

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
RÉGISSANT LA MISE A DISPOSITION**

**- D'UN BUREAU AU PAVILLON MAUROUARD
- DU FORUM OUEST DIT « LA MAISON DES AMIS »**

**SIS DANS LE PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE
(1 allée Eugène Burlot, 93410 Vaujours)**

Entre les soussignés

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération n° 2021-VII-23 du 1er juillet 2021 lui donnant délégation permanente, et de la décision n°

Ci-après dénommé «**le Département**»

d'une part,

et

L'association des Amis du Parc Forestier de la Poudrerie (APFP), représentée par Monsieur Gilles Kujawski, dont le siège social se situe 1 allée Eugène Burlot 93410 Vaujours,

Ci-après dénommé «**l'occupant**»

d'autre part,

Préambule

Le ministère de la transition écologique et solidaire est propriétaire du parc forestier de la Poudrerie situé sur les communes de Sevran, Livry-Gargan, Vaujours et Villepinte. Depuis le décret du 21 avril 1994, le site est classé « en raison de son caractère historique et pittoresque ». En 2006, il a été intégré au multi-site Natura 2000 du Département de la Seine-Saint-Denis, inclus dans le périmètre de la zone de protection spéciale (ZPS) et a obtenu, en 2018, le label « Patrimoine d'Intérêt Régional » et est soutenu par la Fondation du Patrimoine.

Suite à l'arrêté préfectoral n°2017-3736 et conformément à la convention de transfert de gestion en date du 21 décembre 2017, le Département a repris, pour une période illimitée, la gestion du parc. En conséquence, il est compétent pour élaborer les conventions avec divers tiers dans un objectif de protection, de dynamisation et de promotion du site.

L'association s'attache à faire partager son enthousiasme pour ce site unique. Elle a ouvert le Musée René Amiable (Musée technique des poudres et de l'armement) en 1982 et est à l'origine du classement du parc comme site remarquable. Au travers d'animations diverses à l'attention de tous les publics et notamment des enfants, elle propose des activités pédagogiques et de découvertes autour de thèmes environnementaux : astronomie, orientation, histoire locale, les arbres du parc...

Envoyé en préfecture le 12/05/2025

Reçu en préfecture le 12/05/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250507-D2025_025-AR

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

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département met à la disposition de l'occupant, qui accepte les lieux ci-après désignés, en vue de son usage en tant que secrétariat au Pavillon Maurouard et Maison des Amis au forum Ouest au sein du Parc forestier de la Poudrerie.

Article 2 : Désignation des lieux mis à disposition

Le Pavillon Maurouard et le Forum Ouest sont situés sur la parcelle cadastrée section AZ n°17 de la commune de Villepinte (Cf : Annexe 1 : Plan masse).

Le Département met à la disposition de l'occupant, qui accepte les lieux, ci-après désignés:

- Pavillon Maurouard : un bureau de 25 m² (Cf : Annexe 2.1 : Plan des locaux du Pavillon Maurouard) ;
- Forum Ouest : un bâtiment d'une surface au sol de 122m² (Cf : Annexe 2.2 : Plan du bâtiment du Forum Ouest).

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention. Toute autre utilisation des espaces mis à sa disposition entraînera sa résiliation.

Article 3 : Incessibilité des droits

La présente convention est conclue « intuitu personae », l'occupant ne pourra donc en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

Article 4 : État des lieux

A l'entrée de l'occupant, un état des lieux d'entrée, contradictoire et contresigné a été réalisé le 03/08/2023. Il énumère les biens, ouvrages et équipements mis à sa disposition par le Département. Il est annexé à la présente convention (Cf : Annexe 3 : Etat des lieux d'entrée).

Au départ de l'occupant, un état des lieux de sortie contradictoire et contresigné par les parties sera dressé. Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives sera établie par comparaison entre les deux documents.

L'occupant doit conserver en bon état d'entretien et de réparations locatives les locaux mis à sa disposition. Lors de l'état des lieux de sortie, si d'éventuels dégâts étaient constatés, dus à un manque d'entretien des locaux et équipements confiés, à des actes relevant de la malveillance ou à la réalisation de travaux réalisés sans l'autorisation préalable du Département, l'occupant devra effectuer les réparations nécessaires, sous un délai de 30 (trente) jours. A défaut, le Département se réserve le droit de réaliser les réparations nécessaires et d'imputer les frais de remise en état à l'occupant.

Article 5 : Durée et prise d'effet de la convention

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction, à compter de la date de signature des parties.

Article 6 : Modalités financières de la mise à disposition (Cf : Annexe 4 : Note sur l'évaluation du loyer)

La direction des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées (DAJIA) du Département ont estimé la valeur locative des biens. Le loyer a été estimé à 10 785 € HT/HC/an.

Le bureau au Pavillon Maurouard et le bâtiment au Forum Ouest seront mis à disposition, à l'euro symbolique, en contrepartie d'animations effectuées sur le Parc forestier de la Poudrerie. Le montant valorisable de la mise à disposition gracieuse des locaux est estimé à 10 785 € par an.

L'occupant effectuera l'entretien des ensembles immobiliers précités définis à l'article 2 et réalisera un programme d'accueil et d'animations, objet de l'article 8.

Article 7 : Les fluides

L'occupant prendra à sa charge les fluides, au prorata des surfaces qu'il occupe et des jours de présence (27 jours) :

A titre d'exemple pour 2023 :

- Eau : forfait au prorata des surfaces utilisées et jours de présence soit **132,40 €** ;
- Electricité : forfait au prorata des surfaces utilisées et jours de présence soit **381,15 €**.

L'occupant effectuera le règlement de la redevance, annuellement, à échoir, à la date anniversaire du contrat, dès réception du titre de recette émis par le Département. L'occupant se libérera des sommes dues par virement administratif auprès du Payeur départemental, 1 avenue Youri Gagarine, 93016 Bobigny Cedex.

Article 8 : Programme d'activités sur le parc

Le programme d'accueil et d'animations sera défini conjointement entre l'occupant et le Département.

Il est prévu les activités suivantes :

Afin de faciliter la prise en charge de la sécurité des publics reçus par l'occupant dans le parc de la Poudrerie et pour des questions de responsabilité par rapport à l'équipement, il est convenu que l'occupant fournisse à l'équipe du parc un planning mensuel des événements et animations précisant l'objet et le lieu de l'animation. En cas de problème ou de dysfonctionnement, l'occupant est tenu d'en informer le gestionnaire du parc.

Dans le cadre de la démarche usager et de son plan « Accueillir plus, accueillir mieux ! », au Parc forestier de la Poudrerie, il est demandé à l'occupant de réfléchir à la transmission des effectifs de publics qu'il a reçu comme indicateur de suivi de l'activité du parc en transmettant la fiche d'évaluation (Cf : Annexe 5 : Fiche d'évaluation des animations). La

fiche sera transmise par courriel (poudrerie.animation@seinesaintdenis.fr) au Bureau prévention, accueil, et promotion au Service des Parcs Urbains après chaque animation.

Article 9 : Règlement intérieur du Parc (Cf : Annexe 6 : règlement intérieur du Parc forestier de la Poudrerie)

L'occupant doit se conformer au règlement intérieur du Parc forestier de la Poudrerie.

L'occupant doit également avoir un règlement intérieur qui doit être compatible avec celui du parc.

Les horaires d'ouverture et de fermeture de l'association les Amis du Parc Forestier de la Poudrerie devront respecter celle du parc sauf en cas de demande de dérogation. Toutefois, pour des questions de sécurité, l'association les Amis du Parc Forestier de la Poudrerie sera alerté par les équipes du parc en cas de fermeture anticipée ou pour intempéries.

Les spectacles pyrotechniques, les feux et barbecues sont strictement interdits dans l'enceinte du parc sauf à titre dérogatoire et autorisé par écrit par le Département.

Article 10 : Assurances

A compter de la date à laquelle les biens seront mis à sa disposition, l'occupant prendra en charge l'ensemble des risques liés à leur utilisation.

A ce titre, l'occupant s'engage à souscrire, pendant toute la durée de la présente convention, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable, une police garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels, qui pourraient être causés aux tiers, du fait notamment :

- des activités qu'il développe sur le site mis à sa disposition ;
- de ses représentants légaux, ses dirigeants, ses préposés, de toutes les personnes qui sont à son service ou qui lui apportent leur concours ;
- de tous les biens dont il est locataire ou dont il fait usage.

L'occupant s'engage également à couvrir, pendant toute la durée de la présente convention, une police "dommages aux biens" ou « multirisques », garantissant les dommages, qui pourraient être causés aux locaux, aux installations et équipements mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et des tiers.

L'occupant devra justifier dès la mise à disposition des biens puis chaque année au Département et au Service des Parcs Urbains de l'existence de telles polices d'assurance et du paiement des primes correspondantes par la production d'une attestation d'assurance mentionnant la période de validité des polices. Les attestations seront à envoyer par courriel (poudrerie.gestion@seinesaintdenis.fr).

Article 11 : Entretien, Travaux et Aménagement

Les dépenses liées à l'ensemble immobilier sont définies dans le tableau (Cf : Annexe 7 : Tableau synthétique des dépenses d'entretien du bien immobilier) et seront pris en charge de la manière suivante :

11.1 : A la charge de l'occupant

L'occupant assure à ses frais tous les travaux d'aménagement intérieur du bureau du Pavillon Maurouard et du bâtiment du Forum Ouest nécessaires à la tenue de son activité dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant ne peut procéder à des travaux d'aménagements, sans approbation préalable et écrite du Département. Il devra produire pour tous travaux, une note technique, les plans d'exécution et le devis d'une entreprise et devra être assisté si besoin par un bureau de contrôle et éventuellement d'un Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS).

Après avoir obtenu l'accord préalable et écrite du Département, les travaux ne pourront être réalisés qu'après obtention de tout permis (Permis de construire, permis feu par exemple...) et autorisations nécessaires, sachant que le Parc forestier de la Poudrerie est classé au titre de la loi de 1930 et que toute intervention sur les extérieurs du bâtiment est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Le label Natura 2000 nécessite également la réalisation d'une étude d'incidence. L'ensemble des autorisations devra être transmise au Département.

Dans le délai de trois mois à dater de la fin des travaux, le procès-verbal de réception des travaux, auquel est joint une série de plans de réalisation, devra être obligatoirement transmis au Département.

L'occupant doit souscrire toutes polices d'assurances nécessaires pour la réalisation des travaux, et devra vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises.

L'occupant devra tenir un carnet d'entretien et réglementaire des locaux mis à sa disposition.

Les réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau et d'électricité installés par le Département peuvent être utilisés. Les travaux de raccordement sont à la charge de l'occupant.

Concernant l'entretien et les réparations locatives et conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987 (Cf : Annexe 8 - Extrait du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif à l'entretiens et les réparations locatives), l'occupant doit assurer l'entretien et la maintenance du bien et des installations mis à sa disposition, pendant toute la durée de la convention.

Il s'engage à mettre les moyens nécessaires pour garantir la pérennité et la sécurité sur le site.

L'occupant se chargera de nettoyer les locaux mis à sa disposition.

En cas de défaut d'exécution, le Département adressera, par courrier, un rappel à l'ordre à l'occupant. Si ce dernier reste sans réponse de sa part, le Département se réserve le droit de faire nettoyer le site aux frais de l'occupant.

Le Département peut également effectuer ou faire effectuer des visites de contrôle afin de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux. L'occupant s'engage à lui donner libre accès en remettant au Département un jeu de clés complet, ainsi que les codes d'accès (alarme anti-intrusion...).

11.2 : A la charge du Département

Le Département procédera aux travaux qui lui incombe en tant que propriétaire. Il a une obligation d'entretien et de réparation du bien qu'il loue ou met à disposition pendant toute la durée de la convention qui ne sont pas imputables à une faute de l'occupant.

Sont à la charge du Département :

- Entretien du clos et couvert (article 606 du code civil) ;
- Travaux d'amélioration dans les parties communes ;
- Travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du bien en toute sécurité (électricité, plomberie ...) ;
- Sécurité – incendie ;
- Les contrôles réglementaires obligatoires ;
- Dossier technique amiante (Cf : Annexe 9.1 et 9.2 : DTA).

Article 12 : Sécurité/Sureté – Gardiennage

12.1 : Bureau au Pavillon Maurouard

Le Département assure par le biais d'une alarme reliée au PC Picasso la surveillance anti-intrusion du site. La mise sous alarme des locaux sera assurée par la dernière personne quittant le site. Toutefois, malgré ce dispositif, le Département pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations de quelque sorte que ce soit ou détournements dont l'occupant pourrait être victime. Aucune indemnité ne pourra être demandée au Département en contrepartie d'un désordre subi par l'occupant. L'occupant s'engage à porter à la connaissance du Département dans les meilleurs délais tout fait majeur en lien avec la sûreté et la sécurité du site, l'intégrité des équipements ou tout fait susceptible de porter préjudice aux droits du Département.

12.2 : Bâtiment du Forum Ouest

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du site et des équipements et objets entreposés. Le Département pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations de quelque sorte que ce soit ou détournements dont l'occupant pourrait être victime. Aucune indemnité ne pourra être demandée au Département en contrepartie d'un désordre subi par l'occupant. Il s'engage à porter à la connaissance du Département dans les meilleurs délais tout fait majeur en lien avec la sûreté et la sécurité du site, l'intégrité des équipements ou tout fait susceptible de porter préjudice aux droits du Département.

Envoyé en préfecture le 12/05/2025

Reçu en préfecture le 12/05/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250507-D2025_025-AR

Article 13 : Sécurité Incendie

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît avoir constaté en présence du Département, l'emplacement des dispositifs liés à la sécurité incendie (alarme, moyens d'extinction...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours. Le Département en assurera la mise aux normes réglementaires, l'entretien des équipements et supportera les coûts afférents.

L'occupant devra se conformer au « Guide sécurité incendie » élaboré par le Département et le transmettre complété pour la partie relevant de sa responsabilité. Un contrôle du patrimoine sécurité incendie devra être effectué par l'occupant et ce dernier devra transmettre au gestionnaire les dysfonctionnements constatés (extincteurs, BAES HS...).

Article 14 : Obligations comptables et administratives

L'occupant s'engage :

- à communiquer, sans délai, au Département, la copie des déclarations mentionnées à l'article 2 du décret du 16 août 1901, notamment toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau, les agréments éventuels ;
- à faciliter, à tout moment, le contrôle et l'appréciation par le Département de la réalisation des objectifs sur ses activités et de l'utilisation des subventions reçues, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses ou de tout autre document dont la production serait jugée indispensable ;
- A informer, en cas de difficultés financières ou de mise en redressement judiciaire, le Département dans les plus brefs délais.

Article 15 : Obligations de communication

L'occupant s'engage à mentionner clairement le concours du Département sur ses supports de communication et lors de ses différentes initiatives liées à la présente convention. L'occupant utilisera le logo téléchargeable et respectera l'identité visuelle définie sur le site internet du Département : <http://www.seine-saint-denis.fr/Logos-6069.html>. Pour tout support publié, elle demandera une validation auprès de la direction de la nature, des paysages et de la biodiversité (DNPB).

Article 16 : Modalité de suivi de la convention

Il est demandé à l'occupant d'identifier un interlocuteur privilégié et de transmettre ses coordonnées (téléphone portable, adresse électronique) au service du parc afin de faciliter les échanges.

Une rencontre sera organisée à minima une fois par an, par le Département avec l'occupant, afin de dresser un bilan annuel des activités, de faire le point sur les perspectives pour l'année à venir et des travaux réalisés sur le site.

Il appartient à l'occupant de provoquer cette rencontre.

En cas d'inexécution, de modification des conditions d'exécution ou de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'occupant, pour une raison quelconque, celle-ci

doit en informer le Département sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Département pourra être invité à l'Assemblée Générale de l'occupant autant que de besoin.

Article 17 : Résiliation

La convention pourra être résiliée à tout moment par l'occupant, à charge pour celui-ci d'en avertir le Département trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, le Département pourra résilier la convention de façon anticipée à tout moment en cas de non-respect par l'association d'une des clauses de la convention, trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Il pourra également résilier la convention en cas de nécessité justifiée par un motif d'intérêt général.

Article 18 : Litiges

Les parties conviennent en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention d'épuiser toutes les voies de règlement avant de saisir le juge compétent.

Article 19 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- L'association les Amis du Parc forestier de la Poudrerie, 1 allée Eugène Burlot à Vaujours
- Le Département, en l'Hôtel du Département de la Seine-Saint-Denis, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny,

ANNEXES

- Annexe 1 : Plan masse
- Annexe 2.1 : Plan des locaux du Pavillon Maurouard
- Annexe 2.2 : Plan du bâtiment du Forum Ouest
- Annexe 3: Etats des lieux d'entrée
- Annexe 4 : Note sur l'évaluation du loyer
- Annexe 5 : Fiche d'évaluation des animations
- Annexe 6 : Règlement intérieur du parc de la Poudrerie
- Annexe 7 : Tableau synthétique des dépenses d'entretien du bien immobilier
- Annexe 8 : Extrait du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif à l'entretien et les réparations locatives
- Annexe 9.1 : DTA du Pavillon Maurouard
- Annexe 9.2 : DTA du bâtiment du Forum Ouest

Fait en trois exemplaires, A Bobigny, le

L'association les Amis du Parc Forestier de la Poudrerie Le Président	Le Département Pour le Président du Conseil départemental et par délégation Le Directeur des affaires juridiques, de
---	---

	l'immobilier et des assemblées
Gilles Kujawski	Xavier Garrigues