

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PONCTUELLE
DE LOCAUX POUR L'ACCUEIL DES PROJECTIONS DU CINÉMA ITINÉRANT
DE BOBIGNY**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération n°2015-IV-14 du 2 avril 2015 lui donnant délégation permanente,

Ci-après dénommé « le Département »

D'UNE PART,

ET :

L'Établissement Public Territorial « Est Ensemble », représenté par Monsieur Gérard Cosme en sa qualité de Président, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de territoire n°2016-01-07-05 en date du 7 janvier 2016 et élisant domicile au 100, avenue Gaston Roussel, 93232 Romainville cedex.

Ci-après dénommé « Est Ensemble »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Territorial Est Ensemble, territoire de la Métropole du Grand Paris, a été créé le 1^{er} janvier 2016, et s'est substitué à la Communauté d'Agglomération Est Ensemble. Il regroupe les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville.

En vertu de l'article L.5219-5 du Code général des collectivités territoriales, et en application de l'article 5.1 de ses statuts approuvés par arrêté préfectoral n°2018-0827 du 11 avril 2018, Est Ensemble est compétent en matière de construction d'aménagement, d'entretien et de fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt territorial.

Par la délibération n°27 du 13 décembre 2011, rendue exécutoire le 21 décembre 2011, le Conseil communautaire a procédé à la déclaration d'intérêt communautaire du « Magic Cinéma » de Bobigny.

A ce titre, Est Ensemble gère le Magic Cinéma de Bobigny, comprenant deux salles, implanté au sein du centre commercial Bobigny 2.

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville de Bobigny (projet « Bobigny-Coeur de Ville »), le centre commercial Bobigny 2 doit faire l'objet d'une opération de démolition-reconstruction comprenant la démolition des locaux du Magic Cinéma à échéance fin 2019 début 2020. L'opération est assurée par Altarea-Cogedim avec une livraison de la coque d'un futur cinéma de six salles, dont Est Ensemble sera propriétaire et exploitant, à horizon 2024/2025.

Afin d'assurer la continuité de l'offre cinématographique pendant cette période de travaux de 5 à 6 ans durant laquelle il n'y aura pas de salles de cinéma à Bobigny, Est Ensemble s'est engagé à mettre en place un circuit de cinéma itinérant qui fonctionnerait tous les jours dès la fermeture du cinéma actuel.

Les objectifs et avantages du choix de l'itinérance sont nombreux :

- maintenir une activité cinématographique à Bobigny pendant les travaux,
- dialoguer plus facilement avec les habitant.e.s et conquérir de nouveaux publics,
- promouvoir les pratiques culturelles et cinématographiques en profondeur,
- poursuivre la collaboration avec les partenaires autour de l'éducation à l'image,
- communiquer activement sur l'ouverture prochaine du nouveau cinéma,
- faciliter la création de projets audiovisuels atypiques ou innovants pour les partenaires culturels du territoire et les cinémas du réseau Est Ensemble (cinéma en plein air, séances hors les murs, etc.)

Par la présente convention, le Département et Est Ensemble entendent donner un cadre juridique à la mise à disposition ponctuelle de locaux à titre gracieux afin de rendre possible la mise en place d'un circuit de cinéma itinérant à Bobigny entre 2019 et 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition ponctuelle de locaux à titre gracieux entre le Département et Est Ensemble de l'auditorium Bourse du Travail pour l'accueil de séances de cinéma.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS

Le Département de la Seine-Saint-Denis met ponctuellement à la disposition d'Est Ensemble les locaux suivants :

- Auditorium de la bourse départementale du travail de la Seine-Saint-Denis, 1 place de la Libération à Bobigny.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION PONCTUELLEMENT

Est Ensemble déclare qu'il destine les locaux mis à disposition ponctuellement par le Département de la Seine-Saint-Denis à l'organisation de séances de cinéma itinérant (équipe administrative, programmation et animation, garage, zone de stockage). Il ne pourra être exercé aucune autre activité que celles précitées.

Est ensemble fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres préalables à son installation.

Est Ensemble devra occuper les lieux par lui-même, et ne pourra conférer de droit quelconque à un tiers (cession de jouissance des lieux, sous-location totale ou partielle, cession de son droit à la présente convention).

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention prend effet à la date de la signature par l'ensemble des parties pour une durée d'un an les mercredi, vendredi et samedi de 8h à 23h. Elle sera renouvelable par tacite reconduction.

La convention ne pourra en tout état de cause avoir pour échéance une date postérieure à la date d'ouverture du cinéma reconstruit, soit à l'horizon 2025.

L'occupant déclare être parfaitement informé, que compte tenu du caractère temporaire de la mise en place d'un circuit de cinéma itinérant, la présente convention de mise à disposition ponctuelle n'entraîne pour l'occupant aucun droit à une quelconque indemnité à l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES

La mise à disposition ponctuelle des locaux identifiés à l'article 2 est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Département s'engage à l'égard d'Est Ensemble à mettre à disposition ponctuellement :

- Le lieu de projection,
- Un espace d'accueil, (voir plan joint)
- Un accès au poste des agents de la sécurité,
- Un lieu de stationnement pour décharger le matériel, celui-ci sera situé dans le parking du sous-sol

Est Ensemble s'engage à l'égard du Département à effectuer :

- La programmation et l'animation des séances,
- Recherche de partenaires en vue d'une coopération culturelle,
- Remettre en l'état les lieux après chaque utilisation,
- Assurer l'entretien ménager deux fois par semaine, une fois après la séance du mercredi, une seconde fois après la séance du samedi.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Est Ensemble prendra les lieux désignés à l'article 3 de la présente convention dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger d'autres obligations du Département. Au jour de la mise à disposition ponctuelle comme à son issue, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux.

Durant la mise à disposition ponctuelle, Est Ensemble est autorisé à compléter les lieux par ses propres biens mobiliers, qui resteront sa propriété.

Est ensemble s'engage à maintenir les lieux et le matériel mis à sa disposition en bon état de réparations et d'entretien, pendant toute la durée de la convention. Toute dégradation survenue suite à une négligence ou un défaut d'entretien durant la mise à disposition

ponctuelle devra faire l'objet d'une remise en état aux frais d'Est Ensemble.

Est Ensemble ne pourra faire dans les locaux mis à disposition ponctuellement, sans le consentement exprès et écrit du Département, aucune transformation ou démolition, aucun percement de murs ou de cloisons. En cas d'autorisation, ces travaux sont effectués aux frais d'Est ensemble, sous la surveillance et le contrôle des services du Département.

Tous travaux, installations ou améliorations réalisés par Est Ensemble resteront acquis au Département sans indemnité aucune, à la fin de la présente convention.

Toutefois, le Département se réserve le droit d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif aux frais d'Est Ensemble.

Des représentants du Département pourront venir constater l'état des locaux mis à disposition ponctuellement sous réserve d'avoir informé à l'occupant de leur visite dans un délai minimum de deux jours ouvrés, sauf urgence nécessitant des mesures de sauvegarde immédiate de l'immeuble.

Est Ensemble ne pourra s'opposer à l'exécution du Département des travaux qu'il estimerait nécessaire au sein des locaux mis ponctuellement à disposition de l'occupant. Il ne pourra demander aucune indemnité quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux. Est Ensemble s'engage à laisser le Département accéder aux lieux loués, afin de lui permettre d'intervenir en cas d'incendie, fuite d'eau, ou toute autre cause nécessitant des mesures de sauvegarde immédiate de l'immeuble.

Est Ensemble devra jouir des lieux paisiblement conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et respecter le règlement intérieur des locaux mis à disposition ponctuellement, qui lui sera remis à son entrée dans les lieux. La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement de ces locaux.

- Un écran sera installé par Est Ensemble en lieu et place de celui qui se trouve sur site. La dépose de l'écran du Département et la pose du nouvel écran se fera par Est Ensemble sous le contrôle du Département.

- L'écran enlevé sera stocké dans la remise située dans l'auditorium et réinstallé par Est Ensemble à l'issue de la fin de la convention.

- L'amplification du son se fera par Est Ensemble.

- 5 sièges seront retirés par le Département (voir plan joint) afin d'installer le matériel de la cabine de projection d'Est Ensemble.

Est Ensemble pourra stocker son matériel dans la remise située dans la salle de l'auditorium. A cet effet, une clé de ladite remise lui sera fournie par le Département.

Le bien étant sous alarme, chaque matin et chaque soir de projections, l'agent de sécurité du Département enlèvera et remettra l'alarme.

Si l'auditorium était utilisé au-delà de 23 heures, les mercredis, vendredis et samedis, les frais liés à la sécurité seront payés par le Département et remboursés sur justificatifs par Est Ensemble.

Il est précisé que les deux lumières servant de veilleuses de sécurité pour l'auditorium ne pourront être éteintes pendant les projections pour des raisons de sécurité mais Est Ensemble peut atténuer la luminosité en apposant des protections.

- un accès aux sanitaires du rez-de-chaussée est prévu (voir plan),
- deux badges d'accès au parking seront remis à Est Ensemble, le jour de l'état des lieux entrant,
- une clé sera remise à Est Ensemble pour la remise située dans l'auditorium,
- un balisage au sol sera effectué par Est Ensemble sur le sol du hall d'entrée (voir plan joint),
- le matériel utilisé par Est Ensemble fait l'objet d'une annexe en pièce jointe,
- la capacité d'accueil de l'auditorium est de 467 personnes,

ARTICLE 8 : ACCÈS AUX LOCAUX

Est Ensemble devra respecter les consignes de sécurité en vigueur dans les locaux mis à disposition ponctuellement.

Est Ensemble sera tenu responsable de tous manquements commis par toute personne participant au dispositif du circuit de cinéma itinérant.

ARTICLE 9 : CHARGES

Le Département décline toute responsabilité pour tout accident qui pourrait survenir à quelque titre que ce soit durant la mise à disposition.

Est Ensemble s'engage à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et se garantir contre les risques d'incendie, d'explosion, les dommages électriques, etc.

Est Ensemble fera également garantir l'ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installations de son fait, du fait de ses proposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les parties veilleront à la bonne exécution de la convention. La présente convention pourra être modifiée après accord entre les parties.

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 11 : SANCTIONS

En cas d'inexécution, de non-respect, de modification substantielle des dispositions de la présente convention ou en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par Est Ensemble sans l'accord écrit du Département, celle-ci peut annuler totalement ou partiellement la mise à disposition ponctuelle et gracieuse du local, après examen des justificatifs présentés par Est Ensemble et avoir entendu ses représentants.

Le Département informe Est Ensemble de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties par échange de courriers avec accusé de réception.

La résiliation prendra effet trois mois après l'envoi par l'une des parties d'un courrier de notification en recommandé avec avis de réception.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

La convention sera résiliée de plein droit en cas de non obtention des autorisations administratives d'exploitation de la salle de cinéma par Est Ensemble.

ARTICLE 13 : CLAUSE DE RECOURS

En cas de différend dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties contractantes s'engagent à rechercher une solution amiable avant de saisir, le cas échéant, le Tribunal administratif de Montreuil.

ARTICLE 14 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Département, en l'Hôtel du Département de la Seine-Saint-Denis, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny,
- L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble 100, avenue Gaston Roussel à Romainville,

Fait en cinq exemplaires,

A Bobigny, le

Pour le Président du Conseil départemental et,
par délégation,
Le Directeur général Adjoint des Services du
Département

Pour l'Établissement Public Territorial
Est Ensemble

Robin Monnier

Gérard Cosme

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil-sous-Bois dans un délai de deux mois à compter de la notification.