



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'ÉQUIPEMENTS

Entre les soussignés :

1°) La ville de Laval, représentée par son Maire, agissant en vertu de la décision municipale n° 5 / 2023 du 9 janvier 2023,

dénommée dans le présent acte "LE PROPRIÉTAIRE"

d'une part

Et

2°) L'association La Grande Surface, Le Palindrome, 25 rue Albert Einstein 53000 LAVAL, *représentée par son président, M. Gilles LE MOIGNE*,

Et

3°) L'association Théâtre d'Air, Le Palindrome, 25 rue Albert Einstein 53000 LAVAL, *représentée par sa présidente, Mme Anne-Sylvie MESLE*,

Et

4°) L'association Art Zygote, Le Palindrome, 25 rue Albert Einstein 53000 LAVAL, *représentée par son président, M. Marcel LE BIHAN*,

Et

5°) L'association Anima compagnie, Le Palindrome, 25 rue Albert Einstein 53000 LAVAL, *représentée par sa présidente, Mme Maryline BRIERE*,

ci-après dénommées "LES LOCATAIRES"

d'autres part

PRÉAMBULE

La Grande surface est un lieu de fabrique artistique situé dans le quartier Saint-Nicolas à Laval au sein du bâtiment du *Palindrome*, vaste Centre multi-activités municipal. Depuis 2012, le lieu est gracieusement mis à disposition des compagnies *Théâtre d'Air*, *Art Zygote* et *Anima Compagnie* par la Ville de Laval qui prend en charge les fluides et la maintenance du bâtiment et qui assure l'équipement technique.

La Grande surface est avant tout l'espace de travail des trois compagnies théâtrales professionnelles résidentes :

- Compagnie *Théâtre d'Air*, dirigée par Virginie Fouchault, association loi 1901 créée le 29 août 1998 et ayant pour objet de créer et diffuser des spectacles vivants.

- *Compagnie Art Zygote*, dirigée par Valérie Berthelot, association loi 1901 créée le 5 février 1997 et ayant pour objet de promouvoir, de diffuser auprès d'un large public, les créations, les expériences et recherches artistiques menées individuellement ou collectivement par les artistes qui la composent ou par des artistes invités.

- *Anima Compagnie*, dirigée par Jeanne Michel et Lucie Raimbault, association loi 1901 créée le 14 avril 2012 et ayant pour objet de favoriser, développer et promouvoir la création artistique dans le domaine du spectacle vivant, de l'art et la culture en général.

Chacune des compagnies dispose dans les locaux d'un bureau, de magasins de stockage et accède prioritairement à la salle de répétition.

Afin de garantir la mise en œuvre de ce projet, l'association loi 1901 *La Grande Surface* a été créée le 2 septembre 2020, avec pour objets :

- de soutenir et favoriser la création, la recherche et l'expérimentation artistique dans le domaine des arts vivants des compagnies résidentes,

- de concevoir, mettre en œuvre et accompagner, dans un esprit de rencontre et de partage, des projets de créations et de transmissions artistiques principalement avec et pour les habitants du quartier du Grand Saint-Nicolas à Laval (Saint-Nicolas, Charité, Pavement, Mortier, Murat, Thévalles), avec une volonté de favoriser le lien social et la mixité,

- d'accompagner, dans un esprit de bienveillance, des artistes extérieurs dans leur démarche de création, de recherche ou d'expérimentation artistique professionnelle dans le domaine des arts vivants en préservant leur liberté de parcours et de création.

Son Conseil d'Administration a la particularité d'être en partie composé d'un « collège résident », représentant les 3 compagnies résidentes. Les délibérations du CA se font donc en étroite collaboration avec les compagnies résidentes.

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

CONSIDÉRANT que la ville de Laval, dans le cadre de sa politique culturelle, souhaite soutenir et développer les activités et les actions permettant un développement le plus large possible de l'activité théâtrale sur son territoire,

Que ces associations s'inscrivent pleinement dans cette logique en favorisant la diffusion et le partage autour de leurs créations avec les riverains de leur lieux de résidence et qu'elles représentent donc un intérêt général pour les Lavallois,

Que la mise à disposition de locaux favorise le fonctionnement et le développement de l'association,

Que seuls deux compagnies théâtrales - Théâtre d'Air et Art-Zygote - ont à ce jour établi une convention de mise à disposition d'équipements avec la ville de Laval,

Que la compagnie Anima Compagnie, récemment arrivée dans les lieux, n'a pas passé de convention avec la ville de Laval,

Que La Grande Surface, association récemment créée pour mutualiser les fonctions supports des trois associations artistiques, n'a pas non plus passé de convention avec la ville de Laval,

Que la ville de Laval souhaite confirmer son soutien à ces associations en leur permettant d'être hébergées dans les meilleures conditions possibles et faciliter autant que possible leur quotidien,

Qu'il convient désormais de définir les modalités de mise à disposition par une convention entre le PROPRIÉTAIRE et ses quatre LOCATAIRES

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1 : Objet de la convention

Article 1 : Le PROPRIÉTAIRE met à disposition des LOCATAIRES, des locaux d'une superficie totale de 752 m² répartie comme suit :

Zone accueil et administrative : Rez de chaussée pour une superficie totale de 121 m² se décomposant comme suit :

- 1 hall d'accueil : 31 m²

- 3 bureaux : 50 m²

- 1 foyer : 28 m²

- Dégagements : 12 m²

Zone stockages : Rez de chaussée pour une superficie totale de 177 m² se décomposant comme suit :

- Magasins de stockage : 110 m²

- Costumier : 67 m²

Zone salle de répétition et régie technique : Rez de chaussée pour une superficie totale de 400 m² se décomposant comme suit :

- Couloir d'accès à la salle de répétition : 30 m²
- Salle de répétition : 290 m²
- Magasin régie technique : 80 m²

Annexe : accès par l'extérieur

- Stockage : 54 m²

Un plan des locaux est joint en annexe 1.

TITRE 2 : Conditions financières

Article 1 : Le PROPRIÉTAIRE met les locaux mentionnés à disposition des LOCATAIRES à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative annuelle des biens mis à disposition est évaluée à 81 216 €. Chaque année, la valeur locative sera précisée aux LOCATAIRES par le service du Partenariat associatif de la Ville, que ce montant soit identique ou différent.

Conformément à la loi, cet avantage en nature sera inscrit au compte administratif de la Ville. Il fera également l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 2 : Le PROPRIÉTAIRE règlera l'ensemble des fournitures afférentes au fonctionnement des lieux, tels qu'eau, gaz, électricité, chauffage, etc..., la présente liste n'étant pas limitative.

Article 3 : Le PROPRIÉTAIRE s'acquittera, en outre, de toutes les contributions personnelles mobilières et tous autres impôts, contributions et taxes quelconques, telles que la taxe d'habitation et la taxe d'ordures ménagères, prévu ou imprévus, mis actuellement à sa charge ou qui pourraient l'être.

TITRE 3 : Mise à disposition

Article 1 : L'utilisation des locaux devra être réservée à une action conforme à la vocation et à l'objet de l'association, ainsi qu'à la destination de l'immeuble, et respectera le cadre établi par la présente convention.

Article 2 : Lors de ces occupations, toutes les mesures nécessaires devront être prises par l'occupant pour garantir la sécurité des personnes et des biens, dans le respect du règlement ERP du bâtiment joint en annexe.

Article 3 : Le local de répétition artistique et d'accueil de résidence d'artistes mutualisé est équipé de matériel propriété de la ville. La liste complète de ces équipements se trouve en annexe 2 de la présente convention.

Article 4 : Les frais inhérents au contrôle périodique annuel du grill technique sera pris en charge par le PROPRIÉTAIRE. Ce contrôle sera organisé par les LOCATAIRES et exécuté par une société agréée pour ce type de maintenance.

Titre 4 : Conditions d'utilisation des locaux

Article 1 : Un état des lieux sera contradictoirement établi, à la prise d'effet comme à l'expiration de la convention.

Article 2 : Les LOCATAIRES s'engagent à :

- Préserver le bâtiment en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
- Assurer l'entretien des parties extérieures du bâtiment ;
- Instruire les personnes placées sous son autorité et travaillant dans les locaux, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes présentes dans les locaux concernés par la convention. À cet effet, les informations et instructions leur seront données en ce qui concerne, notamment, les conditions de circulation dans l'établissement et les dispositions à prendre en cas d'accident et de sinistre ;
- Prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation du travail, afin de garantir la sécurité des personnes y travaillant et le bon fonctionnement des équipements utilisés;
- Garantir le bon fonctionnement de la structure en veillant à ne pas troubler l'ordre public.

Article 3 : Afin de favoriser l'expression artistique, les LOCATAIRES pourront accueillir dans les locaux, en résidence ponctuelle, d'autres artistes ou compagnies.

Titre 5: Contreparties

La mise à disposition du local de répétition artistique et d'accueil de résidence d'artistes ainsi que les matériels n'exclut pas pour le PROPRIÉTAIRE la possibilité de demander aux LOCATAIRES, l'utilisation temporaire de l'équipement (salle de répétition, hall d'accueil, foyer, matériel scénique) pour elle-même ou pour d'autres personnes morales privées ou publiques. Cette mise à disposition s'effectuera dans un usage conforme à la vocation du lieu exprimée dans les buts fixés par l'association « La Grande Surface », et sous réserve de la disponibilité des locaux.

Les demandes devront être signifiées aux LOCATAIRES idéalement trois mois à l'avance, en précisant les conditions d'utilisation et en dégageant la responsabilité de l'association.

Les LOCATAIRES ne pourront pas demander de contrepartie financière au PROPRIÉTAIRE, ni au titre de la mise à disposition des locaux, ni au titre des frais et charges en découlant.

Dans le cas d'utilisation de l'équipement par le PROPRIÉTAIRE, il reviendra à sa charge d'assurer le service de nettoyage des lieux (salle de répétition, hall d'accueil, couloirs et foyer) et de la remise dans l'état technique initial de l'espace scénique et ce, dans les 2 jours ouvrés suivant la période d'utilisation.

Cette mise à disposition est limitée à deux périodes d'utilisation maximum par saison (septembre à août), correspondant à 4 semaines au total.

Le calendrier d'utilisation de la salle de répétition est géré par les LOCATAIRES.

Titre 6: Aménagements

Article 1 : Les LOCATAIRES ne peuvent procéder à aucun aménagement ou modification des locaux mis à disposition, sans en avoir préalablement sollicité l'autorisation écrite au PROPRIÉTAIRE, en fournissant les plans détaillés des travaux ainsi que le cahier des charges. Le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de refuser.

Article 2 : Lorsque le PROPRIÉTAIRE donne son accord pour des travaux, les LOCATAIRES fourniront le nom des entreprises retenues. Les services techniques de la ville sont habilités pour avoir un droit de suivi de ces travaux.

Article 3 : Tous ajouts, embellissements ou améliorations des locaux mis à disposition, réalisés par les LOCATAIRES pendant la durée de la convention resteront, à l'expiration de la présente, propriété de collectivité, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

TITRE 7 : Assurance

Article 1 : Les LOCATAIRES s'engagent à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes éventuellement placées sous sa responsabilité. Une copie devra être produite à l'appui de la présente convention.

Article 2 : Le PROPRIÉTAIRE et son assureur renoncent à recours contre les LOCATAIRES.

Article 3 : Le matériel de la Ville mis à disposition est placé sous la responsabilité de la seule association "La Grande Surface" en charge de la gestion des espaces partagés.

TITRE 8 : Contrôles de la collectivité

Les LOCATAIRES s'engagent à :

- informer le PROPRIÉTAIRE de tous les problèmes pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, notamment de tous dommages survenus aux biens mis à disposition ;
- transmettre au PROPRIÉTAIRE, au regard de l'article L.1611-4 du code général des collectivités territoriales tous documents faisant connaître les résultats de ses activités ;
- informer le PROPRIÉTAIRE de tout changement des serrures, afin que les services de la ville et les secours puissent intervenir à tout moment dans les locaux.

TITRE 9 : Obligation d'information

Les LOCATAIRES s'engagent à informer le PROPRIÉTAIRE, sous un mois à compter de leur survenance, de tous les changements survenus dans son fonctionnement, dans son administration ou sa direction, et à lui transmettre ses statuts actualisés.

Selon leur nature, ces changements pourront donner lieu à une révision de la présente convention par voie d'avenant, voire à sa résiliation, dans les conditions prévues ci-après.

TITRE 10 : Travaux

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à réaliser les travaux qui sont normalement à la charge du propriétaire, au sens de l'article 606 du code civil. Les LOCATAIRES informeront le PROPRIÉTAIRE des travaux qu'elle estime nécessaires à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

L'association ne pourra réclamer au PROPRIÉTAIRE une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours.

TITRE 11 : Mesures d'ordre public

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit à la fermeture temporaire des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif, et sans être tenue au versement d'une indemnisation.

TITRE 12 : Vie de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature par les cinq parties et renouvelable une fois par tacite reconduction.

La présente convention pourra être interrompue par l'une ou l'autre partie à la fin de l'année civile moyennant un préavis de 6 mois, sauf cas de force majeure. Le congé est signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une rencontre annuelle devra être organisée à l'initiative du PROPRIÉTAIRE, représenté par les services culturels de la collectivité, en lien avec le gestionnaire de l'équipement, pour faire le point sur l'application de la présente convention.

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure. Il sera alors procédé à un état des lieux contradictoire.

TITRE 13 : Restitution des locaux

En cas de rupture ou de non renouvellement de la présente convention, les LOCATAIRES s'obligent à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale, sous réserve de l'application de l'article 1 du titre 4 de la présente convention.

Fait à LAVAL, le

Pour la ville de Laval,

Le Maire

Florian BERCAULT

Pour l'association La Grande Surface,

Le Président

Pour l'association Théâtre d'Air,

La Présidente

Pour l'association Art Zygote,

Le Président

Pour l'association Anima compagnie,

La Présidente