

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE REGIONAL
FORT DE CORMEILLES-EN-PARISIS**

095-200058485-20230411-D-2023-067-DE
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

ENTRE

L'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France (nom d'usage : Île-de-France Nature), établissement public à caractère administratif dont le siège est à PANTIN, 90-92 avenue du Général Leclerc, agissant au nom et pour le compte de la Région Ile-de-France en vertu des articles L. 4413-2 et R.4413-1 alinéa 3 du Code général des Collectivités territoriales, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Sophie DECHIENS, dûment habilitée en vertu de la délibération n°22-107 du conseil d'administration en date du 18 novembre 2022, et dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°22-093 du Conseil d'administration du 4 octobre 2022

Ci-après dénommée « l'Agence »

D'une part,

ET

L'association « Les Amis du Fort de Corneilles », représentée par son Président en exercice, Monsieur Serge KATZ– domicilié 1 route stratégique – Fort de Corneilles - 95240 Corneilles-en-Parisis,

Ci-après désignée par « l'Association » ou « Les Amis du Fort de Corneilles »,

D'autre part,

ET

La Communauté d'Agglomération Val Parisis, 271 chaussée Jules César 95250 Beauchamp, représentée par Monsieur Yannick BOËDEC, dûment habilité à la signature de la Convention par

Dénommée ci-après la « CAVP »,

D'autre part,

ET

La Ville de Corneilles-en-Parisis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Yannick BOËDEC, dûment autorisé par délibération n° , domicilié en l'Hôtel de Ville, 3 avenue Maurice Berteaux, 95240 Corneilles-en-Parisis

Dénommée ci-après la « Commune »,

D'autre part,

Dénommées ci-après conjointement les « Parties ».

PREAMBULE

Le Fort de Corneilles (ci-après désigné le « Fort »), construit entre 1874 et 1877, occupe une superficie de 11 hectares à l'extrémité ouest des Buttes du Parisis. Propriété de la Région Ile-de-France depuis 1998, il s'inscrit dans le site naturel régional des Buttes du Parisis, géré par l'Agence.

Partie intégrante du système de défense de Paris mis en place à la fin du 19ème siècle et connu sous le nom de Camp retranché de Paris, le Fort n'a eu qu'une fonction dissuasive pendant le 1er conflit mondial. Il a ensuite servi de prison, de logements et de centre d'initiation commando pour l'armée de terre.

Son architecture particulière relève de la conception des ouvrages militaires de défense adoptée par l'armée française à l'instigation du général Séré de Rivières, qui dirigea à partir de 1874 le service du génie du Ministère la défense. Jadis batterie d'artillerie installée en position dominante sur la vallée de la Seine et son confluent avec l'Oise et bénéficiant d'axes de tir dégagés, le Fort est aujourd'hui enveloppé par la végétation et dissimulé aux regards. Par son état de conservation correct, il conserve une force évocatrice liée à son architecture et à la nature environnante.

L'Agence des espaces verts de la Région Ile de France (nom d'usage : Île-de-France Nature)

Inclus dans le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) des Buttes du Parisis, le Fort a été acquis par l'Agence au nom et pour le compte de la Région Ile-de-France en 1998.

L'Agence a proposé, en juillet 2018, la candidature du Fort au nouveau label « Patrimoine d'intérêt régional », mis en place par la Région Ile-de-France. La commission régionale du 21/11/2018 a entériné cette labellisation.

L'Association « Les Amis du Fort de Cormeilles »

La gestion du Fort a été confiée, depuis 1999 et par conventions successives, à l'Association qui a contribué de manière significative à la préservation de ce patrimoine ainsi qu'à son ouverture au public.

Elle y accueille des artistes et des artisans, supervise la mise à disposition du Fort pour des tournages de films et entreprend des travaux de maintenance et de restauration de certaines parties du Fort.

La Communauté d'Agglomération Val Parisis

Compétente dans le domaine du développement touristique et de l'attractivité du territoire, la CAVP a réalisé un schéma de développement touristique pluriannuel 2021-2026. Elle collabore dès à présent avec Val d'Oise Tourisme et d'autres partenaires pour développer de premières actions de mise en tourisme. Plus grand fort ouvert au public en Ile-de-France et susceptible de l'être bien davantage, proche de la Seine et des carrières de gypse, le Fort est l'un de ses atouts.

En outre, le Fort est le lieu de tournage de nombreux films ; mais les contraintes techniques actuelles des régies cinématographiques restreignent le potentiel du lieu.

La Commune de Cormeilles-en-Parisis

Situé sur le territoire communal, le Fort de Cormeilles constitue un élément clé d'une ville dotée d'atouts majeurs en termes d'attractivité (accès direct aux berges de la Seine, carrière de gypse d'importance, butte boisée, coulée verte, marina Seine Parisii...). Ville natale de Daguerre, la ville peut se prévaloir du surnom de « Ville de l'image », axe fort de son projet de développement territorial. A ce titre, elle est active à la fois sur le cinéma (accueils réguliers de tournages sur la ville, cinéma municipal, cinéma plein air) et les arts visuels (galerie d'exposition, expositions hors-les-murs), ce qui entre en résonnance forte avec les projets développés au sein du Fort.

La Ville mène en outre une politique active de restauration, de conservation et de valorisation du patrimoine bâti situé sur son territoire. A ce titre, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de l'inscription, voire du classement, du Fort de Cormeilles au titre des Monuments Historiques, en 2016 et en 2019, convaincu de la nécessité de faire (re)connaitre durablement ce joyau architectural et historique.

Ce travail de valorisation est mené tout au long de l'année par les services municipaux des archives et du patrimoine au travers d'articles publiés mensuellement, d'ateliers menés dans les classes et au moment des Journées européennes du patrimoine, traduisant l'attachement de l'équipe en place aux valeurs de transmission de l'histoire et de valorisation de ses atouts patrimoniaux.

Enfin, la ville est compétente en termes d'aménagement et d'entretien des abords, voiries d'accès, etc. et tient un rôle d'intermédiaire et de facilitatrice des relations entre les différentes parties prenantes.

Un projet de mise en valeur

En 2018, l'Agence et la CAVP ont conjointement fait réaliser une étude de valorisation du Fort.

Après un diagnostic mettant en avant ses atouts et ses faiblesses, l'étude propose une approche graduée permettant, dans le temps, de tester certaines hypothèses et de préciser le projet progressivement. Cette démarche paraît adaptée à la complexité du sujet : bâtiments massifs et atypiques, site avec de nombreuses contraintes techniques, nombreux acteurs potentiels, mode de gouvernance à définir.

Les quatre (4) axes potentiels de développement du Fort sont :

1. Un espace public et ludique : Cet axe met l'accent sur l'ouverture du Fort au public en tirant parti de son potentiel récréatif et paysager, de sa richesse patrimoniale et de la proximité de la forêt.
2. Un atelier des savoir-faire durables : Il s'agit de développer le Fort comme un lieu de pratique et de transmission de savoir-faire artisanaux durables identifiés dans le territoire.
3. Une fabrique d'images : Il s'agit de renforcer le potentiel du Fort en tant que lieu d'accueil pour le cinéma, la photographie et toute pratique créative ou pédagogique centrée sur l'image.
4. Une destination grand-parisienne : Ce dernier axe cherche à positionner le Fort comme une destination touristique pour les franciliens.

Trois (3) temps sont proposés pour tester et consolider progressivement le projet :

- Temps de préfiguration : mise en place de partenariats pour des actions légères et de courte durée, visant à susciter de l'intérêt pour le Fort, soit auprès de partenaires potentiels, soit auprès du public. Le Fort est ouvert exclusivement à des groupes encadrés ou à des partenaires du projet.
- Temps d'activation : mise en place de partenariats structurants, montage d'un réseau de porteurs de projet (ex. : réseau de forts), accueil d'activités économiques autour des 4 axes proposés, programmation et développement de l'accueil de publics.
- Temps de consolidation : le Fort est constitué en espace vivant et approprié par les habitants, reconnu dans son territoire et au-delà. À partir du bilan du temps d'activation, le cadre de fonctionnement est précisé : gestion, gouvernance, conventionnements, appels à projet...

Les Parties ont signé, le 24 février 2021, une convention d'objectifs d'une durée de deux (2) ans visant la mise en place d'activités et la réalisation de travaux. Cette convention d'objectif est à échéance du 23 février 2023.

Des bâtiments à sécuriser

En 2020, l'Agence et la CAVP font réaliser un diagnostic de sécurisation du Fort. Ce diagnostic a fait ressortir les points de vigilance et les améliorations à apporter aux bâtiments qui composent le Fort dans les domaines suivants : vétusté / solidité des structures ; étanchéité à l'eau ; sécurité des personnes ; installation électrique ; accessibilité aux personnes handicapées.

Les usages actuels et les possibles usages futurs des bâtiments sont envisagés et un plan décennal de travaux est proposé tenant compte de plusieurs hypothèses de fonctionnement du Fort.

Les actions de sécurisation menées par l'AEV depuis 2021 consistent essentiellement à remettre en conformité, au regard de leur usage actuel et de leur potentiel futur, certains éléments essentiels pour le fonctionnement quotidien du site : assainissement (relevage des eaux usées), réseau électrique, étanchéité, sécurisation des accès, sécurité incendie, suppression d'arbres dangereux. Elle y consacre un budget de plus d'1 M€.

La caponnière de gorge

À l'initiative des Amis du Fort, un projet de restauration de la caponnière de gorge du Fort de Corneilles a été initié et a retenu l'attention de la Mission Stéphane Bern pour le patrimoine. Ce projet de restauration d'un ensemble bâti situé à l'entrée du Fort a en conséquence reçu, en 2020, le soutien de la Fondation du patrimoine.

L'Agence et l'Association se sont ensuite associées pour partager la maîtrise d'ouvrage de ce projet, qui consiste à créer, un bâtiment d'accueil pour les visiteurs, lieu d'exposition et de transmission de savoirs. Confiée à un architecte du patrimoine, ce projet se concrétisera en 2023 et cette partie du Fort sera classée en ERP de type L et de 5^{ème} catégorie.

La CAVP, la Région Ile-de-France et le département du Val d'Oise participent également au financement de cette opération patrimoniale et muséographique.

La cession du Fort à la CAVP

Bien que le Fort de Corneilles soit un élément remarquable de l'espace naturel des Buttes du Parisis, sa gestion ne relève pas pleinement des missions de l'Agence des Espaces Verts. Il est convenu qu'un projet de cession du Fort à la Communauté d'agglomération soit mis à l'étude.

Une Convention unique

Les Parties ont décidé de poursuivre leur partenariat et de réunir dans la présente Convention les conditions d'occupation du Fort et les objectifs à poursuivre pour assurer son développement.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Les Parties reconnaissent pour objectif commun la gestion collective et la mise en valeur du Fort à travers la mise en place d'activités dans les domaines de la culture et de la muséographie, du tourisme, de l'artisanat et de l'environnement, ainsi que son ouverture accrue au public.

Elles mettront en place, testeront dans le temps et évalueront plusieurs pistes de développement sous l'égide d'un Comité de Pilotage composé de représentants des Parties.

Elles gèreront en concertation et de manière transparente les occupations du Fort et les activités qui s'y déroulent.

Elles œuvreront conjointement pour la réalisation des actions suivantes :

- La recherche, l'étude, la programmation, le financement et l'accueil d'activités dans les domaines de la culture et de l'art, du tourisme, de l'artisanat et de l'environnement, pouvant être mises en place dans le Fort.
- La mise au point des contrats de mise à disposition d'espaces encadrant la mise en place de ces activités.
- La réalisation de travaux de mise en conformité des lieux mis à disposition pour permettre l'accueil de ces activités et du public concerné en toute sécurité et dans le respect du caractère patrimonial du Fort.
- La recherche de financements et la conclusion de partenariats pour la réalisation de ces travaux ou de ces activités, par voie de subventions ou de mécénat.
- Une large promotion de l'intérêt patrimonial du site et des activités qu'il offre à travers la mise au point d'une communication ciblée et en particulier d'un espace internet dédié au Fort sur le site de la CAVP qui procurera un support numérique permettant la mise en valeur du site et des activités s'y déroulant.

Article 2 : DESIGNATION

L'Agence met le Fort à disposition de l'Association et de la CAVP, d'une superficie d'environ 9 ha 75a et délimité par une clôture suivant le bord externe du fossé extérieur, situé sur les parcelles cadastrées :

-section AB n°103 et AB n°153 pour partie sur la commune de Cormeilles-en-Parisis,

-section AC n°197 pour partie sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles.

Le plan joint en Annexe indique la répartition des surfaces mises à disposition à chaque partie.

L'occupation est non exclusive, l'Agence se réservant le droit d'accorder à d'autres bénéficiaires des autorisations d'occupation temporaires sur un espace délimité en collaboration avec les Parties, qui demeurent les partenaires privilégiés de l'Agence.

Article 3 : DUREE

La présente Convention prend effet à compter du 1^{er} avril 2023 pour une durée minimum de quatre (4) années consécutives, période au cours de laquelle la CAVP étudiera la possibilité d'acquérir auprès de l'Agence une emprise foncière comprenant le Fort.

La cession potentielle du site par l'Agence emporterait automatiquement transfert des droits et obligations nés de la présente Convention au repreneur du site.

Les Parties conviennent de se revoir à un (1) an du terme de la présente Convention afin d'étudier les modalités de son renouvellement éventuel.

Article 4 : ETAT DES LIEUX

Les Parties prennent les lieux susvisés dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature de la présente Convention. Elles ne pourront exercer aucun recours contre l'Agence pour quelque cause que ce soit concernant leur utilisation et leur état.

Article 5 : REDEVANCE DUE PAR L'ASSOCIATION

La mise à disposition du Fort à la CAVP et à la Commune est effectuée à titre gratuit pendant la durée de la présente Convention.

La mise à disposition du Fort à l'Association est effectuée moyennant le paiement d'une redevance annuelle de DOUZE-MILLE euros (12 000,00 euros).

Cette redevance sera révisée chaque année à la date anniversaire du dernier IRL publié par l'Insee lors de la signature de la Convention selon la formule suivante :

$$R_n = \frac{R_i \times I_n}{I_i}$$

R_n : redevance actualisée de l'année n

R_i : redevance initiale fixée à la signature de la Convention

I_n : dernier IRL connu de l'année n à la date anniversaire de signature de la Convention

I_i : dernier IRL connu à la signature de la Convention

Dès l'émission du titre de recettes par l'Agence, le Bénéficiaire adresse son paiement libellé au comptable assignataire de l'Agence : Trésor Public des Établissements Publics Locaux de Paris, Receveur de l'Agence des espaces verts, 94 rue Réaumur 75104 PARIS CEDEX 02.

Cette revalorisation ne pourra pas excéder 3 % ce que les Parties reconnaissent expressément.

En cas de réalisation par l'Association de travaux dont la nature incomberait à l'Agence au regard des textes en vigueur (loi du 6 juillet 1989 et les articles 1720, 1731 à 1733, 1735 et 1754 à 1756 du Code Civil, ainsi que le décret du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives) et réalisés avec l'accord préalable écrit de l'Agence, il est convenu que la redevance sera :

1) Minorée : si le montant des travaux réalisés est inférieur au montant de la redevance, l'Association versant alors la différence entre le montant de la redevance et celui des travaux réalisés ;

2) Supprimée : si le montant des travaux réalisés est égal ou supérieur au montant de la redevance, l'Association ne versant dans ce cas pas de redevance. L'excédent éventuel est alors reporté pour le décompte de l'année suivante.

Pour ce faire, l'Association devra, à l'appui de la liste des travaux autorisés, produire à l'Agence, au plus tard le 31 mars de l'année suivante :

- le bilan technique synthétique (descriptif, plans et photos) de chacun des travaux réalisés,
- le bilan financier (tableau récapitulatif et factures) de chacun des travaux réalisés,

La présentation de ces bilans pourra s'effectuer sous la forme de visites techniques organisées entre l'Association et l'Agence et qui donneront obligatoirement lieu à l'établissement d'un compte rendu approuvé par les Parties, éventuellement le jour de l'Assemblée générale de l'Association.

Il est expressément convenu entre les Parties que tous les loyers et autres redevances liés aux Locaux et Logements d'habitation mis à disposition de l'Association, détaillés en Annexe des présentes, seront perçus exclusivement par l'Association ce qui constitue une condition déterminante pour l'Association, et ce, quel que soit le locataire choisi par la commission d'attribution dans les conditions visées à l'article 11 ci-après, étant rappelés que lesdits loyers sont indispensables à l'Association pour régler à l'Agence, sa propre redevance annuelle fixée à douze mille euros (12 000 €) ainsi que l'ensemble des charges liées à l'entretien et à la réalisation de l'objet de l'Association.

En cas de mise en péril de l'équilibre financier de l'Association, les Parties se rapprocheront dans les meilleurs délais pour envisager les solutions à apporter.

Article 6 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE

L'Association, la CAVP et la Commune devront souscrire toutes les assurances qui leur incombent et fournir les attestations d'assurance correspondantes à l'Agence.

Article 7 : L'AGENCE

7.1 Rôle et responsabilité de l'Agence

L'Agence participe par son action à valoriser le Fort et à l'ouvrir à des usages multiples.

Mise en conformité des conditions d'accueil du public dans l'enceinte du Fort de Cormeilles

Un diagnostic de sécurisation du Fort de Cormeilles a été mené, permettant de contrôler la compatibilité de l'existant aux usages actuels et aux usages futurs connus, sur les points suivants :

- vétusté et solidité apparentes des structures ;
- étanchéité à l'eau ;
- sécurité des personnes ;
- installation électrique ;
- accessibilité des personnes handicapées ;

Ce diagnostic formule des propositions de travaux sous la forme d'un plan décennal chiffré.

L'Agence s'attachera à réaliser, en concertation avec les Parties, les travaux les plus urgents consistant à assurer la mise en conformité des lieux aux usages en cours dans la limite des financements disponibles. Le cas échéant, et en cas d'impossibilité majeure, elle fera modifier, déplacer ou suspendre les usages ayant cours dans des conditions non conformes aux règles de sécurité.

Aménagement des lieux

L'Agence programmera et assurera, sous sa responsabilité, la maîtrise d'ouvrage de travaux d'aménagement des lieux pour favoriser la mise en place de nouvelles activités dans le respect des conditions de sécurité, dans la lignée de l'étude de valorisation réalisée en 2018 et dans la limite des financements disponibles. Elle consultera et informera ses partenaires au titre de la présente Convention, sur la programmation, le financement et la réalisation de ces travaux.

Elle proposera, le cas échéant, des contrats de mise à disposition des lieux adaptés à ces nouvelles activités.

Financement

Pour la réalisation des travaux d'aménagement envisagés pour la mise en conformité, la mise en valeur des lieux et l'accueil de nouvelles activités, l'Agence s'attachera à rechercher les financements nécessaires auprès de ses partenaires et d'autres financeurs publics ou privés.

Elle mobilisera, dès que cela sera pertinent, le dispositif « Patrimoine d'intérêt régional » décerné en 2018 au Fort par la Région Ile-de-France.

7.2 Obligations de l'Agence

L'Agence s'engage à :

- Effectuer, sous sa responsabilité, des travaux de mise en conformité et de mise en sécurité du Fort dans les conditions décrites au 7.1, ainsi que les travaux de réparation lui incombant en tant que propriétaire,
- Abattre et élaguer les arbres dangereux présents sur le site conformément au plan d'abattage établi entre le propriétaire et la ou les partie(s) concernée(s) en raison de ses activités à proximité des arbres en question
- Entretien la clôture extérieure,
- En cas de modification du dispositif de fermeture, fournir à l'Association et à la CAVP les nouveaux moyens d'accès correspondants (clés, codes, badges, etc...).

7.3 Représentants de l'Agence

Contact général :

Formulaire de contact disponible sur <https://www.iledefrance-nature.fr/nous-contacter/>

Responsable de territoire :

Dominique GALUP
dominique.galup@iledefrance-nature.fr
06 21 16 90 45

Technicienne responsable de site :

Alice RIME
alice.rime@iledefrance-nature.fr
06 19 35 04 11

Directeur de l'Expertise Technique

Thomas FRANCOUAL
thomas.francoual@iledefrance-nature.fr
06 85 03 46 84

L'Agence s'engage à fournir régulièrement aux parties une liste à jour de contacts.

Article 8 : LA CAVP

8.1 Rôle de la CAVP

La CAVP est pleinement compétente en matière de développement économique et touristique, ainsi qu'en matière d'aménagement de son territoire. Elle souhaite s'engager durablement dans la mise en valeur du Fort en agissant sur les points suivants :

- Positionner le Fort dans le développement de l'offre touristique de l'agglomération, notamment le relier aux berges de Seine,

- Positionner le Fort comme un lieu touristique de la destination Grand Paris, tant à destination des habitants de l'agglomération Val Parisis et du département du Val d'Oise qu'aux franciliens plus largement,
- Participer avec le concours de la Mission cinéma du Conseil départemental et les services dédiés du Conseil régional à la valorisation du Fort de Cormeilles comme lieu de tournage de films et d'œuvres audiovisuelles, assurer la présence du Fort au salon annuel des lieux de tournage,
- Participer à la valorisation des abords du Fort (refaire la signalisation, l'éclairage de la descente vers le Fort, nettoyage de la rampe, mise en place de caméras, aménagement de l'espace boisé ...),
- Rendre le Fort au public, faciliter sa connaissance et son appropriation par les habitants et les usagers, proposer, en lien avec l'association, un programme annuel d'actions et un programme d'ouverture au public et de visites commentées lors du Copil mentionné à l'article 14,
- Mobiliser, dès que possible sur la durée de la Convention, les moyens nécessaires pour assurer une ouverture au public du Fort pendant les 2 journées du week-end annuel des Journées Européennes du Patrimoine
- Accompagner la rénovation et la mise aux normes du Fort pour une ouverture au public sécurisée,
- Construire une identité, susciter des imaginaires, des récits favorisant l'appropriation du Fort par les publics (création d'un espace internet dédié au Fort, performant et de contenus de communication, accueils de presse) étant précisé que l'Association pourra collaborer avec la CAVP sur le contenu de cet espace internet,
- Promouvoir le Fort dans les projets avec Val d'Oise Tourisme (Archipel Rives de Seine – Forêt de Montmorency), la Région Ile-de-France (contrat Axe-Seine) et éventuellement d'autres forts d'Ile-de-France,
- Favoriser l'implantation et la pérennisation d'activités économiques et artisanales valorisantes et adaptées (producteurs bio, artisans d'art, artistes) au sein du Fort.

8.2 Obligations de la CAVP

La CAVP s'engage à assurer la gestion des activités suivantes :

- Participer à la coordination du planning des activités dans le Fort.
- Gestion de la mise à disposition des locaux de la caponnière de gorge rénovée.
- Prise en charge des coûts d'entretien et de réparation des locaux mis à disposition par l'AEV conformément à l'Annexe des présentes.
- Mise à disposition gratuite de la caponnière de gorge à l'Association pour les visites publiques ou spécifiques ainsi que pour les réunions d'associations ou expositions temporaires.

8.3 Représentants de la CAVP

Contact général :

Léa Da Silva, chargée du tourisme / ldasilva@valparisis.fr / 01.34.44.82.39

Directrice de l'Aménagement et du tourisme :

Orianne Carbonnel / ocarbonnel@valparisis.fr

Directeur Général Adjoint Attractivité du Territoire :

Olivier Deleu / odeleu@valparisis.fr

Vice-Président de la CAVP délégué à l'Aménagement et au Tourisme :

Gérard Lambert-Motte

Article 9 : L'ASSOCIATION

9.1 Rôle de l'Association

L'Association participera, par son action, à valoriser le Fort et à le faire connaître auprès du public. Elle participera notamment à l'élaboration du programme annuel d'actions et du programme d'ouverture au public et de visites commentées ci-dessus. Elle assurera notamment une ouverture lors du dimanche des Journées Européennes du Patrimoine et une Brocante le dimanche d'un week-end du mois de juin. Le Fort ouvre habituellement au public le premier dimanche de chaque mois à 15h, sauf en janvier et en août.

En plus des visites publiques, des visites spécifiques sont organisées par l'Association, sur réservation.

Elle assure, par sa présence et en fonction de ses moyens, une surveillance du Fort.

Elle assure l'entretien et les petites réparations des Locaux et Logements d'habitation qui sont mis à disposition de l'Association et dont le détail figure en Annexe des présentes, autres que ceux gérés par l'Agence et la CAVP.

Elle assure la mise à jour et le développement de son propre site internet.

Elle entretient les espaces extérieurs et boisés (en fonction de ses moyens humains et matériels) pour poursuivre son programme d'ouverture au public dans les meilleures conditions de sécurité possibles.

Elle poursuivra son œuvre de maintien d'un lieu de mémoire du patrimoine militaire français au travers de l'enrichissement des collections de ses musées privés et de recherches historiques sur le Fort et restera la référente historique, au travers de ses historiens et chercheurs spécialisés.

Il est rappelé ici volontairement que les collections des musées privés du Fort sont la propriété de l'Association et de certains de ses membres. Les objets qui les composent demeurent la propriété de ceux qui les ont donnés, confiés ou prêtés à l'Association.

Elle poursuivra son œuvre de valorisation du site par la création de nouvelles activités et d'utilisation des lieux, en fonction des conditions de sécurité.

9.2 Obligations de l'Association

Information

L'Association s'engage à fournir à l'Agence et à la CAVP toutes les informations utiles relatives à l'occupation des lieux (description, dates, montants, noms ou dénominations sociales).

Elle communiquera, dans un délai de sept (7) jours suivant la signature de la présente Convention par les Parties, un tableau Excel de l'ensemble des occupations des Locaux et Logements d'habitation mis à disposition de l'Association comportant au minimum les informations suivantes :

- Localisation (doit correspondre à la référence du plan mentionné ci-dessous)
- Nature de l'activité exercée
- Identité de l'occupant
- Coordonnées de l'occupant
- Date de début d'occupation
- Date prévue de fin d'occupation
- Montant de la redevance d'occupation

Ce tableau sera transféré au secrétariat de la commission d'attribution créée à l'article 11 et qui sera chargée de son suivi et de ses mises à jour.

L'Association fournira une fois par an un plan numéroté indiquant précisément l'occupation des Locaux et Logements d'habitation avec mention du nom ou de la dénomination sociale de chaque occupant.

L'Association informera immédiatement la commission d'attribution de toute libération d'un local (hors Logements d'habitation attribués à l'Association).

L'Association adressera à l'Agence et à la CAVP, au plus tard le 31 mars de l'année suivante, son rapport financier et ses comptes annuels.

Elle fournira les comptes rendus de ses assemblées générales et le bilan détaillé de ses activités, y compris des travaux d'entretien réalisés dans le Fort.

Location de Locaux et Logements d'habitation mis à disposition de l'Association tels que visés en Annexe de la présente Convention.

L'Association s'engage à assurer la gestion de la mise à disposition des Locaux et des Logements d'habitation autres que ceux gérés par l'Agence et la CAVP.

Programme d'actions

Une liste indicative des actions figure ci-après et leur mise en œuvre ne nécessite pas de décision de la commission d'attribution mentionnée à l'article 11.

- Tournages de film (accueil des équipes de production, organisation des visites, conclusion des contrats de mise à disposition, facturation)
- Valorisation des collections des Musées privés
- Brocante annuelle
- Animation boulangerie
- Journées du Patrimoine
- Ouvertures mensuelles au public

Ces actions devront être réalisées dans le respect de la réglementation, notamment vis-à-vis des normes de sécurité en vigueur. L'Agence pourra refuser certaines des actions proposées en cas de non-respect de la réglementation.

L'Association s'engage à communiquer suffisamment en amont sur l'ensemble des manifestations organisées au Fort et à fournir à la Commune et à la CAVP l'ensemble des éléments (photos, dossiers de presse, etc.) permettant de communiquer, étant entendu que dans le cas des tournages, la communication extérieure n'interviendra qu'à leur issue afin de ne pas entraîner de nuisances au cours de ce dernier.

L'Association pourra proposer des actions nouvelles en cours d'année, sous réserve d'en obtenir l'autorisation préalable et écrite de l'Agence et de la CAVP, en respectant un délai de deux (2) mois entre la date de sa demande et la date envisagée pour le démarrage de l'action proposée.

En cas de demande urgente d'action nouvelle, l'Association devra impérativement solliciter l'accord préalable et écrit de l'Agence. Cette demande pourra être adressée par courriel aux adresses suivantes, auquel l'Agence s'engage à répondre dans un délai maximum de 48 heures.

fatiha.kamel@iledefrance-nature.fr
guillaume.sandret@iledefrance-nature.fr

Pour les demandes plus urgentes (tournage par exemple) la demande pourra être effectuée par téléphone aux numéros suivants :

01 83 65 38 59
01 83 65 38 00
06 19 35 04 11

Sécurité - Travaux

L'Association s'engage à informer immédiatement l'Agence au cas où surviendraient divers événements fortuits (incendie, chutes d'arbres...).

Dans les Locaux et Logements d'habitation du Fort gérés par elle, l'Association pourra engager des travaux de petit entretien et de maintenance des installations qu'elle a réalisées : vérifications périodiques des matériels de chauffage, de sécurité, d'éclairage ; remplacement des éléments usés ou endommagés, amélioration et sécurisation du parcours de visite et des musées, décoration, entretien des espaces extérieurs (hors travaux sur les arbres).

Elle sera associée aux projets de travaux de sécurisation (voir préambule) menés par l'Agence, afin de participer, par son expertise et sa connaissance du site, à la réussite de ceux-ci.

9.3 Représentants de l'Association

Président :
Serge KATZ
president@fortdecormeilles.org
06 88 23 80 63

Contact - visites : contact@fortdecormeilles.org
 fortdecormeilles@fortdecormeilles.org

Contact cinéma : cinema@fortdecormeilles.org

Article 10 : LA COMMUNE

10.1 Rôle de la Commune

La Commune est compétente en matière d'attractivité territoriale (commerce, culture, animations, sport) ainsi qu'en matière d'aménagement de son territoire. Elle souhaite s'engager durablement dans la mise en valeur du Fort en agissant sur les points suivants :

- Participer au programme d'animations sur site (arts visuels, spectacle vivant, actions éducatives et de valorisation du patrimoine, animations sportives...) : être force de proposition et coorganiser des événements en lien avec les missions d'attractivité du territoire communal
- Participer à la valorisation de l'artisanat local en lien avec les commerces implantés sur son territoire (marché communal, commerçants sédentaires...)
- Soutien logistique lors d'événements se déroulant au Fort (prêt de vites-abri, tables, chaises, panneaux expositions, transports...) selon les disponibilités du matériel de la Commune.

10.2 Obligations de la Commune

- Relayer les événements organisés au Fort dans le cadre des différents supports qu'elle anime (magazine municipal, site web, réseaux sociaux, affichage...)
- Veiller au bon entretien des abords du site et de l'accès du Fort.
- Assurer le bon suivi des avis rendus par les commissions de sécurité
- Examiner les demandes et délivrer les autorisations d'urbanisme

10.3 Représentants de la Commune

Maire
Yannick BOËDEC
ya.boedec@ville-cormeilles95.fr
01 34 50 47 00

Directeur Général des Services
Richard GAUVRIT
ri.gauvrit@ville-cormeilles95.fr
01 34 50 47 26

Directrice Générale des Services Techniques
Carole HELLEC
ca.hellec@ville-cormeilles95.fr
01 34 50 47 21

Directrice Générale Adjointe Attractivité du Territoire
Céline MAEDER
ce.maeder@ville-cormeilles95.fr
01 34 50 47 35

Article 11 : COMMISSION D'ATTRIBUTION

Il est créé à la date de signature de la présente Convention une commission d'attribution et de suivi des locaux du Fort.

11.1 : Mission et règles applicables

Attribution nominative de tout local pouvant être mis à disposition à titre onéreux de collectivités, sociétés, associations, artistes, à l'exception des locaux liés au fonctionnement de l'AFC (mess, stockage, bureau, ...) et des Logements d'habitation réservés à l'Association et détaillés en Annexe des présentes.

Les Parties conviennent expressément de l'application des dispositions suivantes :

- Les recettes de loyers liées aux Locaux et Logements d'habitation attribués à l'Association seront perçues exclusivement par l'Association ;
- Les recettes liées aux loyers des Locaux et Logements d'habitation attribués à l'Association seront déterminées exclusivement par l'Association et ne pourront pas être modifiées par la Commission d'attribution.

Il est rappelé que le Règlement Intérieur en vigueur dans le Fort est applicable à tout occupant du Fort et sera remis en main propre par la commission d'attribution à tout nouvel occupant.

11.2 : Composition

La commission est composée d'un représentant de chaque signataire de la présente Convention.

11.3 : Décisions

Les décisions de la commission sont adoptées à l'unanimité en présence de la totalité de ses membres (pas de quorum).

11.4 : Fonctionnement

Le secrétariat est assuré par l'Agence.

La commission se réunit autant que de besoin, les délais et modalités de réunion étant laissés au soin des parties et en fonction du degré d'urgence de chaque demande d'occupation.

La partie sollicitant la réunion de la commission saisit le secrétariat par courriel, charge à ce dernier d'organiser ladite réunion.

La commission étudie les dossiers des tiers candidats présentés, qui devront comporter notamment leur justificatif d'identité et leur projet détaillé.

En cas d'attribution d'un local ou d'un logement par la commission, un délai de réponse de dix (10) jours est accordé au bénéficiaire de cette proposition pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Toute décision de rejet doit être motivée et portée à la connaissance du candidat.

Chaque réunion fait l'objet d'un procès-verbal et est envoyé à chaque membre de la commission par courriel. Il mentionne les références du local attribué.

Le tableau de suivi des occupations mentionné à l'article 9.2 sera régulièrement mis à jour et communiqué aux Parties.

Article 12 : AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)

12.1 - Obligations générales

Les AOT conclues après accord de la commission d'attribution visent à la valorisation du Fort à travers l'émergence de nouvelles pratiques ou activités.

Elles devront tenir compte du programme d'actions annuel mentionné à l'article 9.2.

Les recettes issues de ces AOT seront perçues par la Partie en charge de la gestion des locaux concernés.

La date d'expiration de ces AOT ne pourra en aucun cas excéder la date d'expiration de la présente Convention. Chacune de ces nouvelles AOT devra recueillir l'accord préalable de la commission d'attribution à l'exception des Locaux liés au fonctionnement de l'Association et des Logements d'habitation gérés par l'Association et un exemplaire signé devra être communiqué à son secrétariat.

Si la présence de ces bénéficiaires d'AOT engendre des frais tels que consommation d'eau, d'électricité, remise en état et réparations, nettoyage, ...les Parties se rapprocheront préalablement à la conclusion de l'autorisation pour en évaluer leur montant.

Un état des lieux contradictoire entre la partie gestionnaire et les bénéficiaires aura lieu au démarrage et à la fin de chacune de ces autorisations.

Le cas échéant, une liste des réparations nécessaires à la charge des bénéficiaires sera établie en comparaison avec l'état des lieux initial.

12.2 – AOT de la CAVP avec des tiers :

L'Agence met à disposition à la CAVP le 2^{ème} étage bâtiment troupe (niveau 3) et la caponnière de gorge située à l'entrée du Fort afin qu'elle en assure la gestion et les autorisations de mise à disposition à des bénéficiaires tiers, pour des activités visant à la valorisation du Fort à travers l'émergence de nouvelles pratiques ou activités. Les baux de nature commerciale ou d'habitation sont interdits.

12.3 – AOT de l'Association avec des tiers :

L'Agence autorise l'Association à signer des AOT avec des tiers dans les différents locaux qui ne sont gérés ni par l'Agence ni par la CAVP, à l'exclusion de tout bail de nature commerciale ou d'habitation.

12.4- AOT de la Commune avec des tiers :

L'Agence autorise la Commune à signer des AOT avec des tiers dans les différents locaux qui ne sont gérés ni par l'Agence, ni par l'Association ni par la CAVP, à l'exclusion de tout bail de nature commerciale ou d'habitation.

Article 13 : SUIVI DE LA CONVENTION

Un comité de pilotage (Copil) composé de représentants des Parties se réunit autant que de besoin et a minima une (1) fois par an au 1^{er} semestre de l'année en cours pour examiner les orientations de développement du Fort, le bilan de l'année écoulée et proposer un programme de travail chiffré et appuyé sur les budgets disponibles au sein de chaque Partie et des possibilités de financement externe.

Il veillera à la cohérence des composantes de ce programme et aux incidences des propositions sur la gestion quotidienne du Fort. Il dressera un bilan détaillé des travaux réalisés.

Les orientations du Copil ne présument pas des délibérations ou des décisions à prendre par les organes délibérants des Parties quant à leur réalisation.

Compte tenu de son expertise issue de plus de vingt ans de gestion du Fort, et de sa connaissance des possibilités offertes par le site, l'avis préalable de l'Association est recueilli pour tout projet touchant à sa destination, son occupation ou son entretien.

Ces orientations sont soumises, en dernier recours, à l'aval de l'Agence, agissant au nom et pour le compte de la Région Ile-de-France, propriétaire des lieux.

Article 14 : MODIFICATION

Toute modification de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant dans les mêmes formes que pour sa conclusion. En particulier, l'ajout d'une partie prenante à la présente Convention suivra ces mêmes formes.

Article 15 : RESILIATION - DENONCIATION

15.1 – Résiliation

La présente Convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Chacune des Parties pourra résilier partiellement la présente Convention dans le cas où l'une des autres Parties manquerait à l'une de ses obligations essentielles graves et répétées qui y sont décrites.

La Partie concernée mettra en demeure la Partie défaillante, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer à ses obligations.

À défaut de régularisation de sa part dans un délai de trois (3) mois, la Convention de mise à disposition sera résiliée immédiatement aux torts de la Partie défaillante qui devra libérer les lieux de toute occupation dans un délai maximum de six (6) mois.

La Partie défaillante ne pourra prétendre à aucune indemnité de résiliation et la Convention se poursuivra entre les Parties restantes.

15.2 - Dénonciation

15.2.1 – Dénonciation par l'une des Parties

L'une des Parties pourra mettre fin à sa participation à la présente Convention au profit des autres Parties restantes, par lettre recommandée avec AR, adressée à l'Agence en respectant un délai de préavis de deux mois.

15.2.2 – Dénonciation par la Partie propriétaire

Les Parties reconnaissent le caractère temporaire et précaire de la présente mise à disposition.

Ainsi, la Convention pourra être dénoncée à tout moment par l'Agence, par lettre recommandée avec AR adressée aux Parties, en respectant un délai de préavis de quatre (4) mois à compter de la notification de la dénonciation.

Quelle que soit la nature de la dénonciation, les Parties ne pourront prétendre à aucune indemnité et un délai maximum de six (6) mois leur sera laissé à partir de la fin du préavis pour leur permettre de procéder au déménagement.

15.3 – Nouvelle convention et cession du site

Le cas échéant, en cas de résiliation ou de dénonciation partielles de la présente Convention, l'Agence proposera une nouvelle convention aux Parties restantes.

La cession potentielle du site par l'Agence emporterait automatiquement transfert des droits et obligations nés de la présente Convention au preneur du site.

Article 16 : LITIGE

Tout litige pouvant résulter de l'application de la présente Convention devra être porté devant la juridiction territorialement compétente.

Fait en 4 exemplaires à _____

Le _____

Pour l'Agence des Espaces Verts
de la Région d'Ile-de-France

Pour la Communauté d'agglomération
Val Parisis

Pour l'Association
Les Amis du Fort de Corneilles

Pour la Ville de
Corneilles-en-Parisis

ANNEXE 1

**PLAN DES SURFACES MISES À DISPOSITION
DE L'ASSOCIATION**