



**EPCC DU CHATEAU DE LA ROCHE GUYON**  
**Etablissement public de coopération culturelle à caractère industriel et commercial**

Extrait du registre des délibérations  
 Du Conseil d'administration

Délibération n° 2005 – 40 du 4 octobre 2005

Objet : Contrats de location de la Gabelle et contrat de mise à disposition du Château pour la Caisse d'Epargne

L'an deux mille cinq, le quatre octobre à dix heures, s'est réuni au Château de La Roche Guyon le conseil d'administration de l'E.P.C.C. dûment convoqué le 12 septembre 2005.

Nombre de membres en exercice : 19  
 Nombre de membres présents : 10  
 Nombre de votants : 10

**Etaient présents :**

**Administrateurs**

- *Président* : Raymond LAVAUD, vice-président du conseil général du Val d'Oise, président de la commission culture, loisirs, tourisme
- *Représentant de l'Etat* : Patrice PENNEL, préfecture du Val d'Oise (DACI)
- *Représentant du Conseil général du Val d'Oise* : Robert DAVIOT, vice-président, conseiller général du canton de Domont
- *Représentant de la commune de La Roche Guyon* : Alain QUENNEVILLE, maire
- *Représentant du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR du Vexin français* : Madame Dominique HERPIN-POULENAT
- *Propriétaire du château* : Guy-Antoine de La ROCHEFOUCAULD

**Personnalités qualifiées**

- *Personnalité désignée par le Conseil général* : Luc-Alain VERVISCH, directeur général adjoint du département du Val d'Oise
- *Personnalité désignée par le propriétaire* : Yolaine de La ROCHEFOUCAULD
- *Personnalité désignée par la commune* : Gilles MACRE, maire adjoint de la commune de La Roche Guyon.

**Représentants du personnel**

- Olivier LOPES

**Excusés :**

- Jean-Pierre BADY, conseiller maître à la cour des comptes et président du conseil national des Parcs et Jardins
- Jean-François DE CANCHY, directeur régional des affaires culturelles (DRAC Ile-de-France)
- Christophe DURAND, conseiller général
- Alain LEYKINE, conseiller général
- Christian LEYRIT, préfet du Val d'Oise
- Jean-Pierre MULLER, conseiller général
- Guy PARIS, vice-président de L'EPCC, conseiller général
- Vincent SUKHASEUM, représentant du personnel
- Michel TRON, architecte des bâtiments de France
- Bernard TOUBLANC, directeur de la Caisse d'Epargne Ile de France Nord

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

**VU** la loi n°2002-6 du 4 janvier 2002 relative à la création d'établissements publics de coopération culturelle  
**VU** le décret n° 2002-1172 du 11 septembre 2002  
**VU** l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 créant l'établissement public du château de La Roche Guyon,  
**VU** les statuts de l'EPCC,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**VALIDE** le contrat de mise à disposition du Château du 23/06/05 passé avec la Caisse d'Epargne et joint à la présente délibération,

**PRECISE** qu'en contre partie de cette mise à disposition du Château, la Caisse d'Epargne versera à l'EPCC 8 000 € TTC.

**VALIDE** le contrat de location de la Gabelle sous forme de bail commercial précaire joint à la présente délibération,

**PRECISE** que ce bail se fera au tarif de 300 € TTC par mois.

**LE PRESIDENT DE L'EPCC**



**Raymond LAVAUD**

## CONVENTION DE SEMINAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Le Château de La Roche-Guyon** dont le siège est Château de La Roche-Guyon – 95 780 La Roche-Guyon et représenté par monsieur Lavaud en sa qualité de président du conseil d'administration,

Ci-après dénommé « **Le Château** »

ET

**La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE NORD**, Société Anonyme Coopérative à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance régie par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 (articles L 512-85 à L 512-104 du Code monétaire et financier), au capital de 64 252 680 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le n° D 383 663 010, code APE 651 E, dont le siège social est 35 boulevard du Port 95000 CERGY-PONTOISE. Représentée par Monsieur Bernard TOUBLANC, Président du Directoire,

Ci-après dénommée « **la Caisse d'Epargne** »,

EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le château de La Roche-Guyon met à la disposition non exclusive de la Caisse d'Epargne, pour le séminaire, les lieux ci-dessous décrits, dans les conditions fixées par la présente convention, ainsi que le personnel d'accueil et de gardiennage et les conférenciers.

### ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition pour le séminaire et le cocktail sont :

- 1) La grande bove dite bove n° 9
- 2) l'Orangerie
- 3) la salle des Gardes
- 4) le Grand Salon
- 5) La Salle de l'Evêque
- 6) Les travées des Ecuries

Le château sera accessible en soirée pour permettre les visites guidées.

### ARTICLE 2 - DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont mis à disposition pour le séminaire et le cocktail.

### ARTICLE 3 – DATE ET HORAIRES D'OCCUPATION

- Préparation et installation des salles de séminaire : le 23 juin 2005 de 9h00 à 17h00.
- Séminaire : le 23 juin 2005 de 17h00 à 20h00.
- Cocktail : le 23 juin 2005 de 20h00 à 21h00.
- Visite du château : le 23 juin 2005 de 21h00 à 23h00.
- Remise en état des salles : le 24 juin en matinée
- Enlèvement des chaises le 24 juin en journée

### ARTICLE 4 – AMENAGEMENT

Les lieux sont pris en l'état, les aménagements envisagés concernent uniquement les lieux du séminaire. Tout aménagement inamovible est exclu. Tout mobilier déplacé et/ou démonté est remis en place et remonté comme à l'origine. Toute installation de projecteurs, estrade et autre matériel en extérieur se fera avec les précautions requises pour ne pas endommager le sol et/ou plantation. Si toutefois la pelouse était endommagée par endroits, la Caisse d'Epargne s'engage à la remplacer par pose de gazon en plaques. Toute pose d'élément de décoration ou d'écran sur les murs se fera dans des trous déjà existants et/ou avec des matériaux qui n'endommagent ni la peinture et/ou ni les boiseries.

### ARTICLE 5 – ETATS DES LIEUX ET NETTOYAGE

Les lieux sont pris en l'état et rendus en l'état. Un état des lieux signé par les deux parties est établi à l'entrée dans les lieux et à l'issue de la remise en état entre le château de La Roche-Guyon et un représentant de la Caisse d'Epargne.

A l'issue du séminaire, la Caisse d'Epargne prend à sa charge le nettoyage général de tous les lieux occupés. Si toutefois ce nettoyage n'était pas assuré par l'équipe, la Caisse d'Epargne s'engage à indemniser le château de La Roche-Guyon des heures de ménage nécessaires à la remise en état ; un nettoyage sera effectué par la Caisse d'Epargne (balayage des lieux, poubelles vidées et placées à l'entrée de la propriété pour le ramassage sur le lieu désigné par le château de La Roche-Guyon). Le démontage de l'ensemble des aménagements sera à la charge de la Caisse d'Epargne, ainsi que la remise en état des lieux. S'il était constaté sur les lieux, durant le séminaire ou ultérieurement, lors de l'état des lieux de fin de séminaire, que l'installation et l'aménagement dans les bâtiments aient occasionnés des dégradations au château lui-même et/ou aux meubles et œuvres d'art, la Caisse d'Epargne s'engage à faire effectuer à sa charge par les entreprises de son choix les travaux de réparation rendus nécessaires.

### ARTICLE 6 – INDEMNITE DE MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie pour une indemnité de 8000 € TTC (huit mille euros toutes taxes comprises) pour la durée mentionnée ci-dessus.

## ARTICLE 7- MODALITES DE REGLEMENT

15 jours après l'évènement

## ARTICLE 8 – CAS DE NON UTILISATION DES LIEUX

En cas de force majeure, si le séminaire est annulé plus de 48 heures avant la date prévue, le château de La Roche Guyon ne pourra prétendre à aucune indemnité quelle qu'elle soit.

Si en cas de force majeure, le séminaire ne pouvait avoir lieu dans ce lieu, la Caisse d'Epargne Ile de France Nord ne pourra prétendre à aucune indemnité quelle qu'elle soit. S'entend par cas de force majeure pour le château de La Roche Guyon, un sinistre de décor. En cas de succession avant la date choisie pour le séminaire, les ayants droits du château de La Roche Guyon sont engagés à respecter l'exécution de la présente convention.

## ARTICLE 09 – ASSURANCE

La Caisse d'Epargne est responsable des préjudices corporels et dommages matériels pouvant survenir pendant les travaux d'installation du séminaire, préparation de celui-ci y compris, et ayant été occasionnés par la faute de son personnel ou toute autre personne agissant en son nom. Par conséquent, la Caisse d'Epargne dégage la partie contractante de toute responsabilité quant aux prétentions légales à réparation qui émaneraient de tierces personnes. La Caisse d'Epargne prend à sa charge le montant de la franchise.

Dans le cas où le matériel de la Caisse d'Epargne, entreposé sur place, ferait l'objet d'un vol ou d'une dégradation volontaire, la Caisse d'Epargne dégage le château de La Roche-Guyon de toute responsabilité et renonce d'ores et déjà à toute action à son encontre.

## ARTICLE 10 – SEMINAIRE

Les participants au séminaire se composent d'environ 350 à 400 personnes, toute personne étrangère au séminaire n'est pas admise sur les lieux, à charge des organisateurs d'y veiller. Les participants restent uniquement sur les lieux du séminaire, il est interdit de fumer en intérieur, à charge de la Caisse d'Epargne de faire respecter cette règle.

## ARTICLE 11 – STATIONNEMENT DES VEHICULES, TELEPHONE

Les véhicules privés et techniques stationnent sur le parking du château de La Roche-Guyon, sauf en cas de déchargement et chargement de matériel.

Aucune ligne téléphonique n'est mise à disposition par le château de La Roche-Guyon.

## ARTICLE 12 – CONDITIONS DU SEMINAIRE

Le château de La Roche-Guyon s'engage à réserver toutes facilités aux collaborateurs de la Caisse d'Epargne pour l'exécution de leur travail.

Ces collaborateurs auront libre accès dans les lieux, ainsi que la possibilité de faire toutes ces installations nécessaires à la bonne exécution prévue, en veillant ponctuellement et scrupuleusement à respecter les locaux et en recherchant à chaque fois la solution non dommageable pour l'état et l'esthétique actuels de ceux-ci.

## ARTICLE 13 – RESPONSABLE LORS DU SEMINAIRE

Pour quelque problème que ce soit, le château de La Roche-Guyon aura pour seul interlocuteur Monsieur Lafarge en sa qualité de Responsable Sociétariat et Mission d'Intérêt Général.

## ARTICLE 14 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

La Caisse d'Epargne s'engage à faire respecter par ses collaborateurs, les règles de discipline en vigueur, dans les lieux où se déroule les réunions.

La Caisse d'Epargne demeure seule et entière responsable civilement et pénalement de toute dégradation ou incident de quelque nature que ce soit pendant toute la durée des opérations.

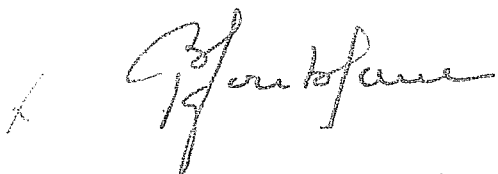
La Caisse d'Epargne se réserve également la possibilité d'installer en permanence un gardien afin de surveiller les installations et le matériel entreposés par ses soins. Le Château de La Roche-Guyon dégage toute responsabilité concernant le matériel et le mobilier appartenant et/ou loué par la Caisse d'Epargne et entreposé dans la propriété.

Les modalités pratiques d'exécution du présent contrat pourront être examinées par un responsable de la Caisse d'Epargne et Monsieur Daniel Boisson, et Monsieur Lavaud ou toute autre personne désignée à cet effet.

Tout litige concernant l'exécution du présent contrat sera soumis aux Tribunaux de PARIS, d'un commun accord.

Fait à La Roche-Guyon le 14 juin 2005 en deux exemplaires dont un pour chacune des parties.

Pour la  
Caisse d'Epargne Ile de France Nord



M. Bernard TOUBLANC  
Président du Directoire

Pour le  
Château de la Roche Guyon



Monsieur LAVAUD  
Président du Conseil d'administration

# Bail commercial précaire

Entre les soussignés:

Ci après dénommé "le bailleur", d'une part,  
Et:

ci-après dénommé "le preneur " ou " le locataire ", d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés:

## **Adresse**

## **Consistance des locaux loués:**

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités et dispense le bailleur à plus ample description.

## **Article 1 : ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. À défaut d'établissement de cet état des lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

## **Article 2 : DESTINATION**

Les locaux à usage commercial, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'activité visée ci-après :

## **Article 3 : DURÉE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de mois qui commencent à courir à compter du:

pour se terminer le

A cette date, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

#### **Article 4 : LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de euros hors taxe durant toute la durée de la présente location.

Les taxes sont représentées par:

Le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe grevant le loyer et les charges à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer.

Le loyer sera payable par mois et à terme d'avance le premier de chaque mois, aux termes ordinaires de l'année civile.

#### **Article 5 : IMPÔTS - TAXES - CHARGES**

Indépendamment du loyer et de la taxe qui s'y applique, le preneur devra satisfaire à toutes charges de ville, de police ou de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus et justifier de ses paiements en cours de bail et notamment à l'échéance du bail ou avant tout déménagement afin que le bailleur ne puisse être recherché.

Le preneur paiera sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges de l'immeuble y compris le chauffage, majorée, s'il y a lieu, de la TVA et rembourser le cas échéant, l'ensemble des charges de copropriété telles qu'elles sont prévues pour le lot loué par le règlement de copropriété,



à l'exception des honoraires de syndic, des frais d'assemblée, ces charges étant supportées par le bailleur.

Le remboursement de toutes ces charges ou frais sera fait au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acompte provisionnels, le compte étant soldé une fois par an. Cette provision trimestrielle est fixée pour la première année à la somme de:

Le preneur remboursera au propriétaire la quote-part des locaux loués de la taxe foncière sur justificatif du paiement par le bailleur.

Le preneur remboursera la cote part des locaux loués des assurances du bailleur sur justificatif du paiement fourni par celui-ci

## **Article 6 : DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de \_\_\_\_\_ euros représentant quatre mois de loyer en principal. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance de la durée du présent bail, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire.

Toute résiliation intervenu au cours de la durée du présent bail a pour conséquence que le dépôt de garantie restera entre les mains du bailleur.

En cas de redressement judiciaire du preneur, le dépôt de garantie restera entre les mains du bailleur mais ne pourra pas être imputé au paiement des loyers arrivés à échéance.

En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

## **Article 7 : OCCUPATION - JOUISSANCE**

**Le bailleur s'engage principalement à :**

Mettre les locaux à la disposition du preneur;

Assurer au preneur une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction et les vices cachés; Prendre en charge les réparations visées à l'article 606 du Code civil;

S'interdire, de louer ou d'exercer directement ou indirectement une activité concurrente à celle du preneur dans des locaux dont il est propriétaire, situés dans le même immeuble que les locaux loués. Fournir, le cas échéant, un original du présent contrat à la personne, physique ou morale, qui se porte caution solidaire du preneur pour le paiement du loyer et de ses accessoires;

### **Le locataire s'engage principalement à :**

À prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucun travail de finition, de remise en état ou de réparations pendant la durée du bail. À entretenir les lieux loués en parfait état de réparation et les rendre en fin de bail en bon état, de toutes réparations locatives, d'entretien et de gros entretien. User des locaux suivant la destination prévue au bail et exercer dans les lieux loués son activité de façon continue. Respecter le règlement de copropriété. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

À ne faire dans les lieux aucune modification du gros œuvre sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés aux frais du preneur et sous la surveillance de l'architecte du bailleur rétribué par le preneur.

S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de preneur : responsabilité civile, incendie, vol, explosion, dégâts des eaux. Le preneur devra justifier, à la première demande du bailleur, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes. Toutes indemnités dues à ce titre au preneur par toute compagnie d'assurances seront affectées au privilège du bailleur. Ces diverses polices devront comporter une clause de renonciation expresse de recours contre le bailleur.

### **Article 8 : SOUS-LOCATION**

Toute sous-location, même temporaire ou partielle, ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite, domiciliation, etc.) est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure du preneur.

## Article 9 : INTERDICTION DE CESSION

Le preneur ne peut pas céder son droit au présent bail précaire.

## Article 10 : CLAUSE PÉNALE - CLAUSE RÉVOCATOIRE

En cas de retard dans le paiement du loyer ou de toute autre somme, et à titre de clause pénale, les sommes impayées emporteront de plein droit intérêt au taux fixé de 3 % par trimestre.

À défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des clauses et conditions du bail, et un mois après une mise en demeure par exploit d'huissier restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration des délais ci-dessus. Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du preneur devenu occupant sans droit ni titre, ordonnée par le juge.

Les frais d'acte engagés par le bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues incombent au preneur, conformément à l'article 32 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991. Tous les autres frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du preneur par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

## Article 11 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le preneur élit domicile dans les lieux objet du présent bail et le bailleur à son domicile visé en tête du présent. Les parties attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait et signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
sur cinq feuilles et cinq pages, en deux originaux dont un est remis à  
chacune des parties qui le reconnaît.

*Signature précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "*  
LE BAILLEUR LE PRENEUR