CONVENTION PORTANT TRANSFERT DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC DE PONTECOULANT ET DE SES ABORDS

Entre :

Le Département du Calvados, représenté par Monsieur Jean-Léonce Dupont, Président du conseil Départemental, autorisé à la présente par délibération de la commission permanente en date du 15 juillet 2025, ci-après nommé Le Département,

D'une part,

Et :

La commune de Condé-en-Normandie, représentée par Madame le Maire, Madame Valérie Desquesne, autorisée à la présente par délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2025 ci-après nommée La Commune,

D'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Locales, et notamment les articles L2121-1 et suivants, L3121-1 et suivants, et L611-7-1 et D1611-32-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2123-3 et suivants,

VU les conventions de gestion concluent entre le Département et la Commune de Condé en Normandie en 2005 et 2019 ;

Préambule :

Le Département est propriétaire du domaine de Pontécoulant dit « Terre de Pontécoulant » comprenant un château, son parc, et ses annexes, qui représentent une superficie de plus de 138 hectares de terres et de bois.

Par conventions des 5 janvier 2005 et du 8 avril 2019, la gestion de ce domaine a été respectivement confiée à la communauté de communes du Pays de Condé et de la Durance, puis à la commune de Condé-en-Normandie, qui a repris les engagements de « Condé Intercom ». Les réflexions sur le devenir du site n'ayant pas abouti~~es~~, et ce, malgré l'étude lancée en lien avec le Calvados Attractivité et les acteurs locaux, destinée à étudier la faisabilité d'un projet à vocation touristique sur ce site.

Les parties se sont rapprochées afin d'actualiser la convention de gestion du domaine les liant depuis 2019 en intégrant une nouvelle répartition des charges relatives à la gestion du site. C'est l'objet de la présente convention.

Ainsi, il y a lieu en amont et conformément à l'article 12 de la convention en date du 10 avril 2019, de mettre fin au dernier accord convenu entre les parties, et régissant précédemment la gestion du domaine. Les parties aux présentes se dispensent mutuellement de la procédure de l'article 12 de la convention de 2019 et s'exonèrent de l'envoi de lettre recommandée avec un délai de préavis d'un mois. Les parties actent ce jour et d'un commun accord la résiliation de la convention du 10 avril 2019.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du transfert de gestion du domaine de Pontécoulant dit « Terre de Pontécoulant », propriété du Département, vers la commune.

Article 2 : Description des biens objets du transfert de gestion

Le domaine du Département dit « Terre de Pontécoulant », situé sur les communes de Pontécoulant, Condé en Normandie (communes déléguées de la Chapelle-Engerbold et Saint-Pierre-la-Vieille), et Saint-Vigor-des-Mézerets, transféré en gestion courante à la Commune, comprend :

- Le château avec des pavillons détachés, cour et autres dépendances,
- Les jardins et bosquets dépendant du château,
- La maison, la cour, les jardins de la ferme attenants au château,
- Le parc forestier.

Le tout figurant au cadastre :

Section	N°	Adresse/Lieudit	Commune	Superficie en m2
A	4	Lande de Pontécoulant	Pontécoulant	63 260
A	5	Bois de haut	Pontécoulant	19 770
A	6	Bois de l'angle	Pontécoulant	3 960
A	7	Bois touffu	Pontécoulant	11 812
A	8	La Frémondière	Pontécoulant	24 610
A	9	La Glacière	Pontécoulant	400
A	10	La Futrie	Pontécoulant	10 240
A	12	Pré de la Futrie	Pontécoulant	3 560
A	13	Le Château	Pontécoulant	82
A	14	Bois de la Futrie	Pontécoulant	7 228
A	15	La grande Futrie	Pontécoulant	46 286
A	16	La petite Futrie	Pontécoulant	1 174
A	17	Le jardin de la ferme	Pontécoulant	773
A	24	La bruyère	Pontécoulant	48 960
A	80	Le bois de la Garenne	Pontécoulant	2 905
A	84	Le grand jardin	Pontécoulant	2 580
A	88	L'étang du château	Pontécoulant	1 860
A	89	Le grand parc	Pontécoulant	15 120
A	92	Le bois des Coursillets	Pontécoulant	2 180
A	96	Bois au prêtre	Pontécoulant	50 711
A	236	Le bois de la vallée	Pontécoulant	4 310
A	305	Le Château	Pontécoulant	5 830
A	306	Le Château	Pontécoulant	26 972
AO	204	La Mouette	Pontécoulant	2 035
A	264	Bois des Mézerets	St Vigor des Mézerets	2 306

A	275	Bois des Mézerets	St Vigor des Mézerets	25 488	
A	276	Bois des Mézerets	St Vigor des Mézerets	51 130	
A	326	Bois des Mézerets	St Vigor des Mézerets	87 587	
AO	472	les Clos batards	St Vigor des Mézerets	103	VOIRIE
AB	209	Le Bourg	St Vigor des Mézerets	249	VOIRIE
A	543	Les cinq vergers	La Chapelle Engerbold	163	VOIRIE
A	545	Le Bourg	La Chapelle Engerbold	775	VOIRIE
A	547	Le Bourg	La Chapelle Engerbld	227	VOIRIE
A	555	La Crière	La Chapelle Engerbold	110	VOIRIE
A	610	Le Bourg	La Chapelle Engerbold	76	VOIRIE
A	583	La brissoliére	La Chapelle Engerbold	13	VOIRIE
C	224	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	6 990	
C	468	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	1 320	
C	469	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	10 037	
C	470	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	3 875	
C	471	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	3 116	
C	472	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	45 730	
C	473	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	4 392	
C	474	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	18 680	
C	476	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	7 745	
C	480	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	35 410	
C	481	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	65 210	
C	482	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	5 470	
C	483	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	5 988	
C	484	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	117 074	
C	485	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	372	
C	504	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	18 720	
C	507	Bois de Pontécoulant	St Pierre la Vieille	5 230	
			Total avec voirie	**880 204**	
			Total sans voirie	**878 488**	

L'ensemble des biens objets du transfert représente une superficie totale de 88 ha 02 a et 04 ca.

TEL ET AINSI que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte et aux ci-après plans annexés.

S'agissant du parc forestier, il est expressément convenu entre les parties que le Département fera procéder à un audit préalable, afin d'envisager les bases d'une future exploitation.

Il est ici précisé que le domaine « Terre de Pontécoulant » est affecté à la conservation et la valorisation patrimoniale et culturelle du château et ses abords.

Article 3 : Droits et Obligations de la Commune

Dans le cadre du transfert de gestion, la commune s'engage, à :

- Respecter et faire respecter l'affectation du site tel que précisé à l'article 2,

- Maintenir l'affectation du domaine public du château et des abords à l'usage du public et notamment :
    - Maintenir en état de conservation le domaine, et les collections qu'il abrite ;
    - La liste des biens était annexée à la convention du 5 janvier 2005 et n'a fait l'objet d'aucun contrôle lors de la reprise en gestion par la commune de Condé en Normandie. Le Département prend donc l'engagement de réaliser une actualisation dudit inventaire avant l'issue de la présente convention. S'il venait à manquer des biens, la responsabilité de la commune ne saurait être tenue recherchée, les biens étant déplacés et gérés par les services compétents du Département,
- Respecter l'aspect général, tant intérieur qu'extérieur, du château et de ses pavillons,
- Conserver l'agencement des jardins dépendant du château, tel qu'existant au jour de la signature de la présente convention,
- Maintenir en état de fonctionnement le musée départemental et permettre l'accès au public de ce lieu,
- Laisser au public l'accès libre au parc entourant le bâtiment et veiller au respect par les visiteurs des plantations et clôtures,

De manière générale, la commune assure la gestion courante de ce site, dans la limite et le respect de la répartition des charges définies par la présente.

Elle peut proposer au Département le développement d'animations, activités touristiques ou culturelles, ponctuelles et compatibles avec l'affectation du domaine, dont elle fera son affaire.

Le Département demeure propriétaire du site et conserve les droits et obligations en résultant, et notamment toutes les dépenses d'investissement.

La Commune est quant à elle autorisée à percevoir les droits d'entrée et de visite, dans les conditions et les modalités arrêtées dans le cadre de la convention de mandat conclue entre le Département et la commune, sur le fondement des dispositions des articles L.1611-7-1 et D.1611-32-1 et suivants du CGCT.

Toute nouvelle activité envisagée par la commune doit faire l'objet de l'accord préalable du Département.

La commune s'engage à souscrire une police d'assurance Responsabilité civile afin de garantir ses activités et les dommages qui pourraient en résulter tant pour les tiers que pour le Département. Elle s'engage également à souscrire une police d'assurance dommage aux biens en qualité d'occupant, à l'exclusion des collections. Le Département assure quant à lui le site en qualité de propriétaire.

Article 4 : Droits et obligations du Département

Le Département a l'obligation de respecter et prendre en charge ses obligations en tant que propriétaire du site dans son ensemble, comprenant :

- tous les travaux d'investissement, et notamment ceux portant sur les bâtiments ou les collections,
- les assurances, notamment les collections,
- les impôts et taxes qui en découlent.

Il met à disposition du matériel dédié à la gestion courant des lieux (tracteur, benne, etc…annexe de la convention) dont le renouvellement, selon les disponibilités budgétaires, est discuté entre les parties.

Au-delà des échanges réguliers facilitant la gestion du site, les parties s'engagent à se rencontrer annuellement afin d'envisager la répartition et la prévision annuelle des obligations et charges incombant à chaque partie.

Article 5 : Droit de visite

Le Département ou ses prestataires pourront intervenir, sous réserve d'information préalable de la commune, qui donnera accès aux lieux. Sous réserve d'en avoir été informée préalablement, la commune s'engage à permettre le libre accès aux agents du service du Département, ainsi qu'aux entreprises ayant à intervenir sur site, notamment lors de la période et des horaires d'ouverture au public.

Article 6 : Modalités financières

En contrepartie de la gestion du site par la commune, le Département versera chaque année (dite N) une indemnité égale aux charges fixes avancées par la commune.

Ces charges fixes comprennent : les frais de personnel, les fluides, et toute dépense relative au bon entretien du site.

Il est convenu qu'une avance soit octroyée à la commune, à hauteur de 80% de l'indemnité de l'année N-1 comme base de référence, et versée après le vote du Budget Primitif départemental, soit au plus tard le 1er avril de chaque année N.

Le solde de cette indemnité (année N) est calculé quant à lui à partir de la production d'un état récapitulatif des dépenses engagées par la commune, qui est transmis au département au plus tard le 10 janvier de l'année N+1. Il est versé ou donne à lieu à régularisation, au plus tard le 1er avril.

Article 7 : Mise à disposition de matériel

L'ensemble des matériels, propriété du Département, nécessaire à l'exploitation et l'entretien du domaine, et mis à disposition de la commune à ce titre, seront maintenus en état de fonctionnement par cette dernière. Ils intègrent le périmètre de la rencontre annuelle entre les parties tel que prévue à l'article 5.

Article 8 : Communication

La commune s'engage à mentionner sur tout document ou support ayant trait à une action mentionnée dans la présente convention, la participation du Département avec son logotype.

Le Département se réserve la possibilité d'utiliser les actions de la commune mentionnées dans la présente convention pour sa propre communication.

Article 9 : Durée de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la signature. Celle-ci sera reconductible une fois à l'identique à son issue, sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de 6 mois.

Dans tous les cas où le bien objet de la présente ne serait plus utilisé conformément à l'affectation décrite à l'article 1, l'ensemble du site fera retour gratuitement au Département propriétaire. Aucune indemnisation ne pourra être réclamée au Département à quelque titre que ce soit.

Article 10 : Retour du bien

Au terme de la convention, le Département retrouvera tous ses droits sur le domaine et ses annexes.

La commune veillera à restituer le Domaine dans un état d'entretien et de conservation compatible avec la poursuite de son activité, ou s'expose en cas contraire à réalisation par le Département aux frais de la commune. Sera également étudié en cas de retour du bien, la situation des agents transférés dans le cadre de la gestion de ce site.

Fait à Caen, le XXXX

Le président du Département du Calvados Le Maire