorisant la signature du protocole d'accord signé le 27 février 2023 portant sur la cession de la parcelle ZD104p, parc d'activités économiques La Prade à Saint-Félix Lauragais, à la SCI « en cours de création » représentée par ses 2 co-gérants Monsieur et Madame GOMES FELICIANO,
- Vu le versement d'acompte de 2 420 € HT par Monsieur GOMES FELICIANO en date du 23 mars 2023,
- Vu le plan de division dressé par le cabinet Valoris Géomètre Expert le 23 mars 2023, la déclaration de division du 21 juillet 2023 et la mise à jour cadastrale en date du 2 janvier 2024,
- Vu le courrier de demande de prorogation du protocole d'accord reçu de Monsieur et Madame GOMES FELICIANO le 17 février 2024 en vue de la signature de l'acte de vente,

Considérant la nécessité de signer un premier avenant entre les parties pour proroger le délai de réalisation des clauses suspensives (obtention par l'acquéreur du financement du projet - autorisation d'urbanisme nécessaire au projet et absence de recours des tiers à l'encontre de cette autorisation déjà obtenus),

Le présent avenant a pour objet la modification de l'article 8 - Conditions suspensives – en portant le délai de réalisation des clauses suspensives au 31 décembre 2024.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions du protocole d'accord initial.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu 20 rue Jean Moulin, 31250 REVEL pour le vendeur et en son siège social pour l'acquéreur.

Fait à Revel, le

Pour la Communauté de communes, Le Président LAURENT HOURQUET	Pour l'entreprise Monsieur et Madame GOMES FELICIANO,
---	--



**PROTOCOLE D'ACCORD
VENTE PARCELLE ZD 109 – ZAE LA PRADE
AVENANT N°1**

ENTRE

La SCI « en cours de création » de Monsieur TRAYKOV et Madame BOICHEVA, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de l'entreprise ou toute personne morale dont ils seront obligatoirement associés majoritaires et dirigeants, mais sous réserve qu'ils restent solidairement tenus avec la substituée, des obligations nées des présentes,

Ci-après désignée l'acquéreur,

ET

La Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi, représentée par Monsieur Laurent HOURQUET, Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après désignée le vendeur,

- Vu la délibération 13-2023 du conseil communautaire du 15 février 2023 autorisant la signature du protocole d'accord signé le 27 février 2023 portant sur la cession de la parcelle ZD109, parc d'activités économiques La Prade à Saint-Félix Lauragais, à la SCI « en cours de création » représentée par ses 2 co-gérants Monsieur TRAYKOV et Madame BOICHEVA,
- Vu le versement d'acompte de 6 400 € HT par Monsieur TRAYKOV et Madame BOICHEVA en date du 28 mars 2023,
- Vu le courrier de demande de prorogation du protocole d'accord reçu de Monsieur TRAYKOV et Madame BOICHEVA le 15 février 2024 en vue de la signature de l'acte de vente,

Considérant la nécessité de signer un premier avenant entre les parties pour proroger le délai de réalisation des clauses suspensives (obtention par l'acquéreur du financement du projet - autorisation d'urbanisme nécessaire au projet et absence de recours des tiers à l'encontre de cette autorisation déjà obtenus),

Le présent avenant a pour objet la modification de l'article 8 - Conditions suspensives – en portant le délai de réalisation des clauses suspensives au 31 décembre 2024.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions du protocole d'accord initial.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu 20 rue Jean Moulin, 31250 REVEL pour le vendeur et en son siège social pour l'acquéreur.

Fait à Revel, le

Pour la Communauté de communes,	Pour l'entreprise,
Le Président LAURENT HOURQUET	Monsieur TRAYKOV et Madame BOICHEVA,

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
AUX SOURCES DU CANAL DU MIDI**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UN TERRAIN
SITUE DANS L'EMPRISE DU SITE DE LA
MONTAGNE NOIRE**

**INSTITUTION DES EAUX
DE LA MONTAGNE NOIRE
(IEMN)**

1^{ER} JUILLET 2024 - 30 JUIN 2027

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi représentée par Monsieur Laurent HOURQUET, Président, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du...

Ci-après désignée "la communauté de communes"

d'une part,

Et

L'Institution des Eaux de la Montagne Noire représentée par M. Gilbert HEBRARD, son président qui a reçu délégation du Conseil d'Administration par délibération du

Ci-après désignée "le preneur"

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

L'aérodrome de la Montagne Noire a été créé à l'initiative de l'Etat afin d'accueillir les activités vol à voile relevant du secrétariat général à l'aviation civile et commerciale pour l'aviation légère et sportive (centre national de vol à voile). Cette affectation a été supprimée à compter du 1^{er} janvier 1983. Actuellement cet aérodrome est agréé à usage restreint, réservé aux avions et planeurs basés et aux avions autorisés par le district aéronautique dont les pilotes détiennent l'autorisation de site ou sont qualifiés « montagne » et classé en catégorie D.

En ce qui concerne la propriété de l'aérodrome, les dispositions de *l'article 28-I la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales* sont venues préciser que : *"La propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aérodromes civils appartenant à l'Etat à la date de publication de la présente loi sont transférés, au plus tard, le 1^{er} janvier 2007 et dans les conditions fixées au présent article, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements dans le ressort géographique desquels sont situées ces infrastructures"*. L'aérodrome de la Montagne Noire ne faisant pas partie de la liste des aérodromes présentant un intérêt national, international ou nécessaires à l'exercice des missions de l'Etat, il a été directement visé par ce transfert.

Une convention ayant pour objet le transfert de propriété de l'ensemble des installations de l'aérodrome à la Communauté de Commune a été signée le 29 décembre 2006 par le Président de la Communauté de Commune, ainsi que par le Préfet de la Haute Garonne Préfet de la région Midi Pyrénées.

En complément, l'article 28 III loi 2004-809 précise que *"la collectivité ou le groupement bénéficiaire du transfert succède à l'Etat dans l'ensemble des droits et obligations à l'égard des tiers"*.

De ce fait, la Communauté de Communes prend acte de l'autorisation d'occupation temporaire conclue avec l'Institut des Eaux de la Montagne Noire le 15 novembre 2002.

Vu le transfert de propriété à la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois par acte signé le 29 décembre 2006,

Vu la convention signée le 7 juin 2022 , fin au 30/6/2024

Vu la demande de renouvellement de la convention,

La présente convention précise les droits et les obligations de chacune des parties en la matière.

1/OBJET DE LA CONVENTION

L'exploitation et l'entretien par le preneur de l'adducteur d'eau Hers-Lauragais réalisé entre les retenues de Montbel sur l'Hers Vif et de Lestrade sur la Ganguise nécessite des liaisons radio entre le site de Picotalen où sont implantées les usines de traitement de l'eau et le tracé de l'adducteur d'eau.

A cette fin, l'implantation d'une antenne radio et de ses installations techniques a été déterminée sur le site de l'aérodrome de la Montagne Noire

2/DESIGNATION ET DESCRIPTION

L'emprise au sol nécessaire à l'implantation est de 150 m², sur la parcelle cadastrée section OD N° 0544 lieu dit A Escardel, sur la commune de LABECEDE-LAURAGAIS (Aude).

Sur cette emprise, le preneur a aménagé lors des précédentes autorisations : Un pylône autoportant porte antenne et un bâtiment de 4 m², destiné à abriter le matériel émetteur-récepteur de radio. Le pylône est destiné à recevoir les émetteurs récepteurs .



EMPRISE IEMN

3/ ETAT DES LIEUX

Le preneur prend le terrain, objet de la présente convention dans l'état où il se trouve, la communauté de communes ne supportera aucune charge relative à la viabilité, l'entretien ou les réparations pour assurer une utilisation normale des lieux.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement, et en double exemplaire, à compter de l'entrée en jouissance par un représentant de la communauté de communes et un représentant du preneur.

4/ DESTINATION

Le preneur devra observer toutes les consignes en vigueur sur le site et notamment les consignes, chartes, règlement applicables en matière de sûreté, sécurité générale, environnement, gestion des risques, développement durable

Le preneur ne doit utiliser le terrain que pour ses activités relatives à l'exploitation des ouvrages nécessaires au service public dont il a la charge.

Aucune autre activité ne peut y être exercée sans l'accord de la communauté de communes, et éventuellement des autres autorités compétentes, sous peine de résiliation de la présente convention.

Les activités du preneur doivent s'effectuer dans le cadre des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il s'engage également à respecter toute prescription particulière qui pourrait lui être imposée par les autorités administratives au titre de la sécurité, du respect de l'ordre public et de l'environnement.

Le preneur fait son affaire personnelle de la délivrance des autorisations administratives et de la souscription des différents contrats et abonnements nécessaires à ses activités (eau, électricité, gaz, téléphone, etc.).

5/ CONDITIONS D'UTILISATION

Le preneur doit jouir du terrain qu'il occupe en vertu de la présente convention, en bon père de famille. A ce titre, il est notamment chargé d'en assurer la surveillance et de mettre en œuvre les moyens de sécurité et de lutte contre l'incendie, dans l'attente de l'arrivée des services spécialisés.

Le preneur devra, dans le cadre des textes en vigueur, soumettre ses installations aux visites périodiques et contrôles obligatoires par les organismes agréés

Il est tenu de procéder à l'enlèvement des ordures et des déchets de toute sorte provenant soit de son activité, soit des travaux ou aménagements qu'il exécute.

Il incombe au preneur, l'entretien de la parcelle faisant l'objet de la présente convention.

Pour toute réalisation de travaux, le preneur devra en informer au préalable la Communauté de Communes. Il devra indiquer la nature des travaux ainsi que leur durée. Le preneur devra mettre en œuvre toutes les mesures de protection et de sécurité nécessaires.

Le preneur s'engage à réaliser régulièrement des contrôles sur son installation (solidité de l'ouvrage, ...)

Le preneur supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui peuvent grever le terrain occupé, et il profite en retour de celles actives s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre la communauté de communes.

Si, pour quelque motif que ce soit (dissolution, retrait ou non délivrance des autorisations nécessaires à son activité, etc.), le preneur ne se trouve plus en mesure d'exercer son activité, ou n'utilise plus les biens occupés pendant une durée continue supérieure à un an, la présente convention est résiliée par la Communauté de Communes par lettre recommandée avec accusé de réception et ce, sans indemnité.

6/ PROJETS DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Le preneur devra souffrir sans pouvoir prétendre à une indemnité, des travaux que la communauté de communes ferait exécuter dans l'intérêt général

Le preneur ne peut procéder à la pose de nouvelles installations ou à la construction de nouveaux bâtiments sur les dépendances occupées sans le consentement préalable de la Communauté de Communes. La demande doit être effectuée par écrit avec les dessins et mémoires explicatifs précisant la nature et la consistance du projet.

7/ CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, SOUS-LOCATION

La présente convention est conclue à titre personnel. Toutefois, le simple changement de nom du preneur ne met pas fin à la convention, si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à la connaissance de la Communauté de Communes.

En revanche, il est interdit au preneur, sauf autorisation expresse et écrite de la Communauté de Communes soit de sous-traiter, soit de céder à des tiers à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des droits qu'il détient.

8/ REDEVANCE

L'occupation du domaine public est soumise à une redevance déterminée par le conseil communautaire en date en séance du 26/3/2024. Pour l'année 2024 un prorata temporis sera calculée. Cette redevance est due avant le 31/12/N.

9/ DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour la durée suivante : du 1^{er} juillet 2024 au 30 Juin 2027, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de 2 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'expiration normale de la présente convention, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. En outre, il est expressément précisé que la présente convention ne sera pas renouvelée tacitement. Toute nouvelle occupation devra faire l'objet d'une nouvelle convention. La demande de renouvellement devra faire l'objet d'une demande écrite à l'attention du Président de la Communauté de Communes, trois mois avant son expiration.

10/ FIN DE LA CONVENTION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la Communauté de Communes se réserve le droit d'y mettre fin à tout moment, dès lors que l'intérêt général l'exigerait, et sans indemnité pour le bénéficiaire. Dans cette hypothèse, la reprise par la Communauté de Communes, des bâtiments et terrains occupés, ne peut toutefois intervenir que, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

11/ REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'expiration de la présente convention, ou en cas de cessation anticipée pour quelque motif que ce soit, un état des lieux sera établi contradictoirement entre un représentant du preneur et un représentant de la Communauté de Communes.

Les lieux doivent être rendus dans l'état où ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance. Toutes les opérations nécessaires à la remise des lieux dans leur état initial sont à la charge du preneur. A défaut par le preneur de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de deux mois à dater de la fin de la convention, il peut y être pourvu d'office, à ses frais et risques par la Communauté de Commune.

12/ IMPOTS ET TAXES

Le Preneur supporte pendant la durée de la convention, la charge de tous les impôts, taxes, charges et contributions de toute nature liés à ses activités et auxquels peuvent éventuellement être assujettis les terrains et bâtiments occupés par lui en vertu de la présente convention. A l'expiration de la présente convention, il devra justifier auprès de la Communauté de Communes du paiement de tout impôts, taxes ou redevances mis à sa charge.

Tous droits de timbre d'enregistrement ou autres auxquels pourrait donner lieu la présente convention sont également à la charge du preneur.

13/ ASSURANCES

Le preneur doit contracter à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés :

- à la mise en œuvre de ses activités,
- à l'occupation du terrain mis à sa disposition, notamment contre l'incendie.
- aux obligations qui découlent de la présente convention.

Les polices et quittances correspondantes sont communiquées à la Communauté de Communes dans le mois qui suit la signature de la présente convention. Le preneur doit pouvoir justifier de ces assurances à tout moment.

Le preneur s'oblige à garantir et relever indemne la communauté de Commune de toute condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de la Communauté de communes, au titre de la responsabilité qui pourrait lui incomber dans le cadre de la présente convention

Le président de l'association a bien pris connaissance des consignes de sécurité, des règles en matière d'accueil du public et il décharge la communauté de commune, en particulier son président, de toute responsabilité en cas non-respect de ces consignes et règles.

Le preneur est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou pour l'occasion de travaux ou d'activités réalisés à l'occasion de l'occupation et/ou de l'exploitation et survenant sur le site de l'aérodrome de la montagne noire.

14/ CONTROLES

Les représentants de la Communauté de Communes ont accès à tout moment au terrain mis à disposition pour en vérifier l'état. Le preneur doit prendre toutes les mesures afin de faciliter les inspections des représentants de l'autorité compétente effectuées pour veiller à la conservation du bien attribué et à l'exécution des conditions de la présente convention. Les personnels du preneur n'étant pas en permanence sur le site les représentants de la Communauté de Communes avertiront du jour et heure de passage.

Le preneur doit pouvoir justifier auprès de la Communauté de Communes de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations viennent à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention sera résiliée par la Communauté de Communes par lettre recommandée avec accusé de réception.

15/ CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non respect par le preneur, des obligations résultant de la présente convention ou des lois et règlements en vigueur, la Communauté de Communes peut la résilier, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, sans formalité judiciaire, et sans que le preneur puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit. La mise en demeure et la résiliation se font par lettre recommandée avec accusé de réception.

16/ DROIT APPLICABLE

Sous réserve des dispositions de la présente convention, cette dernière est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, le preneur ne peut, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit.

17 / CONTENTIEUX

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Toulouse est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

18 / DISPOSITIONS DIVERSES

Pour l'exécution de la présente convention, le preneur fait élection de domicile à :

L'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
.....

Et la Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi 20, rue
Jean Moulin 31250 REVEL

Fait à

Le

En deux exemplaires

Pour le preneur

Pour la Communauté de Communes

Annexe : délibération du 26/3/2024 de la Communauté de Communes



Convention relative à la mise à disposition de locaux
Entre la Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi
ET
Le Syndicat mixte de l'Abbaye Ecole de Sorèze
ET
L'Office de Tourisme Intercommunal

Entre :

- Le syndicat mixte de l'Abbaye Ecole de Sorèze, représenté par sa Présidente Claudie BONNET et en vertu de la délibération en date du
ci-après dénommé "LE PROPRIETAIRE",
- la Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi, représentée son Président Laurent HOURQUET et en vertu de la délibération en date du
ci-après dénommé "LE PRENEUR",
- l'Office de Tourisme Intercommunal constitué en EPIC, représenté par sa Présidente Martine MARECHAL et en vertu de la délibération en date du
ci-après dénommé "LE BENEFICIAIRE ",

- Vu les statuts de la Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi
- Vu les statuts du syndicat mixte de l'Abbaye Ecole de Sorèze
- Vu les statuts de l' EPIC, Office de Tourisme Intercommunal ,
- Vu la convention relative à la mise à disposition de locaux (Tour ronde) de l'Abbaye Ecole de Sorèze signée le 15/07/2015,
- Vu l'avenant 1 signé le 20/12/2021
- Vu la délibération du Comité syndicat du syndicat mixte de l'abbaye-école de Sorèze en date duportant approbation de la convention,
- Vu la délibération de la Communauté de communes « Aux sources du canal du midi » en date du portant approbation de la convention ,
- Vu la délibération de l'Office de tourisme « Aux sources du canal du midi » en date du prenant acte

Objet de la présente convention

Le Syndicat Mixte de l'Abbaye-école de Sorèze met, à titre gracieux, à disposition de la Communauté de communes « Aux sources du canal du Midi », un bureau d'accueil en face de l'entrée principale du musée Don Robert au sein de l'Abbaye Ecole de Sorèze . Ce bureau sera affecté à l'Office de tourisme intercommunal « Aux sources du Canal du Midi » constitué en EPIC.

1- DESIGNATION

Dans l'ensemble immobilier de la Cité de Sorèze : un bureau de 31m² se situant en face de l'entrée principale du musée Don Robert située rue Saint Martin, commune de SOREZE.

Il est spécifié que la cour des Rouges, attenante à l'espace bureau occupé par l'office de tourisme, fait partie du parcours muséographique et n'est pas mise à disposition de l'Office de tourisme.

Une autorisation est accordée aux agents de l'office de tourisme pour permettre d'accéder aux équipements de la salle de pause pour les besoins liés à leur pause déjeuner.

2- DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans entières et consécutives, commençant à courir à compter du 1^{er} avril 2024 et se terminant le 31 mars 2027.

Le preneur pourra mettre fin à la présente convention à tout moment en respectant un préavis de trois mois.

À la date d'expiration ci-dessus prévue, la convention prendra fin automatiquement, sans que le propriétaire soit tenu d'adresser préalablement un congé au preneur. Celui-ci devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation.

Les parties pourront cependant, avant la date d'expiration de la convention, et dans l'esprit de privilégier le preneur sortant, convenir de conclure une nouvelle convention, dont la durée, le montant du loyer et la fixation des conditions résulteront alors d'une libre négociation.

3- DESTINATION DES LIEUX

Le preneur devra utiliser les lieux loués pour l'exercice de son activité : Office de tourisme intercommunal

La destination prévue ci-dessus devra être respectée pendant toute la durée de la mise à disposition .

L'activité du preneur étant saisonnière, celui-ci devra laisser les locaux rangés et en bon état en fin de saison.

Le propriétaire déclare que l'immeuble mis à disposition est actuellement conforme à la destination ci-dessus prévue et à la législation et la réglementation actuellement applicables en la matière. Cette conformité actuelle est reconnue par le preneur qui reconnaît avoir visité les lieux et les accepter en l'état.

4- CHARGES ET CONDITIONS

Outre les dispositions d'ordre public applicables et celles non contraires du Code civil et des usages locaux sur le louage en vigueur dans la commune où se situe l'immeuble mis à disposition, la présente convention est consentie et acceptée aux conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne:

Le propriétaire s'oblige à tenir les lieux clos et couverts, suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du preneur en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires et lui incombant.

Le propriétaire décline toute responsabilité relativement aux vols qui pourraient être commis chez le preneur.

Le propriétaire est exonéré de toute responsabilité même sous forme de réduction de loyer dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc...

Par dérogation à l'article 1722 du Code civil, au cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement de la majeure partie des lieux mis à disposition, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au propriétaire, le preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir la convention de mise à disposition.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

4-1- Etat des lieux :

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ou modification de quelque nature que ce soit pendant toute la durée de la présente convention, autres que celles visées par les deux premiers alinéas de l'art. 606 Code Civil, sauf les précisions ci-après indiquées.

Un état des lieux sera dressé par les parties dans les huit jours de l'entrée en jouissance du preneur. A défaut de cet état, le preneur sera réputé avoir reçu les biens loués en parfait état.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le preneur reconnaît que l'immeuble est conforme à la destination qu'il en prévoit.

En application de l'article 1719-2° du Code civil, pendant la durée de mise à disposition, le preneur aura à sa charge et devra effectuer dans les plus brefs délais, tous les travaux qui pourraient devenir nécessaires pour maintenir l'immeuble mis à disposition conforme à la destination, y compris les travaux de réfection.

Le preneur fera son affaire personnelle de toute autorisation administrative nécessaire à l'exercice de son activité.

Un comptoir d'accueil appartenant au propriétaire est laissé à la disposition de l'Office de tourisme selon la demande du preneur ainsi que deux armoires appartenant à la commune de Sorèze.

4-2- Entretien- Réparations :

Le preneur maintiendra en bon état d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à

l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.

Il devra entretenir l'immeuble en bon état, en effectuant les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil. Celles-ci concernent les travaux d'entretien courant et les menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal de l'immeuble loué et de ses équipements privatifs.

Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives soit de l'usure ou de force majeure, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des utilisateurs, à l'exception de celles dues à la vétusté.

Enfin il rendra les lieux loués à la fin du bail en bon état de toutes réparations, sous peine de dommages et intérêts, sans préjudice du paiement des dites réparations ainsi que des frais de toute nature auxquels la demande en justice pourra donner ouverture.

4-3- Transformations :

Le preneur aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessaires à l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'avec l'avis favorable du propriétaire. Une aide technique pourra être amené par le propriétaire afin de garantir le bon déroulé des travaux.

4-4- Changement de distribution :

Le preneur ne pourra faire dans les locaux mis à disposition, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du propriétaire.

4-5- Améliorations :

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du propriétaire resteront à la fin de la présente convention la propriété de ce dernier sans indemnité.

4-6- Travaux :

Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, que le propriétaire estimerait nécessaires ou utiles et qu'il ferait exécuter pendant le cours de la convention dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune indemnité quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours.

4-7- Jouissance des lieux :

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants ou voisins immédiats ; notamment il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs de caractères anormaux, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlement sanitaire, etc. ... et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de salubrité.

Le preneur aura la possibilité d'installer une enseigne indiquant son activité. Cette enseigne ne devra être posée qu'au droit des locaux prêtés, après obtention de l'accord du propriétaire et de l'architecte des bâtiments de France quant à ses styles et dimensions, de manière à ne pas heurter la spécificité et l'unité architecturale du site. La pose sera faite aux frais et risques du preneur, et il la maintiendra en bon

état d'entretien et de fonctionnement. Le preneur restera seul responsable des accidents et des dégâts causés par ses enseignes.

Les toilettes sont à disposition au premier étage et sont partagés avec l'ensemble des locataires du bâtiment. Leur entretien doit être fait par l'ensemble des occupants. Le preneur doit tenir en bon état de propreté les locaux.

Le preneur doit laisser l'accès et le passage pour le propriétaire, les locataires et les personnes qui ont des rendez-vous avec l'ensemble des utilisateurs des lieux. Le passage vers l'ascenseur et l'escalier pour accéder à l'étage doit donc être dégagé.

5-LOYER et CHARGES

La présente convention est consentie et acceptée pour un loyer à titre gracieux.

Le preneur s'engage à rembourser au propriétaire les charges correspondent aux frais d'électricité, de gaz, de maintenance en lien avec un bâtiment ERP, de ménage des parties communes : sanitaires et salle de pause.

Ces charges sont acceptées à hauteur d'un montant de 172€ par mois entier occupé par le preneur .Ces charges sont facturées annuellement en janvier n+1 sur la base d'un état transmis par le propriétaire au preneur . Il est précisé que ces charges sont établies sur les bases des consommations antérieures relevées en 2023 dans l'ancien local appelé « Tour ronde ».

Les charges seront révisées chaque année à l'anniversaire de la convention de mise à disposition en fonction de l'indice de référence des loyers (base IRL 4^e trimestre 2023 : 142,06).

6 - ASSURANCES :

Le preneur devra faire assurer et tenir constamment assuré contre l'incendie pendant le cours de la convention à une compagnie solvable, son mobilier personnel et le matériel garnissant les locaux mis à disposition ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, tempête ou gel ainsi que tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances. Une renonciation réciproque à recours est conclue entre les deux parties.

7 – CESSION :

Le preneur ne pourra pas céder la présente convention, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit. Conformément au troisième alinéa de l'article 1717 du Code civil, cette interdiction est de rigueur.

8- VISITE DES LIEUX :

Le preneur devra laisser le propriétaire, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le propriétaire le jugera à propos. Dans les six mois qui précéderont la sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer.

9- ACCES PERSONNE A MOBILITE REDUITE :

L'accès pour les personnes à mobilité réduite se fait par l'accès handicapé du musée. Le musée doit donc être ouvert pour permettre cet accès.

10- REMISE DES CLES :

Il rendra les clés des locaux le jour où finira sa convention ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses du bail.

14- DEMOLITION- INSALUBRITE :

Si, par cas fortuit, force majeure ou autre cause, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnité du preneur.

15- CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter fait à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause restés sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au propriétaire et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par les offres réelles passé ce délai sus-indiqué.

16- DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectifs.

Fait àen 3 exemplaires le

Pour le Syndicat mixte

De l'Abbaye-école de Sorèze

La Présidente

Claudie BONNET

Pour la Communauté de Communes

Aux sources du canal du Midi

Le président

Laurent HOURQUET

Pour L'Office de Tourisme Intercommunal

La Présidente

Martine MARECHAL

PROJET