

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU MOULIN DU SEMPIN PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Montfermeil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Xavier LEMOINE, habilité par délibération du Conseil Municipal n°2020-05-048 du 23 mai 2020 et ayant son siège social 7-11, place Jean Mermoz – 93370 MONTFERMEIL.

Ci-après dénommée « la ville »,

ET :

L'association Agrofîle – agroforesterie/Sols vivants en Ile-de-France, association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 2 hameau de Chalmont 77930 Fleury-en-Bière, et dont le numéro SIRET est 823 185 848 000 12, représentée par Agnès Sourisseau - Directrice

ci-après désigné « Agrofîle » ou “bénéficiaire”

La Ville de Montfermeil et l'association Agrofîle, étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

PREAMBULE

Le Moulin de Montfermeil est l'unique moulin à vent de Seine-Saint-Denis en état de marche. Propriété de la Commune, il a été récemment labellisé patrimoine d'intérêt régional.

Aujourd'hui géré par l'Association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil, il a un caractère pédagogique mais possède néanmoins un potentiel de production de farine sur meule de pierre.

Dans une ambition de ville nourricière et résiliente, la ville de Montfermeil a décidé de restaurer lourdement le Moulin du Sempin, dans l'objectif de permettre la production de farine pour la consommation humaine.

Une filière agroforestière alimentaire territoriale, en partie structurée via Agrofil, permettrait que les grains moulus au moulin soient cultivés principalement dans l'Est

Parisien, au sein du bassin de l'Ourcq, dans un rayon de moins de 150 km autour du Moulin.

La production réalisée servira à démontrer qu'il est possible de réutiliser le patrimoine artisanal et architectural local dans une logique contemporaine de filière alimentaire responsable, respectueuse de l'environnement et de la santé. Le Moulin deviendra le symbole d'une agro-écologie dont l'histoire s'écrit dans un contexte urbain qui aspire à trouver une nature nourricière à ses portes.

L'usage et l'occupation du Moulin doit se faire en partage avec l'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (ASMM) dont l'occupation est également régie par une convention avec la ville.

La Charte de Gouvernance du Moulin précise les modalités de partage ou de coactivité du Moulin entre les différentes associations, elle est cosignée par la ville et les 2 associations et constitue un document non dissociable de la présente convention.

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine les conditions d'occupation et d'utilisation du Moulin du Sempin et des espaces attenants, dont la mairie est propriétaire, par Agrofîle afin de lui permettre de valoriser ce patrimoine communal dans le cadre de la structuration d'une filière de pain paysan territorial. Cette occupation permettra la transformation de céréales paysannes en farine commercialisable.

Les actions menées par Agrofîle contribuent à l'animation du site sous toutes ses formes.

Emprise mise à disposition

La présente convention a pour objet d'autoriser le bénéficiaire à occuper à titre temporaire, précaire et révocable le Moulin du Sempin, la maison du meunier et les espaces attenants appartenant au domaine public de la Ville de Montfermeil sis 136, Rue des Moulins, 93370 Montfermeil.

Régime de mise à disposition

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L.2122-6 du Code général de propriété des personnes publiques. Le bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Article 2 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

La Ville s'engage à mettre à disposition d'Agrofîle pendant toute la durée de la convention tel que décrit dans la Charte de Gouvernance :

- le bâtiment du Moulin de la cave au R+3
- l'ensemble des installations et mécanisme du Moulin, vergues et arbre moteur, mécanisme de mouture, monte-charge, ensemble de la bluterie et ensacheuse
- les espaces de la maison du meunier
- les espaces attenants au Moulin

En cas d'indisponibilité du Moulin, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Article 3 - DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le Moulin de Montfermeil accueille différentes activités. Les jours dédiés à l'activité d'Agrofîle sont les suivants (période de 24 heures) :

- Jeudi
- Vendredi
- Samedi

L'utilisation des lieux, espace par espace, est détaillée dans la Charte de Gouvernance.

Agrofîle s'engage à valoriser le Moulin en produisant de la farine, à structurer une filière territoriale de pain paysan agroforestier et à promouvoir les services écosystémiques rendus auprès des acteurs publics et privés ainsi que du grand public.

Pour cela:

- Agrofîle a signé la Charte de Gouvernance
- Agrofîle s'engage à s'acquitter d'une redevance de 300€ TTC/ mois d'utilisation du Moulin, présentée annuellement à la date anniversaire de signature de la présente convention. Un titre annuel sera émis par la ville de Montfermeil et à titre indicatif la première facture sera émise annuellement pour la période n-1 dès le lendemain de la date d'anniversaire de la signature de la présente convention.
- Agrofîle assure les conditions d'exploitation du moulin par un meunier professionnel et s'engage à lui procurer les moyens et le matériel nécessaire à cette activité de meunerie.

- Agrof'île reste propriétaire des installations dont elle sera à l'initiative pour la bonne conduite de l'activité. (trémie, mécanisme pour amenée du grain...)
- Les membres du GIEE Agrof'île fournissent les céréales, qui seront transformées en farine au moulin et distribuées via une marque déposée par Agrof'île.
- Une partie de la production sera réservée à la vente directe aux habitants. Cette farine de blé proposée aux Montfermeillois pourra être vendue en vente directe par Agrof'île sur le site du Moulin sur un créneau horaire dédié.

Les deux parties d'accordent pour convenir que le prix de vente correspond au prix de production sans marge. Ce volume ne pourra pas excéder 100kg par mois pendant la phase 1 (première année d'exploitation) et sera réévalué et fixé par avenant au début la phase 2.

- Agrof'île met en place, à différents temps de l'année, des activités d'animation/sensibilisation autour de la transition agricole et des pratiques innovantes, (agroforesterie, agriculture régénérative, protection des sols et du climat, sélections variétales, liens villes/campagne, biodiversité cultivée, renouveau des métiers d'agriculteur, de meunier et de boulanger) avec l'accord de la ville.

Agrof'île est responsable de l'entretien tel que précisé dans la Charte de Gouvernance.

Agrof'île s'engage également à prévenir la Commune de toute difficulté rencontrée afin d'envisager des solutions adaptées.

Article 4 - ETAT DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Un état des lieux est joint en annexe de la présente convention, établi contradictoirement par la commune et Agrof'île.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

Toute détérioration du matériel mis à disposition sera à la charge du bénéficiaire.

Article 5 - DUREE

La convention s'exécute à partir du début de l'activité de meunerie d'Agrofile.

Elle s'applique sur une période de 3 ans qui comprend :

2 phases :

- une phase 1 de test d'un an de réglage avec une occupation du moulin de 3 jours/semaine.
- une phase 2 de développement entraînant une montée en puissance du volume de farine moulue permettant le développement de l'activité et des surfaces agro-écologiques emblavées au sein des fermes du réseau.

A chaque fin d'année glissante, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente convention afin d'examiner les indicateurs suivants : volume de farine produite, nombre de jours d'exploitation du Moulin, bilan de l'activité et entretien du Moulin (carnet d'entretien nécessaire). A l'issue de chaque phase, un point sera fait et un avenant pourra être mis en place tel que mentionné à l'article 10 pour revoir notamment le montant de la redevance.

Article 6 - ASSURANCES

Chacune des deux parties, propriétaire et utilisateur, garantit, par une assurance appropriée, les risques inhérents à l'utilisation des lieux.

La Commune est assurée dans le cadre de la responsabilité civile du propriétaire.

L'occupant souscrit une assurance responsabilité civile ou d'activité, pour ses activités, ses biens et les personnes qui travaillent pour son compte, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

L'occupant fournira chaque année une attestation de son assureur certifiant que sa responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'elle organise dans les locaux.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre

Agrofile en tant que structure CIVAM bénéficie de toutes les polices d'assurances souscrites par le réseau concernant ses activités principales.

Elle souscrit une adhésion à la fédération des moulins de France (FDMF) et bénéficie d'une souscription spécifique « responsabilité civile et individuelle accidents » auprès de la compagnie AXA France, par l'intermédiaire de la Fédération des Moulins de France.

Article 7 - COMMUNICATION

Une communication concertée peut être mise en place entre les parties sur l'ensemble des actions prévues dans la présente convention. Les parties peuvent valoriser cette opération de partenariat au sein de leur organisme, auprès de leurs partenaires privilégiés, auprès des médias et du grand public, avec l'accord préalable des parties.

L'action de communication ne fera l'objet d'aucun paiement entre les parties au titre du présent article.

Pour faciliter le rayonnement du projet, Agrofîle se réserve la possibilité de créer une marque qui a pour objectif la valorisation d'une filière agro-écologique de l'amont à l'aval via notamment la professionnalisation du Moulin. Le nom choisi ainsi que la charte de communication devront être validés en amont par la ville.

Article 8 - CONFIDENTIALITE

Les parties liées par la présente convention qui, au cours de son exécution, ont connaissance ou reçoivent communication d'informations, de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel, sont tenues de prendre toutes les dispositions nécessaires destinées à maintenir confidentielle cette communication. Ces informations, documents ou éléments ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont à en connaître.

Article 9 - FORCE MAJEURE

En cas de circonstances présentant un caractère de force majeure, et dès lors que ces circonstances rendraient impossibles tout ou partie des actions au-delà d'une période de 1 an à compter de la survenance de ces circonstances, les parties se consultent pour définir si l'application de la présente convention doit être poursuivie et dans quelles conditions. A défaut de solution mettant d'accord les deux parties dans un délai de 2 mois, la convention peut être résiliée de plein droit à la demande de la partie la plus diligente.

Article 10 - AVENANT

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Les modifications pourront porter notamment :

- Sur d'éventuels besoins complémentaires en espaces logistiques pour la bonne exécution de l'activité mentionnée à l'article 3 et de la phase développement mentionnée à l'article 5.
- Sur l'augmentation de volume dédiée à la vente directe aux habitants à l'issue de la phase 1.

Si l'une des parties souhaite modifier les modalités de la convention, elle doit en aviser l'autre partie. A défaut d'accord entre les parties et sans rédaction et approbation d'un avenant, la convention est considérée comme non modifiée.

Article 11 - RESILIATION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une de ses obligations ou faute grave mettant en cause la sécurité et la santé des personnes.

En outre, la Ville de Montfermeil peut résilier la convention pour des raisons d'intérêt général.

En cas de résiliation de la convention par l'une ou l'autre des parties, aucune indemnité financière n'est versée à l'autre partie.

Cette notification relative à la résiliation de la convention doit, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard 2 mois avant la date de résiliation envisagée.

Article 12 - TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue entre la Commune et Agrofîle exclusivement, elle n'est pas transmissible sous aucune forme que ce soit.

En cas de manquement, la Commune aurait la possibilité de faire usage de la résiliation de plein droit.

Article 13 - LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention ou de la Charte de Gouvernance, une résolution à l'amiable est recherchée.

A défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de Montreuil.

Liste des annexes

Etat des lieux

Fait en deux exemplaires originaux.

Montfermeil, le

La directrice d'Agrofîle

Le Maire de Montfermeil

Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE


