

OBJET LA FABRIK - ESPACE CULTUREL JEAN-PIERRE CLAIN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SITE
A CYCLONES PRODUCTION

L'ancien séchoir à tabac situé Rue Léopold Rambaud, actuellement en cours de réhabilitation, par délibération n° 06/4-81 du Conseil Municipal en séance du 22 juin 2006 est aujourd'hui renommé «LA FABRIK - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN», lieu dédié à la pratique théâtrale et aux arts du spectacle.

Dans le cadre de ce vestige rénové du patrimoine de Saint Denis, le travail sera axé sur la recherche théâtrale, sur la création et la diffusion, et s'inscrit en cohérence avec le projet global de dynamisation du projet culturel du quartier.


La gestion et l'exploitation de cet équipement seront confiées à une compagnie professionnelle en résidence, Cyclones Production. Implantée depuis de nombreuses années sur la Ville de Saint Denis, cette compagnie a développé un travail de création et de pratique artistique autour de la recherche et de l'écriture théâtrales en y intégrant une dimension d'insertion sociale.

Il convient d'établir une convention de mise à disposition du site entre la Ville et la compagnie Cyclones Production, annexée au présent Rapport.

Je vous demande donc d'approuver la passation et la signature de cette Convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



Victoria

René-Paul VICTORIA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 mars 2007
DELIBERATION N° 07/1-44

OBJET LA FABRIK - ESPACE CULTUREL JEAN-PIERRE CLAIN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SITE
A CYCLONES PRODUCTION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 07/1-44 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Affaires Culturelles, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;


**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve la passation et la signature de la Convention de mise à disposition de la Fabrik entre la Ville et Cyclones Production.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 AVR. 2007

LE DEPUTE-MAIRE


René-Paul VICTORIA



**CONVENTION de MISE à DISPOSITION
de LOCAUX et TERRAINS COMMUNAUX
du 15 JANVIER 2007 au 15 JANVIER 2012**

ASSOCIATION CYCLONES PRODUCTION

CONDITIONS GENERALES ET CAHIER DES CHARGES

Entre d'une part

la Ville de Saint-Denis, représentée par son Député-Maire en exercice, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment habilité à cet effet par Délibération n° 07/1- du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2007, ci-après désignée par « la VILLE »,

et d'autre part

l'Association Cyclones production, dont le siège social se situe au 23 Rue Amiral Lacaze à Saint-Denis, représentée par Madame Souky BADA, sa Présidente, ci-après désignée par « l'ASSOCIATION »,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT.

PREAMBULE

Considérant la volonté de la VILLE de Saint-Denis d'œuvrer en faveur du développement culturel et de la structuration de l'offre culturelle sur son territoire,

Considérant l'implantation depuis 1995 de l'ASSOCIATION Cyclones production à Saint-Denis et le travail de création théâtrale et de développement culturel qu'elle y mène sur le territoire communal,

Il est décidé entre la VILLE de Saint-Denis d'une part, et l'ASSOCIATION Cyclones Production d'autre part, d'établir la présente Convention de mise à disposition de locaux et de terrains appartenant au

domaine public communal sis Avenue de Lattre de Tassigny et connus sous la dénomination « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN », portant conditions générales et Cahier des Charges.

Article 1 : Objet et durée de la Cconvention

La VILLE met à la disposition exclusive de l'ASSOCIATION des locaux et des terrains municipaux sis Avenue de Lattre de Tassigny et connus sous la dénomination « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN », pour une période de 5 ans (cinq) allant du 15 janvier 2007 au 15 janvier 2012.

Article 2 : Descriptif et localisation

L'ensemble des locaux et terrains mis à la disposition de l'ASSOCIATION comporte :

- un terrain situé entre l'Avenue de Lattre de Tassigny et la Rue Léopold Rambaud de 2 000 m² (référence cadastrale AY 62)
- un ensemble de bâtiments situés sur cette parcelle et dont les plans figurent en annexe de la présente.

Article 3 : Domiciliation

Le présent Cahier des Charges s'applique à la mise à disposition des locaux décrits à l'Article 2, l'ASSOCIATION en acceptant les conditions. Pour l'exécution de la présente Convention de mise à disposition, il est fait élection de domicile à Saint-Denis.

Article 4 : Redevance

La présente Convention est conclue à titre gracieux au regard de l'intérêt général de l'activité exercée par l'occupant.

Article 5 : Résiliation

Le non-respect du présent Cahier des Charges pourra entraîner la rupture de la Convention. Cette dernière ne pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie que par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de

réception 6 mois (six) avant la date de résiliation. En cas de cessation d'activité de l'ASSOCIATION, la présente Convention de mise à disposition sera résiliée de plein droit dans un délai de 6 mois (six).

UTILISATION DU TERRAIN ET DES BATIMENTS

Article 6 :

L'ASSOCIATION aura la jouissance exclusive du terrain et des bâtiments visés à l'Article 2, et dont les plans figurent en annexe à la présente Convention, comportant :

- 1) une salle de spectacle, un bâtiment d'accueil, un bâtiment administratif, un atelier décor, un atelier costume, une salle de répétitions et de spectacle pour petites formes ainsi que de tous les matériels scéniques qui s'y rattachent, et dont la liste figure en annexe à la présente Convention ;
- 2) le parvis d'accès à « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » pourra aussi être utilisé par l'ASSOCIATION dans le cadre de ses activités ;
- 3) pour toute action de décentralisation ou hors les murs de Cyclones Production, l'ASSOCIATION pourra utiliser le matériel technique mis à sa disposition.

Article 7 : Accueil du public

L'ASSOCIATION aura toute latitude pour aménager les structures d'accueil du public, dans le respect des aspects liés à la sécurité visés par l'Article 12. L'ASSOCIATION pourra confier la gestion du bar ou du point restauration à un tiers avec lequel elle signera une Convention de Concession définissant un Cahier des Charges et permettant un contrôle précis de l'activité dans le respect de la législation en vigueur.

Article 8 : Accès aux locaux

L'accès aux locaux des publics se fait exclusivement par l'Avenue de Lattre de Tassigny. L'accès aux locaux des occupants, ainsi que la livraison ou l'enlèvement des matériels nécessaires à l'activité de l'ASSOCIATION, se fait par la Rue Léopold Rambaud.

Article 9 : Mise à disposition des locaux à la VILLE

Dans la mesure où les activités de L'ASSOCIATION (programmation de résidences, ateliers artistiques, répétitions, représentations, montages, maintenance) et la disponibilité technique des salles le permettent, L'ASSOCIATION pourra éventuellement mettre à disposition les salles, les dépendances des locaux de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » et les équipements techniques et scénographiques qui y sont rattachés à la VILLE pour des manifestations qui n'auront ni caractère politique, ni caractère confessionnel.

Article 10 : Mise à disposition des locaux à des tiers

Dans la mesure où les activités de L'ASSOCIATION (programmation de résidences, ateliers artistiques, répétitions, représentations, montages, maintenance) et la disponibilité technique des salles le permettent, L'ASSOCIATION pourra éventuellement mettre à disposition les salles et les dépendances des locaux de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » à des structures en faisant la demande pour des manifestations qui n'auront ni caractère politique, ni caractère confessionnel. Dans cette éventualité, L'ASSOCIATION est autorisée, si elle le juge nécessaire, à facturer la prestation équivalente au coût du site en ordre de marche.

Article 11 : Responsabilité technique

La responsabilité technique de l'utilisation des locaux sera constamment assurée par le personnel de L'ASSOCIATION.

SECURITE

Article 12 : Responsabilité et assurance

La VILLE n'entend être responsable ni envers L'ASSOCIATION, ni envers les artistes, ni envers les tiers, à quelque titre que ce soit des accidents et des vols qui pourraient se produire au cours des manifestations publiques ou à toute autre occasion dans les locaux de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN »..

L'ASSOCIATION devra souscrire une assurance en responsabilité pour tous les risques afférents à son activité ainsi que pour les risques locatifs auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La VILLE devra souscrire une assurance en tant que propriétaire auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Article 13 : Respect des règles de sécurité

L'ASSOCIATION s'engage à observer et à faire respecter dans son exploitation toutes les prescriptions réglementaires existantes ou à venir, concernant la sécurité du public, du personnel et des mesures à prendre contre les dangers d'incendie.

L'ASSOCIATION doit désigner un responsable de la sécurité qui sera, au regard de la réglementation, le chef d'établissement. L'identité du chef d'établissement sera communiquée par l'ASSOCIATION à la VILLE. Il s'assurera du bon fonctionnement des dispositifs relatifs à la sécurité par des contrôles ou des essais périodiques, et portera ces contrôles et vérifications dans le registre de sécurité.

L'ASSOCIATION s'engage à ne pas apporter de modifications qui pourraient modifier ou compromettre la sécurité contre l'incendie et la panique de l'établissement.

La VILLE s'engage à aider l'ASSOCIATION à assurer la sécurité du public aux abords des locaux de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » et au besoin à lui en fournir les moyens. La sécurité du public demeurera toutefois, y compris dans ce dernier cas, sous l'entière responsabilité de l'ASSOCIATION.

Article 14 : Gardiennage

La VILLE assurera le gardiennage du site de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » par des moyens choisis par elle-même. Elle s'engage dans tous les cas à assurer une présence permanente sur le site.

REPARTITION DES CHARGES

Article 15 : Dépenses à la charge de la VILLE

La VILLE prend à sa charge les dépenses suivantes :

- 1) l'impôt foncier,
- 2) l'électricité,
- 3) l'eau.

Article 16 : Dépenses à la charge de l'ASSOCIATION

L'ASSOCIATION prend à sa charge les charges locatives habituelles, à l'exception de celles énumérées à l'Article 15 de la présente Convention, prises en charge par la VILLE.

ENTRETIEN DES BATIMENTS ET DU MATERIEL - TRAVAUX

Article 17 : Entretien assuré par la VILLE

La VILLE prendra à sa charge :

- 1) l'entretien des espaces verts (site et parvis) ;
- 2) l'entretien et les réparations des bâtiments ainsi que des installations fixes : installations de ventilation, distribution d'eau, installations électriques principales à l'exclusion des installations terminales (éclairage domestique à l'exclusion de l'éclairage public extérieur, prises) et de toutes les structures scénographiques ;
- 4) la VILLE s'engage à rendre le bâtiment conforme à la réglementation de sécurité contre l'incendie et la panique des établissements recevant du public (ERP) ;
- 5) les aménagements nouveaux de toute nature, qui auront été décidés par l'administration municipale ;
- 6) les éléments de signalétique et publicitaires municipaux.

Article 18 : Entretien assuré par l'ASSOCIATION

L'ASSOCIATION prendra à sa charge l'entretien courant des équipements scénographiques et techniques, ainsi que des équipements mobiliers et de bureau.

Article 19 :

Un contrôle des installations sera effectué annuellement par les Services Techniques de la VILLE pour déterminer les opérations de maintenance ou d'acquisition de matériel à envisager pour l'année suivante. Un procès-verbal sera établi à l'issue de cette visite.

L'ASSOCIATION ne pourra, sans autorisation écrite, exécuter ni faire exécuter dans les locaux mis à sa disposition, arrangements ou modifications immobiliers qu'elle jugerait à propos d'y apporter. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après autorisation du Maire et sous la surveillance du Directeur Général des Services Techniques.

POLICE DE « LA FABRIK - ESPACE CULTUREL JEAN-PIERRE CLAIN »

Article 20 :

En vertu de l'Article R. 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ASSOCIATION est tenue de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions relatives à la réglementation concernant les établissements recevant du public.

Article 21 :

Les portes devront être ouvertes aux heures indiquées sur les supports de communication et toutes les parties des espaces intérieurs et extérieurs concernés par la circulation du public seront à ce moment disposés pour recevoir le public. Il est formellement interdit à l'ASSOCIATION de laisser entrer d'avance des spectateurs dans les espaces de représentation par d'autres portes que celles réservées au public et avant l'heure fixée pour l'ouverture de celles-ci. Aucune personne étrangère au service ne sera admise dans les coulisses ou sur la scène, sauf dans le cas où l'ASSOCIATION accueille une visite organisée.

Article 22 :

L'ASSOCIATION devra veiller à ce que toutes les issues de secours soient parfaitement libres et puissent être accessibles tout le temps de la présence du public.

EXPIRATION DU CONTRAT

Article 23 :

La présente Convention expire le 15 janvier 2012. Il ne peut y avoir de reconduction automatique de celle-ci. Son renouvellement est lié à la signature d'une nouvelle Convention de mise à disposition, à l'issue des 5 années (cinq).

LITIGE

Article 24 : Compétence juridictionnelle

En cas de contestation, la présente Convention est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis après épuisement des voies amiables.

Fait à Saint-Denis,

Le

Le Député-Maire de Saint-Denis

La Présidence de Cyclones Production

M. René-Paul VICTORIA

Mme Souky BADA

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du 22 mars 2007
et annexé à la Délibération n° 07/1-44

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA