

**Conseil d'établissement  
Séance du 8 mars 2021**

Délibération n°7

**Portant avis sur la signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public  
entre le Château de Versailles et CY relative au Pilote du Campus des métiers et des qualifications**

*Vu l'ordonnance n° 2018-1131 du 12 décembre 2018 relative à l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;*

*Vu le décret n°2019-1095 du 28 octobre 2019 portant création de CY Cergy Paris Université et approbation de ses statuts ;*

*Vu le protocole d'accord du 21 octobre 2020 portant sur la réalisation et le financement des travaux d'aménagement d'un « pilote » dans le cadre de la préfiguration du « Campus Versailles, Patrimoine et Artisanat d'excellence ».*

Considérant que le Campus Versailles, Patrimoine et artisanat d'excellence porté par le rectorat de Versailles, CY Cergy Paris Université et l'Établissement Public du Domaine de Versailles (EPV), en partenariat avec la Région Ile-de-France, se positionne sur cinq familles de métiers : patrimoine bâti, métiers d'art et design, horticulture et espaces paysagers, gastronomie, accueil et tourisme,

Considérant qu'il s'agira de susciter des vocations chez les visiteurs, de les orienter vers ces métiers et de répondre aux besoins des entreprises et artisans en ressources humaines en leur donnant à voir les talents et compétences des jeunes,

Considérant que le Campus sera localisé dans les deux ailes de la Grande Écurie et qu'il pourra profiter de l'ensemble du domaine du Château de Versailles comme terrain d'apprentissage,

Considérant que le projet de Campus va requérir une importante opération de rénovation et de mise à niveau des infrastructures de la Grande Écurie,

Considérant que la mise en service du Campus s'articulera autour de l'ouverture d'un lieu de préfiguration dénommé « Pilote », à la rentrée scolaire 2021, et de la livraison complète des bâtiments sis dans les deux ailes de la Grande Écurie à compter de 2024,

Considérant que, dans ce cadre, les partenaires réalisent ces opérations immobilières par voie de convention,

Considérant que la convention fixe les conditions et les modalités d'occupation du « Pilote » par CY,

Considérant que CY assure la coordination administrative, opérationnelle et financière du projet et qu'il conclut à ce titre la présente convention pour les partenaires du projet,

Considérant que la convention est conclue pour une durée de dix ans et prend fin le 31 décembre 2031,

Considérant que l'autorisation d'occupation est accordée en contrepartie du versement d'une redevance annuelle composée d'une part fixe s'élevant symboliquement à 2200 € HT par an et d'une part variable correspondant à 1 % des recettes issues des activités commerciales opérées par CY,

Après en avoir délibéré :

<u>Vote</u>	
Nombre de membres en exercice : 49	Pour : 28
Nombre de membres présents : 23	Contre : 0
Nombre de membres représentés : 6	Abstention : 1
Membres absents et non représentés : 20	Non-participation : 0

**Article 1er :**

Le conseil d'établissement émet un avis favorable sur la signature par le président de la convention d'occupation temporaire du domaine public conclue entre l'EPV et CY telle qu'annexée à la présente délibération.

**Article 2 :**

La présente délibération sera transmise au recteur de la région académique d'Ile-de-France, chancelier des universités, et entrera en vigueur à compter de sa publication.

**Article dernier :**

La directrice générale des services et l'agent comptable de l'université sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le président de CY Cergy Paris Université,



Signature  
numérique de  
François  
Germinet  
Date : 2021.03.24  
17:51:00 +01'00'

François GERMINET

Transmise au rectorat le : **29 MARS 2021**

Publiée le : **30 MARS 2021**

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au recteur, en cas de délibération à caractère réglementaire.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
non constitutive de droit réel

Entre

L'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, Établissement public administratif régi par le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié, dont le siège est : Château de Versailles – Grand Commun – 1 rue de l'Indépendance américaine – RP 834 – 78008 VERSAILLES CEDEX, représenté par sa Présidente, Madame Catherine PÉGARD, ci-dessous dénommé « l'Établissement public » ou « l'EPV », d'une part,

Et

CY CERGY PARIS UNIVERSITÉ, Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, régi par les dispositions du décret n° 2019-1095 du 28 octobre 2019, dont le siège est : 33 Boulevard du Port, 95011 Cergy-Pontoise Cedex, représenté par son Président, M. François GERMINET, ci-dessous dénommé « CY » ou « l'occupant », d'autre part,

En présence de :

l'Académie de Versailles (RECTORAT)  
Administration de l'Etat, service déconcentré à compétence (inter-)régionale, dont le siège est : 3 boulevard de LESSEPS, 78 000 VERSAILLES, représentée par la rectrice, Madame Charline AVENEL, Désignés conjointement « les Parties »,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code du travail,

Vu le décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu le décret du 4 septembre 2019 portant nomination de la présidente de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu le décret n° 2019-1095 du 28 octobre 2019 portant création de CY Cergy Paris Université et approbation de ses statuts,

Vu la convention d'utilisation du 30 juin 2011 modifiée mettant à la disposition de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles divers immeubles de l'Etat, dont notamment les parcelles cadastrées section AE n°382 et AE n°383 de la commune de Versailles,

Vu le protocole d'accord du 21 octobre 2020 portant sur la réalisation et le financement des travaux d'aménagement d'un « pilote » dans le cadre de la préfiguration du « Campus Versailles, Patrimoine et Artisanat d'excellence »,

Vu la délibération du conseil de site de CY Cergy Paris Université en date du 15 mars 2021 approuvant la signature de la présente autorisation d'occupation,

Vu la délibération n° 2021 - I - du conseil d'administration de l'Établissement public en date du 11 mars 2021 approuvant la présente autorisation occupation,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## Préambule :

Depuis 1996, l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles (EPV) assure la gestion de la Grande Ecurie, propriété de l'État mise à la disposition de l'EPV et située avenue Rockefeller entre les avenues de Saint-Cloud et de Paris, en face de la place d'Armes du château de Versailles.

L'ensemble est composé d'un corps central, du Musée des Carrosses, de l'aile de Saint-Cloud qui longe l'avenue de Saint-Cloud, et de l'aile de Paris qui longe l'avenue de Paris. Il fait déjà l'objet des occupations suivantes : Académie du Spectacle équestre, Service des Musées de France, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles (ENSAV), Musée du Louvre, OPPIC et Ville de Versailles (pour ses archives communales). Celles-ci sont complétées d'utilisations propres au fonctionnement de l'Établissement public, dont des logements.

L'Académie de Versailles, CY et l'EPV souhaitent que la Grande Ecurie serve de cadre à un projet innovant de campus dédié aux métiers d'art et du patrimoine dont ils portent conjointement le développement. CY en assure le pilotage administratif et financier pour le compte de ses partenaires. Ce campus, baptisé « Campus Versailles. Patrimoine et artisanat d'excellence » (ci-après dénommé le « Campus »), a pour objectif de répondre aux enjeux de transmission, de visibilité et de développement des acteurs économiques des filières arts et patrimoine, ainsi qu'aux besoins de formation initiale et continue liés à ces métiers. Le périmètre de formation est élaboré autour de grandes familles de métiers, filières insérantes en forte demande et formations d'excellence qui rejoignent les métiers du Château de Versailles (patrimoine bâti, art et design, horticulture, paysage, gastronomie, accueil et tourisme).

Le Campus sera localisé dans les deux ailes de la Grande Ecurie et pourra profiter de l'ensemble du domaine du Château de Versailles comme terrain d'apprentissage (mobilier, patrimoine bâti, espaces paysagers...). Il sera organisé autour de plateaux techniques, d'un « fablab », d'espaces de rencontre, de médiation et de valorisation. Avec une ouverture à tous les publics, le Campus veut également offrir un espace d'exposition et de démonstration, permettant les échanges entre apprenants et professionnels. Il s'agira de donner à voir l'excellence des formations, de mieux faire connaître les métiers du Château de Versailles et ses partenaires et, plus globalement, du patrimoine français grâce à l'artisanat et aux entreprises innovantes. Les formations proposées, sous forme de modules de quelques jours à plusieurs semaines, permettront d'accueillir entre 200 et 300 élèves, apprentis, stagiaires par semaine (potentiellement 8 000 par an sur les 7000m<sup>2</sup> disponibles), sur la base de projets à réaliser.

Le Campus offrira la possibilité de créer des synergies entre les différents niveaux, entre les filières, mais aussi entre formations initiale et continue, et enfin, entre les projets et besoins des entreprises. Ce Campus permettra ainsi aux établissements scolaires ou supérieurs partenaires, de disposer d'une plateforme unique en son genre par sa polyvalence et sa capacité à mobiliser autour de projets innovants et intégrateurs, en parfaite continuité des projets pédagogiques de ces établissements partenaires.

Enfin, ce Campus aura vocation à être un projet « vitrine » en France et à l'étranger. Il donnera à voir l'excellence créative des formations, la transmission des savoirs, les métiers du Château de Versailles et du patrimoine à la française, les réalisations des jeunes. Il s'agira de susciter des vocations chez les visiteurs, de les orienter vers ces métiers, qu'il s'agisse de formations initiale ou continue. Et il s'agira également de répondre aux besoins des entreprises et artisans en ressources humaines en leur donnant à voir les talents et compétences des jeunes.

Le projet de Campus va requérir une importante opération de rénovation et de mise à niveau des infrastructures de la Grande Ecurie.

Sa mise en service s'articulera autour de deux échéances :

- La première, à la rentrée scolaire 2021, avec l'ouverture d'un lieu de préfiguration, dénommé « Pilote », de l'ensemble des activités du Campus au sein d'une partie des espaces de l'aile de Paris à la Grande Ecurie (c'est-à-dire des espaces ouverts, accessibles au public, qui permettent d'interagir avec les apprenants et de découvrir leurs réalisations),
- La seconde, à compter de 2024, avec la livraison complète des bâtiments sis dans les deux ailes de la Grande Ecurie,

Le budget total prévisionnel de l'ensemble de l'opération immobilière est estimé dans une fourchette de 40 à 51 M€TDC.

Les parties se réuniront régulièrement, au moins une fois par an, pour évaluer l'avancement du projet, et ses éventuelles adaptations. Dans un délai de trois ans, les parties conviennent d'engager la réalisation du projet immobilier global du Campus des Métiers, ou de reconsidérer ensemble la mise à disposition des deux ailes de Paris et de Saint Cloud pour le projet global.

La présente convention porte sur l'occupation du « Pilote », dont les travaux d'aménagement intérieur, réalisés par l'EPV, ont fait l'objet du protocole d'accord susvisé. Conformément à l'article 5 dudit protocole, les Parties sont convenues de se rapprocher pour définir, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, les conditions et les modalités de l'occupation du « Pilote » par CY, à compter de la livraison de celui-ci. CY assurant la coordination administrative, opérationnelle et financière du projet, il conclut à ce titre la présente convention pour les partenaires du projet.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

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

Par la présente convention, dans la perspective de l'installation du Campus dans l'intégralité des espaces, l'établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles autorise CY à occuper une partie des espaces du domaine public de l'Etat mis à disposition de l'Établissement public, désignés à l'article 4-1, dénommés Grande Ecurie du Roi et Manège (sur les parcelles cadastrées AE n°382 et AE n°383) pour y installer le « Pilote », lieu préfigurateur des activités du Campus des métiers et des qualifications.

La présente convention définit notamment les caractères et les modalités générales de l'occupation, ainsi que les dispositions financières correspondantes.

Les stipulations de la présente convention sont d'interprétation stricte.

## **ARTICLE 2 : PRINCIPES GENERAUX DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation d'occupation et d'exploitation est accordée à l'occupant sous réserve qu'il respecte les objectifs et les contraintes suivants :

- Les installations – y compris les éléments mobiliers et la signalétique - et activités de l'occupant doivent toujours être particulièrement respectueuses de l'image du château, du musée et du domaine national de Versailles,
- Les installations et les activités exercées par l'occupant doivent répondre, à un niveau constant, aux critères de qualité qui guident l'ensemble des activités de l'Établissement public et doivent correspondre aux attentes des usagers et visiteurs,
- Les espaces occupés et leurs installations (locaux et abords tels que définis sur les plans en annexe 1), ainsi que les prestations de l'occupant doivent répondre à la plus grande exigence de sécurité, de propreté et d'hygiène.

# **TITRE I - MODALITES D'OCCUPATION**

## **ARTICLE 3 : DESTINATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION**

Le bien objet de la présente convention est destiné à accueillir des activités relevant de la mission de service public de l'occupant et s'inscrivant exclusivement dans le cadre du Campus, dont le projet est décrit en annexe 2.

## **ARTICLE 4 : ZONE D'EMPRISE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**

### **Article 4-1 : Désignation des espaces compris dans la zone d'emprise de l'autorisation d'occupation**

Les espaces mis à la disposition de l'occupant par l'Établissement public, pour l'exercice des activités prévues à l'article 10 de la présente convention, font partie des espaces dénommés « Grande Ecurie

du Roy et Manège », situés sur les parcelles cadastrées AE n°382 (cour d'Honneur) et AE n°383 (bâtiments).

La zone d'emprise de l'occupation consentie à l'occupant comprend des **immeubles bâtis** pour une surface totale de 1 011m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> situés au sein de l'Aile de Paris (dans le Pavillon de tête et l'aile) **et répartis entre le sous-sol, le rez-de-chaussée, l'entresol du rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage, telle que décrite en annexe 1.**

L'ensemble des espaces occupés, ci-dessus énumérés, doit être affecté exclusivement à l'exploitation projetée des activités de l'occupant.

L'Établissement public dispose d'un droit de passage conformément aux dispositions de l'article 7, pour les accès à la zone d'emprise de l'occupation.

L'autorisation de l'Établissement public est nécessaire pour toute installation permanente ou temporaire, quelle qu'en soit la nature, qui serait envisagée par l'occupant dans les autres espaces de la Grande Ecurie.

Toute modification des emplacements ou des installations décrits au sein du présent article ainsi qu'en annexe 1 doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de l'Établissement public et est, le cas échéant, constatée par avenant ou par une convention d'occupation temporaire devant se substituer à celle-ci.

#### **Article 4-2 : Etats des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement en présence des Parties le jour de l'entrée en jouissance des espaces objet de la présente convention, et à l'initiative de l'Établissement public.

L'occupant ne peut formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et de la disposition des lieux qu'il est censé connaître.

En fin d'occupation, un état des lieux sera dressé, en présence des Parties au moment du départ de l'occupant, à l'initiative de l'Établissement public et au plus tard le 31 décembre 2031

En cas de modification notable dans la consistance des lieux, effectués par l'Établissement public ou l'occupant, des états des lieux complémentaires peuvent être établis en tant que de besoin.

#### **ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET DURÉE**

La présente convention est accordée à compter de l'entrée en jouissance des espaces désignés à l'article 4-1 et en annexe 1.

L'Établissement public prévoit de mettre à disposition de CY le Pilote au plus tard au 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Si cette date ne pouvait être tenue par l'Établissement public, il est tenu d'en informer CY au plus tard 3 mois avant cette échéance, soit avant le 31 mai 2021.

Il est convenu entre les Parties que l'entrée en jouissance ne pourra intervenir qu'à la condition du règlement par l'occupant d'un montant s'élevant à 1,716 M€HT, correspondant à une partie des travaux réalisés par l'Établissement public en application du Protocole financier déjà cité.



Elle prend fin de plein droit le 31 décembre 2031.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

### **Article 6-1 : Caractère personnel de l'autorisation**

La présente autorisation d'occupation est accordée à titre strictement personnel à CY CERGY PARIS UNIVERSITE, représentée par son Président, qui au jour de la signature de la présente convention d'occupation temporaire est Monsieur François GERMINET.

L'occupant ne peut procéder à aucun transfert de ses droits, total ou partiel, à titre gratuit ou onéreux et, notamment, à aucune sous-location, mise à disposition temporaire ou sous-traitance, à l'exception des cas prévus à l'article 10, sans l'autorisation préalable et écrite de l'Établissement public.

Le cas échéant, l'occupant doit notifier à l'Établissement public, par lettre recommandée avec avis de réception, toute modification portant sur sa forme juridique ou la personne de ses représentants, dans un délai d'un mois à compter de l'intervention de cette modification.

Si toutefois le développement du projet de Campus le requérait, une substitution de la personne morale bénéficiaire de l'autorisation à une entité juridique différente qui associerait les partenaires du projet pourrait être opérée, sous réserve de l'accord des Parties. Les modalités du transfert des droits et obligations objets de la présente convention feront l'objet, le cas échéant, d'un avenant à la présente convention.

### **Article 6-2 : Occupation du domaine public**

**1)** En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente autorisation portant occupation du domaine public ne peut ouvrir, au profit de l'occupant, de droit quelconque au bénéfice des législations sur la propriété commerciale, sur les locations à usage d'habitation ou professionnel et sur les locations gérances.

La convention ne donne en particulier à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

**2)** Par ailleurs, la présente autorisation ne confère pas le droit réel prévu par les articles L.2122-6 à L.2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques. En conséquence, la présente autorisation n'est pas susceptible d'ouvrir droit à l'indemnisation renforcée prévue à l'article L.2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 7 : DROITS ET SERVITUDES GREVANT LES ESPACES**

Par la présente convention, l'Établissement public se réserve les servitudes et droits de passage suivants :

- Aile de Paris : Accès aux locaux GEPS1-007 et GEPS1-027 par GEP00-011 et de manière générale, à l'ensemble des locaux du sous-sol Aile de Paris et des combles – tant qu'il y aura des servitudes sur les locaux techniques hébergeant des installations techniques actives.

L'accès aux locaux s'effectue depuis les trois (3) cours intérieures dénommées cours d'Honneur, de Paris et de Saint-Cloud.

Il est précisé que l'occupant ne peut stocker de produits et matériels sur ces accès.

## TITRE II - TRAVAUX

1) Il est rappelé que les espaces occupés sont classés parmi les monuments historiques protégés au titre des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine. En conséquence, l'occupant doit obtenir auprès du ministère de la culture, par l'intermédiaire de l'Établissement public, les autorisations prévues par le code du patrimoine au titre des travaux exécutés sur un monument historique.

2) S'agissant d'un monument historique, les travaux sur le bâti seront réalisés pour les travaux de restauration, sous la maîtrise d'œuvre de l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent.

L'architecte en chef des monuments historiques exerce sa mission selon les conditions fixées par le décret n°2009-749 du 22 juin 2009, sa rémunération étant fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de la culture et du budget. Au jour de la signature de la présente convention, le barème de rémunération figure dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2011.

Lorsque les missions de maîtrise d'œuvre ne sont pas du ressort de l'architecte en chef des monuments historiques, l'occupant fait appel au maître d'œuvre de son choix.

### **ARTICLE 8 : Travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations**

De manière générale, l'occupant s'engage à maintenir les espaces occupés de façon à ce que la durée de vie résiduelle des équipements soit d'au moins 6 mois à l'issue de l'occupation.

1) L'occupant s'engage à faire effectuer à ses frais le nettoyage des espaces occupés à titre exclusif et des équipements spécifiques inhérents à son activité. Ceux-ci devront toujours être maintenus en parfait état de façon à convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Il s'engage à tenir éloigné ou isolé de tout hébergement, les lieux de stockage des matériaux à risques du point de vue de l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

2) L'occupant assure les travaux de maintenance, d'entretien courant, de réparations dites « locatives » des espaces occupés à titre privatif, de leurs aménagements et de leurs équipements, sans porter atteinte aux structures et aux éléments architecturaux notamment aux éléments anciens de valeur patrimoniale. S'agissant d'un monument historique, les travaux sont réalisés sous le contrôle de l'architecte urbaniste de l'Etat chargé de la conservation architecturale de l'Établissement public.

Il en va particulièrement ainsi en matière de réseaux (électricité et eaux), de sûreté et de sécurité (dont système de détection incendie avec tous ses organes) conformément aux obligations légales et réglementaires applicables, pour la partie de ceux-ci installés dans les locaux occupés.

L'occupant fait procéder, à ses frais, aux visites périodiques des installations électriques par un organisme agréé de son choix. Le résultat de ces visites devra être communiqué à l'Établissement public à première demande.

**3)** L'EPV assure les travaux d'entretien de clos, de couvert et des structures : entretien courant des toitures, chéneaux, descentes et évacuation des eaux pluviales, réseaux primaires d'évacuation d'eaux usées et d'eaux de vanne, façades et revêtements extérieurs

L'occupant assure l'entretien des menuiseries extérieures (sur les deux faces de celles-ci), ainsi que des marches extérieures d'accès au bâtiment.

**4)** L'occupant s'engage à laisser l'Établissement public, ses représentants, architectes ou ouvriers pénétrer dans les lieux pour constater leur état et les éventuelles insuffisances d'entretien, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux. Les visites ne peuvent se faire qu'aux heures de faible affluence. Elles ne peuvent intervenir, sauf cas d'urgence, qu'après en avoir informé l'occupant 48 heures à l'avance et sans perturber l'activité.

En cas de négligence ou de défaillance de l'occupant dans l'exécution de tout ou partie des obligations visées ci-dessus, l'Établissement public peut effectuer d'office ces travaux aux frais de l'occupant, à la suite d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Établissement public et restée sans effet dans un délai d'un mois, sauf en cas d'urgence.

## **ARTICLE 9 : Travaux d'investissement**

### **Article 9-1 : Travaux d'investissement à l'initiative de l'Établissement public**

L'Établissement public peut faire procéder à divers travaux de restauration et d'entretien nécessaires à la préservation des immeubles occupés. Les dépenses correspondantes sont à la charge de l'Établissement public.

Dans le cadre de ces travaux, l'occupant doit supporter les nuisances occasionnées par tous les travaux entrepris par l'Établissement public, sans pouvoir s'y opposer. L'Établissement public établit le calendrier d'intervention en tenant compte d'éventuelles informations fournies par l'occupant et adapte les moyens d'intervention afin de procurer, dans toute la mesure du possible, une gêne minimale au fonctionnement des activités de l'occupant.

### **Article 9-2 : Travaux d'investissement à l'initiative de l'occupant**

**1)** Pour l'ensemble des travaux d'investissement rendus nécessaires en raison de l'occupation des espaces par l'occupant, ou si celui-ci souhaite réaliser des travaux, améliorations, embellissements, modifications ou transformations à l'intérieur des espaces occupés à titre exclusif, l'accord écrit et préalable de l'Établissement public est nécessaire, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ces travaux doivent être réalisés après obtention de toutes autorisations et tous permis nécessaires et notamment :

- une autorisation de travaux délivrée par le Ministère de la culture au titre des monuments classés,
- une autorisation au titre de la sécurité incendie et de l'accessibilité,
- une autorisation délivrée par les services vétérinaires.

Tous plans et devis descriptifs doivent également être soumis à l'approbation préalable écrite de l'Établissement public.

L'occupant ne peut prendre la décision de réception des travaux qu'avec l'accord préalable et écrit de l'Établissement public.

Toute modification des surfaces existantes engendrée par des travaux d'aménagement doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

**2)** En cas de travaux autorisés, l'occupant et ses entrepreneurs sont tenus de respecter les consignes qui leur sont données par les services de l'Établissement public pour l'organisation des chantiers.

**3)** Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus sont à la charge de l'occupant ou des tiers intervenant pour son compte.

## **TITRE III – MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

### **ARTICLE 10 : NATURE DES ACTIVITES AUTORISEES**

Conformément aux dispositions de l'article 3, l'occupant s'engage à exercer exclusivement des activités s'inscrivant dans le cadre du déploiement du projet de Campus.

En conformité avec l'article 6-1, sous peine de résiliation de la présente convention, l'occupant ne peut procéder à aucun transfert de ses droits à titre gratuit ou onéreux, total ou partiel, et notamment à aucune sous-location, mise à disposition temporaire ou sous-traitance, en tout ou partie et sous quelque forme que ce soit, sauf accord préalable et écrit de l'Établissement public dans les conditions définies ci-dessous.

L'occupant devra fournir à l'Établissement public, dans un délai raisonnable, et sauf urgence (à justifier) au plus tard 14 jours avant le début du transfert ou de la sous-location, par voie écrite (courrier ou courriel), tous les éléments de nature à permettre l'étude de sa proposition.

Cela comprend à minima :

- L'identité du bénéficiaire du transfert ou du sous-locataire
- Une présentation succincte de l'activité qu'il sera autorisé à exercer au sein des espaces
- L'emprise concernée
- La date de début et la durée du transfert ou de la sous-location.

L'occupant fournit toutes les explications complémentaires à l'Établissement public que ce dernier jugera utiles de demander.

- Accueil d'évènements, manifestations et d'activités commerciales, exploitées en propre par l'occupant

L'occupant ne pourra organiser d'évènements, manifestations et activités commerciales qu'après obtention de l'accord préalable et écrit de l'Établissement public.

Si la présence de personnels de l'Établissement public est rendue nécessaire par le type d'évènement organisé, l'Établissement public décidera des effectifs, de la qualité et du nom des personnels qu'il mettra à la disposition de l'occupant. Ces personnels resteront sous l'autorité de l'Établissement public. Les conditions de mise en service et de paiement de ces personnels feront l'objet, le cas échéant, d'une convention spécifique. Les frais d'intervention de ces personnels sont facturés par l'établissement public à l'Occupant aux tarifs prévus par le décret n° 2010-147 du 15 février 2010 et son arrêté d'application du 18 mai 2010.

## **ARTICLE 11 : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT**

- 1) L'ensemble des espaces occupés, mentionnés à l'article 4-1 ci-dessus, doivent être affectés exclusivement aux activités autorisées par la présente convention, conformément aux dispositions de l'article 10.
- 2) L'occupant doit se conformer à la réglementation en vigueur pour ce qui concerne ses activités. Il lui appartient de se pourvoir des autorisations nécessaires et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives, de telle sorte que l'Établissement public ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

L'occupant s'engage à se conformer au règlement de visite du domaine national de Versailles et de Trianon figurant en annexe 3, ainsi qu'à toutes les prescriptions qui lui sont communiquées par les services gestionnaires de l'Établissement public.

L'occupant s'engage à faire le nécessaire pour réduire au maximum toutes nuisances notamment sonores, aux abords des lieux occupés dans le respect de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 12 : PERSONNEL**

L'Établissement public doit être préalablement informé de l'engagement ainsi que du nombre et de la composition du personnel employé par l'occupant et par les entreprises intervenant pour son compte

Le personnel est tenu de se conformer aux règlements, en particulier pour ce qui concerne la sécurité, ainsi qu'au règlement de visite du domaine national de Versailles figurant en annexe 3 et aux prescriptions particulières émanant de l'Établissement public concernant les accès et les cheminements à l'intérieur du domaine.

Le personnel employé doit être :

- Muni d'un badge en cours de validité, établi par l'Établissement public et le présenter en toutes circonstances,
- Soumis aux mêmes exigences de comportement que le personnel de l'Établissement public,
- Qualifié pour la fonction qu'il exerce.

Le personnel doit utiliser ses véhicules conformément aux dispositions particulières du domaine (identification, vitesse, stationnement...).

En cas de différend manifeste, d'accident ou de trouble à l'ordre public nécessitant le recours à la force publique dans les espaces objet de la présente convention, une information immédiate par l'occupant doit être assurée auprès du poste central de surveillance de l'Établissement public.

L'occupant doit d'une manière générale porter à la connaissance de l'Établissement public toute difficulté rencontrée dans son exploitation en rapport notamment avec l'accueil du public et la protection des lieux.

L'Établissement public peut demander à l'occupant qu'il prenne une mesure disciplinaire à l'encontre de tout employé dont le comportement ou la tenue dans l'exercice de ses fonctions serait susceptible de porter préjudice – à un titre quelconque – au renom de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, et à tous autres engagements contractuels pris par l'occupant au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 13 : COMMUNICATION ET SIGNALÉTIQUE**

### **Article 13-1 : Communication**

Toute communication par l'occupant relative aux activités du pilote est opérée en cohérence avec l'image générale du château, du musée et du domaine national de Versailles.

Les Parties s'engagent à veiller au respect mutuel de leurs images (et de leurs marques) et à se consulter systématiquement et préalablement lors de l'utilisation de celles-ci.

La mention du château de Versailles et que tout logo ou « signifiant » habituellement utilisé par l'Établissement public pour identifier son image, ne peut être utilisé qu'après accord écrit de l'Établissement public.

### **Article 13-2 : Signalétique extérieure**

L'occupant définit les principes applicables à la signalétique extérieure qu'il souhaite utiliser et les soumet à l'approbation préalable et écrite de l'Établissement public.

En outre, l'occupant s'oblige, si les panneaux, affiches, enseignes ou tout autre support comportent mention d'une marque ou d'un nom commercial, à informer l'Établissement public de tous accords existants entre l'occupant et le titulaire de la marque ou du nom commercial.

## **ARTICLE 14 : LIVRAISONS ET ENLEVEMENT DES DÉCHETS**

L'occupant est expressément informé qu'aucun camion dont le poids total à charge (PTAC) sur un essieu excède 19 tonnes et un volume de 30 m<sup>3</sup> n'est admis à circuler dans le domaine.

Au sein des différentes cours, la vitesse des véhicules est limitée au pas.

### **1) Livraisons**

Les livraisons de marchandises de toutes natures destinées aux activités de l'occupant s'effectuent par la cour d'honneur de la Grande Ecurie, et le cas échéant par la cour intérieure sud. L'occupant est responsable de la mise en œuvre des conditions de sécurité nécessaires au bon déroulement des livraisons.

### **2) Enlèvement des déchets**

L'occupant fait son affaire de l'enlèvement de ses déchets par le prestataire de son choix. Il est formellement prohibé à l'occupant d'installer aux abords immédiats de ses installations un container de dépôts d'ordures ou autre caisson de la sorte, après 8h30 du matin.

L'occupant fera parvenir à l'Établissement public, une proposition de stockage du container de dépôts d'ordure ou autre caisson de la sorte, en-dehors des horaires de ramassage, au plus tard deux mois après l'entrée en jouissance des espaces.

Cette proposition devra tenir compte du volume de production de déchets par l'occupant, mais aussi des impératifs de présentation générale des bâtiments.

Il lui appartiendra ensuite de prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté le lieu de stockage désigné.

En cas de défaillance de l'occupant, l'évacuation des déchets est effectuée par l'Établissement public. L'occupant rembourse à l'Établissement public les frais ainsi engagés.

## **TITRE IV - MODALITES FINANCIERES**

### **ARTICLE 15 : REDEVANCE**

#### **Article 15-1 : Montant de la redevance**

La présente autorisation d'occupation est accordée en contrepartie du versement d'une redevance annuelle qui se décompose entre :

- Une part fixe s'élevant symboliquement à 2 200 €HT par an, montant établi en tenant compte du caractère expérimental de l'opération ; considérant d'une part, que l'occupation des espaces du Pilote correspond à une redevance s'élevant à 227 000 €HT par an, les 226 000 €HT annuels restants constitueront l'une des contributions de l'Établissement public au projet,

- Une part variable, correspondant à 1% des recettes issues des activités commerciales opérées par CY, hors activités pédagogiques liées à l'objet du Campus.

Cette redevance entre en vigueur à la date d'entrée en jouissance des lieux.

#### **Article 15-2 : Modalités de paiement**

L'occupant paie la redevance par virement adressé et libellé à l'ordre de l'Agent comptable de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, conformément aux avis d'échéances envoyés par l'Agent comptable de l'Établissement public :

- En ce qui concerne la part fixe, annuellement, à terme à échoir, en janvier de chaque année (et pour la première année, à compter de l'entrée en jouissance, considérant qu'il sera appliqué un prorata temporis au calcul),
- Pour la part variable, à l'issue de chaque année civile, après fourniture par l'occupant d'une déclaration de recettes HORS TAXES, transmise au plus tard 3 mois après la clôture de l'exercice précédent.

La redevance, part fixe et part variable, est assujettie à la TVA au taux normal en vigueur.

En cas de retard dans le paiement d'un terme de la redevance et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues portent intérêt au taux légal, après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de son envoi, et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

### **ARTICLE 16 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

#### **Article 16-1 : Charges**

Dans le cadre de l'occupation, l'occupant supportera les charges suivantes, en matière de consommation des fluides :

##### **Chauffage :**

Le pavillon de tête et l'aile de Paris étant alimentés par 2 réseaux (un côté cour, un côté rue), ne permettant pas l'installation d'un sous-compteur, le chauffage (consommation de fioul) sera calculé et refacturé par l'EPV à l'occupant par application d'un prorata correspondant à la surface occupée par rapport à l'ensemble chauffé, soit un taux de 29% de la consommation relevée (établi selon les plans de vérification des surfaces chauffées joint en annexe 4)

##### **Electricité :**

Le bâtiment est alimenté depuis le réseau public ENEDIS en basse tension via un comptage préexistant à l'installation de l'occupation, de type tarif jaune n° 00222 (RAE n° 30002110022219). Il est dédié au Pavillon de tête et à l'Aile Sud de Paris de la Grande Ecurie, qui comprend outre les espaces définis à l'article 4-1, le sous-sol et le 2<sup>e</sup> étage du Pavillon de tête. Ces espaces complémentaires étant inoccupés, n'entraînent qu'une consommation résiduelle, correspondant au maintien de la ventilation VMC, aux pompes chaufferie, et autres éclairages ponctuels sollicités pour les maintenances par exemple.



L'occupant fera son affaire du choix du fournisseur d'énergie et prendra à sa charge directement l'abonnement et la consommation relevée sur ce compteur.

**Eau :**

Des compteurs ayant été installés à la demande de l'EPV sur les différentes colonnes d'alimentation en eau, l'EPV refacturera précisément la consommation effective constatée sur les espaces occupés au titre de la présente convention, par application du prix global (toutes charges et taxes incluses) au mètre cube qui est appliqué par la SEVESC.

**Téléphonie :**

Les abonnements et consommations téléphoniques et au réseau Internet sont à la charge exclusive de l'occupant, qui passe tous contrats à cette fin.

Le remboursement des charges par l'occupant à l'Établissement public sera effectué par chèque bancaire ou virement adressé et libellé à l'ordre de l'Agent comptable de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles ou par virement sur le compte de l'Établissement public.

En cas de retard dans le paiement d'un terme et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues portent intérêts au taux légal après mise en demeure envoyée en lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de son envoi.

En matière de maintenance des différents dispositifs d'alimentation et de comptage, il pourra être demandé à l'occupant de contribuer financièrement, selon l'évolution du projet d'installation du Campus, selon que les dispositifs seront amenés à perdurer ou être remplacés dans le cadre de travaux d'investissement. CY devra en être informé préalablement.

**Article 16-2 : Impôts et taxes**

L'occupant doit effectuer toutes les formalités nécessaires (notamment sous forme de déclarations) et supporter la charge de tous les impôts et taxes actuels ou futurs auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les espaces occupés et ses activités.

## **TITRE V – DIVERS**

### **ARTICLE 17 : RESPONSABILITÉ, SURETÉ ET SÉCURITÉ**

**Article 17-1 : Responsabilité**

L'occupant supporte seul et sans pouvoir exercer de recours contre l'Etat et l'Établissement public ou leurs assureurs, sauf faute lourde ou intentionnelle, les conséquences des accidents et dommages de toute nature qui pourraient survenir, du fait de l'occupation et de ses activités au sein des espaces occupés, à lui-même, à son personnel, à des tiers agissant pour son compte, à ses fournisseurs, ainsi qu'aux animaux, matériels, mobiliers, marchandises et autres objets lui appartenant ou appartenant à son personnel ou à toute autre personne dont il est responsable.

L'occupant est responsable des préjudices de toutes natures, corporels, matériels et immatériels qui pourraient être causés à l'Etat, à l'Établissement public et/ou toute personne physique ou morale, sauf faute lourde ou intentionnelle de la victime, du fait des travaux qu'il réalise ou fait réaliser dans les espaces occupés. A cet égard, il garantit l'Etat, l'Établissement public et leurs assureurs de tout recours qui pourrait être engagé contre eux.

L'occupant fait son affaire de tout dommage susceptible d'être occasionné aux matériels, mobiliers, marchandises et autres objets lui appartenant ou appartenant à son personnel ou à tout autre personne dont il est responsable et renonce, excepté en cas de faute lourde ou intentionnelle de la part de l'Etat et de l'Établissement public, à tout recours contre ces derniers ou leurs assureurs.

L'occupant fait son affaire de tout recours qui pourrait lui être intenté ou être intenté à l'Etat et/ou à l'Établissement public par ses usagers du fait de vol ou disparition d'objets, valeurs ou numéraires, dont cette dernière pourrait être victime dans l'enceinte des espaces occupés.

L'occupant est responsable de la sécurité des personnes et des biens mobiliers dans le cadre des activités autorisées par la présente convention, sans que l'Établissement public puisse être mis en cause sauf dans le cas ci-dessous exposé.

La responsabilité de l'occupant est engagée que les travaux soient en cours d'exécution ou terminés.

La responsabilité de l'Etat et de l'Établissement public ne peut être recherchée sauf faute intentionnelle de l'Etat ou de l'Établissement public en cas de perte, vol ou dégradation des matériels et/ou fourniture appartenant à l'occupant ou à ses entrepreneurs, nécessaires aux travaux à la charge de l'occupant.

#### **Article 17-2 : Sûreté et sécurité**

**1) En matière de sûreté,** l'occupant fera son affaire de l'ensemble des questions de contrôle d'accès et de prévention contre l'intrusion et la malveillance concernant les espaces qu'il occupe à titre exclusif.

L'occupant doit informer immédiatement l'Établissement public de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans le cadre de son occupation ou de ses activités.

L'Établissement public (direction de l'accueil, de la surveillance et de la sécurité, service de l'accueil et de la surveillance du domaine) est chargé de la police de stationnement, y compris dans les espaces réservés à l'occupant.

L'Établissement public peut autoriser l'occupant à faire stationner des véhicules (de dimensions leur permettant de n'occuper qu'un emplacement de stationnement) dans la cour d'honneur de la Grande Ecurie, au sein de la zone de stationnement existante. Ces stationnements ne seront pas privatifs et sont réservés, strictement, au personnel badgé de l'occupant. Il appartiendra à l'occupant de faire parvenir au service marques et concessions, chaque année et à l'occasion de toute modification du personnel bénéficiaire, les formulaires de demande de stationnement correspondants, dûment remplis, afin que ces personnels se voient attribuer les autorisations d'accès électroniques.

**2) En matière de sécurité,** l'occupant fait son affaire de l'ensemble des questions de sécurité relatives aux espaces qu'il occupe à titre exclusif, notamment pour l'obtention des autorisations nécessaires à l'accomplissement de son occupation et de ses activités.

L'occupant est responsable de la sécurité des personnes et des biens mobiliers dans le cadre des activités autorisées par la présente convention, sans que l'Établissement public puisse être mis en cause sauf faute lourde ou cas de malveillance de l'Établissement public.

Les espaces devront faire l'objet d'une déclaration d'exploitation en mairie, à la charge de l'occupant ; tous les espaces occupés devront recevoir l'autorisation d'exploitation de la mairie pour pouvoir ouvrir au public.

L'Occupant doit tenir et présenter à la commission de sécurité un registre de sécurité en amont des visites des espaces qu'elle effectuera, pour rendre un avis au maire de Versailles.

L'ensemble des installations devra être conforme à la réglementation en vigueur relative aux risques d'incendie et de paniques dans les établissements recevant du public, conformément à l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.

Chaque espace devra appliquer la réglementation en vigueur de la catégorie du bâtiment au sein duquel il prend place.

- Intervention de maintenance technique

Pour toute intervention sur les équipements techniques dont la maintenance relève de l'EPV, l'occupant prendra contact avec le service Marques et Concessions, qui sollicitera l'intervention du service concerné. Cette intervention sera effectuée dans le délai contractuel établi dans le contrat de l'exploitant concerné.

- Demandes de secours

Pour toute demande de secours liée notamment à un début d'incendie, à une personne en état de malaise, ou tout événement pouvant avoir des conséquences sur la sécurité des personnes ou des bâtiments (alerte à la bombe, objet suspect, tempête, fuite d'eau ...), l'occupant alerte directement les sapeurs-pompiers de Versailles puis le PC de sécurité (01 30 83 74 18) de l'EPV.

- Consignes d'occupation

Vacuité des cheminements d'évacuation

L'occupant doit quotidiennement vérifier la vacuité des cheminements d'évacuation ainsi que la facilité d'ouverture des portes. Aucun obstacle ne doit gêner l'évacuation du public ni réduire la largeur des dégagements qui doivent être entretenus et maintenus, en permanence, en parfait état de fonctionnement.

- Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité doit être régulièrement testé (éclairage d'ambiance et de balisage).

- Alarme

L'alarme diffusant le message d'évacuation doit être régulièrement vérifiée et doit permettre à tout moment de donner l'ordre d'évacuer.

- Locaux à risques

L'ensemble des locaux à risques doit être convenablement isolé. L'occupant veille à n'autoriser l'accès aux locaux techniques qu'aux personnes dûment habilitées. Le stockage de gaz ou liquides inflammables est strictement interdit dans ces locaux, sauf autorisation écrite de l'EPV. Ce stockage doit se faire conformément aux normes en vigueur.

- Rondes

L'occupant organise, en dehors des activités normales et quotidiennes, une ronde générale afin de s'assurer de la mise hors tension des appareils électriques et de l'état normal de sécurité des bâtiments.

- Remise d'un jeu de clés

L'occupant remet un jeu de l'ensemble des clés des locaux à la direction de l'accueil, de la surveillance et de la sécurité de l'EPV, bureau des clés afin d'assurer la dotation du service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes de l'Établissement public. Ces clés sont enfermées dans le coffre de la Direction de l'accueil, de la surveillance et de la sécurité de l'Établissement public. En cas d'intervention d'un service autorisé de cette Direction dans les locaux de l'occupant, il est remis à l'occupant sous 48 heures un rapport d'intervention.

- Interdiction de fumer

Conformément à la réglementation en vigueur (code de la santé publique), l'occupant fait respecter l'interdiction de fumer dans l'ensemble des locaux, à l'exception des salles « fumeurs » équipées en conséquence (cendriers, poubelles spécifiques, ventilation,...).

- Divers

L'utilisation de bougies est interdite dans les bâtiments.

- Organisme de contrôle

L'occupant veille à demander le passage d'un organisme de contrôle agréé afin de faire effectuer la vérification des installations, avec la périodicité imposée par la réglementation.

L'ensemble des réserves émises par l'organisme de contrôle doit être levé dans les plus brefs délais. Une copie du rapport de vérification doit être transmise au service gestionnaire.

- Commission de sécurité

Les parties doivent s'informer mutuellement des dates de passages des commissions de sécurité et de leurs conclusions.

## **ARTICLE 18 : ASSURANCES**

### **Article 18-1 : Polices souscrites**

L'occupant s'engage à souscrire, et à imposer aux tiers intervenant pour son compte de souscrire toute police d'assurance, auprès de compagnies d'assurances ayant le droit d'exercer leurs activités en

France, lui permettant de garantir de façon suffisante l'ensemble des risques, dommages, et responsabilités liées à son occupation, à ses activités et aux travaux réalisés conformément au titre II.

La police d'assurance doit également préciser que l'ensemble des bâtiments objet de la présente autorisation est implanté sur un site classé Monument historique.

### **Article 18-2 : Gestion des polices**

L'occupant communique à l'Établissement public une copie des polices d'assurances souscrites ainsi que les attestations annuelles correspondantes sur lesquelles sera précisée la mention selon laquelle les garanties souscrites par l'occupant couvrent l'ensemble de ses activités au sein du Domaine national de Versailles, espace classé « Monument historique ».

L'occupant doit acquitter les primes d'assurance à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande de l'Établissement public.

Il doit en outre être stipulé dans les polices d'assurances que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'occupant qu'un mois après notification par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement public de ce défaut de paiement. L'Établissement public aura alors la faculté de se substituer à l'occupant pour effectuer ses paiements, sous réserve de son recours contre ledit occupant.

Par le seul fait de la présente convention, l'Établissement public est subrogé dans tous les droits de l'occupant en cas de sinistre et peut notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'occupant, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

Pendant la période annuelle au cours de laquelle expire la convention et quelle qu'en soit la raison, l'occupant prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites. En aucun cas, l'Établissement public ne peut être recherché pour continuation des dites polices.

## **ARTICLE 19 : TERME DE LA CONVENTION**

1) La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- - à la date d'expiration de la convention prévue à l'article 5,
- - en cas de résiliation de la convention selon l'article 20.

2) Remise en état des lieux et sort des ouvrages et installations en fin d'occupation

### **1).Éléments immobiliers**

A la cessation de l'autorisation d'occupation quelle qu'en soit la cause, les ouvrages et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée autres que ceux financés par l'Etat ou l'Établissement public, peuvent faire l'objet des mesures suivantes prises par l'Établissement public :

- soit l'Établissement public décide que l'occupant doit remettre les lieux en leur état au début de l'exploitation conformément à l'état des lieux prévu à l'article 3-2 ci-dessus, faute de quoi des mesures pour y parvenir seront prises d'office et aux frais de l'occupant. Dans cette hypothèse, l'Établissement public devra informer l'occupant de son choix dans un délai minimum de six mois avant l'expiration de la convention, à l'exception de la résiliation pour

faute grave pour laquelle le délai de six mois sera ramené à un mois. A défaut, il sera considéré comme avoir choisi le maintien en l'état,

- soit l'Établissement public accepte formellement le maintien partiel ou total des ouvrages ou installations. Dans ce cas, l'occupant doit en faire abandon à l'Établissement public et ces ouvrages et installations deviennent gratuitement la propriété de l'Établissement public francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sans que l'occupant puisse élever aucune réclamation à cet égard.

## **2).Éléments mobiliers**

Les installations et aménagements mobiliers apportés par l'occupant constituent des biens propres et restent sa propriété.

## **ARTICLE 20 : RESILIATION**

Nonobstant la durée prévue à l'article 5, la présente convention peut être résiliée dans les cas ci-après :

### **Article 20-1 : Résiliation en cas de force majeure**

La présente convention pourra être annulée, de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure rendant impossible et de manière irrémédiable l'exécution de la présente convention.

### **Article 20-2 : Résiliation à l'initiative de l'Établissement public**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable. Elle peut, de ce fait, être résiliée par l'Établissement public à toute époque, en cas d'inexécution par l'occupant des conditions imposées par la présente convention et cela sans que celui-ci puisse prétendre à une indemnité ou un dédommagement quelconque. Dans ce cas, l'Établissement public en informera l'occupant, par lettre recommandée avec avis de réception précisant les modalités et le délai de résiliation de la présente convention.

L'autorisation objet de la présente convention peut également être résiliée par l'Établissement public pour un motif d'intérêt général, sous réserve des droits à indemnité auxquels l'occupant peut légitimement prétendre.

### **Article 20-3 : Résiliation à l'initiative de l'occupant**

L'autorisation peut être résiliée à l'initiative de l'occupant en cas d'inexécution par l'Établissement public des obligations prévues par la présente convention, sans que celui-ci puisse prétendre à une indemnité ou à un dédommagement quelconque.

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement d'occuper les lieux avant l'expiration de la présente autorisation, l'occupant doit notifier sa décision par lettre recommandée adressée à l'Établissement public, en respectant un préavis minimum de deux (2) mois.

Ce départ ne donne droit à paiement par l'Établissement public d'aucune indemnité à l'occupant.

#### **Article 20-4 : Résiliation d'un commun accord**

A tout moment, les Parties peuvent résilier la présente convention d'un commun accord par écrit en deux exemplaires.

L'acte de résiliation indique l'identité des Parties, porte leurs signatures, constate leur volonté commune de rompre le contrat et précise la date à laquelle la résiliation prend effet.

#### **ARTICLE 21 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION**

La convention comprend le présent document et les trois annexes suivantes :

- Annexe 1 : Plans des espaces attribués à l'occupant et des servitudes grevant l'ensemble immobilier,
- Annexe 2 : Description du projet de Campus
- Annexe 3 : Règlement de visite du domaine national de Versailles
- Annexe 4 : Plan des surfaces chauffées

#### **ARTICLE 22 : JURIDICTION COMPÉTENTE**

Après épuisement des voies de règlement amiable, les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Versailles.

Fait à Versailles, le ..... en trois exemplaires originaux,

Pour l'Établissement public du château,  
du musée et du domaine national de Versailles,  
sa présidente,  
Madame Catherine PEGARD,

Pour CY Cergy Paris Université  
son Président  
Monsieur François GERMINET,

Pour l'Académie de Versailles (RECTORAT)  
sa rectrice,

Madame Charline AVENEL,

**PLANS DES ESPACES ATTRIBUES A L'OCCUPANT  
ET DES SERVITUDES GREVANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

PROJET





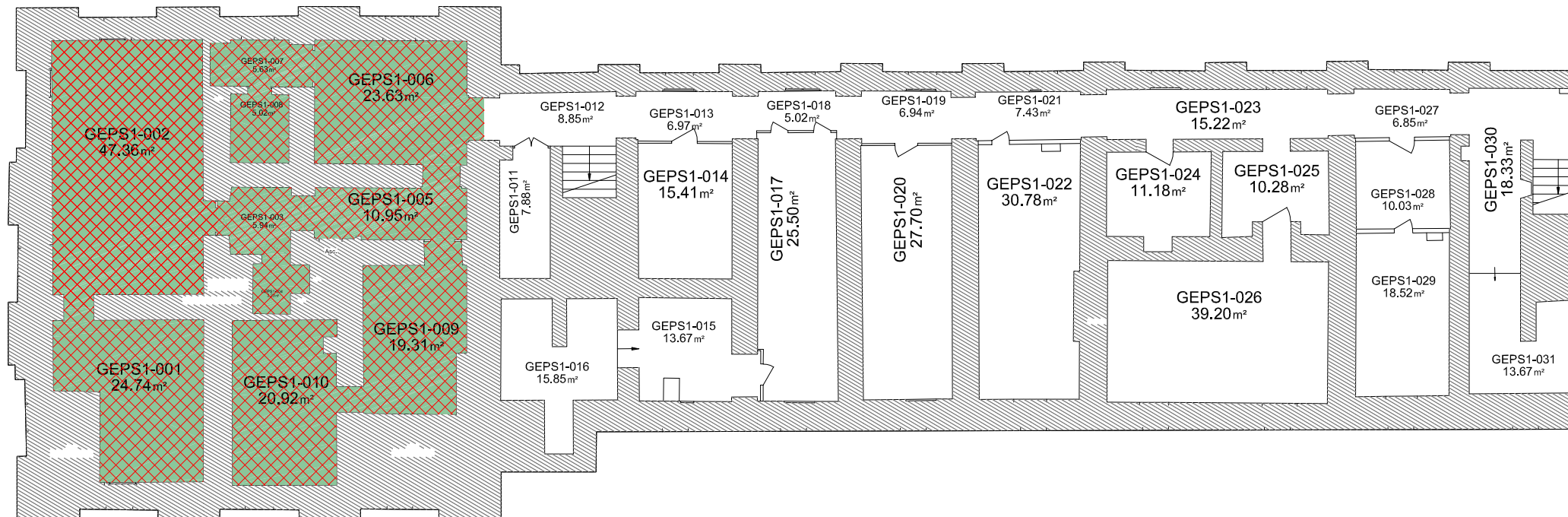
---

# CHÂTEAU DE VERSAILLES

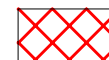
ETABLISSEMENT PUBLIC DU CHATEAU, DU MUSEE ET DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES

## GRANDE ECURIE CAMPUS D'EXCELLENCE

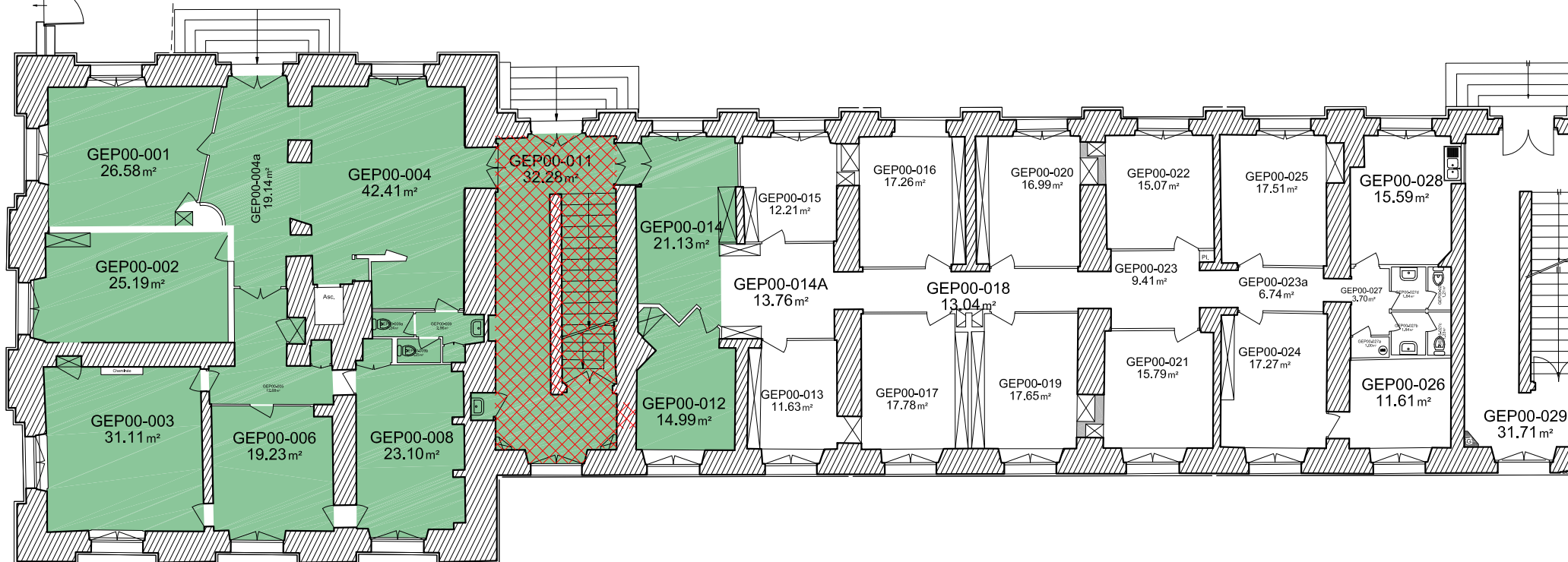
### ANNEXE 1 LOCALISATION DES ESPACES OCCUPES





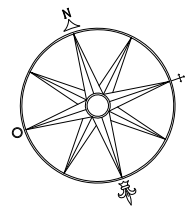
LOCAUX CY CERGY : 167 m<sup>2</sup>

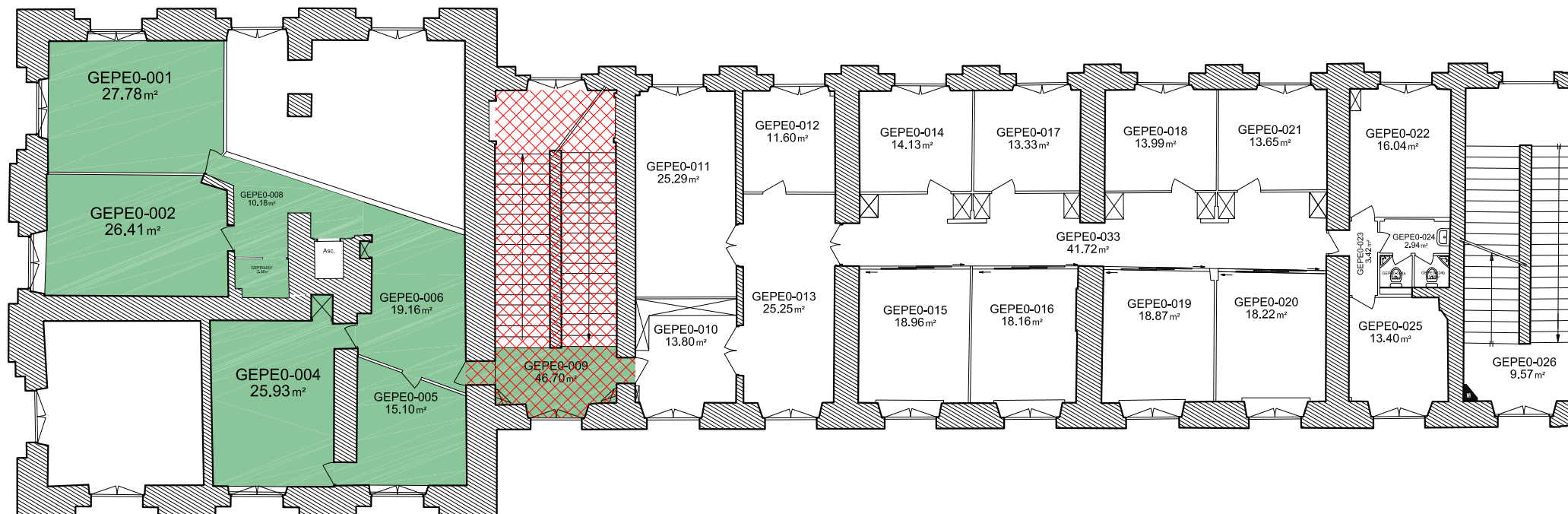


Servitude pour accès aux équipements techniques




-  LOCAUX CY CERGY : 285 m<sup>2</sup>
-  Servitude ponctuelle pour accès sous-sol et combles

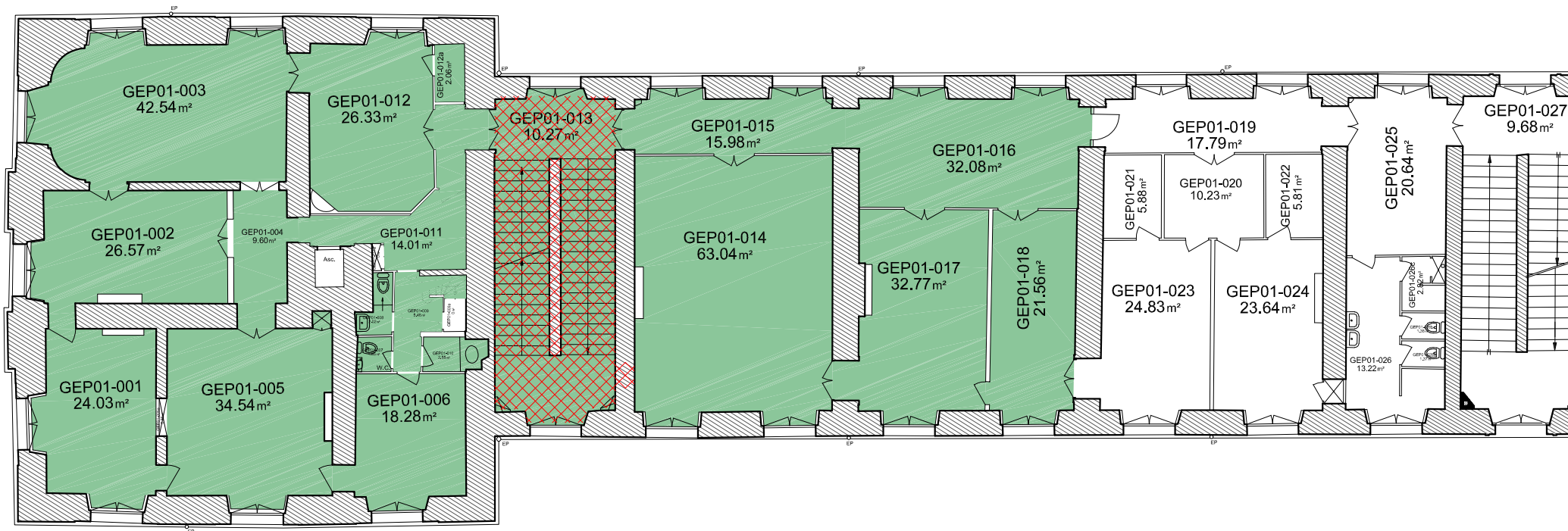





 LOCAUX CY CERGY : 174 m²

 Servitude ponctuelle pour accès sous-sol et combles

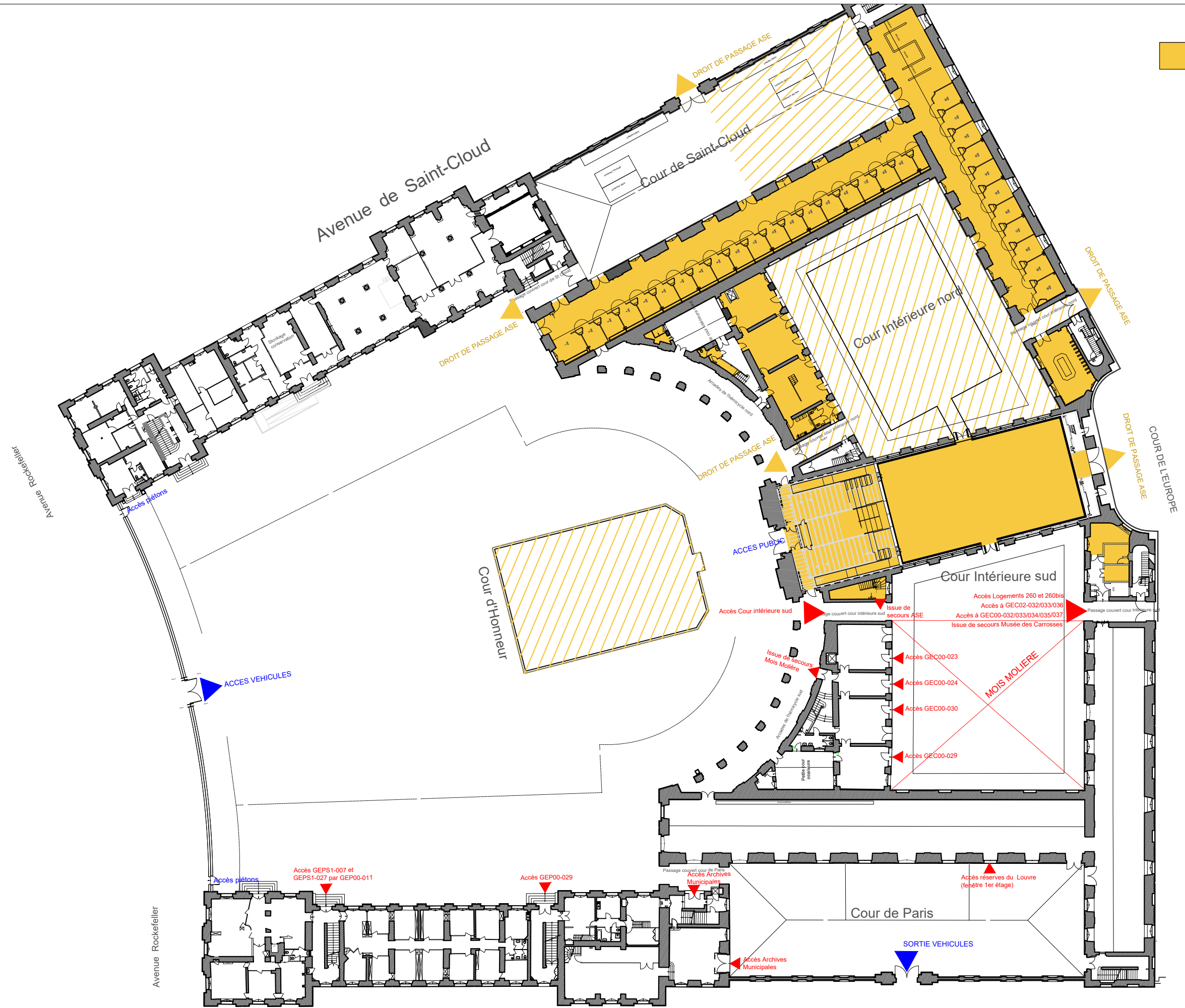




 LOCAUX CY CERGY : 385 m<sup>2</sup>

 Servitude ponctuelle pour accès sous-sol et combles

ESPACE CONCEDES ACADEMIE DE SPECTACLE EQUESTRE (ASE)



GRANDE ECURIE - OCCUPATION ET SERVITUDES

Direction du Patrimoine et des jardins  
Service Ressources Domaniales

octobre 2020



**DESCRIPTION DU PROJET DE CAMPUS**

PROJET







“ Accompagner et accélérer l’insertion des jeunes issus des voies professionnelles,  
la reconversion des adultes et le rayonnement des savoir-faire

dans 5 filières clés de la culture et de l’économie françaises,  
en fort besoin de main d’œuvre,  
confrontées à la raréfaction des talents  
et aux enjeux des transitions écologiques et numériques :

le patrimoine bâti, les métiers d’art et de design, le paysage et l’horticulture,  
la gastronomie, le tourisme. ”

# CONTEXTE





Les Campus des métiers et des qualifications s'inscrivent dans le contexte de la réforme de la voie professionnelle.

## Panorama de la voie professionnelle aujourd'hui

**1 LYCÉEN SUR 3**  
EST EN VOIE PROFESSIONNELLE

**665 000** élèves sont scolarisés

**BAC PRO** 538 000 élèves

**CAP** 115 000 élèves

**MENTION COMPLÉMENTAIRE** 4 800 élèves

**AUTRES** 3 200 élèves

**260 000**  
APPRENTIS  
aux niveaux bac et CAP  
dont **23 000**  
en lycée professionnel

Aujourd'hui :

→ **1** lycéen professionnel sur **10** sort sans qualification

→ **51 %** des titulaires d'un CAP et **34 %** des bacheliers professionnels sont au chômage 7 mois après l'obtention de leur diplôme

→ **Filles et garçons en voie professionnelle**

Filières	♂	♀
	Production	Services
CAP	81 %	66 %
Bac pro	88 %	65 %
BTS	74 %	61 %

→ **61 %** des étudiants de BTS issus de la voie professionnelle obtiennent leur diplôme

→ **3 %** des bacheliers professionnels qui rentrent à l'université obtiennent une licence

- ❑ un déficit d'attractivité lié à une valorisation insuffisante des formations professionnelles ;
- ❑ une offre de formation pas toujours adaptée aux besoins des territoires et aux enjeux de l'avenir ;
- ❑ des taux d'insertion insuffisants (35 % des jeunes sont au chômage sept mois après la fin de leurs études) avec des situations très contrastées suivant les formations et les secteurs d'activités.

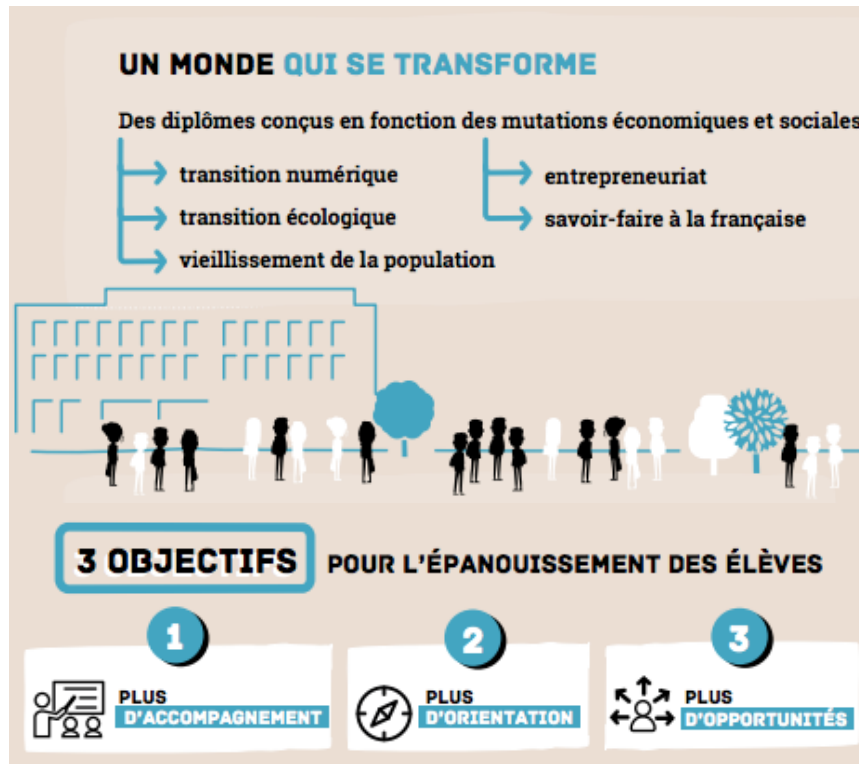
# LES CAMPUS DES METIERS ET DES QUALIFICATIONS : CONTEXTE



La transformation de la voie professionnelle amorcée en 2018 fixe un cap ambitieux pour le lycée professionnel.

- Elle engage les élèves dans des parcours d'excellence à travers des formations initiales et continues
- Elle valorise l'enseignement professionnel auprès des acteurs économiques

A travers 3 leviers au cœur desquels : les CAMPUS DES METIERS ET DES QUALIFICATIONS



Un Campus des métiers et des qualifications a vocation à développer les compétences attendues par la filière aujourd'hui et demain et réunit :

- des établissements scolaires (lycées) ;
- des établissements d'enseignement supérieur ;
- des organismes de formation (CFA, etc.) ;
- des laboratoires de recherche ;
- des entreprises ;
- des associations.

# LE CAMPUS VERSAILLES: UN PROJET D'EXCEPTION



# LE CAMPUS VERSAILLES : Des co-fondateurs engagés et de premier plan



Acteur de l'éducation nationale en lien direct avec plus de 100 lycées professionnels connectés aux filières du Campus



Acteur de l'enseignement supérieur, en pointe sur les sujets du patrimoine et de l'artisanat d'art et sur la professionnalisation des formations universitaires. **Porteur administratif du projet**



Acteur majeur de la culture, du patrimoine, et du tourisme, lieu d'expérimentation, de recherche appliquée et de rayonnement

3 co-fondateurs



Région Ile de France, coordinateur d'une dynamique des Campus sur le territoire francilien

1 soutien clé



la Fondation Bettencourt Schueller est le 1<sup>er</sup> et principal mécène du campus Versailles. Ce soutien s'inscrit dans l'objectif de la fondation de soutenir les métiers d'art à grande échelle et de renforcer l'impact de l'engagement de la Fondation.

Mécène fondateur et principal

# LE CAMPUS VERSAILLES : Un lieu d'exception : les Grandes Ecuries du château de Versailles



# LE CAMPUS VERSAILLES :

5 filières au service des métiers du patrimoine (bâti, vivant & immatériel) et de l'artisanat



- Forts besoins en main d'œuvre
- Déficit de personnel qualifié
- Savoir-faire en disparition
- Rénovation énergétique, économie circulaire des matériaux



- Forte demande internationale (export)
- Structures entrepreneuriales fragiles
- Disparition savoir-faire rares
- Nouveaux enjeux durabilité du luxe



- Forts besoins de main d'œuvre
- Evolution des pratiques: traçabilité, circuits courts, bio, ...
- Relocalisation filières alimentaires
- Enjeux d'attractivité

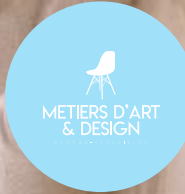


- Déficit personnel qualifié (langues, ...)
- Forte reconversion touristique de sites patrimoniaux
- Forte demande en contenus / savoirs dont numériques (Gamification, plateformes...)
- Développement tourisme local



- Forts besoins de main d'œuvre
- Demande forte en aménagements du territoire
- Nouveaux savoirs (biodiversité, végétalisation, gestion eau...)
- Relocalisation espèces et culture du végétal





*« Au fil des ans et des chantiers, j'ai acquis cette conviction : l'apprentissage et la pratique d'un artisanat sont un ensemble d'expériences, de méthodes et de valeurs adaptées aux défis individuels et collectifs de la modernité. » Arthur Lochmann*

## La mise en lumière de savoir-faire Français rares et attractifs



# LE CAMPUS VERSAILLES :

Une mise en réseau du territoire au service du rayonnement d'un écosystème de formation



Mise en réseau des **entreprises** en lien avec les filières

Mise en réseau des **collèges et lycées** autour d'une approche nouvelle de l'orientation

Mise en réseau des **offres de formation du territoire** sur les 5 filières du Campus

Un lieu ouvert au **public de proximité** **transgénérationnel**

**Un centre mondial d'expertise, d'innovation et de valorisation des savoir-faire des patrimoines et de l'artisanat d'hier et de demain**



Un observatoire de la **transformation des métiers**

Mise en réseau des **acteurs associatifs et de territoire** sur les thématiques de l'artisanat, du patrimoine, du paysage et de la gastronomie

Un hub de **l'économie circulaire et de la transition écologique** en action

Un lieu dédié à **l'accompagnement et l'innovation** au service de **l'insertion professionnelle**



## Accompagner l'insertion professionnelle et sociale des jeunes

- + 8000 apprenants accompagnés / an à horizon 2025
- Augmentation progressive du nombre de lycéens pro en études supérieures
- 100% d'insertion professionnelle des apprenants

## Répondre aux besoins des entreprises d'aujourd'hui et de demain

- 100% des formations déployées en lien avec les besoins exprimés des professionnels
- 100% des parcours de formation intégrant les enjeux de transition écologique des filières
- Former les professionnels qui seront les artisans de la restauration de Notre Dame et des grands chantiers d'envergure

## Créer un lieu de formation unique d'excellence, de référence mondiale sur la patrimoine bâti et l'artisanat

- Reconnaissance du Label Campus Versailles en France et à l'étranger sur les formations & la qualité des ouvrages
- Promotion d'un discours nouveau sur les métiers du patrimoine et de l'artisanat

# L'OFFRE ET LES CIBLES DU CAMPUS VERSAILLES





# Le Campus Versailles : une montée en charge progressive

SEPT 2021

2024/2025



CAMPUS HORS LES MURS  
2020-2021:  
17 projets

CAMPUS IN & HORS LES MURS  
2021-2022:  
37 projets

CAMPUS IN & HORS LES MURS  
2022-2023:  
48 Projets

CAMPUS IN & HORS LES MURS  
2023-2024:  
66 projets

**Création du Pilote :**  
750 m2 dans les Ecuries de Versailles :

Ouverture CAMPUS :  
7 000 m2

# Le Campus : une Offre en 3 volets / Détails



SE FORMER

VIVRE UNE EXPERIENCE

DONNER A VOIR

## HUB D'ORIENTATION

Cartes des formations / Conseils / modules digitaux / Assemblages de modules de formation sur-mesure / Mises en réseau

### PARCOURS DE FORMATIONS INITIALES & CONTINUES

- Summer/Winter schools
- Formations courtes
- Formations longues certifiantes / diplômantes
- Formations de formateurs

### L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISE

- Mentorat : un mentor pour chaque apprenant
- Co-développement : développement par les pairs

### LES OUVERTURES CAMPUS +

- Design de projet
- Cultures de l'entreprise et entrepreneuriat
- Transition Ecologique et transformation des métiers
- Culture et outils numériques
- Culture générale appliquée

### LES APPRENTISSAGES & COMPAGNONNAGES

- Stages / alternances / apprentissages / Tours de France

### L'HOTEL A PROJETS

- Junior factory : commandes clients, appels à projet
- « Conversations » : créations transverses, trans-filières
- Chantiers écoles

### LES RESIDENCES

- Hébergements au CROUS
- Résidences dans écoles partenaires (paysage...)

### L'INCUBATEUR

- Accompagnement entrepreneuriat
- Pépinière

### L'ATELIER PARTAGÉ

- Coworking : ouverts aux entreprises et associations
- Fablab

### LE LABO DE RECHERCHE- ACTION

- Equipe de chercheurs in situ
- Observatoire pratiques, métiers, tendances patrimoine

### LES EXPOS / CONFERENCES/VISITES

- Programme expos/conférences dans le Campus
- Organisation de prix
- Prêt / participation aux événements des partenaires
- Programme de visites ouvertes

### NETWORKING PROFESSIONNEL

- Salons, job dating, rencontres avec professionnels
- Espaces de réunions / séminaires

### LE MEDIA

- Media communautaire sur les filières du Campus
- Tutoriels de pratiques
- Informations vie du Campus
- Cours en ligne

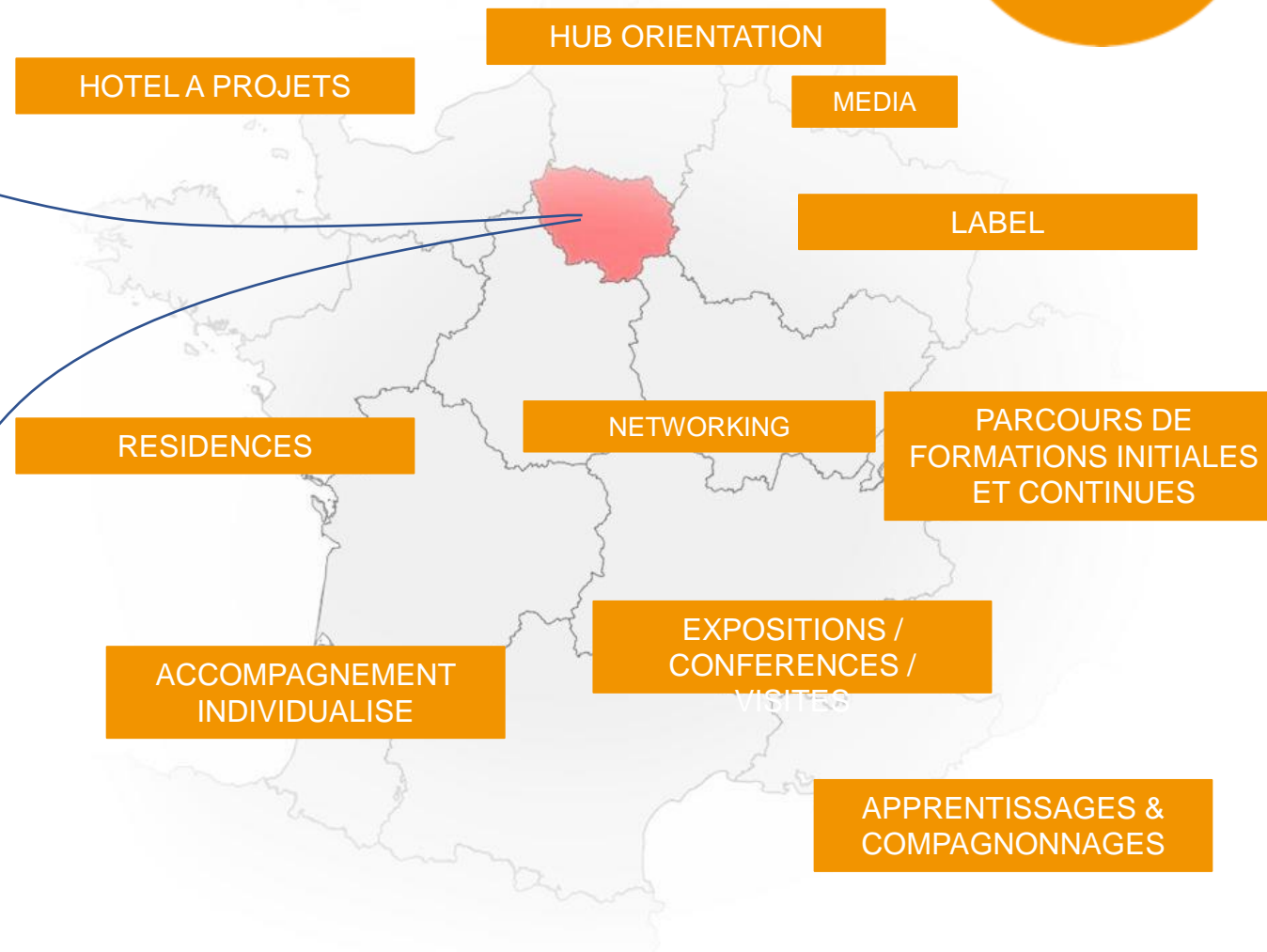
### LE LABEL

- Label qualité pour l'enseignement & les professionnels
- Système de labellisation pour projets hors les Murs

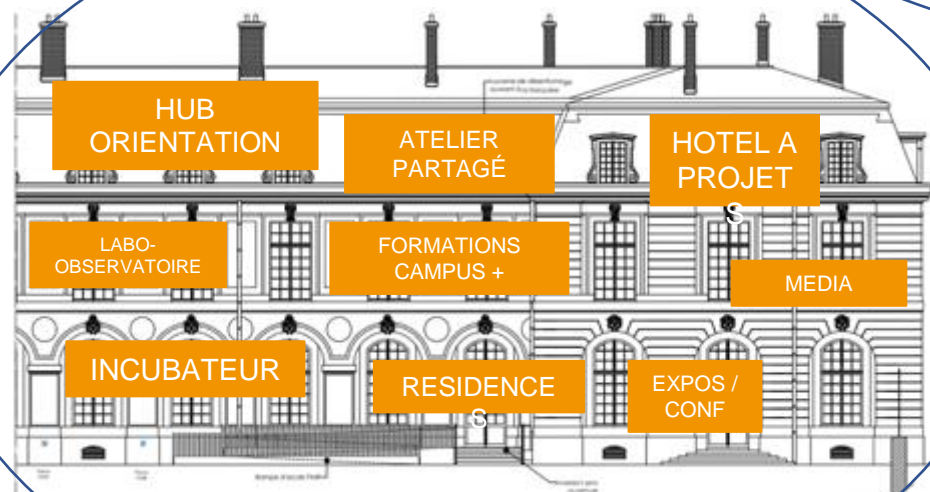
# Le Campus : une offre dans les murs et hors les murs



## Hors les murs



## Dans les murs



# Le Campus : Des usagers variés



Les offres proposées par le Campus sont à destination :

- des élèves du secondaire et du supérieur, en formation initiale, en quête d'orientation ou de formation
- des professionnels en quête de reconversion ou de perfectionnement
- Des professeurs et formateurs qui souhaitent faire évoluer leurs méthodes d'enseignement
- des entreprises porteuses de projets spécifiques, soucieuses de développer des savoir-faire nouveaux ou en quête d'apprentis

## APPRENANT



Ne sait pas  
ce qu'il veut faire

Sait  
ce qu'il veut faire

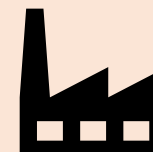
## ENSEIGNANT



se former à de nouveaux savoirs  
ou pédagogies

développer des projets  
avec ses élèves

## ENTREPRISES & MONDE PRO



développer une filière en  
lien avec ses besoins

embaucher

former ses équipes

proposer un chantier /  
projet pour le Campus

## ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE OU SUPERIEUR



porter les projets de ses  
professeurs

développer une culture de  
transversalité  
supérieur/secondaire

## GRAND PUBLIC



se renseigner

se cultiver

pratiquer

proposer un projet





## LE CAMPUS : FOCUS PARCOURS DES FORMATIONS

### « Agenceur de formations »

Le Campus Versailles facilite l'accès et accompagne les lycéens en voie professionnelle à un parcours d'enseignement supérieur grâce à :

- L'appui à la création de parcours de formation sur requête d'une branche professionnelle ou d'un établissement
- Le déploiement des initiatives locales créatrices de valeurs
- La création de synergies entre des parcours existants
- La création de ponts trans-bac entre le secondaire et le supérieur
- La proposition de chantier école intégré dans les parcours d'enseignement
- La proposition de parcours d'apprentissage.

### « Atelier de formations »

Au sein du Campus Versailles s'inventent des collaborations et des pédagogies nouvelles au plus près des besoins individuels de chaque apprenant.

### « Laboratoire des possibles »

Le Campus Versailles développe des opportunités de rencontres, de mises en relation et faire connaître des métiers, des savoir-faire, des expériences de travail et de vie.

### « Label de Référence »

L'appartenance au réseau du Campus Versailles témoigne de l'engagement et de la réussite des établissements, des enseignants et des apprenants dans un projet pédagogique ambitieux.



## LE CAMPUS : Une offre d'orientation en construction

L'offre d'orientation du Campus vise à agréger les méthodologies et les acteurs les plus avancés au service des jeunes :

- **Des méthodologies d'écoute active et d'orientation individuelle** et en petit groupe qui s'appuient sur un mix de psychologie, de développement personnel et d'intelligence collective afin d'accompagner les jeunes à mieux se connaître et à oser formuler leurs aspirations.
- **Un mentoring** pour les collégiens décidés sur leur avenir pour les mettre au contact de professionnels et les guider dans leurs parcours de formation (partenariat institut engagement)
- **Des rencontres physiques et virtuelles avec de nombreux professionnels, des étudiants, des expériences de terrain** à travers des capsules expérimentales sur chacune des filières, des projets au contact des professionnels (lundis de la voie professionnelle, vacances apprenantes...), de la diffusion de reportages, interviews grâce au canal de diffusion du Campus (le MEDIA)
- **Des modules nouveaux d'immersion numérique** dans les métiers (technologie RV, vidéos 360°...) pour simuler des mises en situation
- Des partenariats avec des associations ou acteurs dans **l'initiation aux savoirs manuels sur les territoires** (conservatoire des métiers manuels avec l'Outil en main qui installe son antenne à Versailles, le réseau d'orientation Lily...)



## LE CAMPUS : De premiers contacts avec des entreprises

### Le Campus : fédérer des communautés professionnelles

Le Campus a vocation à :

- Répondre à leurs besoins de qualification spécifiques par la création ou le réaménagement de parcours de formation
- Répondre à leurs besoins en main d'œuvre (apprentis, experts...)
- Répondre aux besoins croissants de formation de leurs équipes (ex: savoir-faire autour de la rénovation énergétique, l'économie circulaire (upcycling...), le paysage, l'intégration de la biodiversité dans les projets urbains, la renaturalisation de sites industriels, ...)
- Mettre en avant les savoir-faire des professionnels
- Mettre à disposition des outils de travail numériques collectifs

Des premiers contacts engagés avec :





## LE CAMPUS :

Accompagner les élèves dans leurs difficultés économiques, sociales, familiales

- Une partie des élèves de la voie professionnelle rencontrent des difficultés économiques et font face à des situations familiales et sociales complexes.
- Si le Campus n'a pas la compétence pour accompagner les élèves sur ces problématiques précises, il est en lien avec de nombreuses structures sociales pour faciliter la mise en relation et s'assurer que ces difficultés n'empêchent pas les chances des élèves d'accéder à des enseignements et des parcours d'études d'excellence.
- Le lien avec l'ensemble des conseils départementaux de l'Académie de Versailles, ainsi que le tissu associatif spécialisé sur des accompagnements spécifiques est l'un des leviers de la réussite de cet accompagnement.
- C'est le rôle du Campus d'accélérer l'insertion professionnelle et sociale de ces jeunes en intégrant toutes les dimensions de leurs enjeux.

# LES PROJETS





## ALL CAMPUS

- Lundis de la voie pro
- Les Vacances Apprenantes
- Modules sensibilisation transition écologique (formations de formateurs)
- Programme de mentoring
- Programme entrepreneuriat
- Campus Numérique
- Séminaires DDF & profs par filière
- Filme le métier qui me plaît
- Année propédeutique / de césure
- Programmation expositions 2021-2022
- Cycle de conférences 2021-2022
- Semaine d'inauguration

## PATRIMOINE BÂTI

- DU Patrimoine Bâti
- Modules patrimoine et architecture
- FORMATION Métiers du Plâtre
- FORMATION Métiers Construction Bois
- Projet Economie circulaire du Bâtiment

## METIERS D'ART & DESIGN

- Conversation Mobilier
- Conversation Signalétique
- PROJETS PASSERELLES SUP Métiers d'Art
- Création de formations dans les filières rares RMN

## GASTRONOMIE

- PASS SUP Gastro
- Projet Cuisine Végétale
- PROJET ERASMUS GASTRO
- PROJET PASSERELLES METIERS D'AROMES
- Thématiques annuelles des formations

## TOURISME

- Modules patrimoine et tourisme
- PASSERELLES SUP métiers de l'ACCUEIL
- Création réseau d'établissements accueil sur le territoire
- Chantier Ecole sur le Campus

## HORTICULTURE & PAYSAGE

- Modules parcs, paysages et potagers
- Formation jardinier 4 branches
- PROJET Coupe de France Jardins Potagers

# CAMPUS VERSAILLES

---



## **ANNEXE 3**

### **REGLEMENT DE VISITE DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES**

PROJET





**CHÂTEAU DE VERSAILLES**  
**RÈGLEMENT DE VISITE**  
**DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES ET DE TRIANON**

**Le président de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles**

Vu la loi n°87-588 du 30 juillet 1987 modifiée portant diverses mesures d'ordre social,  
Vu le code de la route,  
Vu le code du patrimoine,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu le code pénal,  
Vu le code de la propriété intellectuelle,  
Vu le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,  
Vu le décret du 4 septembre 2019 portant nomination de la présidente de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,  
Vu l'arrêté du 27 avril 1999 modifié pris pour l'application de l'article 211-1 du code rural et établissant la liste des types de chiens susceptibles d'être dangereux, faisant l'objet des mesures prévues aux articles 211-1 à 211-5 du même code,  
Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 modifié relatif à la conception des aéronefs civils qui circulent sans aucune personne à bord, aux conditions de leur emploi et aux capacités requises des personnes qui les utilisent,  
Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 modifié relatif à l'utilisation de l'espace aérien par les aéronefs qui circulent sans personne à bord,  
Vu la convention d'utilisation du 30 juin 2011 modifiée mettant à la disposition de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles divers immeubles de l'Etat,  
Vu l'avis du comité technique de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles du 15 octobre 2019,  
Vu la délibération n°2019-III-10 du conseil d'administration de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles du 28 novembre 2019,  
Vu le règlement sanitaire départemental des Yvelines,

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le présent règlement a pour objet d'informer les visiteurs des conditions dans lesquelles ils peuvent visiter le Domaine national de Versailles et de Trianon (« cour d'Honneur du château », « Jardins de Versailles », « Parc de Versailles », « Domaine de Trianon », « pièce d'eau des Suisses », identifiés au sein du plan en annexe 1). Il est destiné à assurer la sécurité des personnes et des biens, la préservation du site et la qualité de la visite.

Les agents d'accueil et de surveillance sont présents sur le Domaine pour informer les visiteurs et les assister en cas de difficulté.

Ils sont chargés de veiller au respect du règlement de visite. Les agents assermentés peuvent dresser des procès-verbaux.

## TITRE I – PRESCRIPTIONS GENERALES

**Article 2** : Le présent règlement est applicable aux visiteurs du Domaine national de Versailles et de Trianon et, sans préjudice des dispositions particulières qui peuvent leur être notifiées :

- 1 - aux personnes ou groupements autorisés à utiliser certains espaces pour des réunions, réceptions, conférences, concerts, spectacles, cérémonies ou interventions diverses ;
- 2 - à toutes personnes étrangères à l'Etablissement public présentes dans l'enceinte du Domaine, même pour des motifs professionnels.

**Article 3** : Les heures d'ouverture et de fermeture au public des portes du Domaine sont fixées par décision du président de l'Etablissement public et affichées aux entrées du Domaine (annexe 2).

**Article 4** : L'accès au « Domaine de Trianon » est soumis au paiement d'un droit d'entrée conformément aux tarifs fixés par le conseil d'administration de l'établissement, et aux horaires fixés par décision du président de l'Etablissement public.

**Article 5** : Le président de l'Etablissement public se réserve le droit de fermer le Domaine au public si les circonstances l'exigent.

## TITRE II - COMPORTEMENT GENERAL DES VISITEURS

**Article 6** : A l'intérieur du Domaine, il est interdit :

- 1 - d'apposer des affiches ou des écriteaux mobiles, ou extérieurement d'en apposer sur les murs et les grilles qui l'entourent, sauf autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public,
- 2 - de quêter ou d'effectuer des sondages ou enquêtes sans autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public,
- 3 - d'exploiter le Domaine, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice d'une activité commerciale sans autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public, de distribuer ou de vendre des imprimés, journaux, insignes et quelque objet que ce soit, à l'exception des objets ou documents vendus par les concessionnaires ou les titulaires d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public,
- 4 - de déposer des déchets ou objets quelconques en dehors des corbeilles et containers réservés à cet usage,
- 5 - de cueillir des fleurs, des fruits ou des légumes, de ramasser des champignons,
- 6 - de chasser, tirer avec une arme quelconque, de poser des pièges, de lancer des pierres ou des branches, de tuer ou dénicher les oiseaux ou autres animaux, ainsi que de s'adonner à toute activité de pêche quelle qu'en soit la forme (y compris la pêche magnétique ou « pêche à l'aimant »), sans autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public,

7 - de laisser en liberté les animaux. A l'exception des chiens dits d'attaque appartenant à la première catégorie ainsi que des chiens de garde et de défense appartenant à la deuxième catégorie, telles que définies par l'arrêté susvisé du 27 avril 1999 modifié, lesquels sont interdits dans l'ensemble du Domaine, les autres types de chiens sont autorisés exclusivement à l'intérieur du « Parc de Versailles ». Ils doivent impérativement être tenus en laisse conformément à l'article 99-6 du règlement sanitaire départemental des Yvelines, c'est-à-dire reliés physiquement à la personne qui en a la garde. Les propriétaires d'animaux sont responsables des souillures occasionnées dans les espaces publics et doivent, le cas échéant, procéder à leur nettoyage immédiat.

Dans l'enceinte de la « cour d'honneur du château », des « Jardins de Versailles » et du « Domaine de Trianon », les chiens, même tenus en laisse, sont strictement interdits, hormis les chiens guides d'aveugle ou d'assistance accompagnant (i) les personnes titulaires de la carte « mobilité inclusion » portant les mentions « invalidité » et « priorité », prévue à l'article L241-3 du code de l'action sociale et des familles (ii) ou la personne chargée de leur éducation pendant toute leur période de formation, en application de l'article 88 de la loi n° 87-588 du 30 juillet 1987 susvisée.

8 - de se livrer à des jeux pouvant gêner les promeneurs ou provoquer des accidents, notamment en utilisant des cerfs-volants ou en se livrant à des activités de glisse aéro-tractée. Toutefois, les jeux de ballon, sous réserve qu'ils ne provoquent aucune gêne aux visiteurs et qu'ils ne dégradent en aucune manière le Domaine sont tolérés uniquement dans le « Parc de Versailles » aux emplacements suivants : espace vert compris entre la grille de la Reine et la porte Saint Antoine dit « Anciennes Pépinières », ainsi qu'au sein de l'espace vert compris entre la grille de la Reine, la grille de Cérés et la grille de Neptune.

9 - de se livrer à des activités bruyantes, à l'exception des animations autorisées par le président de l'Etablissement public, en produisant des bruits gênants par leur intensité, leur durée, ou leur caractère agressif tels que ceux produits par :

- Les cris et les chants de toute nature, notamment publicitaires, les émissions vocales et musicales, l'emploi d'appareils et de dispositifs de diffusion sonore ;
- L'usage d'instruments de musique, sifflets, sirènes ou appareils analogues ainsi que de jouets ou objets bruyants ;
- L'usage de tous appareils à diffusion sonore, à moins que ces appareils ne soient utilisés exclusivement avec des écouteurs. L'usage des appareils à diffusion sonore est néanmoins toléré dans le cadre de l'écoute et/ou de la visualisation des contenus que l'Etablissement public met à disposition des visiteurs ou via des applications spécifiques développées en partenariat avec l'Etablissement public ;
- Les tirs de pétards, artifices, et tous autres engins, objets et dispositifs bruyants similaires.

10 - d'utiliser sans autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public tout modèle réduit, roulant, flottant ou aérien, ainsi que tout aéronef télépiloté, y compris tout drone de loisir, tel que défini par les deux arrêtés du 17 décembre 2015 susvisés,

11 - d'utiliser tout appareil de détection de métaux,

12 - d'introduire tout objet ou substance illicite,

13 - de circuler dans une tenue susceptible de générer un trouble à la tranquillité publique,

14 - d'allumer du feu, de camper, et plus particulièrement d'organiser des repas champêtres en dehors des aires de pique-nique aménagées à cet effet,

15 - de procéder sans autorisation préalable et écrite du président de l'Etablissement public à des prises de vue photographiques ou vidéographiques nécessitant l'emploi d'un appareil sur pied ou de sources particulières d'éclairage, à des tournages de films, à des enregistrements d'émissions radiophoniques ou de télévision, à des prises de vue photographiques ou vidéographiques réalisées à des fins

professionnelles, publicitaires/de mode, et plus généralement à des fins à caractère commercial. Pour les œuvres exposées au sein du domaine national de Versailles et encore soumises au droit d'auteur en application du code de la propriété intellectuelle, il est interdit de procéder à des prises de vues photographiques ou vidéographiques sans l'accord écrit préalable du président de l'Etablissement public, sauf dans les cas d'exception au droit d'auteur limitativement prévus à l'article L122-5 du code de la propriété intellectuelle,

16 - de photographier le personnel de l'Etablissement public sans autorisation préalable des intéressés,

17 - de photographier les installations et équipements techniques,

18 - d'organiser une manifestation à l'intérieur du Domaine, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du président de l'Etablissement public. Tout rassemblement de personnes notamment en vue de la réalisation de photographies est formellement interdit dans la cour d'honneur du château et les Jardins de Versailles, et exclusivement toléré, à des fins strictement privées et non commerciales, dans le Parc de Versailles et le Domaine de Trianon (moyennant pour ce dernier paiement du droit d'entrée prévu à l'article 4 ci-dessus). Aucune collation n'est autorisée. L'accès en véhicule s'effectue par la Grille de la Reine et la porte Saint-Antoine moyennant paiement du droit d'entrée prévu à l'article 15 ci-dessous.

19 - de consommer des boissons alcoolisées en dehors des points de restauration présents dans le Domaine.

**Article 7** : En fonction du niveau d'alerte Vigipirate, des contrôles, systématiques ou aléatoires, des sacs, bagages et paquets, peuvent être organisés aux entrées du Domaine.

Lorsque les circonstances le justifient, les membres du personnel de surveillance désignés à cet effet peuvent demander aux visiteurs d'ouvrir leurs sacs, bagages ou paquets en tout endroit du Domaine.

Les visiteurs sont tenus de se soumettre aux injonctions qui leur sont adressées par les agents de l'Etablissement public dans le but d'assurer le respect du présent règlement.

**Article 8** : Les objets trouvés dans le Domaine sont portés au poste de contrôle du musée (téléphone : 01.30.83.75.55). Après un délai de 10 jours, ils sont transmis au poste de police municipale de Versailles.

### TITRE III - SAUVEGARDE DU DOMAINE

**Article 9** : Dans l'intérêt de la protection du patrimoine, qui est leur bien commun, il est notamment interdit aux visiteurs :

1 - de détériorer ou de déraciner les plantations, de cueillir des fleurs, de couper le feuillage, de mutiler les arbres et arbustes, de grimper dans les arbres,

2 - de marcher et/ou stationner sur les gazons ou parterres, de s'y étendre, de pénétrer dans tout espace clos : massifs, bois ou sous-bois,

3 - de pratiquer du ski et/ou de la luge dans l'enceinte du Domaine,

4 - d'apposer toute inscription sur les murs, balustrades, treillages, rochers ou arbres, de les dégrader ou de les escalader,

5 - d'apposer toute inscription sur les statues et vases, de les toucher, de les dégrader et de les escalader ou de détériorer leurs housses,

6 - d'une manière générale, d'entreprendre toute action susceptible d'engendrer une dégradation du Domaine ou de ses installations techniques ou de sécurité,

- 7 - de circuler sur les margelles ou les rebords de bassins ; de pénétrer dans les bassins ou pièces d'eau, de s'y baigner, d'y jeter des pierres ou des objets, d'y pêcher ; en période de gel, de descendre sur les pièces d'eau ou bassins et d'y patiner,
- 8 - de pénétrer par effraction ou escalade dans les bâtiments ou bosquets,
- 9 - de rester ou de s'introduire par effraction ou escalade dans le Domaine après la fermeture des grilles,
- 10 - de détériorer les panneaux de signalisation ou d'en modifier le sens,
- 11 - d'ouvrir ou de manœuvrer les plaques, robinets ou appareils nécessaires à l'entretien des jardins et des fontaines,
- 12 - de construire tout abri,
- 13 - d'installer des jeux prenant appui sur des arbres ou des constructions,
- 14 - de stationner tout véhicule à moteur en marche arrière, afin de protéger des gaz d'échappement les façades des bâtiments au sein du Domaine ainsi que les rampes d'accès.

#### TITRE IV - SECURITE DU PUBLIC

**Article 10** : A tout moment, pour des raisons impérieuses de sécurité ou de sûreté, des dispositions peuvent être prises, comportant notamment la fermeture des accès et le contrôle des sorties.

**Article 11** : Tout accident ou incident devra être signalé dans les plus brefs délais aux agents de l'Etablissement public en fonction dans le Domaine.

**Article 12** : En cas d'accident ou de malaise, il est interdit de déplacer le malade ou l'accidenté, de le faire boire ou de lui administrer un médicament quelconque avant l'arrivée des secours.

Si, parmi les visiteurs, un médecin, un infirmier ou un secouriste intervient, il lui est demandé de demeurer auprès du malade ou de l'accidenté jusqu'à son évacuation. Il est invité à présenter à l'agent de surveillance en présence sur les lieux tout document tendant à prouver ses qualités ou compétences en matière de secours aux victimes et à lui laisser son nom et son adresse.

**Article 13** : Tout enfant égaré dans le domaine national de Versailles est conduit au poste Gabriel durant les heures d'ouverture du musée. Aux heures de fermeture du musée, le domaine pouvant être ouvert, tout enfant égaré est pris en charge par le service de l'accueil et de la surveillance du domaine. La police est immédiatement informée.

**Article 14** : Le domaine national de Versailles est placé sous vidéoprotection dans le but d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Pour toute question concernant le fonctionnement du dispositif de vidéoprotection, il convient de s'adresser à la direction de l'accueil, de la surveillance et de la sécurité.

#### TITRE V - CIRCULATION DES VEHICULES

**Article 15** : L'accès au Domaine par la grille de la Reine et la porte Saint-Antoine des véhicules à moteur est soumis au paiement d'un droit d'entrée. Les tarifs sont fixés par le conseil d'administration de l'Etablissement public.

**Article 16** : Les conducteurs de véhicules entrant sur le Domaine autorisent les services de sûreté à procéder, le cas échéant, à des contrôles visuels du contenu du véhicule à l'entrée et à la sortie.

**Article 17** : L'entrée du Domaine est interdite aux caravanes, camping-cars et aux poids-lourds de plus de 3T5 sauf autorisation écrite et préalable du président de l'Etablissement public, hormis les véhicules spécialement aménagés sur présentation d'une carte d'invalidité.

**Article 18** : La circulation des véhicules dans le Domaine est soumise aux règles du code de la route.

**Article 19** : La vitesse maximale des véhicules dans le Domaine est strictement limitée à 30 km/h.

**Article 20** : La circulation de tous les véhicules à moteur, même après acquittement des droits d'entrée, est interdite en dehors des voies qui leur sont destinées.

**Article 21** : Le transport collectif de personnes n'est autorisé qu'entre la Grille de la Reine et le Parking du Petit Pont (au croisement de l'avenue de Trianon et de l'allée Saint-Antoine), sauf autorisation exceptionnelle préalable du président de l'Etablissement public.

**Article 22** : La pratique du tout-terrain est interdite.

**Article 23** : Des parcs de stationnement sont aménagés pour les véhicules. Il est interdit de stationner en dehors de ceux-ci, notamment sur les pelouses et sur les bouches d'incendie, de procéder au nettoyage, entretien, vidange et autres réparations des véhicules, ou de stationner abusivement hors des heures de visite du Domaine.

Les véhicules stationnant dans le parc au-delà des heures de visite peuvent faire l'objet de contraventions.

Les parkings de la grande et/ou de la petite écurie sont réservés aux seuls véhicules disposant d'une autorisation d'accès à jour, délivrée par la Direction de l'accueil, de la surveillance et de la sécurité de l'Etablissement. A l'exception des résidents de la grande et de la petite écurie disposant d'un droit de stationnement permanent, les propriétaires des véhicules stationnant en dehors des plages horaires autorisées, ou qui ne disposent pas d'autorisation à jour, pourront être verbalisés par les gardes particuliers assermentés.

Le président de l'Etablissement public se réserve le droit de faire évacuer aux frais du propriétaire, tout véhicule en infraction.

**Article 24** : L'établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles décline toute responsabilité en cas de disparition ou dommage survenu à un véhicule.

**Article 25** : Circulation dans la Cour d'honneur du Château

La cour d'honneur est interdite aux véhicules des visiteurs sauf autorisation écrite préalable du président de l'Etablissement public.

La cour d'honneur est accessible aux véhicules des visiteurs titulaires de la carte « mobilité inclusion » portant les mentions « invalidité », « priorité » et/ou « stationnement pour personnes handicapées », prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles.

Les véhicules fonctionnant avec du gaz de pétrole liquéfié (GPL) sont interdits dans la cour d'honneur.

**Article 26** : L'usage des bicyclettes, même tenues à la main, est interdit dans l'enceinte des Jardins, dans la cour d'honneur du Château et des Trianon, dans l'enceinte du Domaine de Trianon ; il est autorisé dans le Parc sur les voies de circulation autorisées dès lors que leur utilisation ne constitue pas un danger pour les piétons.

L'usage des modes de transport de type trottinettes, gyropodes, monoroues, est interdit dans l'enceinte des Jardins, dans la cour d'honneur du Château et des Trianon, dans l'enceinte du Domaine de Trianon ; il est autorisé dans le Parc sur les voies carrossables.

L'accrochage aux grilles ou autres éléments fixes (tels que notamment les arbres) est interdit pour les bicyclettes, cyclomoteurs et motos.

**Article 27** : L'accès au Domaine des personnes à cheval s'effectue soit par la grille de la Reine, soit par la porte Saint-Antoine et est soumis au paiement d'un droit d'entrée.

Les promenades à cheval sont permises selon un parcours spécifique au sein du Grand Parc exclusivement.

Les promenades en attelage sont permises dans le parc sur autorisation écrite et préalable du président de l'Etablissement public.

## TITRE VI - RESPECT DU REGLEMENT

**Article 28** : Le public doit se conformer aux instructions et recommandations des agents du Domaine.

**Article 29** : Le président de l'Etablissement public et les agents assermentés sont habilités à dresser procès-verbaux des infractions au présent règlement.

**Article 30** : Sanctions :

1- Les contrevenants au titre II du présent règlement (Comportement général des visiteurs) pourront être expulsés du Domaine.

Les contrevenants au titre III du présent règlement (Sauvegarde du Domaine) feront l'objet de verbalisations et encourront les sanctions prévues aux articles 322-1 et suivants du code pénal.

2- Les contrevenants au titre V du présent règlement (Circulation des véhicules et des chevaux) pourront être verbalisés par les agents assermentés ou par les forces de police, ou poursuivis pour non-respect du code de la route sur plainte déposée par les agents assermentés de l'Etablissement public.

Leur véhicule pourra faire l'objet d'une mesure d'interdiction d'accès au Domaine.

Les contrevenants aux articles 23, 24 et 25 du titre V du présent règlement pourront être expulsés du Domaine.

3- Quiconque aura intentionnellement mutilé, dégradé ou menacé d'endommager le Domaine ou les objets destinés à son entretien et à sa mise en valeur s'expose à des poursuites en application des articles 322-1 et suivants du code pénal.

4- Toute agression verbale ou physique commise par un visiteur à l'encontre d'un agent de l'Etablissement public pourra faire l'objet de poursuites conformément aux dispositions du code pénal.

**Article 31** : L'Etablissement public ne pourra être tenu responsable des accidents résultant des infractions au présent règlement.

**Article 32** : Un registre de réclamations et d'observations est tenu en permanence à la disposition du public.

**Article 33** : Le président de l'Etablissement public et les agents en poste sont chargés de l'application du présent règlement qui est porté à la connaissance du public par voie d'affichage.

Fait à Versailles, le 28 janvier 2020

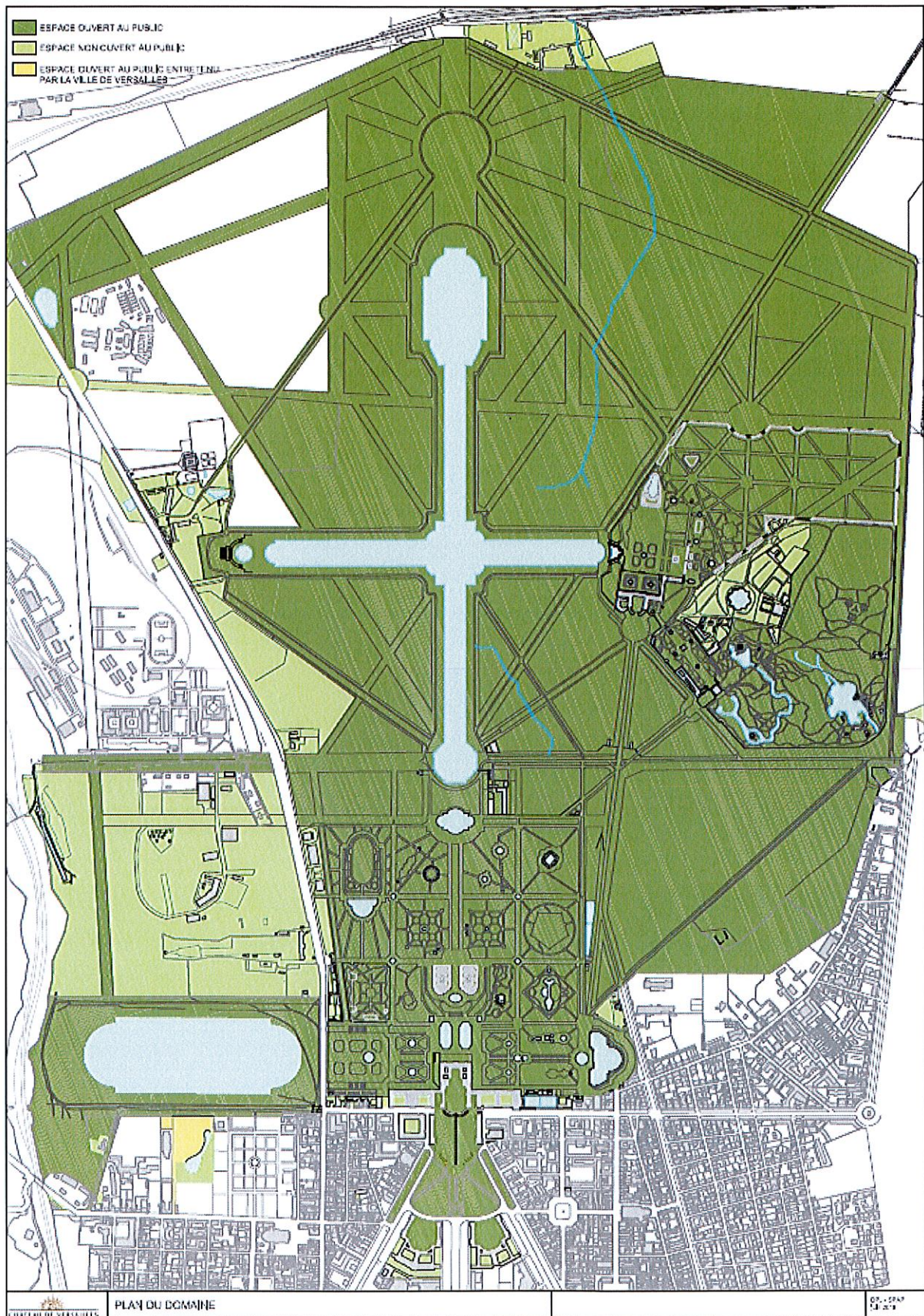


Pour l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles  
La présidente,  
Madame Catherine PEGARD



**Annexe 1**

**PLAN DES ESPACES DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES ET DE TRIANON  
OUVERTS AU PUBLIC**



## Annexe 2

### HORAIRES DE VISITE DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES ET DE TRIANON

	BASSE SAISON	HAUTE SAISON
DATES	1er NOVEMBRE AU 31 MARS	1er AVRIL AU 30 OCTOBRE
JARDINS	08h00 -18h00	08h00 -20h30 *
PARC	08h00 -18h00	07h00 -17h50 (véhicules) / 20h30 (piétons et cyclistes)

L'entrée des piétons dans le domaine est arrêtée 30 minutes avant l'heure de fermeture indiquée sur les accès.

\*Sauf évènement exceptionnel ou intempérie

Le public est invité à se diriger vers la sortie la plus proche de telle sorte que le dernier visiteur ait quitté les lieux à l'heure de fermeture.

**PLAN DES SURFACES CHAUFFEES**

PROJET



CHÂTEAU DE VERSAILLES

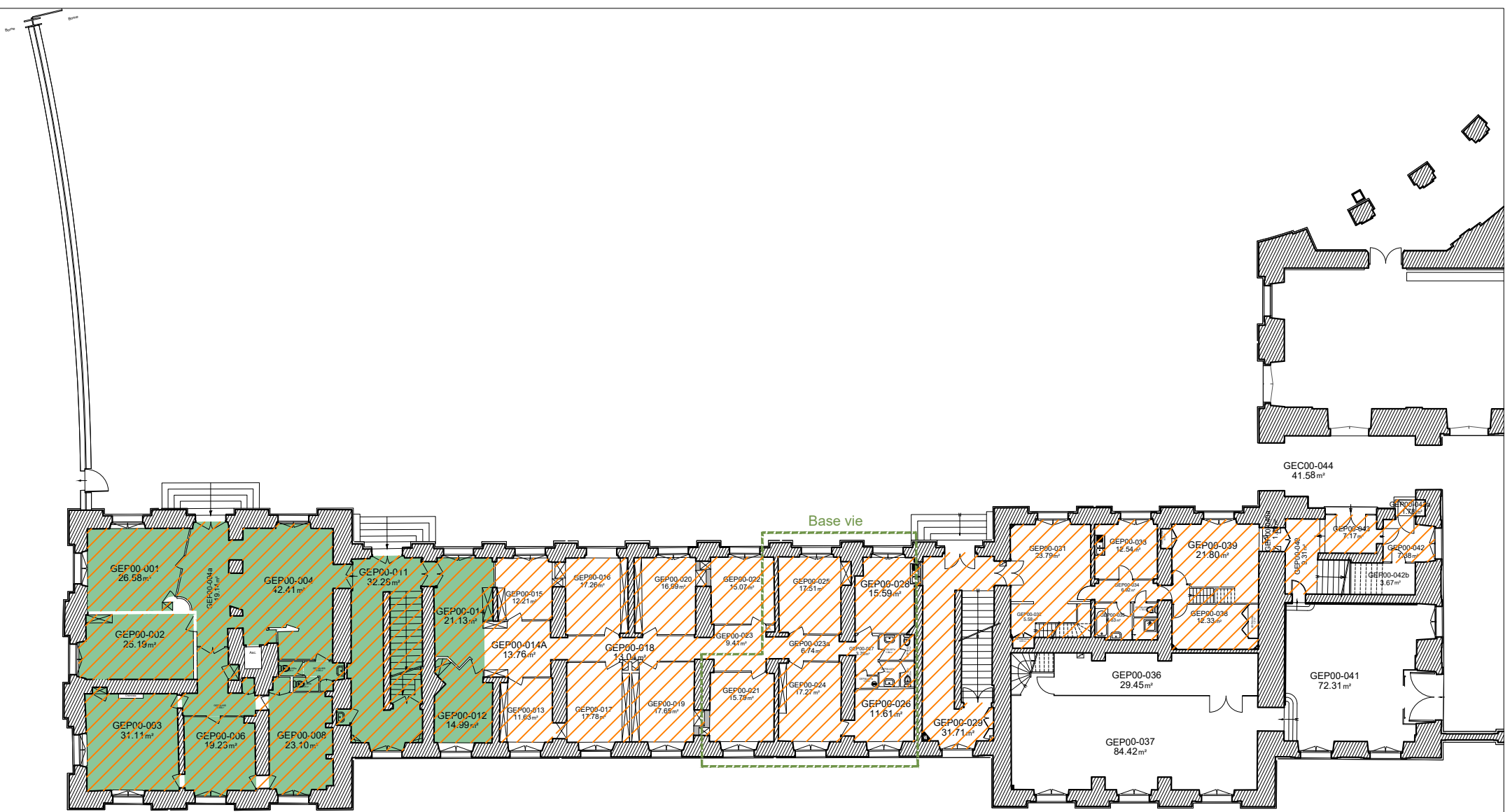
# GRANDE ECURIE CAMPUS D'EXCELLENCE

CARTOGRAPHIE DES ESPACES CHAUFFES POUR  
CALCUL DES CHARGES

## RECAPITULATIF :

Surface chauffée : 2930 m<sup>2</sup> / Surface COT\* chauffée : 844 m<sup>2</sup>

*\*hors base vie*



GEC00-044  
41.58 m<sup>2</sup>

Base vie

GEP00-001  
26.58 m<sup>2</sup>

GEP00-004  
42.41 m<sup>2</sup>

GEP00-011  
32.25 m<sup>2</sup>

GEP00-01  
21.13 m<sup>2</sup>

GEP00-015  
12.21 m<sup>2</sup>

GEP00-016  
17.26 m<sup>2</sup>

GEP00-020  
16.99 m<sup>2</sup>

GEP00-022  
25.07 m<sup>2</sup>

GEP00-025  
17.51 m<sup>2</sup>

GEP00-028  
15.59 m<sup>2</sup>

GEP00-031  
23.79 m<sup>2</sup>

GEP00-035  
12.54 m<sup>2</sup>

GEP00-039  
21.80 m<sup>2</sup>

GEP00-043  
7.17 m<sup>2</sup>

GEP00-042  
7.46 m<sup>2</sup>

GEP00-042b  
3.67 m<sup>2</sup>

GEP00-003  
31.11 m<sup>2</sup>

GEP00-006  
19.23 m<sup>2</sup>

GEP00-008  
23.10 m<sup>2</sup>

GEP00-012  
14.89 m<sup>2</sup>

GEP00-013  
11.63 m<sup>2</sup>

GEP00-017  
17.78 m<sup>2</sup>

GEP00-019  
17.95 m<sup>2</sup>

GEP00-021  
15.79 m<sup>2</sup>

GEP00-024  
17.27 m<sup>2</sup>

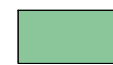
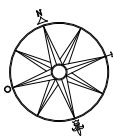
GEP00-026  
11.61 m<sup>2</sup>

GEP00-028  
31.71 m<sup>2</sup>

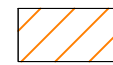
GEP00-036  
29.45 m<sup>2</sup>

GEP00-041  
72.31 m<sup>2</sup>

GEP00-037  
84.42 m<sup>2</sup>



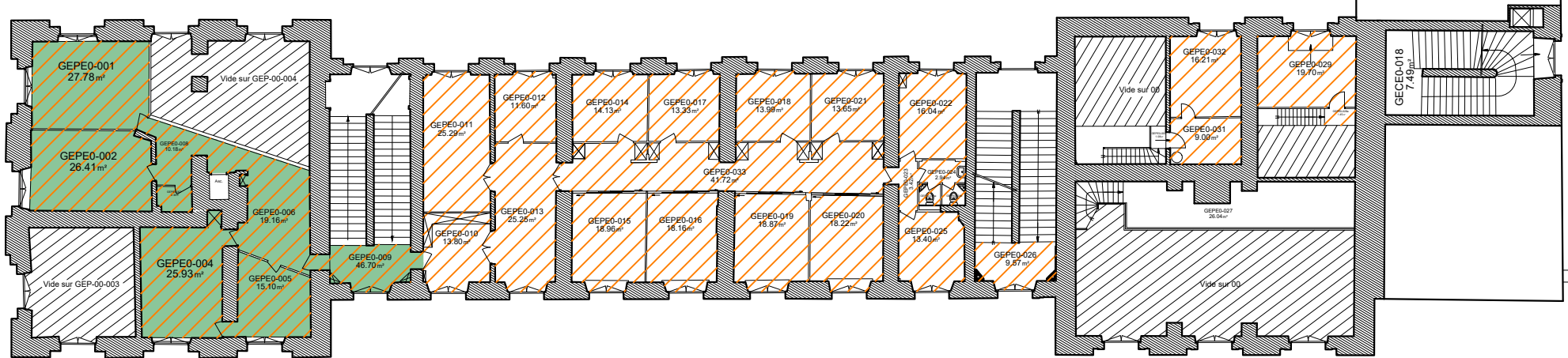
LOCAUX CY CERGY



ESPACES CHAUFFES SUR LE MEME RESEAU



Côté Cour d'Honneur



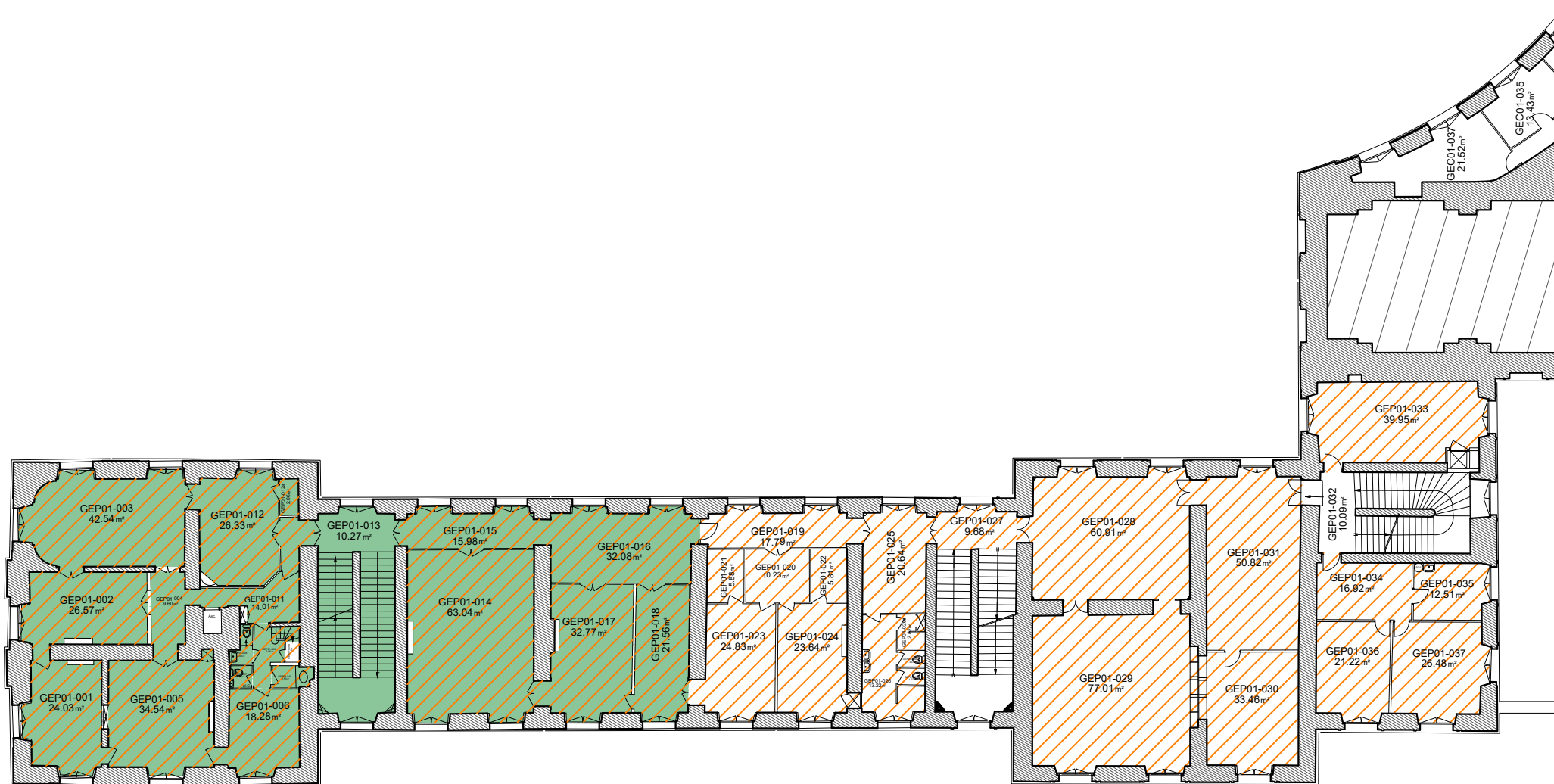
Côté avenue de Paris



LOCAUX CY CERGY



ESPACES CHAUFFES SUR LE MEME RESEAU



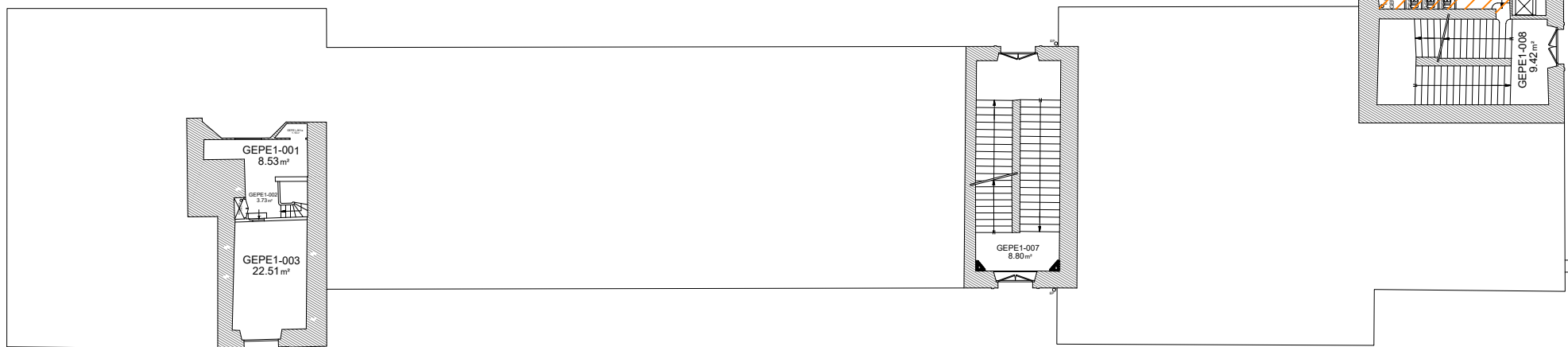
LOCAUX CY CERGY



ESPACES CHAUFFES SUR LE MEME RESEAU



Côté cour d'honneur



Côté avenue de Paris

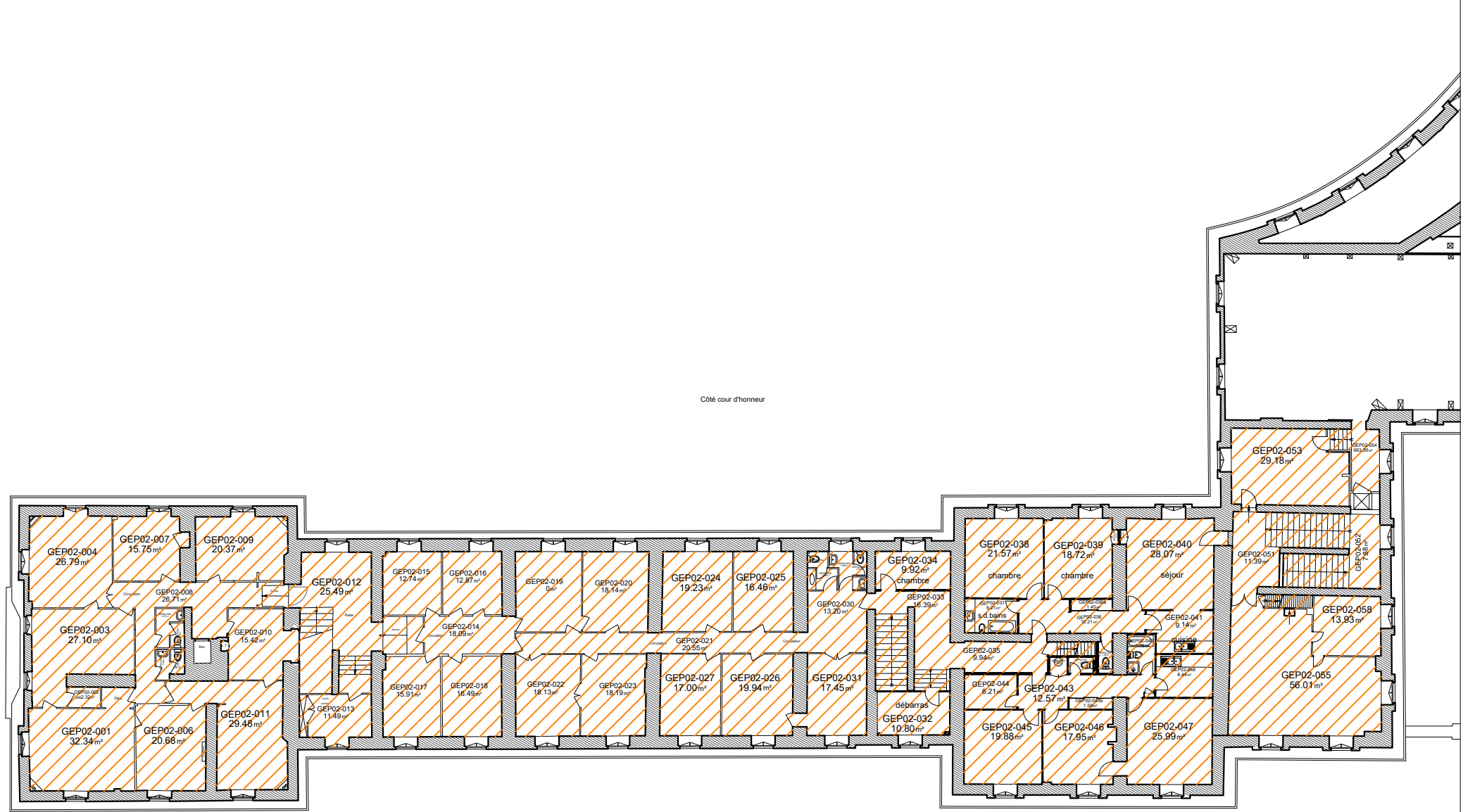


LOCAUX CY CERGY



ESPACES CHAUFFES SUR LE MEME RESEAU





Côté cour d'honneur

Côté avenue de Paris



LOCAUX CY CERGY



ESPACES CHAUFFES SUR LE MEME RESEAU