

**MISE À DISPOSITION GRACIEUSE DE LOCAUX AU SEIN DE LA MAISON BERTHE  
MORISOT AU BÉNÉFICE DE L'OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRÈS DE  
VERSAILLES GRAND PARC**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE**

**Entre les soussignés :**

**La ville de Bougival,**

représentée par son maire Monsieur Luc WATTELLE, pour le compte de ladite Ville d'agglomération en application de la délibération N°2020-04 du conseil municipal du 5 mai 2020 domiciliée 126 rue du Maréchal Joffre - 78380 BOUGIVAL ci-après désignée « Bougival »,

d'une part,

et

**L'Office de Tourisme et des Congrès de Versailles Grand Parc,**

Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 représentée par sa Présidente, Madame Florence MELLOR, dûment habilité par son conseil d'administration en date du 30 avril 2024 domiciliée 1, place Lyautey - 78000 VERSAILLES ci-après dénommée « L'Office de Tourisme et des Congrès »

d'autre part,

**Conclue en présence de :**

**La Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc,**

représentée par Monsieur François de MAZIÈRES, Président, pour le compte de ladite Communauté d'agglomération en application de la décision N°dB.2024.024. du 2 mai 2024 domiciliée 6 avenue de Paris - CS 10922 - 78009 VERSAILLES Cedex ci-après dénommée « Versailles Grand Parc »,

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

L'Office de Tourisme et des Congrès de Versailles Grand Parc est notamment chargé d'assurer la promotion touristique à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et de réaliser, à cette fin, toutes les mesures tendant à accroître l'activité touristique en vue d'assurer son expansion économique, sociale et culturelle.

Pour renforcer l'accueil et l'information des visiteurs sur la destination « Versailles Grand Parc – Côteaux de Seine », Versailles Grand Parc et la ville de Bougival ont encouragé l'implantation d'un Bureau d'Information Touristique à Bougival. Il est actuellement installé dans un bureau au sein du Théâtre du Grenier.

Bougival prévoit d'inaugurer, courant septembre 2024, un nouvel équipement muséal : la Maison Berthe Morisot. Espace d'interprétation dédié à l'artiste impressionniste qui y a séjourné quelques étés, l'activité reposera essentiellement sur l'accueil d'une exposition permanente, d'expositions temporaires et d'événements ouverts à un large public de touristes comme de visiteurs locaux. Une activité de privatisation d'espaces viendra s'y ajouter.

Compte tenu de l'attractivité touristique visée et par soucis de mutualisation d'espaces et de personnels, Bougival et Versailles Grand Parc ont souhaité que l'Office de Tourisme et des Congrès déménage son

Bureau d'Information Touristique de Bougival dans une partie des locaux de la Maison Berthe Morisot et y exerce les missions de valorisation et d'exploitation d'équipement touristique et culturel, conformément aux missions et objectifs fixés par ses statuts et la convention d'objectifs et de moyens qui le lie à Versailles Grand Parc.

Il convient de définir par convention les modalités d'occupation de locaux au sein de la Maison Berthe Morisot de Bougival par l'Office du Tourisme et des Congrès.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Office du Tourisme et des Congrès est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les locaux définis à l'article 3 afin de lui permettre de les utiliser dans les conditions ci-après désignées.

#### **ARTICLE 2 - DOMANIALITÉ PUBLIQUE**

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, à titre précaire et révocable.

En conséquence, l'Office du Tourisme et des Congrès ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

#### **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de quatre (4) ans à compter de la signature et de l'emménagement de l'Office de Tourisme et des Congrès dans la Maison Berthe Morisot à Bougival. Le droit d'occupation accordé par Bougival est précaire et révocable.

Son renouvellement devra être exprès.

Elle pourra être dénoncée chaque année à la date anniversaire de l'entrée dans les lieux, par courrier recommandé avec accusé de réception au moins un mois auparavant.

#### **ARTICLE 4 - DÉSIGNATION DES LOCAUX**

L'Office de Tourisme et des Congrès est autorisé à occuper les lieux et espaces suivants, sis 1 avenue de la Drionne à Bougival :

- le bureau, situé au rez-de-chaussée, dédié dans son intégralité à son activité
- une banque d'accueil, située au rez-de-chaussée, dédié dans son intégralité à son activité de BIT et d'accueil des visiteurs de la Maison
- l'espace d'accueil, situé au rez-de-chaussée
- l'espace boutique, située rez-de-chaussée.

Le détail des locaux fera l'objet d'un procès-verbal de réception signé des deux parties et annexé à la présente convention (annexe 1).

Pour son activité, l'Office de Tourisme et des Congrès est autorisé à circuler dans l'intégralité des espaces d'exposition de la Maison Berthe Morisot.

## **ARTICLE 5 - DÉSIGNATION DES MATÉRIELS ET MOBILIERS**

À l'intérieur de ces locaux et espaces, Bougival met à la disposition de l'Office de Tourisme et des Congrès les mobiliers et matériels suivants :

- mobilier de bureau
- mobilier d'accueil
- mobilier de boutique
- mobilier de présentation de dépliants...

Le détail des matériels et mobiliers fera l'objet d'un procès-verbal de réception signé des deux parties et annexé à la présente convention (annexe 2).

Le détail des matériels fera l'objet d'un procès-verbal de réception signé des deux parties et annexé à la présente convention (annexe 2).

L'Office de Tourisme et des Congrès s'engage à maintenir en bon état les matériels et mobiliers mis à sa disposition et à signaler à Bougival toute dégradation ou dysfonctionnement de ces équipements.

Une fois ces matériels et mobiliers obsolètes, ils devront être retournés à Bougival qui en assurera la réforme et le remplacement.

## **Article 6 - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES**

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'Office de Tourisme et des Congrès s'engage à :

- se garantir, du jour d'installation dans les locaux au dernier jour d'occupation inclus, contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les bris de verre, les recours des voisins et tous risques locatifs par une assurance suffisante et de justifier du paiement des primes à toute réquisition ;
- souscrire une police destinée à garantir son entière responsabilité, vis-à-vis des dommages ou nuisances pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente, ainsi qu'à leurs biens, durant la période de mise à disposition ;
- à fournir une attestation d'assurance au plus tard à la signature de la présente convention et à chaque échéance dans l'hypothèse d'un renouvellement.

Bougival déclare être assuré en sa qualité de propriétaire.

Les parties renoncent à tout recours réciproque.

## **Article 7 - SÉCURITÉ**

L'Office de Tourisme et des Congrès sera tenu de respecter la réglementation en vigueur sur la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et reconnaît par avance que les règles applicables lui auront été transmises préalablement à la signature de la présente.

Il devra tout particulièrement veiller à faire respecter l'effectif maximal admissible dans les lieux considérés et à conserver fonctionnels tous les équipements destinés à garantir la sécurité des usagers.

## **Article 8 - CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION**

### **Article 8.1 - Généralités**

L'Office de Tourisme et des Congrès s'engage à :

- utiliser les locaux exclusivement pour ses activités de Bureau d'Information Touristique avec élaboration et vente de produits touristiques ainsi que la gestion de la boutique. Elles correspondent aux activités relevant de ses missions statutaires et de la convention d'objectifs et de moyens qui la lie à Versailles Grand Parc au titre de sa compétence « promotion touristique » ;

- de ne pas sous-louer, ni ne céder aucun droit établi par la présente convention sans un accord écrit et préalable de Bougival ;
- de laisser les agents de Bougival, dûment habilités, à accéder librement aux lieux mis à disposition.

## **Article 8.2 - Entretien et réparations courantes**

L'Office de Tourisme et des Congrès s'engage à :

- prendre les locaux désignés dans l'état où ils se trouvent au moment de la mise à disposition sans pouvoir exiger de Bougival aucun aménagement, moyennant un accord préalable sur les besoins spécifiques à son activité ;
- prendre soin des espaces et biens mis à sa disposition ;
- renoncer à tout recours contre Versailles Grand Parc dans le cadre de la présente mise à disposition.

Bougival s'engage à :

- maintenir les lieux mis à sa disposition, pendant la durée de la convention, en bon état d'entretien (entretien et réparations courantes et nettoyage) et de fonctionnement dans le respect des règles en vigueur (hygiène, sécurité, accessibilité et bruit) ;
- à fixer le rythme du nettoyage des locaux en relation avec l'Office de Tourisme et des Congrès, au regard de la densité et des périodes d'activités prévisionnelles ;
- intervenir dans un délai de 3h pour les aspects d'hygiène ;
- poser un diagnostic sous 1 jour ouvré et effectuer les interventions ou renouvellement dans les meilleurs délais pour les réparations courantes, notamment en matière de dispositifs scénographiques dans le parcours d'exposition afin de ne pas compromettre les produits touristiques vendus.

Un état des lieux des équipements spécifiques devra être établi contradictoirement entre l'Office de Tourisme et des Congrès et Bougival à la sortie des lieux.

## **Article 8.3 - Travaux d'amélioration, de transformation et de grosses réparations**

En dehors des travaux d'entretien ou de maintenance ordinaires, et moyennant un accord entre les parties, il appartient à Bougival de prendre à sa charge les travaux d'amélioration et/ou de transformation nécessaires à l'exercice des activités de l'Office de Tourisme et des Congrès dans les locaux mis à sa disposition.

Bougival prendra en charge les grosses réparations des locaux qu'il met à disposition.

L'Office de Tourisme et des Congrès est tenu de souffrir et laisser faire, durant toute la durée nécessaire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, toutes les grosses réparations que Bougival fera faire dans les locaux ainsi que les travaux d'amélioration et de transformation que Bougival jugerait nécessaire de faire exécuter.

## **Article 8.4 - Contrats d'entretien et fluides**

Bougival prendra en charge tous les contrats d'entretien et notamment l'alarme incendie, les extincteurs, les défibrillateurs, l'alarme intrusion, la vidéosurveillance intérieure, la pompe à chaleur, la centrale de traitement d'air (CTA), le châssis de désenfumage avec batterie et contrôles obligatoires (électricité...). Il s'acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les locaux ou à proximité des locaux qui sont mis à sa disposition.

Bougival prendra en charge les frais d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs.

Bougival est exonérée de responsabilité dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture des fluides.

## **Article 8.5 - Autres contrats**

L'Office de Tourisme et des Congrès prendra à sa charge exclusive les abonnements téléphonique et Internet ou tout autre contrat spécifique à l'exercice de ses missions.

## **Article 9 - REDEVANCE**

La présente mise à disposition ne donne pas lieu au paiement d'une redevance en application des dispositions de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'Office de Tourisme et des Congrès étant en charge d'activités d'intérêt général relevant de ses missions statutaires et de la convention d'objectifs et de moyens qui la lie à Versailles Grand Parc, notamment en faveur du développement de l'activité et de la dynamique pour les destinations « Maison Berthe Morisot » et « Versailles Grand Parc - Côteaux de Seine ».

Chaque année, Bougival définit la valeur locative des locaux mis à disposition afin que l'Office de Tourisme et des Congrès puisse la valoriser dans ses comptes.

## **Article 10 - AVENANT**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé entre les parties.

## **Article 11 - RÉSILIATION**

### **Article 11.1 - Résiliation pour motif d'intérêt général**

En raison de son caractère précaire et révocable et dans l'hypothèse où Bougival aurait à recouvrer son domaine pour un motif d'intérêt général, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Les parties conviennent toutefois que Bougival sera tenue de respecter un préavis de trois (3) mois, notifié à l'Office de Tourisme et des Congrès par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 11.2 - Résiliation de plein droit**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de :

- dissolution de l'association Office de Tourisme et des Congrès ;
- liquidation judiciaire de l'association ;
- cessation par l'association pour quel motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- condamnation pénale de l'Office de Tourisme et des Congrès le plaçant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

### **Article 11.3 - Résiliation pour faute**

En cas d'inexécution ou de manquement de l'Office de Tourisme et des Congrès à l'une de ses quelconques obligations prévues par la présente convention, celle-ci sera résiliée par Bougival par simple lettre recommandée avec accusé réception un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

### **Article 11.4 - Conséquences de la résiliation**

Quel que soit le motif de la résiliation : dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à Bougival, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'Office de Tourisme et des Congrès ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, étant rappelé que les règles d'éviction prévues par le code de commerce sont inapplicables.

#### **Article 12 - CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'Office de Tourisme et des Congrès est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

Il s'interdit de concéder ou de sous-louer ceux-ci, sauf accord écrit et exprès de Bougival.

L'Office de Tourisme et des Congrès s'engage à porter à la connaissance de Bougival dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de Bougival.

#### **Article 13 - CESSION DE LA CONVENTION**

Toute cession partielle ou totale de la présente convention, sous quelque modalité que ce soit, ne peut se faire sans l'accord écrit et exprès de Bougival.

#### **Article 14 - IMPÔTS, TAXES ET FRAIS**

L'Office de Tourisme et des Congrès acquittera tous les impôts, taxes et frais habituellement à la charge des occupants ainsi que tous ceux dont celui-ci est redevable au titre de ses activités définies à l'article 8.1 de la présente convention.

#### **Article 15 - FIN DE LA CONVENTION**

À l'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause (arrivée à terme ou résiliation), l'Office de Tourisme et des Congrès ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux qu'il devra évacuer.

Tous dégâts ou dégradations constatés qui n'ont pas été déclarés selon les modalités prévues au troisième alinéa de l'article 12 de la présente convention seront mis à la charge de l'Office de Tourisme et des Congrès.

#### **Article 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES**

Si une difficulté devait survenir à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour régler préalablement et amiablement leur différend en le soumettant à l'arbitrage de Versailles Grand Parc.

#### **Article 17 - ANNEXES**

Annexe 1 : Détail des locaux

Annexe 2 : Détail des matériels

Fait en trois exemplaires, à Versailles, le

Pour la ville de Bougival  
Le Maire,

Pour l'Office du Tourisme et des Congrès de  
Versailles Grand Parc  
La Présidente,

Luc WATTELLE

Florence MELLOR

Pour la Communauté d'agglomération  
de Versailles Grand Parc  
Le Président,

François de MAZIÈRES  
Maire de Versailles

PROJET