



Convention de mise à disposition du logement de la Maison Chevassu Au Théâtre à la coque Centre national de la Marionnette

Entre les soussignés :

La commune d'Hennebont

13 Pl. Maréchal Foch, 56700 Hennebont,

Représentée par Madame Michèle DOLLÉ, Maire, autorisée aux fins des présentes par délibération n° 2025 du Conseil Municipal en date du _____ 2025

Ci-après dénommée : « **la Commune** ».

Et

L'association Théâtre à la coque Centre National de la Marionnette

3 rue de la Paix, 56700 Hennebont

Représentée par Madame Hélène Chedorge, présidente

Ci-après dénommée « **l'association** ».

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

L'association Théâtre à la coque a reçu par arrêté de la Ministre de la Culture en date du 5 octobre 2022, la labellisation en tant que Centre National de la Marionnette. Cette labellisation nationale marque la reconnaissance du travail effectué depuis de nombreuses années par l'équipe du Théâtre à la coque au service du développement et de la structuration du secteur marionnettique ainsi que de ses actions de proximité en direction des publics par la diffusion et la médiation.

Le cahier des charges définissant les missions d'un Centre National de la Marionnette, fixé par un arrêté du 10 novembre 2021 est synthétisé comme suit :

- Le soutien à la création par des résidences, des apports en productions et l'accompagnement à la recherche et l'expérimentation.
- La diffusion de spectacles par une saison de programmation et des réseaux de coopérations de l'échelle locale à internationale.
- L'action artistique et culturelle en direction des publics et de la population par une inscription territoriale active et diversifiée.

Pour la mise en œuvre de ces actions, le Théâtre à la coque bénéficie des soutiens institutionnels et financiers de la DRAC Bretagne, du Conseil Régional de Bretagne, du Conseil Départemental du Morbihan et de la Ville d'Hennebont.

Les missions dévolues au Théâtre à la coque en tant que Centre National de la Marionnette impliquent une forte présence artistique sur le territoire de la commune nécessitant des besoins conséquents en hébergement.

Aussi, afin d'améliorer encore son soutien aux missions du Théâtre à la coque et en complément de son apport en subvention de fonctionnement, la Ville d'Hennebont met à sa disposition un lieu d'hébergement à destination des équipes artistiques qu'il accueille.

Article 1^{er} : Principes de la mise à disposition des locaux.

La mise à disposition des locaux désignés à l'article 2 par la Ville d'Hennebont au profit de l'association Théâtre à la coque, s'inscrit dans un objectif de soutien et d'accompagnement de ses missions en tant que Centre National de la Marionnette.

La présente convention vaut autorisation d'occupation temporaire.

Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu que :

- Si l'association cessait de justifier du besoin de ces locaux dans le cadre de ses activités, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.
- La mise à disposition des locaux est subordonnée au respect par l'association des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux.

La Commune met à disposition de l'association les locaux du logement Chevassu situé Place Gérard Philipe à Hennebont.

Descriptif des locaux mis à disposition :

- Surface totale : 106m²
- RDC surélevé : 1 entrée/1 cellier/1 WC/1 séjour/1 cuisine équipée (évier, lave-vaisselle, plaques de cuisson, hotte, four).
- R+1 : 3 chambres disposant d'espaces de rangement/1 SDB (lavabo, baignoire)

Le logement ne dispose pas d'accès PMR.

Le logement ne dispose pas de surfaces extérieures privatives.

Le logement est raccordé à l'ensemble de la Maison Chevassu pour la fourniture en eau et l'électricité et au réseau de chaleur.

Article 3 : Etat des locaux.

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de leur entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire sera dressé le premier jour de la mise à disposition des locaux et annexé à la présente.

L'association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront utilisés par l'association à l'usage exclusif de son objet, à savoir l'hébergement d'artistes et de compagnies de théâtre dans le cadre de ses activités de diffusion, de création et d'actions culturelles.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : Entretien des installations et travaux.

- L'entretien technique des installations est organisé de la manière suivante :

ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	ASSOCIATION	LA COMMUNE
Vérifications règlementaires		X
Entretien et remplacement petit équipement électrique (prises, etc..)	X	
Entretien et remplacement petit équipement (poignées portes, placards...)	X	
Entretien de l'installation électrique		X
Entretien de la plomberie		X
Entretien système de chauffage		X
Entretien des systèmes de ventilation (VMC, CTA, Etc...)		X
Remplacement sources lumineuses (ampoules)	X	
Remplacement chasse-d'eau, robinet, joints...	X	
Débouchage canalisations	X	
Nettoyage des gouttières et chéneaux		X
Remise aux normes installations électriques et gaz		X
Gros travaux sur installations de ventilation, chauffage, production ECS, électrique		X
Remplacement de canalisations		X
Gros travaux sur le clos couvert du bâti (toiture, menuiseries extérieures, ravalement, stores, volets, structures porteuses, fondations, charpente, etc...)		X
Rénovation des locaux (peinture, revêtements muraux, revêtements de sols) en cas de vétusté		X

- L'entretien ménager est assuré par l'association.
- L'entretien des espaces verts et installations extérieures est assuré par les services de la Commune.

Article 5 : Interventions.

Tout dysfonctionnement constaté dont la résolution incombe à la Commune devra faire l'objet d'un signalement dans les meilleurs délais par l'association sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Les interventions nécessaires seront planifiées en concertation entre les parties. Les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée et entraînant une période d'inoccupation du logement ne sauraient donner lieu à indemnité.

Article 6 : Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 7 : Mise à disposition de matériels et clefs.

Lors de l'état des lieux sera réalisé un inventaire des matériels et équipements mis à disposition de l'association.

Le matériel et les équipements mis à disposition devront être rendus à l'issue de la présente convention.

Un jeu de 3 clés sera remis à l'association.

L'association s'engage à ne pas faire ni laisser faire de double des clefs.

L'association est informée que la perte des clefs pourra entraîner le changement des barilletts et des clefs du bâtiment. La Commune sera en droit de demander le remboursement intégral des frais inhérents aux travaux engagés.

Article 9 : Durée et renouvellement.

La présente convention prend effet à compter de la date sa signature par les parties pour une durée de 3 ans, renouvelable 1 fois.

Article 10 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, sont à la charge de l'association qui devra établir des contrats à son nom.

Les impôts et taxes (la taxe ordure ménagère notamment) relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Article 11 : Redevance.

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2025, la présente mise à disposition est consentie contre une redevance de 250€ par mois payable auprès du comptable Public de la Commune par l'association. La facturation sera effectuée par semestre. Dans le cas d'une occupation sur une période inférieure à un mois, la redevance sera calculée au prorata temporis.

Le montant de la redevance pourra être revu au renouvellement de la convention d'occupation.

Article 12 : Assurance.

L'association se doit de souscrire à une assurance couvrant les risques et responsabilités qui lui incombent tels qu'établis dans la présente convention.

Elle devra fournir à la collectivité une attestation d'adhésion au minimum 3 mois après la date anniversaire de son contrat.

L'association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 13 : Responsabilité et recours.

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses bénéficiaires.

Article 14 : Obligations générales de l'association.

Les obligations suivantes devront être observées par les personnes bénéficiaires du logement :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, sexiste, homophobe, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse.

Article 15 : Obligations particulières de l'association.

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, l'association s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés à l'article 1^{er} ;
- Fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- Valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance des locaux mis à disposition.

Article 16 : Sécurité générale.

Aucune activité autre que celle décrite à l'article 4 n'est autorisée.

L'association veillera à l'utilisation conforme des installations et appareils électriques et à l'interdiction d'entreposer des matières dangereuses.

L'association est responsable des conditions d'hygiène alimentaire.

Article 17 : Le respect des principes de la République – Le contrat d'engagement républicain.

L'association s'engage à respecter « les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine, ainsi que les symboles de la République » ; à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République ; et à « s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public ».

Conformément à la loi n°2021-1199 du 24 août 2021, l'association a obligation de se conformer aux engagements décrits dans la charte de la laïcité présentée en annexe.

Article 18 : Développement durable - environnement.

Dans le cadre de la politique du développement durable sur la Commune, l'association s'engage à :

- Respecter le tri sélectif des déchets ;
- Contrôler rigoureusement les consommations en eau, électricité et chaleur.

Article 19 : Accès aux locaux.

L'association devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour toute opération de maintenance, vérification, travaux de réparation. La Commune préviendra l'association dès connaissance de la date d'intervention.

Article 20 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Il est précisé que :

- La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation ;
- La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 21 : Remise des lieux.

A l'échéance de la convention quel qu'en soit le motif, les locaux mis à disposition de l'association seront rendus à la Commune en parfait état d'entretien.

Un état des lieux interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin. Ce jour-là, les locaux devront être vidés de tous meubles et objets dont l'association est propriétaire et nettoyés.

Toutes les clés des locaux seront remises au représentant de la Commune, à l'exclusion de toute autre personne, à défaut de quoi le changement de toutes les serrures et la fabrication des clés seront à la charge de l'association.

En tant que de besoin et au vu notamment des états des lieux dressés contradictoirement entre l'association et la Commune au jour de l'entrée en vigueur de la convention et au jour de l'expiration de celle-ci, la Commune et l'association conviendront de l'exécution, aux frais exclusifs de celle-ci, des travaux nécessaires à la remise en état des locaux mis à sa disposition. Toutefois, la Commune peut si elle le juge opportun dispenser l'association de cette obligation et s'approprier les installations, embellissements, améliorations réalisées sur le bâtiment sans indemnité.

Article 22 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalité d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 23 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour la Commune, à la mairie – 13 place Maréchal Foch – CS 80 130 – 56704 Hennebont Cedex ;
- Pour l'association – 3 rue de la Paix – 56700 Hennebont

Article 24 : Gestion des contentieux.

Chaque partie s'engage à respecter les droits et les obligations des autres parties, conformément aux lois et règlements en vigueur. La Commune et l'association s'engagent à maintenir un dialogue ouvert et constructif pour prévenir les conflits.

Avant d'engager toute procédure contentieuse, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable. En cas de différent, la ou les parties concernées devront notifier la ou les autres parties par écrit, en précisant la nature du litige. Les parties s'engagent à tenter de résoudre le litige dans un délai de trois mois à compter de la notification. Les parties s'engagent à coopérer de bonne foi tout au long du processus de résolution des contentieux.

En cas de litige non résolu au bout de trois mois, les parties pourront saisir le tribunal compétent. Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

Annexes

1. Statuts de l'association Théâtre à la coque
2. Charte éco responsable
3. Charte de la Laïcité

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

Pour la ville d'Hennebont
Madame la Maire,

Michèle DOLLE

Pour l'association
La Présidente,

Hélène Chedorge