

**SYNDICAT MIXTE POUR LA RESTAURATION
ET L'ANIMATION DU SITE DE BROUAGE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-trois, le 12 septembre à 10 heures,

Le Comité syndical dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire à la Maison Champlain sise rue Samuel Champlain, à Brouage, sous la présidence de Madame Catherine DESPREZ, représentant la Présidente du Syndicat mixte.

Date de convocation : 08 août 2023

Nombre des Membres :

En exercice : 15

Présents : 8

Votants : 8

**TELETRANSMIS
AU CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 251704599 - 2023 *09*

12-D-2023-039-DE

**Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 14/09 / 2023**

Etaient présents ou représentés :

Membres du Comité syndical	Présent(e)	Excusé(e)
<i>Madame Sylvie MARCILLY, Présidente du Syndicat mixte ou sa représentante Madame Catherine DESPREZ</i>	X	X
<i>Monsieur Mickaël VALLET</i>		X
<i>Madame Marie-Christine BUREAU</i>		X
<i>Madame Caroline CAMPODARVE-PUENTE</i>		X
<i>Madame Véronique ABELIN-DRAPRON</i>		X
<i>Monsieur Christophe SUEUR</i>		X
<i>Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX</i>		X
<i>Madame Anne BRACHET</i>	X	
<i>Monsieur Joël PAPINEAU</i>	X	
<i>Madame Claude BALLOTEAU</i>	X	
<i>Monsieur Jean-Marie PETIT</i>	X	
<i>Madame Martine COUSIN</i>	X	
<i>Madame Clotilde DEGORCAS</i>	X	
<i>Monsieur Régis JOUSSON</i>		X
<i>Monsieur Philippe LUTZ</i>	X	

Autres que les Membres du Comité syndical	Présent(e)	Excusé(e)
<i>Madame Marie-Anne MARCHAND - Payeur départemental</i>		X

Secrétaire de séance : *A. PETIT*

Objet : Convention de mise à disposition de la Tonnellerie, propriété de la Commune de Marennes-Hiers-Brouage

Considérant la délibération du Comité syndical n°D_2023_026, du 14 mars 2023 portant approbation de la convention d'occupation domaniale relative à l'immeuble dit la Tonnellerie, cadastré section B n°64 et la parcelle de terre cadastrée B n°837, propriété de la Commune de Marennes-Hiers-Brouage, conclue avec le Syndicat mixte pour une durée de 7 mois et arrivant à échéance au 31 octobre 2023,

Considérant que le Syndicat mixte souhaite poursuivre la mise à disposition de ces biens afin de mener ses activités en développant une politique de valorisation culturelle des sites de Brouage et de Broue dans le cadre d'une démarche de promotion, de sensibilisation au patrimoine mais aussi de développement culturel et touristique conformément à ses statuts ,

Considérant le projet de convention d'occupation domaniale de ces biens entre la Commune de Marennes-Hiers-Brouage et le Syndicat mixte pour la restauration et l'animation du site de Brouage ci-annexé,

Après en avoir délibéré,

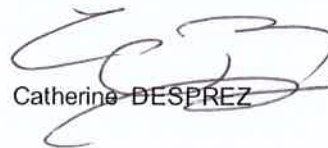
Le Comité syndical :

DECIDE

- d'approuver la convention d'occupation domaniale de ces biens entre la Commune de Marennes-Hiers-Brouage et le Syndicat mixte pour la restauration et l'animation du site de Brouage,
- d'autoriser la Présidente à signer la convention ainsi que les avenants susceptibles d'être conclus s'y rapportant.

Adopté *à l'unanimité* , ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que ci-dessus.

Pour la Présidente du Syndicat mixte
Et par délégation,


Catherine DESPREZ

CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE
DU BATIMENT DE LA TONNELLERIE,
PROPRIETE DE LA COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE

*_*_*_*

ENTRE :

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage, représentée par Mme Claude BALLOTEAU, son Maire, habilitée en vertu d'une délibération du Conseil municipal du portant élection du Maire et agissant en application de la délibération du Conseil municipal du,

- désignée ci-après « LE PROPRIETAIRE » d'une part,

ET :

Le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage, représenté par la Présidente déléguée en exercice, Madame Catherine DESPREZ, désignée par arrêté en date du 13 juillet 2021, en application de la délibération du Comité syndical autorisant la signature de la convention en date du 12 septembre 2023,

- désigné ci-après « L'OCCUPANT » d'autre part,

EXPOSE PREALABLE

La Commune est propriétaire de l'immeuble dénommé « La Tonnellerie » située dans la place forte de Brouage à Marennes-Hiers-Brouage.

Ce bâtiment a fait l'objet d'une cession de bail initialement conclu avec la Chambre des Métiers de la Charente-Maritime, pour une durée de 20 ans, à compter du 18 octobre 2000 au profit du Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage.

Le Syndicat mixte a réhabilité le bâtiment à ses frais conformément aux dispositions de l'article « Charges et conditions » du bail initial modifié le 18 octobre 2000, travaux réceptionnés en 2005.

Le bâtiment est utilisé pour des salons (artisanat, métiers d'art), des expositions, des activités en lien avec les compétences du Syndicat mixte définies dans ses statuts.

Une convention d'occupation domaniale a été conclue pour une durée de 7 mois, arrivant à terme le 31 octobre 2023.

Le Syndicat mixte souhaite poursuivre cette mise à disposition afin de mener ses activités en développant une politique de valorisation culturelle des sites de Brouage et de Broue dans le cadre d'une démarche de promotion, de sensibilisation au patrimoine mais aussi de développement culturel et touristique.

Ceci exposé, Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage autorise le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage à occuper les locaux de la Tonnellerie située dans le clos de la Halle aux Vivres à Marennes-Hiers-Brouage afin d'y réaliser ses activités.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

La présente convention porte sur :

- Un immeuble dénommé « La Tonnellerie », cadastré B n°64, pour une contenance de 04 ares 20 centiares à usage de salons (artisanat, métiers d'art), expositions, activités en lien avec les compétences du Syndicat mixte définies dans ses statuts - catégorie ERP : 5^{ème} catégorie - Type : Y ;
- Une parcelle de terre, cadastrée section B n°837, pour une contenance de 12 ares 01 centiares et tels que figurant sur le plan annexé à la présente convention.

Le bâtiment est composé comme suit :

- . Sas d'entrée : 20 m²
- . Réserve (citerne) : 12 m²
- . Salle d'exposition : 149 m²
- . Sas d'entrée Nord : 14,80 m², dont :
 - . Douche : 0,96m²
 - . WC : 1,28 m²
- . Galetas : 26,26 m², dont :
 - . Réserve : 16.6 m² en sous pente
 - . Atelier : 9.66 m²
- . WC publics : 6,18 m² composés de 2 sanitaires et un lave main
- . Une cave voûtée sur toute la surface du bâtiment.

Par ailleurs, le Propriétaire consent à l'Occupant, un droit d'usage sur :

- les parcelles cadastrées B n°62, d'une contenance de 30 centiares, B n°838 d'une contenance de 7 ares et 6 centiares, à titre de passage pour toute la durée de la convention, au profit des membres et représentants du Syndicat mixte, de son personnel, des entreprises contractualisant avec ledit Syndicat mixte et visiteurs du site.
- une bande de terrain d'une longueur de 30 mètres environ et d'une largeur de 7 mètres dont l'assiette se trouve figurée en jaune (rectangle) sur l'extrait du plan cadastral ci-annexé, pour desservir un local chaufferie qui dessert la Halle aux vivres et la Tonnellerie.

Le passage peut s'effectuer à pieds, ou avec tout type de véhicule à moteur pour l'accès à la Tonnellerie et au sous-terrain du rempart de la courtine de la Brèche.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à partir du 1^{er} novembre 2023 pour une durée de 1 an, renouvelable 2 fois tacitement sauf dénonciation par l'une des parties, sous réserve de respecter un délai de préavis de 3 mois.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Par accord entre les parties et compte tenu que les biens ont été mis à disposition et utilisés uniquement par le Syndicat mixte, il ne sera pas procédé à un état des lieux d'entrée.

Un état des lieux de sortie sera réalisé dans le cadre d'un non renouvellement de la présente convention.

ARTICLE 5 – REDEVANCE ET CHARGES

La présente occupation est consentie à titre gratuit, le Syndicat mixte ayant réalisé les travaux de restauration du bâtiment et assurant l'entretien du bâtiment.

Le Syndicat mixte prend à ses frais les abonnements et consommation d'eau, électricité, et les contrats d'entretien du bâtiment.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

1-Obligations de l'Occupant

L'Occupant est obligé :

- d'exercer dans les lieux loués exclusivement l'activité prévue à l'article 1^{er} ;
- de ne faire dans les lieux mis à disposition aucun travaux de construction ou de démolition ou de modification quelconque du bâtiment (notamment adjonction), sans le consentement du Propriétaire,
- de mettre à disposition du Propriétaire les lieux pendant des périodes durant lesquelles ses activités n'ont pas lieu. La Commune de Marennes-Hiers Brouage adressera une demande écrite 15 jours avant l'utilisation des lieux pour des activités conformes à la destination et au classement ERP du bâtiment. Un état des lieux contradictoire entrant et sortant sera réalisé. Les clefs et code d'accès (alarme intrusion) seront remis à chaque utilisation des lieux.

L'Occupant ne pourra céder les droits qui lui sont octroyés pendant la durée de la présente convention, ni confier à un tiers la gestion du bâtiment.

En fin de convention, tous travaux, embellissements et améliorations faits, le cas échéant, par l'Occupant, resteront au profit du Propriétaire sans aucune indemnité.

2- Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire est obligé :

- d'assurer l'entretien des parcelles de terrains jouxtant et desservant le bâtiment.
- d'assurer à l'Occupant la jouissance paisible des locaux et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- à utiliser les lieux conformément au classement ERP du bâtiment. A l'issue de l'utilisation, le Propriétaire remettra les lieux dans l'état qui lui ont été remis. Un état des lieux contradictoire entrant et sortant sera réalisé.
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'Occupant, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose mise à disposition et en lien avec ses compétences définies dans ses statuts.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

L'Occupant souscrira les contrats d'assurances nécessaires contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant, et devra en justifier auprès du Propriétaire.

Il devra informer immédiatement le Propriétaire de tout sinistre, dégradation ou accident pouvant survenir dans les lieux mis à disposition.

La responsabilité du Syndicat mixte ne sera engagée que pour ses activités et pendant les périodes de mise à disposition. Ainsi, la responsabilité de la Commune pourrait être engagée lorsqu'elle sera à l'initiative d'un événement, d'une action ou tout autre projet.

Les activités du Propriétaire sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Il doit avoir souscrit tout contrat d'assurance de façon à ce que le Syndicat mixte ne soit pas inquiété ou sa responsabilité recherchée.

ARTICLE 8 - RESILIATION

Elle pourra être opérée soit par l'Occupant, soit par le Propriétaire, par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un délai de préavis de 3 mois.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas de manquement aux obligations contractuelles de l'une ou l'autre des parties, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par la partie lésée, restée sans réponse pendant un délai d'un mois, sans que cette résolution n'ouvre droit à une quelconque indemnité.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS

La présente convention contient l'intégralité des termes et conditions sur lesquels les parties se sont mises d'accord.

Toute modification qui s'avérerait nécessaire d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant à la présente convention dument approuvés par l'ensemble des parties.

ARTICLE 10 - LITIGES - CONTESTATIONS

La présente convention sera interprétée et soumise à la législation française.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations qui pourraient surgir sur la formation, l'interprétation ou l'exécution des clauses de la présente convention. Les parties pourront, en tant que de besoin, désigner un expert à cet effet.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait en double exemplaire,

A _____, le _____

P/La Présidente du Syndicat mixte,
et par délégation

Catherine DESPREZ

P/La Commune de
Marennes-Hiers-Brouage

Claude BALLOTEAU

Annexe 1 – Extrait cadastral

