



**Convention de mise à disposition
de l'équipement culturel « Le théâtre »
du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération
au profit de l'EPCC « Scène Nationale du Grand Narbonne »**

Entre soussignés :

Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, dont le siège est situé 12 boulevard Frédéric Mistral à NARBONNE (11100), représenté par son Président, Monsieur Bertrand MALQUIER, dûment habilité à cet effet par délibération N°C2024_129 du Conseil Communautaire du 20 juin 2024,

Ci-après dénommé « La Communauté d'Agglomération », d'une part,

Et :

L'Etablissement Public de Coopération Culturelle SCENE NATIONALE DU GRAND NARBONNE, représenté par Monsieur Fabien BERGÈS dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « EPCC », d'autre part,

Préambule :

Le 25 avril 2024 a été créé par arrêté du préfet de la région Occitanie, l'Etablissement de Coopération Culturelle Scène nationale du Grand Narbonne

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, créée par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2002, a déclaré Le Théâtre, Scène Nationale d'intérêt communautaire par délibération en date du 26 mai 2003. Un procès-verbal de mise à disposition modifié le 9 avril 2019 en définit le contenu de celle-ci. De ce fait, elle se substitue à la Commune de Narbonne, propriétaire du bien, dans les droits et obligations de celles-ci à l'égard de l'EPCC, gestionnaire, conformément aux articles L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 1 : Objet

Par la présente convention, le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération met à disposition de l'EPCC Scène nationale du Grand Narbonne l'équipement culturel d'intérêt communautaire « Le Théâtre », situé 2, Avenue Maître Hubert MOULY 11100 Narbonne et lui en confie l'exploitation pour la réalisation des missions, activités et services prévus à l'article 4 de ses statuts.

Le bien mis à disposition est défini par le procès-verbal visé en préambule.

Article 2 : Nature de la convention :

La présente convention est une convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels au sens des articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales. Elle est incompatible avec les règles de la propriété commerciale.

Elle est délivrée intuitu personae.

Toutefois, la vente de boissons et de denrées alimentaires et la gestion du bar-restaurant peut être déléguée à l'opérateur de son choix.

En outre, l'EPCC peut mettre à disposition de tiers à titre onéreux, l'une ou l'autre des salles, selon une grille tarifaire déterminée par lui hors les cas visés à l'article 11.

Article 3 Durée, renouvellement, prise d'effet

Cette convention prend effet au 1^{er} juillet 2024. Elle est établie pour une durée conforme aux statuts de l'EPCC dans les limites prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales en matière de transfert de compétence.

Article 4 : Conditions de mise à disposition

La Communauté d'Agglomération met à la disposition de l'EPCC, Le Théâtre situé 2 avenue Maître Hubert MOULY 11100 Narbonne conformément au procès-verbal visé en préambule.

L'EPCC s'engage à n'utiliser le bien mis à sa disposition que pour les activités se conformant à ses statuts.

L'EPCC ne pourra procéder à aucune modification du bien sans l'autorisation écrite de la Communauté d'Agglomération. A la date d'effet de la présente convention et chaque année, courant juillet, un état des lieux sera établi contradictoirement par les représentants de la Communauté d'Agglomération et de l'EPCC. Le cas échéant, un planning de réalisation (remise en conformité, travaux de transformation pour une amélioration technique des différents équipements) sera arrêté conjointement.

L'EPCC doit tenir une comptabilité en matière des biens et meubles dont elle dispose.

Article 5 : Obligations générales de l'exploitant

L'EPCC assume sous sa responsabilité et à ses frais, risques et périls, le fonctionnement et l'exploitation des installations confiées. Elle est désignée comme exploitant et assure la direction du site au titre de la législation des établissements recevant du public.

Elle s'engage, dans l'utilisation des biens et équipements, à se conformer à la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité. Plus particulièrement, elle respectera et fera respecter les limites de capacité des salles de spectacles et de répétition, les mesures à prendre contre les risques d'incendie, ainsi que les règles d'hygiène en cas de fourniture d'aliment. Elle est responsable de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités dans les lieux.

L'EPCC s'engage à faire parvenir à la Communauté d'Agglomération toutes les copies des rapports et toutes les levées d'observations des contrôles portant sur la ventilation, les installations de climatisation, les installations de chauffage, les installations de gaz, les installations de cuisine, les installations électriques, les ascenseurs, l'alarme incendie, les moyens de secours, les trappes de désenfumage, le ramonage des conduits, les installations scéniques et tous documents qui pourraient engager la responsabilité de la Communauté d'agglomération.

L'EPCC s'engage à mettre en place des astreintes et à assurer les interventions en cas d'alerte ou de déclenchement d'alarme sur le site.

Article 6 : Réparations et travaux dans le bâtiment à la charge du propriétaire

La Communauté d'Agglomération s'oblige à tenir les lieux clos et couverts. Elle est tenue d'effectuer les grosses réparations, telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil, ainsi que les rénovations qu'elle approuve.

Il est par ailleurs convenu que la Communauté d'Agglomération prend à sa charge les travaux exigés par la législation sur la sécurité et l'accessibilité des lieux destinés à recevoir du public.

L'EPCC devra aviser immédiatement la Communauté d'Agglomération 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.

L'EPCC devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrage et décorations, ainsi que toutes installations qu'elle aura faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et, en général, pour l'exécution de travaux.

En cas de nécessité de travaux de grosses réparations sur les équipements de scène ou matériels utilisés pour les spectacles, l'EPCC avisera la Communauté d'Agglomération, dans les plus brefs délais, pour permettre à celle-ci d'effectuer les travaux sans nuire au bon déroulement des spectacles.

Article 7 : Entretien et travaux réalisés à la charge de l'EPCC

L'EPCC prend en charge les fluides, les réparations locatives et l'entretien courant (notamment les lignes téléphoniques et le câblage informatique, les appareillages spécifiques au déroulement des spectacles). Elle s'engage à en supporter les charges locatives, contributions, taxes et prestations.

La Communauté d'Agglomération désignera un des responsables de ses services techniques comme interlocuteur de l'EPCC pour le suivi du bâtiment et l'évaluation des éventuels travaux.

L'EPCC ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouvertures, couvertures ou modifications de répartition de surfaces, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Communauté d'Agglomération. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance d'une personne du service Patrimoine de la Communauté d'Agglomération.

L'EPCC devra souscrire toutes les polices d'assurances requises pour garantir les prestations réalisées à son initiative, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et en justifier à première demande écrite de la Communauté d'Agglomération.

Tous travaux, aménagements, installations, améliorations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Communauté d'Agglomération, sans aucune indemnité à sa charge.

Article 8 : Visite des lieux

L'EPCC devra laisser la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, ses représentants et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Article 9 : Communication

L'EPCC s'engage à faire clairement mention du soutien de la Communauté d'Agglomération et à apposer son logo sur les divers documents et supports d'information diffusés pour la présentation de ses activités, ainsi que sur son site internet.

Par ailleurs, l'EPCC devra s'engager à valoriser le Théâtre et le Cinéma comme équipement culturel communautaire en faisant mention de la dénomination Grand Narbonne sur tous les supports de communication (papier, dématérialisé, Internet, véhicule mis à disposition...).

Article 10 : Assurances

ASSURANCE LIEE A L'OCCUPATION DES LOCAUX

L'EPCC s'engage à assurer ses risques locatifs d'occupant à titre gratuit et tous les dommages causés aux biens du propriétaire, notamment par suite d'incendie, explosion, implosion, foudre, électricité, dégâts des eaux, vol des biens appartenant au propriétaire et bris de glaces.

Le contrat souscrit devra prévoir des capitaux suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

Le contrat d'assurance devra garantir les recours des voisins et des tiers.

ASSURANCE LIEE A L'ACTIVITE

L'EPCC s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant toutes les responsabilités, y compris les dommages susceptibles d'être causés à l'environnement, liées à ses activités. Les garanties souscrites devront pouvoir bénéficier à la Communauté d'Agglomération de sorte que cette dernière ne soit jamais inquiétée, ni par l'assureur de l'EPCC, ni par des tiers.

L'EPCC s'engage à maintenir les garanties précitées pendant toute la durée de la convention d'occupation et à remettre à la Communauté d'Agglomération, sur simple demande de sa part, une attestation émanant de l'assureur, justifiant de la validité de la couverture d'assurance.

La Communauté d'Agglomération fera son affaire, pour sa part, de la couverture des risques liés à sa qualité de propriétaire.

Article 11 : Contingent réservataire de la Communauté d'Agglomération

La Communauté d'Agglomération disposera ponctuellement, de l'une ou de l'autre des salles dans le cadre de sa politique culturelle et de ses relations avec ses partenaires institutionnels et les représentants de la société civile.

L'EPCC assurera l'installation technique des manifestations en fournissant les moyens techniques et humains adaptés.

Le contingent réservataire sera de 36 jours d'utilisation par an, en dehors des périodes de fermeture du Théâtre, et sous réserve d'un accord préalable avec l'EPCC pour tenir compte des contraintes liées à la programmation :

- 3 jours seront réservés à la Communauté d'Agglomération pour l'organisation de congrès, réunions ou événements à destination du personnel, sans refacturation par l'EPCC d'aucun frais de quelque nature que ce soit.
- 33 jours seront affectés à des tiers ou à la Communauté d'Agglomération, sur décision du Président de la Communauté d'Agglomération, après arbitrage effectué par son cabinet, sur la base de demandes circonstanciées. Dans cette hypothèse, l'EPCC facturera à l'organisation les frais de personnel, technique et de fonctionnement induits.

Les conditions d'accueil seront formalisées par L'EPCC directement avec les organisateurs, selon les principes ci-dessus définis.

Article 12 – Redevance

En raison de son activité de service public culturel de l'EPCC et compte tenu des obligations mises à sa charge, la mise à disposition des locaux, équipements et matériels, est établie à titre gratuit.

La mise à disposition gratuite devra être valorisée dans les documents comptables de l'EPCC pour un montant de 135 000€/an en valeur locative 2022 (avis des domaines du 8 juin 2022) actualisé annuellement à partir de l'ILC (indice des loyers commerciaux) publié par l'INSEE, déduction faite du contingent réservataire effectif de l'année de référence.

Article 13 Impôts et taxes

Les impôts et taxes sont supportés par l'EPCC conformément l'article 22 des statuts de l'EPCC à l'exclusion de la taxe foncière qui sera acquittée par la Communauté d'Agglomération.

Article 14 : Litige

Tout litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention sera porté devant Tribunal Administratif de Montpellier après épuisement des voies amiables.

Article 15 : Fin de la convention

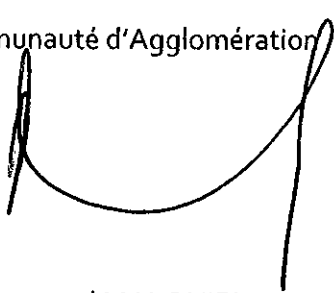
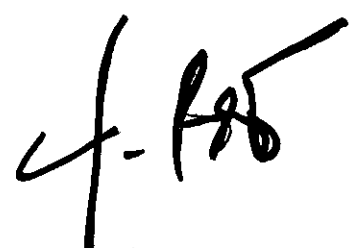
La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'EPCC.

Elle sera caduque dans l'hypothèse où le bien deviendrait inutile à la réalisation des missions de l'EPCC.

La Communauté d'Agglomération retrouvera la pleine jouissance des locaux mis à disposition. Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé et l'ensemble des clés et moyens d'accès aux locaux restitués.

Le bien doit être restitué en bon état d'usage et a minima dans l'état dans lesquels ils auront été mis à disposition de l'EPCC le jour de cette mise à disposition. Le cas échéant, l'EPCC est tenu de remettre à ses frais les locaux en état et de procéder au renouvellement du matériel.

Fait en trois exemplaires originaux à Narbonne, le :

<p>Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération</p>  <p>Bertrand MALQUIER, Président</p>	<p>L'EPCC Scène nationale du Grand Narbonne</p>  <p>Fabien BERGES Directeur</p>
---	---