

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX DU
GRAND NARBONNE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION NARBONNE AVIRON CLUB
SITUÉ 168 ALLÉE DE LA GLACIÈRE – LE SOMAIL
11 120 SAINT NAZAIRE D'AUDE**

ENTRE

Le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération, dont le siège est situé au 12, boulevard Frédéric Mistral - 11 1000 Narbonne, identifiée au SIREN sous le numéro 241100593, représentée par son président en exercice, Bertrand MALQUIER, dûment habilité aux fins des présentes par délibération N°C2023_191 du Conseil Communautaire en date du 20 octobre 2023 et de l'arrêté A2024_56 du 30 septembre 2024

Désigné ci-après par les mots « *Le Grand Narbonne* », « *La communauté d'agglomération* »
D'une part,

ET

L'Association Narbonne Aviron Club, association à but non lucratif régie par la loi en date du 1^{er} juillet 1901, déclarée en sous-préfecture de l'Aude le 19 septembre 2009, ayant son siège social à Ecluse de Mandirac, 11.100 NARBONNE et représentée par Mme Martine DOMEJEAN et M Jean Pierre PUJOL, co-Présidents en exercice qui se déclarent dûment habilités aux fins présentes,

Désignée ci-après par les mots « l'Association »
D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

L'association Narbonne Aviron Club a pour objet la pratique et l'initiation de l'aviron.

Compte tenu de l'intérêt public local que représente l'action de cette association, Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération entend accorder la mise à disposition de locaux d'une surface totale de 320 m², situés Maison Bonnal, 168 Allée de La Glacière, Le Somail, 11 120 SAINT NAZAIRE D'AUDE.

En conséquence, eu égard aux circonstances particulières indiquées ci-dessus, les parties sont convenues de conclure une convention de mise à disposition des locaux conformément à la délibération N°C2023_195 du Conseil Communautaire en date du 20 octobre 2023 et tel que prévu à l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que l'article L. 212S-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques, non régie par le statut des baux d'habitation ou des baux commerciaux.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le Grand Narbonne, visant l'objet statutaire de l'Association Narbonne Aviron Club qui a pour objet la pratique et l'initiation de l'aviron et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la

Convention de Mise à Disposition Temporaire

Le Chai – Maison Bonnal – Le Somail – Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération

présente.

Elle est établie à titre précaire et révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association 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'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Il est, par là même, fait obligation à l'Association de prévenir le Grand Narbonne si :

- o l'Association venait à disparaître pour quelque motif que ce soit (dissolution ...)
- o l'Association venait à changer de local.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le Grand Narbonne met à disposition de l'Association des locaux sis Maison Bonnal, Allée de La Glacière, Le Somail, 11 120 SAINT NAZAIRE D'AUDE désignés ci-après conformément au plan annexé :

- Le chai d'une superficie au sol de : 320 m² en Rdc.

Le local est dans un état « brut ». Les anciennes cuves ne devront pas être utilisées.

ARTICLE 3 : ETAT DES LOCAUX

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire a été dressé.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la Convention.

L'Association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an les locaux.

Pour des raisons de sécurité, l'accès au niveau supérieur, à l'intérieur du local, est formellement interdit.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux seront utilisés par l'Association à usage exclusif.

Il est, à ce sujet, expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par Le Grand Narbonne, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

La présente autorisation est donnée aux charges et conditions suivantes que l'Association s'oblige à exécuter et accomplir :

1) Maintenir les locaux mis à disposition en parfait état et, pour ce faire, accomplir toutes réparations locatives et tous travaux de menu entretien, conformément à l'article 1.754 du Code Civil. Le Grand Narbonne conserve, quant à lui, la charge des grosses réparations.

2) Ne pouvoir faire des travaux dans les lieux, sans le consentement par écrit du Grand Narbonne et ne pouvoir exécuter ceux que ce dernier aurait consentis que sous la surveillance des services techniques du Grand Narbonne. Les aménagements effectués dans ces conditions resteront en fin d'occupation propriété du Grand Narbonne, sans indemnité, sauf si le Grand Narbonne préfère le rétablissement des lieux en l'état primitif aux frais de l'Association.

3) Signaler immédiatement par écrit aux services techniques du Grand Narbonne toute réparation à la charge de ce dernier ainsi que toute dégradation pouvant se produire, et informer également

immédiatement Monsieur le Président ou son représentant, de tout silence étant produit, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

4) Veiller à la fermeture des portes d'accès du bâtiment, respecter les règles de sécurité, d'hygiène ou de police en vigueur ; l'Association a la garde des locaux mis à sa disposition, faire en sorte que l'utilisation des locaux ne puisse être une gêne quelconque pour les voisins et pour les autres utilisateurs de la propriété notamment par le bruit, l'odeur, la vue (l'Association ayant connaissance que dans le bâtiment, où sont situés les locaux mis à disposition, d'autres Associations ou sociétés peuvent bénéficier également de locaux).

5) En cas de détérioration, d'incendie ou d'empêchement quelconque d'utilisation, l'Association s'engage à exercer tout recours utile directement contre l'auteur du dommage, et à n'exercer qu'en dernier lieu un recours contre Le Grand Narbonne en cas de trouble de jouissance.

6) Jouir des lieux selon les règles du Code Civil et en particulier de l'article 627 dudit Code (en bon père de famille).

7) Laisser visiter les locaux mis à disposition toutes les fois que Le Grand Narbonne le jugera utile.

Elle ne devra pas faire obstacle aux travaux que Le Grand Narbonne serait amené à effectuer dans les locaux mis à disposition. L'Association ne pourra en aucun cas prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

ARTICLE 6 : TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront, en outre, dès le stade de leur projet être soumis pour accord préalable au Grand Narbonne, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité ...). Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété du Grand Narbonne à la fin de l'occupation à moins que Le Grand Narbonne ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par Le Grand Narbonne dans les locaux pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

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.

De même, l'Association s'interdit de 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 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est consentie et acceptée pour une période de 6 mois commençant à courir à compter à la date de signature de la présente convention.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention, elle devra faire part de son intention par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins un mois avant l'échéance de la 1^{ère} période de 6 mois.

A défaut, et sauf décision du Grand Narbonne de ne pas renouveler l'occupation, la convention sera renouvelée par tacite reconduction pour 6 mois supplémentaires.

A l'issue des 2 périodes de 6 mois d'occupation, la présente convention n'aura plus d'objet. L'absence de renouvellement ne pourra ouvrir droit à aucune indemnisation.

ARTICLE 9 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

L'association prendra en charge tous les frais de fonctionnement, l'eau et l'électricité, les frais de téléphone.

Les impôts et taxes du propriétaire relatifs aux locaux seront supportés par le Bailleur.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

ARTICLE 10 : REDEVANCE ET INDEXATION

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux, précaire et révocable.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux ainsi que 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'assurance notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'Association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au Grand Narbonne de l'attestation.

L'Association s'engage à aviser immédiatement Le Grand Narbonne de tout sinistre.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'Association 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'Association 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 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'ASSOCIATION

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association de même que les personnes qu'elle aura introduits ou laissés s'introduire dans les lieux :

- Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage.
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs, malodorants ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.
- Ils ne devront pas se livrer à des actes répréhensibles.
- Ils observeront des règlements sanitaires départementaux.
- Ils respecteront le règlement intérieur s'il en est prévu.

ARTICLE 14: OBLIGATIONS PARTICULIERES DE L'ASSOCIATION

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'Association s'engage expressément à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.
- Valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition (avantage en nature équivalent à une subvention qu'il convient de répertorier dans des comptes).

ARTICLE 15 : VISITE DES LIEUX

L'Association devra laisser les représentants du Grand Narbonne, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble, à savoir, au moins une fois par an sur demande du service à l'origine de la convention.

ARTICLE 16 : RESILIATION

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

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

La présente Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 17 : AVENANT A LA CONVENTION

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

ARTICLE 18 : RECOURS

Tout litige relatif à l'exécution de la présente Convention sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 19 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuite, les parties font élection de domicile :

- Pour Le Grand Narbonne, 12, boulevard Frédéric Mistral - 11 1000 Narbonne.
- Pour l'Association, en son siège de Narbonne,

Fait en trois exemplaires originaux.

A Narbonne, le

Pour L'occupant

Pour Le Grand Narbonne,

.....
M

**Le Président
Bertrand MALQUIER**



ETAT DES LIEUX
Locaux Aviron Club Narbonnais
Maison Bonnal
Allée de La Glacière – Le Somail
SAINT NAZAIRE D'AUDE

Locataire Entrant

Nom de l'Association :
 Nom du Responsable :

Date d'entrée :

Troisième signée le **XX. octobre 2024**

Nomenclature	Bon état	Etat moyen	Dégradé	Observations
--------------	----------	------------	---------	--------------

Nomenclature	Bon état	Etat moyen	Dégradé	Observations
Menuiseries fermetures				
Electricité				
Sols				
Plafonds				
