

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le JEUDI 6 AVRIL, à 17 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME 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 17).

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 18 h 40 au rapport n° 23/2-023), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Audrey BÉLIM, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Vincent BÈGUE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	pour toute la durée de la séance	par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Benjamin THOMAS
Yassine MANGROLIA	à compter de son départ à 18 h 04 au rapport n° 23/2-007	par Marie-Anick ANDAMAYE
Virgile KICHENIN	jusqu'à son arrivée à 18 h 40 au rapport n° 23/2-023	par Alexandra CLAIN
Joëlle RAHARINOSY	pour toute la durée de la séance	par Nouria RAHA
Philippe NAILLET	à compter de son départ à 18 h 29 au rapport n° 23/2-019	par Jacques LOWINSKY
Érick FONTAINE		par Gérard CHEUNG LUNG
Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE		par Julie LALLEMAND
Aurélie MÉDÉA		par Stéphane PERSÉE
Jean-Max BOYER		par David BELDA
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	pour toute la durée de la séance	par Karel MAGAMOOTOO
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Vincent BÈGUE

**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 (39 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

## ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Le rapport n° 23/2-017 a été retiré de l'ordre du jour de séance.

## 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/ en raison du	au titre du (d'/ de/ de la)	rapport n°
- Gérard FRANÇOISE	salarié de l'établissement	Pôle Emploi	23/2-015
(*) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Stéphane PERSÉE)	lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR CAP Prévention Péi	23/2-022
- Benjamin THOMAS	délégué/ CINOR	SPL Maraïna	23/2-023
- Gérard FRANÇOISE	délégué/ CINOR	SODIPARC	23/2-024
- Jean-François HOAREAU	délégué/ CINOR		
- Virgile KICHENIN	délégué/ Ville		
- Jean-Alexandre POLEYA	délégué/ Ville		
(*) Érick FONTAINE (mandataire : Gérard CHEUNG LUNG)	délégué/ Ville	SHLMR	23/2-029
- Gérard FRANÇOISE	délégué/ Département	SIDR	23/2-030

(\*) élue absente et représentée/ élu absent et représenté

AMAJEVIR	Association des Métiers de l'Animation et des Jeux Vidéo de la Réunion	CAP	Club Animation Prévention
Prévention Péi	Prévention par des Pratiques éducatives informelles	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
SPL Maraïna	Société publique locale Maraïna	SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements
SHLMR	Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion	SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Yassine MANGROLIA	parti à 18 h 04	au rapport n° 23/2-007 (en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE)
Philippe NAILLET	parti à 18 h 29	au rapport n° 23/2-019 (en laissant procuration à Jacques LOWINSKY)
Virgile KICHENIN (représenté par Alexandra CLAIN)	arrivé à 18 h 40	au rapport n° 23/2-023

**OBJET        Soutien de la Ville de Saint-Denis au Centre dramatique national de la zone océan Indien et de l'outre-mer français par mise à disposition de deux équipements spécialisés**

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<sup>er</sup> 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 : 270 000 euros (année de référence 2022) - subvention accordée par le Département de la Réunion : 190 000 euros (année de référence 2022) et de la mise à disposition gratuite du « Théâtre du Grand Marché » et de « La Fabrik - Espace culturel Jean-Pierre Clain ».

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 nouvelle convention pluriannuelle d'objectifs est renouvelée pour la période 2022-2024.

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 2022, pour une durée de deux ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024.

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, du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024 (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, du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024 (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**      **Soutien de la Ville de Saint-Denis au Centre dramatique national de la zone océan Indien et de l'outre-mer français par mise à disposition de deux équipements spécialisés**  
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° 23/2-020 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, du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024 (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, du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024 (convention jointe en annexe).

#### **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) a 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 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, 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 (100m<sup>2</sup>), au niveau 1, un atelier de fabrication de costumes.

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

La présente convention prendra effet du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024.

### **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**

# 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2024.

### **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