



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés :

LA COMMUNE DE VAL-DE-REUIL, sise 70 rue Grande à Val-de-Reuil (27100), représentée par son Maire, Monsieur Marc-Antoine JAMET, agissant en cette qualité et dûment autorisé par la délibération n° 11°20/05/02 du 26 mai 2020,

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

D'une part,

Et

L'ASSOCIATION « ARSENAL », association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé au Théâtre de l'Arsenal — avenue des Falaises — BP 302 — 27103 VAL-DE-REUIL Cedex, n° SIRET 812 536 498 00015, représentée par sa Présidente, Mme Nathalie Covacho-Bove,

Ci-après dénommée « **l'Association** »,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa politique culturelle, **la Ville** soutient et encourage les initiatives, notamment associatives, favorisant l'accès du plus grand nombre à la culture et la diffusion d'une offre artistique diversifiée.

La Ville a conclu avec **l'Association** — bénéficiaire de l'appellation « scène conventionnée d'intérêt national », mention « Art et Création » — ainsi qu'avec ses partenaires publics (Département de l'Eure, Région Normandie, État), une Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens. Aux termes de celle-ci, **l'Association** s'engage notamment à :

- Proposer une programmation témoignant de l'actualité de la création ;
- Apporter un soutien matériel et humain au travail de création des artistes ;



- Favoriser l'accès des plus jeunes, en milieu scolaire comme individuel, à une offre culturelle de qualité.

Le respect de ces engagements fera l'objet d'un suivi annuel par un comité regroupant la direction artistique de **l'Association** et les représentants des collectivités partenaires.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des locaux par **la Ville** au profit de **l'Association**.

ARTICLE 1 — CONTREPARTIES — ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

En contrepartie de la mise à disposition des locaux, **l'Association** s'engage à respecter strictement les objectifs fixés par la Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens.

ARTICLE 2 — IDENTIFICATION DES LOCAUX

2.1. **La Ville** décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition le bâtiment dit Théâtre de l'Arsenal, d'une surface estimée de 3 056 m², situé avenue des Falaises à Val-de-Reuil (27100), et comprenant une salle de spectacles, une salle de répétition, des loges, un hall d'entrée, un foyer, des bureaux, des sanitaires.

Le Théâtre de l'Arsenal est un établissement recevant du public de type L catégorie 2.

Les locaux ont une capacité d'accueil de 550 spectateurs assis et 1 200 spectateurs assis/debout.

2.2. Il est expressément convenu que :

- La mise à disposition des locaux est subordonnée au respect par **l'Association** des obligations lui incombant en application des dispositions de la présente convention.
- **La Ville** conserve, pendant toute la durée de la présente convention, l'usage des locaux, pour tout évènement qu'elle souhaiterait y organiser, sous réserve du respect du planning préexistant et après accord de la direction.



ARTICLE 3 — DURÉE

La présente convention est conclue pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 4 — DESTINATION DES LOCAUX

- 4.1. Les locaux seront utilisés par l'**Association** pour la mise en œuvre du programme défini dans la Convention d'Objectifs et de Moyens.
- 4.2. L'**Association** s'engage à accueillir et prendre en charge les manifestations annuelles organisées par la Ville (ex. cérémonie de vœux, manifestations dans le cadre du partenariat **Ville/Opéra de Rouen-Normandie**, etc.)

Toute demande d'occupation exceptionnelle doit être formulée au moins 30 jours avant la manifestation.

ARTICLE 5 — CONDITIONS FINANCIÈRES

Considérant les missions d'intérêt général poursuivies par cette mise à disposition, celle-ci est consentie à titre gratuit au bénéfice de l'**Association**. ~~La mise à disposition est consentie à titre gratuit.~~

ARTICLE 6 — ÉTAT, ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

- 6.1. L'**Association** prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.
- 6.2. L'**Association** devra les maintenir en bon état pendant toute la durée de la mise à disposition.

Elle devra ainsi prendre en charge l'ensemble des réparations locatives telles que définies au décret 11°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'**Association** est en outre tenue :

- De ne rien faire ni laisser faire dans les locaux pouvant nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté ;



- De déclarer immédiatement à **la Ville** toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète du dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles ;
 - De subir les inconvénients de tous travaux devenus nécessaires dans les locaux confiés, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, sans pouvoir réclamer aucune indemnité à **la Ville** ;
 - De laisser les représentants de **la Ville**, ainsi que ses agents et toute personne mandatée par elle, avoir accès aux locaux en toutes circonstances.
- 6.3. **L'Association** est responsable, et assume la charge financière, des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

ARTICLE 7 — TRANSFORMATIONS ET EMBELLISSEMENTS

- 7.1. Si des travaux devaient être réalisés par **l'Association**, 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 projet, être soumis pour accord préalable à la Ville, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.).
- 7.2. Tous les aménagements et installations faits par **l'Association** deviendront, sans indemnité, propriété de **la Ville** au terme de la mise à disposition, à moins que **la Ville** ne préfère que les locaux soient rétablis dans leur état antérieur, auquel cas la remise en état incombera à **l'Association**.

ARTICLE 8 — CESSION ET SOUS-LOCATION

- 8.1. La présente mise à disposition étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-avant, toute cession de droits en résultant est interdite, à l'exception de l'accueil des compagnies en résidence prévue dans le cadre de la mise en œuvre du projet artistique de **l'Association**.
- 8.2. **L'Association** pourra, à titre tout à fait accessoire et après accord exprès de la Ville, sous-louer temporairement tout ou partie des locaux à un tiers. Le montant réclamé en échange de cette sous-location sera fixé et perçu par **l'Association**. Il devra néanmoins être proportionnel aux avantages procurés (surface, usage, situation...).



ARTICLE 9 — CHARGES

- 9.1. Les frais de nettoyage et de gardiennage seront à la charge de **l'Association**.
- 9.2. Les frais de fluides et d'entretien du bâtiment seront à la charge de **la Ville**.
- 9.3. La Ville, en tant que propriétaire des infrastructures, s'engage à les maintenir en bon état d'exploitation et de sécurité, conformément aux réglementations en vigueur. Elle est responsable des réparations nécessaires à leur conservation. Dans ce cadre, elle prend à sa charge les prestations de maintenance et de vérifications périodiques obligatoires. L'Association, en sa qualité d'Exploitant, s'engage pour sa part à une utilisation responsable, conformément à leur destination et aux préconisations du fabricant et/ou de l'installateur. L'Association est responsable de leur entretien courant et de la propreté. Elle s'engage à signaler rapidement à la Ville tout problème ou dommage qui pourrait nécessiter une intervention.

ARTICLE 10 — IMPÔTS ET TAXES

- 10.1. Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par **la Ville**.
- 10.2. Les impôts et taxes relatifs à l'activité de **l'Association** seront supportés par cette dernière.

ARTICLE 11 — ASSURANCES

- 11.1. Les locaux sont assurés par **la Ville** en qualité de propriétaire et par **l'Association** en qualité de locataire.
- 11.2. Préalablement à l'utilisation des locaux, **l'Association** reconnaît avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.
- 11.3. Les responsabilités respectives de **l'Association** et de **la Ville** sont celles résultant des principes de droit commun, sans qu'il ne soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

En conséquence de quoi, **l'Association** devra souscrire les contrats d'assurance garantissant :

- Les risques locatifs pour le bâtiment objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires ;



- Les biens se trouvant à l'intérieur du bâtiment objet de la présente convention, lui appartenant ou dont elle a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit ;
- La responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par **l'Association**, du bâtiment objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

11.4. Les contrats d'assurance de dommages souscrits par **l'Association** devront obligatoirement comporter les garanties ou clauses couvrant les évènements suivants :

- Incendie - explosion - foudre
- Dommages électriques
- Dégâts des eaux et fluides - fumées
- Attentat - vandalisme
- Tempête - grêle - neige (hors risques locatifs)
- Choc de véhicule - chute d'avion (hors risques locatifs)
- Valeur de reconstruction à neuf
- Garantie des honoraires d'expert
- Recours des voisins, tiers, locataires

11.5. Les montants des garanties devront être suffisants au regard des risques encourus. Nul découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable à **la Ville**.

11.6. Dans le cas où l'activité exercée par **l'Association** dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour **la Ville**, des surprimes au titre de ses contrats d'assurances contre les dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge de **l'Association**.

11.7. Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties, qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

11.8. **L'Association** devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année à **la Ville**, et chaque fois que cette dernière le lui demandera.

11.9. **L'Association** s'engage à aviser immédiatement **la Ville** de tout sinistre. A défaut, le préjudice subi par **la Ville** dû à une déclaration tardive ou à une



aggravation des dommages sera mis à la charge de **l'Association**.

ARTICLE 12 — RESPONSABILITÉ — RECOURS

- 12.1.** **L'Association** sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, de celui de ses membres ou de ses préposés.
- 12.2.** **L'Association** répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps où elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux, des interventions pour son compte ou bénéficiant d'une autorisation d'usage temporaire.
- 12.3.** Tout accident survenant dans les locaux mis à disposition dans le cadre des activités de **l'Association** engagera la responsabilité de l'Association, à l'exclusion de celle de **la Ville**.

ARTICLE 13 — OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

Tout membre de **l'Association** et toute personne présente dans les locaux faisant l'objet de la présente convention devra :

- Faire un usage paisible des locaux mis à disposition, en respectant la tranquillité et le repos du voisinage et en s'abstenant de tout comportement susceptible de nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- S'interdire d'utiliser des appareils dangereux ou de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant et autorisés par les règlements de sécurité ;
- Respecter tous règlements sanitaires départementaux ;
- Respecter les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Respecter le règlement intérieur.

ARTICLE 14 — RÉSILIATION

14.1. En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations lui incombant en application des dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé



de réception valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles, qui serait restée sans effet.

14.2. La révocation pour motif d'intérêt général à l'initiative de la Ville ne donnera lieu à aucune indemnisation au bénéfice de l'Association.

14.3. La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de :

- o Dissolution de l'Association,
- o Ou destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 15 — MODIFICATION

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

ARTICLE 16 — LITIGES

La juridiction matériellement et territorialement compétente pour connaître de tout différend relatif à l'exécution de la présente convention est :

Tribunal Administratif de Rouen
53 Avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Fait en double exemplaire.

Pour la Ville,

M. Marc-Antoine Jamet

Pour l'Association,

Mme Nathalie Covacho-Bove