

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
Séance du 15 février 2024

DÉLIBÉRATION N° 014/2024

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION
THÉÂTRE DES ROUSSIPONTAINS

L'an deux mille vingt-quatre,

Le quinze février à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeois, maire, suivant la convocation faite le 9 février 2024.

Etaient présents :

Mme Bourgeois, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, Mme Fond, M. Gaglione, Mme Paquereau, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, Mme Cabaret-Martinet, M. Quénéa, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Desgranges, M. Gellusseau, M. Vendé, M. Nicolas, M. Louarn, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, M. Simonet, Mme Uzunpinar, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

M. Soccoja (pouvoir à M. Vendé), M. Jéhan (pouvoir à M. Faës), Mme Gallais (pouvoir à Mme Coirier), Mme Leray (pouvoir à M. Audubert), M. Mabon (pouvoir à M. Brianceau), Mme Bennani (pouvoir à M. Louarn), M. Marion (pouvoir à M. Quénéa)

Absents non excusés :

M. Le Forestier, conseiller municipal

Loïc Chusseau a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FÉVRIER 2024

OBJET : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION THÉÂTRE DES ROUSSIPONTAINS :

M. Hugues Brianceau donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre de sa politique associative et culturelle, la Ville de Rezé renouvelle son soutien à l'association « Théâtre des Roussipontains » en faisant évoluer les dispositions de la convention signée en 2018 qu'il est nécessaire d'actualiser. Il est proposé de conclure une convention de mise à disposition de locaux pour une durée d'un an renouvelable deux fois. Cette convention prévoit notamment la mise à disposition du théâtre municipal durant cinq semaines pour les répétitions et représentations menées par l'association.

Par ailleurs, dans le cadre de l'harmonisation des conditions de mises à disposition de biens définie au sein de la collectivité, il est nécessaire d'appliquer ces nouvelles règles à l'association Théâtre des Roussipontains. Cette convention intègre donc les règles de refacturation des fluides pour la maison du Jaunais et le hangar situés 30 bis rue François Bonamy et mis à disposition de l'association.

Enfin, compte tenu des projets de la ville afin d'optimiser son patrimoine immobilier, l'association est invitée à mener une réflexion, en lien avec la ville, pour envisager le transfert des activités se déroulant dans la maison situé rue François Bonamy.

Le conseil municipal,

Vu l'article L1111-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 15 janvier 2024,

Considérant l'intérêt pour la Ville d'actualiser les dispositions liées aux mises à disposition de locaux établies avec l'association Théâtre des Roussipontains,

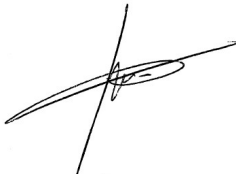
Vu l'avis de la commission vie et animation de la cité du 31 janvier 2024.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,


- Approuve la convention annexée à la présente délibération,

- Autorise madame la maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que ses éventuels avenants.

Le secrétaire de séance,
Loïc Chusseau



La maire,
Agnès Bourgeois



Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20240215-17312-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/02/24
Date de réception préfecture : 16/02/24

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FÉVRIER 2024

CONVENTION DE MISES A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés :

La commune de REZE, représentée par madame Agnès Bourgeois, maire, agissant au nom de ladite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 février 2024 ;

Ci-après dénommée « la Ville ou la commune »,

Et,

L'association THEATRE DES ROUSSIPONTAINS, association déclarée, enregistrée sous le n° RNA W442001351, immatriculée sous le n° SIRET 488 487 299 00023, dont le siège social est situé 30 bis, rue François Bonamy 44 400 Rezé et représentée par ses co-présidents madame Cécile Zunino et monsieur Alexis Grégoire en vertu du vote de l'assemblée générale du 13 avril 2023.

Ci-après dénommée par « l'association ou le TDR ».

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

Dans le cadre de son projet politique, la Ville reconnaît le rôle fondamental de la culture pour l'épanouissement de tous, la cohésion sociale et le développement de la citoyenneté. Cela se traduit notamment par le soutien de la pratique amateur vecteur de lien social et de dynamisme pour son territoire.

L'association « théâtre des Roussipontains » participe, depuis sa création en 1988, au développement de l'accès à la pratique théâtrale amateur à Rezé auprès d'adultes et d'adolescents autour de trois projets : une pièce de théâtre, un atelier cabaret et une comédie revue. Ces activités donnent lieu à des temps de représentations publiques organisés principalement au théâtre municipal de Rezé. Le TDR rassemble une centaine de bénévoles.

Du fait de son action sur le territoire de Rezé, la Ville reconnaît l'intérêt local de l'association « théâtre des Roussipontains » et la soutient par le biais de mises à disposition de locaux dont les modalités sont décrites dans la présente convention.

Article 1 – Les mises à disposition de locaux

La Ville met à la disposition du TDR des locaux pour permettre la diffusion de ses spectacles d'une part et l'organisation de ses activités d'autre part.

A. Le théâtre municipal de Rezé

Dans le cadre de la comédie revue annuelle présentée par le TDR, la Ville met à disposition le théâtre municipal, de manière dérogatoire au regard du règlement intérieur du lieu, pendant une période de 5 semaines selon le calendrier suivant :

- 2 semaines de répétitions, semaine 43 et 44,

- 3 semaines de représentations, semaine 45 à 47.

Cette mise à disposition fait l'objet d'un contrat de location et génère l'application d'une facturation selon les tarifs votés en conseil municipal.

Dans le cadre de cette mise à disposition spécifique du théâtre, l'association est soumise au respect du règlement intérieur du théâtre qui fixe les conditions d'utilisation qui s'appliquent aux organisateurs.

Cette mise à disposition n'est pas automatique et oblige le TDR à compléter et à adresser chaque année le dossier de réservation du théâtre selon la procédure et le calendrier établis par la direction culture et patrimoine de la Ville.

Par ailleurs, le hall du théâtre pourra être mis à disposition gracieusement pour l'organisation de la billetterie en amont des représentations et fera l'objet chaque année d'une convention spécifique à cet usage.

Le TDR aura la possibilité, dans la limite des disponibilités ou priorités décidées par la Ville, de solliciter d'autres utilisations du théâtre dans le cadre de la procédure annuelle de réservation du théâtre.

B. Locaux à usage exclusif

Le 1^{er} étage (à l'exclusion d'un bureau) ainsi que le grenier de la maison 30 bis rue François Bonamy (ensemble cadastré section AY 247) et le hangar (cadastré section AY 322) situé à proximité sont mis à disposition à titre exclusif dans les conditions fixées à l'article 6¹ de la présente convention.

Ces espaces se composent de la manière suivante :

- Un bureau d'une surface de 20 m² environ
- Une salle dédiée à l'atelier de couture d'une surface de 14 m²
- Une salle dédiée aux répétitions d'une surface de 23 m²
- Un grenier dédié au stockage des costumes d'environ 40 m²
- Le hangar dédié à la préparation et au stockage des décors de 170 m²

Ce bien constitue le siège social de l'association.

Compte tenu des projets de la Ville afin d'optimiser son patrimoine immobilier dans le cadre d'un schéma directeur immobilier et énergétique, l'association est invitée à mener une réflexion en lien avec la Ville afin d'envisager le transfert des activités qui se déroulent dans la maison rue François Bonamy.

C. Locaux à usage non exclusif

Pour les besoins réguliers ou ponctuels de l'association, la Ville met à disposition des salles associatives à usage non exclusif.

Ces réservations sont effectuées avant juin de l'année N pour la saison culturelle N+1 suivant la procédure établie par la direction sports vie associative.

Article 2 – Prise d'effet – durée - résiliation

Prise d'effet - durée

La présente convention de mise à disposition est consentie pour une durée d'un an, renouvelable deux fois. Elle prendra effet à compter du 1^{er} avril 2024.

Résiliation par l'association

L'association pourra résilier la présente convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois, le point de départ du préavis étant la date de réception de la lettre recommandée notifiant la résiliation.

Résiliation par la Ville

¹ Cf, *intra* p. 3 et suivante

La Ville pourra résilier la présente convention à tout moment en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement ou de cession du bien situé 30 bis rue François Bonamy moyennant un préavis de douze mois, le point de départ du préavis étant la date de réception de la lettre recommandée notifiant la résiliation.

En cas de non-respect par l'association d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi, par la Ville, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Compte tenu du caractère précaire de la présente mise à disposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par l'association du fait de la résiliation par la commune.

L'association ne pourra exiger de la Ville, à l'issue de cette convention ou par suite d'une résiliation, un local en remplacement.

Article 3 – Etat des lieux des locaux – visite technique du site

L'association étant déjà entrée dans les lieux en 2023, il ne sera pas effectué de nouvel état des lieux entrant.

Toutefois, la Ville précise que depuis l'entrée en jouissance de l'association dans les lieux, une visite technique est assurée régulièrement par les services de la Ville afin de constater l'état de fonctionnement de la maison et du hangar notamment en termes de sécurité des biens et des personnes.

Article 4 – Destination et occupation des locaux

Les locaux mis à disposition seront obligatoirement utilisés par l'association pour y réaliser des activités en lien avec son projet et conformes à son objet social.

L'association s'engage à utiliser ces locaux dans le respect des conditions d'hygiène et de sécurité fixées par la ville, à les entretenir régulièrement et à les maintenir en bon état.

Article 5 – Interdiction de cession et de sous-location

La présente convention est conclue au profit de l'association TDR. En conséquence, les occupants ne pourront céder ou transférer la présente convention à quelque titre ou quelque personne que ce soit, même à titre gracieux.

Toute sous-location est également interdite, la Ville restant la seule compétente pour affecter les biens devenus vacants à l'usage d'un locataire ou occupant de son choix.

Article 6 - Conditions d'utilisation des locaux

La présente convention est consentie et acceptée selon les conditions ordinaires et de droit décrites ci-après. Le défaut de respect desdites conditions constitue en soi un motif de résiliation immédiate.

6.1 ENTRETIEN DES LOCAUX

L'association entretient régulièrement les lieux mis à disposition et veille à leur maintien en bon état général. Le TDR supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du code civil.

L'association devra aviser dès que possible la Ville de toute dégradation ou détérioration qui surviendraient dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaire l'intervention de la Ville pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenu responsable et de devoir en assurer la réparation.

6.2 AMENAGEMENTS DES LIEUX - TRAVAUX

L'association prendra les lieux mis à disposition dans leur état actuel, sans pouvoir demander à la commune aucune modification de la consistance des lieux mis à disposition, et sans pouvoir les modifier de son propre chef sauf avec le consentement préalable de la commune. A cet égard, les embellissements et améliorations autorisés resteront à l'issue de l'occupation, à moins que la commune demande la remise en état des lieux dans leur état initial.

L'association pourra aménager les locaux pour les besoins de son activité. Toutefois, les travaux comportant des changements de distribution (cloisonnements, démolitions, percements de murs, poutres, plafonds et planchers) et/ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou de ses parties communes devront faire l'objet d'une autorisation préalable du propriétaire.

6.3 STOCKAGE DU MATERIEL, DES PRODUITS ET DU MOBILIER

CONDITIONS DE STOCKAGE

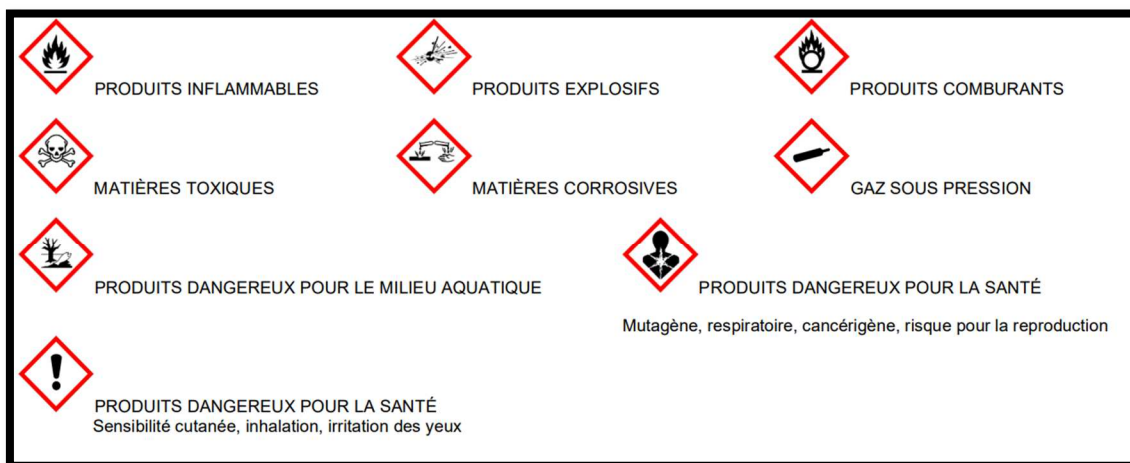
Il est demandé à l'association de respecter les conditions de stockage suivantes :

- Veiller à optimiser le stockage du matériel et des consommables dans le hangar
- Trier et évacuer le matériel, mobilier et consommables hors d'usage vers la déchetterie
- Séparer les produits inflammables du papier et du bois

L'association est responsable de son matériel et de son mobilier, elle occupera uniquement les espaces privatifs qui lui sont dédiés par la présente convention de mise à disposition.

Le stockage de produits inflammables (type essences, bouteilles gaz) est interdit dans les locaux.

D'une manière générale, sont prohibées toutes les substances portant les symboles suivants et/ou faisant l'objet de conditions de stockage réglementées :



6.4 ACCUEIL DU PUBLIC – SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

REGLES DE SECURITE A RESPECTER

Extincteurs

L'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité engagée ;
- avoir reconnu avec le représentant de la commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

La Ville de Rezé prendra à sa charge la partie concernant les vérifications obligatoires réglementaires incombant au gestionnaire, à savoir les vérifications sur les extincteurs, l'alarme incendie et les rapports par organisme agréé sur les contrôles électriques, gaz et moyens de secours.

L'association devra disposer de ses propres extincteurs pour tout ce qui concerne les risques liés à son activité propre.

Installations électriques – chauffage – chaudière

Seuls les branchements directs sont autorisés pour l'ensemble des installations électriques. L'utilisation de rallonges est proscrite.

Aucun matériel de chauffage autre que ceux installés par la Ville ne seront autorisés. Un espace de 1 m² minimum doit être conservé autour de la chaudière afin de permettre aux services techniques municipaux d'intervenir dans de bonnes conditions sur cet équipement en cas de besoin.

Accès au bâti

Les services techniques municipaux doivent disposer de l'ensemble des accès (clés, codes cadenas si utilisés) intérieurs et extérieurs afin d'assurer le service d'astreinte de la propriété bâtie.

Consignes de sécurité

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, l'association s'engage expressément :

- à faire respecter les règles de sécurité
- à laisser les lieux en bon état de propreté
- à bien remettre en place le mobilier utilisé après chaque activité
- à vérifier, lors de son départ, la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau et du bon fonctionnement au ralenti des appareils de chauffage (maintenant le local hors-gel), s'assurant ainsi d'une bonne sécurité du local.

6.5 JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

L'association veillera à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée en aucune manière et à aucun moment par son fait ou celui de ses salariés, adhérents, bénévoles et/ou intervenants.

Article 7 – Bilans financier et d'activités

L'association s'engage à fournir à la Ville son bilan, financier et d'activités, à l'issue de sa présentation en assemblée générale ordinaire.

Article 8 – Indemnité d'occupation

Indemnité d'occupation

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuite.

Valorisation de l'indemnité d'occupation

Si les locaux avaient été loués au prix du marché immobilier locatif, ils auraient été valorisés selon l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui publié à la date de signature de la

présente convention, soit l'indice du 3ème trimestre 2023 :

- Maison du Jaunais (sans le grenier - 57 m²) : 111 €/m²/an, soit 6 327 €/an
- Hangar (170 m²) : 51,33 €/m²/an, soit 8 726,10 €/an

Quant aux salles municipales gérées par la direction sports – vie associative, leur utilisation est valorisée à hauteur de 9 346,50 € pour l'année 2023.

Pour l'année 2023, l'aide indirecte de la Ville est valorisée à hauteur de 24 399,60 €. Ce montant sera actualisé pour 2024 et devra figurer dans les comptes annuels de l'association.

Article 9 – Consommation de fluides, abonnements et taxes

La Ville a souscrit les abonnements eau, gaz et électricité pour le local objet de la location et s'acquitte des factures.

Elle s'acquittera également de tous les impôts, taxes et charges afférents au local.

Toutefois, ces frais seront refacturés à l'association en 2024 par la Ville de la manière suivante :

- Pour la maison : une participation calculée sur la base du forfait de 12,35 €/m²/an (base année 2022) et d'une superficie de 57 m² ;
- Pour le hangar : les consommations réelles seront refacturées une fois le sous-compteur électrique installé et mis en service.

Cette facturation interviendra selon un calendrier défini avec le TDR et à réception de l'avis des sommes à payer du SGC² Vignoble.

D'une manière générale, l'association s'engage à assurer une consommation raisonnée des fluides dans les locaux objet de la mise à disposition et à adopter des gestes écocitoyens afin de préserver l'environnement : veiller à éteindre les lumières, maîtriser la climatisation, éviter de surchauffer les lieux, économiser l'eau et alerter la commune si une fuite d'eau ou une déperdition énergétique est constatée.

Enfin, l'association s'acquittera directement auprès de l'opérateur de son choix, des frais et consommations de téléphonie, internet.

Article 10 – Assurance et responsabilités

L'association devra faire assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, les dommages pouvant résulter des activités exercées au sein des locaux mis à sa disposition et notamment souscrire :

- Une assurance responsabilité civile, couvrant l'ensemble des dommages causés à des tiers dans le cadre de ses activités.
- Une assurance couvrant les risques locatifs,
- Une assurance pour :
 - . Son matériel et ses véhicules propres,
 - . Tout matériel loué à un tiers.

L'association devra justifier, à toute réquisition, de l'existence et des termes desdites polices, ainsi que du paiement régulier de ses primes en produisant une attestation d'assurance de la compagnie chaque année.

L'association transmettra chaque année à la ville, cette attestation d'assurance.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres préposés et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

² Service de gestion comptable

Article 11 – Clause résolutoire

Le défaut de paiement des charges relatives aux consommations d'énergie ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention entraînera la résiliation de plein droit, par la Ville, de la présente convention sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité. Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

Article 12 – Règlement des litiges

Les parties s'engagent à régler les éventuels différends qui pourraient naître de l'application ou de l'interprétation de la présente convention par voie amiable.

Article 13 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville. Convention établie en deux exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties.

Fait à Rezé, le

Pour la Ville de Rezé,
L'adjoint délégué
Hugues Brianceau

Pour l'association,
Les co-présidents
Cécile Zunino

Alexis Grégoire