



CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION

PETIT MOULIN DES VAUX-DE-CERNAY

La présente convention de transfert de gestion est conclue sur le fondement de l'article L. 2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques ;

ENTRE :

Le Département des Yvelines, représenté par son Président, Monsieur Pierre Bédier, dûment habilité par la délibération n° XXXXXX du conseil départemental du 13 avril 2025

Ci-après dénommé « **le Département** »,

Et

La Commune de Cernay-la-Ville, représentée par sa Maire, Madame Claire Cheret, dûment habilitée par la délibération n° XXXXXX du conseil municipal du XXXXX.

Ci-après dénommé « **le Bénéficiaire** » ou « **la Commune** »,

Ensemble dénommés, les « Parties »

Préambule

Le Département est propriétaire d'une propriété de 3,2 hectares à Cernay-la-Ville acquise en 2012 au titre de sa politique Espaces Naturels Sensibles. Cette propriété, composée d'un ancien moulin et d'un terrain attenant, faisait partie d'un projet global de mise en valeur des Vaux de Cernay porté par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC).

Ce site est un Espace Naturel Sensible et de ce fait répond à un double objectif de préservation de la biodiversité et d'accueil du public avec une attention particulière sur sa fragilité.

La commune de Cernay-la-Ville a souhaité obtenir la gestion et l'animation du site afin de déployer un projet socio-culturel, en partenariat avec l'association « Fall Art Galery » qui prévoit :

- l'organisation d'expositions d'artistes contemporains en intérieur et extérieur ;
- des animations valorisant le patrimoine naturel, historique et culturel du lieu (lors des Journées européennes du patrimoine, pique-nique des peintres) ;
- l'accueil d'artistes en résidence ;
- une médiation à destination des publics prioritaires et empêchés (HPR Bullion, Club ados, Aînés, CCAS, centre d'hébergement de Bonnelles, etc.) ;
- un événementiel tout public ;
- une communication propre.

ARTICLE 1^{er} : Objet de la convention

Le Département transfère la gestion des dépendances domaniales ci-après désignées, dont elle est affectataire, au Bénéficiaire, qui l'accepte, conformément à l'article L. 2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce transfert de gestion n'entraîne aucun transfert de propriété entre le Département et le Bénéficiaire.

ARTICLE 2 : Désignation des dépendances transférées

Les dépendances faisant l'objet du présent transfert de gestion figurent sous les références cadastrales suivantes :

- A22: 120 m2 comportant les ruines du Grand Moulin
- A23: 12 480 m2 occupée par un étang
- A24: 755 m2 composée d'espaces naturels
- A25: 1 425 m2, composée d'espaces naturels
- A 26: 1 060 m2 dont le bâtiment du Petit Moulin de 416 m2
- A27: 1 000 m2 composée d'espaces naturels
- A28: 90 m2 constituée d'une grange
- A76: 15 643 m2 d'espaces naturels

Le périmètre de ces dépendances figure en Annexe 1.

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter dans l'état où ils se trouvent à l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 3 : Affectation et conservation des dépendance transférées

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au Bénéficiaire de valoriser, promouvoir et protéger le site du Petit Moulin des Vaux-de-Cernay.

Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser tout travaux et aménagements nécessaires à la réalisation de ces objectifs, sous réserve de validation préalable du Département. Il peut à cet effet conclure, en son nom et sous sa responsabilité, tous les marchés et conventions nécessaires.

ARTICLE 4 : Occupation des dépendances

Le Département déclare que les dépendances sont libres de toute occupation privative.

Le Bénéficiaire est chargé de gérer les dépendances suivant les règles applicables au domaine public. Il procède notamment à la délivrance de toute nouvelle autorisation d'occupation du domaine public transféré dans le respect des dispositions du code générale de la propriété des personnes publiques et de la présente convention. Il fixe les tarifs et perçoit le produit des redevances d'occupation et assure le recouvrement relatif aux titres qu'il aura délivrés.

Il ne peut être consenti plus de droits que le Bénéficiaire n'en détient ou ne peut en détenir au titre du code général de la propriété des personnes publiques et de la présente convention.

Le Bénéficiaire demeure en tout état de cause personnellement responsable de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

ARTICLE 5 : Obligations

Le Bénéficiaire assure, à ses frais, l'exploitation, la gestion, la surveillance des parcelles transférées. Il assure également le nettoyage et l'entretien des parcelles A26 et A27 (contenant le Petit Moulin, le parking et l'espace herbeux autour de la grange). Les réparations de petit entretien de ces deux parcelles, et plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux incombent au Bénéficiaire.

Les grosses réparations, au sens de l'article 606 du code civil, ainsi que les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future sont à la charge du Département.

Le Département garde également à sa charge toute la gestion écologique, les entretiens, réparations et aménagements de l'ensemble du site liés à sa compétence « Espaces Naturels Sensibles » et l'entretien et le nettoyage des parcelles A22, A23, A24, A25, A28, A76.

ARTICLE 6 : Responsabilités et assurances

A compter de la prise de possession par le Bénéficiaire, les dépendances transférées sont gérées sous la responsabilité exclusive de celui-ci.

Le Bénéficiaire fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des dépendances dont la gestion lui est transférée, afin que le Département ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces dernières.

Le Bénéficiaire est tenu de couvrir sa responsabilité par une ou plusieurs polices d'assurance, notamment pour la couverture des risques à l'égard des tiers et des risques inhérents à l'utilisation des dépendances transférées.

Le Bénéficiaire exige des occupants du domaine transféré la souscription des polices d'assurances nécessaires, notamment celles garantissant les risques pouvant résulter de leur activité.

ARTICLE 7 : Conditions financières du transfert

Le Bénéficiaire supporte toutes les charges relatives à la gestion des dépendances transférées et notamment la surveillance, le nettoyage, l'entretien ou les réparations nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux ainsi que toutes les charges qui découleraient des aménagements qu'elle réalise dans le cadre de la mise en valeur des espaces public confiés en gestion. Le Bénéficiaire s'acquitte de la totalité des charges, souscriptions des abonnements et consommation de fluides (électricité, gaz, eau, etc.) se rapportant auxdits espaces.

Les frais inhérents à la présente convention, impôts et taxes auxquels les immeubles pourraient être assujettis sont à la charge du Département. Le transfert de gestion ne donne lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 8 : Durée

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans renouvelable deux fois.

Elle entre en vigueur à compter de la dernière date de signature par les Parties.

ARTICLE 9 : Résiliation

- Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation des dépendances transférées, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie en respectant un préavis de six mois.

La présente clause doit être reproduite dans l'ensemble des actes subséquents qui concerneront les dépendances transférées, et notamment les éventuelles autorisations d'occupations consenties par le Bénéficiaire.

Si la résiliation est à l'initiative du Département, le Bénéficiaire peut prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisées, déduction faite de l'amortissement pratiqué.

Si la résiliation résulte de la volonté du Bénéficiaire, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité à son profit.

- Résiliation pour inobservation des obligations

En cas de manquement du Bénéficiaire à l'une des obligations de la présente convention et notamment lorsque l'affectation prévue n'est plus respectée, le Département peut le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, le Département se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute du Bénéficiaire. Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Bénéficiaire.

En cas de manquement du Département à l'une des obligations de la présente convention, le Bénéficiaire peut le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, le Bénéficiaire peut solliciter la résiliation de la présente convention et le bénéfice de l'indemnisation mentionnée au troisième alinéa du présent article.

ARTICLE 10 : Sort des dépendances

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, le Département reprendra immédiatement et gratuitement la libre disposition des dépendances du domaine public transférées.

Le Bénéficiaire restitue les lieux en bon état d'entretien permettant leur fonctionnement normal et entièrement libérés de toutes occupations et de tous droits qu'il aurait concédé à des tiers.

Tous les aménagements ou travaux réalisés par le Bénéficiaire sur les dépendances seront transférés, de plein droit et sans indemnité, au Département.

Tous les biens qui feront retour au Département devront être libres de toutes charges.

Un état des lieux contradictoire est effectué au moins trois mois avant le terme de la convention.

En cas de manquements du Bénéficiaire, celui-ci sera tenu de verser au Département une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

ARTICLE 11 : Litiges

Les Parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 12 : Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait en deux exemplaires originaux à Versailles, le

Pour le Département des Yvelines

Pour la Commune de Cernay-la-Ville

ANNEXES :

- 1 - Plan des parcelles cadastrées
- 2 – Etat des lieux d'entrée