

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 23 SEPTEMBRE, à 16 h 10, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 44).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME (arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001), Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée avant examen des rapports à 16 h 17), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé avant examen des rapports à 16 h 22), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée avant examen des rapports à 16 h 18), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Noela MÉDÉA MADEN, Vincent BÈGUE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

| | | |
|---------------------|---|---------------------------|
| Brigitte ADAME | jusqu'à son arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001 | par Gérard FRANÇOISE |
| Marylise ISIDORE | à compter de son départ à 17 h 35 au rapport n° 22/5-017 | par Fernande ANILHA |
| Éric DELORME | | par Gilbert ANNETTE |
| Philippe NAILLET | | par Jean-François HOAREAU |
| Érick FONTAINE | pour toute la durée de la séance | par Ibrahim DINDAR |
| Guillaume KICHENAMA | | par Marie-Anick ANDAMAYE |
| Arnaud HUGUET | jusqu'au départ de son mandataire à 19 h 38 au rapport n° 61 | par Jacques LOWINSKY |
| Benjamin THOMAS | | par Christelle HASSEN |
| Aurélie MÉDÉA | | par Jean-Max BOYER |
| Jean-Pierre HAGGAI | pour toute la durée de la séance | par Vincent BÈGUE |
| Michel LAGOURGUE | | par Noela MÉDÉA MADEN |

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (38 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

| Élus intéressés | en qualité de | au titre de (la/ du/ l') | rapport n° (thématique) |
|---|--|--------------------------|---|
| - Brigitte ADAME | présidente | MDEN de la Réunion | 22/5-017 |
| - Jean-Max BOYER | employé | | |
| (*) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER) | partenaire | CAP Prévention PÉI | 22/5-030 (prévention) |
| - Geneviève BOMMALAIS | lien de parenté | ASD | (sports) |
| - Marie-Anick ANDAMAYE | lien de parenté | BCD | (sports) |
| (*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY) | vice-président | OMS de Saint-Denis | (sports) |
| - David BELDA | délégué / Ville | SÉDRÉ | 22/5-034 |
| - Jean-François HOAREAU | délégués / CINOR | ÉPFR | 22/5-035 |
| - Julie PONTALBA | | | |
| - Gilbert ANNETTE | | | |
| (*) <i>Benjamin THOMAS</i> (mandataire : Christelle HASSEN) | | | |
| (*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY) | vice-président | OMS de Saint-Denis | 22/5-061 |
| - Jacques LOWINSKY | adjoint règlementaire | protection fonctionnelle | 22/5-066 |
| MDEN de la Réunion | Maison de l'emploi du Nord de la Réunion | CAP | Club Animation Prévention |
| Prévention PÉI | Prévention par des Pratiques éducatives informelles | ASD | Archers de Saint-Denis |
| OMS de Saint-Denis | Office municipal de Sports de Saint-Denis | SÉDRÉ | Société d'Équipement du Département de la Réunion |
| CINOR | Communauté intercommunale du Nord de la Réunion | ÉPFR | Établissement public foncier de la Réunion |
| (*) | élus absents / représentés | | |

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| Alexandra CLAIN | arrivée à 16 h 17 | |
| Julie LALLEMAND | arrivée à 16 h 18 | |
| Virgile KICHENIN | arrivé à 16 h 22 | avant examen des rapports |
| Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY | arrivée à 16 h 26 | |
| Brigitte ADAME | arrivée à 16 h 31 | au rapport n° 22/5-001 |
| Marylise ISIDORE | partie à 17 h 35 | au rapport n° 22/5-017 en laissant procuration à Fernande ANILHA |
| Brigitte ADAME (voir élus intéressés : MDEN) | sortie à 17 h 35 revenue à 17 h 39 | avant le rapport n° 22/5-017 avant le rapport n° 22/5-018 |
| Jean-Max BOYER (voir élus intéressés : MDEN) | sorti à 17 h 35 revenu à 17 h 44 | avant le rapport n° 22/5-017 au rapport n° 22/5-018 |

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| Monique ORPHÉ | sortie à 17 h 46 revenue à 18 h 02 | du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-023 |
| Jacques LOWINSKY | sorti à 18 h 01 revenu à 18 h 09 | du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-028 |
| Jacques LOWINSKY | sorti à 18 h 20 revenu à 18 h 27 | du rapport n° 22/5-029 au rapport n° 22/5-031 |
| Geneviève BOMMALAIS (voir élus intéressés : ASD) | sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 25 | avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-030 (après le vote des lignes concernées) |
| Marie-Anick ANDAMAYE (voir élus intéressés : BCD) | sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 28 | avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-032 |
| Brigitte ADAME | sortie à 18 h 27 revenue à 18 h 33 | du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-033 |
| Audrey BÉLIM | sortie à 18 h 27 revenue à 19 h 11 | du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-051 |
| David BELDA (voir élus intéressés : SÉDRÉ) | sorti à 18 h 36 revenu à 18 h 39 | avant le rapport n° 22/5-034 après le vote du rapport n° 22/5-034 |
| Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Gilbert ANNETTE (voir élus intéressés : ÉPFR) | sortis à 18 h 39 revenus à 18 h 41 | avant le rapport n° 22/5-035 après le vote du rapport n° 22/5-035 |
| Dominique TURPIN | sortie à 18 h 41 revenue à 18 h 45 | du rapport n° 22/5-037 au rapport n° 22/5-040 |
| Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : protection fonctionnelle) | parti à 19 h 38 | au rapport n° 22/5-061 |

OBJET Renouvellement de la mise à disposition d'équipements culturels par la Ville de Saint-Denis au profit du Centre dramatique national de l'océan Indien (CDN OI) : "Théâtre Georges Fourcade" et "La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain"

Le présent rapport a pour objet de reconduire la mise à disposition du « Théâtre Georges Fourcade » et des terrains et locaux communaux « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain » au profit du Centre dramatique national de l'océan Indien (CDN OI).

Le CDN 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. C'est par arrêté ministériel du 1^{er} juillet 2018 que le label « Centre dramatique national » lui a été attribué. Ainsi, Saint-Denis est la seule ville de l'outre-mer français à bénéficier sur son territoire d'un centre dramatique national.

La Ville s'engageant depuis 2008 en faveur de la culture, pour et par toutes et tous, elle apporte son soutien aux équipements culturels qui travaillent à la création, à la valorisation et à la diffusion d'œuvres vivantes sous toutes leurs formes.

Le soutien de la Ville au CDN OI, équipement à rayonnement régional, prend la forme d'une subvention annuelle de fonctionnement de 290 000 euros (subvention accordée par la Région Réunion : 252 581 euros (année de référence 2018) - subvention accordée par le Département de la Réunion : 190 000 euros (année de référence 2018) et de la mise à disposition gratuite du « Théâtre du Grand Marché » et de « La Fabrik ».

Ce soutien a pour objectif de valoriser le patrimoine réunionnais, d'accompagner tous les acteurs culturels et artistiques, de permettre l'accès au plus grand nombre aux œuvres des répertoires locaux, indo-océaniques et nationaux et enfin, de favoriser l'accès de la jeunesse à la culture sous toutes ses formes.

Le CDN OI, par un conventionnement multipartenarial - ministère de la Culture, Région Réunion, Département de la Réunion et Ville de Saint-Denis - doit mettre en œuvre un programme culturel répondant à ces objectifs, notamment.

La dernière convention d'objectifs pluriannuelle et multipartenariale a pris fin le 31 décembre 2021. La convention pour la période 2022-2025 est en cours d'élaboration par les services du ministère de la Culture et sera soumise aux assemblées délibérantes des collectivités partenaires au cours du second semestre 2022.

Dans l'attente de la validation de la nouvelle convention de partenariat, il est donc proposé de reconduire les conventions de mise à disposition des équipements, en des termes identiques à ceux de la convention signée pour l'année 2021, pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Aussi, je vous demande :

- 1- d'approuver la mise à disposition, à titre gratuit, des locaux du « Théâtre Georges Fourcade » au profit du CDN OI, jusqu'au 31 décembre 2022 (convention jointe en annexe 1) ;
- 2- d'approuver la mise à disposition, à titre gratuit, des terrains et locaux de « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain » au profit du CDN OI, jusqu'au 31 décembre 2022 (convention jointe en annexe 2) ;
- 3- de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer les actes correspondants et tous les documents y afférents.

OBJET **Renouvellement de la mise à disposition d'équipements culturels par la Ville de Saint-Denis au profit du Centre dramatique national de l'océan Indien (CDN OI) : "Théâtre Georges Fourcade" et "La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain"**

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° 22/5-014 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Sonia BARDINOT - 10ème adjointe au nom des commissions « Ville Ambitieuse » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve la mise à disposition, à titre gratuit, des locaux du « Théâtre Georges Fourcade » au profit du CDN OI, jusqu'au 31 décembre 2022 (convention jointe en annexe).

ARTICLE 2

Approuve la mise à disposition, à titre gratuit, des terrains et locaux de « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain » au profit du CDN OI, jusqu'au 31 décembre 2022 (convention jointe en annexe).

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer les actes correspondants ainsi que tous les documents y afférents.

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

ENTRE

LA VILLE DE SAINT-DENIS, sise 2 rue de Paris-97717 Saint-Denis Messag Cedex 9, représentée par la Maire en exercice, Madame Ericka BAREIGTS, ci-après dénommée « la VILLE »,

d'une part,

ET

LA SARL CENTRE DRAMATIQUE NATIONAL DE L'OCÉAN INDIEN (CDN OI), dont le siège social se situe à Saint-Denis, 2 rue du Maréchal Leclerc, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Luc ROSELLO, ci-après dénommée « LA SARL CDN OI »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

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

Considérant l'implantation depuis 1998 de la SARL CDN 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 ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La VILLE met à disposition de la SARL CDN 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 CDN OI du local faisant partie du patrimoine communal.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF ET LOCALISATION

L'ensemble des locaux mis à disposition de la SARL CDN OI, d'une superficie totale de 680 m² et destinés aux activités de la SARL CDN OI comprend :

- Au rez-de-chaussée : un espace accueil – billetterie, des loges et une salle de théâtre d'une jauge de 284 places ;
- À l'étage : des bureaux et une salle de répétition ;
- À l'extérieur devant la billetterie : l'espace « Sat'maron » destiné aux activités « kabaret ».

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

ARTICLE 4 : REDEVANCE ET CONDITIONS FINANCIÈRES

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 CDN 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 CDN OI 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 CDN OI ;
- La SARL CDN 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 CDN 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 CDN OI dans le cadre de ses activités.

ARTICLE 6 : SOUS-LOCATION

La SARL CDN 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.

ARTICLE 7 : ACCUEIL DU PUBLIC – ACCÈS 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 À DISPOSITION DES LOCAUX DE LA VILLE

Dans la mesure où les activités de la SARL CDN OI et la disponibilité technique de la salle le permettent, la SARL CDN 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 : RESPONSABILITÉ TECHNIQUE

La responsabilité technique de l'utilisation des locaux sera constamment assurée par le personnel de la SARL CDN OI.

SECURITÉ

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

10-1 : La VILLE n'entend n'être responsable ni envers la SARL CDN 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 CDN OI devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances solvable et légalement autorisée, contre les risques incendies et dégâts des eaux ainsi qu'au titre de sa responsabilité civile en tant qu'occupante.

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

ARTICLE 11 : RESPECT DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

11-1 : La SARL CDN 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 CDN 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 CDN 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 CDN OI s'engage à ne pas porter de modification qui pourrait modifier ou compromettre la sécurité contre l'incendie et la panique dans l'établissement.

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DU MATÉRIEL – TRAVAUX

ARTICLE 12 : À 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'exécution 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 aura été décidés par l'administration municipale.

ARTICLE 13 : À LA CHARGE DU CDN OI

LA SARL CDN OI :

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

LA SARL CDN 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 nécessaires, le représentant de la SARL CDN 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 cadre 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° 87-712 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 CDN 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.

14-3 : La SARL CDN 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 THÉÂTRE GEORGE FOURCADE

ARTICLE 15 : RÉGLEMENTATION ERP

En vertu de l'article R .123-43 du code de la Construction et de l'Habitation, la SARL CDN 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 : RÉCEPTION 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 CDN 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 CONVENANCE

ARTICLE 18 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par 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 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 CDN OI ou de sa dissolution ou par destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

LITIGE

ARTICLE 19 : COMPÉTENCE 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. À défaut, les litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis (Réunion).

Fait à Saint-Denis le

LA MAIRE DE SAINT-DENIS

LE GÉRANT DE LA SARL CDN OI

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

ENTRE

LA VILLE DE SAINT-DENIS, sise 2 rue de Paris 97717 Saint-Denis Messag Cedex 9, représentée par sa Maire en exercice, Madame Ericka BAREIGTS,
Ci-après dénommée « LA VILLE »,

d'une part,

ET

LA SARL CENTRE DRAMATIQUE NATIONAL DE L'OCÉAN INDIEN, dont le siège social se situe à Saint-Denis, 2 rue du Maréchal Leclerc, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Luc ROSELLO,
Ci-après dénommée « LE CDN OI »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

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

CONSIDÉRANT l'implantation depuis 1998 de la SARL CDN 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 ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

LA VILLE met à disposition du CDN 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 CDN OI 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 :
 - Un hall d'accueil et d'exposition (Bât E) ;
 - 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 de régisseur ;

- 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,
- 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,
- 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 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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 CDN OI.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, le CDN 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 BÂTIMENTS

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LOCAUX

Le CDN 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, 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 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 CDN OI dans le cadre de ses activités ;

Pour toute action de décentralisation ou hors les murs de La Fabrik, le CDN OI pourra utiliser le matériel technique mis à sa disposition.

ARTICLE 6 : AMÉNAGEMENT DES STRUCTURES D'ACCUEIL DU PUBLIC

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

ARTICLE 8 : RÉCEPTION 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 du public seront à ces moments disposés pour recevoir le public.

Il est formellement interdit au CDN 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 l'ouverture de celle-ci. Aucune personne étrangère au service ne sera admise dans les coulisses ou sur la scène sauf dans le cas où le CDN OI accueille une visite organisée.

ARTICLE 9 : MISE À DISPOSITION DES LOCAUX DE LA VILLE

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

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

SÉCURITÉ / ERP

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

LA VILLE n'entend être responsable ni envers le CDN 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 CDN 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 CDN OI s'engage à aviser immédiatement LA VILLE de tout sinistre.

ARTICLE 12 : RESPECT DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Le CDN OI s'engage à observer et à faire respecter dans son exploitation toutes les prescriptions réglementaires ou à venir, concernant la sécurité du public, du personnel et des mesures à prendre contre les dangers liés à un incendie.

Le CDN 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 CDN 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 : RÉGLEMENTATION REP

En vertu de l'article R 123-43 du code de la construction et de l'habitation, le CDN 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 CDN 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.

RÉPARTITION DES CHARGES

ARTICLE 16 : DÉPENSES À LA CHARGE DE LA VILLE

LA VILLE prend à sa charge les dépenses suivantes :

- 1) l'électricité,
- 2) l'eau.

ARTICLE 17 : DÉPENSES À LA CHARGE DU CDN OI

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

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DU MATÉRIEL / TRAVAUX

ARTICLE 18 : ENTRETIEN ASSURÉ 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'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 ASSURÉ PAR LE CDN OI

LE CDN 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 CDN 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 DE CONTRAT

ARTICLE 21 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par 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 CDN OI ou de sa dissolution ou par destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

LITIGE

ARTICLE 22 : COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

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

Fait à Saint-Denis

Le

La Maire de Saint-Denis

Le gérant de la SARL CDN OI