

Annexe – Prérogatives et devoirs de l'occupant

Occupation :

- VNF doit pouvoir accéder 24h/24h au chemin d'accès et aux ouvrages. Toute activité ou occupation en dehors des emprises définies est interdite sans accord express de VNF.
- Les conditions de circulation sur les chemins de halage sont exclusivement réservées aux véhicules VNF et aux piétons sous leur entière responsabilité.
- L'accès et le passage sur les ouvrages de navigation (écluses, barrages, ouvrages hydrauliques) sont strictement interdits à toute personne qui n'y est pas autorisée.
- Aucune fourniture de quelque nature que ce soit n'est assurée par VNF. L'occupant s'engage, dès l'entrée dans les lieux, à prendre à son nom tous les abonnements relatifs à ses propres consommations (eau, électricité, gaz, etc.).
- Les stocks de matériaux divers, le stationnement de véhicules à l'abandon, l'installation d'annexes, appentis, le parking de caravanes et de mobiles homes, sont strictement interdits. Il est admis le stockage ordonné de bois de chauffe, la tenue de jardins potagers pour les besoins des occupants, la possession d'animaux domestiques de compagnie ou de basse-cour en petit nombre, dans la mesure où ceux-ci ne présentent aucun risque pour les usagers de la voie d'eau et les agents VNF, et que leur présence et les équipements les abritant ne soient pas de nature à nuire au caractère des lieux ni à constituer une gêne pour le voisinage.
- La clôture des espaces extérieurs donnant sur le domaine public n'est pas autorisée sans accord préalable et écrit de VNF.

Gestion et entretien du site :

L'occupant s'engage à entretenir en bon état et à ses frais les éléments du domaine public qui sont mis à sa disposition afin de toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés et notamment :

- Entretien courant des matériels et appareils fournis dans le logement (chaudière, chauffage, cheminée, poêle, chauffe-eau, appareils de conditionnement de l'air, antennes, ...),
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau ou encore cartouches de filtrage d'eau,
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets, mais aussi nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des tuyaux flexibles de douches,
- Entretien courant des ouvertures d'aération et de la VMC
- Entretien et vérification du bon fonctionnement du système d'alerte incendie au titre de l'article L129-8 du code de la construction et de l'habitation,
- Remplacement des ampoules et tubes lumineux,
- Graissage des serrures et verrous de sécurité,
- Maintien en état de propreté des plafonds, murs intérieurs et cloisons, escaliers, sols, menuiseries, avec un rafraîchissement des revêtements muraux à réaliser avant la sortie des lieux,
- Entretien des portes, volets, menuiseries et remplacement des vitres cassées,
- Remplacement des prises et interrupteurs cassés,
- Lutte contre les insectes, les rongeurs,...
- Nettoyage des toitures, des gouttières et des canalisations apparentes,
- Faire vidanger la fosse septique, par un professionnel agréé, avant que son niveau de remplissage atteigne 50 % de sa capacité, et au moins tous les 4 ans et fournir le justificatif à VNF,
- Maintien en bon état de propreté des abords de la maison et des accès, surveillance et entretien des arbres et espaces mis à disposition

L'occupant doit fournir un certificat annuel de ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Le ramonage doit être réalisé aux frais de l'occupant, conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur consultable sur internet. Les certificats d'entretien doivent être fournis à VNF chaque année. Une cheminée non utilisée doit être ramonée, à moins d'être complètement inutilisable.

L'occupant doit fournir un certificat annuel d'entretien du système de chauffage et de production d'eau chaude. Ces certificats sont délivrés par une entreprise habilitée de manière que l'assurance puisse couvrir les sinistres s'il y a lieu.

Le non-respect de l'une ou plusieurs des obligations peut conduire à la résiliation de la convention d'occupation temporaire.

Par ailleurs, l'occupant s'engage également à :

- Limiter au maximum les nuisances sonores et olfactives ainsi que les pollutions générées par l'activité,
- Gérer les déchets générés par l'activité et à laisser le site propre en fin de journée.

Travaux :

L'occupant, pour les travaux qu'il sera amené à réaliser sur le bien qu'il occupe, veillera à s'inspirer des principes applicables au canal du Midi dans le souci de respecter l'intégrité architecturale et constructive de l'ensemble bâti de ce canal. Le but recherché étant de préserver la qualité architecturale et pittoresque de cet ensemble bâti constituant avec le canal du Midi l'ensemble dénommé « canal des deux Mers ». Pour ce faire, il devra autant que possible favoriser la conservation en place des éléments patrimoniaux conformément au cahier définissant des « principes de restauration du patrimoine bâti » qui lui sera transmis lors de la signature de la convention. Par ailleurs, lorsque le bâtiment est concerné par un classement au titre des Monuments historiques l'occupant devra respecter l'ensemble des procédures patrimoniales existantes pour l'obtention des demandes d'autorisations au titre de l'urbanisme.

Communication :

Toute communication sur le projet devra faire état du fait que le site est situé sur le Domaine Public Fluvial géré par VNF et qu'il fait l'objet d'une convention entre le porteur de projet et VNF.

Recouvrement des redevances – Impôts et taxes :

- La facturation des redevances est effectuée par l'agent comptable secondaire. Chaque début d'année, un titre annuel de recette est adressé à l'occupant. Un échéancier de paiement peut être proposé à l'occupant sur sa demande (paiement trimestriel, mensuel, etc.). En cas de non-paiement, l'agent comptable secondaire se réserve le droit de mettre en place une procédure de recouvrement forcé, conformément à la législation en vigueur.
- L'occupant prend à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels sont ou pourraient être assujettis les bâtiments et leurs dépendances.

Assurances :

- L'occupant est tenu de souscrire, pour toute la durée de l'occupation, une police d'assurance destinée à couvrir sa responsabilité civile et les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosion. Celle-ci doit entrer en vigueur au plus tard le jour de la remise des clés. Une attestation devra être fournie lors de l'état des lieux d'entrée. Cette attestation devra ensuite être fournie chaque année par l'occupant par mail au service gestionnaire.