

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

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 confiés par délibération n°13/3-39 du conseil municipal du 29 juin 2013, à une compagnie professionnelle en résidence : la compagnie Cyclones Production et ce, jusqu'au 31 décembre 2014.

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 ayant expiré, 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 de trois ans.

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

- Un terrain de 2000 m² cadastré section AY n°62 s itué 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 le renouvellement de la mise à disposition au profit de la Compagnie Cyclones Production des locaux de la FABRIK - Espace Jean-Pierre Clain, ainsi que des terrains communaux attenants, à titre gratuit et pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2015;
- D'approuver les termes de la convention de mise à disposition en annexe,
- De m'autoriser à signer l'acte correspondant, ainsi que tous documents afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/06/2015



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 libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la délibération n°13/3-39 du Conseil Municipal du 29 juin 2013 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N°15/3-04 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Claude FIDJI, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Affaire 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 le renouvellement de la mise à disposition au profit de la Compagnie Cyclones Production des locaux de la FABRIK - Espace Jean-Pierre Clain, ainsi que des terrains communaux attenants, à titre gratuit et pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2015.

ARTICLE 2

Approuve les termes de la convention de mise à disposition en annexe.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant, ainsi que tous documents afférents.

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° 15/3-04 du 27 juin 2015,

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 ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La VILLE met à disposition de l'ASSOCIATION les locaux et terrains municipaux sis Avenue de Lattre 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 de Lattre de Tassigny et la rue Léopold Rambaud de 2000 m² (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 répétition/diffusion de 149 m², 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 (100m²), au niveau 1, un atelier de fabrication de costumes.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2017

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 du 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 spectacles pour de petites foires 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 (cf 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 il 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 7 : ACCES 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 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 Fabrik- Espace Culturel 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.

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 ou vols qui pourraient se produire au cours des manifestations publiques ou à toute autre occasion dans les locaux de la « 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 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 assurera le bon fonctionnement des dispositifs relatifs à la sécurité par des contrôles et essais périodiques, et portera ces contrôles et vérification dans le registre de sécurité.

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

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 la réparation des bâtiments ainsi que les installations fixes : installation 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 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 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 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 de l'habitation, l'ASSOCIATION est tenue de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus, 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 une visite organisée.

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 de 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
Production**

La Présidente de Cyclones

Gilbert ANNETTE

Souky BADA

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15304-2-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015



Gilbert ANNETTE