

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN

Décision prise en application des dispositions édictées par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DECISION N°DM_2024_110

LE TRIDENT SCÈNE-NATIONALE - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU THÉÂTRE À L'ITALIENNE ET DU VOX - RENOUELEMENT

Monsieur Benoît ARRIVÉ, Maire de Cherbourg-en-Cotentin,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération n° DEL_2023_002 du 8 février 2023 donnant délégation de pouvoirs au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté n°AR_2023_5065_CC du 7 décembre 2023 portant sur les délégations sur de fonction et de signature attribuées aux adjoints au Maire, aux maires délégués et aux conseillers municipaux délégués,

Considérant que la convention actuellement en vigueur arrive à échéance le 30 juin 2024,

Considérant que le Trident Scène-Nationale a besoin de disposer du théâtre à l'italienne et du Vox pour le déploiement de sa programmation,

DECIDE

ARTICLE 1 – de mettre gratuitement à disposition du Trident Scène-Nationale, le théâtre à l'italienne et la salle Vox, selon les modalités prévues dans la convention de mise à disposition.

ARTICLE 2 – de signer la convention de mise à disposition de locaux établie pour la période du 1^{er} juillet 2024 au 1^{er} juillet 2026, avec l'association le Trident Scène-Nationale représentée par son président monsieur Rémy Paul.

ARTICLE 3 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire ou contentieux devant le Tribunal Administratif (3, rue Arthur LE DUC - 14000 CAEN), dans un délai de deux mois à compter :

- de sa publication pour le recours des tiers,
- de sa notification pour le recours de l'intéressé(e)

Le Tribunal Administratif peut-être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

ARTICLE 4 – M. le Directeur Général des Services, est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Pour le Maire et par délégation, le maire adjoint
Gilbert Lepoittevin**



Pôle proximité, citoyenneté, culture
Direction administration/production culture

Convention d'occupation de locaux
Théâtre à l'Italienne - place de Gaulle
Le Vox - avenue de Paris

Entre les soussignés :

La Ville de Cherbourg-en-Cotentin, représentée par son Maire, Monsieur Benoît ARRIVE, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération N°DEL2020_164 du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2020, et **d'une décision n° xxxxxxxxxxxx du (date),**

Ci-dessous désignée « le propriétaire » ou « la Ville »

D'une part,

Et

L'association dénommée Le Trident, Scène nationale de Cherbourg-en-Cotentin, Place du Général de Gaulle, 50100 Cherbourg-Octeville, représentée par son Président, Monsieur Rémy PAUL,

Ci-dessous désigné « l'occupant »

D'autre part,

Préambule :

Le Trident, Scène nationale de Cherbourg-en-Cotentin, est soutenu par la Ville de Cherbourg-en-Cotentin, la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), le Département de la Manche et la Région Normandie. En tant que scène nationale elle est conventionnée et déploie son projet artistique et culturel sur deux salles mises à disposition par la Ville depuis 2002.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition, à l'association Le Trident, Scène nationale, des salles de spectacle Théâtre à l'Italienne sis place De Gaulle et Le Vox sis 129, avenue de Paris situées à Cherbourg-en-Cotentin.

Article 2 : Désignation des locaux :

La mise à disposition porte sur les locaux désignés ci-dessous selon les plans annexés à la présente convention :

2-1 : Le théâtre à l'Italienne – 1 215 m²

A usage exclusif – 1 134 m² :

- la salle de spectacle : scène et fosse ;
- le hall d'entrée du théâtre et la caisse ;
- les loges ;
- le foyer du théâtre ;
- les bureaux du 2^e 1/2 et 3^e ;
- le local des gradateurs ;
- le garage ;
- le grenier. : espace à usage partagé entre le Trident et la Ville (Direction musées et patrimoine) qui y stocke du mobilier et des décors protégés provenant du théâtre à l'italienne reconditionnés et rangés.

A usage partagé – 81 m² :

- les espaces de circulation (entrée nord commune à l'artothèque et au service pédagogique des musées ; entrée ouest pour les personnes à mobilité réduite ; entrée est pour les artistes) ;
- le local à vélo ;
- le local TGBT par les personnes habilitées pour les besoins scéniques ;
- le local à poubelles.

2-2 : La salle Le Vox (à usage partagé) – 682 m²

- la salle de spectacle ;
- la scène ;
- le hall d'entrée et la caisse ;
- les loges et accès ;
- le local de la régie ;
- le local des gradateurs ;
- le local TGBT par les personnes habilitées pour les besoins scéniques ;
- local de stockage en sous-sol (partagé pour 50% de la surface au bénéfice du Trident et 50% au bénéfice de la Direction du spectacle vivant) ;
- le bureau du 1^{er} étage (partagé entre le Trident pour l'installation du vestiaire des hôtes de salle, la trousse de secours et la boucle magnétique, et la Ville/Direction du spectacle vivant pour l'installation d'un espace de pause pour l'équipe technique).

Pour une superficie totale de 1 897 m²

Article 3 : Mobilier et matériel:

Le mobilier et le matériel appartenant au propriétaire sont mis gratuitement à la disposition de l'occupant.

Pour le théâtre à l'italienne un inventaire du mobilier classé est annexé à la présente convention. Pour le mobilier et matériel non classés il est possible de se référer au listing du théâtre en ordre de marche annexé à la présente convention.

Article 4 : Destination des locaux :

L'occupant s'engage à n'utiliser les locaux mis à sa disposition que dans le cadre de l'exercice de son activité et pour remplir ses missions conformément à ses statuts.

Toute utilisation différente de ces locaux devra avoir reçu l'accord préalable écrit du propriétaire.

4-1 Modalités de mise à disposition

Le programme d'utilisation des locaux est fixé par l'association.

Le programme détaillé sera transmis à la Ville la seconde **quinzaine de juin au plus tard**.

L'occupant est tenu de transmettre son planning d'occupation à jour des deux plateaux à la Ville, à l'attention de la Direction du spectacle vivant à chaque actualisation.

Théâtre à l'italienne

En dehors des activités de l'association, inscrites dans sa programmation artistique annuelle, **la Ville se réserve un droit d'usage sur le théâtre à l'italienne, en ordre de marche, selon un quota de 30 jours par saison culturelle**, aux conditions suivantes : pour son usage propre et à titre gracieux ou pour des manifestations organisées sous son égide ou son patronage selon un quota de 30 jours par saison culturelle. Ce quota pourra être réajusté à la hausse en cas de mise à disposition d'un autre plateau. **En cas d'utilisation gérée en propre par la Ville, sans impact sur le travail de l'équipe technique de l'occupant, le quota n'est pas impacté.**

Le Vox

L'occupant utilisera prioritairement le plateau du Vox pour y mettre en œuvre sa programmation artistique, **la Ville se réservant une priorité d'utilisation pour le mois de juin.**

Dans le cadre de ce droit d'usage, les demandeurs exprimeront leurs besoins d'occupation des plateaux auprès de monsieur le Maire de Cherbourg-en-Cotentin. Ces demandes d'utilisation pourront être prises en considération par la Ville après que l'occupant aura établi et transmis sa programmation à conformément à l'article 3-1 de la présente convention, et après validation par le Directeur technique du Trident, Scène nationale. **Afin que la Ville puisse apporter rapidement une réponse aux demandeurs, l'occupant, saisi par la Ville, s'engage à lui adresser sa réponse dans un délai de 15 jours à compter de la date de la demande d'occupation formulée par la Ville.**

4-2 Etat des lieux d'entrée

Théâtre à l'italienne

Un état des lieux sera effectué au cours des mois de mai et juin 2024.

Le Vox

L'occupant déclare bien connaître les lieux mis à disposition pour les avoir occupés depuis 2001 et les avoir pris dans l'état dans lequel ils se trouvaient à cette date. Un inventaire des équipements disponibles au sein du Vox sera mené ultérieurement.

Article 5 : Conditions d'utilisation

La présente convention est faite aux clauses et conditions d'utilisation que l'occupant s'oblige à exécuter, à savoir :

5-1 : Cession du droit d'occupation

L'occupant ne pourra en aucun cas céder son occupation, mais il est autorisé à sous-louer les locaux dans le cadre de leur utilisation autorisée par la présente convention.

La sous-location devra être impérativement subordonnée à la durée de la présente convention et ne saurait en aucun cas dépasser son terme. La convention de sous-location devra prévoir une clause de résiliation automatique dans le cas d'une résiliation de la présente convention entre la Ville et l'occupant.

En tout état de cause, l'occupant demeurera personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations mentionnées dans la présente convention.

L'occupant est autorisé à mettre à disposition les locaux exposés à l'article 2-1 et 2-2, hors locaux techniques, à titre onéreux soit pour l'accueil de colloques soit pour l'accueil de soirées événementielles.

5-2 : Dispositions relatives à la sécurité

Le propriétaire s'engage à mettre à la disposition de l'occupant des locaux conformes à la réglementation et à les maintenir en conformité avec cette réglementation. Le propriétaire prend en charge, le cas échéant, la maintenance des extincteurs, des ascenseurs et monte-charges, des alarmes et installations électriques, des portes automatiques et sectionnelles et des blocs de secours.

L'occupant fera son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de ses activités. Il s'engage à contrôler les entrées et sorties des agents, des usagers et autres personnes accueillies et à veiller à ce que les règles de sécurité soient respectées.

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité transmises par le représentant de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ou du responsable d'établissement, compte tenu de l'activité envisagée.

Théâtre à l'italienne

Le bâtiment est classé Etablissement Recevant du Public type L de 1^{ère} catégorie.

L'occupant est tenu de se conformer au règlement de sécurité contre l'incendie (arrêté du 25 juin 1980) et à ses mises à jour ainsi qu'à toutes mesures qui pourront être prescrites par la Ville.

De plus, l'occupant se conformera au *règlement intérieur du Centre Culturel*, ainsi qu'au *cahier de charges, validés* par la sous-commission départementale d'incendie et de secours du 09/11/2011.

Lors des représentations ou autres manifestations, l'occupant aura à sa charge et à ses frais la mise en œuvre des moyens nécessaires pour répondre aux exigences sécurité lors des représentations ou autres manifestations, en prévoyant et prenant en charge un SSIAP de représentation et 2 personnes désignées qui peuvent toutes les deux être employées à d'autres tâches. Ces derniers devront se référer au Responsable Unique Sécurité ainsi qu'au Chef PC du Quasar et respecter les consignes spécifiques.

Le Vox

Le bâtiment est classé Etablissement Recevant du Public type L de 3^e catégorie.

L'occupant se conformera à l'article L14 du 5 février 2007 complétant l'arrêté du 25 juin 1980. La Sous-Commission Départementale de sécurité en date du 13 avril 2016 au Vox a émis un avis favorable concernant la modification de l'effectif susceptible d'être reçu dans la salle. L'effectif du public pouvant être admis est de 240 personnes assises dans le gradin et 305 personnes en utilisant le gradin et la salle-scène. Afin d'utiliser la salle de manière différente (public assis et debout lors d'un concert notamment) et modifier ainsi l'effectif du public susceptible d'être reçu dans l'établissement il sera possible d'accueillir 499 personnes en utilisant le gradin et la salle-scène simultanément.

Dans une logique de réciprocité et dans un souci de maintien en état des installations partagées, seuls les personnels habilités par le propriétaire sont autorisés à faire fonctionner les installations techniques des salles et à accueillir le public.

Dans le cadre de la prescription émise par la commission communale de sécurité, la borne d'accueil doit rester positionnée en fond de hall, ceci afin de protéger l'accès au tableau électrique.

5-3 : Entretien – aménagements - travaux

5-3-1 : les locaux

La jouissance des locaux mis à la disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'occupant ainsi que la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de l'activité, sauf celles dues à l'usure normale et à la vétusté selon la liste des réparations locatives au sens du décret 87-712 du 26/08/1987 annexé à la présente convention.

La répartition des obligations de réparation et d'entretien entre le propriétaire et l'occupant est annexée à la présente convention.

Théâtre à l'italienne

- L'occupant assurera le nettoyage des locaux du théâtre à l'italienne.
- Une attention toute particulière doit être portée à l'intégrité des éléments classés par arrêté du 28 décembre 1984 que sont : la façade nord avec ses deux retours latéraux et les toitures correspondantes, le vestibule, le grand escalier, la salle et le foyer avec l'ensemble de leur décor et mobiliers dont la liste est annexée à la présente convention.

Salle Vox

- L'occupant assurera le nettoyage des locaux du Vox dans le cadre de son utilisation. En cas d'usage par la Ville, celle-ci prendra à sa charge l'entretien.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs.
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Aussi, l'occupant veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble et du voisinage ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des usagers.

Il renoncera à tout recours contre le propriétaire du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers.

L'occupant ne pourra élever aucune réclamation contre le propriétaire en raison des dégâts causés par cas fortuit ou force majeure.

L'occupant ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du propriétaire.

5-3-2 Matériel et Mobilier

Le propriétaire prend à sa charge le renouvellement ou la mise en place du matériel acquis par lui pour le fonctionnement normal des salles, après amortissement suivant les principes comptables en vigueur, sauf si ce renouvellement est lié à un défaut d'entretien de la part de l'occupant.

Ce matériel restera propriété de la Ville et lui sera rendu en cas de résiliation de la présente convention.

Théâtre à l'italienne

L'occupant aura en charge la maintenance et les vérifications périodiques des biens mobiliers (hors mobilier classé) et bureautique. Les rapports de contrôles et des opérations de maintenance seront consignés dans le registre de sécurité et transmis à la Direction du spectacle vivant. La répartition de la levée des prescriptions émises dans le cadre d'une commission de sécurité et des observations mentionnées dans le rapport de contrôles périodiques devront faire l'objet d'une réunion entre le propriétaire et l'occupant.

5-4 : Exercice du droit du propriétaire

L'occupant s'engage à maintenir pendant toute la durée de l'occupation la possibilité d'accès des agents municipaux et de leurs mandataires à l'intérieur du local. **En conséquence, les changements de serrure ne pourront être effectués que par les services techniques municipaux.**

Le propriétaire se réserve le droit de faire procéder à une visite de l'établissement par une commission de sécurité.

L'occupant supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité, toutes réparations, améliorations, travaux divers, que le propriétaire jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la convention.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le propriétaire ne seront entrepris qu'après consultation de l'occupant et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

Article 6 : Assurances :

Les locaux sont assurés par le propriétaire en qualité de propriétaire et par l'occupant en qualité d'occupant.

L'occupant devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. L'occupant devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention de la Direction administration/production culture l'attestation correspondante.

**Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Pôle proximité, citoyenneté, culture
Direction administration/production culture
Place Napoléon
50100 Cherbourg-en-Cotentin**

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers, 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. L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par lui-même que par ses membres, préposés, usagers, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

Article 7 : Conditions financières :

7-1 : Redevance au titre de l'occupation

La présente mise à disposition est autorisée à titre gratuit

7-2 : Fluides

Les fluides sont pris en charge par le propriétaire.

7-3 : Charges de téléphone et internet

Les frais de téléphone et tous abonnements y afférents seront à la charge de l'occupant.

Article 8 : Durée :

La présente convention d'occupation est consentie du 1^{er} juillet 2024 au 1^{er} juillet 2026. Elle ne pourra être renouvelée que de manière expresse

Article 9 : Modalités de résiliation

L'occupant aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à trois mois.

Cette autorisation est susceptible d'être révoquée à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, par le propriétaire.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par l'occupant d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi, par le propriétaire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

Article 10 : Restitution des locaux

L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées au propriétaire.

A l'expiration de la convention, l'occupant devra rendre en bon état d'entretien les lieux mis à disposition. L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif et remettre les clés des lieux loués au propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'occupant ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du propriétaire, le propriétaire fera chiffrer le montant desdites réparations et les facturera à l'occupant qui s'engage alors à le lui régler sans délai.

L'occupant laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux locaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, auquel l'occupant serait tenu.

Article 11 : Litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Caen 3, rue Arthur Le Duc 14000 Caen.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr ".

Fait en deux exemplaires,
A Cherbourg-en-Cotentin, le

L'occupant,
Le Président

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint,

Rémy PAUL

Gilbert LEPOITTEVIN

Annexes :

- Consignes de sécurité ;
- Convention relative à la sécurité des établissements municipaux ;
- Plans des bâtiments ;
- Liste du mobilier classé du théâtre à l'italienne ;
- Statuts de l'association ;
- Règlement intérieur du centre culturel Le Quasar ;
- Décret 87-712 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives.
- Tableau de répartition des obligations d'entretien, réparation, maintenance, remplacement entre le propriétaire et l'occupant