Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Règlement d'usage partagé de la Maison des Espaces Naturels (MEN)

Entre l'Agglomération du Pays de Dreux (Office de Tourisme) et l'Association des PEP28

Préambule

La **Maison des Espaces Naturels (MEN)**, équipement public de l'Agglomération du Pays de Dreux, est un lieu **pédagogique, culturel et touristique** dédié à la sensibilisation aux enjeux de **biodiversité, climat et eau**, dans une démarche d'**éducation à l'environnement et au développement durable**. Elle concilie :

- **Un pôle hébergement** animé par l'association des PEP28 pour les groupes scolaires, extrascolaires et groupes adultes constitués, à des fins de sensibilisation à l'environnement,
- **Un pôle muséographique et culturel** animé par l'Office de Tourisme pour le grand public (habitants, visiteurs, touristes, usagers du plan d'eau). Ce pôle qui est l'outil de médiation singulier à la MEN, est aussi utilisé par l'Association des PEP28 pour des ateliers et séances pédagogiques.

Le règlement définit les règles de cohabitation entre les deux structures lors des périodes de fonctionnement communes, pour garantir :

✅ **Sécurité et confort** des usagers,

✅ **Préservation** du site et des équipements,

✅ **Accessibilité** pour tous, y compris les publics fragiles,

✅ **Équilibre** entre les missions éducatives, touristiques et de préservation des écosystèmes.

Article 1 – Objet et périmètre

1.1. Objet

Le présent règlement encadre l'**usage partagé** de la MEN entre :

- L'**Office de Tourisme** (OT) de l'Agglomération du Pays de Dreux, responsable du pôle muséographique et des animations grand public, **les week-ends de la saison touristique d'avril à octobre.**
- L'**Association des PEP28**, exerçant une activité d'hébergement et d'accueil des groupes à des fins de sensibilisation à l'environnement **tout au long de l'année, la semaine et les week-ends**. Cette activité s'exerce dans le cadre d'une convention d'occupation domaniale.

1.2. Périmètre

Le règlement d'usage partagé s'applique :

- **Aux publics accueillis :** grand public, groupes en hébergement, au personnel et aux prestataires (animations). Le règlement **ne concerne pas les groupes d'enfants en « Activités vacances »** étant établi que la cohabitation n'est pas autorisée avec ce type de public et doit être préalablement arbitrée en comité de suivi.
- **Aux espaces intérieurs et extérieurs de la MEN** concernés par un usage partagé, tel que recensé dans le tableau ci-après et représenté sur le plan, en annexe 1 du

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

règlement. Il ne concerne pas les locaux techniques de ventilation et de chauffage à usage exclusif de la Communauté d'Agglomération pour la maintenance et l'entretien.

1.3. Cadre juridique

Ce règlement est **annexé à l'avenant à la convention d'occupation domaniale** signée entre l'Agglomération et les PEP28. Il complète les obligations légales en matière **d'occupation, de sécurité, d'accessibilité**.

Article 2 – Répartition et usage des espaces

(Cf. Annexe 1 : plan de situation des espaces occupés)

Type d'espace	Localisation	Usage principal	Règles spécifiques
Pôle Hébergement (PEP28)	**Rez-de-chaussée :** salle de restauration, locaux techniques, sanitaires, office de réchauffage, local déchets, **Étage :** dortoirs (55 couchages), foyer avec terrasse. **Extérieur :** terrain de jeu, terrasse de restauration	**Priorité groupes PEP28**	**Accès interdit au grand public**, sauf **événements validés en comité de suivi.** ○ Terrasse restauration priorité aux groupes PEP28 pendant la fermeture du musée soit de 12h30 à 14h00. **Sanitaires intérieurs dédiés**.
Pôle Pédagogique (OT/PEP28)	Salles d'exposition principale et secondaire, hall d'accueil, sanitaires accessibles en extérieur. **Extérieur :** jardin pédagogique	**Semaine : priorité groupes PEP28**. **Week-end : priorité grand public – Office de Tourisme.**	**Groupes PEP28 en hébergement** : Accès possible au jardin pédagogique et à l'espace d'exposition intérieur aux horaires d'ouverture grand public (valorisation de l'offre de visite par les PEP28) **Sanitaires extérieurs dédiés au grand public les week-ends.**
Zones de croisement	**Rampe d'accès, terrasse de la salle de restauration**	**Groupes PEP28 :** entrée et sortie via la rampe d'accès au bâtiment suivant les accès dédiés (portes vestiaires et réception de l'hébergement).	Croisement des publics possible, en s'assurant des règles de respect et de tranquillité Art 4.1 et des règles de circulation par une signalisation et une information des usagers Art.6.1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Type d'espace	Localisation	Usage principal	Règles spécifiques
		- Grand Public Office de Tourisme : entrée/sortie via la rampe d'accès au bâtiment, par la porte d'accès au « Musée ». Le grand public a aussi la possibilité de rentrer par le jardin depuis le portillon depuis le chemin qui longe le plan d'eau.	

Article 3 – Modalités pratiques d'usage

3.1. Horaires et jauges

- **Accueil grand public (OT)** :
  - **Samedi** : 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h (horaires affichés sur le totem d'entrée).
  - **Jauge :** effectif maximal autorisé de 127 personnes dans la salle d'exposition principale (19 personnes dans la seconde salle).
- **Accueil groupes (PEP28)** :
  - **Hébergement** : Arrivées et départs ajustables selon les groupes.
  - **Jauge :** 55 personnes maximum autorisés

3.2. Réservations

- **Grand public (OT)** : réservation obligatoire aux animations ou ateliers proposés par l'Office de Tourisme (réservation possible par internet et sur place selon les places disponibles)
- **Groupes (PEP28)** :
  - **Hébergement :** Réservations en continu (calendrier partagé et information de l'Office de Tourisme).
  - **Possibilité pour les groupes de participer aux animations grand public** proposées par l'Office de Tourisme, selon les modalités de réservation habituelles (voir ci-avant).

Les deux parties s'engagent, autant que possible, à communiquer mutuellement sur les offres en incluant les informations portant sur les modalités de réservation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

3.3. Priorités et arbitrages

- **Conflits d'usage : le comité de suivi** (Art. 5.3) arbitre en cas de demande sur les mêmes périodes (exemple la réservation des week-ends « activités vacances »)
- **Événements exceptionnels** : concertation et arbitrage en comité de suivi sur la base du calendrier partagé (Art 5.2)

Article 4 – Règles de vie collective

4.1. Règles de respect et de tranquillité des usagers

- La pratique des activités ne doit pas créer de nuisance ou de gêne aux autres utilisateurs.
- Les propriétaires d'appareils ou d'instruments sonores veilleront à ce que les bruits émis ne gênent pas les autres usagers
- Les comportements ne doivent pas choquer ou porter atteinte aux bonnes mœurs, à la quiétude, la sécurité et la tranquillité des autres usagers ainsi qu'à la salubrité des espaces
- Il est Interdit de fumer et de vapoter dans tous les espaces de la Men y compris les extérieurs (terrasses, jardin).
- Il convient de déposer dans les poubelles réservées à cet effet, les déchets, les débris, dépôts de bouteilles, détritus et objets quelconques, et de collaborer aux dispositions prises sur le tri.
- L'allumage de feux et l'utilisation de feux d'artifice ou objets similaires, fusées, feux de Bengale, pétards ou tout autre matériel à risque sont interdits.
- Les chiens doivent être tenus en laisse. Les déjections canines doivent être ramassés.
- Il est interdit de s'alimenter dans l'espace d'exposition (autorisé dans le jardin)
- Le grand public comme les groupes en hébergement devront respecter les accès dédiés à chaque pôle.

Ces interdictions et règles de respect devront être affichés dans chacun des pôles (Art 6.1) à des endroits bien visibles des publics accueillis.

4.2. Sécurité

- **Affichage des consignes de sécurité et d'évacuation** tenant compte des personnes en situation de handicap,
- **Organisation d'exercices d'évacuation (au moins un en commun)**
- **Formation obligatoire du personnel** à la manipulation du SSI
- **Référents joignables** en cas d'urgences (Art. 5.1)
- **Trousses de secours** disponibles dans chaque pôle.
- **Protocole d'urgence** : en cas de panne (ex. sanitaires), le référent présent organise un accès temporaire à l'autre pôle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

4.3. Entretien et propreté

- Chaque structure est responsable de l'entretien et du nettoyage des espaces utilisés. Immédiatement après utilisation d'un espace partagé, des **espaces pour y accéder (couloirs, ascenseur) ou d'autre espace utilisé (sanitaires…)** par l'une des structures, celui-ci devra être restitué en parfait état de fonctionnement et de propreté.
- **Chaque structure est** responsable de la gestion de ses déchets (tri obligatoire).

Article 5 – Concertation et gouvernance

5.1. Référents désignés

Chaque structure désigne un référent ou un groupe de référents clairement identifiés pour organiser et gérer la coactivité :

- **Avant :** organiser la cohabitation, anticiper les éventuels risques ou conflits d'usage, informer des mises à jour des plannings
- **Pendant :** gérer les conflits, les situations d'urgence
- **Après :** faire le bilan et proposer des améliorations

Les noms et coordonnées des référents sont affichés ou répertoriés dans un endroit facilement accessible au sein de chaque pôle.

5.2. Calendrier partagé

Les deux structures s'engagent à renseigner un calendrier partagé qui permettra :

- d'anticiper et organiser les programmations et les réservations, notamment pour les groupes enfants en « activités vacances » (la cohabitation avec le grand public n'étant pas possible),
- d'informer en temps réel les deux structures des mises à jour de calendrier comme les réservations pour les groupes constitués en hébergement les week-ends ou les ajustements apportés au programme d'animation grand public.

Le calendrier prévisionnel partagé de l'année N sera établi puis mis à jour de la manière suivante :

- **Septembre N-1** : saisie des plannings prévisionnels (OT et PEP28).
- **Octobre N-1** : validation en comité de suivi (arbitrages si conflits) :
  - du programme d'animations et des horaires d'ouverture au grand public, des évènements exceptionnels,
  - des week-ends/jours réservés aux « activités vacances ».
- **Mise à jour au fur-et-à mesure**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

5.3. Instances de gouvernance

- **Un Comité de suivi (trimestriel) qui aura un rôle de concertation, d'organisation, de bilan et d'évaluation (**bilan des incidents, ajustements des plannings, retours usagers). Ce comité est composé des techniciens référents de chaque structure.
- **Un Comité de pilotage (annuel)** composés des élus + techniciens référents qui a pour rôle de faire un état de l'activité, du fonctionnement du bâtiment et des biens, des perspectives de l'année suivant dans le cadre de la convention d'occupation domaniale. Ce comité peut arbitrer le calendrier prévisionnel partagé.

Article 6 – Information des publics

6.1. Communication en direction des publics accueillis

Il s'agit de garantir une **cohabitation harmonieuse** des publics, une **lisibilité des services proposés** et le **respect des règles** de vie collective. Les deux structures informeront leurs publics de l'usage partagé des lieux et veilleront au respect de la signalétique mis en place par l'Agglo du Pays de Dreux, en concertation avec les PEP28 ;

Cette signalétique respectera les principes suivants :

- **Un fléchage des accès** (portes distinctes pour le pôle hébergement et le pôle pédagogique).
- **Un affichage des espaces privatifs ou interdits d'accès**,
- **Un affichage des règles de vie collective et de sécurité aux points stratégiques**, mentionnant notamment les horaires d'ouverture et jauges éventuelles, les interdictions (fumer, vapoter, feux, alimentation dans les expositions, chiens en laisse), les consignes de tri des déchets et propreté, les numéros d'urgence…

6.2. Information du personnel

Les structures informeront respectivement leurs équipes (référents) sur les modalités prévues par le règlement d'usage partagé et plus particulièrement les règles de cohabitation, de sécurité et d'accès à faire respecter.

6.2. Information mutuelle sur les activités

Au-delà des règles de communication favorisant la cohabitation harmonieuse et afin de favoriser la synergie des activités, chaque structure pourra communiquer mutuellement sur l'offre d'activité proposée par l'autre structure (exemple : possibilité de visite de l'espace d'exposition par les groupes en hébergement et de s'inscrire aux animations proposées pour le grand public suivant conditions de réservation et places disponibles).

Article 7 – Révision et amélioration continue

7.1. Bilan annuel

- Réalisé en **comité de suivi** sur la base :
    - Des **retours usagers** (enquêtes de satisfaction).
    - Des **incidents signalés** (registre partagé).
    - De l'**évolution des besoins** (ex. affluence, nouvelles activités).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

7.2. Révisions

La révision du règlement si elle est jugée nécessaire pour améliorer le fonctionnement de la coactivité (réorganisation des espaces et des modalités d'accès, intégration de **nouvelles normes** en matière d'accessibilité, sécurité) devra être validée en comité de pilotage. Le règlement étant une annexe à la convention d'occupation, toute modification devra toutefois être l'objet d'un avenant à la convention.

Annexe1 : Plan des espaces occupés

Engagements des parties

L'Agglomération du Pays de Dreux (OT) et **l'Association des PEP28** s'engagent à :

✓ Respecter ce règlement et le faire respecter par leurs usagers.

✓ Participer activement aux instances de concertation.

✓ Informer leurs équipes sur les modalités de mise en œuvre

Entrée en vigueur : le 11 avril 2026

Signature :

Pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux
Gérard SOURISSEAU

Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

Pour l'AD PEP28
Vincent MOREAU

Président de l'AD PEP28