Convention d'Occupation Temporaire du domaine public
Pour l'occupation et l'exploitation de la « Villa Viardot »

Entre,

La **commune de BOUGIVAL**, ayant son siège au 126 rue du Maréchal Joffre, 78 380 Bougival, représentée par son maire en exercice Monsieur Luc WATTELLE, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° [XX] du Conseil municipal prise au cours de la séance du [XX].

Ci-après dénommée « **la Commune** », d'une part,

et

Le **CENTRE EUROPÉEN DE LA MUSIQUE (« CEM »)**, association loi de 1901, dont l'identifiant SIRET est le 38000708800012 et dont le siège se situe au 35 rue Vaneau, 75007 Paris, représenté par son Président fondateur, Jorge Chaminé.

Ci-après dénommé « **l'Occupant** », d'autre part,

Et, ensemble, « **les Parties** »,

PROJET

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Villa Viardot est composée d'un bâtiment de style Palladien d'une superficie de 385 m^2 construit sur un terrain de 14 360 m^2 situé 16 rue Yvan Tourgueneff, sur l'emprise de la parcelle cadastrée Section AH N°39 de la commune de Bougival. La Villa Viardot s'insère au sein d'un ensemble plus vaste – le domaine des Frênes – d'une superficie de 57 920 m^2.

La Villa Viardot, et plus largement le Domaine des Frênes dans son ensemble, est la propriété de la commune de La Celle Saint-Cloud depuis 1978.

Au terme d'une procédure de sélection préalable organisée en application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune de Bougival a été retenue pour occuper l'ensemble du domaine des Frênes.

A cette fin, un bail emphytéotique administratif (ci-après, le « **BEA** ») a été signé entre la commune de La Celle Saint-Cloud et la commune de Bougival, le 04 juillet 2018, pour une durée de 25 ans. En application de ce contrat, la commune de Bougival s'est engagée à rénover et à restructurer le Domaine des Frênes, afin de permettre le maintien et la pérennisation de la vocation culturelle et touristique du site et son ouverture au public, dans le respect de son passé et de sa valeur patrimoniale, pour en faire un lieu emblématique de la culture européenne tournée vers la paix.

Concernant spécifiquement la Villa Viardot, le BEA précise qu'elle aura vocation à accueillir des expositions, des masters classes et autres événements prestigieux dans le cadre de la reconstitution d'un salon musical et littéraire mais également des locaux destinés aux recherches d'étudiants et artistes en résidence.

Ainsi, en application du BEA, la commune de Bougival doit, pendant tout le cours du bail, s'assurer que la Villa Viardot est exploitée dans des conditions permettant un accès au public conforme au projet culturel. Pour ce faire, l'article 9 du BEA prévoit qu'elle « *pourra exploiter le domaine et les ouvrages s'y trouvant, lui-même ou par l'intermédiaire d'un opérateur et/ou mettre à disposition d'un tiers, à titre temporaire et précaire, une partie des ouvrages désignés selon les lois et règlement en vigueur s'appliquant à la nature publique de [la commune de Bougival], sans accord préalable [de la commune de La Celle Saint-Cloud]* ».

C'est en application de cet article que les Parties s'accordent pour conclure la présente convention, dont le principe avait donné lieu à la motion de soutien suivante du conseil municipal de Bougival, le 14 décembre 2023, adoptée à l'unanimité : « *persuadée de l'intérêt de ce dossier, la ville de Bougival soutient pleinement le projet d'implantation du Centre Européen de Musique. Elle s'engage à prendre les décisions qu'elle jugera utiles et à mener les actions nécessaires pour faire avancer ce dossier, dans la limite de son pouvoir et de ses capacités. La ville de Bougival soutient également les démarches que le CEM pourra mener avec l'Union Européenne dans le cadre de ses projets en France comme en Europe* ».

Le CEM, bénéficiaire de la présente autorisation d'occupation temporaire, s'est donné pour ambition de contribuer au rayonnement de la Villa Viardot – qui serait le cœur de la constellation d'antennes mises en place dans toute l'Europe – dans le but de placer « *la musique comme pilier de la construction européenne* » et recréer à la Villa Viardot le foisonnement culturel cosmopolite qu'elle a pu connaître à l'époque de la famille Viardot, ce qui participera au rayonnement patrimonial, touristique et culturel de la commune de Bougival. (ci-après, le « **Projet** »).

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE 2
ARTICLE 1 : REGIME JURIDIQUE DE L'AOT 5
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AOT 5
Article 2.1 : Désignation du périmètre de l'occupation 5
Article 2.2 : Destination du domaine 6
ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE 6
ARTICLE 4 : DUREE DE L'AOT 6
ARTICLE 5 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE LA VILLA VIARDOT 7
Article 5.1 : Conditions générales de l'occupation 7
Article 5.2 : Conditions de prise de possession des surfaces occupées 7
Article 5.3 : Entretien, maintenance et réparation des surfaces occupées 7
Article 5.4 : Répartition des charges 8
ARTICLE 6 : ETUDES, AMENAGEMENTS ET PETIT EQUIPEMENT 8
Article 6.1 : Etudes 8
Article 6.2 : Description des aménagements et petit équipement 8
Article 6.3 : Financement des aménagements et petit équipement 9
Article 6.4 : Durée des aménagements et petit équipement – Début de l'exploitation 9
Article 6.5 : Troubles occasionnés par la réalisation des aménagements 9
ARTICLE 7 : PROPRIETE DE LA COLLECTION « MEMORABILIA GARCIA » 9
ARTICLE 8 : CONDITIONS DE L'EXPLOITATION DE LA VILLA VIARDOT 9
Article 8.1 : Phasage du Projet 9
Article 8.2 : Comité de planification 10
Article 8.3 : Comité de pilotage et de programmation 10
Article 8.4 : Obligation d'exploitation personnelle 11
Article 8.5 : Exploitation commerciale des lieux occupés 11
Article 8.6 : Etablissement recevant du public 11
Article 8.7 : Conditions relatives au personnel 12
Article 8.8 : Organisation d'événements ponctuels par la Commune sur les surfaces occupées 12
Article 8.9 : Relations avec les autres activités réalisées au sein du domaine des Frênes et avec les tiers impliqués 13
ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT EN CAS DE DOMMAGES 13
ARTICLE 10 : ASSURANCES 13
Article 10.1 : Assurances de l'Occupant 13
Article 10.2 : Assurances de la Commune 15
ARTICLE 11 : RENONCIATION A RECOURS 15
ARTICLE 12 : REDEVANCE DOMANIALE 15

PROJET

Signé électroniquement par : LUC WATTELLE
Le 03/10/2025 à 15:20

Article 12.1 : Montant de la redevance 15
Article 12.2 : Modalités de règlement 16
Article 12.3 : Délais de règlement 16
Article 12.4 : Non-paiement des redevances 16
Article 12.5 : Suspension du règlement de la redevance 16
Article 12.6 : Contrôle 16
Article 12.7 : Clause de revoyure 17
ARTICLE 13 : FIN DE L'AOT 17
Article 13.1 : Expiration de l'AOT 17
Article 13.2 : Résiliation de l'AOT 17
Article 13.3 : Remise en état et sort des installations 19
ARTICLE 14 : IMPOTS ET FRAIS 19
ARTICLE 15 : PUBLICITE FONCIERE 19
ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE 19
ARTICLE 17 : REGLEMENT DES LITIGES 20
Liste des annexes 21
Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée 22
Annexe 2 : Description du Projet – Note programmatique 23
Annexe 3 : Eléments financiers : Budget prévisionnel, Investissements et Compte d'exploitation prévisionnel 29
Annexe 4 : Bail emphytéotique administratif du 04 juillet 2018 conclu entre la commune de La Celle Saint-Cloud et la commune de Bougival 36
Annexe 5 : Etat des lieux contradictoire initial 37
Annexe 6 : Tarifs de location des espaces de la Villa Viardot 38
Annexe 7 : Notice de sécurité du permis de construire 39
Annexe 8 : Engagements de programmation pris par la Commune pour le 4e trimestre 2025 et le 1er semestre 2026 40
Annexe 9 : Arrêté du 13 mars 2020 relatif à l'inscription de la Villa Viardot sur la liste des Monuments Historiques 41

PROJET

ARTICLE 1 : REGIME JURIDIQUE DE L'AOT

La présente autorisation d'occupation temporaire (ci-après, l' : « **AOT** ») est soumise aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Elle est, par nature, temporaire, précaire et révocable.

La présente AOT ne confère à l'Occupant, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal. Il est en outre rappelé que toute occupation du domaine public est incompatible avec les règles du bail commercial.

Les annexes à la présente AOT en font partie intégrante et ont la même valeur juridique que celle-ci.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AOT

La présente AOT a pour objet de déterminer les conditions d'occupation administratives, techniques et financières de la Villa Viardot, ainsi que les conditions de son exploitation, telle que délimitée en Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée de la présente AOT.

Article 2.1 : Désignation du périmètre de l'occupation

La Commune autorise l'Occupant à occuper la Villa Viardot, située 16 rue Yvan Tourgueneff, dans l'emprise de la parcelle cadastrée Section AH N°39, et qui comprend :

- Un bâtiment de style Palladien d'une superficie de 385 m^2, qui comporte :
    - Au rez-de-chaussée : une enfilade de trois salons, vestibule ;
    - Au 1er étage : trois pièces ;
    - Au 2e étage : trois pièces et sanitaires ;
    - Sous-sol sur toute la surface : sanitaires, cave voutée, espace équipé d'une cuisine, chaufferie
- Les abords du bâtiment y compris le proscénium ;
- La voie d'accès commune carrossable

Aucun espace de stationnement ne sera créé au sein des surfaces occupées.

Les Parties s'accordent pour convenir qu'une extension du périmètre de la présente AOT pourra être envisagée, notamment dans le but d'y aménager un « théâtre de verdure ». Dans ce cas, cette extension donnera lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention. Dans cette hypothèse, les aménagements et l'ouverture au public de cet espace seront subordonnés à l'accord de la commission des sites.

L'accès aux surfaces occupées est assuré par une servitude de passage située au 16 rue Yvan Tourgueneff. L'Occupant se rapprochera du propriétaire du fonds servant afin de convenir des modalités d'usage de cette servitude.

La Commune s'engage à réaliser un passage qui permettra l'accès des piétons aux surfaces occupées depuis le fond situé au 14 rue Yvan Tourgueneff.

Le périmètre mis à disposition figure en Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée.

PROJET

Article 2.2 : Destination du domaine

La présente AOT est exclusivement consentie en vue de la réalisation du Projet, tel qu'explicité dans la présente AOT et détaillé en Annexe 2 : Description du Projet.

Ce projet prévoit notamment l'organisation de visites guidées, des programmes d'études et de recherches, des résidences artistiques et scientifiques, des conférences, colloques, symposiums et débats publics, des masterclasses, des formations dans le cadre de séminaires, des summer camps, la création de l'académie Pauline Viardot (en lien avec la Philharmonie de Paris et le CRR de Versailles), des concerts et un festival d'été.

Les projets d'éducation artistique et culturelle seront assurés par le biais de trois programmes :

- La Via Garcia-Viardot ;
- MUS-E, programme de la Fondation internationale Yehudi Menhuin, dont le CEM a la charge, pour les actions conduites en France ;
- Les projets Erasmus et Erasmus+ dont le CEM a la charge, notamment le projet Ode2Joy pour 2025, 2026 et 2027.

La Villa Viardot faisant partie du réseau des Maisons et de Musées de Musiciens Européens (MMME), cela implique également l'organisation de nombreux événements culturels.

Plus précisément, la Villa Viardot sera occupée comme suit :

- Au sous-sol : régie, loges, espaces techniques ;
- Au rez-de-chaussée : espace d'événements publics et privés (sans boisson ni nourriture, conformément au règlement de ces espaces) ;
- Au premier étage : exposition de la muséo-scénographie de la collection « Mémorabilia Garcia » ;
- Au second étage : administration, espaces de recherches, d'étude et de documentation et espaces de stockage, non accessibles au public.
- A l'extérieur : espace d'événements publics et privés ; possibilité d'utiliser ponctuellement le proscenium, hors stationnement de véhicules.

Les activités relatives au Projet devront se dérouler dans le respect des normes de sécurité et des effectifs maximum de personnes autorisées à accéder simultanément aux surfaces occupées, tels que fixés à l'Article 8.6 : Etablissement recevant du public de la présente AOT.

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Les surfaces objet de l'AOT sont la propriété de la commune de La Celle Saint-Cloud depuis 1978. Elles ont été données en occupation à la commune de Bougival par un bail emphytéotique administratif (BEA) signé le 04 juillet 2018, pour une durée de 25 ans, au terme d'une procédure de sélection préalable. Le BEA figure en Annexe 4 : Bail emphytéotique administratif du 04 juillet 2018 conclu entre la commune de La Celle Saint-Cloud et la commune de Bougival.

ARTICLE 4 : DUREE DE L'AOT

La présente AOT est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de cinq (5) années à compter du 1er janvier 2026..

PROJET

Aux termes de la présente AOT, une prolongation par avenant pourra être conclue pour une durée de trois (3) années, dans la limite de trois (3) reconductions.

A l'expiration de la durée de la présente AOT, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de l'AOT.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE LA VILLA VIARDOT

Article 5.1 : Conditions générales de l'occupation

La Commune déclare que les surfaces sont libres de toute location, occupation et acquisition quelconque.

Le Piano Erard 1898 n° 78427 de Pauline Viardot, propriété de l'association des Amis de Georges Bizet (ci-après, l'« **AGB** »), a été accueilli dans la Villa Viardot par le biais d'une convention conclue entre la Commune et l'AGB en 2023.

L'Occupant fera son affaire de la conclusion d'une nouvelle convention pour la mise à disposition du piano susmentionné avec l'AGB.

Article 5.2 : Conditions de prise de possession des surfaces occupées

L'Occupant déclare avoir parfaite connaissance des surfaces occupées et en prendra possession en l'état sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit, pendant toute la durée de la présente AOT.

Un état des lieux contradictoire des biens meubles et immeubles sera établi entre les Parties avant la prise de possession des surfaces. Il sera établi par huissier et constituera l'Annexe 5 : Etat des lieux contradictoire initial de la présente AOT.

L'entrée dans les lieux de l'Occupant interviendra à compter du 1er janvier 2026, étant entendu que la Commune aura préalablement accompli les formalités suivantes : notification de la présente AOT à l'Occupant, transmission de l'AOT au service du contrôle de légalité de la Préfecture des Yvelines et signature du procès-verbal d'état des lieux contradictoire.

Article 5.3 : Entretien, maintenance et réparation des surfaces occupées

Pendant toute la durée de l'AOT, les frais liés à l'entretien courant, aux petites réparations et au ménage des surfaces occupées seront à la charge de l'Occupant.

De même, les frais éventuels liés à la réparation ou la remise en état de surfaces qui auraient été dégradées du fait des activités réalisées par l'Occupant, ou par un tiers autorisé par ce dernier, au sein des surfaces occupées au titre de la présente AOT seront à la charge de l'Occupant.

Il est rappelé que la Villa et le parc sont inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 13 mars 2020 (Annexe 9 : Arrêté du 13 mars 2020) et que toute réparation ou remise en état des dégradations intérieures et extérieures devront faire l'objet d'un accord de la Commune et des autorités compétences (DRAC,…) et, le cas échéant, être dirigées par un architecte habilité (ACMH).

La maintenance ainsi que les travaux de grosse réparation, de renouvellement et de gros entretien, tels que prévus à l'article 606 du code civil, des ouvrages, constructions et installations resteront à la charge de la Commune. Ces travaux comprennent notamment l'entretien et la réparation de la toiture, de l'ascenseur et du paratonnerre. La Commune devra pouvoir intervenir sur site après s'être accordée avec l'Occupant sur le plan annuel de travaux de maintenance et de réparation dans le cadre du Comité de pilotage et de programmation, afin de pouvoir réaliser/faire réaliser ces opérations de maintenance

PROJET

du bâtiment. Les situations d'urgence (fuites, pannes, etc.) requérant l'intervention de la Commune ne sont pas soumises à accord préalable express de l'Occupant.

Les frais relatifs à la maintenance des surfaces occupées sont à la charge de la Commune et sont compris dans le cadre de la part fixe de la redevance pour un montant forfaitaire de 6.000 euros TTC par an (Article 12.1 : Montant de la redevance).

Concernant le parc du Domaine des Frênes, la Commune en garde l'entretien (tonte, élagage, éco-pâturage) selon les modalités suivantes :

- Une tonte avant l'hiver ;
- Trois tontes entre l'automne et l'été ;
- Une campagne annuelle d'élagage le cas échéant ;
- La mise en sécurité du patrimoine arboré (ex : arbres dangereux).

Toute demande supplémentaire de l'Occupant concernant l'entretien du parc sera soumise à l'accord préalable de la Commune et refacturée à l'Occupant.

Article 5.4 : Répartition des charges

L'Occupant supportera financièrement les charges et coûts liés à l'occupation et à l'exploitation des espaces qu'il occupe en application de la présente AOT, c'est-à-dire :

- Les fluides (électricité, gaz, eau) ;
- Les vérifications annuelles des bureaux de contrôle et du SSI – Sécurité incendie ;
- Les frais liés au contrat de fourniture d'accès à internet, étant précisé que les surfaces occupées bénéficient d'un raccordement à la fibre optique.

Il fera son affaire de la souscription des contrats y afférents. L'Occupant prendra également à sa charge les coûts liés au personnel en charge de l'exploitation de la Villa Viardot (3,5 ETP).

ARTICLE 6 : ETUDES, AMENAGEMENTS ET PETIT EQUIPEMENT

Article 6.1 : Etudes

Les études nécessaires à la réalisation du Projet sont financièrement prises en charge par l'Occupant, notamment les frais d'étude liés à l'installation de la collection « Mémorabilia Garcia ». Ces études sont et demeurent la propriété de l'Occupant.

Article 6.2 : Description des aménagements et petit équipement

Afin de mettre en œuvre le Projet décrit à l'Article 2 : OBJET DE L'AOT et en Annexe 2 : Description du Projet, sont notamment nécessaires :

- Des fournitures d'entretien et de petit équipement ;
- Des aménagements pour la mise en place de la muséo-scénographie ;
- Des aménagements de signalétique (totem et panneaux au 14 rue Yvan Tourgueneff et signalétique urbaine), d'accessibilité et de sécurisation de la Villa Viardot ;
- Les aménagements relatifs à la réalisation d'un passage au 14 rue Yvan Tourgueneff pour permettre l'accès des piétons aux surfaces occupées.

PROJET

Selon la nature des travaux, les Parties pourront s'accorder pour réaliser un état des lieux préalable et contradictoire.

Il est rappelé que la Villa et le parc sont inscrits au titre des Monuments Historiques et que tous les aménagements et/ou travaux devront faire l'objet d'un accord préalable de la Commune et des autorités compétences (DRAC, commission des sites…) et, le cas échéant, être dirigées par un architecte habilité (ACMH).

Article 6.3 : Financement des aménagements et petit équipement

Les fournitures d'entretien et de petit équipement et les aménagements pour la mise en place de la muséo-scénographie décrits à l'article 6.2 sont financés par l'Occupant.

Les aménagements de signalétique, d'accessibilité et de sécurisation extérieure de la Villa Viardot ainsi que les aménagements liés à la création d'un passage décrits à l'article 6.2 sont décidés en concertation avec l'Occupant dans le cadre du Comité de pilotage et de programmation et financés par la Commune.

Article 6.4 : Durée des aménagements et petit équipement – Début de l'exploitation

L'Occupant prendra toutes dispositions pour que l'exploitation effective des surfaces occupées débute dans un délai maximal de douze (12) mois à compter de la signature de la présente AOT.

Article 6.5 : Troubles occasionnés par la réalisation des aménagements

L'Occupant doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour que l'exécution des aménagements trouble le moins possible le fonctionnement normal de la Villa Viardot et, plus largement, du domaine des Frênes.

ARTICLE 7 : PROPRIETE DE LA COLLECTION « MEMORABILIA GARCIA »

La collection « Mémorabilia Garcia », destinée à être exposée à la Villa Viardot dans le cadre du Projet, est la propriété exclusive de l'Occupant. Elle restera la propriété de l'Occupant au terme, normal ou anticipé, de l'AOT, sauf si les Parties en conviennent autrement.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE L'EXPLOITATION DE LA VILLA VIARDOT

Article 8.1 : Phasage du Projet

Le Projet sera mis en œuvre en plusieurs phases, sur une durée de 5 années :

- Phase 1 - 2026 : préparation et début de préfiguration : mise en place de l'équipe, étude muséo-scénographique et premières études de la collection « Mémorabilia Garcia », dossiers de financements (publics et privés), premières actions des 4 lignes de programmes et communication et préparation du programme de la saison 2026 ;
- Phase 2 - 2027 : année de préfiguration : installation de la collection « Mémorabilia Garcia », aménagements et équipements complémentaires, dossiers de financements (publics et privés), actions des 4 lignes de programmes et communication et préparation du programme de la saison 2027 ;
- Phase 3 - 2028 : année de croisière 1 : dossiers de financements (publics et privés), actions des 4 lignes de programmes et communication et préparation du programme de la saison 2028 ;

PROJET

- Phase 4 - 2029 : année de croisière 2 : dossiers de financements (publics et privés), actions des 4 lignes de programmes et communication et préparation du programme de la saison 2029 ;
- Phase 5 - 2030 : année de croisière 3 : dossiers de financements (publics et privés), actions des 4 lignes de programmes et communication et préparation du programme de renouvellement de la convention.

Il est convenu que les engagements de programmation pris par la Commune, notamment avec l'AGB et l'ATVM pour le 1er semestre 2026 seront repris aux mêmes conditions. Ces engagements figurent de manière exhaustive en Annexe 8 : Engagements de programmation pris par la Commune pour le 1er semestre 2026.

Par ailleurs et dans l'hypothèse d'organisation d'expositions itinérantes comprenant des éléments de la collection « Mémorabilia Garcia » par l'Occupant, celui-ci s'engage à maintenir une exposition permanente dans la Villa Viardot.

Article 8.2 : Comité de planification

Pour permettre la bonne réalisation du Projet et l'association de l'ensemble des entités impliquées au sein du Domaine des Frênes, un Comité de planification est institué. Ce comité est composé :

- D'un ou plusieurs représentants de l'Occupant (dont membre du Comité scientifique de l'Occupant) ;
- D'un ou plusieurs représentants de la Commune ;
- D'un ou plusieurs représentants de l'association des Amis d'Yvan Tourgueneff Pauline Viardot et Maria Malibran (ATVM) ;
- D'un ou plusieurs représentants de Versailles Grand Parc ;
- D'un ou plusieurs représentants de l'association des Amis de Georges Bizet (AGB) ;
- D'un ou plusieurs représentants de l'Office du tourisme intercommunal (OTI) de Versailles Grand Parc.

Ce Comité se réunira annuellement afin d'échanger au sujet de la direction artistique et culturelle ainsi que des choix de programmation des surfaces occupées, et plus généralement de l'ensemble du domaine des Frênes. Il sera placé sous l'autorité et la coordination de l'Occupant.

Ce Comité permettra également à l'Occupant et à ATVM de se coordonner afin que les scénographies de la Villa Viardot et de la Datcha Tourgueniev se complètent de façon harmonieuse.

Article 8.3 : Comité de pilotage et de programmation

Pour permettre la bonne organisation des événements se tenant au sein des surfaces occupées, un Comité de pilotage et de programmation est institué. Ce comité est composé de représentants de l'Occupant et de la Commune et des autres membres du comité de planification autant que de besoin.

Ce Comité de pilotage et de programmation, placé sous la direction de l'Occupant, se réunit trimestriellement pour définir les modalités d'organisation des événements proposés par des tiers dans lesdites surfaces et suivre le pilotage et l'exécution de la présente Convention.

PROJET

Article 8.4 : Obligation d'exploitation personnelle

L'Occupant est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement et sans discontinuité les surfaces faisant l'objet de la présente AOT, à ses frais, risques et périls.

Il est autorisé à louer les surfaces occupées à un tiers, aux mêmes conditions et limites d'occupation que celles définies dans la présente convention. A cette fin, l'Occupant devra en informer la Commune dans le cadre du Comité de pilotage et de programmation.

Article 8.5 : Exploitation commerciale des lieux occupés

L'Occupant est tenu d'occuper en son nom et sans discontinuité les surfaces objet de l'AOT. A ce titre, il est directement responsable de l'occupation et de l'exploitation de ces surfaces.

Pour leur exploitation commerciale, l'Occupant s'engage à ouvrir au public les surfaces occupées 5 jours sur 7, de 10 heures à 18 heures. Ces jours d'ouverture seront à déterminer en fonction des activités réalisées par l'Occupant et par l'OTI, dans le cadre du Comité de programmation. L'Occupant s'engage à prendre toute mesure de nature à limiter les nuisances sonores et de passage pour les copropriétés voisines ou les autres tiers.

En cas d'ouverture ponctuelle plus tardive des surfaces occupées notamment pour l'organisation de concert ou événement susceptible d'engendrer des nuisances sonores pour les riverains, l'Occupant s'engage à en informer les copropriétés concernées. En tout état de cause, le domaine des Frênes devra être évacué de tout public, personnel et véhicules au plus tard à 22 heures sauf autorisation préalable de la Commune donnée en concertation avec les copropriétés mitoyennes. A cet égard, les Parties s'engagent à définir en concertation avec les copropriétés mitoyennes un *modus operandi* pour les événements s'achevant après 22 heures et à se concerter sur le calendrier de ces évènements préalablement à chaque saison culturelle.

Toute demande de location des surfaces occupées sera facturée aux tarifs de location fixés par l'Occupant, actualisés chaque année, et figurant en Annexe 6 : Tarifs de location des espaces de la Villa Viardot.

Article 8.6 : Etablissement recevant du public

La Villa Viardot est un Etablissement Recevant du public (ERP) au sens de l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel sont admises des personnes extérieures, que ce soit à titre gratuit, payant, libre, restreint ou sur invitation.

L'établissement objet des présentes est classé Etablissement Recevant du Public (ERP) de Catégorie 5 et Type L (salle d'audition, de lecture, de conférence et de réunion) et Y (musée).

Il en résulte que l'Occupant sera tenu de se conformer à toutes dispositions légales et règlementaires régissant les établissements recevant du public (ERP).

Plus précisément, l'Occupant doit notamment veiller :

- A laisser les unités de passage libres de toute entrave ;
- A ce que le nombre maximum de personnes autorisées à accéder simultanément à l'ensemble des salons en enfilade du rez-de-chaussée de la Villa Viardot ne dépasse pas 70 personnes.

PROJET

L'Occupant, préalablement à l'utilisation des locaux, reconnait avoir pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité, ainsi que des consignes spécifiques qui pourraient être données compte tenu de l'activité exploitée, et s'engage à les appliquer.

L'Occupant s'engage à respecter la notice de sécurité du permis de construire, en Annexe 7 : Notice de sécurité du permis de construire.

Article 8.7 : Conditions relatives au personnel

L'exploitation du Projet nécessite 3,5 équivalents temps plein (ETP) hors événements :

- 2 personnels à temps plein présents 5 jours sur 7 pendant les horaires d'ouverture (1 agent accueil / régisseur et 1 responsable de site) ;
- 2 personnels à mi-temps (1 dédié à la promotion, communication et commercialisation et 1 dédié aux contenus éducatifs, pédagogiques et scientifiques) ;
- 1 personnel à mi-temps, pour la gestion et l'administration du site.

Du personnel supplémentaire pourra être nécessaire pour la mise en œuvre de chaque action du Projet, événements compris.

Ce personnel attaché à l'exploitation des surfaces occupées et à la mise en œuvre du Projet est embauché directement par l'Occupant et dépend exclusivement de ce dernier qui, en tant qu'employeur, assure les rémunérations et charges sociales et fiscales y afférentes.

L'Occupant en sa qualité d'employeur devra régler toutes les difficultés pouvant survenir entre lui et ce personnel. Il lui appartient notamment de solliciter en temps utile toutes les autorisations nécessaires et respecter l'ensemble des règles du droit du travail.

L'occupant doit pouvoir justifier à tout moment, qu'il est en règle en ce qui concerne l'application à son personnel de la législation sur les congés payés, sur la sécurité sociale, et de toute autre charge prévue par la loi.

Afin de permettre la réalisation du Projet et assurer la bonne exploitation des surfaces occupées, la Commune s'engage à se rapprocher de l'Immobilière 3F ainsi que de Versailles Habitat afin de déterminer si un logement de type T2 ou T3 pourrait être mis à la disposition de l'Occupant afin d'y loger au moins un personnel chargé de cette exploitation. L'occupant fera son affaire de la conclusion du bail et des conditions de prise en charge du loyer.

Article 8.8 : Organisation d'événements ponctuels par la Commune sur les surfaces occupées

Les surfaces occupées pourront être mises à la disposition de la Commune, à titre grâcieux, pour l'organisation d'événements ponctuels, pour un maximum de 3 événements par an. La Commune en informera l'Occupant au minimum 6 mois en avance afin de s'assurer de la disponibilité des surfaces. L'Occupant adressera sa réponse dans un délai de 15 jours.

En cas d'absence de toute programmation par l'Occupant sur les surfaces occupées à une date donnée, l'Occupant en informera la Commune a minima 2 mois à l'avance pour lui proposer d'y organiser un événement. Dans ce dernier cas, les modalités de cette mise à disposition, et notamment la question d'une compensation financière pour l'Occupant, et les modalités de l'association de l'Occupant à ces événements seront discutés entre les Parties au cas par cas.

PROJET

Article 8.9 : Relations avec les autres activités réalisées au sein du domaine des Frênes et avec les tiers impliqués

L'Occupant peut notamment, dans le cadre du Projet, mettre à disposition des espaces, organiser des événements, des formations ou d'autres activités avec :

- Le Département des Yvelines ;
- La Région Île-de-France ;
- L'Agglomération Versailles Grand Parc ;
- L'Office de Tourisme et des Congrès de Versailles Grand Parc (OTI) ;
- L'ATVM et l'AGB.

Les modalités de ces collaborations seront définies par l'Occupant avec chacun de ces tiers.

Par ailleurs et en application de la Convention de commercialisation et de mandat conclue entre la Commune et l'Office de Tourisme et des Congrès de Versailles Grand Parc (OTI) le 07 avril 2025 pour 4 ans, l'OTI est autorisé à commercialiser et à organiser des visites couplées de la Villa Viardot et de la Datcha Tourgueniev, avec guide conférencier.

L'organisation de ces visites opérées par l'OTI devra se faire en coordination avec l'Occupant qui concluront une convention en ce sens et fera l'objet, en tant que de besoin, d'un avenant à la présente AOT, afin de déterminer les modalités techniques et financières de cette coordination. L'Occupant jouera un rôle de conseil scientifique, artistique et culturel dans la conception des contenus et des supports de visite et le cas échéant pour la sensibilisation ou la formation des guides conférenciers. Il pourra également être mobilisé pour des animations artistiques et des ateliers de médiations scientifiques et culturelles qui seront intégrés aux produits des visites commercialisées par l'OTI.

Les visiteurs auront accès aux collections mises en place par l'Occupant au sein des surfaces occupées.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT EN CAS DE DOMMAGES

L'Occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait :

- Des aménagements qu'il fait exécuter ;
- De son activité, de son occupation et de son exploitation ;
- Des personnes dont il est responsable ;
- Et/ou des choses dont il a la garde ou la détention à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Article 10.1 : Assurances de l'Occupant

L'Occupant s'engage à contracter les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités résultant de la présente AOT auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et à communiquer chaque année une attestation justifiant de ces assurances.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la Commune. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'Occupant qui

PROJET

garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

L'Occupant devra spécifier dans ses contrats d'assurance que l'immeuble est inscrit au titre des Monument Historique.

L'Occupant s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant les risques locatifs pour les locaux mis à sa disposition ainsi que sa responsabilité civile destinée à couvrir sa responsabilité personnelle en cas de dommages du fait des aménagements, et également celle des intervenants opérant pour son compte ou ceux de ses sous-occupants. Le montant couvert par cette garantie sera *a minima* celui de la valeur vénale du bâtiment objet de l'AOT déterminée à dire d'expert en assurance. Le rapport de l'expert sera annexé à la présente AOT en Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée.

L'Occupant s'engage également à souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments objet de la présente AOT lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit ;
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il pourrait subir dans l'exploitation de ses activités ;
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers imputables à l'occupation des bâtiments objet de la présente AOT ou à ses activités.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'Occupant devront obligatoirement comporter les garanties ou clauses suivantes :

- Evènements assurés :
    - Incendie – Explosion – Foudre ;
    - Dommages électriques ;
    - Dégâts des eaux et fluides – Fumées ;
    - Attentat – Vandalisme ;
    - Bris de Glace ;
    - Responsabilité civile.
- Recours des voisins et tiers : Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

La Commune bénéficie par ailleurs d'une police d'assurance couvrant les risques du propriétaire pour les locaux mis à la disposition de l'Occupant pendant la durée de la présente AOT.

Si les garanties listées ci-dessus ne pouvaient être obtenues par l'Occupant du fait d'un durcissement des conditions et des tarifs du marché de l'assurance, les Parties se rapprocheront pour réviser les conditions de couverture à mettre en œuvre selon les règles de droit commun.

L'Occupant est tenu de communiquer à la Commune, dans le délai de deux (2) mois suivant la signature des présentes, une copie des polices d'assurance. L'Occupant communiquera ensuite tous les ans, au plus tard un mois après la date de renouvellement de chacun des contrats, copie de ces polices.

PROJET

Pendant toute la durée d'exécution de l'AOT, l'Occupant est tenu de justifier, à la première réquisition de la Commune et dans un délai maximum d'un mois, de l'effectivité de sa couverture d'assurance, sous peine des sanctions prévues à l'article 13.2.

L'Occupant justifiera, à chaque échéance, le paiement des primes y afférent.

Il devra avertir la Commune de toute modification des modalités de garantie de ses polices.

L'Occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures après sa constatation, à l'assureur d'une part, à la Commune d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence.

Article 10.2 : Assurances de la Commune

La Commune devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments et terrains objet de la présente AOT.

ARTICLE 11 : RENONCIATION A RECOURS

Il est rappelé qu'au titre de la présente AOT, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties, qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 12 : REDEVANCE DOMANIALE

Article 12.1 : Montant de la redevance

En contrepartie de la délivrance de la présente AOT, l'Occupant verse à la Commune une redevance domaniale annuelle déterminée comme suit :

- une part fixe, d'un montant de 18.000 euros TTC, comprenant la somme forfaitaire de 6.000 euros TTC pour les frais de la maintenance des surfaces occupées (Article 5.3 : Entretien, maintenance et réparation des surfaces occupées) ainsi qu'un loyer, à hauteur de 12 000 euros TTC, indexé sur le coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives cadastrales servant à calculer les bases des locaux d'habitation et des locaux industriels de la Commune ;
- une part variable d'un montant de :
    - 10% du chiffre d'affaires annuel hors taxes généré par les activités commerciales : billetterie, visites et boutique ;
    - 20% du chiffre d'affaires annuel hors taxes généré par l'activité de location d'espaces.

La redevance sera due par l'occupant à compter du 1er janvier 2026 (phase 1) comme suit :

- Phase 1 – 2026 : somme forfaitaire de 6.000 euros TTC pour les frais de la maintenance des surfaces occupées + 50 % de la part fixe (6.000 euros TTC) et de la part variable ;
- Phase 2 – 2027 : 75% du montant total (part fixe et part variable) ;
- Phase 3 – 2028 : 100% du montant total (part fixe et part variable) ;
- Phase 4 – 2029 : 100% du montant total (part fixe et part variable);
- Phase 5 – 2030 : 100% du montant total (part fixe et part variable).

La redevance est payable semestriellement, comme suit :

PROJET

- 50% au 31 mars de l'année en cours ;
- 50% au 30 septembre de l'année en cours.

Elle est versée jusqu'au terme, normal ou anticipé, de la présente AOT.

Au titre de la dernière année de l'AOT, le montant de la part fixe de la redevance et, le cas échéant des tranches de chiffres d'affaires, seront calculées au *prorata temporis* de la durée d'exploitation des surfaces au 31 décembre de la même année.

Article 12.2 : Modalités de règlement

Le montant de la redevance sera acquitté par l'Occupant par ~~virement au compte~~ de [XX], dont les références sont les suivantes : [XX]

Article 12.3 : Délais de règlement

Les titres de recettes devront être acquittés dans un délai maximum de trente (30) jours suivant leur réception par le bénéficiaire.

En cas de retard dans le paiement de la redevance prévue à l'Article 12.1 : Montant de la redevance, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal de la Banque de France, majoré de deux points.

Article 12.4 : Non-paiement des redevances

Tout défaut de paiement de la part de l'Occupant fera l'objet de l'émission par la Commune d'un titre exécutoire à l'encontre de l'Occupant, suite à une mise en demeure restée infructueuse après un délai de 2 mois. Si l'Occupant ne s'en est pas acquitté dans un délai de quatre (4) mois, la Commune pourra résilier l'AOT dans les conditions de l'Article 13.2 : Résiliation de l'AOT.

Article 12.5 : Suspension du règlement de la redevance

Le paiement de la redevance sera suspendu dans l'hypothèse où l'Occupant serait empêché d'exploiter tout ou partie des surfaces occupées objets de la présente AOT, du fait de la survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime (notamment actes de terrorisme, pandémie, crise sanitaire majeure, grève générale ou touchant les secteurs des transport public en Ile-de-France sur une durée au moins égale à cinq jours consécutifs, sinistre rendant impossible l'accès aux surfaces occupées, décision administrative ou judiciaire restreignant l'activité). Cette suspension du paiement de la redevance sera limitée à la période pendant laquelle l'Occupant aurait été empêché d'exploiter tout ou partie des surfaces occupées.

Dans cette hypothèse, les montants de la redevance susvisée seront réduits au prorata de la durée d'inexploitation de tout ou partie de ces surfaces.

Article 12.6 : Contrôle

Afin de permettre le contrôle du chiffre d'affaires d'exploitation tel que défini à l'Article 12.1 : Montant de la redevance, l'Occupant s'engage à remettre annuellement à la Commune, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de chaque année civile, une déclaration du chiffre d'affaires hors taxes de l'année écoulée, certifiée par un commissaire aux comptes ou, à défaut, par un expert-comptable indépendant, ainsi que, le cas échéant, une copie certifiée dans les mêmes conditions des déclarations de chiffre d'affaires adressées par les sous-occupants à l'administration fiscale pour les périodes concernées.

PROJET

L'Occupant devra tenir une comptabilité régulière faisant apparaître distinctement les recettes procurées par l'exercice de l'exploitation autorisée par la présente AOT.

Pendant toute la durée de l'AOT, la Commune aura toutes facilités pour procéder au contrôle de l'activité exercée dans les locaux occupés. A cette fin, elle aura accès à toutes pièces de comptabilité ainsi qu'aux déclarations effectuées auprès des services des impôts.

Article 12.7 : Clause de revoyure

La Commune et l'Occupant conviennent de se rencontrer chaque année à compter de la Phase 2, telle que définie à l'article 8.1 de la présente AOT (2026), pour envisager une actualisation du montant de la redevance fixe et variable énoncée à l'article 12.1 de l'AOT, en fonction des résultats de l'exploitation.

Dans l'hypothèse où l'équilibre économique de l'AOT serait bouleversé rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'Occupant, ce dernier pourra proposer à la Commune une modification des conditions financières de l'AOT.

L'Occupant présentera cette demande par écrit, accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives permettant de démontrer la réalité du bouleversement de l'équilibre économique du contrat.

La Commune répondra à cette demande dans un délai de trente (30) jours, en acceptant la modification proposée ou en proposant une autre modification.

A défaut d'accord entre les Parties, l'AOT pourra être résiliée sans frais ni charges supportés par l'Occupant, qui sera indemnisé par la Commune pour le montant des investissements réalisés à la date de la résiliation en exécution de l'AOT, non encore amortis (le montant par année de ces investissements figure en Annexe 3 : Eléments financiers : Budget prévisionnel, Investissements et Compte d'exploitation prévisionnel) et dûment justifiés si la Commune décide de reprendre ces éléments. Les contrats en cours d'exécution conclus par l'Occupant pour l'exécution de l'AOT pourront être repris par la Commune.

ARTICLE 13 : FIN DE L'AOT

Article 13.1 : Expiration de l'AOT

Au terme de l'AOT, normal ou anticipé, les bâtiments, installations et surfaces objet de l'AOT seront restitués par l'Occupant à la Commune en parfait état d'entretien.

Article 13.2 : Résiliation de l'AOT

1. Résiliation pour non-respect des engagements contractuels

La Commune peut résilier l'AOT avant son terme, sans indemnité, en cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations résultant de la présente AOT, et notamment en cas :

- De cession partielle ou totale de l'AOT sans autorisation préalable de la Commune, en méconnaissance de l'Article 8.4 : Obligation d'exploitation personnelle de la présente AOT ;
- D'abandon ou de non-réalisation des aménagements décrits à l'Article 6.2 : Description des aménagements et petit équipement de l'AOT ;
- De réalisation de travaux non-autorisés ;

PROJET

- D'affectation des surfaces à un usage autre que celui prévu à l'Annexe 2 : Description du Projet de l'AOT ;
- De défaut de souscription des polices d'assurances imposées à l'Article 10.1 : Assurances de l'Occupant ;
- De défaut de paiement de la redevance définie à l'Article 12.1 : Montant de la redevance dans les conditions de l'Article 12.4 :Non-paiement des redevances ;
- De manquements graves et répétés aux obligations fixées dans l'AOT ;
- De non-réalisation du Projet global tel que décrit en Annexe 2 : Description du Projet – Note programmatique, selon les phases prévues à l'Article 8.1 : Phasage du Projet ;
- De non-réunion du Comité de planification, dans les conditions de l'Article 8.2 : Comité de planification pour une cause injustifiée et tenant exclusivement à l'Occupant.

Préalablement à la décision de résiliation, et sauf stipulation contraire, la Commune met l'Occupant en demeure de remédier au manquement constaté dans un délai de trois mois, éventuellement prorogeable à sa discrétion.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, la Commune peut prononcer la résiliation à l'expiration du délai fixé.

Dans ce cas, l'Occupant devra s'acquitter de l'intégralité du montant de la redevance due au titre de l'année en cours.

2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut résilier l'AOT avant son terme, pour un motif d'intérêt général. La résiliation doit être précédée d'un préavis notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'au moins six (6) mois avant sa prise d'effet.

Dans cette hypothèse, conformément aux principes généraux de la jurisprudence administrative sur la résiliation des contrats administratifs, le titulaire sera indemnisé par la Commune du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

L'indemnité due à l'Occupant couvrira notamment le montant des investissements réalisés à la date de la résiliation, non-amortis (le montant par année de ces investissements figure en Annexe 3 : Eléments financiers : Budget prévisionnel, Investissements et Compte d'exploitation prévisionnel) et dûment justifiés, ainsi que tous les frais de rupture des contrats en cours d'exécution conclus par l'Occupant pour l'exécution de la présente AOT qui ne seraient pas repris par la Commune.

L'indemnité est due à la date de prise d'effet de la résiliation. En cas de retard de paiement, le montant de l'indemnité est actualisé au *prorata temporis* du niveau général des prix à la consommation majoré de 1%.

Aux fins de calcul de l'indemnité, l'Occupant adresse à la Commune, trois (3) mois avant la prise d'effet de la résiliation, un mémoire détaillant les postes d'indemnisation.

Conformément à l'article L. 2122-9 alinéa 3 du code général de la propriété des personnes publiques, les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date de la résiliation de l'AOT seront reportés sur cette indemnité.

3. Dénonciation du fait de l'Occupant

PROJET

L'Occupant pourra, à tout moment, dénoncer l'AOT, sous réserve d'en informer la Commune au moins trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'Occupant devra s'acquitter de l'intégralité du montant de la redevance due au titre de l'année en cours.

4. Résiliation en cas de fin du BEA

Le terme, normal ou anticipé, du BEA emportera résiliation de plein droit de l'AOT, sauf si les Parties s'accordent pour que la Commune de La Celle Saint-Cloud se substitue à la commune de Bougival pour la poursuite de la présente AOT, dans les mêmes termes et conditions.

En cas de résiliation, l'Occupant sera indemnisé dans les mêmes conditions qu'en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, conformément à l'Article 13.2 : Résiliation de l'AOT 2.

Article 13.3 : Remise en état et sort des installations

A la fin normale ou anticipée de la présente AOT, l'Occupant devra remettre à la Commune, en bon état d'entretien et de fonctionnement, l'ensemble des bâtiments, installations et surfaces objet de l'AOT.

Un état des lieux contradictoire interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin, dont il sera dressé procès-verbal. En cas de dégradations, la remise en état sera à la Charge de l'Occupant.

L'Occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais. Toutefois, les Parties pourront convenir de conserver tout ou partie des installations réalisées par l'Occupant.

La collection « Mémorabilia Garcia », propriété de l'Occupant, restera sa propriété au terme, normal ou anticipé, de l'AOT, sauf si les Parties en conviennent autrement.

ARTICLE 14 : IMPOTS ET FRAIS

L'Occupant supportera tous les frais inhérents à la présente AOT.

Tous les impôts et taxes auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujetties les surfaces, terrains, aménagements et installations exploités en vertu de la présente autorisation resteront à la charge de la Commune.

ARTICLE 15 : PUBLICITE FONCIERE

La signature de la présente AOT fera l'objet d'une publication par la Commune.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent mandat au receveur Général des Finances.

La publication du présent acte donnera lieu au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du code général des impôts. Les frais de publicité seront pris en charge par la Commune.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, l'Occupant et la Commune font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

PROJET

ARTICLE 17 : REGLEMENT DES LITIGES

Les Parties conviennent de soumettre leur différend à un médiateur choisi d'un commun accord ou, à défaut, à un médiateur désigné par le Président du tribunal administratif de Versailles.

En cas d'échec de la médiation, les Parties pourront saisir le Tribunal administratif de Versailles.

*

PROJET

Fait à Bougival, le [XX] octobre 2025

En deux (2) exemplaires,

Pour la Commune

Pour l'Occupant

PROJET

Liste des annexes

Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée [commune]

Annexe 2 : Description du Projet – Note programmatique

Annexe 3 : Eléments financiers : Budget prévisionnel, Investissements et Compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 4 : Bail emphytéotique administratif du 04 juillet 2018 conclu entre la commune de La Celle Saint-Cloud et la commune de Bougival [commune]

Annexe 5 : Etat des lieux contradictoire initial [à venir]

Annexe 6 : Tarif de location des espaces de la Villa Viardot

Annexe 7 : Notice de sécurité du permis de construire

Annexe 8 : Engagements de programmation entre la Commune, l'AGB et ATVM pour le 4e trimestre 2025 et le 1er semestre 2026

Annexe 9 : Arrêté du 13 mars 2020 relatif à l'inscription de la Villa Viardot sur la liste des Monuments Historiques

Annexe 1 : Plan de l'emprise occupée

PROJET

Annexe 2 : Description du Projet – Note programmatique

VIA GARCIA VIARDOT

Un projet dans le cadre du programme VIA MUSICA® du Centre Européen de Musique

Du patriarche Manuel García, à ses enfants, petits-enfants et descendants, par un entrecroisé de fils musicaux, politiques, sociaux, scientifiques et culturels, nous pouvons affirmer que les conséquences de leurs actions se perpétuent depuis ce jour du 21 Janvier 1775 (250 ans de sa naissance en 2025), où naquit à Séville Manuel García devenu le ténor rossinien par excellence, compositeur, organisateur de tournées pour sa propre compagnie et pédagogue exceptionnel.

La contribution de cette famille pour la vie musicale et des idées, pérennes jusqu'à nos jours, est restée méconnue, voire oubliée, alors qu'elle a irrigué tout le continent européen et la musique européenne, avec d'une part des ramifications qui se propagent aux quatre coins du monde jusqu'en Amérique et même en Australie et en Nouvelle-Zélande, et avec d'autre part des ramifications sociétales dans de très nombreux domaines.

Cet héritage artistique et culturel majeur se doit d'être réhabilité, valorisé et partagé et le CEM souhaite le faire grâce à un projet de « Via » dédiée à la famille Garcia Viardot, au sein de son programme Via Musica®, programme qui a pour objectif de révéler et promouvoir toutes les voies et les voix de la musique en Europe et dans le monde.

Compte-tenu de la figure centrale que Pauline Garcia Viardot constitue au sein de cette famille et de cet héritage, la Villa Viardot à Bougival, seule trace patrimoniale « en vie » de Pauline Viardot, fille cadette de Manuel Garcia, a une forte légitimité pour être le siège et un des cœurs battants de cette Via Garcia Viardot.

Le CEM entend donner à la Villa Viardot le rôle de centre de ressources, de recherches, d'études, de formation et de création au sein de cette Via Garcia Viardot. Ceci sera réalisé dans le cadre de la présente convention d'occupation du domaine public entre la Commune de Bougival et le CEM, en tant que première phase de l'installation du CEM à Bougival, comme le rappelle le vote à l'unanimité de la motion de soutien au CEM par le Conseil Municipal de Bougival du 14 décembre 2023, et dans le respect des dispositions du BEA qui précise qu'elle aura vocation à accueillir des expositions, des masters classes et autres événements prestigieux dans le cadre de la reconstitution d'un salon musical et littéraire mais également des locaux destinés aux recherches d'étudiants et artistes en résidence.

PROJET

1. UNE "VIA" A LA CARTOGRAPHIE XXL

Le CEM a constitué pour la Via Garcia Viardot une cartographie, un écosystème et un réseau partenarial hors-normes : **la Via Garcia Viardot rassemblera près de 100 sites dans près de 40 villes différentes au sein duquel la Villa Viardot aura un role structurant** en tant que centre de ressources, de recherches, d'études, de formation et de création.

De plus, **la place de la Villa et ses activités qui seront réalisées au sein du réseau MMME** créé par le CEM (aujourd'hui **61 sites dans 24 pays d'Europe dont 18 Etats membres de l'UE**), réseau qui engagera en 2025 une nouvelle phase de son développement.

Enfin, le CEM et la Mairie souhaitent développer **une stratégie de valorisation touristique et culturelle du territoire bougivalais où la musique, la littérature et la peinture constituent une richesse** et où la Villa Viardot contribue à une dynamique de développement particulièrement rayonnante.

La cartographie qui en résulte et au centre de laquelle se trouve la Villa Viardot est en donc tout point exceptionnelle et positionne la Via Garcia Viardot comme un projet exemplaire.

C'est dans ce cadre que le CEM a pu susciter l'enthousiasme de nombreuses institutions publiques et privées et de nombreux acteurs partenaires du projet pour s'associer et s'impliquer dans un programme pluriannuel qui sera progressivement déployé à la Villa Viardot dans le cadre de la présente convention d'occupation du domaine public entre la mairie de Bougival et le CEM.

2. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROGRAMME D'ANIMATION DE LA VILLA VIARDOT

Billetterie
Visites guidées, individuels (hors VGP)
Visites guidées, groupes (hors VGP)
Ateliers médiation
Evénements produits ou coproduits par le CEM
Académie Pauline Viardot
Sessions de formation libres
Masterclasses libres
Programme académie
Résidences
Artistes
Chercheurs
Summer camps
Programmes CEM

PROJET

Via Garcia Viardot
Muse-France
Erasmus +
MMME
Privatisations
Locations simples
Avec prestations animations produites ou coproduites par le CEM

Bien entendu l'OTI de VGP développera des visites guidées en collaboration avec le CEM qui apportera son expertise scientifique artistique et culturelle afin que plusieurs produits et supports de visites puissent être développés par l'OTI de VGP et co-produits avec le CEM, dans le cadre de créneaux qui seront définis en amont et intégrés dans le planning d'exploitation de la Villa Viardot et en fonction des activités programmées par le CEM et ses partenaires.

Le CEM pourra organiser pour son propre compte un certain nombre d'actions de médiation scientifique et culturelle, visites, reconstitutions immersives et ateliers en direction de ses publics cibles.

3. PROGRAMMES

3.1 La Via Garcia Viardot

Cette « via » est le principal programme d'activité que le CEM déploiera à la Villa car il connecte cette dernière à un important réseau artistique, scientifique et culturel au niveau international.

Au plan spatial et fonctionnel, il s'agira d'utiliser la villa de la façon suivante :

- Au sous-sol : régie, loges, espaces techniques ;
- Au rez-de-chaussée : espace d'événements publics et privés (sans boisson ni nourriture, conformément au règlement de ces espaces) ;
- Au premier étage : exposition de la muséo-scénographie de la collection « Mémorabilia Garcia » ;
- Au second étage : administration, espaces de recherches, d'étude et de documentation et espaces de stockage, non accessibles au public.
- A l'extérieur : espace d'événements publics et privés ; possibilité d'utiliser ponctuellement le proscenium, hors stationnement de véhicules.

Au plan programmatique, il s'agira de permettre à la Villa de jouer son rôle de centre de ressources, d'études, de création et de formation au sein de la Via Garcia Viardot.

Au sein de ce programme seront développés, notamment de la collection des « Mémorabilia Garcia » et du fonds Maria Callas :

- Des programmes d'études et de recherches,
- Des résidences artistiques et scientifiques

PROJET

- Des conférences, colloques, symposiums et débats publics
- Des masterclasses et des formations dans le cadre de séminaires, de summer camps et de l'académie Pauline Viardot (en lien avec la Philharmonie de Paris et le CRR de Versailles)
- Des concerts et un festival d'été

3.2 MUS-E-France et Eramsus+

La Villa Viardot accueillera des projets d'éducation artistique et culturelle par le biais de 2 programmes :

- MUS-E, programme de la Fondation internationale Yehudi Menhuin dont le CEM a la charge pour les actions conduites en France
- Les projets Erasmus et Erasmus+ dont le CEM a la charge comme le projet Ode2Joy pour 2025, 2026 et 2027

Ces 2 lignes d'action s'adressent directement à la communauté éducative (établissements, enseignants, éducateurs, intervenants extérieurs, élèves et familles) et visent à utiliser des pédagogies nouvelles grâce à la musique pour par exemple étudier autrement les matières du socle des savoirs ou renfoncer la citoyenneté européenne.

Il s'agit de permettre aux écoles, collèges et lycées du territoire communal, d'agglomération, du département et de la région d'utiliser la Villa comme un outil éducatif qui s'insère dans leur programmes et de faire en sorte qu'ils puissent s'y rendre au moins une fois par an pour apprendre à mieux connaître leur patrimoine, à échanger avec des élèves d'autres pays et à découvrir la musique par de nouveaux biais pédagogiques et ludoéducatifs.

3.3 MMME

Le réseau des Maisons et de Musées de Musiciens Européens dont la Villa Viardot fait partie est aujourd'hui composé de 61 sites membres dans 24 pays. Au sein de ce réseau, plusieurs lignes d'action conduisent à développer des programmes visant à :

- Promouvoir le sentiment d'appartenance à la culture et au patrimoine culturel communs de l'Europe par la valorisation de l'œuvre et l'héritage artistiques des illustres musiciens d'Europe.
- L'organisation d'activités culturelles et artistiques centrées sur la mobilité des jeunes musiciens, sur les échanges académiques et des travaux de chercheurs ou doctorants.
- La création de saisons thématiques partagées par le réseau de Maisons et Musées avec capacité de réalisation d'événements musicaux.
- Développer des Résidences d'artistes.
- La digitalisation de matériel d'archives, partitions, matériel épistolaire, etc.
- Le dialogue avec le numérique et toutes les techniques actuelles.
- La création de dialogues entre la Musique, les Arts, les Lettres et les Sciences.
- L'élargissement de connexions extra-européennes où la Musique peut jouer un rôle diplomatique mais, également, de pont entre diverses cultures.
- Porter des projets de coopération s'appuyant sur les fonds européens.
- Attirer de nouveaux publics par un travail pédagogique à développer entre les partenaires.

PROJET

- La réalisation d'actions de promotion, de médiation et de sensibilisation et d'inclusion en direction de tous les publics.

La Villa Viardot jouera un rôle moteur du réseau et en sera le siège permettant d'organiser de nombreuses actions sur place, en réseaux mais également itinérantes.

3.4 Autres actions

Le souhait du CEM est de favoriser l'accueil et la collaboration avec de nombreux partenaires et de tiers. Parmi ces parties prenantes :

- En priorité :
    - La mairie de Bougival, Versailles Grand Parc, l'OTI de VGP, le Département des Yvelines et la Région Ile- de-France et leurs partenaires
    - L'ATVM et les AGB
    - Les partenaires du CEM issus de son écosytème pan-Européen
    - Les mécènes et sponsors du CEM
- En complément l'organisation de journées spéciales : commémorations, journées européennes du patrimoine, Nuit des musées, Journée internationale des musiciens, Fête de la musique, Journée internationale des droits des femmes, etc.

4. ORGANISATION

4.1 Phasage

La mise en place du projet d'exploitation de la Villa Viardot dans le cadre de la convention d'occupation du domaine public nécessite une première période de 5 ans, composée comme suit :

- 2025-2026 : préparation et début de préfiguration : mise en place de l'équipe, étude muséoscénographie et premières études de la collection « Mémorabilia Garcia », dossiers de financements (publics et privés), premières actions des (4 lignes de programmes) et communication et préparation du programme de la saison 2026
- 2027 : année de préfiguration : installation de la collection « Mémorabilia Garcia », aménagements et équipements complémentaires, dossiers de financements (publics et privés) actions des 4 lignes de programmes) et communication et préparation du programme de la saison 2027
- 2028 : Année de croisière 1 : dossiers de financements (publics et privés) actions des 4 lignes de programmes) et communication et préparation du programme de la saison 2028
- 2029 : année de croisière 2 : dossiers de financements (publics et privés) actions des 4 lignes de programmes) et communication et préparation du programme de la saison 2029
- 2030 : Année de croisière 3 : dossiers de financements (publics et privés) actions des 4 lignes de programmes) et communication et préparation du programme de renouvellement de la convention

4.2 Equipe

Le fonctionnement de base nécessite 3,5 ETP, décrits comme suit :

- 2 ETP à temps plein, présents 5 jours sur 7 à la villa pendant les horaires d'ouverture (1 agent accueil /régisseur et 1 responsable de site) ;
- 2 ETP à mi-temps (1 dédié à la promotion, communication et commercialisation et 1

PROJET

dédié à contenus éducatifs, pédagogiques et scientifiques) ;

- 1 ETP à mi-temps pour la gestion et l'administration.

Ce fonctionnement de base nécessitera les renforts nécessaires propres à chaque action du programme.

PROJET

Annexe 3 : Eléments financiers : Budget prévisionnel, Investissements et Compte d'exploitation prévisionnel

1. Budget prévisionnel en vitesse de croisière (année 3)*

Charges fonctionnement de base 542,2KE/an	Produits 542,2KE/an
Personnel permanent : 146KE chargés par an	Fonctionnement CEM 100%
Charges d'occupation: 28KE par an (base de 240 jours par an)	Couvert par les activités
Petit équipement : 30KE	Investissement CEM
Frais d'études mémorabilia : 50KE	Subvention MCC et mécénat
Museoscénographie : 90KE	Subvention et mécénat
Communication / promotion : 35KE	Fonctionnement CEM et partenariats
Médiateur / guide / ateliers : 27,5KE	Couvert par les activités
Frais de gestion et assurances : 22.7KE	Fonctionnement CEM
Honoraires : 75KE	Couvert par les activités
Redevance fixe : 18KE	Couvert par les activités
Divers : 20KE	Fonctionnement du CEM et couvert par les activités
Charges des programmes d'action : 390KE	Produits : 390KE
Via Garcia Viardot : 300KE	EHH + Subventions et mécénat
Muse France, Erasmus et MMME : 90KE	Erasmus + partenariats et mécénats + EHH et syndication
Autres : NC	NC
Total : 932,2 KE	Total 932,2KE

* base de travail ayant servi à construire le compte d'exploitation prévisionnel.

PROJET

2. Investissements réalisés par l'Occupant et donnant lieu à amortissements

L'étendue de l'indemnisation au titre des investissements non-amortis dans le cadre de la résiliation suite au bouleversement de l'équilibre économique du contrat (art. 12.7) et en cas de résiliation pour motif d'intérêt général (art. 13.2 2°), est identifiée au point 11 dans le compte d'exploitation prévisionnel comme suit :

Année d'exploitation	2026	2027	2028	2029	2030
[11] Dotation aux Amortissements					
Amortissement Travaux - Réinvestissement Travaux	**0**	**20 000**	**20 000**	**20 000**	**20 000**
Amortissement Préfiguration - Préouverture	**0**	**18 000**	**18 000**	**18 000**	**18 000**

La ligne « amortissement travaux – réinvestissement travaux » identifie à une partie des coûts investis pour muséo-scénographie de la « Mémorabilia Garcia » à la Villa Viardot (100.000 euros ont été provisionnés pour études, conception, production, fabrication, installation, entretien-maintenance.

La ligne « amortissement préfiguration – préouverture » correspond aux dépenses de préfiguration que le CEM aura à engager en fin 2025-2026 pour permettre la mise en place des actions de préfiguration de la programmation à développer.

PROJET

3. Compte d'exploitation prévisionnel

Explicitation du compte d'exploitation prévisionnel

Centre Européen de Musique de Bougival - VILLA VIARDOT

Compte d'exploitation prévisionnel

Année exploitation en k€	2026	2027	2028	2029	2030	2 031
Total Revenus	**245 890**	**513 282**	**971 176**	**997 169**	**1 017 475**	**1 048 487**
[1] Activités						
Visites (hors VGP)	1 135	2 722	4 536	5 443	5 988	6 586
Ateliers médiation	2 430	4 860	8 100	8 910	9 801	10 781
Académie Pauline Viardot	0	150 000	300 000	303 000	309 060	324 513
Résidences	0	0	0	0	0	0
Summer camps	0	12500	25000	28750	30 188	31 697
Programmes CEM (MMME, ODE2JOY, MUS-E, Memorabilia, VIA Garcia) > subventions)						
Boutique	0	3 000	4 500	8 550	10 260	12 312
Festival (sponsors mécènes et subventions spécifiques)				50 000	50 000	50 000
[2] LOCATION D'ESPACES / Privatisations						
Locations partenaires (hors MAD)	1 125	4 500	5 000	4 500	4 500	4 500
Privatisations	8 000	38 000	53 200	58 520	64 372	70 809
PRESTATIONS (liées à la location d'espaces : matériel, mobilier, personnel, etc.)	1 200	5 700	13 300	14 630	16 093	17 702
[3] AUTRES RECETTES						
Subventions nationales (France, Espagne, etc.)	60 000	80 000	200 000	150 000	150 000	150 000
Subventions européennes	82 000	98 000	178 000	179 780	181 578	183 394
European Heritage Hub	45 000	54 000	54 540	55 085	55 636	56 193
Syndication MMME	0	0	30 000	30 000	30 000	30 000
Mécénat	45 000	60 000	95 000	100 000	100 000	100 000
Total Charges	**243 195**	**461 890**	**893 244**	**934 948**	**958 346**	**986 811**
[4] Charges de fonctionnement						
Personnel permanent	36 500	73 000	146 000	147 460	149 672	151 917
Médiateurs	0	14 250	27 500	27 775	28 192	28 614
Charges d'occupation (28KE sur la base de 240 jours par an)	6 000	22 000	24 000	24 240	24 604	24 973
Petit équipement	5 000	10 000	20 000	22 000	24 200	26 620
Frais d'études mémorabilia	20 000	25 000	50 000	50 500	51 258	52 026
Muséo-scénographie	9 000	45 000	90 000	90 900	92 264	93 647
Communication / Promotion	10 000	20 000	40 000	25 000	25 375	25 756
Frais de gestion	3 045	6 100	18 300	18 483	18 760	19 042
Assurance	1 900	4 040	4 444	4 888	5 377	5 915
Honoraires	15 000	25 000	45 000	50 000	55 000	63 250
[5] Charges des programmes d'action						
Via Garcia Viardot	25 000	120 000	300 000	300 000	300 000	300 000
MUS-E France & ODE2JOY	6 000	70 000	90 000	90 900	99 990	109 989
Festival				20 000	20 000	20 000
Sous-traitance, prestations						
Refacturation entretien ville						
[6] Charges d'exploitation, entretien, maintenance, travaux (indexation 4%)	3 750	7 500	15 000	15 600	16 224	16 873
[7] Frais de siege / structure						
[8] Droits sur marques	0	5 000	5 000	3 500	3 000	3 000
[9] Charges exceptionnelles						
Charges financières						
Charges exceptionnelles (liées au festival hors RH)				25 000	25 000	25 000
Préfiguration	90 000					
[10] Redevance / loyer						
Part fixe *(indexation à 3,9%)* dont Refacturation entretien ville à hauteur de 6000 euros	12 000	15 000	18 000	18 702	19 431	20 189
EBITDA	2 695 €	51 392 €	77 932 €	62 220 €	59 129 €	61 676 €
en % du CA	1,1%	10,0%	8,0%	6,2%	5,8%	5,9%
[11] Dotation aux Amortissements						
Amortissement Travaux - Réinvestissement Travaux	0	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Amortissement Préfiguration - Préouverture	0	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
Resultat d'exploitation avant la Redevance Variable	2 695 €	13 392 €	39 932 €	24 220 €	21 129 €	23 676
Redevance Variable (10% du CA commercial+20% des locations)	2 182	9 558	13 354	14 894	16 379	18 030
Ramping de la part variable (50%, 75%, 100%)	1 091	7 169				
Resultat d'exploitation après la Redevance Variable	1 604 €	6 223 €	26 578 €	9 326 €	4 750 €	5 646

PROJET

PROJET

Afin d'apporter tout complément d'information au compte d'exploitation prévisionnel, il est annexé à la présente convention le détail des principaux postes en produits et en charges en prenant l'année 2030 comme année à la meilleure performance en CA.

Produits (Année 2030)		Jauge	Séances	h/u	Global heures	Heures exploitation	Remplissage créneaux	Fréquentation	Tarification / pax	CA
Billetterie										
Visites guidées individels (hors VGP)	Grand public	15	24	2	48	7,2	15%	54	8	432,0 €
	Pro	15	24	2	48	7,2	15%	54	6	324,0 €
	Enfants et tarif réduit	15	24	2	48	7,2	15%	54	4	216,0 €
Visites guidées groupes (hors VGP)										
	Grand public	15	24	2	48	7,2	15%	54	10	540,0 €
	Pro	15	24	2	48	7,2	15%	54	8	432,0 €
	Enfants et tarif réduit	15	24	2	48	7,2	15%	54	6	324,0 €
Ateliers médiation	Jeunes	10	36	3	108	27	25%	90	12,5	1 125,0 €
	Scolaires	15	36	3	108	27	25%	135	12	1 620,0 €
	Musiciens	5	36	3	108	27	25%	45	15	675,0 €
	Autres groupes	15	36	2	72	18	25%	135	20	2 700,0 €
Evénements produits par le CEM	Concerts intérieurs	50	12	16	192	96	50%	300	0	0,0 €
	Concerts exérieurs	400	6	16	96	48	50%	1200	0	0,0 €
	Festival (villa et domaine)	450	2	24	48	24	50%	900	20	18 000,0 €
	Tournages / enregistrements		1	32	32	16	50%		1000	1 000,0 €
	Colloques	50	4	24	96	48	50%	100	50	5 000,0 €
	Colloques	200	4	24	96	48	50%	400	100	40 000,0 €
Académie Pauline Viardot	Sessions de formation libres	30	10	16	160	80	50%	150	250	37 500,0 €
	Masterclasses libres	30	12	16	192	96	50%	180	250	45 000,0 €
	Programme académie	40	2	120	960	720	75%	3600	2000	80 000,0 €
Résidences	Subvention / mécènes : résidences artistiques		2				50%	1	10000	10 000,0 €
	Subvention / mécènes : résidences chercheurs		2				50%	1	10000	10 000,0 €
Privatisations										
Simples	Evénement Mécènes intérieur Villa	50	12	16	192	96	50%	300	4500	27 000,0 €
	Evénement Mécènes extérieur Villa	400	6	16	96	48	50%	1200	4500	13 500,0 €
	Evénement Mécènes intérieur et extérieur Villa	450	6	16	96	48	50%	1350	5500	16 500,0 €
Avec prestations CEM	Visites VIP / performances réception	25	5	16	80	40	50%	62,5	100	6 250,0 €
	Visites VIP / performances réception	50	6	16	96	48	50%	150	150	22 500,0 €
Avec production et partenaires (Servitours)	Visite VIP / performances réceptions	25	4	24	96	48	50%	50	500	25 000,0 €
	Visite VIP / performances réceptions	50	4	24	96	48	50%	100	775	77 500,0 €
Locations	AGB	50	3	8	24	12	50%	75	MAD	
Int	ATVM	50	3	8	24	12	50%	75	MAD	
	Autres associations	50	3	8	24	12	50%	75	500	1 500,0 €
	Ville de Bougival	50	3	8	24	12	50%	75	MAD	
Ext	AGB	400	2	8	16	8	50%	400	MAD	
	ATVM	400	2	8	16	8	50%	400	MAD	
	Autres associations	400	2	8	16	8	50%	400	500	1 000,0 €
	Ville de Bougival	400	2	8	16	8	50%	400	MAD	
Summer camps										
	Partenaire du CEM	50	1	120	120	60	50%	25	500	12 500,0 €
	Organisme extérieur	50	1	120	120	60	50%	25	1000	25 000,0 €
					3708	1894,2				
Programmes CEM										
MMME	Activités	50	1	16	16	8	50%	25		
	Subventions									10 000,0 €
	Mécènes									25 000,0 €
Erasmus +	Activités	50	2	48	96	96	100%	100		
	Subventions									32 590,0 €
	Mécènes									6 518,0 €
Muse-France	Activités	30	4	4	16	8	50%	60		
	Subventions									5 000,0 €
	Mécènes									5 000,0 €
Memorabilia	Activités		1	1920	1920	960	50%			
	Itinérance		1	3840	3840		50%			100 000,0 €
	Subventions									50 000,0 €
	Mécènes									50 000,0 €
Via Garcia Viardot	Activités		1	1920	1920	960	50%			
	Subventions									150 000,0 €
	Mécènes									100 000,0 €
					7676	3926,2		12908,5		
									CA Global	1 017 045,0 €

PROJET

Charges activités (année 2030)	H intervenants	Coûts directs activités / Prod	Rem intervenants	h globales	RH associée	Admin	Gestion	Communication / promotion RH+ Prestations specifiques
Visites	43,2	612,4 €	1 728,0 €	288	3 421,4 €	453,6 €	45,4 €	907,2 €
		Tx 0,27	*tx 40€/h*			*Tx 0,2*	*Tx 0,02*	*Tx 0,4*
Ateliers médiation	99	1 652,4 €	2 178,0 €	396	4 704,5 €	612,0 €	918,0 €	918,0 €
		Tx 0,27	*tx 22€/h*			*Tx 0,1*	*Tx 0,02*	*Tx 0,15*
Evénements produits par le CEM	280	44 800,0 €	8 400,0 €	560	6 652,8 €	12 800,0 €	1 280,0 €	6 400,0 €
		Tx 0,7	*tx 30€/h*			*Tx 0,2*	*Tx 0,02*	*Tx 0,1*
Académie Pauline Viardot	1312	43 875,0 €	65 600,0 €	896	10 644,5 €	32 500,0 €	4 875,0 €	8 125,0 €
		Tx 0,27	*Tx 50€/h*			*Tx 0,2*	*Tx 0,03*	*Tx 0,1*
Résidence								
Privatisations	456	34 335,0 €		912	10 834,6 €	3 815,0 €	3 815,0 €	24 797,5 €
						Tx 0,02	*Tx 0,02*	*Tx 0,1*
Summer camps	3086,2	11 523,8 €	2851,2	240	2 851,2 €	3 750,0 €	750,0 €	4 500,0 €
						Tx 0,1	*Tx 0,02*	*Tx 0,1*
Programmes CEM	5958,2	293 759,4 €		7808	92 759,0 €	26 705,4 €	10 121,3 €	21 364,3 €
						Tx 0,05	*Tx 0,02*	*Tx 0,1*
Dont Mémorabilia	1920	54 090,0 €		1920	22 809,6 €	9 000,0 €	1 800,0 €	9 000,0 €
Dont itinérance Mémorabilia	3840	62 000,0 €		3840	45 619,2 €	10 000,0 €	2 000,0 €	10 000,0 €
						Tx 0,1	*Tx 0,02*	*Tx 0,1*
Rappel total charges								
958 346,0 €	16994,6	546 647,9 €		16860	200 296,8 €	99 636,0 €	25 604,7 €	86 012,0 €
Part des charges sur le CA		57,04%			20,90%	10,40%	2,67%	8,98%

PROJET

Mesures d'impact

L'impact culturel et économique en amont du déploiement de la moindre activité étant impossible sans l'établissement de critères d'impact et d'une méthodologie d'évaluation et de suivi. Il est convenu entre les parties que ces éléments seront définis lors des travaux de la phase de préfiguration.

Seront privilégiés l'impact sur le local, VGP, Région et Europe, pour également évaluer le rayonnement du programme du CEM à la Villa Viardot.

PROJET

Annexe 4 : Bail emphytéotique administratif du 04 juillet 2018 conclu entre la commune de La Celle Saint-Cloud et la commune de Bougival

Les deux Parties disposent du BEA, en version pdf.

Pour plus de facilités, à intégrer lorsque l'AOT sera transformée en Pdf.

PROJET

Annexe 5 : Etat des lieux contradictoire initial

Cette annexe sera produite lors de l'état des lieu contradictoire réalisé par huissier dans les conditions de l'article 5.2, à une date convenue entre les Parties.

PROJET

Annexe 6 : Tarifs de location des espaces de la Villa Viardot

Tarifs privatisation et de location

Privatisations locations		€ HT
Simples	Evénement intérieur Villa	4500
	Evénement extérieur Villa	4500
	Evénement intérieur Villa	5500
	Par pax	
Avec prestations CEM	Visites VIP / performances réception	100
	Visites VIP / performances réception	150
	Par pax	
	Visite VIP / performances réceptions	500
Avec partenaires (ex : Servitour)	Visite VIP / performances réceptions	775

Locations	*Mise à disposition (charges d'occupation uniquement facturées)*	
	AGB	MAD
	ATVM	MAD
	Marie	MAD
	VGP	MAD

La présente grille décrit la tarification appliquée à 1 journée de location.
Chaque location / privatisation fera l'objet d'un contrat dédié, précisant les conditions et les modalités de location. Ce contrat appliquera au locataire les conditions d'exploitation appliquées au titre de la présente convention.
Une version simplifiée de ce contrat sera établie et adaptée pour régir les mises à disposition (MAD).

PRO

Annexe 7 : Notice de sécurité du permis de construire

A fournir par le Commune

PROJET

Annexe 8 : Engagements de programmation pris par la Commune

pour le 1er semestre 2026

2026

11 janvier	AGB concert mensuel
8 février	AGB concert mensuel
7 mars	AGB Masterclasses
8 mars	AGB Masterclasses
21 mars	AGB concert mensuel
22 mars	AGB concert mensuel
7 au 12 avril	colloque Tourguéniev ATVM/Maison Flaubert

PROJET

Annexe 9 : Arrêté du 13 mars 2020 relatif à l'inscription de la Villa Viardot sur la liste des Monuments Historiques

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 03/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-078-217800929-20251002-2025_039-DE