

**OBJET**            **Convention de mise à disposition des terrains et locaux communaux "La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain" au profit du Centre dramatique régional de l'océan Indien (CDR OI)**

---

En se voyant confier l'exploitation de l'équipement la FABRIK, le CDR OI pourrait se mettre en conformité avec le cahier des charges du label « Centre Dramatique National ».

L'accès au label national ferait ainsi de la Ville de Saint-Denis, avec le théâtre du Grand Marché en centre-ville et La Fabrik située en zone prioritaire, un avant-poste du rayonnement culturel de la France dans l'Océan Indien. La Ville de Saint-Denis deviendrait ainsi la première et la seule ville de l'outre-mer français à bénéficier d'un Centre Dramatique National sur son territoire.

Rappel du contexte :

L'ancien séchoir à tabac, situé rue Léopold Rambaud abrite à ce jour « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain », lieu de fabrique dédié à la pratique théâtrale et aux arts du spectacle.

La gestion et l'exploitation de cet équipement ont été confiés par Délibérations du Conseil municipal n° 13/3-39 du 29 juin 2013 et n° 15/3-04 du 27 juin 2015 à une compagnie professionnelle en résidence - la Compagnie Cyclones Production - et ce jusqu'au 31 décembre 2017.

La Compagnie Cyclones Production est aujourd'hui mise en « veille », suite à la nomination de son directeur au CDR OI.

Aussi, le devenir de l'équipement culturel de « La Fabrik » à compter du 1er janvier 2018 a fait l'objet de plusieurs propositions de reprise.

Le projet qui a retenu un avis favorable des services de la Ville et des partenaires institutionnels est celui proposé par le Centre dramatique régional de l'océan Indien (CDR OI), soutenu par le Ministère de la Culture (courrier reçu à la date du 19 septembre 2017- joint en annexe).

Pour rappel, le CDR OI, constitué sous forme de Société à Responsabilité limitée (SARL), développe une mission d'intérêt public de création dramatique dans le cadre d'une politique nationale de développement de l'art théâtral.

Le CDR OI est lié à l'Etat (Ministère de la Culture), la Région Réunion, le Département de la Réunion et la Ville de Saint-Denis par une convention pluriannuelle qui lui fixe plusieurs objectifs parmi lesquels la création artistique et le développement d'activité de décentralisation théâtrale.

Les recettes du CDR OI sont, outre ses recettes propres, des subventions publiques apportées par l'Etat, la Région réunion, le Département de la Réunion et la Ville de Saint-Denis laquelle met en plus à disposition gratuitement le Théâtre Georges Fourcade, connu aussi sous la dénomination Théâtre du Grand Marché, bâtiment accueillant le Centre dramatique.

Le projet du CDR OI consiste à mutualiser à l'échelle de la Ville les deux équipements culturels municipaux que sont le Théâtre Georges Fourcade et « La Fabrik » et de faire de cette dernière un lieu de fabrique et d'expérimentation intégré à un centre dramatique national en devenir.

La mutualisation des équipements permettra ainsi de répondre à des enjeux culturels (mieux accompagner les artistes vers la création), mais aussi économiques (réalisation d'économies budgétaires dans la gestion des deux structures pour l'ensemble des partenaires) et sociaux (territorialisation différente qui facilite la mixité sociale ; inscription dans le PRUNEL).

Par ailleurs, en se voyant confier l'exploitation de l'équipement « La Fabrik », le CDR OI pourrait se mettre en conformité avec le cahier des charges du label « Centre dramatique national » et ainsi devenir le premier centre dramatique situé outre-mer à recevoir ce label.

Pour rappel, l'ensemble des terrains et locaux 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 du CDR OI des locaux de « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain », ainsi que des terrains communaux attenants à titre gratuit, du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 ;
- d'approuver les termes de la convention de mise à disposition en annexe ;
- de m'autoriser à signer l'acte correspondant et tous les documents y afférents.

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du samedi 25 novembre 2017**  
**Délibération n° 17/7-001**

**OBJET**      **Convention de mise à disposition des terrains et locaux communaux "La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain" 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 de présenté au nom de la Commission  
Affaire Générale/ Entreprise Municipale et Culture/Jeunesse/Sport

Vu le RAPPORT N°17/7-001 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 Dramatique Régional de l'Océan Indien des locaux de « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain », ainsi que des terrains communaux attenants à titre gratuit, du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020.

#### **ARTICLE 2**

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

#### **ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant et tous les documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/11/2017



Gilbert ANNETTE



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Ministère de la Culture*

*La Ministre*

Monsieur Gilbert ANNETTE  
Maire de Saint-Denis de La Réunion  
Mairie  
2, rue de Paris  
97717 SAINT-DENIS Cedex 9

Paris, le **19 SEP. 2017**

Nos réf. : TR/2017/P/22331/CMA

Monsieur le Maire,

Au mois de juillet 2017, le Président de la République a réaffirmé la priorité qu'il avait énoncée, durant la campagne de l'élection présidentielle, de donner corps au principe d'une égalité réelle entre la métropole et les outre-mer en agissant de manière concrète et adaptée aux singularités de chaque territoire. A l'automne se tiendront les Assises de l'Outre-mer et, dans cette instance comme dans ses politiques publiques, le ministère de la Culture est pleinement mobilisé pour atteindre une égalité réelle des citoyens sur l'ensemble du territoire de la République pour l'accès à la culture.

La politique des labels du spectacle vivant et des arts plastiques, consacrée par la loi du 7 juillet 2016, est un levier essentiel pour assurer cette égalité territoriale. Depuis 1946, le mouvement de décentralisation culturelle a permis de faire naître, grâce à l'action d'une poignée d'artistes militants de la culture, des lieux de création, portant l'ambition de faire un théâtre exigeant et populaire. Aujourd'hui, à Saint-Etienne, à Colmar ou à Vire, les lieux labellisés « *centre dramatique national* », inventent, avec le soutien de l'État et des collectivités territoriales, un théâtre original qu'ils partagent avec le public le plus large en contribuant à la dynamique économique et au rayonnement de leur territoire.

L'an dernier, vous avez réaffirmé votre soutien au Centre dramatique de l'Océan indien en lui maintenant la jouissance du théâtre du Grand Marché, propriété de la ville. Je suis sensible à cette importante décision. Vous avez par ailleurs accordé votre confiance à son nouveau directeur, Monsieur Luc Rosello, qui porte pour ce théâtre un projet ambitieux, solidaire et généreux.

Aujourd'hui, notre souhait partagé est que le Centre dramatique de l'Océan indien puisse recevoir le label « *centre dramatique national* ». Une telle décision, qui ferait de ce théâtre un avant-poste du rayonnement culturel de la France dans cette partie du monde, constituerait un signal fort pour les outre-mer, au moment où nous célébrons les 70 ans de la décentralisation des lieux de performance dramatique.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

.../...

Déjà, le ministère de la Culture s'est engagé à augmenter sa dotation au fonctionnement du Centre dramatique de l'Océan indien pour l'accompagner dans cette possible évolution statutaire. En outre, le ministère s'est engagé à contribuer à la rénovation du théâtre du Grand Marché, compte tenu de son état de vétusté. Mais les capacités de cet immeuble (une faible jauge, l'absence de salle de répétition et d'atelier) lui permettront difficilement d'assurer, de manière satisfaisante, les missions d'un centre dramatique national.

Une solution simple, pour mettre ce théâtre en conformité avec le cahier des charges du label, serait de lui confier l'exploitation des bâtiments de *La Fabrik*, situés à Sainte-Clotilde. Avec une double implantation territoriale, en centre-ville et dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, il serait ainsi permis aux équipes artistiques de toucher un public plus large et diversifié. De plus, une exploitation mutualisée des deux sites pourrait générer des économies de structure.

Si cette solution vous paraît pouvoir être acceptée, le statut de « *centre dramatique national* » du Centre dramatique de l'Océan indien pourrait rapidement être confirmé, ce qui constituerait, indéniablement, une décision historique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



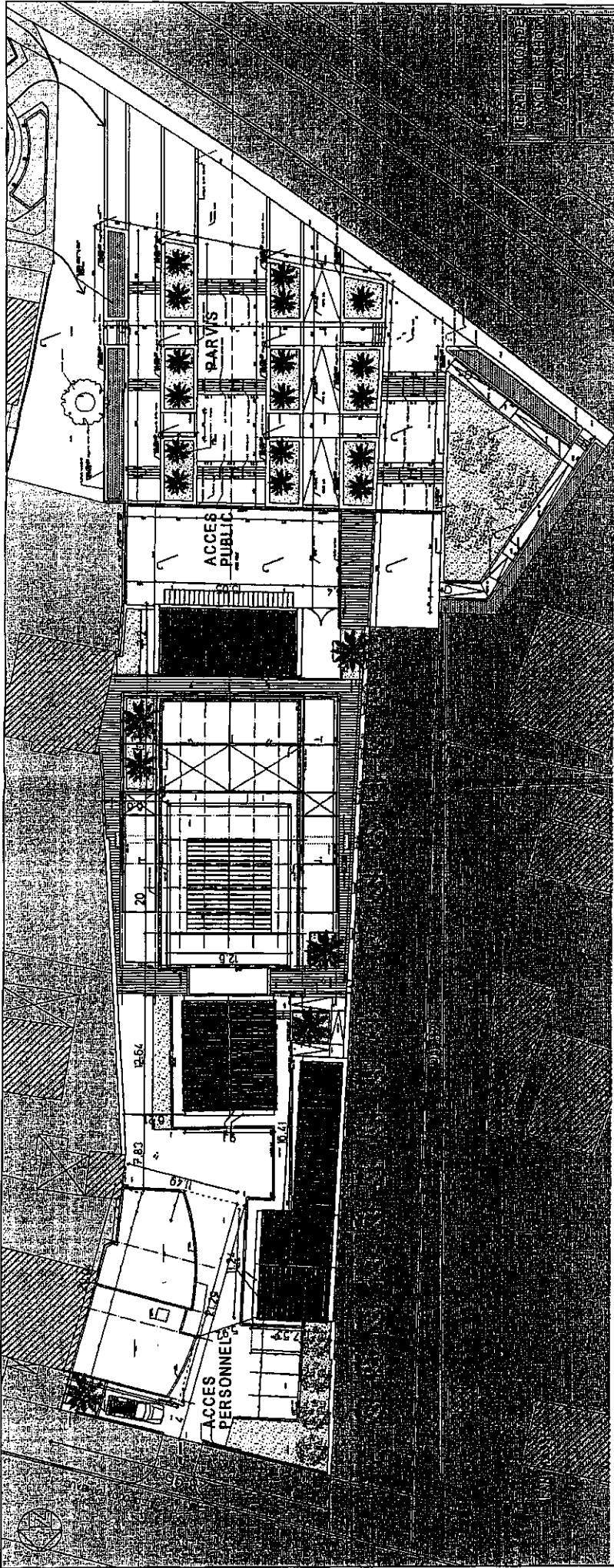
Françoise NYSSSEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/11/2017



Gilbert ANNETTE



**EDNE**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.edne.fr

**TOUR D'ARCHITECTES**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.tour-architectes.fr

**SOCIÉTÉ**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.societe.fr

**DARDEL INGENIERE**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.dardel-ingenierie.fr

**CHANGEMENT A VUE**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.changement-a-vue.fr

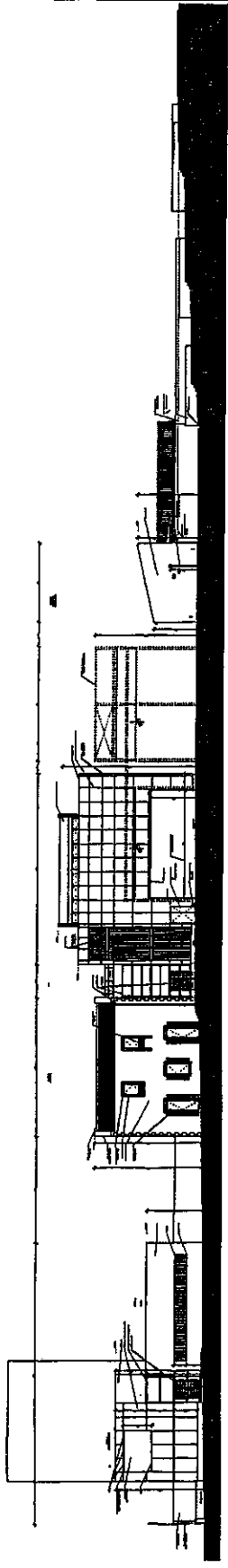
**J.P. LAMOURISSE**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.jp-lamourisse.fr

**N. BERNEIDER**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.n-berneider.fr

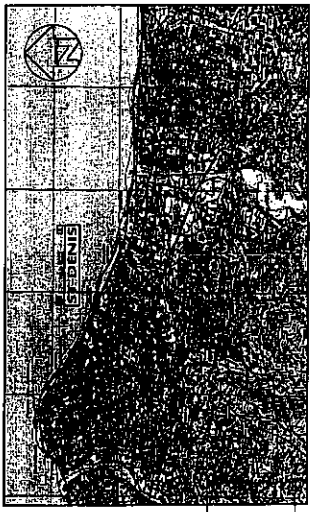
**BUREAU VERITAS**  
 101 RUE DE LA REFORME  
 44000 NANTES  
 TEL : 02 51 02 00 00  
 FAX : 02 51 02 00 01  
 www.bureau-veritas.fr

**PLAN DE SITUATION**  
**PLAN MASSE**  
**ELEVATION OUEST**

D.D.E. 1/2006  
 JUIN 2007 A-01  
 PROJETANT :



ELEVATION GENERALE OUEST



Signé et approuvé par :  
 La Maire  
 29/11/2017  
  
 Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20171125-1773001-b-DE  
 Date de télétransmission : 30/11/2017  
 Date de réception préfecture : 30/11/2017  
 PLAN DE SITUATION - 17730006

## ANNEXE II

## LISTING DU MATERIEL MIS A DISPOSITION DU CDR OI

IDENTIFICATION	REMARQUE	ETAT	DATE ACHAT	PRIX ACHAT UNITAIRE HT	QUANTITE
Console son numérique 16 Voies YAMAHA LS9 16	En fly case + cable alim	OK	14/08/2008		1
Micro chant SHURE SM58	En pochette	Moyen	14/08/2008		2
Micro instrument SHURE SM57	En pochette	OK	14/08/2008		2
Micro chant SENNHEISER e825s	En pochette	OK	14/08/2008		1
Micro statique SHURE KSM137	En fly case	OK	14/08/2008		3
Lecteur CD rack 1U TASCAM CD-01U	Auto-pause	OK	?		1
lecteur CD rack 1U TASCAM CD-500	Auto-pause en fly	OK	?		2
lecteur CD et MD rack 2U TASCAM MD-CD MK2	Auto-pause	OK	?		1
lecteur Cassettes rack 2U TASCAM 202 MK4	Obsolète	OK	?		1
Manager de SUB BSS MINIDRIVE FDS		OK	14/08/2008		1
Selecteur d'enceintes d'écoute AUSTRALIAN MONITOR	HS ?	?	14/08/2008		1
Intercom poste mobile ASL BS 15	Fonctionne avec station HS	?	?		4
Casque intercom ASL HS-2D	Fonctionne avec station HS	?	?		4
Système de diffusion façade JBL EON 15 G2	4 HS	moyen	?		6
Système de diffusion retour JBL EON 10 G2	1 HS	a vérifier	?		4
patch son instruments PATCH1		moyen			1
patch son instru/retour PATCH2		ok			1
XLR 20 m MODULES XLR 1		OK	?		
XLR 10 m MODULES XLR 2		OK	?		
XLR 5 m MODULES XLR 3		OK	?		
PAR 1KW	1 EXTERIEUR	moyen	14/08/2008		23
PC 1KW RJ		moyen	14/08/2008		22
PC 1KW RJ	ROUILLE EN EXTERIEUR	HS	14/08/2008		8
PC 2KW RJ		moyen	14/08/2008		4
FRESNEL 5KW RJ cin/k	plus 4 lampes de recharge	OK	14/08/2008		4
Rampes Fluo type Solo		ok	14/08/2008		6
DECOUPE 613SX RJ	MANQUE MOLETTES	Moyen	14/08/2008		12
DECOUPE 614SX RJ	MANQUE 1	Moyen	14/08/2008		11
CYCLIODE 1250W ADB	3 ROUILLES EXTERIEUR	Moyen	14/08/2008		11
T10 EN SERIE DE 2	(manque 1) PLUS 3 BRETELLES	Moyen	14/08/2008		5
MICKEY BT Mole Richardson	MANQUE 4	Moyen	14/08/2008		2
MINIDECOUCPE BT Mole Richardson	MANQUE 4	Moyen	14/08/2008		2
Obturbateur lumière Jalousie à comande DMX		Moyen	14/08/2008		
	A VOIR	Moyen	14/08/2008		1

AMISSEMENT EN PIRETECURE  
 974-249740115-20171125-177001-b-DE  
 Date de télétransmission : 30/11/2017  
 Date de réception préfecture : 30/11/2017

ARMOIRE TIVOLI ARMOIRE GRADATEUR TIVOLI	1 EN 24X16A ET 1 EN 6X25A + 12X16A	OK	14/08/2008		2
DIGITOUR 16A GRADATEUR RJ 6X3 KW		OK	14/08/2008		4
DIGITOUR 16A FGRADATEUR RJ 6X16A FLUO		OK	14/08/2008		1
DIGITOUR 25A GRADATEUR RJ 3X5 KW		OK	14/08/2008		2
PIEDS POUR PROJECTEURS	Manque 1	Moyen	14/08/2008		7
imposte de ligne 16A Patch ligne gradués		OK	14/08/2008		1
imposte de ligne 25A Patch ligne gradués		OK	14/08/2008		1
Multipaires lumières 10m		OK	14/08/2008		
Multipaires lumières 20m		OK	14/08/2008		
Combiné 5 opération LUREM		ok	23/03/2007		1
Aspirateur à copeaux			23/03/2007		1
Paneauteuse chantier		HS	23/03/2007		1
Scie à ruban		ok	23/03/2007		1
Perceuse à colone		moyen	23/03/2007		1
Etabli plateau bois		abimé	23/03/2007		1
jeu de 10 tournevis		HS , perdues	23/03/2007		1
Pince multiprise anglaise		HS			1
pince coupante					
Pince BEC demi rond					
Pince universel					
Tenaille					
Marteau Rivoir					
Marteau menuisier					
Mallet en bois		OK			
Mallet careleur					
Clef à molette		Perdu			
Pince à riveter		HS			
Pince coupe boulon		Ok			
Etau rapid manuel		HS			
Perceuse 850W		HS			
Scie égoïne		Ok			
Rape mi ronde 150GP					
Rape mi ronde 150MP					
jeu de 11clefs mixte					
Cloueur kombi 32		HS			
Rape plat main 200GP					
Rape plat main 150MP					

Accusé de réception en préfecture  
974 21974011 - 20171125-177001-b-DE  
Rape mi ronde 150MP  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017



Poste à souder CATOI	HS	HS			
Poste à souder MIG	jamais utilisé' (équipement à finalisé)			2007	
Laveuse de sol automatique	très peu utilisé pas commode				
Chario d'entretien	MOYEN			2007	
Aspirateur EGI		HS			
Servante à tiroire					
Etabli bois metal 2 tiroires					1
Combiné 5 opérations LUREM					accessoirs toupie, régles,tenoneus e
Scie à rubant					1
panoteuse de chantier	Mauvaise				à remonter et voir la scie circulaire
Perçeuse à colone					2
Digitours 3x25A					2
Digitours 6x16A					1
Digitours 6x16As (fluo)					6
Rampe fluo solo					1 Carton sur mezzanine
Servante à outils Beta					7
Pieds de projecteurs					5
Rampe dichroïque typeT10					manque 1
PC 1 KW					3
Découpe 614 Sx	moyen				1
Découpe 613 Sx					3
PAR 64					4
Horyziodes 1,250KW					7
Multipaire 6x 16A noir 20m					7
Multipaire 6x16A noir 10m					3
Rallonge électrique 20m	3G2,5mm				10
Rallonge électrique 10m	3G2,5mm				10
Rallonge électrique 5m	3G,25mm				3
Tubesaluminium 2m					3
Tubes aluminium 1,50m					15
élémnts d'échaffaudage	en partie stoké dans la cour				
Tubes aluminium 2,5m					5
Alimentation Digitours 3m	5G6mm avec fiches hypra 32				
Frises 1m et 50cm					
Rouleaux de tapis de danse					11
Pendulions					
Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20171125-177001-b-DE Date de télétransmission : 30/11/2017 Date de réception préfecture : 30/11/2017					1

Praticable à compas					24
Fut de 200 litre (entamé)	huile transmission portes				1
PC 1kw	2				
Barrières Vauban					
Echaffaudage	6				
Horiziodes	3				
GRADINS 2x68pl + 1x164pl					
PLANCHER STUDIO					
HORIZIODE					
2 ENCEINTES EON					
MULTIPAIRE					
QUARTZ STUDIO					
Multipaire 6x16A noir 10m					3
Rallonge électrique 20m					2
Projecteur cin'k 5kw					4
Projecteur Bison					1
Projecteur PC 1kw					16
Découpe R.Juliat 614sx					9
Découpe R.Juliat 613sx					11
PAR Thomas 64					19
PC 2kw					4
Horryziode 1,250kw					3
Projecteur cin'k 5kw					4
Projecteur Bison					1
Projecteur PC 1kw					16
Découpe R.Juliat 614sx					9
Découpe R.Juliat 613sx					11
PAR Thomas 64					19
PC 2kw					4
Horryziode 1,250kw					3
Multipaire son 30m 1		Patch son instrument			1
Multipaire son 30m 2		patch son instrument/retour			1
Armoire Tivoli 24x16A		gradateur lumière			1
Tivoli 12x16A + 6x25A		gradateur lumière			1
Imposte de ligne 1					
Imposte de ligne 2					

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

A voir également, le matériel Karouselaz, une partie appartient à la Ville

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/11/2017



Gilbert ANNETTE

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

## ENTRE

LA VILLE DE SAINT-DENIS, sise 2 rue de Paris, 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

LA SARL CENTRE DRAMATIQUE REGIONAL DE L'OCEAN INDIEN, 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 « LE CDR OI »,

d'autre part,

## PREAMBULE

CONSIDERANT la volonté de LA VILLE d'œuvrer en faveur du développement culturel et de la structuration de l'offre culturelle sur son territoire ;

CONSIDERANT l'implantation depuis 1998 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 disposition du CDR OI 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 du CDR OI comporte :

- Un terrain situé entre l'avenue de Lattre de Tassigny et la rue Léopold Rambaud de 2000 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 répétition/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.

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

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

### **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 le CDR OI.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, le CDR OI 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**

Le CDR OI 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 le CDR OI dans le cadre de ses activités ;

Pour toute action de décentralisation ou hors les murs de La Fabrik, le CDR OI pourra utiliser le matériel technique mis à sa disposition (cf. listing remis par la Compagnie Cyclone production en date du 19/10/2017 joint en annexe).

### **ARTICLE 6 : AMENAGEMENT DES STRUCTURES D'ACCUEIL DU PUBLIC**

Le CDR OI aura toute latitude pour aménager les structures d'accueil du public, dans le respect des aspects liés à la sécurité visés par les articles 12 et 13.

Le CDR OI 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 du CDR OI, se fait par la rue Léopold Rambaud.

### **ARTICLE 8 : 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 au CDR OI 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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-6-DE  
Date de réception en préfecture : 30/11/2017

Aucune personne étrangère au service ne sera admise dans les coulisses ou sur la scène sauf dans le cas où le CDR OI accueille une visite organisée.

## **ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE LA VILLE**

Dans la mesure où les activités du CDR OI (programmation de résidences, ateliers artistiques, répétitions, représentations, montage, maintenance) et la disponibilité technique des salles le permettent, le CDR OI 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 10 : RESPONSABILITE TECHNIQUE**

La responsabilité technique de l'utilisation des locaux sera constamment assurée par le personnel du CDR OI.

## **SECURITE / ERP**

### **ARTICLE 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

LA VILLE n'entend être responsable ni envers le CDR OI, 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 Fabrik- Espace Culturel Jean-Pierre Clain »

Le CDR OI 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

Le CDR OI s'engage à aviser immédiatement LA VILLE de tout sinistre.

### **ARTICLE 12 : RESPECT DES REGLES DE SECURITE**

Le 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 des mesures à prendre contre les dangers liés à un incendie.

Le CDR OI 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 le CDR OI 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 13 : GARDIENNAGE**

La VILLE assurera le gardiennage du site de « La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre Clain » par des moyens choisis par elle-même sur les temps suivants :

- Du lundi au vendredi : de 18 heures à 08 heures le lendemain matin
- Samedi, dimanche et jours fériés : de 08 heures à 08 heures le lendemain matin.

### **ARTICLE 14 : REGLEMENTATION ERP**

En vertu de l'article R 123- 43 du code de la construction et de l'habitation, le CDR OI est tenu 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 15 : ISSUE DE SECOURS**

Le 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.

### **REPARTITION DES CHARGES**

#### **ARTICLE 16 : DEPENSES A LA CHARGE DE LA VILLE**

LA VILLE prend à sa charge les dépenses suivantes :

- 1) L'électricité,
- 2) L'eau.

#### **ARTICLE 17 : DEPENSES A LA CHARGE DU CDROI**

Le CDR OI prend à sa charge les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur le bâtiment.

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

#### **ARTICLE 18 : 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 19 : ENTRETIEN ASSURE PAR LE CDR OI**

LE CDR OI prendra à sa charge l'entretien courant des équipements scénographiques et techniques, ainsi que des équipements mobiliers et de bureautique.

#### **ARTICLE 20 : 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.

Le CDR OI 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.

## **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 du CDR OI 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**

**Le Directeur du CDR OI**

**Gilbert ANNETTE**

**Luc ROSELLO**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177001-b-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/11/2017



Gilbert ANNETTE