



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 03/04/12

Reçu en Préfecture le : 05/04/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 2 avril 2012
D - 2012 / 136

Aujourd'hui 2 avril 2012, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Hugues MARTIN - Adjoint au Maire

Etaient Présents :

Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Nathalie DELATTRE (présente à partir de 16h50), Mr Michel DUCHENE (présent à partir de 16h50)

Excusés :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Josy REIFFERS, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Sylvie CAZES

Mise à disposition de l'Auditorium de Bordeaux à la Régie Personnalisée de l'Opéra. Autorisation. Décision.

Monsieur Dominique DUCASSOU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D 20050323 du 4 juillet 2005, vous avez autorisé l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'une salle multifonctions à usage d'auditorium sur le site de l'ancien cinéma Gaumont.

Dans la perspective de l'achèvement des travaux et de la livraison à la Ville de ce nouvel équipement, il vous est demandé d'autoriser Monsieur le Maire à le mettre contractuellement à disposition de la Régie Personnalisée de l'Opéra.

La Ville de Bordeaux a en effet souhaité renforcer sa politique artistique et culturelle par l'acquisition d'un équipement d'excellence, ouvert à chacun, traduisant un projet original porté par l'Opéra National de Bordeaux et son Orchestre.

Cet équipement, dénommé provisoirement « l'Auditorium de Bordeaux », est destiné à accueillir principalement les activités de l'Orchestre National Bordeaux Aquitaine ainsi que des formations et artistes invités et d'autres manifestations essentielles au renforcement du rayonnement culturel du territoire.

La Ville de Bordeaux envisage cet équipement d'exception comme un lieu de création et d'expression musicale ouvert à des esthétiques diversifiées, patrimoniales comme contemporaines, porteur d'une ambition artistique forte à l'échelle locale, nationale et internationale.

Elle souhaite que ce nouveau lieu tienne un rôle structurant dans les parcours des habitants, des publics et des équipes artistiques et qu'il devienne ainsi un équipement de référence sur le plan national et international, reconnu tant par un public averti (professionnels, institutions, presse spécialisée et généraliste) que par le grand public et attractif pour de potentiels mécènes.

Porté par la régie personnalisée créée au 1^{er} janvier 2002 par la Ville de Bordeaux, l'Opéra National de Bordeaux assure une triple mission : lyrique, chorégraphique et symphonique. Ce nouvel équipement acquis par la Ville, permettra à l'Opéra National de Bordeaux à la fois de donner dans des conditions optimales ses concerts symphoniques et de les répéter mais également d'accueillir d'autres formes artistiques développées dans le respect du projet de l'auditorium (lyriques, chorégraphiques, plastiques, etc..).

Conformément au projet artistique dédié qui lui sera transmis par la Régie et aux objectifs municipaux susnommés, la Ville de Bordeaux met à disposition de la Régie personnalisée de l'Opéra l'Auditorium de Bordeaux.

Cette occupation est consentie pour une durée de six ans moyennant un loyer annuel de 1 000 000 € HT euro.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe aux conditions ci-dessus définies.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 2 avril 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Dominique DUCASSOU

PROJET DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'AUDITORIUM DE BORDEAUX A LA REGIE PERSONNALISEE DE L'OPERA

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux, en date du _____ reçue à la Préfecture de la Gironde le _____

Ci-après dénommée « La Ville »,

D'une part,

Et,

L'Opéra National de Bordeaux, régie personnalisée, créée par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2001, en application du décret du 23 février 2001, et représentée par Monsieur Dominique DUCASSOU agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration du _____ reçue en Préfecture de la Gironde le _____ et dont le siège social est à Bordeaux, place de la Comédie

Ci-après dénommée «la régie personnalisée de l'Opéra »

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Préambule

La Ville de Bordeaux a souhaité renforcer sa politique artistique et culturelle par l'acquisition d'un équipement d'excellence, ouvert à chacun, traduisant un projet original porté par l'Opéra National de Bordeaux et son Orchestre.

Cet équipement, ci-après dénommé provisoirement « l'Auditorium de Bordeaux », est destiné à accueillir principalement les activités de l'Orchestre National Bordeaux Aquitaine ainsi que des formations et artistes invités et d'autres manifestations essentielles au renforcement du rayonnement culturel du territoire.

La Ville de Bordeaux envisage cet équipement d'exception comme un lieu de création et d'expression musicale ouvert à des esthétiques diversifiées, patrimoniales comme contemporaines, porteur d'une ambition artistique forte à l'échelle locale, nationale et internationale.

Elle souhaite que ce nouveau lieu tienne un rôle structurant dans les parcours des habitants, des publics et des équipes artistiques et qu'il devienne ainsi un équipement de référence sur le plan national et international, reconnu tant par un public averti (professionnels, institutions, presse spécialisée et généraliste) que par le grand public et attractif pour de potentiels mécènes.

Elle entend donc que la régie personnalisée de l'Opéra se donne les moyens de ces ambitions.

Porté par la régie personnalisée créée au 1^{er} janvier 2002 par la Ville de Bordeaux, l'Opéra National de Bordeaux assure une triple mission : lyrique, chorégraphique et symphonique. Ce nouvel équipement acquis par la Ville, permettra à l'Opéra National de Bordeaux à la fois de donner dans des conditions optimales ses concerts symphoniques et de les répéter mais également d'accueillir d'autres formes artistiques développées dans le respect du projet de l'auditorium (lyriques, chorégraphiques, plastiques, etc..).

Le projet d'orientation générale annexé à la convention « opéra national » conclue avec le Ministère de la Culture et de la Communication, la Région Aquitaine et la Ville de Bordeaux, pour la période 2008-2012, souligne les perspectives qu'ouvre ce nouvel outil pour la direction générale de l'Opéra.

La régie personnalisée de l'Opéra a complété son ambition au mois de mai 2009 dans un document remis au Maire de Bordeaux.

Conséquemment, conformément au projet artistique dédié et annexé aux présentes et aux objectifs municipaux susnommés, la Ville de Bordeaux met à disposition de la Régie personnalisée de l'Opéra l'Auditorium ainsi que ses annexes.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de la Régie un complexe musical sis 9 cours Clemenceau, lots des volumes 5 et 300 du volume immobilier, et de fixer les conditions de cette occupation.

Cette mise à disposition s'inscrit en compatibilité avec la Convention Opéra National d'une durée de 5 ans (la convention actuellement en vigueur arrivant à son terme au 31 décembre 2012) dont le prochain renouvellement sera annexé par avenant au présent contrat.

Cette convention ne confère à la Régie ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public

ARTICLE 2 LES BIENS IMMOBILIERS MIS À DISPOSITION PAR LA VILLE DE BORDEAUX

2.1 Description des bâtiments mis à disposition

Les biens immobiliers se décomposent actuellement comme suit :

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un complexe musical. Cet ensemble est composé d'une grande salle d'une capacité de 1400 places, d'une petite salle de concert de 250 places et de salles annexes.

La question des bureaux attenants fera l'objet d'un avenant ultérieur.

2.2 Comité de suivi technique paritaire

Compte tenu de la part d'inconnues liées aux conditions techniques d'exploitation de « l'Auditorium », un comité de suivi technique paritaire sera mis en place dès la prise de possession de l'auditorium.

Par ailleurs, le mode de gestion de l'auditorium devra s'inscrire dans les objectifs de la Ville de Bordeaux en terme de Développement Durable, en particulier pour la gestion des consommations eau, Gaz ,Electricité et des émissions de Gaz à Effet de Serre."

Ce comité de suivi technique paritaire sera composé

- D'un interlocuteur technique de chaque partie
- D'un interlocuteur financier et/ ou administratif de chaque partie
- Ainsi que, ponctuellement, de toute personne qualifiée sur un élément de technicité particulier

2.2.1 Réunions trimestrielles

Il se réunira au moins tous les trimestres afin d'évaluer les contraintes et les coûts d'exploitation du bâtiment et de ses équipements. Il pourra faire des propositions d'ajustements.

Ces réunions trimestrielles seront maintenues au moins jusqu'au terme du premier semestre suivant la fin de la première année civile pleine d'exploitation

2.2.2 Réunion annuelle

Ce comité de suivi technique paritaire sera saisi s'il s'avérait qu'un désaccord se présente sur l'origine de la panne ayant nécessité une réparation dans le cadre des travaux d'entretien courant et maintenance (article 4.2.1).

En sus des réunions mentionnées au point 2.2.1 ci-dessus, le comité de suivi technique paritaire se réunira une fois par an, et au plus tard le 15 septembre de chaque année, afin de

- Se positionner sur l'existence d'un lien de causalité entre la réparation et un usage non conforme des équipements ou un défaut d'entretien,
- De proposer l'imputation financière définitive de la charge des travaux.
- Se positionner sur l'existence d'un lien de causalité entre la dépense concernant les fluides et un usage non conforme ou un comportement responsable d'une dérive des consommations. Ainsi, seules les conséquences financières résultant d'éléments climatiques, d'un changement d'usage ou de travaux pourront faire l'objet d'une compensation de fin d'exercice.

Dans cette optique, des fonds seront provisionnés par la Ville afin de permettre une éventuelle compensation en fin d'exercice.

Le comité sera destinataire, à l'occasion de cette réunion annuelle, d'un document élaboré par la Régie de l'Opéra récapitulant la gestion technique du bâtiment :

- événements intervenus en cours d'année (travaux, dégradations, etc...),
- descriptif du matériel et des équipements utilisés et les événements intervenus en cours d'année (pannes, dégradations, renouvellement, etc...),
- liste des contrats d'entretien,
- visites de sécurité.
- un suivi de l'état de vétusté des équipements techniques spécifiques (SSI, GTB).
- un suivi du compte GER (prestations de Gros Entretien et Renouvellement) qui permettra à la Ville de mettre en place d'un compte prévisionnel de compensation pluri annuel si nécessaire.
- un bilan des consommations Eau, Gaz, Electricité et des actions menées pour une optimisation de ces ressources.

2.3 Consistance des équipements

En ce qui concerne la grande salle de concert de 1400 places environ

L'accès à cette salle se fait par le 9 cours Georges Clemenceau. Après l'entrée, le public arrive dans un vaste hall sur lequel donnent les différents foyers, les services d'accueil et la billetterie. Le public parvient directement au parterre, puis emprunte un grand escalier pour rejoindre les premiers et deuxièmes balcons.

Ces balcons disposent de foyers à usages multiples, permettant d'organiser des conférences, des réunions privées avec différents partenaires ou mécènes.

Cette salle compte :

-1 parterre

-2 niveaux de balcons en fond de salle

-3 niveaux de balcons latéraux

-1 balcon de chœur (pour environ 140 choristes) en fond de scène utilisable par le public

-1 fosse d'orchestre d'environ 100 m²

-1 scène d'environ 220 m² à tablature réglable permettant de recevoir un orchestre symphonique de 120 musiciens

A chaque niveau, des circulations latérales à la grande salle favorisent l'accès aux différents balcons. La scène est entourée de coulisses par lesquelles accèdent les musiciens et qui permettent des mises en espace d'œuvres lyriques. Les différents niveaux en arrière-scène regroupent les loges des artistes.

En ce qui concerne les autres locaux :

Au R-1, accessibles au public par le grand escalier depuis le hall, se trouvent un foyer intermédiaire et des sanitaires.

Au R-2, une petite salle de concert de 250 places est accessible au public par le grand escalier depuis le hall. A ce même niveau, se retrouve un ensemble de vestiaires et locaux sanitaires pour les orchestres et des locaux techniques nécessaires à l'activité de l'auditorium.

L'ensemble des locaux est accessible aux personnes handicapées.

L'accès du personnel se fait depuis l'immeuble du 16, rue du Palais Gallien.

Un accès par la rue du Palais Gallien, réservé à un camion de 50 m³, est aménagé au rez-de-chaussée et débouche sur un monte-charge permettant la manutention des matériels et des instruments depuis le R-2.

Les équipements techniques tels que régie son, régie lumières, le transformateur électrique, le groupe électrogène nécessaire aux équipements de sécurité, et l'ensemble des équipements de climatisation, de ventilation et de chauffage sont inclus dans l'équipement.

Le local du transformateur compris dans l'immeuble des bureaux est accessible par le biais d'une servitude de passage.

Ces équipements feront l'objet d'un document spécifique qui sera transmis à la Régie lors de l'état des lieux.

En ce qui concerne les bureaux sis dans l'ensemble immobilier (à compléter ou à insérer dans un avenant).

Les plans et descriptifs de l'ensemble des locaux faisant partie du périmètre de la mise à disposition sont annexés aux présentes.

La Régie personnalisée reconnaît en avoir pleine connaissance.

2.4 Prise de possession des équipements

La remise de l'ensemble des locaux, matériels, et mobiliers faisant partie de la mise à disposition sera effective à l'achèvement de la livraison de l'auditorium à la Ville par son maître d'ouvrage.

La Régie prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve, sans pouvoir élever aucune protestation, ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance et demeurera annexé aux présentes.

De même, un état des lieux sera dressé contradictoirement au terme de l'occupation.

La Régie devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation, la Ville se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

ARTICLE 3 : EXPLOITATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

3.1 Conditions générales d'exploitation

Les locaux mis à disposition seront affectés au fonctionnement de la Régie conformément à ses statuts. Cette dernière y organise principalement des manifestations payantes, soumises à la TVA.

3.2 Destination de l'équipement

3.2.1 A titre principal

Les locaux seront prioritairement affectés aux activités de l'Opéra National de Bordeaux et plus particulièrement celles de l'Orchestre National Bordeaux Aquitaine. Ils accueilleront également des formations musicales extérieures, de rayonnement international et national comme d'envergure régionale et locale ainsi que des propositions ponctuelles conformément et en cohérence avec le projet artistique de l'auditorium annexé aux présentes.

L'équipement pourra accueillir des propositions événementielles portées par des organisateurs extérieurs, sous la forme de partenariats ou de mises à disposition du lieu.

La Régie remettra à la Ville un calendrier prévisionnel d'occupation des espaces 4 mois avant chaque lancement de saison.

Il est expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé préalablement et expressément par la ville de Bordeaux, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

3.2.2 A titre annexe

La Régie pourra mettre tout ou partie de l'équipement à disposition de structures extérieures et pourra à ce titre percevoir des recettes de location avec l'accord préalable et express de la Ville.

Ces mises à disposition donneront lieu au reversement à la Ville de la moitié des recettes annuelles tirées de ces locations à partir de 100 000 euros HT.

Afin de le permettre, la Régie communiquera chaque année avant le 31 mai à la Ville un planning et un état récapitulatif des recettes liées à cette occupation.

3.2.3 Usage par la Ville de Bordeaux

Chacun des espaces du complexe musical susmentionnés (grande salle, petite salle, foyers) seront réservés sur sa demande à l'usage de la Ville de Bordeaux cinq jours par an. Les espaces considérés seront mis gracieusement à sa disposition, en ordre de marche, et avec le personnel technique permanent, pour toute manifestation qu'elle souhaiterait voir s'y dérouler (à son usage express ou à celui d'un tiers préalablement déterminé).

Les dates de ces 5 jours devront être déterminées au moins 6 mois à l'avance, d'un commun accord entre les parties, et être compatibles avec le programme des manifestations prévues sur le site, et en particulier avec les manifestations récurrentes.

ARTICLE 4 – TRAVAUX, ENTRETIEN ET MAINTENANCE

4.1 Travaux à la charge de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux prend à sa charge les grosses réparations telles que définies par les articles 1719 et 1720 du Code Civil.

La Régie ne peut s'opposer à l'exécution de travaux que la Ville de Bordeaux juge utile de réaliser dans les locaux qu'elle est autorisée à occuper et à exploiter.

Dans ce cas, la Régie ne peut prétendre à aucune indemnité, quelles que soient la nature et la durée des travaux engagés par la Ville.

4.2 Travaux, entretien et maintenance à la charge de la Régie

4.2.1 Opérations et travaux d'entretien courant et maintenance à la charge de la Régie

La Régie devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations et travaux d'entretien à caractère locatif, conformément à l'annexe du décret du 26 août 1987, sauf mention contraire prévue dans la présente convention.

Le Comité de suivi technique paritaire défini à l'article 2 des présentes arbitrera, lors de sa réunion annuelle, sur laquelle des deux parties pèsera définitivement la charge financière des réparations selon le principe d'une compensation à posteriori

A cet effet, la Régie pourvoit à ses frais exclusifs, à l'exécution de tous les travaux intérieurs et extérieurs d'entretien et de réparation et de maintenance des ouvrages, des équipements et matériels.

Au-delà des travaux locatifs tels que qualifiés par le Code civil, la Régie est tenue de faire procéder à ses frais aux réparations lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien, comme les équipements scéniques et scénographiques, et de sécurité des ERP.

Ces réparations seront systématiquement diligentées et supportées financièrement par la Régie.

S'il s'avérait qu'un désaccord se présente sur l'origine de la panne ayant nécessité la réparation et notamment sur l'existence d'un lien de causalité entre la réparation et un usage non conforme des équipements ou un défaut d'entretien, le comité technique paritaire sera saisi conformément à l'article 2.2.

La Régie s'engage à souscrire des contrats d'entretien pour les installations techniques, les équipements et les matériels qui le nécessitent. La copie de ces contrats sera adressée à la Ville de Bordeaux (Direction des constructions Publiques).

Elle présentera à la Ville avant l'échéance de 12 mois à compter de la signature des présentes un plan pluriannuel de maintenance des équipements techniques et scénographiques de l'auditorium.

4.2.2 Travaux d'amélioration

Les travaux de gros entretien, d'agencement ou de modification des locaux que la régie projettera d'exécuter à ses frais et sous sa propre responsabilité, seront soumis à l'accord préalable et écrit de la Ville de Bordeaux, et le cas échéant de la commission de sécurité et d'accessibilité compétente.

Dans tous les cas, la régie s'engage à communiquer à la Ville copie de tous les documents graphiques ou écrits afférents aux projets et à la réalisation des travaux.

Ces aménagements ou modifications devront être réalisés suivant les règles de l'art. Pour ces opérations la régie s'entourera des compétences nécessaires et obligatoires pour la réalisation de certains travaux : architecte, maître d'œuvre, bureau d'études, contrôleur technique, coordinateur SSI, SPS, acousticien, etc

4.2.3 Abonnements communications fluides taxes

La régie supportera financièrement la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à son occupation des locaux, le coût des consommations correspondantes (eau, électricité, téléphone, câble, Internet,) et les taxes y afférentes.

Elle acquittera également tout impôt, taxe ou contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

4.2.4 Renouvellement des équipements

La régie fera son affaire du transfert du matériel scénique récupérable sis au Palais des sports. Un inventaire contradictoire de celui-ci sera établi 6 mois avant la libération du Palais des sports.

ARTICLE 5 – SECURITE

La sécurité de l'auditorium relève de la responsabilité de la Régie au titre de son activité pendant et en dehors des heures d'ouverture (matériel et prestations de surveillance) dans le cadre des moyens techniques qui lui sont alloués.

La Régie doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre et la tenue des spectacles
- la sécurité et la salubrité publique
- les établissements recevant du public
- le code du travail
- l'hygiène

Tout projet d'aménagement modifiant l'affectation initiale des équipements doit faire l'objet d'un avis préalable de la commission de sécurité.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité de la régie et de son représentant. Celui-ci sera chargé à ce titre de la conservation et de la tenue du registre de sécurité de l'établissement. Il devra tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations, de la commission de sécurité et de la Ville de Bordeaux.

La régie est responsable de la sécurité de son personnel, du public et des professionnels qu'elle accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, elle s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public ainsi que la réglementation du travail.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle de la régie ou de toute personne désignée par ses soins.

La Régie doit veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. La Régie veille au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

La régie finance sur son budget et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, sauf mention contraire prévue dans la présente convention. Ainsi, elle prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme-incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports de contrôle réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de Sécurité.

Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés et entreprises qualifiées.

La régie participe aux visites de la Commission de Sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

La Régie devra informer la Ville des dates de passage de la Commission de Sécurité.

D'une manière plus générale, la régie respecte toute disposition législative ou réglementaire qui applicable au bâtiment et à ses annexes.

Sauf changement de normes réglementaires, les travaux de sécurité et de mise en conformité prescrites dans le cadre des contrôles périodiques sont à la charge de la Régie ainsi que les attestations de levées de réserves fournies par des organismes.

Elles devront être présentées en temps et en heure pour la commission de sécurité.

Ces dispositions s'appliquent de la même manière concernant les prescriptions qui pourraient être émises directement par la commission de sécurité.

Ces éléments seront identifiés dans le rapport trimestriel et annuel remis lors des réunions de suivi technique paritaire.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

6.1 Étendue de la garantie

La Régie s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- ✓ A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les lieux,
- ✓ A la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, la Régie devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir au minimum :

1. Pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis des tiers :

- Une garantie à concurrence de 7 623 000 euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- Une garantie à concurrence de 1 525 000 euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

2. Pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- Une garantie à concurrence de la valeur de reconstruction et d'équipement de l'immeuble ; par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
- Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

La régie souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, elle renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis.

Elle devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels dans le délai de 1 mois à dater de leur signature et copie de l'attestation de paiement des primes qui lui sera délivrée chaque année par son assureur.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

La Régie est seule responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale de l'équipement.

La Régie doit déclarer, d'une part dans un délai maximum de 48 heures, à la Ville de Bordeaux, et d'autre part dans le délai contractuel, à son assureur, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La régie fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, la Régie doit procéder à une réactualisation des garanties.

La Régie doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies à la Régie est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger de la régie la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

6.2 Compensation de la charge financière de la souscription

La Ville s'engage à assumer la compensation de la charge financière de cette assurance locative sous réserve que la régie de l'Opéra adhère au groupement d'achat de la Ville.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES

7.1 Redevance.

Une redevance sera versée chaque année à la Ville.

Cette redevance est fixée sur la base de la valeur locative des biens soit 1 000 000 € HT pour l'auditorium.

Celle ci sera indexée sur l'indice du coût à la construction, s'il augmente.

Le montant de cette redevance sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

7.2 Paiement

La redevance est acquittée avant le 31 décembre de chaque année d'exploitation durant laquelle elle est due, au prorata du nombre de mois d'occupation pour la première année.

7.3 Ressources propres

En complément des recettes locatives organisées par l'article 3.2.2 des présentes, il appartient à la régie de développer une recherche de mécénat, permettant l'évolution optimale du projet artistique de l'auditorium.

Cette implication financière de partenaires privés s'inscrit dans la démarche globale menée depuis plusieurs années par l'ensemble des établissements culturels.

ARTICLE 8 – EXECUTION ET SUIVI DE LA CONVENTION

8.1. Projet artistique dédié

Le projet artistique de l'Auditorium est annexé aux présentes.

Il s'inscrit en cohérence et en complémentarité avec l'ambition de la politique culturelle de la Ville, avec le projet de l'Opéra National de Bordeaux, en conformité avec la Convention Opéra National, en résonance avec le tissu artistique et culturel territorial, et selon les objectifs mentionnés dans le préambule.

8.2. Réunions du Comité de suivi

Les deux parties signataires prennent acte de la relation bilatérale privilégiée qui les unit compte tenu de l'effort financier conséquent que représente l'investissement réalisé par la Ville relativement à l'auditorium, en complément de l'accord quadripartite contenu dans la Convention Opéra National signée en 2008 avec l'Etat et la Région.

Afin de permettre un parfait suivi de l'activité développée et son adéquation aux ambitions municipales énoncées en préambule, deux réunions d'un comité de suivi, associant les services de la Ville et de la Régie, seront programmées chaque année.

Ce comité de suivi paritaire sera composé

- Des représentants de la direction générale des affaires culturelles de la Ville de Bordeaux ainsi que, ponctuellement, de toute personne qualifiée sur un élément de technicité particulier
- De représentants des services de la régie ainsi que, ponctuellement, de toute personne qualifiée sur un élément de technicité particulier

L'ordre du jour de chaque réunion du comité sera proposé par la Régie et validé par la Ville dans un délai de un mois avant la date de la réunion. La Ville pourra donc l'amender et/ou le compléter.

Ces deux réunions se tiendront l'une à la clôture de l'exercice budgétaire (1^{er} avril) et en bilan de saison (1^{er} octobre). Elles pourront intervenir à l'issue des deux réunions du Comité du Suivi.

La Régie remettra à cette occasion à la Ville un compte-rendu de la programmation de la saison écoulée.

En complément des éléments sollicités au titre de la Convention Opéra National, un document synthétique valorisant notamment :

les actions mises en œuvre en vue de répondre aux ambitions en matière de programmation et de rayonnement :

- types de concerts accueillis ; coproductions, créations, tournées internationales, démarches innovantes, etc...
- invitation d'artistes, de formations constituées, de chefs,
- orientations de communication et de relations presse
- le volume d'utilisation de l'équipement
- le calendrier d'occupation de la grande salle, de la petite salle et du foyer
- la nature des activités (concerts et propositions musicales, autres propositions artistiques, occupations de nature non artistique)
- la politique commerciale menée et notamment :
 - Une grille tarifaire complète,
 - Une analyse quantitative et qualitative :
 - des abonnements à l'Auditorium et des abonnements groupés Auditorium – Opéra National de Bordeaux
 - des recettes issues des mises à disposition de l'auditorium
 - des recettes issues de partenariats privés
- les actions de communication et de relations presse réalisées, notamment par l'intermédiaire :
 - d'une revue de presse (internationale, nationale, locale, spécialisée et généraliste
 - d'un indicateur du nombre d'enregistrements réalisés au sein de l'Auditorium

8.3. Réunions de présentation du programme

La Régie présentera le projet de programmation annuel de l'Auditorium six mois avant le lancement de chaque saison.

ARTICLE 9 – DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2017. Elle ne pourra être renouvelée qu'expressément.

Dans cette optique, les parties se rencontreront au plus tard en mai 2017.

ARTICLE 10 – FIN DU CONTRAT

10.1 Cas de fin du contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :
à la date d'expiration du contrat,
en cas de résiliation du contrat.

10.2 Inventaire et état des lieux

Six mois avant le terme du contrat, ou avant toute rupture de contrat, un état de l'inventaire des biens est produit par la Régie et transmis à la Ville.

A la fin du contrat, un état des lieux de l'ensemble des ouvrages et installations du site est établi contradictoirement. Cet état des lieux sera complété d'un inventaire physique.

10.3 Retour des ouvrages et installations

A la fin du contrat, la régie est tenue de remettre à la Ville, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la mise à disposition.

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêteront et estimeront, si nécessaire après expertise, les travaux utiles à la remise en état normal de l'ensemble des ouvrages. La régie devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la convention.

ARTICLE 11 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, en tant que besoin, aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville de Bordeaux

Pour l'Opéra National de Bordeaux, Place de la Comédie, à Bordeaux.

Fait à le en ... exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux,
Le Maire
Alain JUPPE

Pour la Régie,
Le Président
Dominique DUCASSOU