

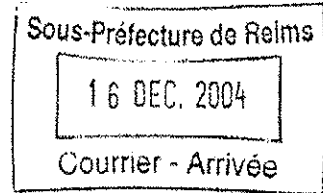
**CONVENTION D'AFFERMAGE
DU MUSEE DU FORT DE LA POMPELLE
AVEC L'ASSOCIATION DE GESTION DU MUSEE
DE LA POMPELLE**

§§§§§§§§

RAPPORT D'ACTIVITES 2009

Annexe 1

CONTRAT D'AFFERMAGE POUR LA GESTION DU MUSÉE
DU FORT DE LA POMPELLE



Entre les soussignés :

Monsieur Jean-Louis SCHNEITER, Maire de la Ville de Reims agissant es-qualité au nom et pour le compte de ladite Ville conformément à la délibération n° CM04/063 du 14 décembre 2004

D'une part

Et

Monsieur Alain CHAUVEAU, Président de l'Association de Gestion du Musée de la Pompelle dont le siège social se trouve 1 Place Museux, 51100 REIMS, agissant au nom et pour le compte de ladite association en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 24/06/04

D'autre part

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent affermage a pour objet de confier à l'Association de Gestion du Musée de la Pompelle, la gestion du Musée du Fort de la Pompelle et de ses dépendances.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU MUSEE ET DE SES DEPENDANCES

A) Une propriété de la Ville de Reims, dont une partie est classée Monument Historique, sise sur le territoire de Puisieux (*Marne*) constituée d'un ensemble de terrains, lieudit "La Pompelle", au centre de laquelle est édifié le Fort de la Pompelle, aujourd'hui en ruines mais dont certains éléments ont été restaurés par la Ville de Reims, avec l'aide de l'Etat, le tout d'une superficie de 11 ha 76 a 22 ca, cadastré :

Section A 292	lieudit « FORT DE LA POMPELLE »	pour 10 ha 81 a 97 ca
Section A 294	''	pour 21 a 80 ca
Section A 304	''	pour 10 a 71 ca
Section Z 43	« LA POMPELLE »	pour 61 a 74 ca

B) Un ensemble de terrains lieudit "Ferme d'Alger" (*situé de l'autre côté de la RN 44 en face du Fort de la Pompelle*) d'une superficie de 1 ha 23 a 99 ca, cadastré :

Section A 308	lieudit « ALGER »	pour 2 a
Section A 309	lieudit « ALGER »	pour 0 a 45 ca
Section A 310	lieudit « ALGER »	pour 6 a
Section A 311	lieudit « ALGER »	pour 17 a 16 ca
Section A 315	lieudit « ALGER »	pour 0 a 10 ca
Section A 317	lieudit « ALGER »	pour 0 a 68 ca
Section A 319	lieudit « ALGER »	pour 11 a 40 ca
Section A 323	lieudit « ALGER »	pour 67 a 98 ca
Section A 326	lieudit « ALGER »	pour 18 a 22 ca

dont une partie aménagée en parking public.

C) Les collections, propriété de la Ville, ainsi que le matériel muséographique et de gestion.

ARTICLE 3 : MISSION DU FERMIER

Le fermier devra assurer l'administration, la gestion et la promotion du Musée du Fort de la Pompelle. Il participera à la conservation, la valorisation, l'étude et la restauration des collections dans le respect de la vocation première de ce site aménagé pour évoquer l'histoire de ce lieu, et dans les conditions des dispositions prévues aux articles 5 et 7.

Il pourra également contribuer à l'enrichissement des collections.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU FERMIER

4.1 - Fonctionnement

Le Musée du Fort de la Pompelle devra être ouvert au public tous les jours, y compris les samedis, dimanches et jours fériés ; un jour de fermeture hebdomadaire, entre le lundi et le vendredi, pourra être fixé par le fermier.

Une fermeture annuelle sera autorisée, dans la limite de 15 jours francs par an, hors des périodes de fortes fréquentations touristiques (de juin à septembre) et au moment des commémorations historiques liées à ce lieu.

Les horaires d'ouverture au public devront être, au minimum, les suivants :

- du 1er novembre au 31 mars (période d'hiver)
 - ⇒ de 10 h à 17 h
- du 1er avril au 31 octobre (période d'été)
 - ⇒ en semaine : de 11 h à 18 h
 - ⇒ les week-end et jours fériés : de 11 h à 19 h

Le fermier aura la faculté de procéder à une amplitude horaire d'ouverture au public élargie, sans que cette modification puisse avoir d'incidence sur l'économie générale du contrat.

4.2 - Moyens d'action

Le fermier devra disposer en permanence des moyens humains et matériels propres à lui permettre de faire face à l'ensemble des missions d'un site accessible au public, que ce soit en matière :

- de sécurité du public
- de sécurité des œuvres
- d'accueil des visiteurs
- de présentation des collections

A ce titre, le devra fermier devra assurer sa mission avec les 6 agents employés au jour de la signature du présent contrat et ce en vertu de l'article L. 122-12 du Code du Travail.

En outre, le fermier établira un règlement intérieur précisant les règles d'hygiène et de sécurité définies par les textes en vigueur, et s'engage à les faire respecter par l'ensemble du personnel travaillant sur le site ainsi que par les visiteurs.

ARTICLE 5 : VOCATION DU MUSEE

Le fermier devra contribuer, par son action, à la valorisation des collections existantes ainsi qu'à leur étude, dans le respect de la vocation de ce site.

Toutefois le fermier pourra, après accord de la collectivité, étendre son champ d'étude et proposer l'enrichissement des collections à d'autres périodes historiques, dès lors que cette activité complémentaire se rapportera à des événements militaires ou à la vie des citoyens, en relation avec ces événements militaires, durant la période allant de la Troisième République aux deux premiers conflits mondiaux.

ARTICLE 6 : BIENS MOBILIERS ET MATERIELS

- Biens de retour :

La Ville affecte au fermier un ensemble de biens mobiliers et matériels, y compris muséographiques, qui feront l'objet d'un inventaire préalable à la notification du présent contrat, auquel il sera annexé.

Des dotations complémentaires pourront être réalisées par la Ville au cours du présent affermage.

Ils constituent des biens de retour qui reviennent automatiquement à la Ville en fin de contrat, et seront amortissables par le fermier selon les normes comptables qui lui sont applicables.

L'ensemble de ces biens peut être renouvelé par le fermier. Ils constituent également des biens de retour, qui reviendront à la Ville, en fin de contrat, et ce à titre gratuit.

Seule la Ville de Reims possède un droit de cession sur ces biens.

- Biens de reprise :

Le matériel, acquis par le fermier en cours de contrat, constitue des biens de reprise. Ces acquisitions doivent avoir fait l'objet d'un accord préalable de la Ville, et pourront éventuellement être reprises par la Ville à l'issue du contrat, après accord sur la valeur de cession.

L'ensemble de ces biens (biens de retour et biens de reprise) sera mis à jour chaque année au moment de la commission de contrôle.

ARTICLE 7 : CONSERVATION DES COLLECTIONS

7.1 : Les collections existantes, ou à venir, sont et resteront propriété de la Ville.

7.2 : L'inventaire détaillé des collections, situées sur place ou dans d'autres locaux, sera établi contradictoirement par la Ville et le délégataire, dans le trimestre qui suivra la prise d'effet du présent contrat. Cet inventaire pourra être établi sur support numérisé.

7.3 : Les collections sont placées sous la responsabilité d'un conservateur désigné par la Ville, inscrit sur la liste scientifique nationale fixée par arrêté ministériel et publiée au Journal Officiel. Il assurera cette mission de conservation, y compris en matière d'acquisition et de restauration pour le compte de la Ville, en étroite collaboration avec le fermier.

ARTICLE 8 : MISE EN VALEUR DES COLLECTIONS

8.1 : Les collections devront être présentées au public dans l'enceinte du Musée, ou de ses dépendances, sous la responsabilité du fermier qui prendra toutes dispositions qu'il jugera bon pour assurer cette mission, et après accord du conservateur de la Ville.

8.2 : Le fermier prendra en charge tous les aspects promotionnels du site, y compris la signalétique, que ce soit en matière de communication écrite, visuelle, télévisuelle et des nouvelles techniques de communication de l'information.

Pour mener à bien ces objectifs, 10 % minimum de la participation forfaitaire annuelle versée par la collectivité seront réservés à cet effet.

Seul un dépliant informatif, commun à tous les musées municipaux rémois, sera édité et pris en charge financièrement par la Ville.

8.3 : Toute publicité, quelle qu'en soit la forme, sera interdite sur l'ensemble de la propriété, à l'exception de celle concernant la promotion du Musée de la Pompelle et des musées similaires ; ainsi que la mise à disposition obligatoire à l'intention des visiteurs de dépliant informatifs fournis par la Ville pour les musées de Reims ou de la Région Champagne Ardenne.

8.4 : Le fermier aura toute possibilité d'organiser des manifestations temporaires en liaison avec la vocation du musée.

La Ville aura la même faculté pour des manifestations qu'elle prendrait à sa charge.

Sauf cas de force majeure, il participera chaque année aux deux opérations nationales suivantes :

- les Journées du Patrimoine
- le Printemps des Musées

ARTICLE 9 : ACTIVITES ANNEXES AUTORISEES NON COMPRISES DANS LE PERIMETRE DE LA DELEGATION

Le fermier aura la faculté d'ouvrir une boutique et une cafétéria, dans l'enceinte du Musée.

Les produits mis en vente à la boutique devront respecter, de par leur contenu et leur objet, la vocation du Musée. Le bénéfice de ces ventes reviendra intégralement au fermier, au titre de sa gestion associative propre.

Ces activités feront l'objet d'une comptabilité séparée et d'un examen au cours de la Commission de Contrôle, et ce, dans le cadre de l'information au délégant (voir infra).
A l'effet de cette occupation du domaine public, le fermier versera à la Ville une redevance annuelle forfaitaire et non révisable d'un montant de 50 (cinquante) euros.

ARTICLE 10 : INFORMATION AU DELEGANT ET DISPOSITIONS FINANCIERES

10.1 : Commission de contrôle :

Compte tenu de l'activité spécifique du délégataire, le Maire ou l'Adjoint Délégué à la Culture sera assisté d'une Commission de Contrôle spécifique au Fort de la Pompelle.

Cette commission, présidée par l'Adjoint Délégué à la Culture, sera composée des membres de la Commission Culture, assistée notamment par le conservateur désigné par la Ville. Elle veillera à l'exacte application du contrat.

La Commission de Contrôle se réunira au moins une fois par an pour entendre le fermier, qui devra lui présenter les éléments mentionnés ci-après, avant le 1er avril de chaque année, en dissociant les éléments comptables de l'affermage de ceux relatifs aux activités annexes autorisées :

- les comptes de résultat et de bilan de l'exercice écoulé (*avec ses annexes y compris les modalités d'amortissement des biens*), en faisant apparaître les éléments comptables relatifs au présent affermage
- les rapports du Commissaire aux Comptes professionnel,
- le budget prévisionnel de l'année à venir,
- le compte rendu détaillé de l'année écoulée, faisant notamment apparaître :

- . le nombre de visiteurs, en distinguant les entrées payantes par type selon l'article 15, des entrées gratuites*
- . la mise à jour des inventaires : mobilier, matériel... (prévus à l'article 6)*
- . le (ou les) projet(s) de manifestation(s) de l'année à venir*

ainsi que tout élément permettant d'apprécier les conditions d'exécution du présent affermage.

Le conservateur désigné par la Ville présentera, lors de cette réunion, l'état détaillé des acquisitions de l'exercice écoulé qui servira à la mise à jour de l'inventaire.

Par ailleurs, le fermier aura la faculté de proposer à l'approbation de la Commission de Contrôle toutes les pièces qui pourraient participer à l'enrichissement des collections.

Dès lors que la Commission de Contrôle aura donné son approbation, après avoir entendu le conservateur, la Ville de Reims ouvrira la procédure d'intégration des biens au patrimoine de la collectivité.

10.2 Rapport du délégataire :

Le fermier transmettra chaque année, après approbation de son assemblée générale, et ce avant le 1er juin, les documents et comptes visés à l'article 10.1.

10.3 : Dispositions financières :

La Ville aura la possibilité de demander, à tout moment, au fermier tout document ou toute information qui lui serait nécessaire pour mieux appréhender les aspects financiers de l'affermage. Le défaut de présentation de ces éléments dans le délai fixé par la Ville suspendra le versement de la participation forfaitaire annuelle de fonctionnement, fixée à l'article 14, jusqu'à la production desdits éléments.

Le fermier est autorisé à rechercher des financements complémentaires auprès d'autres partenaires, avec l'accord de la Ville.

10.4 : La Ville se réserve le droit d'effectuer directement, ou par l'intermédiaire d'un tiers dûment habilité, un contrôle sur pièces et sur place de tous les documents relatifs au présent affermage.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

11.1 : Le fermier devra souscrire une assurance garantissant sa responsabilité contre les risques de vols, de détournements et de détérioration de matériel, de mobilier, valeurs, objets divers, etc ... dont il sera ou deviendrait dépositaire à quelque titre que ce soit.

11.2 : Le fermier devra assurer sa responsabilité civile, personnelle et professionnelle à raison des accidents corporels et matériels pouvant survenir aux tiers à raison de l'exploitation du service, pour quelle que cause et pour quel que motif que ce soit.

11.3 : La Ville de Reims fera son affaire personnelle de l'assurance Multirisque Incendie, dont les catastrophes naturelles,

11.4 : Le fermier sera le représentant de l'établissement en terme de sécurité et s'assurera notamment que les appareils et installations de lutte contre l'incendie sont constamment protégés et dégagés de tout encombrement susceptible de compromettre ou de gêner, en cas de besoin, leur mise en service instantanée.

11.5 : Le fermier devra garantir contre les risques d'incendie tout ce qui sert à l'exploitation du service ne faisant pas partie de l'affermage.

11.6 : Le fermier devra justifier auprès de la Ville de la souscription de ces assurances et du paiement régulier des primes.

ARTICLE 12 : BIENS IMMOBILIERS

Les biens immeubles ne feront pas l'objet d'un amortissement à la charge du fermier.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DU FERMIER

13.1 : Le fermier prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de la prise d'effet du présent contrat et dont il reconnaît en avoir une parfaite connaissance. Il ne pourra exiger de la Ville aucune réparation de quelle que nature qu'elle soit.

13.2 : Les travaux de grosses réparations et de mise en conformité avec l'évolution de la réglementation et des normes de sécurité seront à la charge de la Ville de Reims.

13.3 : Tous les autres travaux de réparation et d'entretien seront exécutés par le fermier et à ses frais. Il tiendra constamment les constructions, les équipements et les aménagements en parfait état d'entretien, de propreté et de sécurité.

A ce titre, sont notamment à sa charge les travaux courant d'entretien concernant :

- les peintures et revêtements de sol
- les petits aménagements intérieurs (cloisons démontables...)
- les petits travaux de plomberie, d'électricité et de menuiserie
- le matériel de sécurité et de lutte contre l'incendie

- incombent aussi au fermier la charge des différents contrats d'entretien et de maintenance (chauffage, ventilation, système de détection incendie et de sécurité, etc...).

13.4 : Le fermier fera son affaire personnelle des dépenses nécessaires au fonctionnement des locaux ; notamment les dépenses d'eau, de gaz, d'électricité ... la Ville ne devra pas être inquiétée du paiement de ces charges.

13.5 : Il devra acquitter toutes les charges, taxes, contributions et impôts afférents normalement au locataire, actuels ou à venir. Par contre, l'impôt foncier restera à la charge de la Ville.

13.6 : Le fermier ne pourra modifier la distribution des locaux ou effectuer des travaux, ainsi que ceux pouvant avoir une incidence en matière de sécurité des personnes, sans le consentement exprès et par écrit de la Ville et celui de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques en tant que de besoin.

En outre, ces travaux devront être effectués sous la surveillance de la Direction de la Réhabilitation du Patrimoine Bâti de la Ville ou d'un architecte désigné par la Ville à cet effet, dont les honoraires seront réglés par le fermier.

13.7 : Il devra souffrir et laisser faire les grosses réparations ou autres travaux qui seraient nécessaires.

Toutefois, si les travaux ou grosses réparations nécessitent une fermeture du musée d'une durée supérieure à quinze jours, consécutifs sur l'année en cours, le fermier pourra prétendre au versement d'une indemnité compensatoire représentant le manque à gagner supporté par ce dernier. Cette indemnité sera calculée sur la base de la moyenne mensuelle des recettes des (cinq) 5 années précédant ces travaux ou ces grosses réparations, et ce, en regard de la période considérée. Ladite indemnité sera toutefois diminuée, le cas échéant, des charges non supportées par le fermier pendant la période de travaux.

Il appartiendra au fermier de produire toutes les pièces justificatives pour permettre le calcul de cette indemnité.

13.8 : Il devra rendre les lieux, à l'expiration du contrat, en bon état de réparations et d'entretien et devra laisser toutes transformations ou améliorations et modifications sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la Ville, celle-ci pouvant éventuellement exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

13.9 : Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre la Ville.

ARTICLE 14 : OBLIGATION DE LA VILLE

Pour faire face aux dépenses d'affermage, la Ville versera au fermier une participation forfaitaire annuelle de fonctionnement de (cent soixante dix mille) 170 000 euros pour l'année 2005.

Cette participation forfaitaire sera revalorisée chaque année de 1.5% du montant alloué au titre de l'exercice précédent, et ce, dès l'année 2006, sous réserve que l'évolution de l'inflation ne modifie pas l'économie générale du contrat.

Cette participation annuelle fera l'objet de quatre versements égaux à intervenir aux mois de février, et sous réserve de la production des pièces comptables prévues à l'article 10.1 du présent contrat, en mai, août et novembre.

ARTICLE 15 : TARIFS

15.1 : Les tarifs d'entrée sont fixés comme suit :

Plein tarif : 3 ,50 euros

Groupe à partir de 20 personnes : 2,50 euros

Gratuit pour les enfants jusque 11 ans, ainsi que pour ceux des collèges et des écoles primaires du département de la Marne et pour les étudiants sur présentation de leur carte

15.2 : Ces tarifs pourront être révisés ultérieurement par le Fermier, après approbation du Conseil municipal.

ARTICLE 16 : VERSEMENT D'UNE REDEVANCE A LA VILLE

Le fermier versera annuellement une redevance à la Ville d'un montant de 5 % des droits d'entrées perçus.

La redevance sera calculée chaque année dès production des pièces comptables prévues à l'article 10. Elle sera versée dans les 30 jours, à réception d'un avis de paiement, adressé par la Trésorerie de Reims Municipale.

ARTICLE 17 : DUREE DU CONTRAT

L'affermage est accordé pour la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2010.

Le présent affermage prendra fin de plein droit, sans préavis de part et d'autre, à la date du 31 décembre 2010.

ARTICLE 18 : CESSION

Le fermier ne pourra céder son droit à l'exploitation du présent service.

Le contrat ne conférera au fermier ni propriété commerciale ni droit au bail, le musée faisant partie du domaine public de la Ville de Reims.

ARTICLE 19 : RESILIATION

19.1 : La Ville se réserve la faculté de résilier le contrat :

1°) en cas de non-respect ou de défaut d'exécution d'une des clauses du contrat, de fraude ou malversation après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de 15 jours :

2°) en cas de jugement prononçant le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire du délégataire. Celui-ci ou l'administrateur chargé d'appliquer le jugement devra notifier ce dernier sans délai à la Ville.

La même procédure devra être respectée pour toute décision au jugement comportant des effets sur l'exécution du contrat.

19.2 : Le fermier et la Ville auront la faculté, chacun pour ce qui les concerne, de résilier le contrat par lettre recommandée moyennant un préavis d'un an.

19.3 : La résiliation prévue à l'alinéa 19.1 n'ouvrira droit à aucune indemnité, que ce soit au profit du fermier ou de la Ville.

19.4 : Dans le cas d'une résiliation prenant effet en cours d'année, le montant de la participation forfaitaire annuelle de fonctionnement, éventuellement versée par la Ville, sera déterminé selon la règle du prorata temporis, sur la base du 365ème à compter du 1er janvier de l'année considérée.

La redevance à la Ville (fixée à l'article 16) sera intégralement due à hauteur des droits d'entrée constatés à la date de résiliation.

De même, les modalités de retour des biens, telles que définies à l'article 6, s'appliqueront également dans ce cas.

ARTICLE 20 : PENALITES

Toute infraction au présent contrat pourra donner lieu à l'application d'une pénalité dont le montant est évalué comme suit :

- | | |
|---|--|
| 1°) Défaut d'ouverture du musée, dans le respect des dispositions de l'article 4.1, par jour de fermeture | 450 € |
| 2°) Défaut de règlement de la redevance par jour de retard | 150 € |
| 3°) En cas de dommage ou de vol d'un objet de collection | selon estimation fixée par un restaurateur et/ou un expert agréé |

Les pénalités seront appliquées après constatation des infractions signalées par toute personne qui y aura intérêt et vérifiées par la Ville avec le fermier.

Le versement des pénalités s'effectuera lors du versement de la redevance.

ARTICLE 21 : INFORMATION DU FERMIER

Le fermier est informé du fait que la Ville consent un droit de chasse par adjudication sur les terres dépendant du musée - et ce notamment pour éviter la prolifération des lapins de garenne. La chasse est autorisée tous les jours de la semaine à l'exception des samedis et dimanches sauf accord du fermier.

Le fermier sera invité à rencontrer l'adjudicataire du droit de chasse afin de convenir des modalités d'exercice du droit de chasse, tel qu'il est décrit au cahier des prescriptions spéciales, et au procès verbal de ladite adjudication, annexés au présent contrat pour information.

ARTICLE 22 : PAVOISEMENT

En raison des activités commémoratives officielles liées à l'histoire du site, il est nécessaire d'assurer un pavoisement sur le Fort et à l'entrée du site. Ce pavoisement est pris en charge par la Ville.


Fait à Reims, le 17 décembre 2004

En 5 exemplaires

Le Président de l'Association de Gestion
du Musée de la Pompelle.


Alain CHAUVEAU

Le Maire.


Jean-Louis SCHNEITER