

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 de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (ASMM), association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 136 rue des Moulins, représentée par M. Gilbert ESCHYLLE, président.

ci-après désigné « ASMM » ou “bénéficiaire”

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

PREAMBULE

Par délibération du 24 avril 2002, la ville de Montfermeil concluait une convention avec l'association de la Sauvegarde du Moulin de Montfermeil ayant pour objet les conditions générales de mise à disposition du Moulin de Montfermeil.

Depuis plusieurs années, la ville porte une réflexion sur les sujets de ville nourricière et de résilience alimentaire. Il est donc apparu que le Moulin pouvait être un outil démonstrateur de cette ambition et devenir le symbole d'une agroécologie, dans un contexte urbain et qui aspire à trouver une nature nourricière à ses portes.

Fort de ces enjeux, la ville de Montfermeil a engagé en 2024 des travaux de restauration complète du Moulin : l'ensemble des vergues et du mécanisme a été remis à neuf ainsi que toute la bluterie.

C'est donc un renouveau complet du Moulin qui s'opère avec le début d'une activité de meunerie, une nouvelle dynamique autour du site et la transmission de l'histoire.

Dans ce but, il convient de résilier la convention de 2002 et de redéfinir la nouvelle organisation conforme à la Charte de Gouvernance du Moulin.

Ainsi, l'usage et l'occupation du Moulin doit se faire en partage avec l'association Agrof'île 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 l'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (A.S.M.M.) afin de lui permettre de valoriser ce patrimoine communal en promouvant son histoire et en menant des visites à caractère pédagogique et patrimonial.

Les actions menées par l'ASMM 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 de l'ASMM pendant toute la durée de la convention tel que décrit dans la Charte de Gouvernance :

- Le bâtiment du Moulin du RDC au 3^{ème} étage
- Concernant le mécanisme du Moulin : vergues et arbre moteur. Sont exclus de la mise à disposition : la meule, l'élévateur, la bluterie, l'ensacheuse.
- La maison du meunier

- Les espaces attenants

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 de l'ASMM sont les suivants :

- Dimanche
- Lundi
- Mardi
- Mercredi

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

L'ASMM s'engage à valoriser le site et son attractivité et pour cela :

- L'ASMM a signé la Charte de Gouvernance
- L'ASMM organise des visites ou des animations qui permettent de comprendre l'histoire des moulins et de la meunerie: fonctionnement du Moulin, travail du meunier, outils utilisés...
- Le fonctionnement du Moulin doit s'opérer meule relevée.
- L'association prend part aux événements qui participent à l'attractivité du site dans sa globalité.

L'Association sera bénéficiaire des installations à titre gratuit.

L'Association est responsable de l'entretien tel que précisé dans la Charte de Gouvernance.

L'Association 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 ÉTAT

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

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 présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révoquant pour une durée de 3 ans à compter de sa notification.

Au bout d'un an, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente convention afin d'examiner le bilan d'activité.

ARTICLE 6 – ASSURANCE

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

La Commune de Montfermeil 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.

ARTICLE 7 – AVENANT

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

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 8 – 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 fin de la résiliation envisagée.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue entre la Commune et l'Association 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 10 – 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 25 septembre 2024

Le Président de l'Association
De la Sauvegarde du Moulin

Le Maire de,
MONTFERMEIL



Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE