



## VILLE de HOUDAN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION N° 2024-DEL-037

OBJET : 2. 2 : Convention d'occupation de gestion du Donjon de Houdan.

L'an deux mil vingt-quatre, le neuf avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de HOUDAN, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART, Maire.

**Date de convocation :**

2 avril 2024.

**Étaient présents :**

TÉTART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, VEILLÉ Christophe, BOURGOGNE Julien, NOYON Lucien, GRUDLER Agnès, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, BOUCAUT Jean-Baptiste, GANGNEBIEN Jennifer.

**Date de publication :**

4 avril 2024

**Étaient absents :**

DEBLOIS-CARON Christine (excusée, pouvoir à Mr BOURGOGNE Julien), SERAY Philippe, MORÉNO Ludovic, DAMOTTE Stéphane, GUYOMARD Nathalie (excusée, pouvoir à Mme GANGNEBIEN Jennifer), GALERNE Emmanuelle, MANSAT Martine, COSSÉ Delphine, VANHALST Damien, PASQUIER Hugo (excusé, pouvoir à Mr BOUCAUT Jean-Baptiste).

**Nbre de conseillers en exercice :**

22

**Nbre de votants :** 15

(12 présents prenant part au vote + 3 pouvoirs)

**Secrétaire de séance :**

Mme COSTEDOAT Anne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 85A en date du 16 décembre 2020 approuvant la convention de gestion et d'exploitation culturelle et de développement du patrimoine du Donjon de Houdan conclue avec l'association « Le Donjon de Houdan » pour la période 2020-2023,

**Considérant** que la convention d'exploitation susvisée est arrivée et son terme et que la Ville mène actuellement une étude pour identifier les futures modalités d'exploitation de l'édifice,

**Considérant** que pendant cette période d'étude, il apparaît pertinent de poursuivre l'ouverture au public et l'animation de l'édifice, et que l'association « Le Donjon de Houdan » est à même de poursuivre cette mission pour l'année en cours,

**Considérant** qu'il est donc nécessaire d'établir une convention d'occupation et de gestion pour un an maximum, qui identifie les engagements de chacune des parties,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,  
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 voix POUR**

**Article 1.** Approuve la convention d'occupation et de gestion du donjon de Houdan pour l'année 2024 telle qu'annexée.

**Article 2.** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

A HOUDAN, le 10 avril 2024

La Secrétaire de séance,  
Anne COSTEDOAT.



Le Maire,  
Jean-Marie TÉTART.

La présente délibération peut faire l'objet :

- d'un **recours gracieux** auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivalant, par principe et sauf exceptions, à une décision implicite de rejet en application de l'article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration.
- d'un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Versailles, notamment par voie électronique via l'application «Télérecours citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé, notamment dans les cas où un recours administratif préalable est obligatoire.





Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 078-217803105-20240409-2024\_DEL\_037-DE



**CONVENTION D'OCCUPATION DE GESTION  
DU DONJON DE HOUDAN  
Sis place de la Tour – 78550 HOUDAN**

**2024**

**ENTRE**

La Commune de HOUDAN – représentée par Monsieur Jean-Marie TETART, Maire, dûment habilité par décision de l'organe délibérant rendue en séance ordinaire du XXXXX, ci-après désignée sous le terme « La Commune »

**ET**

L'Association «LE DONJON de HOUDAN » - représentée par Monsieur Damien MAUGER, Président de l'Association dûment habilité par décision du Conseil d'Administration rendue en date du XX/XX/XX ci-après désignée sous le terme « L'Association ».

**Préambule**

Considérant la valeur patrimoniale du Donjon, classé monument historique, propriété de la ville,

Considérant que la ville n'est pas en mesure d'assurer directement, l'exploitation et la gestion de cet édifice elle en a confié la gestion à l'association « Le Donjon de Houdan » jusqu'au 31/12/2023 dans le cadre d'une convention signée le 16/12/2020 ,

Considérant que la Ville souhaite pouvoir d'étudier les modalités de l'exploitation du Donjon pour les prochaines années,

Considérant que pendant cette période il convient néanmoins de poursuivre l'ouverture au public et l'animation l'édifice et que l'association du Donjon est la plus à même de poursuivre cette mission,

La Municipalité de HOUDAN décide de conclure une nouvelle convention avec l'Association «LE DONJON de HOUDAN » pour un an maximum, afin de déterminer les rôles, les droits et devoirs de chacune des parties dans la gestion et l'animation du Donjon de Houdan, propriété de la Commune.

**Il est convenu ce qui suit :**

## **Article 1.   GESTION ET EXPLOITATION DU BIEN**

La Commune met gratuitement à la disposition de l'Association, le bâtiment historique «Donjon » sis place de la Tour, aménagé de façon à assurer des conditions satisfaisantes de fonctionnement (chauffage, aération, éclairage, téléphone, accessibilité, accès à des sanitaires etc.) ce dans le respect des normes de sécurité et accessibilité, elle s'engage à assurer l'ensemble des dépenses de gestion du bâtiment.

Il est rappelé que la Commune a remis un jeu de clés et ensembles des dispositifs permettant les ouvertures et fermetures de l'édifice à l'Association et recueil des procédures concernant la sécurité et le fonctionnement des appareils. L'Association informe la Commune par écrit (lettre ou courriel) de la perte ou du vol de tout dispositif et de tout constat d'intrusion etc.

L'Association s'engage à prendre en charge la valorisation et l'exploitation culturelles du Donjon, en assurant l'ouverture au public des lieux, l'animation (organisation des visites, expositions...) et la communication dans le respect des lieux, des équipements, des règles de sécurité.

**Le calendrier trimestriel des ouvertures et des animations précisant les jours et horaires est fourni à la Commune au moins un mois avant le début dudit trimestre.**

La présente convention est consentie intuitu personae (pour cette association nommément et pour elle seule). De même l'association s'interdit d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

La Commune peut solliciter la réservation de l'édifice à son bénéfice en accord avec l'Association.

## **Article 2.   EQUIPEMENTS**

La Commune met à la disposition de l'Association, et en accord avec cette dernière, un mobilier spécifique adapté au bon fonctionnement de l'édifice, les équipements informatiques-bureautiques-vidéo etc.

L'Association peut apporter des biens et fournitures pour faciliter l'exploitation du lieu.

Une liste d'inventaire des biens devra être établie selon les investissements effectués par la Ville et ceux apportés par l'Association, signée par les deux parties, afin de permettre une prise en considération au titre de l'inventaire patrimonial de la Commune pour ce qui la concerne, et la reprise des biens appartenant à l'Association en fin d'exploitation.

## **Article 3.   ASSURANCES**

La Commune prend en charge l'assurance de l'édifice et de son contenu ainsi qu'il suit :

- Mobilier et matériels, équipements : liste jointe en annexe (cf article 2),
- Collections appartenant à la commune et documents prêtés,
- Couverture des dégâts causés aux personnes, aux biens immobiliers et mobiliers pour les risques d'incendie, les dégâts des eaux, les attentats et les explosions, les publics fréquentant le lieu dans le respect des conditions d'ouverture,  
Et après accord préalable explicite :
  - Expositions empruntées et louées à des organismes extérieurs,
  - Expositions d'œuvres artistiques.

L'Association souscrit une assurance, afin de couvrir les bénévoles, adhérents de l'Association et intervenants.

#### **Article 4.    GESTION FINANCIERE**

La Commune s'engage à assumer l'ensemble des dépenses liées à la gestion et l'entretien du bâtiment. Lesdites dépenses seront portées sur son budget.

L'Association assure quant à elle l'ensemble des dépenses afférentes à l'exploitation (brochures, boutique souvenirs, prestation d'animation ou concerts...). Elle collecte toutes les recettes (billetterie, ...) et établit en fin d'année un bilan déterminant le résultat d'exploitation.

Elle s'engage à assurer une gestion saine et à éviter tout déficit dans la mesure du possible.

L'Association devra remettre à la Commune au plus tard le 30 novembre 2024 un rapport d'exploitation portant les données statistiques de fréquentation, le bilan financier complet (dépenses/recettes), le compte-rendu détaillé de ses activités de l'année écoulée.

Ce rapport d'exploitation permet d'identifier :

- soit l'excédent, celui-ci devra être à reverser à la Commune en fin d'exploitation,
- soit le déficit. Si celui-ci est justifié par l'Association, la Commune pourra prendre en charge tout ou partie de celui-ci.

#### **Article 5.    GESTION ET ENTRETIEN/REPARATION DES LOCAUX**

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant les biens connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Elle devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Les locaux seront utilisés par l'Association à son usage exclusif pour la réalisation de son objet d'exploitation touristique. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune de toute dégradation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard. Elle ne pourra pas effectuer dans les lieux des travaux d'équipement et d'installations sans l'accord préalable de la commune ni en modifier l'agrément et l'usage.

#### **Article 6.    OBLIGATIONS**

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que l'association accepte expressément à savoir :

- Exercer personnellement et de façon continue son activité dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue,
- Veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble pas et ce en aucune façon, la tranquillité des voisins et l'ordre public.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est accordée, l'association s'engage expressément auprès de la Ville à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés,
- Fournir un compte-rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus,
  - Fournir son bilan et son compte de résultat.

#### **Article 7. RECOURS**

L'Association sera personnellement responsable vis-à-vis de la Commune et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou celui de ses membres.

L'Association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés et toutes personnes effectuant des travaux, missions, prestations liées à l'exploitation du Donjon pour son compte.

#### **Article 8. DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION - MODALITES DE RENOUVELLEMENT ET DE RESILIATION**

La présente convention est conclue entre les deux parties à compter de sa signature et ce jusqu'au 31 décembre 2024. Elle est établie à titre précaire et révocable, son terme peut être établi à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

En cas de désengagement, chacune des parties s'engage à prévenir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'échéance de reconduction de la présente convention.

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et tester sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La présente convention est établie pour servir et valoir ce que de droit, en Mairie de Houdan,

le XX/XX/XX

Pour l'Association,

Le Président

Pour la Commune,

Le Maire