

**République Française**  
**Département de l'Hérault**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2022**  
~~~~~

**MISE À DISPOSITION DU LOCAL**  
**À LA MISSION LOCALE JEUNE (MLJ) DU CŒUR D'HÉRAULT**  
**RECONDUCTION DU BAIL PAR VOIE D'AVENANT.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2022 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 10 février 2022.

Étaient présents ou représentés

M. René GARRO, Mme Christine SANCHEZ, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. José MARTINEZ, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Daniel REQUIRAND, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE - Mme Catherine GIL suppléant de M. Claude CARCELLER.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Jean-Marc ISURE, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Bernard GOUZIN à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT.

Excusés

M. Christian VILONG.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 41	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L.2211-1 et L.2221-1 ;

VU le Code civil, en particulier ses articles 1708 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 du 03 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, et notamment en matière d'actions en faveur de la jeunesse ;

VU la délibération n°2261 du Conseil communautaire en date du 26 février 2020 relative à la mise à disposition du local sis Parc d'activités de Camalcé, à la Mission Locale Jeune (MLJ) du Cœur d'Hérault ;

VU la délibération n°2536 du Conseil communautaire en date du 22 mars 2021 relative à la reconduction de la mise à disposition du local (avenant n°1) ;

CONSIDERANT que la Mission Locale Jeune du Cœur d'Hérault, créée en 2002, est une association régie par la loi de 1901, dont la mission de service public de proximité consiste à permettre à tous les jeunes de 16 à 25 ans de surmonter les difficultés qui font obstacle à leur insertion professionnelle et sociale,

CONSIDERANT que pour ce faire, elle a besoin de disposer de locaux adaptés et bénéficie à ce titre depuis plusieurs années, d'une mise à disposition des locaux appartenant à la Communauté de communes, sis 2 parc d'activités de Camalcé, à Gignac,

CONSIDERANT que par délibération en date du 26 février 2020, la CCVH avait conclu avec la MLJ Cœur d'Hérault, un contrat de location en vue de renouveler la mise à disposition à cette dernière des locaux susmentionnés, et ce pour une durée de 1 an, pouvant être reconduite de manière expresse par voie d'avenant, pour la même durée, dans la limite de deux années,

CONSIDERANT que le contrat, déjà renouvelé l'année précédente, arrive à son terme, la MLJ a manifesté son souhait de pouvoir continuer à occuper les locaux encore une année,

CONSIDERANT que concernant les conditions de la mise à disposition, il a été décidé dans le cadre de la politique patrimoniale de la collectivité et en entente avec la direction de la MLJ, de faire évoluer le montant du loyer,

CONSIDERANT que le loyer initial avait été consenti à un niveau très inférieur au prix du marché (4.05 Euros/m<sup>2</sup>, soit 300 Euros/mois) afin de faciliter l'installation de la structure,

CONSIDERANT qu'il avait été convenu, dans le cadre du 1<sup>er</sup> avenant une augmentation annuelle (supérieure à la clause d'indexation du contrat) afin de tendre vers le prix du marché local, à court terme,

CONSIDERANT que le loyer est ainsi porté de 6 Euros/m<sup>2</sup> à 8 Euros/m<sup>2</sup>, soit un loyer mensuel de 592 Euros,

CONSIDERANT que dans le cadre du partenariat établi entre le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et la MLJ, le CLAJJ réalise des permanences les lundis de 8h à 12h et de 13h à 17h, ainsi que tous les mercredis de 13h30 à 16h au sein des locaux un jour et demi par semaine,

CONSIDERANT que cette mise à disposition sera formalisée au sein de l'avenant, et qu'il convient de renouveler cette occupation pour une dernière période d'une année,

CONSIDERANT que le loyer révisable annuellement par voie d'avenant, est porté à 592 euros mensuels (le montant du Bail s'entend Toutes Taxes Comprises),

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'émettre un avis favorable pour la reconduction de la mise à disposition du local sis 2 parc d'activités de Camalcé 34150 Gignac au profit de la MLJ, par voie d'avenant, pour une durée de 1 an, prenant effet à compter du 19 mars 2022,
- de fixer le montant mensuel du loyer à hauteur de 592 Euros,
- de formaliser la mise à disposition du CLAJJ d'un espace au sein des locaux afin de permettre la tenue de permanences tous les lundis de 8h à 12h et de 13h à 17h, ainsi que tous les mercredis de 13h30 à 16h,
- d'autoriser le Président à signer en conséquence l'avenant ci annexé ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État

N° 2786

Publication le 23/02/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/02/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220221-5982-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

## **Avenant N°2 au bail à loyer - Locaux du parc d'activités de Camalcé à Gignac -**

---

### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **le Bailleur** », dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°2261 du conseil communautaire du 21 février 2022 ;

**D'UNE PART**

**ET**

**Mission Locale Jeune (MLJ) du Cœur d'Hérault**, sise 16 Avenue Maréchal Foch, 34800 CLERMONT L'HERAULT, représentée par Mme Marie PASSIEUX, agissant en sa qualité de Présidente, Ci-après dénommée "**le Preneur**" ;

**D'AUTRE PART**

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

En date du 19/03/2020, la Communauté de communes et la Mission Locale Jeune du Cœur d'Hérault ont signé un bail à loyer portant sur des locaux nus de 74 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée des locaux de la Communauté de communes, situés 2 Parc d'activité Camalcé, 34150 Gignac, d'une durée de 1 an.

Le contrat initial prévoit la possibilité de reconduire le bail par voie d'avenant, pour la même durée, dans la limite de deux ans.

Le contrat, déjà renouvelé l'année précédente, arrive à son terme, la MLJ a manifesté de pouvoir continuer à occuper les locaux encore une année.

Concernant les conditions de la mise à disposition, il a été décidé dans le cadre de la politique patrimoniale de la collectivité et en entente avec la direction de la MLJ de faire évoluer le montant du loyer.

Le contrat prévoyant la possibilité de faire évoluer annuellement le loyer par voie d'avenant il a été convenu une augmentation annuelle (supérieure à la clause d'indexation du contrat) afin de tendre vers le prix du marché local, à court terme.

Enfin, dans le cadre du partenariat établi entre le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et la MLJ, le CLAJJ réalise des permanences au sein des locaux. Cette mise à disposition sera formalisée au sein de l'avenant.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

## **Modifications apportées au bail :**

### **Article 1 – Renouvellement du bail et durée du bail renouvelé**

Le contrat est renouvelé pour une période de 1 an à compter du 19/03/2022.  
Il prendra fin au 19/03/2023.

### **Article 2 – Evolution du loyer**

Le loyer mensuel est fixé à 592 Euros (soit 8 Euros/m<sup>2</sup>/mois).

### **Article 3 – Mise à disposition**

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes bénéficiera d'un espace au sein des locaux, un jour et demi par semaine, afin de permettre la tenue de leurs permanences.  
Les permanences se tiendront tous les lundis 8h à 12h et de 13h à 17h, ainsi que tous les mercredis de 13h30 à 16h.

### **Article 4– Autres clauses du bail**

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

**Fait à Gignac, le ..... 2022**

En deux exemplaires originaux,

**Pour la Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault,**

Le Président  
Jean François SOTO

**Pour la Mission Locale Jeune du Cœur  
d'Hérault**

La Présidente  
Marie PASSIEUX