

## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU CHALET DU CHAMP DU FEU**

Entre les soussignés :

Entre

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente en date du .....,  
Dénommé « le Département »

ET

La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche , représentée par le Président du Conseil communautaire, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 19 septembre 2011  
Dénommée « la CCVB »

ET

La CDC du Canton de Villé, représentée par le Président du Conseil communautaire, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ...  
Dénommée « cofinanceur »

ET

La CDC du Pays de Sainte-Odile, représentée par le Président du Conseil communautaire, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ...  
Dénommée « cofinanceur »,

ET

La CDC du Canton de Rosheim, représentée par le Président du Conseil communautaire, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ...  
Dénommée « cofinanceur »

ET

La CDC du Piemont de Barr, représentée par le Président du Conseil communautaire, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ...  
Dénommée « cofinanceur »

## **PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :**

Afin d'améliorer la qualité de l'accueil du public au Champ du Feu, le Département a décidé la démolition et reconstruction du Chalet du Champ du Feu, situé sur le ban de la commune de Belmont. Il a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'opération avec le concours financier de la Région Alsace ainsi que du Commissariat au Massif des Vosges.

En effet, le précédent bâtiment ne répondait plus aux besoins du site et de ses utilisateurs et présentait le gros inconvénient d'être constitué de bâtiments non groupés et excessivement spacieux générant des coûts de fonctionnements trop importants (entretien, maintenance, coûts d'utilisation).

Il s'est donc agi de remplacer le bâtiment composé de deux ensembles bâtis par un seul édifice localisé contre la RD 414 afin de libérer au maximum de surface de la parcelle qui doit redevenir naturelle.

Le projet de reconstruction s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale.

Compact, plus discret, le nouvel édifice ne répond qu'aux seules nécessités d'usage (pas de surfaces superflues) en limitant au maximum son impact sur l'environnement : l'édifice à basse consommation ne nécessitera que peu d'énergie. Il sera aussi autonome en matière d'assainissement.

Outre la volonté de s'inscrire pleinement dans une démarche de qualité environnementale et d'insertion soignée dans le site, les principaux objectifs pour cette opération sont les suivants :

- créer un espace de qualité pour l'accueil du public, comprenant des salles hors sac accessibles à tous les usages du massif, des toilettes publiques et des casiers publics ;
- créer un espace d'accueil dédié aux scolaires pour la pratique du ski : « Centre école de ski »,
- créer un bureau d'information touristique au centre du massif du Champ du Feu rattaché à l'Office de Tourisme de la Vallée de la Bruche,
- offrir un espace de garage pour les engins d'entretien des pistes et de stockage de matériel technique.

Le nouveau « Chalet du Champ du Feu » constituera un lieu privilégié de sensibilisation, de valorisation et de promotion du site par la mise en place d'éléments de décoration et de scénographie dans les différents espaces disponibles. L'utilisation de l'espace sera optimisée de façon à interpeller le visiteur tout en privilégiant la circulation dans le bâtiment.

Concernant la gestion du Chalet, la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche s'est engagée à assurer, sous sa responsabilité, la gestion du futur bâtiment, sous réserve que les quatre Communautés de Communes (Canton de Villé, Piémont de Barr, Pays de Sainte-Odile, canton de Rosheim) territorialement concernées et intéressées par le site du Champ du Feu contribuent financièrement au fonctionnement du bâtiment selon la clef de répartition prévue à l'article 7.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – Objet et désignation**

Le Département met à la disposition de la CCVB, le Chalet du Champ du Feu d'une superficie totale d'environ 895,9 m<sup>2</sup> de SHON ainsi que sa parcelle d'implantation cadastrée section 6 parcelle n° 67 sise 150 route de la Serva, BELMONT, comprenant :

- au « rez de cour de service » (263.2m<sup>2</sup>):
  - o locaux techniques communs : stockage combustible, chaufferie, ventif , tableau électrique général basse tension (62.4m<sup>2</sup>)
  - o locaux communs : circulation (27.3m<sup>2</sup>)
  - o local de stockage (19.5m<sup>2</sup>)
  - o garages incluant des espaces dédiés au rangement et au stockage de matériels techniques (ateliers) (154m<sup>2</sup>)
  
- au rez de chaussée (632.7m<sup>2</sup>) :
  - o sas/hall d'accueil (100.8m<sup>2</sup>)
  - o salles hors sac (191m<sup>2</sup>) avec terrasse extérieure (197m<sup>2</sup> hors total)
  - o espace accueil des scolaires en période hivernale dénommé Centre école de ski (193m<sup>2</sup>)
  - o espace d'information touristique (70m<sup>2</sup>)
  - o sanitaires hommes et femmes (48m<sup>2</sup>)
  - o locaux de services (vestiaire, kichenette, ménage) : 29.9m<sup>2</sup>

Le Département met disposition :

Le Chalet du Champ du Feu garni de l'ensemble des meubles et matériels nécessaires à son fonctionnement, à savoir :

- 1 Armoire à clé
- 2 Armoires à pharmacie équipées - 20 personnes
- 2 Aspirateurs
- 40 Bancs brasserie 220x25
- 2 Cendriers d'extérieur
- 2 Chariots de nettoyage
- 1 Défibrillateur d'intérieur
- 4 Distributeurs de papier essuie-mains
- 2 Matelas à langer 70x50
- 1 Poubelle béton d'extérieur
- 4 Poubelles fourre-tout d'intérieur
- 1 Poubelle inox 28 l. intérieur acier galvanisé
- 5 Tables bois avec bancs intégrés 6/8 personnes

- 1 Table bois avec banc pour 10 personnes dont 2 PMR
- 20 Tables brasserie 220x80 pour 8/10 personnes
- 1 Tapis anti poussière 90x150
- 1 Vitrine d'intérieur
- 1 Déneigeur-souffleur

*Les plans figurent en annexes 1 à 4 de la présente convention.*

## **ARTICLE 2 - Destination des locaux**

Ces locaux du Chalet du Champ du Feu sont destinés :

- d'une part, à accueillir le public se livrant aux activités sportives et de loisirs de la station du Champ du Feu
- et d'autre part, toutes les activités contribuant à la promotion et la valorisation notamment touristique de la station du Champ du Feu.

Il est expressément convenu que la présente mise à disposition permet la gestion du bâtiment par la CCVB pendant la saison hivernale ainsi que l'exercice, le cas échéant, de ses compétences et activités concernant l'animation 4 saisons de la station du Champ du Feu.

La mise à disposition est notamment consentie à la CCVB en vue de lui permettre:

1. de mettre à disposition du public une salle hors sac, des toilettes publiques et des casiers publics ;
2. de mettre à disposition du Comité Départemental de Ski l'espace dédié au « Centre école de ski » en vue de son exploitation, ainsi que les garages et ateliers ;
3. de mettre à disposition de l'Office de tourisme de la Vallée de la Bruche l'espace d'information touristique en vue de son exploitation ;
4. de mettre à disposition du Club Vosgien un local de stockage au rez de cours de service.

La CCVB devra occuper les lieux en bon père de famille. Les locaux devront être et demeurer affectés à leur usage prévu à la présente convention, et être utilisés directement par la CCVB ou les personnes qu'elle aura désignées pour l'activité correspondant à l'objet de la présente convention, à l'exclusion de toute autre activité. La CCVB ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux mis à disposition, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable écrit du Département.

## **ARTICLE 3 – Durée**

La mise à disposition des locaux prend effet à compter du..... *(la mise à disposition ne peut prendre effet qu'après que les Communautés de Communes financeurs aient délibéré sur la répartition des charges)* pour une durée de 10 ans.

A son terme, la présente convention pourra être renouvelée entre les parties de manière expresse.

#### **Article 4 - Etat de livraison**

La CCVB prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera effectué au moment de l'entrée dans les lieux ainsi qu'à la sortie.

Les frais éventuels de remise en état sont à la charge de la CCVB qui devra la réaliser dans un délai maximum de 15 jours. A défaut elle accepte de prendre en charge les travaux réalisés par une entreprise extérieure à la discrétion du Département. Les frais éventuels de remise en état font parties des frais de fonctionnement à répartir entre les différentes collectivités.

#### **Article 5 – Entretien et améliorations**

La CCVB s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention, afin de rendre les lieux en bon état à la fin de l'occupation et à l'exception des grosses réparations définies à l'article 606 du code civil. Les réparations locatives font partie des frais de fonctionnement à répartir entre les différentes collectivités.

La CCVB transmettra au Département un état des lieux du bâtiment et du mobilier à la fin de chaque saison hivernale (aux alentours du 1<sup>er</sup> avril de chaque année) afin que le Département puisse anticiper le remplacement du mobilier et/ou les grosses réparations à sa charge, nécessaires pour un bon fonctionnement du Chalet.

La CCVB ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagements dans les lieux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite du Département, et sous la surveillance des services techniques de celui-ci. L'autorisation d'intervention sera sollicitée par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de réponse du Département dans un délai de 3 mois, son silence vaudra acceptation.

La CCVB laissera les améliorations ou modifications qu'elle aura apportées sans indemnités du Département, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif par la CCVB.

La CCVB devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

La CCVB fera ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux occupés.

La CCVB devra laisser le Département visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité du Chalet.

Contrats de maintenance :

La maintenance concernant :

- l'électricité,
- le chauffage ventilation,
- l'installation sanitaire
- assainissement autonome

est à la charge de l'entreprise, attributaire lors de la construction du Chalet, pendant la première année de garantie. L'entreprise devra assurer dans le cadre de son forfait :

- assistance technique de l'utilisateur sur simple appel téléphonique,
- affinement des réglages des installations,
- maintenance de l'installation.

L'intervention pour dépannage sur simple appel sera garantie sous 12 heures, 7 jours sur 7.

Au terme de cette année de garantie, la CCVB devra conclure un contrat de maintenance de l'installation de chauffage.

Déneigement :

Le Département assure le déneigement des routes et des parkings de l'ensemble du site du Champ du Feu. La CCVB déneigera les abords du Chalet et les accès (cheminements) au bâtiment, entre la route départementale et le bâtiment à l'aide, notamment, du déneigeur-souffleur mis à disposition.

Eau :

L'alimentation en eau du Chalet est assurée par une source située en amont. La potabilité de cette eau est vérifiée par le Département à intervalles réguliers par la réalisation d'analyses adéquates dont les résultats seront communiqués à la CCVB.

Le Département ne peut dès lors donner aucune assurance quant à la potabilité de l'eau, ce que la CCVB reconnaît expressément.

La mention « eau non potable » sera spécifiée sur les robinets existants dans le bâtiment.

## **ARTICLE 6 – Loyer et charges**

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit compte tenu des activités d'intérêt général qui seront exercées au sein du Chalet du Champ du Feu ; activités qui relèvent d'un intérêt local et des compétences de l'ensemble des parties.

La CCVB assumera l'ensemble des charges liées au fonctionnement des locaux mis à disposition : notamment les frais d'électricité, de chauffage, de nettoyage des locaux, d'entretien des espaces verts, d'entretien de la toiture végétalisée, de

surveillance des bâtiments, la taxe d'enlèvement des ordures et autres taxes habituellement à la charge des locataires, assurance, ...

## **ARTICLE 7 – Remboursement des charges**

Dans le cadre du projet commun de valorisation touristique du site du Champ du Feu, il est prévu que les cinq Communautés de Communes territorialement concernées par le site et le Département partagent l'ensemble des frais de fonctionnement du bâtiment.

Les frais de fonctionnement mutualisés comprennent :

- les frais d'entretien de l'article 5,
- les charges fixées à l'article 6,
- les frais de personnel et de déplacement supportés par la CCVB et afférents à la gestion du Chalet.

La répartition de ces frais se fera au prorata des surfaces visées ci-dessous, sur la base des surfaces chauffées, soit sur un total de **632,7 m<sup>2</sup>**. Les surfaces techniques du sous-sol ne sont pas prises en compte, car non chauffées et ne nécessitant pas d'intervention particulière (entretien, nettoyage, etc.).

- Le Département assure la prise en charges des frais correspondant aux espaces dédiés à l'accueil des scolaires et aux garages soit **193 m<sup>2</sup> (30.7%)**.
- La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche assure la prise en charge des frais au titre de l'espace d'information touristique soit **70 m<sup>2</sup>(11%)**.
- Le solde se répartit à part égale (20 %) entre les 5 Communautés de Communes de la Vallée de la Bruche, de Villé, de Rosheim, du Pays de Ste-Odile, du Piémont de Barr. Il porte sur une surface de **369,7 m<sup>2</sup>** composée de surfaces communes (les salles hors sac, les sanitaires publics, le sas, le hall et les zones circulation du public, circulation du personnel et le local ménage) ou **58.5%** (soit 11.7% par CDC).

Au terme de chaque année, les charges seront remboursées, via un titre de recette, sur présentation par la CCVB au Département et à chaque cofinancier, d'un décompte annuel détaillant les frais et les charges prévus à la présente convention et effectivement acquittés par la CCVB pour le fonctionnement et l'entretien du Chalet, visé par le comptable public.

## **ARTICLE 8 - Sous-location**

**8.1.** : La CDC mettra à la disposition, sous la forme d'une autorisation d'occupation **précaire et révoquant**,

- du Comité Départemental de Ski du Bas-Rhin les locaux dénommés « Centre école de ski » pendant la saison hivernale
- du Comité Départemental de Ski du Bas-Rhin les garages et ateliers situés en rez-de-cour, pendant toute l'année,

- de l'Association du Club Vosgien de Strasbourg un petit local situé en rez-de-cour,
- de l'Office de Tourisme de la Vallée de la Bruche l'espace dédié à l'information touristique

Une copie de ces conventions d'occupation précaire et révoicable sera remise au Département du Bas-Rhin dans un délai de 3 mois suivant leur conclusion.

**8.2.** : De même, la CDC est autorisée à permettre l'occupation, de toute personne physique ou morale, **de manière précaire et révoicable**, de tout ou partie des locaux dénommés « Centre école de Ski » en dehors de la saison hivernale en vue de la valorisation et la promotion de la station du Champ du Feu.

Dans ce cas de figure, le montant des redevances encaissées viendra en déduction des participations financières des 5 Communautés de Communes et du Département.

La CCVB fait son affaire, des autorisations d'occupation temporaire et précaire et en informera le Département. Il est expressément convenu que ces autorisations ne sauraient conférer à quiconque, la propriété commerciale sur les locaux ainsi mis à disposition.

En cas de résiliation de la présente convention pour quelque cause que ce soit, les convention de mise à disposition visées au présent article 8 seront automatiquement résiliées, de plein droit et sans indemnité, à compter de la prise d'effet de la résiliation de la présente convention.

La CCVB s'engage à insérer une clause en ce sens dans les conventions d'occupation précaires susvisées et à informer, dans ses meilleurs délais, les occupants de la résiliation de la présente convention.

## **ARTICLE 9 - Condition d'utilisation des locaux et du terrain mis à disposition**

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que la CDC de la Vallée de la Bruche Bruche accepte précisément, à savoir :

- informer le Département, sous 15 jours à compter de leur survenance, de tous dysfonctionnements ou détériorations entraînant de grosses réparations à sa charge,
- préserver le patrimoine départemental en assurant la surveillance et l'entretien des terrains, locaux ou équipement et en veillant à leur utilisation rationnelle afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité;
- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de terrains, locaux ou équipements accueillant du public afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements,

- garantir le bon fonctionnement de la structure en offrant au public l'usage d'une salle hors sac, de toilettes et casiers publics ainsi que d'un point d'information et en veillant à ne pas troubler l'ordre public
- solliciter l'accord écrit préalable du Département avant tout aménagement, installation, amélioration de toute nature dans les locaux et terrains mis à disposition conformément à l'article 5.

Pour les terrains, locaux ou équipements accessibles au public et/ou mis ponctuellement à disposition d'autres personnes ou intervenants, la CDC de la Vallée de la Bruche établira un règlement d'utilisation qui sera transmis pour information au Département dans les trois mois suivant la signature de la présente convention.

Ce règlement intérieur devra préciser les conditions d'accès et de sécurité, ainsi que les heures d'ouverture.

## **ARTICLE 10 – Sécurité**

### **La CDC s'engage à :**

- Instruire les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes présentes dans les locaux concernés par la convention. A cet effet, les informations et instructions leur seront données en ce qui concerne notamment les conditions de circulation dans l'établissement et les dispositions à prendre en cas d'accident et de sinistre.
- En cas d'atteinte à l'ordre public ou dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, le Département se réserve le droit de procéder à la fermeture temporaire des locaux sans préavis et sans être tenu au versement d'une quelconque indemnisation.

## **ARTICLE 11 – Assurances**

La CCVB preneur assurera selon les principes de droit commun, les risques locatifs liés à la présente mise à disposition, ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers et liées à l'exercice de ses activités dans les locaux et terrains mis à disposition, ainsi que ses biens propres.

Une attestation d'assurance sera remise au Département à la prise d'effet de la présente convention.

## **ARTICLE 12 – Modification et résiliation**

### **12.1 – Modification**

Toute modification de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

### **12.2 - Résiliation**

#### **Résiliation sanction :**

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre partie de ses engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure de la partie défaillante.

#### **Autres cas de résiliation :**

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois au moins avant le terme choisi.

#### **Effets de la résiliation :**

- La CCVB, pour sa part, déclare être parfaitement informée qu'elle ne pourra prétendre à aucune indemnité étant donné que c'est le Département qui a pris à sa charge l'ensemble des dépenses relatives à la reconstruction du Chalet et des équipements nécessaires à son affectation défini à l'article 2 de la présente convention.

- La CCVB ne pourra invoquer un droit au maintien dans les lieux à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention. De même, les espaces mis à disposition par la CCVB au profit de tiers dans les conditions définies à l'article 8 feront l'objet d'une remise au Département sans qu'aucun des occupants ne puisse se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

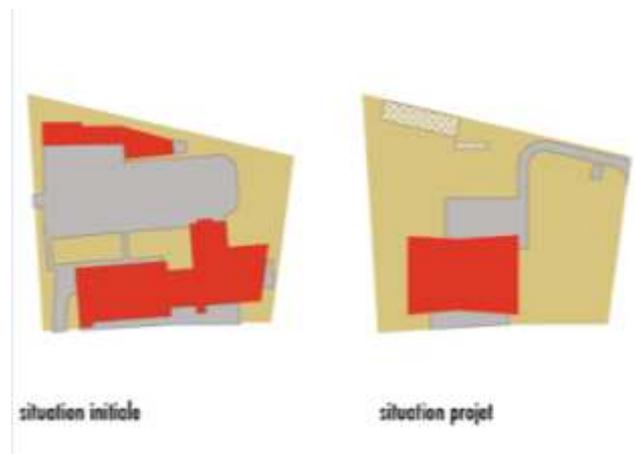
## **ARTICLE 13 : Contentieux**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, en application des règles procédurales en vigueur.

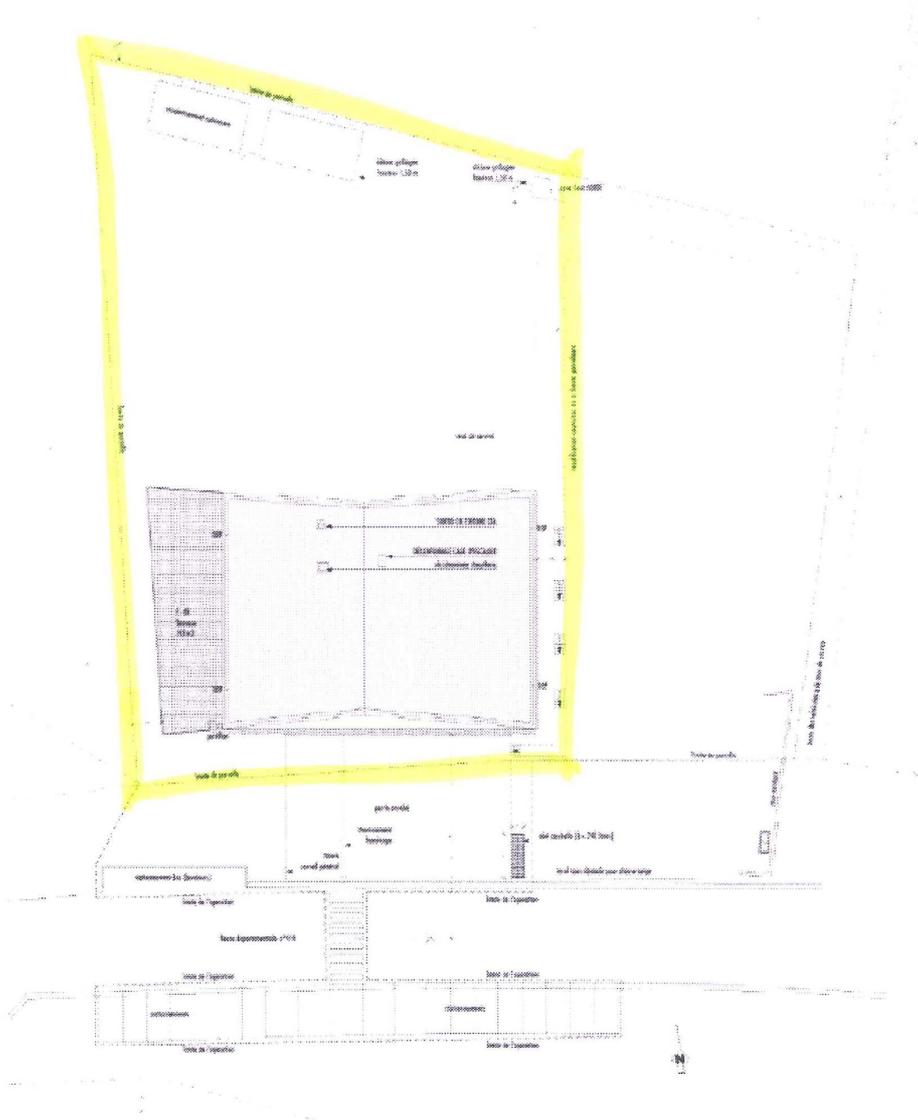
Fait à STRASBOURG, le..... en 6 exemplaires.

Signatures :

**Annexe 1 :**

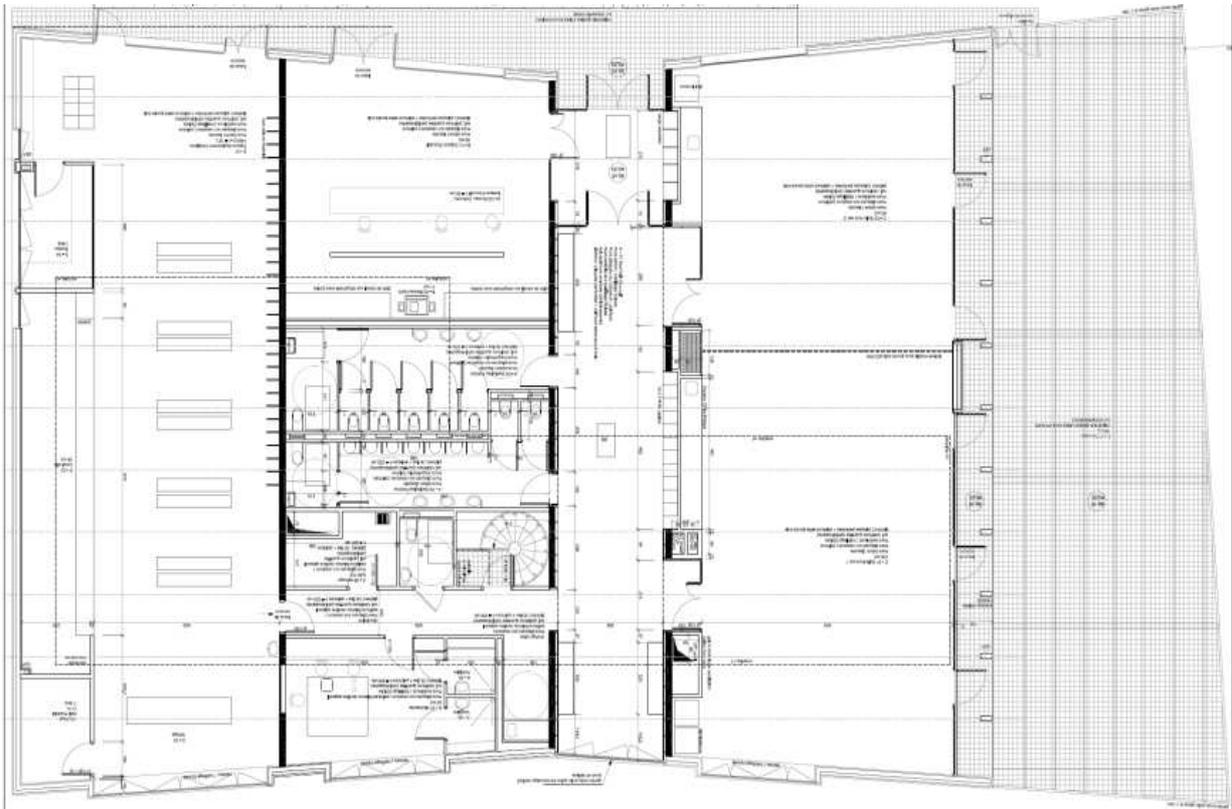


**Annexe 2 :**

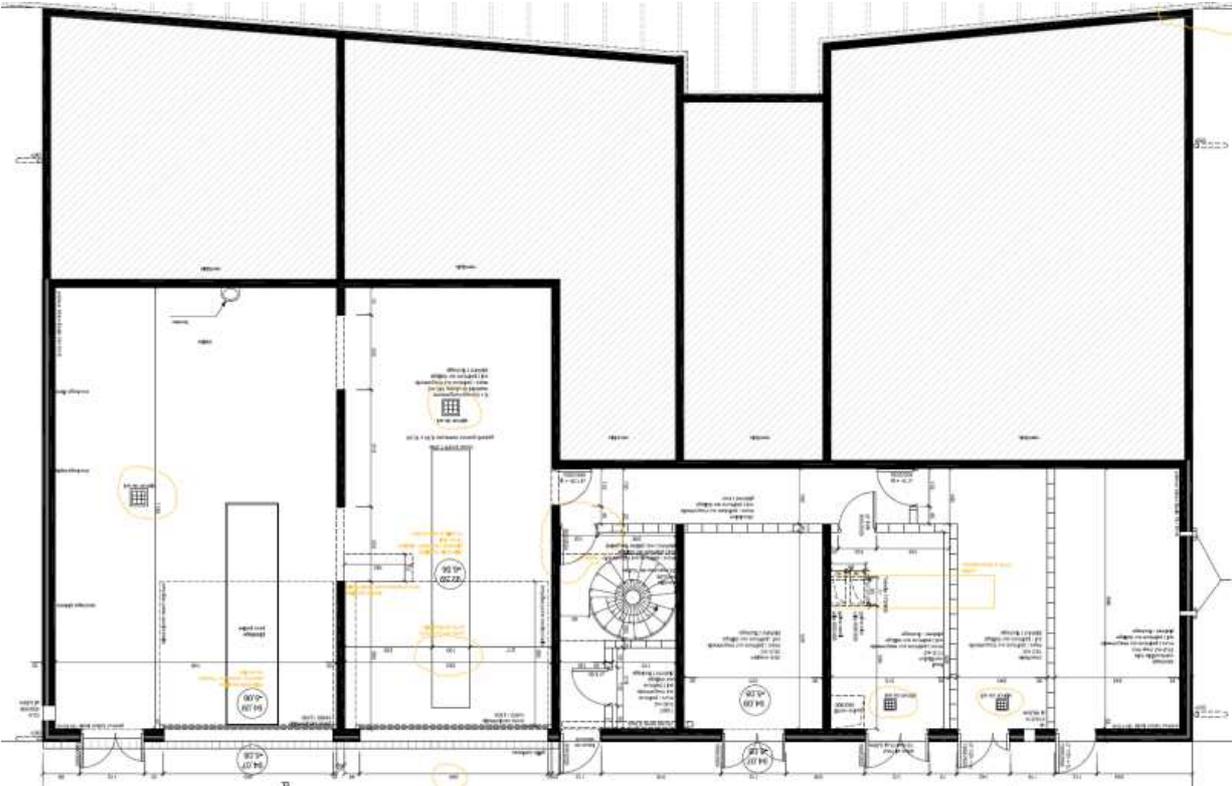


Plan masse

**Annexe 3 :**



**Annexe 4 :**



## Annexe 5 :

	m <sup>2</sup> chauffés	Part (en %)
	<b>632.7 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Part départementale :	<b>193 m<sup>2</sup></b>	<b>30.5%</b>
au titre du Comité de Ski		
au titre du Club Vosgien *	0	0
Part de la CdC de la Haute Vallée de la Bruche au titre de l'OT	<b>70 m<sup>2</sup></b>	<b>11%</b>
Parts respectives (20,00 %) au titre des parties communes des CdC de la Vallée de la Bruche, de Villé, de Rosheim, du Pays de Ste-Odile, du Piémont de Barr	/	/
Part totale des 5 CdC	<b>369.7 m<sup>2</sup></b>	<b>58.5%</b>
Part totale de la CdC de la Haute Vallée de la Bruche	/	