GRAND
CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

CONVENTION N° 4436
Moulin de Chitré - CINEV-CPIE - Convention d'occupation précaire

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT cedex, représentée par Madame Maryse LAVRARD, en qualité de vice-Présidente déléguée, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 2020-21 du 23 juillet 2020, **ci-après dénommée « Grand Châtellerault »,**

d'une part,

et

L'association « Centre d'initiation à la Nature et à l'Environnement de la Vienne » (CINEV), association labellisée Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement (CPIE) du Seuil du Poitou, dont le siège social est domicilié Moulin de Chitré, 86210 VOUNEUIL-SUR-VIENNE, représentée par Mesdames Agnès CALES et Eliane GRELLETY-HERNANDEZ, en qualité de co-Présidentes, ci-après dénommée **« l'occupant »**,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement de l'économie touristique du territoire de l'agglomération châtelleraudaise, Grand Châtellerault a mis à la disposition du CINEV-CPIE Seuil du Poitou en 2006, des locaux administratifs situés sur le site du Moulin de Chitré, à VOUNEUIL-SUR-VIENNE, dans un bâtiment voisin du moulin.
Grand Châtellerault a repris à son compte, en 2011, la gestion touristique des locaux du moulin, aménagés pour la reconstitution de vie du meunier.

La convention relative à l'occupation des locaux administratifs par le CINEV-CPIE étant arrivée à échéance le 31 décembre 2022, il convient de confirmer leur mise à disposition pour l'année 2023.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

CB

La présente convention vise à définir les conditions de mise à disposition de l'occupant de locaux administratifs situés dans le bâtiment voisin du moulin, implanté sur les parcelles cadastrées section AK n° 2, 3, 7 d'une contenance totale de 2 107,70 m².

Ces locaux comprennent :

Espaces mutualisés CPIE/GEREPI/Grand Châtellerault :
- cuisine : 23 m²

soit : 23 m² / 3 = 7,67 m² occupés par l'occupant,

Espaces mutualisés CPIE/GEREPI :
- salle d'activités : 70 m²,
- local poubelles : 5 m²,
- WC collectifs : 25 m²,
- accueil : 50 m²,
- WC : 3 m²

soit : 153 m² / 2 = 76,5 m² occupés par l'occupant,

Locaux privatifs de CPIE :
- bureaux 1er étage : 14 m², 14,50 m² et 14 m²,
- salle de travail : 18 m²,
- dégagements : 7 m²,

soit : 67,5 m²,

soit un total général de : **151,67 m²**.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX

Les principales missions du CPIE sont :

- mener des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement,
- intervenir auprès des élèves au travers d'animations scolaires, d'ateliers et de sorties nature pour le grand public et accompagner des groupes de personnes, des professionnels et des collectivités dans des démarches de développement durable,
- proposer un accompagnement neutre, gratuit et objectif des particuliers dans leurs travaux d'économie, de rénovation énergétique et sur toutes les questions liées à l'énergie grâce à son espace info-énergie.

ARTICLE 3 : DURÉE

Cette occupation est consentie pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023.

Toute modification à la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 4 :CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyers :

C.B

L'occupation des locaux est consentie à titre gracieux.

Au titre du loyer, la mise à disposition des locaux est évaluée à 10 461 € pour l'année 2023.

Charges :

L'occupant s'engage à rembourser à Grand Châtellerault, à terme échu, la somme forfaitaire annuelle de **3 401 €**, au titre de sa participation aux charges communes avec Grand Châtellerault (eau, électricité, gaz, bois de chauffage). Ce montant est calculé sur la base des factures de 2022.

L'occupant prend directement à sa charge les frais d'abonnement et de consommation de téléphone et d'internet.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'occupant s'engage à exécuter :

- Il acceptera les locaux dans l'état où ils se trouvent et déclare bien les connaître pour les occuper actuellement.
- Il les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le code civil, en application du décret du 26 août 1987.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de Grand Châtellerault. Toutes les améliorations faites par l'occupant resteront propriété de Grand Châtellerault en fin de bail sans indemnité. Grand Châtellerault se réserve le droit d'exiger la remise des locaux dans leur état primitif.
- La destination des lieux ne pourra être changée sans une autorisation écrite de Grand Châtellerault.
- L'occupant ne pourra, en aucun cas, ni dupliquer les clés, ni les remettre à toute personne extérieure à la structure.
- L'occupant s'engage à respecter les conditions du règlement intérieur (joint en annexe).

De son côté, Grand Châtellerault s'engage :
- A tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.
- Elle sera tenue aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit. L'occupant devra supporter toutes ces réparations quelle qu'en soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour lui.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Utilisation de la cuisine :
La cuisine doit rester en excellent état de propreté, notamment en raison de sa mutualisation.

Entretien paysager du site :
En raison de l'utilisation des abords du site par l'association et par le public accueilli par cette dernière, Grand Châtellerault accorde un droit de passage.

CB

Du 1er mars au 30 novembre, Grand Châtellerault assure l'entretien paysager du parking, du chemin d'accès, de la cour et des abords du moulin. En dehors de cette période, l'occupant est tenu de se comporter en bon père de famille et ainsi s'assurer du bon entretien du site.

Entretien des sanitaires publics :
L'entretien des sanitaires extérieurs est assuré par Grand Châtellerault. Ils sont fermés et mis hors gel de novembre à début mars.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Grand Châtellerault prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à recours contre l'occupant en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, ainsi qu'aux biens mobiliers lui appartenant qui éventuellement se trouveraient dans lesdits locaux, cas de malveillance et/ou de responsabilité de l'occupant avérés exceptés.

L'occupant s'engage à souscrire :

- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre des activités exercées à l'occasion de cette occupation par lui ou les personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, ceux des personnes agissant pour son compte, et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre Grand Châtellerault pour des dommages pouvant les atteindre.

  Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes à la commune et d'en justifier, lors de la signature de la convention puis, chaque année.

Le responsable de l'association s'engage à vérifier que tous les membres de l'association dont il est responsable soient couverts par une assurance responsabilité civile vis à vis des tiers.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par les deux parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation, :
  - Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, par lettre recommandée avec accusé de réception, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
  - Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.
Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

GB-

ARTICLE 10 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement des données personnelles, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de Grand Châtellerault : par mail : dpo@grand-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.
Une réponse sera donnée dans le délai légal de 1 mois à partir de la réception de la demande.
Toute personne estimant, après avoir contacté le DPO de Grand Châtellerault, que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL.

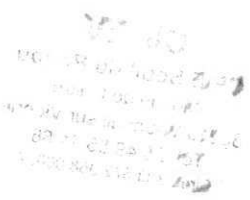
Fait en deux exemplaires originaux, à Châtellerault, le 21/06/23

Pour le CINEV-CPIE,
les co-Présidentes,
Mesdames Agnès CALES et Eliane GRELLETY-HERNANDEZ

p.o Charlotte BONNET
directrice CPIE Seuil du Poitou

CINEV
CPIE Seuil du Poitou
Moulin de Chitré
86210 Vouneuil sur Vienne
Tél. 05 49 85 11 66
Siret 333 672 368 00037

Pour Grand Châtellerault,
la vice-Présidente déléguée,
Madame Maryse LAVRARD



Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le
ID : 086-248600413-20230705-C_2023_008-DE

PAYS CHÂTELLERAUDAIS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

RÈGLEMENT INTERIEUR
Moulin de Chitré à Vouneuil-sur-Vienne

ARTICLE 1 : Prescriptions générales

Article 1.1 : Le présent règlement est établi à l'attention des utilisateurs, de tous les occupants à quelque titre que ce soit.

Article 1.2 : Ces prescriptions, édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue du site et d'informer, tout un chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous, tant dans les parties communes que pour les parties privatives (bâtiment annexe du moulin).

Article 1.3 : Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tous les usagers de se comporter en « bon père de famille » et d'user paisiblement et normalement du site.

ARTICLE 2 : Du bon usage des locaux et des espaces communs

Sont dénommés les locaux et espaces communs :

- Sanitaires extérieurs,
- Chemins d'accès (au moulin, derrière le bâtiment annexe),
- Cour,
- Jardin,
- Espace de stockage,
- Bois
- Parking,
- Cuisine,
- Accès à la rivière près de la grille du moulin.

Article 2.1 : L'utilisation de ces espaces est accessible à tous. Le jardin est ouvert au public en visite au moulin.

Article 2.2 : Les espaces de stationnement
Les véhicules automobiles ne pourront stationner que sur le parking à l'entrée du site, en respectant les règles de sécurité (bornes incendie, accès pompiers …) que la loi impose.
Par ailleurs, le stationnement des caravanes et des poids lourds est formellement interdit sur ce parking.
Afin de ne pas dégrader les espaces extérieurs, les vidanges, lavages et autres réparations automobiles ne sont pas autorisés.
Le parking comporte actuellement 2 places pour les bus et 20 places pour les véhicules légers.

Article 2.3 : Espaces verts
Les espaces extérieurs composant les espaces utilisés pour l'agrément du site doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état de propreté. Les usagers n'y abandonneront aucun détritus ou objet dangereux et en préserveront la végétation.

La CAPC assurera l'entretien des espaces extérieurs paysagers du site de Chitré (parking, chemin, cour, abords du site, du 15 avril au 31 octobre) ainsi que l'enlèvement régulier des poubelles sur le parking durant cette période.

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le
ID : 086-248600413-20230705-C_2023_008-DE

Les aménagements existants réalisés par le CPIE pourront faire l'objet d'un enlèvement en accord entre les deux parties.

Il appartiendra au CPIE d'en assurer l'entretien courant du 1er novembre au 14 avril.

Toute l'année le CPIE gérera le jardin pédagogique (de la barrière en brande jusqu'au bout du sentier dans le bois) incluant la placette de compostage et le chemin creux.

Article 2.4 : Accès et circulation
En dehors du service, la circulation est totalement interdite au delà du parking.

Article 2.5 : Information – Affichage
En dehors des panneaux d'information ou d'affichage, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.

Article 2.6 : Locaux et espaces à usage commun.
Ces espaces doivent être maintenus en parfait état de propreté. Il est rappelé qu'après chaque manifestation les espaces doivent être nettoyés, les chaises, tables et autres matériels doivent être rangés.

La CAPC assurera l'entretien ménager des locaux communs durant la période d'ouverture du moulin.

Article 2.7 : Vidanges des sanitaires extérieurs.
La CAPC effectuera la vidange des sanitaires extérieurs à l'issue de la saison touristique.

Article 2.8 : Les espaces privatifs du site sont :

CINEV-CPIE	• Bureaux • Local de rangement à l'entrée du site • Salle d'activités
CAPC	• Moulin

Il appartiendra à chacun d'entretenir ces espaces et d'en assurer le fonctionnement (fluides, assurances, entretien ménager, petit entretien).

Durant la période d'ouverture du moulin la CAPC aura la jouissance de l'espace cuisine.

ARTICLE 3 : Activités

Généralités
• Toute activité susceptible de créer une gêne au public et des dommages aux équipements existants est interdite.
• Les espaces verts étant des lieux de calme et repos, l'utilisation d'appareils bruyants de toute nature est prohibée.

Article 3.1 :
• Le site est ouvert au public chaque année suivant une période et des horaires d'ouverture définis par la CAPC. Toutes les activités se déroulant durant cette période doivent respecter les visites ; l'accueil en visite libre et visite guidée sur le site reste prioritaire.
De façon régulière, les manifestations organisées sur le site seront examinées afin de ne pas gêner les utilisateurs.

Article 3.2 :
• Toute contravention au présent règlement sera poursuivie conformément aux lois et règlement en vigueur, en particulier l'article R 26-15 du code pénal, avec des poursuites civiles en cas de dégradation du domaine public et de ses dépendances.

Article 3.3 :
• Toute dégradation ou dysfonctionnement doit être signalé à la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais – Service Tourisme Attractivité – Tél : 05 49 23 70 13