

Conseil municipal du 3 février 2025
Annexe n° 4 à la délibération n° 38143
Direction des Affaires Culturelles

CONVENTION CADRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
MISE À DISPOSITION DE LA SALLE OLIVIER MESSIAEN

Entre les soussignés :

La Ville de Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Eric PIOLLE, ou son·sa représentant·e, agissant en vertu d'une délibération n° 38143 du Conseil municipal du 3 février 2025,

ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

et

Le Bénéficiaire [Nom de la structure]

Le cas échéant : Association régie par les dispositions de la loi 1901,
Déclarée à la préfecture de [Ville] le [JJ] [mois] [AAAA] sous le n°[XXX] et modifiée à la préfecture de [Département] le [XX] [mois] [20XX] sous le n° [numéro RNA],
Déclaration parue au Journal Officiel du [JJ] [mois] [AAAA]
Domiciliée au [adresse du siège de l'association],
Code APE : [XXXX]
Code SIRET : [XXXX]
N° et catégorie de licence d'entrepreneur de spectacles (le cas échéant) : [XXXX]
Représentée par [son] OU [sa] [Président(e) ET Prénom NOM] OU [Mesdames/Messieurs Prénoms NOMS de la collégiale], dûment habilité(s),

Ci-après désigné « le Bénéficiaire »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Ville assure temporairement la mise à disposition de la salle Messiaen aux structures et associations sollicitant d'y être accueillies pour y répéter ou y proposer des concerts. La Ville assurera l'accueil des associations et de leurs concerts, par le biais de la présente convention cadre d'occupation du domaine public qui définit les modalités de cette mise à disposition.

Cette salle, de par son équipement et ses spécificités, son caractère quasi-unique sur le

territoire métropolitain, est exclusivement affectée :

- Aux ensembles instrumentaux non amplifiés et autres pratiques musicales non-amplifiées
- Aux pratiques vocales collectives

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet la mise à disposition ponctuelle précaire et révocable, des locaux de la salle Olivier Messiaen, sis 1 rue du Vieux Temple à Grenoble, au profit de *(nom du Bénéficiaire)*.

(Description des activités prévues par la structure dans les locaux)

ARTICLE 2 – DURÉE

La présente convention est conclue pour la période suivante :

(préciser dates et horaires)

Le minimum de la durée de location est de 2 h.

Cette période s'inscrit dans la limite de la période de validité de la présente convention cadre, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES LOCAUX MIS À DISPOSITION

Les locaux mis à disposition à l'usage exclusif du Bénéficiaire représentent une surface totale de 849,02 m² environ au sein de l'immeuble sis 1 rue du Vieux Temple à Grenoble, selon le détail listé ci-dessous, en correspondance avec le plan joint en annexe, que le Bénéficiaire déclare parfaitement connaître sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample description :

Espaces exclusifs :

NIVEAU RDC :

Locaux à usage administratif :

Bureau	0.04	10,20 m ²
Bureau	0.05	15,50 m ²
Sous-total locaux à usage administratif :		25,70 m²

Locaux à usages logistiques et techniques :

Local Technique	0.01	2,00 m ²
-----------------	------	---------------------

Rangement	0.02	56,57 m ²
Débarras	0.29	42,00 m ²
Chaufferie	0.30	54,60 m ²
Chaufferie	0.31	25,00 m ²

Sous-total locaux à usages logistiques et techniques : **180,17 m²**

Locaux à usage fonctionnel :

Sas	C0.02	9,70 m ²
Monte-Charge PMR	C0.03	7,00 m ²
Hall salle O.Maessien	C0.05	150,00 m ²
Sas	C0.06	8,70 m ²
Escaliers	C0.07	10,40 m ²
Escaliers	C0.08	9,40 m ²
Sas	C0.09	12,50 m ²
Sanitaire F	S0.03	8,70 m ²
Sanitaire H	S0.04	5,70 m ²

Sous-total locaux à usage fonctionnel : **222,10 m²**

Total niveau rdc : **427,97 m²**

NIVEAU 1^{er} ÉTAGE : SALLE MESSIAEN

Salle de spectacle	1.01	165,00 m ²
Tribunes	1.02	161,70 m ²
Local Technique	1.03	2,60 m ²
Escalier	C1.01	8,20 m ²

Total niveau 1^{er} étage : **337,50 m²**

Soit une surface exclusive d'environ 765,47 m².

Espaces mutualisés ou partagés avec l'association les Musiciens du Louvre
Niveau Rdc

Sanitaire	S0.01	10,80 m ²
Sanitaire PMR	S0.02	2,35 m ²

**Soit une surface mutualisée/partagée
d'environ :**

13,15 m²

**Espaces communs avec l'association les Musiciens du Louvre
Niveau Rdc**

<i>Sas</i>	<i>C0.01</i>	<i>8,40 m²</i>
<i>Circulation</i>	<i>C0.04</i>	<i>62,00 m²</i>

Soit une surface commune d'environ :

70,40 m²

Soit une surface totale mise à disposition du Bénéficiaire : 849,02 m².

ARTICLE 4 : REDEVANCE

La présente mise à disposition se fait en contrepartie d'une redevance définie par la grille tarifaire votée en conseil municipal du 3 février 2025 et annexée à la délibération n° 38143.

Pour les structures à but lucratif dont une partie de la redevance est déterminée en fonction de la billetterie de l'évènement le cas échéant, le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Ville au plus tard le lendemain de la manifestation le montant HT de recettes de billetterie.

Modalités de paiement

Un titre correspondant au montant de la redevance applicable sera émis à l'issue de la mise à disposition.

La redevance devra être réglée à la VILLE DE GRENOBLE dans les trente jours à la réception du titre de recette auprès du trésorier payeur de la commune de Grenoble.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à mettre à disposition du bénéficiaire les locaux de la salle Messiaen, sur la période définie. Ces locaux sont conformes à la réglementation en matière d'accueil du public et de sécurité.

La Ville prend à sa charge l'entretien, les actions correctives et la maintenance des parties techniques du bâtiment, y compris les pannes, sauf si celles-ci sont liées à une mauvaise utilisation avérée des matériels par le Bénéficiaire sur constat de la société en charge de la réparation.

Les frais de fonctionnement et les consommations d'eau, électricité, gaz, chauffage, les abonnements et les locations de compteurs sont compris dans le calcul de la redevance pour la mise à disposition de la salle.

La Ville assurera l'organisation des prestations de ménage de la salle et des locaux associés en lien avec les représentations. Ces frais sont compris dans la redevance applicable selon la grille tarifaire votée en conseil municipal du 3 février 2025 et annexée à la délibération n° 38143.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

La présente mise à disposition est faite aux clauses et conditions générales et spécifiques que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

✓ **En cas de représentation publique, le Bénéficiaire s'engage à faire intervenir un agent de sécurité incendie habilité SSIAP 1 chargé de l'ouverture et de la fermeture de la salle. Cet agent est présent sur les lieux une heure avant l'ouverture au public et jusqu'à 1/2 heure après la fermeture de la salle au public.**

✓ Le Bénéficiaire s'engage à utiliser les locaux au seul exercice des activités telles que définies à l'article 1 de la présente convention.

✓ Le Bénéficiaire s'engage à communiquer à la Ville le cas échéant son résultat HT de billetterie dans le cadre du calcul de la redevance applicable (voir article 4).

✓ À la prise de possession des lieux, la Ville remet un état des lieux au Bénéficiaire ou à son représentant. À défaut d'observation de ce dernier, il est validé et sera considéré comme établi contradictoirement. À la libération des lieux par le Bénéficiaire, la Ville lui signifie toute modification et/ou vol et dégradation constatés. Le Bénéficiaire aura à sa charge le paiement de toute réparation ou remplacement des biens appartenant à la Ville.

✓ La présente convention est consentie à titre personnel. Sauf accord préalable, expresse et écrit de la Ville, le Bénéficiaire s'interdit de céder à quiconque et pour quelque cause que ce soit le présent contrat.

✓ Le Bénéficiaire s'interdit d'élever aucune réclamation contre la Ville en raison de dégâts causés par des cas fortuits ou force majeure, tels que gelées, infiltrations, inondations

✓ Le Bénéficiaire renonce à tout recours contre la Ville du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers. Il supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni aucun droit à relogement, quelle que soit leur durée, tous travaux que la Ville jugerait utile d'effectuer.

✓ Le Bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble à la paisible jouissance des occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.

✓ Le Bénéficiaire s'engage à remettre en état la salle après utilisation (entre autres

ramasser les programmes dans les gradins après les représentations, ne pas laisser traîner de bouteilles d'eau, etc.).

- ✓ Le Bénéficiaire s'engage à communiquer sans délai à la Ville tout changement d'adresse de son siège social ou d'adresse de correspondance, afin notamment d'éviter des frais supplémentaires dans le cadre des facturations inhérentes à son occupation des locaux.
- ✓ Il est précisé qu'il sera remis au Bénéficiaire, en début de son occupation des locaux, au moins un exemplaire de chaque clé ou badge nécessaire au bon usage des locaux mentionnés ci-dessus. En fin d'occupation, le Bénéficiaire s'engage à remettre la totalité des exemplaires de chaque clé ou badge à la Ville. Toute perte ou vol de clé ou badge devra être signalé sans délai à la Ville et sera susceptible d'être refacturé au Bénéficiaire.
- ✓ Dans le cadre de la gestion de son parc immobilier, la Ville a besoin d'accéder à ses locaux. Durant la période de mise à disposition, le Bénéficiaire s'engage à permettre cet accès aux personnels de la Ville.

ARTICLE 7 – SÉCURITÉ DU BÂTIMENT ET DE SES OCCUPANTS

Le Bénéficiaire en tant que personne morale et ses dirigeants étant civilement et pénalement responsables, il est donc de son entière responsabilité de respecter et de faire respecter les consignes suivantes :

- ✓ Loi anti-tabac : il est rappelé l'interdiction de fumer et de vapoter, qui s'applique à la totalité des locaux mis à disposition en application des dispositions des articles L. 3512-8 et L. 3513-6 du code de la santé publique.
- ✓ La vente et/ou la consommation d'alcool y sont strictement interdites sous réserve des dispositions de l'article R4228-20 du Code du travail. Pour autant, le Bénéficiaire pourra solliciter l'accord de la Ville s'il souhaite mettre en place une buvette lors de manifestations qu'il organise. En cas d'accord de la Ville, il appartiendra au Bénéficiaire de procéder à toutes déclarations liées à l'organisation de ces buvettes.
- ✓ Les issues de secours et les voies de circulation et dégagement ne doivent en aucun cas, pendant le déroulement des activités, être obstruées par tout matériel pouvant gêner une évacuation en cas de sinistre.
- ✓ Faire du feu, de la cuisine ou se servir d'une bouteille de gaz est strictement interdit.
Le stockage de tous produits et matériaux dangereux ou inflammables est strictement interdit.
- ✓ Veiller à la diffusion et à l'application des consignes de sécurité par les utilisateurs du bâtiment.

Le Bénéficiaire est notamment tenu de désigner deux de ses membres présents dans les locaux, qui auront pris connaissance des règles de sécurité. Ils devront être en mesure d'assurer la sécurité des occupants (exploitation système alarme incendie, évacuation des personnels et du public, utilisation des moyens de secours) pendant toute la durée de la présente convention. Lors des éventuelles représentations ouvertes au public dans la salle de spectacle, ils seront relayés par la présence d'un agent SSIAP 1 et deux membres de l'équipe d'accueil du public, tel que précisé à l'article 8.

Tous les intervenants quels qu'ils soient doivent également se soumettre aux directives de sécurité de la Ville de Grenoble.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ORGANISATION DE MANIFESTATIONS

✓ En application de la réglementation en vigueur (arrêté du 11 décembre 2009 – articles MS45, MS46, MS48 et MS52), la responsabilité en matière de sécurité incendie incombe aux organisateurs de manifestation.

Pour ses séances publiques, le Bénéficiaire est chargé d'appliquer et de faire appliquer les dispositions prévues par l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 portant sur le règlement de sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les établissements recevant du public. Elles seront complétées par celles de l'arrêté ministériel du 5 février 2007 modifié, relatif au type L et devront être respectée

Il appartient notamment au Bénéficiaire de respecter et de faire respecter toutes les consignes de sécurité. Il est responsable du maintien de l'ordre et des bonnes règles d'utilisation de la salle.

La capacité de la salle de spectacle est de 300 places assises. En aucun cas ce nombre ne peut être dépassé. Aucune personne assise sur autre chose qu'un siège fixe ou et aucune personne debout ne doit être admise. Les issues de secours et les voies de dégagement ne doivent en aucun cas être obstruées par des tables, des sièges ou du matériel empêchant toute évacuation dans le cas où se produirait un sinistre. L'accès aux armoires électriques est formellement interdit.

En plus des 300 places assises, la scène peut accueillir un maximum de 100 artistes. En aucun cas ce nombre ne peut être dépassé.

En cas de dépassement du nombre de publics défini, la Ville contraindra le Bénéficiaire à faire évacuer immédiatement le public en surplus afin de respecter la réglementation des ERP. Si cela n'est pas effectué, il se réserve le droit d'annuler l'événement et/ou de procéder à l'évacuation de l'établissement.

✓ Le Bénéficiaire s'engage à ce que le caractère et le déroulement des manifestations ne contreviennent pas à l'ordre public.

✓ S'il emploie des artistes, le Bénéficiaire doit être titulaire des licences d'entrepreneur de spectacles vivants nécessaires, conformément aux dispositions de la loi du 18 mars 1999 et de ses textes d'application, ou faire les démarches nécessaires auprès du GUSO si

l'organisation de spectacles n'est pas son activité principale.

✓ **Pour assurer le bon fonctionnement de la salle pendant les éventuelles représentations prévues pendant la durée de la présente convention, le Bénéficiaire prendra à sa charge la désignation d'une équipe accueil de 2 personnes, responsable de l'entrée, la sortie et la circulation du public, conformément à la réglementation. Ces deux personnes seront en charge d'assurer la sécurité du public des représentations en lien avec l'agent SSIAP 1. Elles auront pris connaissance des règles de sécurité (exploitation système alarme incendie, évacuation du public, utilisation des moyens de secours), se signaleront et seront les interlocuteurs, via un moyen de communication de type talkie-walkies, de l'agent SSIAP 1 mobilisé pour les représentations, dont ils seront tenus de suivre les consignes.**

Le cas échéant, le Bénéficiaire reste le seul employeur des personnels précités.

✓ Le Bénéficiaire assurera et prendra en charge les rémunérations et charges sociales, ainsi que les déplacements et défraiements de son personnel attaché aux manifestations. Il fera son affaire des déclarations et du règlement des charges sociales françaises ainsi que de l'impôt retenu à la source, dans le cas de personnels étrangers. Il atteste que tout le personnel attaché à sa manifestation fait bien l'objet de toutes les déclarations fiscales et sociales liées à l'embauche.

ARTICLE 9 – MATÉRIEL MIS À DISPOSITION DANS LES LOCAUX

✓ Le Bénéficiaire aura, pour la durée de son occupation, l'utilisation des équipements afférents aux locaux.

✓ Un inventaire du matériel mis à disposition par la Ville sera remis au Bénéficiaire lors de l'entrée dans les lieux. À défaut d'observation du Bénéficiaire après la prise de possession des lieux, cet inventaire sera validé et sera considéré comme établi contradictoirement. Toute dégradation ou disparition pendant la durée de la présente convention devra être signalée sans délai à la Direction des Affaires Culturelles. La Ville pourra signifier ultérieurement au Bénéficiaire toute modification et/ou vol et dégradation constatés et non déclarés. Le Bénéficiaire aura à sa charge le paiement de toute réparation ou remplacement des biens appartenant à la Ville.

✓ Parmi ces matériels, la mise à disposition d'un piano est possible sur demande. Cette mise à disposition se fera selon la grille tarifaire votée en conseil municipal du 3 février 2025 et annexée à la délibération n° 38143.

✓ Selon la réglementation en vigueur, tous les équipements techniques doivent être fixés de manière à ne jamais constituer un risque pour le public. **Avant chaque représentation, le Bénéficiaire doit s'assurer qu'aucun matériel susceptible de tomber sur le public n'a été oublié sur des éléments de plafonds techniques.**

✓ **Si le Bénéficiaire estimait nécessaire d'utiliser des matériels et équipements autres que ceux dont dispose la salle, il devrait lui-même en effectuer à ses frais la location, l'achat, le transport, l'assurance, la mise en place et l'enlèvement, après accord de la Ville.**

Article à supprimer si le Bénéficiaire n'est pas concerné :

✓ [Le Bénéficiaire possède des instruments qu'il stationne dans le bâtiment, qu'il assure et dont il est responsable. En conséquence, la ville de Grenoble ne saurait être tenue responsable des éventuelles dégradations et autres incidents qui pourraient survenir sur ces biens mobiliers. Le bénéficiaire renonce à tout recours contre la ville de Grenoble de ce point de vue. **Avec l'accord du Bénéficiaire, ce matériel pourra être utilisé par des tiers utilisateurs de la Salle Messiaen.**]

✓ En application des articles L76 à L81 de l'arrêté du 25 juin 1980, portant approbation des dispositions particulières concernant les établissements recevant du public – espaces scéniques intégrés à une salle - l'ensemble du matériel et d'une manière générale tous les éléments nécessaires aux manifestations devront impérativement justifier d'une résistance au feu selon les critères de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

Le Bénéficiaire est tenu de couvrir les risques liés à ses activités par une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages qui pourraient être causés du fait de son activité et de son occupation. Le Bénéficiaire exerce son activité sous sa responsabilité exclusive. En aucun cas la responsabilité de la Ville ne pourra être engagée.

Il conviendra de fournir une attestation de garantie.

Concernant les risques d'occupant, le Bénéficiaire s'engage à se garantir contre les risques locatifs à hauteur de 4 575 000 euros, et contre le recours des voisins et des tiers à la suite de tout sinistre pouvant atteindre les biens meubles et immeubles mis à sa disposition, quelles que soient la nature et l'origine des dommages.

Il fera son affaire des garanties vol, incendie, dégâts des eaux et tous dommages pouvant survenir à ses biens propres et à ceux des personnes qu'il accueillera.

Le Bénéficiaire s'interdit par ailleurs, sauf autorisation expresse et préalable de la Ville, de mettre ces locaux à disposition de tiers, que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

Le Bénéficiaire et son assureur renoncent à tout recours contre la Ville de Grenoble et son assureur.

Le Bénéficiaire fournira à la signature de la présente convention une copie de sa police d'assurance attestant la couverture des risques exposés ci-dessus.

La Ville déclare avoir souscrit les assurances responsabilités civiles nécessaires à la couverture des risques liés à l'accueil du public dans cette salle.

ARTICLE 11 – MODIFICATION - RÉSILIATION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis dans la présente convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité :

- dans tous les cas de force majeure reconnus par la loi.
- en cas de non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque des clauses de la présente convention, et ce après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec AR ;
- en cas de dissolution de l'association ou la structure ;
- en cas de liquidation judiciaire des biens du bénéficiaire, dès le prononcé du jugement par le tribunal compétent.

Par ailleurs, du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la Ville peut la résilier à tout moment pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 12 – COMPÉTENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de l'un ou de la totalité des termes de ce contrat et après avoir recherché un accord à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des Tribunaux de Grenoble.

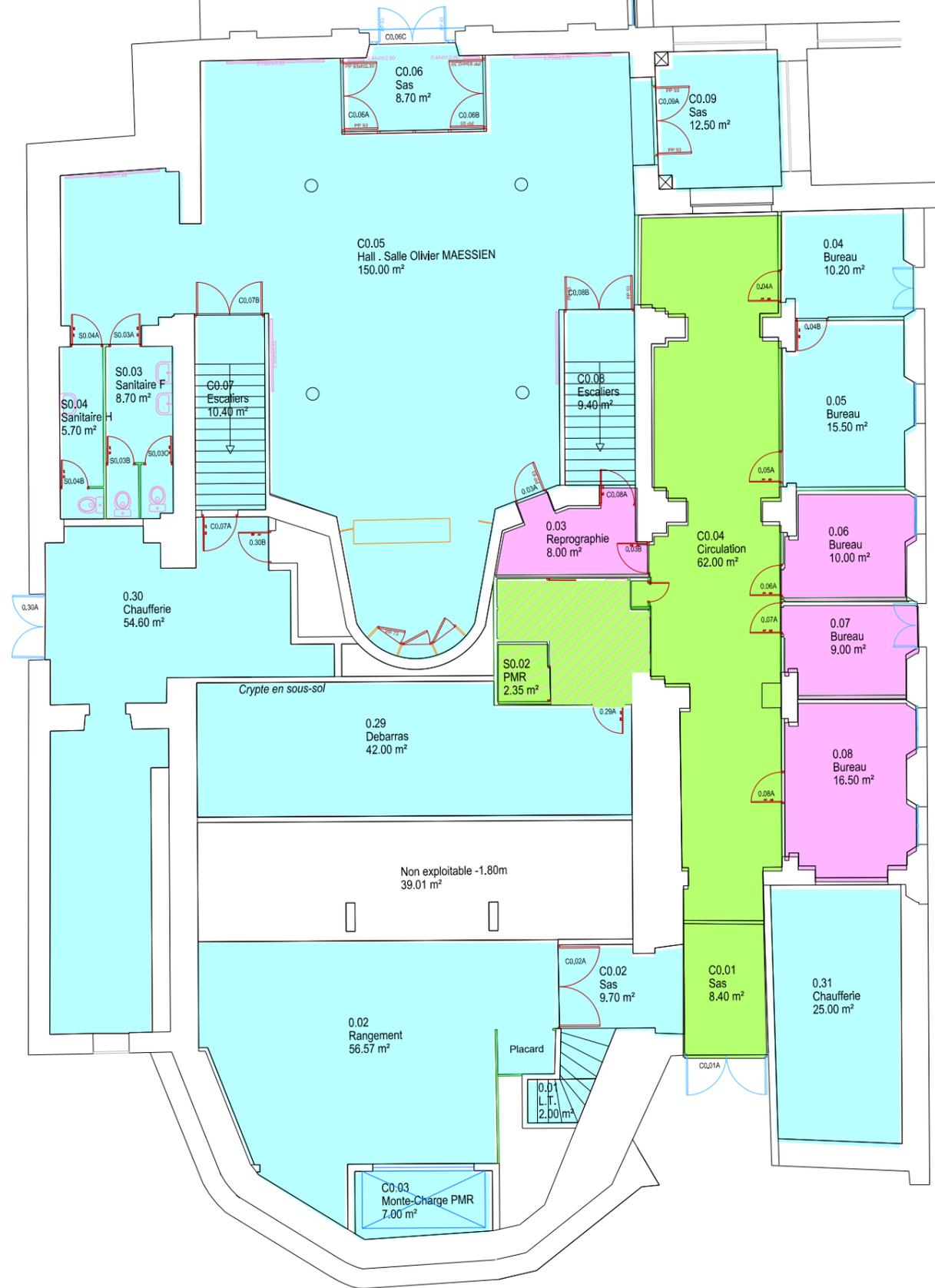
Fait à Grenoble, en trois exemplaires originaux, le _____

Pour le Bénéficiaire

.....
.....

Pour la Ville

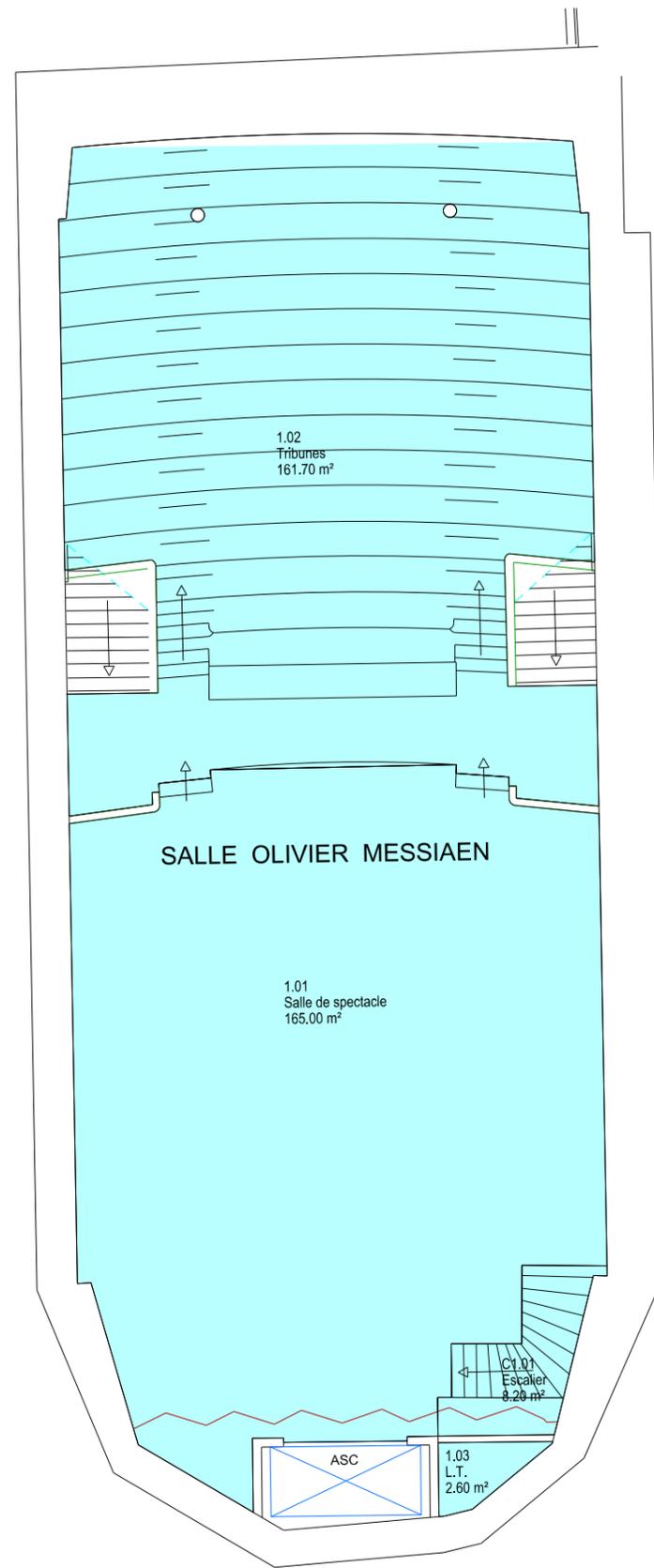
**L'adjoint délégué
Pierre MERIAUX**



LEGENDE

- Partie Commune
- Asso. Les Musiciens du LOUVRE
- Espace Mutualisé
- Ville de GRENOBLE - Culture





LEGENDE



Ville de GRENOBLE - Culture

