Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

CONVENTION de Mise à disposition
Du THEATRE LE COLOMBIER

Convention modifiée par délibération du conseil communautaire du 27 février 2024.

Entre les soussignés :

La 4 C, sise 33 Promenade de l'Autan, 81170 LES CABANNES, représentée par son président en exercice, Monsieur Bernard ANDRIEU, autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil de Communauté en date du 27 février 2024,
ci-après dénommée : « 4 C », d'une part,

Et

L'AGC, dont le siège social se situe 8, rue des Tanneries 81170 Les Cabannes, représentée par sa présidente Madame Annick TENAUD, et ci-après dénommée : « AGC », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

Après un examen approfondi d'un projet d'occupation, d'animation et de gestion du Théâtre du COLOMBIER, la 4 C prend la décision de le mettre à disposition de l'AGC, moyennant une participation financière qui est exposée à l'article 10 de la présente convention.

Cette association s'engage à l'occuper de manière permanente, en y organisant des représentations théâtrales et des manifestations à caractère culturel à destination du public, ainsi qu'en y organisant des stages et des ateliers, en y accueillant en résidence des compagnies de théâtre, des groupes de musiciens et des artistes en tous genres et en mettant le lieu à disposition, aussi bien à des particuliers qu'à des associations du territoire pour des actions culturelles ou de communication et de formation.

L'AGC sera responsable de la programmation de ces différentes activités, lesquelles devront contribuer, par leur qualité, à maintenir, et si possible à étendre, la renommée du lieu. Tout en acceptant de gérer le lieu et de s'efforcer de trouver un équilibre financier, elle s'engage à prendre en compte les attentes des différentes associations du territoire de la 4 C, dans le cadre défini par la présente convention et exposées en annexe 3.

Convention

<u>Article 1er :</u> Mise à disposition.

La 4 C, visant l'objet statutaire de l'AGC qui est de gérer et d'animer le Théâtre Le Colombier, et visant les actions que celle-ci s'engage à réaliser, lesquelles répondent aux obligations que lui fait la 4 C en matière d'intérêt général, à savoir :

- accueillir le public, dans le cadre de sa programmation et diversifier l'offre culturelle en proposant des spectacles de théâtre, mais également de marionnettes, des concerts, de la danse, des arts de la rue…

- accueillir des artistes en résidence et les aider, autant que possible, dans leur démarche artistique de création et de diffusion de leur spectacle

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

- organiser et animer des stages et ateliers à caractère artistique et culturel

- mettre le lieu à disposition à des associations ou à des particuliers pour des actions de formation ou de communication, ainsi que pour des résidences temporaires de travail.

- renforcer le lien avec le territoire et les associations locales, notamment culturelles, en les accueillant sous certaines conditions au sein de la structure et en leur offrant un espace d'expression et de représentation,

Décide de mettre les locaux désignés à l'article 2 de la présente à sa disposition.

Cette mise à disposition vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la 4 C par cette association.

Elle est faite pour une durée de un an, renouvelable par tacite reconduction, et révocable pour des motifs de non-respect de ladite Convention.

Il est expressément convenu :

- que si l'AGC cessait d'occuper les locaux de manière suffisante, ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité et ne respectait plus ses engagements, notamment financiers, vis-à-vis de la Communauté de communes, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque, selon les modalités de l'article 16.

- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'AGC, des obligations fixées par la présente convention.

<u>Article 2:</u> Désignation des locaux.

La 4 C met à disposition, pour l'AGC, les locaux du bâtiment situé 8 et 9, rue des Tanneries, 81170 LES CABANNES et comprenant une salle de spectacle, une salle de régie équipée et une réserve de matériel de régie, une loge attenante à la salle de régie, un foyer équipé d'un comptoir, 12 chambres, des sanitaires, une billetterie et un bureau équipé de sanitaires, un jardin aménagé avec un petit gradin qui vient s'ajouter à cet ensemble de locaux. Une réserve de décors située lieudit Gargarides, 81170 CORDES SUR CIEL, de 88m² au sol sur trois niveaux, fait également partie des locaux mis à disposition.
Par ailleurs, l'accès du parking privé qui fait face au théâtre sera totalement libre et gratuit pour les occupants habituels du Colombier, les usagers spectateurs et stagiaires.
Enfin, les matériels techniques de sonorisation et d'éclairage décrits en annexe seront également mis à disposition, ainsi que les différents matériels (chaises, tables, lits, etc.) qui sont liés à l'activité générale et à la résidence d'artistes et autres.

Tous ces matériels sont listés dans un inventaire (annexe 2).

<u>Article 3 :</u> État des locaux et du matériel.

L'AGC prendra les locaux et le matériel du théâtre dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'AGC déclarant les biens connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance (annexe 1).

L'AGC devra tenir les locaux ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la présente convention.

En ce qui concerne le matériel technique spécifique à l'activité de spectacle (matériel d'éclairage et de sonorisation) mis à disposition, les conditions d'entretien sont les suivantes :
L'entretien, la maintenance et le contrôle des équipements scéniques, ainsi que des équipements informatiques de régie sont confiés à l'AGC qui devra veiller à leur conformité en matière de sécurité et à leur bon état de fonctionnement.

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

Le renouvellement de ces mêmes matériels sera assuré par la 4 C, soit par une location, soit par attribution à l'AGC d'une subvention d'investissement partielle lui permettant de solliciter d'autres partenaires financiers.

<u>Article 4 :</u> Destination des locaux.

Les locaux seront utilisés par l'AGC à usage exclusif d'activités à caractère d'accueil et d'animation culturelle pour la réalisation de son objet social, comprenant évidemment l'accueil de spectateurs et de personnes en résidence, mais également d'associations ou de particuliers pour des actions culturelles ou de formation et de communication.
Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la 4 C, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'AGC s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de ses manifestations et à la mise en œuvre de son objet social, tout spécialement en matière de sécurité. Elle fera notamment les démarches auprès des services de la DRAC pour obtenir les licences d'entrepreneur de spectacle et procédera aux inscriptions et déclarations auprès des organismes de gestion des cotisations sociales et de gestion des droits de reproduction des œuvres (SACD et SACEM).

<u>Article 5 :</u> Entretien et réparation des locaux.

La 4 C reste en tout état de cause responsable des travaux d'entretien à la charge du propriétaire (loi du 6 juillet 1989) et réalisera, en cas de nécessité, les travaux correspondants à ces obligations, notamment ceux de grosses réparations sur le bâtiment.

La conformité des locaux aux normes de sécurité en vigueur pour un Établissement Recevant du Public restera de la responsabilité de la 4 Cs, propriétaire des locaux.

De son côté, l'AGC veillera à maintenir en permanence l'ensemble des locaux en parfait état de marche et de propreté et signalera à la 4C , tout problème technique, aussi bien en ce qui concerne les locaux que les installations et le matériel mis à disposition.

L'AGC devra aviser immédiatement la 4 C de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

<u>Article 6 :</u> Transformation et embellissement des locaux.

Si des travaux devaient être réalisés par l'AGC pour les besoins de la gestion du théâtre, des bureaux, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.
Ils devront, en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la 4 C, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits pendant la durée de cette convention deviendront propriété de la 4 C à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, l'AGC supportera, sans indemnité, les nuisances liées aux travaux nécessaires d'entretien du bâtiment (gros œuvre, couverture, zinguerie, etc.) qui pourraient être entrepris par la 4 C dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

Article 7 : Cession et sous-location.
La présente convention étant consentie intuitu personae [pour cette personne nommément et pour elle seule] et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'AGC s'interdit de sous-louer de façon durable tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers sans avoir obtenu l'accord express de la 4 C.

Cependant, concernant la sous-occupation par des tiers, l'AGC est habilitée par la 4 C à permettre l'utilisation par des tiers de tout ou partie des locaux, à titre onéreux ou gratuit, dans le cadre strict de son activité d'animation et de gestion du lieu, notamment en cas de résidence de compagnies ou de particuliers. Ces mises à disposition devront faire l'objet d'une convention entre l'AGC et les organismes accueillis, convention qui devra, sur simple demande, être donnée en copie à la 4 C. Les tarifs pratiqués seront annuellement portés à la connaissance de cette dernière.

Article 8 : Durée et renouvellement.
La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2024. Le renouvellement de la convention se fera par tacite reconduction. Cependant, il appartiendra au conseil de Communauté de délibérer sur l'éventuelle modification (restriction ou suspension) de la présente convention en tenant principalement compte du respect des obligations contenues dans cette convention par l'AGC en matière d'occupation des locaux et de respect des obligations d'intérêt général décrites dans les articles 1 et 14. Cette même délibération fixera d'éventuelles nouvelles conditions d'occupation des lieux et de contrepartie financière.

Article 9 : Charges, impôts et taxes.
D'une manière générale, à l'exception des frais de communication (téléphone, internet, impression d'affiches et flyers, frais de parution dans la presse, de construction et d'entretien d'un site Internet), l'ensemble des frais d'exploitation du théâtre seront supportés directement par 4 C, notamment :

- les frais de nettoyage et d'entretien des locaux et du jardin,
- les frais de contrôle des installations électriques et des extincteurs,
- les factures d'eau, d'assainissement, d'électricité et de fioul,
- le contrat d'entretien des installations de chauffage et de climatisation,
- le passage de la commission de sécurité,
- les taxes foncières relatives aux locaux,
- la taxe d'habitation et d'enlèvement des ordures ménagères.

Par contre, tous les impôts et taxes relatifs à l'activité de spectacle seront supportés par l'AGC, ainsi que les droits SACEM et SACD.

Article 10 : Contrepartie financière
Il est convenu entre les signataires que la participation financière de l'AGC en échange de la mise à disposition des locaux ne prendra pas l'aspect d'un loyer ordinaire. En effet, l'AGC, en tant qu'association de gestion, reversera annuellement à la 4 C une part variable de ses recettes de mises à disposition, de façon à couvrir partiellement les frais de fonctionnement du Théâtre le Colombier. Le calcul de cette part se fera suivant le tableau suivant :

1ère tranche de recettes de mise à disposition

De 0 à 5000 € annuels :	***100 % association***
De 5000 € à 20 000 € annuels :	***75% pour la 4 C*** ***25 % pour l'AGC***

2ème tranche de recettes de mise à disposition

De 20 000 € à 30 000 € annuels :	***50 % pour la 4 C*** ***50 % pour l'AGC***

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

Au-delà de 30 000 € annuels de recettes de mise à disposition, les sommes [illegible] et à l'action culturelle.

<u>Article 11 :</u> Assurances.

L'AGC s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de dégâts des eaux et contre les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité de gérant de salle de spectacle, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable.

L'AGC devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au président de la 4 C de l'attestation d'assurance, dès que celle-ci sera en sa possession. (Une copie du contrat d'assurance sera jointe en annexe).

L'AGC s'engage à aviser immédiatement la 4 C de tout sinistre.

La 4C et son assureur renoncent à tous recours contre l'Association de Gestion du Colombier pour tous dommages causés aux biens meubles et immeubles appartenant à la 4C.

<u>Article 12 :</u> Responsabilité et recours.

L'AGC sera responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

<u>Article 13 :</u> Obligations générales de l'AGC.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'AGC, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons.

<u>Article 14 :</u> Obligations particulières de l'AGC en matière d'intérêt général.

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, l'AGC s'engage expressément à :

- faire les démarches pour obtenir les licences obligatoires d'entrepreneur de spectacle
- adhérer aux organismes de gestion des cotisations sociales et des droits d'auteur (SACEM, SACD)
- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs d'intérêt général fixés à l'article 1.
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus.
- honorer ses engagements en ce qui concerne les acteurs associatifs et culturels du territoire tels que ces engagements sont décrits en annexe 3.

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

Article 15 : Visite des lieux.

L'AGC devra laisser les représentants de la 4 C, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'AGC de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit et sans donner lieu à indemnisation, d'une part pour un motif de manquement aux obligations d'intérêt général, et d'autre part, pour une faute contractuelle après mise en demeure.

La résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par 4 C d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.
La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'AGC ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Élection de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la 4 C : 33 promenade de l'Autan, 81170 LES CABANNES
- pour l'AGC, en son siège social : 8, rue des Tanneries 81170 Les Cabannes.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent des juridictions compétentes.

Fait à Les Cabannes, le 28 février2024.

- Pour la Communauté de communes du Cordais et du Causse,

Bernard ANDRIEU, Président, Signature :

- Pour l'Association de Gestion du Colombier,

Annick TENAUD, Présidente Signature :

PROJET DE CONVENTION

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 05/03/2024
ID : 081-200034064-20240227-627022023DEL6-DE

Annexe 3 relative à l'utilisation du lieu par les acteurs associatifs et culturels du territoire

Utilisation annuelle :

Il est convenu que les associations locales à caractère culturel (ayant leur siège social sur le territoire de la 4 C) pourront disposer des lieux (salle de spectacle, jardin, foyer, loges) une fois par an, moyennant un forfait minimum, pour des activités de présentation annuelle (gala, concert, fête de fin d'année, etc.). Ce forfait est fixé **à 250 €** et sera réévalué chaque année à la date anniversaire de la présente convention.

La durée de cette utilisation par les associations est fixée à une journée, hors installation, la veille si besoin, et nettoyage, le lendemain avant 12 heures. Cette utilisation fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire entre l'AGC et les différentes associations.

Le planning de ces utilisations par les associations sera mis en place lors d'une réunion annuelle des responsables de ces différentes associations avec les responsables de l'AGC et la Commission culturelle de la 4 C.

Les associations se conformeront expressément à ce planning.

Cette réunion annuelle sera organisée, convoquée et animée par le Président de la Commission Culturelle qui se chargera chaque année de produire une liste (révisable annuellement) d'associations ou groupes à convoquer.

Il est entendu que l'AGC ne peut être tenue de répondre aux demandes d'associations qui ne figureraient pas sur cette liste.

Utilisation ponctuelle :

Ces mêmes associations, ainsi éventuellement que d'autres utilisateurs potentiels, pourront, moyennant une participation financière qui sera fixée par l'AGC, utiliser le lieu pour des activités ponctuelles, activités dont la date ne saurait être décidée un an à l'avance, mais en fonction des occasions et de la vie des associations.

Ces utilisations seront planifiées lors de l'une des réunions de la Commission Culturelle, réunion au cours desquelles seront examinées les demandes des différentes associations.

La planification de ces utilisations ponctuelles tiendra compte de la programmation de l'AGC, laquelle s'engage cependant à faciliter l'accès aux équipements du théâtre chaque fois que la chose sera possible.

PROJET DE CONVENTION