



1° d'approuver la mise à disposition, à titre gratuit, des locaux du théâtre Georges Fourcade au profit du CDR OI jusqu'au 31 décembre 2020 ;

2° d'approuver les termes de la convention de mise à disposition jointe en annexe et de m'autoriser à la signer ainsi que tout document afférent.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du lundi 29 mai 2017**  
**Délibération n° 17/2-038**

**OBJET**      **Convention de mise à disposition du théâtre Georges Fourcade au profit du Centre Dramatique Régional de l'Océan Indien (CDR OI)**

---

**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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°17/2-038 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur PESTEL René Louis - 13ème adjoint 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 la mise à disposition au profit du Centre Régional Dramatique de l'Océan Indien (CDR OI) des locaux du théâtre Fourcade à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2020.

**ARTICLE 2**

Approuve les termes de la convention de mise à disposition ci-annexée et autorise le Maire à signer cet acte, ainsi que tous documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/06/2017



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 n° --- du Conseil Municipal du 26 mai 2017

ci- après dénommée « la VILLE »,

d'une part,

## ET

LA SARL CENTRE DRAMATIQUE REGIONAL DE L'OCEAN INDIEN (CDR OI), dont le siège social se situe à Saint-Denis, 2 rue du Maréchal Leclerc, représentée par Monsieur Luc ROSELLO, son gérant en exercice autorisé aux fins des présentes,

ci- après dénommée « LA SARL CDR OI »,

d'autre part,

## PREAMBULE

Considérant la volonté de la VILLE de Saint-Denis d'œuvrer en faveur du développement du théâtre et de la structuration de l'offre culturelles sur son territoire;

Considérant l'implantation depuis 1988 de la SARL CDR OI 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 la disposition de la SARL CDR OI, le Théâtre Georges Fourcade, connu sous la dénomination de « Théâtre du Grand Marché » sis 2 rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis sur terrain cadastré AH 273-278.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités et les conditions de la mise à disposition à la SARL CDR OI du local faisant partie du patrimoine communal.

### ARTICLE 2 : DESCRIPTIF ET LOCALISATION

L'ensemble des locaux mis à la disposition de la SARL CDR OI, d'une superficie totale de 680 m<sup>2</sup> et destinés aux activités de la SARL CDR OI comprend :

- Au rez-de-chaussée : un espace accueil –billetterie, des loges et une salle de théâtre d'une jauge de 284 places ;
- A l'étage : des bureaux et une salle de répétition ;

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

- A l'extérieur devant la billetterie : l'espace « Sat' maron » destiné aux activités « kabaret ».

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

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin au 31 décembre 2020.

Au cas où la convention triennale d'objectifs et de moyens 2017 -2020 ne serait pas signée par l'ensemble des partenaires dans les six mois suivant la signature de la présente convention, celle –ci sera résiliée de plein droit , sans préavis ,ni indemnité.

### **ARTICLE 4 : REDEVANCE ET CONDITIONS FINANCIERES**

4-1 : 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 la SARL CDR OI.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, d'une valeur locative estimée à 180 000 €/an soit 10% du CA, la SARL CDROI s'engage à valoriser et à comptabiliser cette jouissance gratuite dans ses écritures comptables.

4-2 : Les charges sont réparties de la manière suivante :

- Les abonnements, consommation d'eau et d'électricité sont pris en charge exclusivement par la SARL CDR OI ;
- La SARL CDR OI fait son affaire personnelle des abonnements réseaux, consommations téléphoniques et informatiques, ainsi que les impôts locaux afférents à l'occupation.

### **UTILISATION DES LOCAUX**

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

La SARL CDR OI aura la jouissance exclusive du bâtiment visé à l'article 2 pour la réalisation de son programme d'activités artistiques et culturelles. Celui-ci comporte :

- Une salle de spectacle, un accueil-billetterie, des bureaux, une salle de répétition ;
- L'espace « Sat 'maron » face à la billetterie pourra être utilisé par la SARL CDR OI dans le cadre de ses activités.

#### **ARTICLE 6 : SOUS- LOCATION**

La SARL CDR OI s'interdit de céder à titre gratuit ou onéreux les droits qu'elle détient du présent engagement, de sous-louer ou de mettre à disposition tout ou partie des lieux , la présente convention étant incessible et intransmissible.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

## **ARTICLE 7 : ACCUEIL DU PUBLIC – ACCES AUX LOCAUX**

L'accueil aux locaux des publics se fait par l'entrée du Grand Marché, rue Maréchal Leclerc. L'accès aux locaux des occupants, ainsi que la livraison ou l'enlèvement des matériels nécessaires à l'activité se font par l'entrée rue Lucien Gasparin.

## **ARTICLE 8 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE LA VILLE**

Dans la mesure où les activités de la SARL CDR OI et la disponibilité technique de la salle le permettent, la SARL CDR OI pourra mettre à disposition de la VILLE, à sa demande, la salle du théâtre Georges Fourcade 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 la SARL CDR OI

## **SECURITE**

### **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

10-1 : La VILLE n'entend n'être responsable ni envers la SARL CDR OI, 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 tout autre occasion dans les locaux du Théâtre du Grand Marché.

10-2 : La SARL CDR OI devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances solvable et légalement autorisée, contre les risques incendie et dégâts des eaux ainsi qu'au titre de sa responsabilité civile en tant qu'occupante.

La SARL CDR OI s'engage à aviser immédiatement la VILLE de tout sinistre.

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

11-1 La SARL CDR OI 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 les mesures à prendre contre les dangers liés à un incendie.

11-2 La SARL CDR OI doit désigner un responsable de la sécurité qui sera, au regard de la réglementation, le chef d'établissement. L'identité de ce dernier sera communiquée par la SARL CDR OI 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.

11-3 La SARL CDR OI s'engage à ne pas apporter de modification qui pourrait modifier ou compromettre la sécurité contre l'incendie et la panique dans l'établissement.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172038-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017
---

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

### **ARTICLE 12 : A LA CHARGE DE LA VILLE**

#### **LA VILLE :**

12-1 prendra à sa charge l'entretien et les réparations du bâtiment ainsi que les installations fixes : installation de ventilation, appareils de levage, de 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 ;

12-2 s'engage à rendre le bâtiment conforme à la réglementation de sécurité contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public (ERP).

12-3 prendra à sa charge les aménagements nouveaux de toute nature qui auront été décidés par l'administration municipale.

### **ARTICLE 13 : A LA CHARGE DU CDR OI**

#### **LA SARL CDR OI :**

13-1 prendra à sa charge les dépenses d'entretien courant des équipements scénographiques et techniques.

LA SARL CDR OI est tenue aussi :

13-2 de déclarer immédiatement à la VILLE toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à sa disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit ouvrage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.

13-3 de laisser les représentants de la VILLE visiter les lieux aussi souvent que nécessaire, le représentant de la SARL CDR OI sera convié par la VILLE à cette visite ;

13-4 de souffrir sans indemnité tous travaux d'aménagement que la VILLE pourra être amenée à effectuer sur le terrain ou à ses abords immédiats, notamment en cas de force majeure ou dans l'hypothèse d'une menace pour la sécurité publique ou pour celle des usagers ;

13-5 d'assurer les travaux nécessaires ayant le caractère de réparations locatives, conformément au Décret n° 876712 du 26 août 1987 et de supporter les frais de toutes les réparations rendues nécessaires par suite de défaut de travaux lui incombant ou de dégradations résultant de son fait, celui de son personnel ou de usagers.

### **ARTICLE 14 : MAINTENANCE ET TRANSFORMATION**

14-1 S'agissant de local recevant du public, la SARL CDR OI devra expressément veiller, en sa qualité d'exploitant, à la bonne explication des règles de sécurité relative à la protection du public contre les risques d'incendie et de panique et, en conséquence, Informer la VILLE de tout fait susceptible de modifier ou de compromettre les conditions de sécurité.

14-2 Un contrôle des installations sera effectué annuellement par les Services Techniques de la VILLE pour déterminer les opérations de maintenance ou d'acquisition de matériels à envisager pour l'année suivante. Un procès-verbal sera établi à l'issue de cette visite.

Actes de réception effectués  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

14-3 La SARL CDR OI ne pourra, sans autorisation écrite, exécuter ni faire exécuter dans les locaux mis à sa disposition, des modifications ou des arrangements immobiliers qu'elle jugerait opportuns d'y apporter. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après autorisation de la VILLE

## **POLICE DU THEATRE GEORGE FOURCADE**

### **ARTICLE 15 : REGLEMENTATION ERP**

En vertu de l'article R .123-43 du code de la Construction et de l'Habitation, la SARL CDR OI 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 16 : 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, disposées pour recevoir le public.

### **ARTICLE 17 : ISSUES DE SECOURS**

La SARL CDR OI 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 DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 18 : 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 pas lieu à aucune indemnisation.

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

### **LITIGE**

### **ARTICLE 19 : 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(Réunion)

Fait à Saint-Denis le

LE MAIRE DE SAINT-DENIS

LE GERANT DE LA SARL CDR OI

Gilbert ANNETTE  
Déposé en préfecture  
974-219740115-20170529-172038-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2017  
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Luc ROSELLO

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/06/2017  
  
Gilbert ANNETTE