

**OBJET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX ET TERRAINS COMMUNAUX « LA FABRIK »  
AU PROFIT DE LA COMPAGNIE CYCLONES PRODUCTION**

---

**STRUCTURER L'OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE**

L'ancien séchoir à tabac, situé rue Léopold Rambaud abrite à ce jour, la « FABRIK - Espace Jean-Pierre CLAIN », lieu dédié à la pratique théâtrale et aux arts du spectacle.

La gestion et l'exploitation de cet équipement ont été confiées pour cinq ans à une compagnie professionnelle en résidence : la Compagnie Cyclones Production (convention de mise à disposition - Délibération n°07/1-44 du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2007).

Cette compagnie, implantée depuis de nombreuses années sur la Ville de Saint-Denis, 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.

La mise à disposition accordée par la Ville arrivant à expiration et afin d'assurer la continuité du fonctionnement de la « FABRIK », il est proposé le renouvellement de la mise à disposition au profit de la Compagnie Cyclones Production desdits locaux et terrains communaux pour une durée d'un an.

L'ensemble de locaux et terrains mis à disposition comporte :

- un terrain de 2 000 m<sup>2</sup> cadastré section AY n°62 situé entre l'avenue de Lattre de Tassigny et la rue Léopold Rambaud ;
- un ensemble de bâtiments : accueil, espace scénique « le Kub », studio, salle de réunion, cantine.

Je vous demande donc :

- d'approuver la mise à disposition au profit de la Compagnie Cyclones Production des locaux de la « FABRIK » et terrains communaux attenants à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2014 ;
- d'approuver les termes de la convention de mise à disposition en annexe et de m'autoriser à signer l'acte correspondant, ainsi que tous documents afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13339-A-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
09/07/2013



Gilbert ANNETTE

**OBJET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX ET TERRAINS COMMUNAUX « LA FABRIK »  
AU PROFIT DE LA COMPAGNIE CYCLONES PRODUCTION**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 13/3-39 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur PESTEL René Louis, 7ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Générale/ Entreprise Municipale, et Culture/ Jeunesse/ Sport ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve la mise à disposition au profit de la Compagnie Cyclones Production des locaux de la « FABRIK » et terrains communaux attenants à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2014.

**ARTICLE 2**

Approuve les termes de la convention de mise à disposition en annexe et autorise le Maire à signer l'acte correspondant, ainsi que tous documents afférents.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13339-B-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
09/07/2013



Gilbert ANNETTE

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

### ENTRE

LA VILLE DE SAINT-DENIS, sise 2 rue de Paris 97717 Saint-Denis Messag Cedex 9, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert ANNETTE, autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil municipal n° 13/3-39 du 29 juin 2013, ci-après dénommée « la VILLE »,

d'une part,

### ET

L'ASSOCIATION CYCLONES PRODUCTION, dont le siège social se situe au 28 rue Léopold Rambaud 97490 Sainte-Clotilde, représentée par Madame Souky BADA, sa Présidente en exercice autorisée aux fins des présentes, ci-après dénommée « l'ASSOCIATION »,

d'autre part.

### 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 mène sur le territoire communal ;

### IL EST CONVENU EST ARRETE CE QUI SUIIT

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

La VILLE met à disposition de l'ASSOCIATION les locaux et terrains municipaux sis avenue Delattre de Tassigny et connus sous la dénomination « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre Clain ».

#### **ARTICLE 2 : DESCRIPTIF ET LOCALISATION**

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

- un terrain situé entre l'avenue Delattre de Tassigny et la rue Léopold Rambaud de 2 000 m<sup>2</sup> (référence cadastrale AY 62) ;
- un ensemble de bâtiments situés sur cette parcelle et listés comme suit :
  - o un Hall d'accueil et d'exposition (Bât E) ;
  - o un bâtiment neuf (Bât D) composé d'une salle de répétitions/diffusion de 149 m<sup>2</sup>, de 3 loges avec douche et sanitaires et du bureau du régisseur ;
  - o un bâtiment réhabilité (Bât C) composé au RDC d'une salle de réunion et d'un espace de convivialité, au niveau 1 les bureaux de l'administration et de la production,
  - o une ancienne longère réhabilitée (Bât B) comprenant un bureau pour les compagnies en résidence, d'un centre de documentation, et d'une salle de répétitions
  - o un bâtiment à vocation technique (Bât A) avec au RDC, un atelier de construction décors (100m<sup>2</sup>), au niveau 1, un atelier de fabrication de costumes.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13339-C-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2013

### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2014.

### **ARTICLE 4 : REDEVANCE**

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention au regard de l'intérêt général de l'activité exercée par l'ASSOCIATION.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'ASSOCIATION s'engage à valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables :

- la jouissance gratuite des locaux ;
- les moyens apportés par la VILLE pour la sécurité du public et pour le gardiennage.

### **UTILISATION DU TERRAIN ET DES BATIMENTS**

#### **ARTICLE 5 : DESTINATION DES LOCAUX**

L'ASSOCIATION aura la jouissance exclusive du terrain et des bâtiments visés à l'article 2 pour la réalisation de son programme d'activités artistiques et culturelles, et dont les plans figurent en annexe à la présente, 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 matériels scéniques qui s'y rattachent ;
- 2) le parvis d'accès à « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN » pourra être utilisé par l'association dans le cadre de ses activités ;

Pour toute action de décentralisation ou hors les murs de la Fabrik, L' ASSOCIATION pourra utiliser le matériel technique mis à sa disposition (confer listing du matériel mis à disposition de l'association en annexe).

#### **ARTICLE 6 : ACCUEIL DES PUBLICS**

L'ASSOCIATION aura toute latitude pour aménager les structures d'accueil du public, dans le respect des aspects liés à la sécurité visés par les articles 11 et 12.

L'ASSOCIATION pourra confier la gestion du bar ou du point restauration à un tiers avec qui elle signera un 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 7 : ACCES AUX LOCAUX**

L'Accès aux locaux des publics se fait exclusivement par l'avenue Delattre 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 8 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE LA VILLE**

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13339-C-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2013

## **ARTICLE 9 : RESPONSABILITE TECHNIQUE**

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

## **SECURITE**

### **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE 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 vols qui pourraient se produire au cours des manifestations publiques ou à toute autre occasion dans les locaux de « La Fabrik- Espace 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.

L'ASSOCIATION s'engage à aviser immédiatement la VILLE de tout sinistre.

### **ARTICLE 11 : RESPECT DES REGLES DE SECURITE**

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 liés à un 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 et 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 dans l'établissement.

LA VILLE s'engage à aider L'ASSOCIATION à assurer la sécurité du public aux abords des locaux de « La Fabrik - Espace 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 12 : 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, TAXES ET IMPOTS**

### **ARTICLE 13 : DEPENSES A LA CHARGE DE LA VILLE**

La VILLE prend à sa charge les dépenses suivantes :

- 1) l'électricité,
- 2) l'eau.

### **ARTICLE 14 : DEPENSES A LA CHARGE DE L'ASSOCIATION**

L'ASSOCIATION prend à sa charge les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur le bâtiment.

## **ENTRETIEN DES BATIMENTS ET DU MATERIEL - TRAVAUX**

### **ARTICLE 15 : ENTRETIEN ASSURE 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 ;
- 3) 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) ;
- 4) les aménagements nouveaux de toute nature, qui auront été décidés par l'administration municipale ;
- 5) les éléments signalétiques et publicitaires municipaux.

### **ARTICLE 16 : ENTRETIEN ASSURE PAR L'ASSOCIATION**

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

### **ARTICLE 17 : MAINTENANCE ET TRANSFORMATION**

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 opportun d'y apporter. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après autorisation de la VILLE.

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

### **ARTICLE 18 : REGLEMENTATION ERP**

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

### **ARTICLE 19 : RECEPTION DU PUBLIC**

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 un visite organisé.

### **ARTICLE 20 : ISSUE DE SECOURS**

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 21 : RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé réception contenant la mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet.

La résiliation de la présente par la VILLE ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de cessation d'activité de L'ASSOCIATION ou de sa dissolution ou par destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

### **LITIGE**

### **ARTICLE 22 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend pouvant résulter de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, A défaut, les litiges seront portés devant le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**Le Maire de Saint-Denis**

**La Présidente de Cyclones Production**

**Gilbert ANNETTE**

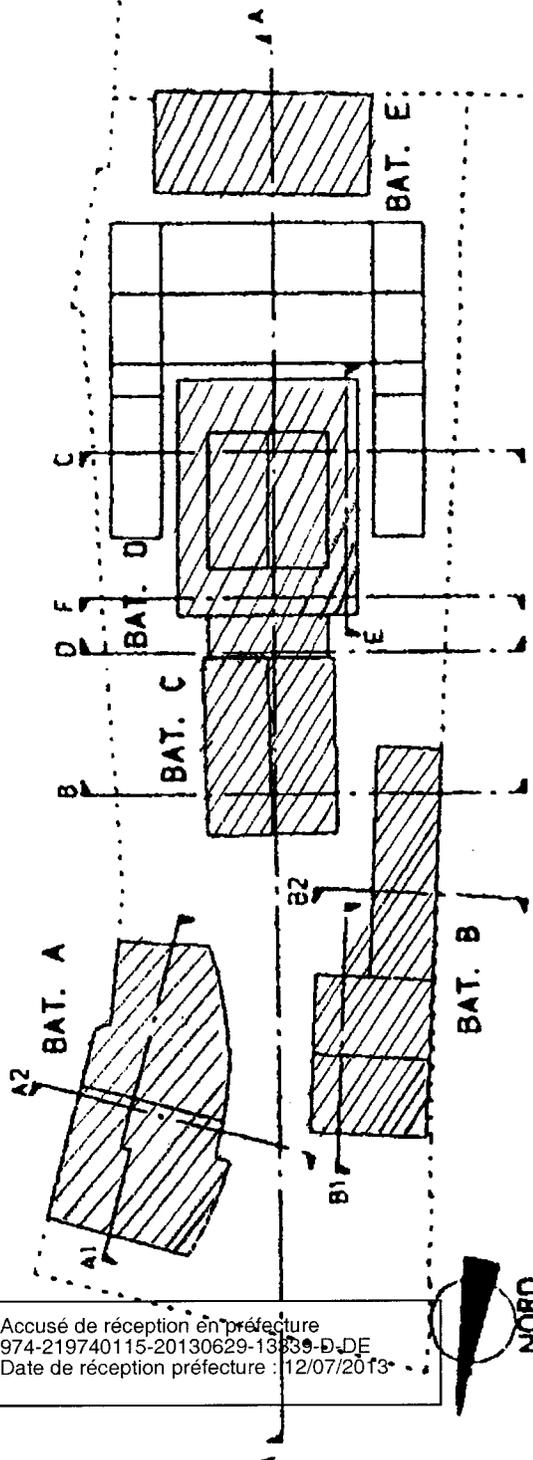
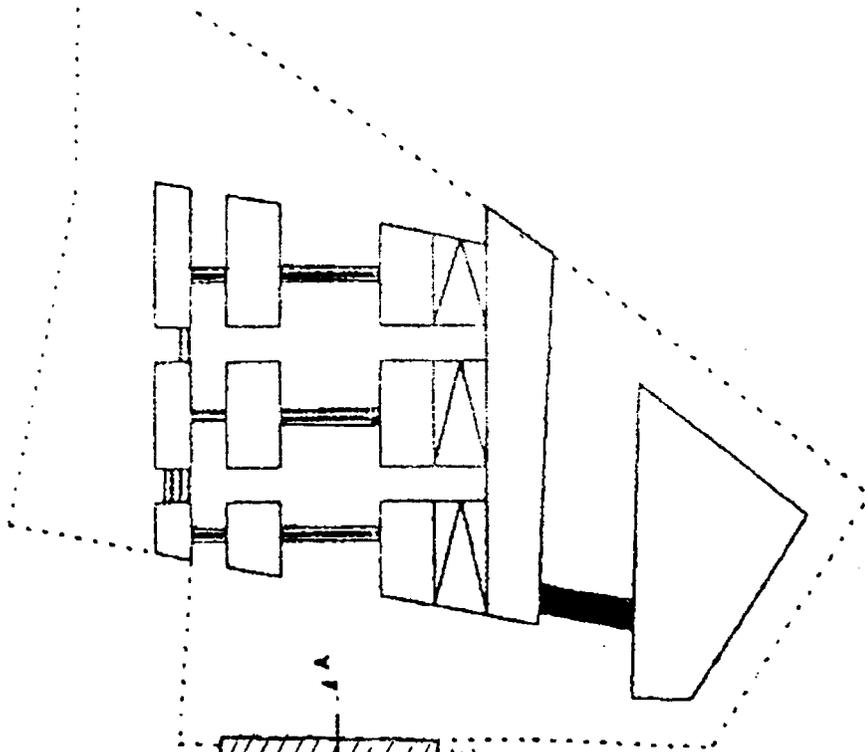
**Souky BADA**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130629-13339-C-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
09/07/2013



Gilbert ANNETTE



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20130629-13339-D-DE  
 Date de réception préfecture : 12/07/2013

**REHABILITATION DE  
 L'ANCIEN SECHOIR  
 A TABAC**

**PLAN DE SITUATION**

D.O.E.

1/200e

JUIN 2007

A-01

Modifications :


**LISTING DU MATERIEL  
MIS A DISPOSITION DE L'ASSOCIATION**  
(mise à jour au 1er juin 2013)

---

**MATERIEL FIXE (Triphasé)**

- Une machine combiné bois + accessoires avec aspirateur
- Une perceuse à colonne
- Un poste à souder type MIG
- Une scie à ruban
- 

**MATERIEL FIXE (Monophasé)**

- Un touret à meuler

**MATERIEL ELECTRO-PORTATIF**

- Une scie circulaire à lame plongeante + accessoires
- Un compresseur
- Un poste à souder arc et masque de soudure optoélectronique
- Une meuleuse 2 mains
- Une meuleuse d'angle
- Une scie sauteuse
- Un rabot
- Une défonceuse
- Un pistolet à souder « rapide » + accessoires

**MATERIEL PNEUMATIQUE**

- Un pistolet à peinture
- Une agrafeuse cloueuse pneumatique

**EQUIPEMENT D'ATELIER**

- Une servante d'atelier à plateau et tiroirs
- Un établi d'atelier
- Un étau d'établi

**OUTILLAGE A MAIN**

- Une scie égoïne
- Une cisaille à fer (coupe-boulon)
- Une pince à décoffrer (pied de biche)
- Un jeu de râpe à bois
- Un jeu de lime à métaux
- Un coffret de 16 douilles
- Un jeu de clés mâles
- Un jeu de pinces
- Une tenaille menuisier
- Un jeu de maillet
- Une clé à molette
- Une pince à riveter

**EQUIPEMENT ATELIER COSTUME**

- Une machine à laver 7 kg
- Un sèche-linge
- Une machine à coudre
- Une sur jeteuse avec différentiel
- Une table aspirante chauffante
- Une machine de coupe électropositive à lame

**MATERIEL D'ENTRETIEN**

- Une auto laveuse multi-sols compacte électrique
- Un aspirateur eau et poussière