

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 mars à 14 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 : 04 mars 2025**

**Nombre des Membres :**

**En exercice : 15**

**Présents : 8**

**Votants : 8**

**TELETRANSMIS  
AU CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 251704599 - 2025 **03**  
**25-D-2025-QU-DE** -- --

**Accusé de Réception Préfecture  
Reçu le : 31/03/2025**

**Etaient présents ou représentés :**

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

Autres que les Membres du Comité syndical	Présent(e)	Excusé(e)
Monsieur Sylvain POULARD - Payeur départemental représenté par Madame Isabelle PETIT	X	X

**Secrétaire de séance : N. PETIT**

**Objet : Convention de mise à disposition de la Maison de Broue, propriété du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Saint-Sornin**

Vu la délibération du Comité syndical n°D\_2020\_038 du 10 décembre portant approbation du renouvellement de la convention d'occupation privative du domaine public relative à la Maison de Broue, propriété du CCAS de Saint-Sornin, arrivée à terme, pour d'une durée de 6 ans, à compter du 13 janvier 2021,

Considérant que le CCAS a demandé, en date du 19 janvier 2023, l'intégration des parcelles dont il est propriétaire sur les coteaux de Broue dans le projet d'extension de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) de La Massonne.

Considérant qu'en même temps, Monsieur le Maire, Président du CCAS, a rassemblé un comité technique afin d'envisager de nouvelles perspectives de projet pour le site de Broue.

Considérant que le CCAS a souhaité mettre à disposition la Maison de Broue aux gestionnaires de la RNR de la Massonne, comme principaux partenaires participant à l'animation du site.

Considérant qu'en 2024, la Région Nouvelle-Aquitaine a décidé de classer le projet d'extension de la RNR de la Massonne qui comprend des parcelles du coteau de Broue, propriété du CCAS de la Commune de Saint-Sornin.

Considérant que le CCAS et la Commune de Saint-Sornin souhaitent conforter le partenariat avec l'équipe gestionnaire de la RNR de La Massonne, équipe permanente Nature Environnement 17 (NE 17). Cette dernière est très favorable à occuper, à l'année, la Maison de Broue afin d'y installer les locaux de l'équipe gestionnaire de la réserve naturelle et d'y construire le projet de Maison de la Réserve. Un programme d'animations et d'activités pédagogiques sera proposé par l'équipe gestionnaire NE17, avec ses partenaires, en complémentarité des actions de médiation conduites par le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage.

Considérant le courrier du 25 janvier 2024 du CCAS de Saint-Sornin informant son souhait de mettre à disposition la Maison de Broue aux partenaires participant à l'animation du site dans le cadre du projet d'intégrer la réserve naturelle régionale,

Considérant l'intérêt de préserver et valoriser les patrimoines naturel, paysager, archéologique, culturel, historique,

Considérant le projet de convention de mise à disposition de la Maison de Broue, ci-annexé,

Après en avoir délibéré,

Le Comité syndical :

DECIDE

- d'accepter de mettre un terme avant l'échéance fixée à l'article 3 de la convention de mise à disposition de la Maison de Broue, entre le CCAS de Saint-Sornin et le Syndicat mixte,
- d'approuver les termes de la convention d'occupation de la Maison de Broue entre le CCAS de Saint-Sornin, Nature Environnement 17 et le Syndicat mixte pour la restauration et l'animation du site de Brouage,
- d'autoriser la Présidente à signer ladite convention.

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 tripartite d'occupation de la Maison de Broue sur la Commune de Saint-Sornin

Entre d'une part,

**Le Centre Communal d'Action Sociale de la Commune de Saint-Sornin**, représenté par son Président, Monsieur Joël PAPINEAU, agissant en vertu de la délibération du 6 juillet 2020, et en application du Conseil d'administration autorisant signature de la convention en date du 10 février 2025.

Situé à la Mairie de Saint-Sornin au 1 place Saint-Saturnin - 17600 Saint-Sornin  
Ci-après dénommé : « Propriétaire ».

D'autre part, entre :

**Nature Environnement 17 (NE17)**, gestionnaire principal de la Réserve Naturelle Régionale de La Massonne, représenté par son Co-Président, Monsieur Pierrick MARION, agissant en vertu de la délibération du Comité Directeur de l'association du 29 mai 2024.

Dont le siège est situé au 2 avenue Saint-Pierre 17700 SURGERES

N°SIRET 344 722 012 00038

Ci-après dénommé : « **Occupant principal** ».

Et également entre :

**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 n°A\_2021\_017 du 13 juillet 2021, en application de la délibération n°D\_2025\_00...du Comité syndical autorisant la signature de la convention en date du 25 mars 2025,

Situé au 85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9

Ci-après dénommé : « **Occupant secondaire** ».

### Préambule

Dans le marais de Brouage, sur le promontoire de Broue, le CCAS est propriétaire d'une ancienne ferme, située à proximité immédiate des vestiges de la Tour de Broue, elle aussi propriété de la commune de Saint-Sornin.

La tour de Broue et ses abords forment un espace emblématique du site classé « ancien golfe de Saintonge – marais de Brouage », et du « Projet de Parc Naturel Régional (PNR) des marais du littoral charentais ». Le promontoire de Broue est un site relais identifié dans le cadre de l'opération grand site du marais de Brouage, engagée en 2021.

Par délibération du 29 septembre 1998, le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage a bénéficié d'une convention d'occupation privative du domaine public du CCAS dans le cadre du projet de la mise en réseau des pôles nature élaborée par le Département de la Charente-Maritime, pour une durée de 20 ans.

Ce projet nécessitait la réalisation de travaux de réhabilitation du bâtiment en mauvais état, ainsi que des aménagements. Le Syndicat mixte s'est porté maître d'ouvrage des travaux et a entrepris ces derniers en 2004-2005, dans le cadre de l'aménagement du pôle nature de la Maison de Broue en proposant une thématique spécifique du site, à savoir la lecture du paysage.

En juillet 2008, un espace muséographique a été ouvert au public accueillant une exposition permanente intitulée « sur les traces de l'ancien royaume de l'or blanc ».

En 2021, dans le cadre de la politique de restauration et de valorisation patrimoniale, le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage a poursuivi l'occupation de la maison de Broue afin de valoriser l'histoire de la Tour de Broue et du marais environnant, mais également d'informer le visiteur sur la formation et l'évolution du paysage. Un travail de médiation est conduit par le Syndicat mixte à destination du public et des scolaires par le biais d'expositions temporaires, d'ateliers et d'animations.

En date du 19 janvier 2023, le CCAS a demandé l'intégration des parcelles dont il est propriétaire sur les coteaux de Broue dans le projet d'extension de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) de La Massonne. En même temps, M. le Maire, Président du CCAS a rassemblé un comité technique afin d'envisager de nouvelles perspectives de projet pour le site de Broue.

Depuis, le CCAS a souhaité mettre à disposition la maison de Broue aux gestionnaires de la RNR de la Massonne, comme principaux partenaires participant à l'animation du site.

En 2024, la Région Nouvelle-Aquitaine a décidé de classer le projet d'extension de la RNR de la Massonne qui comprend des parcelles du coteau de Broue, propriété du CCAS de la Commune de Saint-Sornin.

Aussi, le CCAS et la Commune de Saint-Sornin souhaitent conforter le partenariat avec l'équipe gestionnaire de la RNR de La Massonne, équipe permanente NE 17. Cette dernière est en effet très favorable à occuper, à l'année, la maison de Broue désignée à l'article 1<sup>er</sup> afin d'y installer les locaux de l'équipe gestionnaire de la réserve naturelle et d'y construire le projet de Maison de la Réserve.

Un programme d'animations et d'activités pédagogiques est proposé par l'équipe gestionnaire NE17, avec ses partenaires, en complémentarité des actions de médiation conduites par le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage.

Aussi, compte tenu de l'intérêt de préserver et valoriser les patrimoines naturel, paysager, archéologique, culturel, historique, etc., il est convenu ce qui suit :

### Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de **mise à disposition de la Maison de Broue** au gestionnaire principal de la RNR de la Massonne, **Nature Environnement 17, en tant qu'Occupant principal**, et au **Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage, en tant qu'Occupant secondaire**, ainsi que les engagements réciproques des parties.

### Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par l'ensemble des parties pour une durée de 10 ans.

Elle pourra être reconduite tacitement pour une durée de 10 ans.

En cas de non-reconduction, aucune indemnité ne sera due à l'une ou l'autre des parties.

Les Occupants déclarent être dès à présent informés qu'ils ne pourront invoquer un droit au maintien dans les lieux.

La présente convention peut être résiliée, à l'initiative du Propriétaire ou des Occupants, dans les conditions fixées par l'article 10.

### Article 3 : Description et localisation de la Maison de Broue

Nature Environnement 17 est autorisé par le CCAS, propriétaire du site, à occuper le bâtiment dénommé « la Maison de Broue », situé sur la parcelle cadastrée A n°598, à Saint-Sornin, au titre d'Occupant principal.

Section	N°	Lieu-dit	Surface (parcelle)	Surface occupée (bâtiment)	Nature
A	598	Broue	864 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	Bâti et prairie environnante

Le bâtiment comprend, selon les plans ci-annexés :

- Au rez-de-chaussée : sanitaires, réserve (appentis avec un accès extérieur uniquement), quatre salles, hall d'accueil, et à l'extérieur un local technique et trois espaces de rangement.
- A l'étage : 2 espaces en Mezzanine.

La présente autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à usage de **centre d'interprétation (activités scientifiques et pédagogiques, accueil du public) et de locaux liés à la gestion de la Réserve Naturelle de la Massonne, dans la perspective de l'installation de la Maison de la Réserve.**

Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession ni de sous-location ni de prêt sous quelque forme que ce soit sans l'accord express du Propriétaire, sous peine de rupture immédiate de la convention.

Elle est consentie à titre précaire et révocable dans les conditions de l'article R2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable.

Elle n'est pas constitutive de droits réels.

#### Article 4. Conditions générales d'utilisation de la Maison de Broue

**L'utilisation des espaces est mutualisée entre l'Occupant principal et l'Occupant secondaire.** Une partie du bâtiment sera réservée à la jouissance exclusive de l'Occupant principal (salle 1 et espaces en mezzanine selon les plans annexés à la présente convention).

##### 4.1 – Utilisation par l'Occupant principal

**L'Occupant principal** installe les locaux permanents de l'équipe gestionnaire de la RNR de La Massonne dans la maison de Broue, permettant notamment une occupation « à l'année » du bâtiment, intégrant un programme d'animations et d'activités pédagogiques (complémentaire aux actions de médiation de l'Occupant secondaire)

##### 4.2 – Utilisation par l'Occupant secondaire

**L'Occupant secondaire** sera présent sur une période de juin à septembre dans le cadre de l'ouverture au public de l'exposition permanente, et dans le cadre des animations pédagogiques qu'il propose.

Le Syndicat mixte poursuit une mission de valorisation de l'histoire de la Tour de Broue et du marais environnant, et également d'information auprès du visiteur sur la formation et l'évolution du paysage. Il conduit un travail de médiation à destination du public et des scolaires.

L'exposition permanente « à la recherche de l'or blanc », est la propriété du Syndicat mixte.

##### 4.3 – Comité de suivi.

Dans l'année suivant la signature de la présente convention, le Propriétaire met en place un comité de suivi qui sera chargé de faciliter la mise en œuvre de la convention. Ce comité de suivi se réunit au moins une fois par an, à l'initiative du Propriétaire. Il est composé d'un représentant du Syndicat mixte, d'un représentant du CCAS, d'un représentant de NE17.

Dans le cadre de ce comité de suivi, une des rencontres sera consacrée à l'organisation de l'utilisation mutualisée de l'équipement. Elle se tiendra avant la saison estivale pour établir le planning annuel et les modalités d'utilisation des locaux en fonction des périodes de présence des Occupants. Le compte-rendu du comité de suivi sera notifié aux signataires de la présente convention.