

CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION
PORTANT SUR
L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DU CHÂTEAU DU PÉ
DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

Période 2022-2029

[Mars 2022]

NB : ce document est paginé de 2 à 26

Avertissement : Dans les pages qui suivent, les termes « COMMUNE » et « SPL LVAN » désignent expressément et respectivement la *Commune de Saint-Jean-de-Boiseau* et la *SPL Le Voyage à Nantes*.

TITRE I – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE DU CHÂTEAU DU PÉ

1.1 Le site

Au sud-ouest de la communauté urbaine de Nantes et distante de 20 km du cœur de l'agglomération, Saint-Jean-de-Boiseau offre un cadre de vie apaisant en bord de Loire.

Propriété communale, le château du Pé est situé dans un parc boisé de sept hectares qui domine des prairies humides. Proche du bourg, c'est un espace de promenade ouvert au public.

Desservie par le bus, Saint-Jean-de-Boiseau est traversée par deux itinéraires cyclistes, Euro Vélo 1 (« La Vélodyssée ») et Euro Vélo 6 (« La Loire à vélo ») qui conduisent à l'océan.

1.2 Le programme de mise en valeur

Entièrement restaurés et remis en état par la COMMUNE, le château et le parc servent de décor à des manifestations communales : fête de la musique, Conviviales du Pé (spectacles vivants) et Folle Nuit du conte notamment.

Achevée en 2010, la restauration a été confiée au cabinet d'architectes Athéna qui, associé à un architecte du patrimoine, a su reconstituer les peintures et boiseries des XVIII^e et XIX^e siècles.

Le programme de mise en valeur du château comprenait plusieurs axes :

- La restauration architecturale du bâtiment ;
- L'aménagement des espaces intérieurs (salons, salles d'exposition) et extérieurs ;
- La mise en œuvre d'un programme d'animations culturelles et touristiques (spectacles, expositions) ;
- La mise à disposition de salons pour des séminaires ou des réunions familiales ;
- La commercialisation de chambres destinées à la location.

Travaux et aménagements ont été financés principalement par la COMMUNE avec le soutien de Nantes Métropole, de l'Europe (FEDER) et du Département de Loire-Atlantique.

1.3 Partenariat avec Le Voyage à Nantes : parcours « Estuaire Nantes <> Saint-Nazaire »

Entre Nantes et Saint-Nazaire, le parcours Estuaire long de 120 km présente 34 œuvres d'art contemporain.

Réparties sur les deux rives du fleuve, chacune invite le visiteur à découvrir un site remarquable de l'estuaire, entre réserves naturelles fragiles et bâtiments industriels gigantesques.

Signées par des artistes de renommée internationale, elles composent un musée à ciel ouvert au cœur d'un territoire fascinant. Le parcours Estuaire se découvre toute l'année à pied, à vélo, en voiture, et d'avril à octobre en croisière (www.estuaire.info).

Souhaitant faire du château un lieu culturel et d'hébergement, la COMMUNE a noué un partenariat avec la SPL LVAN pour l'aménagement artistique de 5 chambres destinées à la location (*voir art. 2.2.1 et 2.2.3*), considérant que ce projet était cohérent avec le parcours Estuaire.

Le projet artistique croise ainsi la volonté de créer et de développer un hébergement touristique au sud de l'estuaire.

L'ouverture au public des chambres du château a eu lieu en juin 2011.

Depuis janvier 2011, le parcours Estuaire est intégré à la SPL LVAN, une structure née de la volonté de Nantes Métropole de s'imposer dans le concert des villes européennes – notamment sur le plan touristique – et qui regroupe également l'Office de Tourisme de Nantes Métropole et deux sites phares, le Château des ducs de Bretagne et les Machines de l'Ile.

En complément des chambres précitées, le parc héberge une fontaine de Jeppe Hein, œuvre du parcours Estuaire Nantes <> Saint-Nazaire.

TITRE II – DESCRIPTION DE LA SURFACE D'EXPLOITATION

Avertissement : L'accès au château en voiture – contrôlé par une borne amovible -- est réservé aux hôtes, aux participants aux activités du PRENEUR, aux personnes à mobilité réduite, aux livreurs, aux prestataires techniques, aux services municipaux et de secours... (voir en annexe le règlement intérieur du parc du Pé).

2.1 LOGEMENT PRIVATIF

L'exploitation des chambres imposant que le PRENEUR soit physiquement présent dès qu'un client séjourne au château (voir art. 3.3), le PRENEUR disposera d'un logement de type T4 situé dans l'aile ouest du château.

Ce logement non meublé de 118 m² en duplex comprend une cuisine équipée, un salon, une salle à manger, deux WC, une salle de bain et deux grandes chambres. Il sera exclusivement réservé au PRENEUR et à sa famille.

2.2 LOCAUX DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS

Répartis sur 3 niveaux, ils sont constitués de 3 « volumes » :

- **Hébergement** : 5 chambres, pour une capacité totale de 14 personnes, réparties entre le rez-de-chaussée et le 2nd étage, auxquelles sont adjointes des salles d'eau. L'accès aux chambres n'est pas indépendant des autres usages du château.
- **Salons** : 9 pièces de tailles différentes réparties sur les 3 niveaux (superficie totale 336 m²) ;
- **Restauration** : 1 office traiteur, 1 salle à manger ; tisanerie, cave.

À noter qu'un local en sous-sol, accessible par le pignon ouest, est dédié à l'association de retraités en charge de l'entretien du parc (voir art. 2.4).

2.2.1 Au rez-de-chaussée (d'ouest en est)

- **Chambre** *Est-il bien prudent d'envoyer des messages aux extra-terrestres ?*, des artistes Jean-François Moriceau et Petra Mrzyk.
Meublée d'un lit double de 140 x 200 cm.
Accessible aux personnes à mobilité réduite : salle d'eau (douche) intégrée à la chambre.
- **Espace sanitaire 1** (deux WC, deux vasques) accessible aux personnes à mobilité réduite.
- **Tisanerie** de 3,5 m² (sans point de cuisson).
- **Trois salons** communiquant entre eux :
 - Salon (art déco) de 43,06 m², doté d'un espace de stockage ;
 - Salon (vert) de 50,79 m² doté de 2 placards ;
 - Salon (rose) de 45,64 m² doté de 2 placards et ouvrant sur l'extérieur au nord et au sud.
- **Espace sanitaire 2** (un WC, une vasque).
- **Office traiteur** de 17,30 m² (sans point de cuisson).
- **Hall d'accueil**.
- **Salle à manger** (*table petit-déjeuner*) de 38 m² et, à proximité, une **cave** en sous-sol.

2.2.2 Au 1^{er} étage (d'ouest en est)

- Un **salon** (ouest) de 34,86 m² doté de 2 placards d'angle.
- Une **galerie** de 24,30 m² desservant :
 - Un **salon** (blanc) de 33,70 m² ;
 - Un **salon** (jaune) ouvert sur le couloir de 42,62 m² ;
 - Un **salon** (vert) de 16,89 m² donnant accès au boudoir ;
 - Un **boudoir** de 8,03 m², communiquant avec le salon vert (*ci-dessus*) et le salon est (*ci-dessous*).
- Un **salon** (est) de 38,07 m² communiquant avec le boudoir et doté de 2 locaux techniques (3,32 m² et 3,76 m²).

2.2.3 Au 2nd étage (d'ouest en est)

- Un **salon** de 30,45 m².
- **Chambre** *Saturnia Pyri*, des artistes Sarah Fauguet et David Cousinard
Meublée d'un lit double de 140 x 200 cm.
- **Chambre** *La Grande Question*, des artistes Bevis Martin et Charlie Youle
Meublée d'un lit double de 140 x 190 cm.
- **Chambre** *There was a bad tree*, des artistes John Giorno et Ugo Rondinone
Meublée d'un lit double de 140 x 190 cm. À cette chambre peut être ajouté l'espace *Antichambre* des artistes Frédéric Dumond et Emmanuel Adely, équipé de 2 lits simples de 80 x 200 cm.

Cet ensemble de quatre couchages forme ainsi une **suite familiale**.
- **Chambre** *Nebelglanz*, des artistes Éva et Adèle
Meublée de quatre lits simples de 90 x 200 cm, superposés 2 par 2.
- 4 **salles d'eau** (*douche*) dont 3 avec WC.
- 1 **WC** avec lave-main.

2.3 BÂTIMENT ANNEXE

Le PRENEUR disposera en outre, dans le bâtiment annexe situé à l'écart au nord-est du château, d'un local de 35 m² dédié aux cyclistes séjournant au château et comprenant :

- 1 remise (28,90 m²) permettant d'entreposer des vélos (mais aussi le petit mobilier de jardin acquis par le PRENEUR) ;
- 1 douche/lavabo accessible depuis l'extérieur (6,10 m²).

En outre, un espace vitré (12,35 m²) donnant sur l'extérieur pourra être mis à disposition du PRENEUR au regard de son projet...

2.4 ESPACES EXTÉRIEURS

L'ensemble du parc est accessible au public. Son entretien est assuré conjointement par le service municipal et une association de retraités.

2.4.1 Au nord du château

- 1 **terrasse** bétonnée de 100 m² (10 m x 10 m), contiguë au bâtiment.

2.4.2 À l'ouest du château

- 1 **parking** de 50 places environ, situé à cent mètres du château dans l'enceinte du parc et dédié aux hôtes du PRENEUR et au service municipal.

2.5 AMÉNAGEMENTS ATTENDUS À LA CHARGE DU PRENEUR

Il est précisé que le PRENEUR aura à sa charge les aménagements suivants :

- Salons : achat et installation éventuels de mobilier et matériel nécessaires à ces espaces ;
- Salle à manger : achat et installation éventuels de matériel et ustensiles supplémentaires en complément de ceux fournis, selon ses besoins ;
- Chambres : remplacement des matelas, couettes, oreillers et dessus de lit si le PRENEUR le juge nécessaire. L'ensemble du linge de lit utilisé devra être blanc.

L'ensemble des installations et aménagements réalisés par le PRENEUR devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier celle applicable aux ERP (*voir art. 3.3*).

2.6 DURÉE D'EXPLOITATION ATTENDUE

L'occupation et l'exploitation des espaces mis à disposition du PRENEUR sont consenties pour une période de 7 ans (sept ans) et sont renouvelables une fois pour la même durée, par voie d'avenant et sous réserve de l'accord de toutes les parties.

TITRE III – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU PRENEUR VIS-A-VIS DE LA COMMUNE

3.1 CONTRACTUALISATION

Une convention d'occupation du domaine public sera signée à titre principal entre le PRENEUR et la COMMUNE, propriétaire. Établie sur la base du présent cahier des charges, elle en précisera les termes du titre III notamment.

3.2 CARACTÈRE PERSONNEL DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation est accordée exclusivement à la personne morale du Preneur.

En cas de changement de la personne physique représentant le PRENEUR à l'intérieur des locaux mis à disposition, la COMMUNE devra en être informée dans les meilleurs délais.

Sauf accord préalable exprès de la COMMUNE, cette autorisation ne peut être cédée, transférée ou sous-louée sous quelque forme que ce soit, même partiellement, que ce soit à titre temporaire ou définitif, à un tiers, sous peine de résiliation automatique et sans indemnité d'aucune sorte.

3.3 OBLIGATIONS LIÉES À LA SÉCURITÉ ET AU CLASSEMENT DU CHÂTEAU

Le château du Pé est un établissement recevant du public de type PE de 5^{ème} catégorie. Au titre de cette classification, le PRENEUR :

- devra être présent en permanence dès lors que le lieu d'hébergement est occupé, conformément à l'article PE 27 de l'arrêté du 22 juin 1990¹ ; à cette fin, il recevra les informations et instructions nécessaires en matière de sécurité incendie ;
- sera tenu de loger dans le logement qui lui est dédié (*voir art. 2.1*). Ce logement ne pourra faire l'objet d'aucune autre utilisation, et notamment d'une mise à disposition à titre onéreux ou gratuit au profit de tiers.

Le PRENEUR devra être en mesure d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'incendie. Pour ce faire, il devra respecter la réglementation en vigueur dans les établissements recevant du public tant en matière d'aménagement (réaction au feu des matériaux, unité de passage, etc.) qu'en matière de fonctionnement.

Le château fait l'objet de visites de la commission de sécurité auxquelles le PRENEUR devra participer.

Le PRENEUR devra respecter – et faire respecter par sa clientèle et les tiers autorisés à accéder aux espaces mis à sa disposition – le règlement intérieur applicable au parc du Pé. Ce règlement pourra être modifié par la COMMUNE après concertation avec le PRENEUR. Il devra être affiché de manière à être visible et consultable par la clientèle et tout tiers ayant accès au site.

3.4 ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS MIS À DISPOSITION PAR LA COMMUNE

La COMMUNE reste responsable de l'entretien et du bon fonctionnement des installations électriques, de chauffage, de plomberie et de toute autre installation demandant des vérifications par des organismes agréés.

La COMMUNE met à disposition du PRENEUR le mobilier de la salle à manger du lieu d'hébergement ainsi que des équipements et ustensiles de cuisine (vaisselle, couverts, etc.) dont le renouvellement est à la charge du PRENEUR.

¹ Article PE 27 de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) | Alarme, alerte, consignes | § 1. Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil. https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000024766984/2021-03-31

La COMMUNE est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement du système de sécurité incendie, de l'alarme anti-intrusion et de l'installation téléphonique (report d'alarme dans le logement du PRENEUR).

3.5 COMMERCIALISATION

La commercialisation des salons sera réalisée sous la seule responsabilité du PRENEUR.

Il est entendu que la COMMUNE disposera d'un allotement de 12 jours par an pour la réalisation (jours d'installation et de rangement inclus) d'activités municipales ou associatives : fête de la musique (autour du 21 juin), Conviviales du Pé (dernier samedi d'août), La Folle Nuit du conte (début septembre), Run 'n' Bike (septembre), la fête du Vélo...

Ces dates seront confirmées annuellement au PRENEUR par la COMMUNE.

Dès lors, le PRENEUR ne pourra pas louer les salons aux dites dates retenues par la COMMUNE pour la réalisation de ces activités, et qui lui seront confirmées annuellement.

De même le PRENEUR ne pourra s'opposer à la fermeture du lieu d'hébergement et des salons lorsque des animations organisées sur le site par la COMMUNE aux dates ci-dessus évoquées nécessiteraient de prendre des mesures de sécurité particulières ou réclameraient l'utilisation de ces espaces.

3.6 OBLIGATIONS D'ENTRETIEN À LA CHARGE DU PRENEUR

Le PRENEUR assurera l'entretien courant et le nettoyage des espaces et biens mis à sa disposition selon les règles et normes dans ce domaine. S'agissant des chambres, se reporter à l'article 4.6.

Le PRENEUR fera son affaire du transport sur la voie publique des ordures et déchets résultant de son activité, selon les procédures de tri sélectif en vigueur sur l'agglomération.

À l'exception des travaux qui incombent à la COMMUNE en sa qualité de propriétaire², toutes les réparations de nature locative seront à la charge du PRENEUR, sauf pour celles qui porteraient strictement sur les 6 œuvres.

3.7 RESPECT DES RÈGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Les biens mis à disposition devront être entretenus et exploités de façon à toujours convenir aux usages auxquels ils sont destinés et à être en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur.

Le PRENEUR devra mettre en œuvre toutes les dispositions et supporter toutes les charges rendues nécessaires notamment par la réglementation et les sujétions administratives applicables à raison de l'accueil de public.

Par ailleurs, le PRENEUR fait son affaire de toute charge de police, de toute réglementation sanitaire, de voirie, de salubrité, d'hygiène ou de sécurité.

3.8 REDEVANCE ET FRAIS À LA CHARGE DU PRENEUR

3.8.1 Loyer en contrepartie de la mise à disposition d'un logement privatif

Le PRENEUR devra verser à la COMMUNE un loyer mensuel de 300 € nets (incluant eau et électricité) en contrepartie de la mise à disposition du logement privatif décrit à l'article 2.1.

3.8.2 Redevance liée à l'occupation et à l'exploitation des chambres

Le PRENEUR devra verser à la COMMUNE une redevance mensuelle composée d'une part forfaitaire et d'une part variable, détaillées ci-après (*art. 3.8.21 et 3.8.22*).

² Code civil, art. 606 : Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505/

3.8.21 Part forfaitaire

Son montant est fixé à 100 € de 0 à 14 nuitées incluses. Il progresse ensuite de 50 € toutes les 5 nuitées supplémentaires. Cette quote-part mensuelle est plafonnée à 500 € à partir de 50 nuitées. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de nuitées	Part forfaitaire
De 0 à 14 nuitées	100 €
De 15 à 19 nuitées	150 €
De 20 à 24 nuitées	200 €
De 25 à 29 nuitées	250 €
De 30 à 34 nuitées	300 €
De 35 à 39 nuitées	350 €
De 40 à 44 nuitées	400 €
De 44 à 49 nuitées	450 €
À partir de 50 nuitées	500 €

3.8.22 Part variable

Son montant correspond à 0,5 % du chiffre d'affaires mensuel hors taxes appliqué à partir de la 10^{ème} nuitée. Il progresse ensuite de 0,5 % de dix en dix nuitées, entre la 10^{ème} et la 99^{ème} nuitée. Il est plafonné à 5 % à partir de 100 nuitées. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de nuitées	Part variable
De 0 à 9 nuitées	0 % du CA hors taxes
De 10 à 19 nuitées	0,5 % du CA hors taxes
De 20 à 29 nuitées	1 % du CA hors taxes
De 30 à 39 nuitées	1,5 % du CA hors taxes
De 40 à 49 nuitées	2 % du CA hors taxes
De 50 à 59 nuitées	2,5 % du CA hors taxes
De 60 à 69 nuitées	3 % du CA hors taxes
De 70 à 79 nuitées	3,5 % du CA hors taxes
De 80 à 89 nuitées	4 % du CA hors taxes
De 90 à 99 nuitées	4,5 % du CA hors taxes
À partir de 100 nuitées	5 % du CA hors taxes

3.8.3 Redevance liée à l'occupation et à l'exploitation des salons

Le PRENEUR devra verser à la COMMUNE une redevance mensuelle équivalente à 10 % du chiffre d'affaires mensuel hors taxes.

3.8.4 Frais à la charge du PRENEUR

Le PRENEUR supporte les charges liées à l'occupation ainsi qu'à l'exercice de ses activités, notamment la fourniture d'eau, d'électricité et de téléphone (y compris les abonnements) conformément aux modalités prévues ci-après au présent article.

3.8.41 Charges de fluides liées à l'occupation des chambres

3.8.41 - a Eau

Le PRENEUR devra s'acquitter auprès de la COMMUNE d'une quote-part mensuelle des charges de fourniture d'eau sur la base d'un forfait de 0,90 € TTC par nuitée. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de nuitées	Calcul	Montant TTC à payer
0	0,90 € x 0	0,00 €
1	0,90 € x 1	0,90 €
2	0,90 € x 2	1,80 €
3	0,90 € x 3	2,70 €
Etc.	Etc.	Etc.

3.8.41 - b Électricité

Le PRENEUR devra s'acquitter auprès de la COMMUNE d'une quote-part mensuelle des charges de fourniture électrique. Cette quote-part comprend une part fixe de 100 € TTC et une part variable de 4 € TTC par nuitée. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de nuitées	Part fixe	Part variable	Montant TTC à payer
0	100 €	0 x 4 € = 0 €	100 €
1	100 €	1 x 4 € = 4 €	104 €
2	100 €	2 x 4 € = 8 €	108 €
3	100 €	3 x 4 € = 12 €	112 €
Etc.	Etc.	Etc.	Etc.

3.8.42 Charges de fluides liées à l'exploitation des salons

3.8.42 - a Eau

Le PRENEUR devra s'acquitter auprès de la COMMUNE d'une quote-part mensuelle des charges de fourniture d'eau sur la base d'un forfait de 2,00 € TTC par jour/location. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de jours/location par mois	Calcul	Montant TTC à payer
0	2,00 € x 0	0,00 €
1	2,00 € x 1	2,00 €
2	2,00 € x 2	4,00 €
3	2,00 € x 3	6,00 €
Etc.	Etc.	Etc.

3.8.42 - b Électricité

Le PRENEUR devra s'acquitter auprès de la COMMUNE d'une quote-part mensuelle des charges de fourniture électrique. Cette quote-part comprend une part fixe de 150 € TTC et une part variable de 16 € TTC par jour/location. Il en résulte le tableau suivant :

Nombre de jours/location par mois	Part fixe	Part variable	Montant TTC à payer
0	150 €	0 x 16 € = 0 €	150 €
1	150 €	1 x 16 € = 16 €	116 €
2	150 €	2 x 16 € = 32 €	132 €
3	150 €	3 x 16 € = 48 €	148 €
Etc.	Etc.	Etc.	Etc.

3.8.5 Modalités de paiement des sommes dues par le PRENEUR à la COMMUNE

Le PRENEUR transmettra avant le 10 de chaque mois au service financier de la COMMUNE le rapport de l'activité réalisée sur le mois précédent, indiquant :

- Le nombre de nuitées servant au calcul de la part forfaitaire de la redevance due, et à celui de la quote-part de fluides due au titre de la location des chambres ;
- Le nombre de jours/location servant au calcul de la quote-part de fluides due au titre de la location des salons ;
- Le chiffre d'affaires servant au calcul de la part variable de la redevance due.

La redevance (part forfaitaire et part variable) et les montants dus au titre des fluides seront payés mensuellement à la caisse de Monsieur le Trésorier de Saint-Herblain, comptable public, après réception d'un avis des sommes à payer.

3.8.6 Impôts et taxes

Le PRENEUR acquittera tous les impôts, taxes, contributions et redevances lui incombant en raison de l'occupation des biens mis à sa disposition et de ses activités.

3.9 RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle vis-à-vis de la COMMUNE de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature, résultant de dommages qui seraient causés aux biens, à son personnel ou aux tiers, pouvant provenir de l'occupation et de l'exploitation des biens mis à disposition. Il est seul responsable du gardiennage des biens mis à sa disposition.

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR souscrira les assurances nécessaires portant :

- Sur les biens mis à disposition, qui devront être garantis contre les risques de type locatif, l'incendie, le vol et autres dégâts ;
- sur les responsabilités encourues à raison de l'ensemble de ses activités exercées dans les biens mis à sa disposition, pour tous dommages corporels, matériels ou immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers et au personnel.

TITRE IV – OBLIGATIONS DU PRENEUR VIS-A-VIS DE LA SPL LVAN

4.1 CONTRACTUALISATION

Aux termes du partenariat conclu entre la COMMUNE et la SPL LVAN, celle-ci est propriétaire des œuvres décrites à l'article 2.2 du présent document. Actrice du développement touristique de l'agglomération nantaise, la SPL LVAN est un des relais de promotion et de commercialisation du lieu d'hébergement via Nantes Tourisme.

À ce titre une convention accessoire à la convention désignée à l'article 3.1 du présent document sera signée entre le PRENEUR et la SPL LVAN. Établie sur la base du présent cahier des charges, elle précisera les termes du présent titre IV notamment.

4.2 OUVERTURE À LA VISITE DU LIEU D'HÉBERGEMENT

Des visites exceptionnelles des chambres pourront éventuellement être organisées par la SPL LVAN avec l'accord préalable du PRENEUR, lors des journées du Patrimoine, par exemple.

4.3 PROMOTION – COMMUNICATION SUR LE LIEU D'HÉBERGEMENT

Dans le cadre de sa politique de communication et de promotion de la destination, la SPL LVAN valorisera le lieu d'hébergement par des dépliants, brochures, ouvrages, guides touristiques, sites internet, etc. (ex. : *Guide du routard*, guide hébergement de Nantes Tourisme, www.estuaire.info, www.nantes-tourisme.com...).

La SPL LVAN fournira au PRENEUR une série de visuels et de photographies des œuvres et du château du Pé. Ces visuels auront préalablement fait l'objet d'une autorisation de la part des artistes et du photographe concernés. Ils pourront être utilisés par le PRENEUR uniquement aux fins de l'exploitation commerciale du lieu d'hébergement, et notamment de la promotion de cette activité, à l'exclusion de toute exploitation sous forme de produits dérivés destinés à être vendus aux clients.

Dans sa communication, le PRENEUR devra :

- Intégrer le logo « Estuaire Nantes <> St Nazaire » ;
- intégrer le logo « Le Voyage à Nantes » ;
- indiquer que les chambres d'artistes ont été réalisées dans le cadre du parcours Estuaire.

Il est ici précisé que la SPL LVAN, propriétaire du nom de domaine « www.chateaudupe.fr », mettra gracieusement celui-ci à disposition du PRENEUR pour toute la durée de l'exploitation du lieu d'hébergement. Le PRENEUR pourra créer un site internet qui devra être enregistré sous le nom de domaine ci-dessus indiqué.

À compter de la cessation de l'activité du PRENEUR, soit au terme des conventions désignées aux articles 3.1 et 4.1 du présent document, le site internet ne pourra plus être exploité sous le nom de domaine « www.chateaudupe.fr » et ce, sans aucune indemnité ou contrepartie de quelque sorte que ce soit au bénéfice du PRENEUR.

De même, le PRENEUR ne pourra continuer à exploiter / utiliser les appellations « Chambres d'artistes au château du Pé » ou « Château du Pé » sur les outils de communication qu'il aura utilisés et notamment sur internet et les réseaux sociaux.

4.4 COMMERCIALISATION

La commercialisation des chambres sera réalisée sous la seule responsabilité du PRENEUR.

4.5 PROPRIÉTÉ DES ŒUVRES ET OBLIGATION DE RESPECT DE CES DERNIÈRES

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucun droit de propriété sur les œuvres présentes dans les espaces mis à sa disposition.

En conséquence, le PRENEUR s'interdit notamment de se livrer à une quelconque reproduction, à titre commercial ou non, desdites œuvres. Il ne pourra exploiter que les visuels et photographies qui lui auront été remis par la SPL LVAN (voir art. 4.3).

Le PRENEUR ne pourra apporter aucune modification aux œuvres et veillera à leur conservation.

Le PRENEUR devra informer sa clientèle de l'obligation d'avoir à respecter les œuvres et de n'y porter aucune atteinte. Il rappellera également à ses clients l'interdiction de toute prise de vue des œuvres à d'autres fins qu'un usage privé dans le cadre familial.

Le PRENEUR aura également une obligation d'information sans délai de la SPL LVAN en cas de toute atteinte portée aux œuvres présentes dans les espaces mis à sa disposition.

4.6 NETTOYAGE ET ENTRETIEN DES CHAMBRES ET DES ŒUVRES

Le PRENEUR assurera le nettoyage et l'entretien courant des chambres et des œuvres, y compris le remplacement des petites fournitures (ampoules...). Une notice d'entretien et d'utilisation sera fournie pour chaque œuvre par la SPL LVAN.

4.7 MAINTENANCE DES ŒUVRES

La maintenance des œuvres est assurée par la SPL LVAN. À cette fin, le PRENEUR garantira au personnel de la SPL LVAN le libre accès aux œuvres.

En cas d'altération d'une œuvre, la SPL LVAN se réserve le droit de fermer la chambre durant sa remise en état. Le PRENEUR ne pourra s'opposer à la suspension de sa mise en location. Les parties détermineront néanmoins d'un commun accord les termes et modalités de cette fermeture.

4.8 REDEVANCE À LA CHARGE DU PRENEUR VIS-A-VIS DE LA SPL LVAN

Une redevance devra être versée par le PRENEUR à la SPL LVAN au titre de la rétrocession aux artistes de l'exploitation du support matériel de l'œuvre.

Le montant de cette redevance correspond à 5 % du chiffre d'affaires total mensuel HT de l'activité hébergement, étant entendu qu'aucune redevance ne sera due pour un chiffre d'affaires HT global (toutes chambres comprises) inférieur à 3 000 € (trois mille euros) par mois.

Pour indication, la SPL LVAN s'est engagée à reverser la totalité de cette redevance aux artistes de façon équitable.

Le PRENEUR transmettra mensuellement à la SPL LVAN le chiffre d'affaires hors taxes mensuel généré par l'activité ainsi que le nombre de nuitées.

La SPL LVAN facturera au PRENEUR cette redevance chaque année.

V - ANNEXES AU CAHIER DES CHARGES

Annexe 1 : Photographies des principaux espaces mis à disposition

Annexe 2 : Plans du château du Pé

Annexe 3 : Consignes de sécurité

Annexe 4 : Règlement du parc

Annexe 5 : Liste des équipements et meubles mis à disposition et propriété de la Commune

Annexe 6 : Liste des œuvres et des équipements propriété du Voyage à Nantes

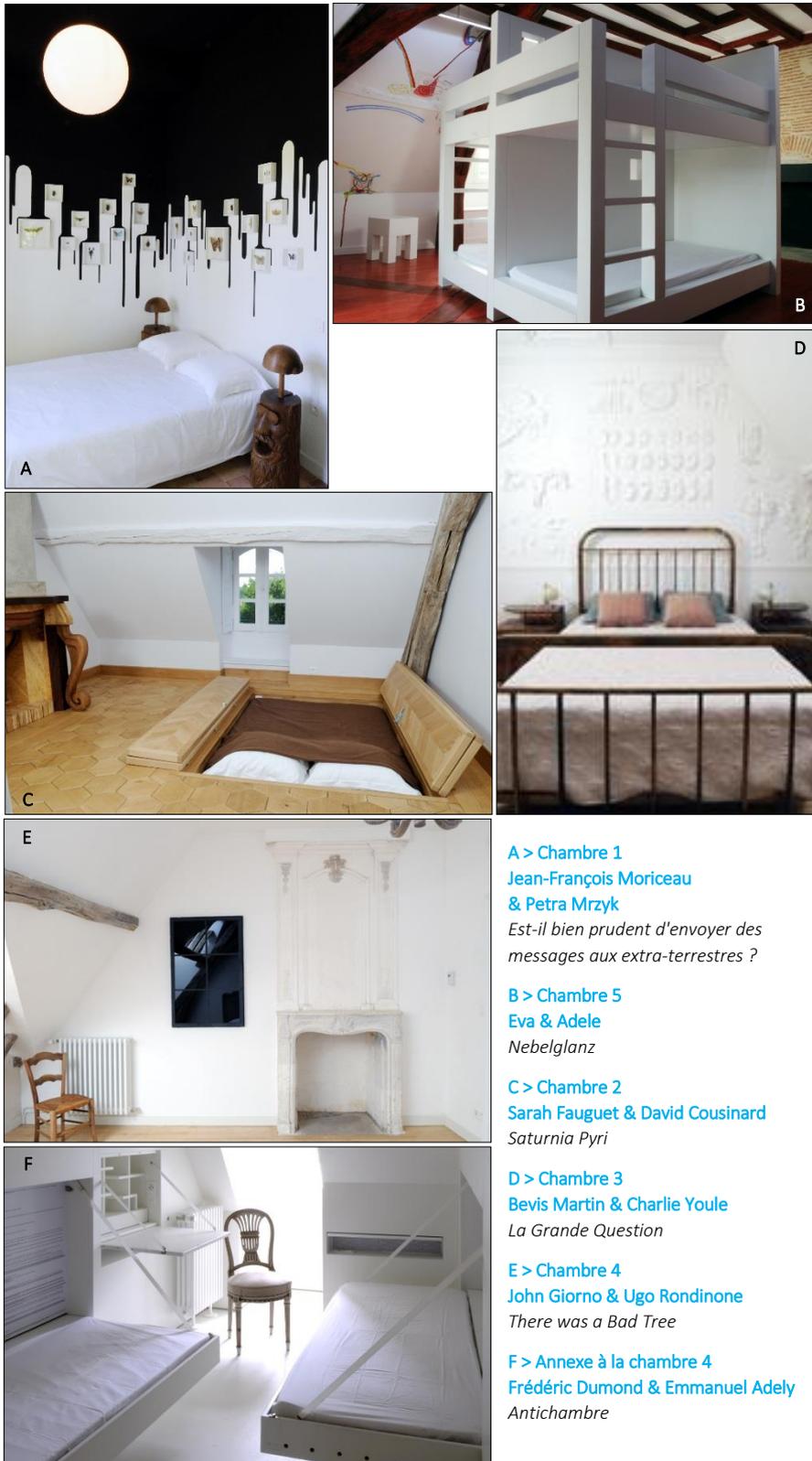
Annexe 7 : Chiffre d'affaire du PRENEUR actuel



Le château du Pé vu de la prairie sud.

Au premier plan, la fontaine de Jeppe Hein, œuvre du parcours Estuaire Nantes <> Saint-Nazaire.

Annexe 1 – Photographies des principaux espaces mis à disposition





De gauche à droite et de haut en bas

- Salon art déco (RDC) *meublé*
- Salon vert (RDC) *meublé*
- Salon rose (RDC) *meublé*
- Salon ouest (1^{er} étage) *meublé*
- Salon blanc (1^{er} étage) *meublé*
- Salon jaune et galerie (1^{er} étage) *meublé*
- Salon (2nd étage) *meublé*

meublé mis à disposition du PRENEUR
meublé mis à disposition du PRENEUR
meublé mis à disposition du PRENEUR
meublé appartenant au PRENEUR actuel
meublé appartenant au PRENEUR actuel

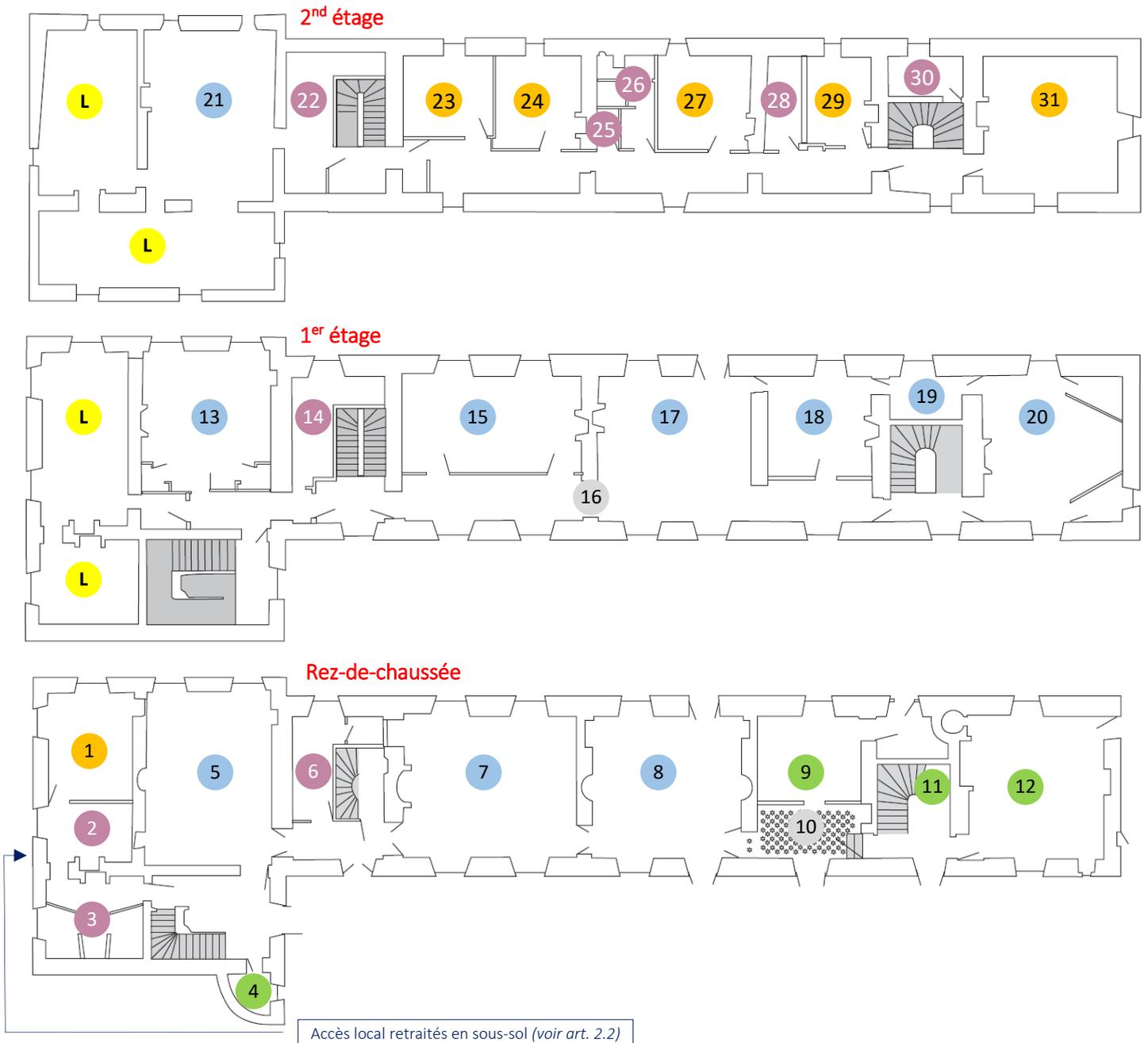


Logement privatif

- G > La cuisine aménagée *meublé*
- H > Une des deux chambres *meublé*
- I > La salle de bain



Annexe 2 – Plans du château du Pé



Rez-de-chaussée d'ouest en est

- 1 Chambre *Est-il bien prudent...*
- 2 Salle d'eau
- 3 Sanitaires
- 4 Tisanerie
- 5 Salon (art déco)
- 6 Sanitaires
- 7 Salon (vert)
- 8 Salon (rose)
- 9 Office traiteur
- 10 Hall d'accueil
- 11 Cave
- 12 Salle à manger

1^{er} étage d'ouest en est

- 13 Salon (ouest)
- 14 Sanitaires
- 15 Salon (blanc)
- 16 Galerie
- 17 Salon (jaune)
- 18 Salon (vert)
- 19 Boudoir
- 20 Salon (est)

1^{er} et 2nd étages

- L Logement privatif (duplex)

2nd étage d'ouest en est

- 21 Salon
- 22 Salle d'eau
- 23 Chambre *Saturnia Pyri*
- 24 Chambre *La Grande Question*
- 25 WC
- 26 Salle d'eau
- 27 Chambre *There was a Bad Tree*
- 28 Salle d'eau
- 29 *Antichambre* (annexe à *There was a Bad Tree*)
- 30 Salle d'eau
- 31 Chambre *Nebelglanz*

Annexe 3 – Consignes de sécurité

1. Effectifs autorisés par niveau

Le bâtiment est classé « établissement recevant du public » de type PE de 5^{ème} catégorie.

Niveau	Effectif max.	Observations
2 ^{ème} étage	17	• zone de chambre
1 ^{er} étage	33	• dont salon ouest limité à 19 personnes
Rez-de-chaussée	142	• dont salon ouest limité à 19 personnes • dont 2 personnes dans la chambre
Personnel du Locataire	4	
Total	196	

2. Surface des salons et effectif maximum autorisé

Niveau	Salon	Surface	Effectif max.	Observations
Rez-de-chaussée	Salon Monti	43 m ²	140	19 max. (salon ne possédant qu'une issue)
	Salon Martel	47 m ²		40 places assises environ
	Salon Barbetorte	42 m ²		30 places assises environ
	Office	18 m ²		
1 ^{er} étage	Salon Tinguy	35 m ²	33	19 max. (salon ne possédant qu'une issue)
	Salon Réau	34 m ²		
	Salon Borrigan	43 m ²		
	Salon Kercabus	38 m ²		

3. Consignes en cas d'incendie

- **En prenant possession des espaces loués, le Locataire devra :**
 - Reconnaître la position des issues et des moyens de secours : extincteurs et alarme sonore ;
 - S'assurer qu'aucun objet (chaise, table ou tout autre objet) n'entrave l'accès aux issues de secours ;
 - S'assurer que les issues de secours ne sont pas fermées à clé.
- **En présence d'un début d'incendie, le Locataire devra :**
 - Déclencher l'alarme sonore (boîtier rouge) ;
 - Évacuer les occupants vers l'issue de secours la plus proche, sans revenir en arrière et en refermant les portes ;
 - S'assurer que tous les occupants ont évacué les lieux ;
- **Appeler le 18 pour alerter ou faire alerter le service d'incendie et de secours en indiquant clairement :**
 - Les nom et adresse du site : CHÂTEAU DU PÉ, rue de l'Egalité, 44640 Saint-Jean-de-Boiseau
 - Le type de problème : feu.
 - S'il y a des blessés.
- **NE PAS RACCROCHER AVANT D'Y AVOIR ÉTÉ INVITÉ.**

4. Consignes d'utilisation des salons du château

- De manière générale, le Locataire occupera les lieux dans le respect des autres usagers, notamment en matière de bruit.
- **Il est interdit :**
 - **d'introduire des animaux** dans le château ;
 - **de faire de la cuisine** dans les salons ;
 - **de fixer aux murs** ou aux plafonds des morceaux de papier ou des objets, par quels que moyens que ce soit (Scotch, punaises, Patafix...)

5. Élu de permanence

En cas d'incident ou d'accident, le Locataire peut joindre l'**élu de permanence**.

N° DE TÉLÉPHONE D'URGENCE : Pompiers 18 • Gendarmerie 17 • SAMU 15
Mairie 02 40 65 61 00 • Elu de permanence 06 • Château du Pé 02

Annexe 4 – Règlement du parc (arrêté municipal n° 2008/A02 du 16/1/08)

Dispositions générales. – Les usagers sont responsables des dommages de toute nature qu'ils peuvent causer par eux-mêmes, par les personnes, les animaux ou les objets dont ils ont la garde ou la charge. Les **enfants** restent placés sous la surveillance et la responsabilité de leurs parents ou des adultes qui les accompagnent.

Circulation et stationnement. – De manière générale, les véhicules à moteur sont interdits dans le parc (y compris les deux-roues motorisés même tenus à la main et moteur éteint). Sont toutefois autorisés les véhicules de sécurité et de secours, les véhicules de service et de livraison, les véhicules des usagers (hôtes des chambres ou locataires des salons). La vitesse maximale des véhicules à moteur autorisés est limitée à **20 km/h** (sauf véhicules de sécurité et de secours). Les cyclistes et les cavaliers doivent circuler dans les allées.

Animaux. – De manière générale, Les chiens doivent être tenus en laisse. Les chiens d'attaque (1^{ère} catégorie) sont formellement interdits et les chiens de garde ou de défense (2^{ème} catégorie) doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure.

Tenue et comportement. – Les usagers doivent conserver une tenue décente et un comportement conforme aux bonnes mœurs et à l'ordre public. Il est formellement interdit d'introduire et de consommer des **boissons alcooliques**.

Les **comportements bruyants** ou l'utilisation d'appareils de diffusion sonore à un niveau excessif (instruments de musique, sifflets, sirènes, jouets bruyants, postes de radio, lecteurs de CD audio et vidéo...) sont interdits. Les tirs de pétards, artifices et tout autre objets, engins ou dispositifs bruyants similaires sont interdits.

La **baignade** est interdite dans les plans d'eau et cours d'eau. L'utilisation des bouées de sauvetage à d'autres fins qu'une intervention de secours envers une personne en danger de noyade est interdite.

Protection de l'environnement et des équipements. – Les déchets doivent être déposés dans les corbeilles prévues à cet effet.

Toute action portant **atteinte à la flore ou à la faune** est interdite (grimper aux arbres, casser ou scier des branches, arracher des arbustes ou de jeunes arbres, graver ou peindre des inscriptions sur les arbres ; coller, agraffer ou clouer des affiches sur les troncs ; arracher ou couper des plantes ou des fleurs ; pêcher dans les plans d'eau et dans les cours d'eau ; naviguer sur les plans d'eau ; nourrir les cygnes ou les oiseaux).

De même est interdite toute opération ayant pour effet d'apporter une **pollution**, même momentanée de l'air, de l'eau ou des sols.

Il est interdit de détruire, dégrader ou déplacer tout élément de mobilier (bancs, poubelles...) ou de construction (murets, escaliers...) ainsi que d'escalader les murs, clôtures ou balustrades.

Les activités sportives ou de loisirs ne doivent pas porter atteinte à la tranquillité ou à la sécurité des autres usagers. De ce fait, les jeux et les activités sportives ou de loisirs dangereux et/ou bruyants (tir à l'arc, arme à feu, cerf-volant, boomerang, aéromodélisme...) sont interdits.

Les pique-niques sont autorisés. Il est, par contre, **interdit d'allumer du feu** sous quelque forme que ce soit, ou d'utiliser tout appareil mobile de cuisson (barbecue...).

Le camping ou le caravanning sont interdits.

La peinture, la photographie et la cinématographie d'amateurs sont autorisées sous réserve de ne pas gêner les promeneurs et de respecter leur droit à l'image.

Annexe 5 – Liste des équipements et meubles mis à disposition et propriété de la Commune

<p>■ Salle à manger</p> <p><u>Aménagements</u> 1 évier inox double bac avec égouttoir 1 placard sous évier avec 4 portes et 2 tiroirs 1 placard sur évier 5 portes 1 placard bas 2 portes 1 hotte aspirante 1 ballon d'eau chaude</p> <p><u>Mobilier</u> 2 tables à rallonges en bois (capacité 14 couverts) 4 bancs en bois 10 chaises en bois 1 desserte en bois 3 tiroirs</p> <p><u>Vaisselle et ustensiles de cuisine</u> 24 couverts comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> — assiette plate rectangulaire, grande assiette plate, petite assiette plate — couteau, fourchette, cuillère à soupe, cuillère à café — verre à eau, verre à vin, flûte — bol, tasse à café et soucoupe <p>1 cocotte-minute, 1 faitout, 3 casseroles, 4 grands saladiers en inox, 3 grands saladiers en verre, 6 bols en bois, 6 ramequins en verre</p>	<p><u>Équipement électroménager</u> 1 réfrigérateur/congélateur <i>Indesit</i> 1 four à micro-ondes <i>Whirlpool Family chef</i> 1 grille-pain <i>Electrolux</i> 2 cafetières <i>Magimix</i> 2 bouilloires <i>Magimix</i> 1 chauffe lait</p> <p>1 aspirateur <i>Tornado</i></p> <p>5 plateaux, 3 vases 6 carafes 2 couteaux à pain, 1 tire-bouchon, 1 épluche-légumes, 1 ouvre boîte, 1 couteau à pizza 1 planche à découper 2 égouttoirs en plastique, 4 égouttoirs à couverts</p> <p>1 lecteur CD <i>LG</i></p>
<p>■ Logement privatif</p> <p>1 évier inox double bac avec égouttoir Plan de travail Placards sous et sur évier, tiroirs à casseroles 1 lave-vaisselle <i>Siemens</i> 1 lave-linge <i>Siemens</i> 1 four électrique <i>Siemens</i> 1 réfrigérateur/congélateur <i>Siemens</i> 1 plaque à induction 4 feux <i>Siemens</i> 1 hotte aspirante <i>Sauter</i> 1 ballon d'eau chaude</p> <p>2 fauteuils club</p>	<p>■ Éléments pour lingerie</p> <p>Étagères en inox :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 27 tablettes x ≈ 0,80 m, soit environ 21 m linéaires — 5 tablettes x ≈ 1,50 m, soit environ 7 m linéaires <p>Étagères basses comprenant 4 tablettes ≈ 0,80 m</p> <p>1 chariot comprenant 5 tablettes ≈ 0,80 m + casiers</p>
<p>■ Office traiteur</p> <p>1 évier inox double bac avec égouttoir Placards sous évier avec 2 tiroirs 1 table réfrigérée 3 portes avec dossier 1 desserte inox sur roulettes</p>	<p>■ Salons</p> <p>Tables sur roulettes</p> <ul style="list-style-type: none"> — 10 tables rectangulaires 180 cm x 80 cm ; — 5 tables rectangulaires 160 cm x 60 cm ; — 4 tables ovales 180 cm x 100 cm ; <p>Chaises</p> <ul style="list-style-type: none"> — 60 chaises empilables en bois, placets de siège et de dossier en tissu ; — 8 cadres de transport de chaises sur roulettes. <p><i>Ce mobilier est propriété de la Commune. Il pourra être laissé à disposition du Preneur si celui-ci le souhaite. Dans le cas contraire, la Commune l'affectera à d'autres usages.</i></p>

Annexe 6 – Liste des œuvres

Chambre n° 1 | Jean-François Moriceau et Petra Mrzyk | *Est-il bien prudent d'envoyer des messages aux extra-terrestres ?*

Faisant référence à un article paru dans *Libération* qui relate la préoccupation de certains scientifiques sur les dangers éventuels d'envoyer des messages à destination d'une intelligence extraterrestre, la chambre de Moriceau et Mrzyk invite à dormir sous un plafond recouvert de peinture noire qui vient dégouliner le long des murs. La nuit, moment propice au mystère, aux angoisses, au rêve, prend le pas sur le jour. Ici et là sur les murs, des boîtes enferment d'étranges insectes. Tous issus de la fameuse maison parisienne Deyrolle, ils sont tantôt effrayants, tantôt remarquables de beauté. Papillons de nuits, scarabées aux ailes irisées, phasmes à la forme de feuilles ou de brindilles, c'est un véritable cortège des cinq continents invitant à un voyage onirique. De part et d'autre du lit, les tables de nuit sculptées sont à l'effigie d'un homme barbu à grosses lunettes noires, figure récurrente dans l'œuvre des artistes.

J.-F. Moriceau est né en 1974 à Saint-Nazaire. Les deux artistes vivent et travaillent à Chatillon-sur-Indre (France).

✓ <http://www.myspace.com/mrzykmoriceau> - <http://www.airdeparis.com/jfp.html>

→ *Équipement : un lit double de 140 x 200, salle d'eau intégrée (douche), 2 tables de nuit avec lampes intégrées, 2 tabourets, 1 table rabattable intégrée au mur.*

→ *Chambre accessible aux personnes à mobilité réduite.*

Chambre n° 2 | Sarah Fauguet et David Cousinard | *Saturnia Pyri*

Sarah Fauguet et David Cousinard se sont attaqués au volume de la chambre en lui donnant des proportions étranges : le plancher recouvert de tomettes en chêne a été rehaussé. Dans ce plancher, une porte qui ouvre sur une trappe : le lit apparaît. Le mobilier principal de la chambre est une cheminée réalisée par les artistes ; toute faite de bois d'essences nobles et diverses (ronce de noyer, loupe d'érable, bouleau madré, chêne des marais, chêne vert, fourche d'acajou...), elle fait référence aux boiseries des châteaux et installe un sentiment ambigu, entre admiration et inconfort dû au danger potentiel d'une cheminée inflammable. La marqueterie de la cheminée s'inspire d'un motif relevé sur les ailes d'un papillon de nuit géant, en voie de disparition, appelé *Saturnia Pyri*, aussi appelé le Grand Paon de nuit. C'est le titre de l'œuvre. La particularité de ce papillon : apprécier le climat de la Loire-Atlantique, s'alimenter peu et mourir juste après l'accouplement...

D. Cousinard est né en 1976 à Charleville-Mézières, France. S. Fauguet est née en 1977 à Cosne-sur-Loire, France. Ils vivent et travaillent à Paris.

✓ <http://www.anton-weller.com/artistes/cousinard/cousinard.html>

→ *Équipement : un lit double de 140 x 200, 2 tabourets, 2 chevalets (tablettes), 2 patères, 1 cheminée en bois.*

Chambre n° 3 | Bevis Martin et Charlie Youle | *La Grande Question*

Le choix de Bevis Martin et Charlie Youle a porté sur une des chambres dont la cheminée est ornée d'un petit bas-relief. Leur parti pris a été d'étendre ce bas-relief à l'ensemble des murs de la chambre.

La reproduction est le thème commun à toutes les formes apparaissant aux murs. Coupe des organes reproducteurs d'une fleur, évolution d'un fœtus de chien, larve de poisson, systèmes reproducteurs humains féminin et masculin, organes hermaphrodites de l'escargot, naissance d'un arbre, etc.

Les artistes ont puisé dans l'imagerie des livres d'école, des ouvrages scientifiques ou autres essais des sciences humaines. Les échelles sont bouleversées, le microscopique devient grand, le grand petit, incitant le visiteur à parcourir une sorte de jeu de piste existentiel. Au centre, un mobilier très classique, "terroir", que les artistes qualifient de "charming".

B. Martin est né en 1975 à Londres. Ch. Youle est né en 1977 à Sheffield (Angleterre). Ils vivent et travaillent à Nantes.

✓ <http://www.martinandyoule.com/>

→ *Équipement : un lit double de 140 x 190, 2 tables de chevet, 2 lampes de chevet, 1 commode, 1 lampe, 1 chaise.*

Chambre n° 4 | John Giorno et Ugo Rondinone | *There was a bad tree*

Pour cette occasion, John Giorno et Ugo Rondinone travaillent ensemble sur une seule et même pièce. Une réplique en bois aux dimensions exactes de la fenêtre du salon est apposée sur le mur du salon. Depuis les vitres noires et réfléchissantes, est diffusé un poème de John Giorno dans sa traduction française, *There was a bad tree*, conte moderne à l'esprit utopique et révolutionnaire narratif l'acharnement des hommes à vouloir détruire un "mauvais arbre", finalement sauvé par une communauté humaine apaisée.

À la différence de la vraie fenêtre de la pièce, qui attire vers l'extérieur, l'œuvre apparaît plutôt comme centripète ; cette nouvelle fenêtre sert de véhicule à l'introspection, permettant à la sagesse de la poésie de se mêler à l'esprit.

U. Rondinone est né en 1964 à Brunnen (Suisse). J. Giorno est né en 1936 à New-York. Ils vivent et travaillent à Zurich et à New-York.

→ *Équipement : un lit double, 1 table de chevet, 1 lampe de chevet, 1 table, 1 chaise, 1 lampe de bureau.*

Annexe chambre n° 4 | Frédéric Dumond et Emmanuel Adely | *Antichambre*

Ici, le visiteur est invité à pénétrer dans la plus petite des chambres. D'une surface d'à peine 10 m², elle fait plus penser à une cellule de moine qu'à une chambre de château. En pénétrant dans l'espace, le visiteur ne peut voir qu'un fauteuil près de la fenêtre. C'est en observant plus attentivement les boiseries le long des murs qu'il perçoit des possibilités de déploiement. Un pan de mur devient lit, l'autre est un secrétaire, des petites niches apparaissent, un placard s'ouvre... *L'antichambre* est un lieu à activer, un livre à ouvrir, une page blanche à remplir. Perpétuant la tradition des boiseries classiques et des portes camouflées, ils jouent avec la curiosité du visiteur. Chaque niche dévoile un papier peint posé à même le mur d'origine où sont listés précisément tous les livres de la bibliothèque de Frédéric Dumond d'un côté et tous les livres lus par Emmanuel Adely de l'autre.

E. Adely est né en 1962 à Paris. F. Dumond est né en 1967 à Salé (Maroc). Ils vivent et travaillent à Paris.

✓ <http://fredericdumond.free.fr/> / <http://emmanueladely.free.fr>

→ *Équipement : deux lits simples de 80 x 200, 1 chaise.*

→ *Cette chambre ne peut être commercialisée seule.*

Chambre n° 5 | Eva et Adele | *Nebelglanz*

C'est tout de rouge que la chambre d'Eva et Adele est habillée. Outre le rose, cette couleur joue un rôle très important dans l'œuvre protéiforme de ces artistes. Pour le château, elles le voient comme une référence aux mythes et contes de fées dans lesquels sa présence est permanente. Symbolisant aussi bien le danger que les désirs, le pouvoir sexuel, les interdits, l'œuvre fait référence à l'amour, à la sexualité, aux rêves, au caractère éphémère de la vie. La peinture murale d'Eva et Adele dépasse la contradiction qui existe entre force de l'expression plastique et œuvre purement conceptuelle : c'est une invention faite avec l'espace, une construction nouvelle. Leur logo répété systématiquement dans les entrelacs de la peinture fait référence à l'œuvre d'art vivante qu'est la performance Eva et Adele, élargissant de ce fait le domaine de la peinture à l'espace public et posant ainsi des problématiques qui se situent en dehors de la peinture et qui pourtant émanent d'elle. Tiré du poème de Goethe "À la lune", on pourrait traduire le mot "Nebelglanz" par "brouillard de clarté". C'est un des mots allemands préférés de Jorge Luis Borges, le grand poète argentin dont Eva et Adele vénèrent l'œuvre. Ce néologisme porte en lui une contradiction de sens ainsi qu'une proximité avec le monde de l'imaginaire, du fantastique. *Nebelglanz* ternit et illumine à la fois, il cache et il révèle, il inquiète et il fascine.

Eva et Adele vivent et travaillent à Berlin.

✓ <http://www.evaadele.com>

→ *Équipement : quatre lits simples superposés de 90 x 200, 1 placard penderie, 4 tabourets, 2 bureaux.*

Annexe 7 – Chiffre d’affaire du PRENEUR actuel

	2016	2017	2018	2019	2020
Hébergement	22 488,00 €	29 724,00 €	39 290,00 €	43 501,00 €	26 691,00 €
Location salons (RDC uniquement)	13 893,00 €	16 144,00 €	15 448,33 €	25 457,00 €	12 846,08 €
	36 381,00 €	45 868,00 €	54 738,33 €	68 958,00 €	39 537,08 €