



## VILLE de HOUDAN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION N° 2025-DEL-009

OBJET : Convention de gestion du Donjon avec l'Office du Tourisme du Pays Houdanais.

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

**Dates de convocation :**

31 janvier 2025

**Dates de publication :**

04 février 2025

**Nbre de conseillers en****exercice : 22****Nbre de votants : 16**

(14 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

**Secrétaire de séance :****Étaient présents :** TÉTART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, BOURGOGNE Julien, NOYON Lucien, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, GRUDLER Agnès, GALERNE Emmanuelle, BOUCAUT Jean-Baptiste, VANHALST Damien, GANGNEBIEN Jennifer, PASQUIER Hugo.**Étaient absents :**

DEBLOIS-CARON Christine (excusée), MORÉNO Ludovic (excusé), SERAY Philippe, DAMOTTE Stéphane (excusé, pouvoir à PASQUIER Hugo), GUYOMARD Nathalie (pouvoir à GANGNEBIEN Jennifer), MANSAT Martine, Mme COSSÉ Delphine.

**Ne prend pas part au vote : VEILLÉ Christophe.**

Mr Hugo PASQUIER

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la délibération n° 2024-DEL-037 du 9 avril 2024 approuvant la convention d'occupation et de gestion du donjon avec l'association « Le Donjon de Houdan » jusqu'au 31 décembre 2024,*

*Vu la délibération n°139/2024 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, portant approbation de l'avenant n°1 à la convention d'objectif entre le CCPH et l'Office de Tourisme du pays houdanais autorisant ce dernier à assurer des missions de gestion de bâtiments communaux dès lors que le coût net de cette gestion n'impacte pas ses missions principales de promotion touristique à l'échelle du territoire houdanais,*

*Vu le projet de convention entre la Ville et l'Association de l'Office du Tourisme du Pays Houdanais annexé,*

**Considérant** qu'au vu de la qualité et l'histoire du Donjon de Houdan, Monument historique classé, il importe d'en assurer l'ouverture régulière au public et la promotion des habitants, des scolaires et des touristes,

**Considérant** que la Commune ne dispose pas des moyens et compétences pour assurer la gestion et la promotion de l'Edifice,

**Considérant** que la gestion et l'animation du Donjon ne relèvent pas du champ concurrentiel,

**Considérant** qu'il apparait opportun de confier à l'Association OTPH, en le dotant des moyens financiers nécessaires pour assurer cette nouvelle mission complémentaire afin qu'elle n'impacte pas sa mission principale de promotion touristique à l'échelle du territoire houdanais,

**Considérant** que pour ce faire il convient d'établir une convention entre la Ville et l'OTPH afin d'en fixer les modalités administratives et financières,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,  
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit à 16 voix POUR,**

- Article 1.** Décide de confier la gestion et l'animation du Donjon à l'Association « Office de Tourisme du Pays Houdanais ».
- Article 2.** Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention 2025 – 2027 en fixant les modalités ci-annexées et à procéder à toute démarche afférente à ladite convention.
- Article 3.** Décide d'attribuer en conséquence une subvention de fonctionnement de 29 500 € pour l'année 2025.
- Article 4.** Dit que les crédits sont inscrits au budget en fonctionnement.

A HOUDAN, le 12 février 2025



Le Maire,  
Jean-Marie TÉTART

Le Secrétaire de séance,  
Hugo PASQUIER



La présente délibération peut faire l'objet :

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



## CONVENTION D'ANIMATION ET DE GESTION

ENTRE LA VILLE DE HOUDAN

ET L'ASSOCIATION « OFFICE DE TOURISME DU PAYS HOUDANAIS »

2025-2027

### Préambule

*La Ville de Houdan est propriétaire du Donjon, Monument historique classé datant du XIIème siècle, pour lequel elle a mené d'importants travaux de rénovation lors de la dernière décennie. La qualité et l'histoire de l'édifice permettent une valorisation culturelle et méritent un accès maximisé de celui-ci pour le grand public.*

*Considérant que la gestion culturelle et l'exploitation ne pouvait être conduite directement par la Commune, celle-ci avait préalablement confié sa gestion à l'Association « Le Donjon de Houdan » qui a joué un rôle majeur de promotion du Donjon et œuvré à sa rénovation jusqu'en 2024.*

*Aujourd'hui l'association, reposant uniquement sur des bénévoles, n'est plus en mesure d'assurer seule une telle gestion.*

*L'Office de tourisme du Pays Houdanais, de statut associatif, exerce la compétence « promotion touristique » pour le compte de la CCPH, est situé immédiatement à côté de l'édifice, promeut déjà le Monument dans le cadre de ses activités de promotion touristique, et a également pu créer des synergies et animations dans l'édifice par le passé. Doté de professionnels touristiques, l'Office apparaît donc en capacité d'assurer la gestion de lieu culturel et touristique.*

*Considérant que la gestion et l'animation du Donjon ne relève pas du champ concurrentiel, il est décidé de les confier à l'Association OTPH, en lui dotant des moyens financiers nécessaires pour assurer cette nouvelle mission et ainsi ne pas impacter sa mission principale de « promotion touristique » à l'échelle du territoire houdanais confiée par la Communauté de communes.*

Entre les soussignés :

**La Ville de Houdan**, représentée par Monsieur Jean-Marie TÉTART, agissant en qualité de Maire et dûment habilité par la délibération n° ..... à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

Et

**L' OFFICE DE TOURISME DU PAYS HOUDANAIS** régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association, représentée par Christophe VEILLE agissant en qualité de Président et dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **l'Office** » ou « **OTPH** » ou « **Association** »,

*Il a été convenu et arrêté ce qui suit*



### **Article 1.    Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de confier à l'Association OTHP la **gestion et d'animation du Donjon, monument historique classé**, dans le respect des conditions définies ci-après. Cette valorisation revêt une importance culturelle, historique et éducative pour la Ville de Houdan.

### **Article 2.    Durée de la convention**

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2027.

Elle définit les modalités de gestion pour les 3 années de la convention et détermine le montant de la subvention de l'année N (2025). Des avenants seront établis pour les années 2026 et 2027, afin de déterminer les montants des subventions afférents au regard du résultat de l'année terminée et du budget prévisionnel de l'année N.

### **Article 3.    Engagements des parties**

La Ville met à disposition de l'Association OTHP les locaux du Donjon, Monument historique, et l'ensemble du mobilier et équipements qui y sont installés.

L'Association OTHP assurera la gestion du service selon les conditions définies par la présente convention, en assurant les missions suivantes :

#### ***Ouverture au public - Accueil des visiteurs :***

Les périodes et horaires d'ouverture sont les suivants :

Sur les périodes d'ouverture : mercredi, vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 17h.  
Ouverture 1 dimanche par mois d'avril à octobre.

Fermeture début décembre, réouverture au 15 mars (ouverture exceptionnelle les samedis de décembre + mercredis et samedis après-midi pendant les vacances de février).

Fermeture estivale (3 semaines maxi) pour congés annuels

Ouverture sur demande pour les visites guidées de groupe toute l'année

#### ***L'entretien des locaux et du matériel dédié :***

L'Association assurera le petit entretien ménager du bâtiment, la maintenance des équipements informatiques... L'Association signalera à la Ville (Services techniques) les petites réparations nécessaires au bon fonctionnement de l'édifice.

La ville demeure seule responsable de l'engagement de travaux de restauration. Toutefois, l'Association veillera à alerter la ville en cas de défaillance ou dégradation impliquant un investissement ou tout renouvellement nécessaire.

#### ***Mise en place et gestion d'un programme d'exposition et d'animations (culturelles, ludiques...) :***

Afin d'assurer la promotion de l'édifice, l'Association proposera une programmation annuelle qu'elle présentera à la Ville en début d'année. Ces animations pourront comprendre des expositions permanentes ou temporaires, des activités culturelles, musicales ou ludiques (concerts, jeux...).

#### ***Développement de l'attractivité du monument :***

Le rayonnement du Donjon et son attrait pourra passer par des supports et une communication adaptée. Les supports et informations seront transmis à la Ville pour diffusion.

**Médiation culturelle :**

L'Association OTHP s'engage à l'organisation et à la mise en place d'ateliers pédagogiques afin de favoriser l'accueil des publics scolaires et spécifiques.

Pour assurer ces missions, l'Office pourra mobiliser ses ressources humaines et/ou en recruter à cet effet. Elle pourra également s'appuyer sur des bénévoles et associations partenaires.

L'Association OTHP pourra mettre en vente de produits en rapport avec le Donjon et la ville, son héritage historique et culturel (cartes postales, plaquettes, affiches, livres...).

L'Association OTHP pourra proposer à la Ville des projets d'animations ou d'investissement (mobilier...) concourant à la promotion du Donjon. Ils feront l'objet d'une demande de subvention spécifique.

**Article 4. Montant de la Subvention annuelle**

L'association perçoit directement les droits d'entrée et autres ventes d'objet ou d'animations, et toute autre recettes pouvant contribuer à assurer les missions d'animations et de valorisation (mécénats, sponsors...).

La Commune versera à l'Association, pour l'exercice des missions qui lui sont confiées par la présente convention, **une subvention annuelle** versée en début d'année, dès signature de la présente convention pour l'année 2025, puis de chacune des avenants pour les années 2026 et 2027.

Cette subvention annuelle est une **subvention d'équilibre** calculée comme la différence entre :

- d'une part les dépenses nécessaires aux missions de gestion et d'animation (frais de fonctionnement, personnel etc. )
- et d'autre part des recettes perçues issues des droits d'entrée et ventes.

Pour cette première année ( 2025), le montant de la subvention est ainsi **fixé à 29 500 euros pour l'année 2025.**

Pour les années suivantes, l'Office présentera en fin d'année (**et avant le 1<sup>er</sup> novembre**) ses comptes prévisionnels de l'année pour les missions confiées, retraçant les dépenses et les recettes perçues prévisionnelles.

Si le résultat est positif, la somme sera comptabilisée en recette pour l'année N+1.

Si le résultat s'avérait négatif, la ville s'engage à verser une contribution complémentaire pour couvrir ce déficit.

L'Office est garant du suivi des comptes liés à l'activité, dès lors il informera dès que possible la Commune d'éventuelles difficultés d'exploitation afin d'éviter tout déficit.

Le montant de la subvention de la commune sera déterminé chaque année par voie d'avenant à la présente convention au regard du budget prévisionnel (**à fournir avant le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année**) signé par les deux parties, son montant permettra d'assurer l'équilibre entre :

- les dépenses prévisionnelles nécessaires aux missions de l'année N+1
- les recettes qui comprendront :

- le résultat de l'année N à reporter,
- les recettes prévisionnelles (droits d'entrée, autres...) de l'année n+1,

Aux termes de la présente convention (2027), si le résultat est positif, il est reversé à la commune par l'Association OTHP. S'il est négatif, la Ville s'engage à verser une subvention complémentaire.

L'Association OTHP s'engage à utiliser la subvention de la Ville exclusivement pour l'objet et les modalités de la présente convention. Conformément à la législation en vigueur elle ne pourra redistribuer tout ou partie de la subvention à un autre organisme.

L'Association s'engage à tenir une comptabilité distincte pour les activités relevant de la présente convention. En cas d'utilisation non conforme des subventions, la Commune se réserve le droit d'exiger le remboursement des sommes indûment perçues.

#### **Article 5. Assurances**

L'Association s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable un contrat d'assurance couvrant les dégâts causés aux personnes, aux biens immobiliers et mobiliers par les risques d'incendie, les dégâts des eaux, les événements et manifestations, les attentats et les explosions.

#### **Article 6. Engagements de l'Association**

L'Association OTHP s'engage à :

- Assurer ses missions dans le respect des principes d'égalité et de neutralité et selon la législation en vigueur, notamment en matière sociale, fiscale, et de sécurité.
- Informer régulièrement la Ville de l'évolution des missions de gestion et d'animation et des éventuels problèmes rencontrés dans sa gestion.
- Fournir chaque année à la Ville les documents suivants :
  - Un bilan détaillé des activités réalisées,
  - Les documents comptables : compte de résultats et bilans certifiés,
  - Un exemplaire des supports de communication,
  - L'attestation d'assurance conformément à l'article 5.
- Mentionner systématiquement le soutien de la Ville dans les supports et événements liés à la valorisation et l'animation du Donjon. Toute communication devra faire l'objet d'une validation par la Ville.

#### **Article 7. Engagements de la Ville**

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition, le bâtiment historique « Donjon » sis place de la Tour, **aménagé** de façon à assurer des conditions satisfaisantes de fonctionnement ce dans le respect des normes de sécurité et accessibilité **et équipé**. Elle s'engage à assurer l'ensemble des dépenses de gros entretien du bâtiment et d'acquisition de matériel jugé nécessaire. A cette fin, sera établi un état de lieux lors de la remise de clés pour vérifier la bonne marche et fonctionnalité des dispositifs (caméras, informatiques, tablette...) et s'engage à les faire réparer le cas échéant.
- Remettre deux (2) jeux de clés, et l'ensemble des dispositifs permettant les ouvertures et fermetures de l'édifice à l'Association, ainsi que le recueil des procédures concernant la sécurité et le fonctionnement des appareils.

- Verser à l'Association la subvention annuelle selon les modalités prévues à l'article 4.
- Assurer un suivi régulier de la gestion du service, en concertation avec l'Association.

La Commune se réserve le droit de contrôler, à tout moment, l'utilisation des fonds publics alloués et la qualité du service rendu, en demandant à l'Association de lui fournir tous les documents nécessaires à ce contrôle.

#### **Article 8. Résiliation de la convention**

La présente convention pourra être résiliée par anticipation :

- En cas de manquement grave aux obligations par l'une des parties, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours.
- Par accord amiable entre les parties.
- À l'initiative de la Ville en cas de modification des besoins ou des priorités locales, avec un préavis de 3 mois.

#### **Article 9. Litiges**

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable. À défaut, le litige sera soumis à la compétence du Tribunal Administratif de Versailles.

#### **Annexes**

Annexe 1 – Budget prévisionnel d'exploitation 2025

Annexe 2 - Liste des fournitures

Annexe 2 – Etat des lieux du Donjon

**Fait à Houdan, le**

**Pour la Ville de Houdan,**

**Le Maire,**  
Jean-Marie TÉTART

**Pour l'Association**  
**« Office de tourisme du Pays Houdanais »**  
**Le Président**  
Christophe VEILLE

## Annexe 1 – Budget prévisionnel d'exploitation 2025

Dépenses		Recettes	
	BP 2025		BP 2025
<b>Dépenses de fonctionnement</b>	<b>3 075,00 €</b>	<b>Autres recettes</b>	<b>6 750,00 €</b>
Fonctionnement	-	Visites libres	3 750,00 €
Assurance	600,00 €	Animations / valorisation/scénographie	1 875,00 €
Cotisation à l'OT	-	Visites guidées	525,00 €
Fournitures de bureau	335,00 €	Boutique	600,00 €
Téléphone / Internet	450,00 €	Location	0,00 €
Photocopies	150,00 €	Cotisation	0,00 €
Entretien hors ménage	100,00 €	Autre	-
Ménage	1 000,00 €		
Affranchissement	100,00 €		
Frais de mission	150,00 €		
Frais bancaires	190,00 €	<b>Subvention</b>	<b>29 500,00 €</b>
<b>Dépenses de personnel</b>	<b>28 200,00 €</b>	Mairie de Houdan	29 500,00 €
Salaires net	15 000,00 €		
Charges	10 500,00 €		
Honoraires expert comptable	2 000,00 €		
Médecine du travail	250,00 €		
Stationnement	450,00 €		
<b>Autres dépenses</b>	<b>4 975,00 €</b>		
Boutique	1 000,00 €		
Animation	2 625,00 €		
Communication	200,00 €		
Matériel	1 150,00 €		
Investissement			
Atelier enluminure			
Atelier vitrail			
Paiement mairie	0,00 €		
Atelier vitrail	0,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>36 250,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>36 250,00 €</b>