



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

MIXT, TERRAIN D'ARTS EN LOIRE-ATLANTIQUE ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

ENTRE :

Le Département de Loire-Atlantique, SIRET n° 22440002800011, dont le siège est à Nantes, Hôtel du Département - 3, quai Ceineray, représenté par le Président du Conseil départemental dûment habilité aux fins de signer la présente convention en vertu de la délibération de la commission permanente du

Désigné ci-après le Département,
ET :

L'établissement public de coopération culturelle, à caractère industriel et commercial, (EPCC-EPIC) dénommé « Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique », SIRET n° 798 868 717 000 41, dont le siège social est à Nantes, 47-49 rue du Coudray, à Nantes représenté par sa directrice, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration.

Désigné ci-après l'EPCC EPIC,

PREAMBULE

Le Département de Loire-Atlantique a fait de sa politique culturelle un fer de lance au service du développement de ses territoires et de la qualité de vie de ses habitants. Pour réaliser une partie de ses objectifs, il s'est appuyé historiquement sur des structures ressources comme « Le grand T » et « Musique et Danse en Loire-Atlantique », qui travaillent au plus près des artistes en participant à la création et/ou la diffusion de leurs œuvres et développent de nombreuses actions de médiation culturelle pour l'ensemble des habitants de Loire-Atlantique.

L'extension et la rénovation du site occupé par le grand T, rue du général Buat à Nantes, est apparu comme une opportunité de regrouper, sur un même site, ces deux structures ressources du spectacle vivant. De fait, un rapprochement des deux structures sous une même entité, « Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique » a émergé autour d'un projet renouvelé et en prise avec les évolutions de la société. Ce nouveau nom est choisi pour la résonnance avec les valeurs et les politiques publiques portées : mixité des disciplines, des formats, des fréquentations, des usages,

Les conseils d'administration des deux structures ont validé cette évolution avec l'adhésion des institutions partenaires Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (DRAC), Ville de Nantes, Région Pays de la Loire et Département de Loire-Atlantique. Le Département de Loire-Atlantique a validé les statuts de Mixt par délibération du 25 juin 2024, modifiés par délibération du 14 octobre 2025. Il y est précisé dans l'article 5 Régime des biens immobiliers et mobiliers de l'établissement :

- « Le Département de Loire-Atlantique met à la disposition de l'Établissement, afin qu'il l'occupe de plein droit, un ensemble immobilier situé au 47-49 rue du Coudray à Nantes.
La liste des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition de l'Établissement est fixée par délibération de l'instance délibérante de chaque collectivité auteur de cette mise à disposition. Elle fait l'objet d'une convention de mise à disposition au profit de l'Établissement. »

La mise à disposition des locaux du site principal de Mixt, dont l'entrée est désormais 47-49 rue du Coudray, s'est faite en deux temps, en fonction de l'avancement du chantier. Les locaux administratifs ont été mis à disposition le 17 février 2025, le reste du site le 6 octobre. Le nouvel opérateur culturel Mixt dispose donc d'une implantation sur Nantes, représentant près de 8 000 m² de surface de plancher dans un site paysager de 1,5 hectares.

Compte tenu de ces éléments, il a été établi une convention transitoire de mise à disposition des locaux à usage de bureaux du 17 février au 6 octobre 2025.

Désormais, il convient de mettre en œuvre une nouvelle convention de mise à disposition concernant l'ensemble du site.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION ET DESTINATION

Le Département de Loire-Atlantique met à disposition de l'EPCC-EPIC « Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique » une surface foncière d'environ 26 500 m² répartie sur les parcelles BY 402, 417, 348, 349, 608 et 718, accessible depuis le 47- 49 rue du Coudray, à Nantes. Le site relève de la domanialité publique.

Les locaux mis à disposition représentent une surface de 7 916 m², répartie en plusieurs bâtiments, certains entièrement rénovés tels que « la chapelle », d'autres neufs tels que les locaux de danse ou des salles de spectacles. Ils comprennent notamment une salle de spectacle de 850 places, une seconde salle modulable de 350 places, un studio de danse, d'un studio de son et vidéo, d'espaces pour la médiation et la formation,... Des parkings, accessibles depuis les rues du Coudray et Morand, sont destinés aux salariés de Mixt et de partenaires présents sur le site (Etape-jeunes Anjorant et Envol Loire-Atlantique) et au public.

Dès les opérations de construction achevées et leur réception le 2 octobre 2025, un état des surfaces par bâtiments et parkings est joint à la présente convention pour apporter les précisions nécessaires (Annexe 1).

Cet état des surfaces sera complété par une annexe/inventaire recensant, contradictoirement, l'ensemble des équipements fournis par le Département pour le début de fonctionnement de Mixt.

La mise à disposition concerne également des espaces verts et une aire de stationnement incluant un espace pouvant accueillir temporairement des chapiteaux, si besoin.

Les locaux permettent à l'EPCC-EPIC d'exercer toutes les activités administratives, culturelles et de gestion liées à l'exploitation des salles de spectacles et sont destinés plus particulièrement à la réalisation des missions dévolues à l'établissement.

ARTICLE 2 - DURÉE

La présente convention est conclue à partir du 6 octobre 2025 pour une durée ne pouvant excéder 12 années, conformément aux dispositions de l'article L3211-2 alinéa 6 du Code général des collectivités territoriales

A cette issue, les parties pourront convenir d'une nouvelle convention.

ARTICLE 3 - RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment à l'initiative de l'une des parties à l'expiration du délai d'un an suivant la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception informant l'autre partie de sa décision de résilier.

En particulier, le Département peut résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général sans que l'EPCC-EPIC puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit.

L'occupant qui a fait siennes toutes démarches visant à obtenir toute autorisation administrative qui serait nécessaire et/ou obligatoire à l'exercice de son activité, sans pouvoir solliciter la responsabilité du Département. La perte de ces autorisations aurait pour conséquence la résolution de plein droit, sans indemnité ni préavis, de la présente convention.

ARTICLE 4 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Elle est considérée comme une contribution en nature du Département et, à ce titre, doit être valorisée dans les documents budgétaires respectifs des parties.

La valeur locative annuelle, parkings compris, représente la somme de 1 353 000 € pour l'année 2025. Sur cette année, elle sera calculée au prorata des surfaces et des dates de mises à disposition. Elle correspond au prorata d'évolution des surfaces mises à disposition de 1,5 (soit de 5313 à 7916 m²) appliqué à la redevance due précédemment par l'EPCC du grand T (902 000€, révisé selon l'ICC T4 2023). Elle représente une valeur de 170,92 €/m².

Elle est revalorisée au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice de la base INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT) et fondée sur la valeur de l'indice du 1^{er} trimestre 2024 (135,13). La première revalorisation se fera au 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5-1- Engagements de l'EPCC-EPIC

L'occupant devra acquérir les équipements complémentaires et matériels nécessaires à son fonctionnement.

L'EPCC-EPIC assure la gestion et l'entretien préventif et curatif du site notamment :

- ✓ l'entretien, la maintenance et le remplacement des équipements scéniques courants (son et lumière notamment ainsi que motorisation du grill technique et câblages associés)
- ✓ la maintenance préventive et curative de l'ensemble des équipements techniques. Le Département prendra à sa charge le remplacement des équipements mentionnés en annexe 2. Toutefois, dans un souci de réactivité, l'EPCC pourra commander certaines prestations après accord du Département qui en assurera, ensuite, le coût financier associé.
- ✓ la vérification et tous les contrôles réglementaires des installations, prestations de conseil en matière d'hygiène et de sécurité des bâtiments,
- ✓ les travaux d'entretien et réparations.
- ✓ l'entretien des aménagements extérieurs
- ✓ l'entretien des espaces verts. A ce titre, l'attention de l'EPCC-EPIC est appelée sur l'obligation à ne pas permettre le développement de végétaux, de type lierre, fougères, ..., pouvant dégrader les vieux murs de pierre, que ceux-ci soient privatifs ou mitoyens. Ce type d'action devra être inclus dans les prestations d'entretien des espaces verts qu'il souscrira. Dans le cas où les propriétaires de biens mitoyens n'auraient pas le même niveau de vigilance, l'EPCC-EPIC pourra saisir le Département, en qualité de propriétaire, pour que ce dernier sollicite directement le propriétaire concerné. En cas de dégradations, liées à leurs végétaux (bambous, ...), MIXT fera, après les déclarations d'assurance nécessaires, les réparations nécessaires.

L'EPCC ne saurait, en aucune circonstance, engager la responsabilité du Département ni solliciter de celui-ci une quelconque indemnisation au titre d'une perte d'exploitation résultant d'un manquement à l'entretien ou au suivi des équipements mis à disposition.

En outre, des équipements courants de la partie « restaurant » seront à la charge de l'EPCC conformément à la règle de répartition entre propriétaire et occupant

En aucun cas, l'EPCC ne peut apporter des modifications de quelque nature que ce soit, ni au gros œuvre, ni à la disposition intérieure, ni aux équipements essentiels des locaux.

Il informe les services départementaux, par moyen donnant date certaine, de toute dégradation qui nécessiterait des travaux à la charge du propriétaire, après avoir fait les réparations et/ou une maintenance

curative à hauteur des besoins. Cette information devra être faite de façon à programmer, tant financièrement que techniquement, cette opération. En cas d'insuffisance/inadaptation de la maintenance curative assurée par Mixt, le Département pourra mettre à la charge de Mixt le remplacement de l'équipement concerné. A défaut, l'EPCC-EPIC ne pourra demander aucune indemnisation au titre de l'interruption ou de la réduction de son activité jusqu'à la réalisation des travaux.

L'EPCC souscrit en son nom tous les abonnements aux fluides et procède directement au règlement de ses consommations.

L'EPCC acquitte les charges dévolues normalement à l'occupant auxquelles lesdits immeubles peuvent et pourront être assujettis (taxes, redevances) y compris celles dont le Département fait l'avance.

Le directeur-trice de l'EPCC, gestionnaire du site est déclaré-e de droit responsable d'établissement et à ce titre prend en charge les obligations qui s'y rattachent tant en termes de sécurité que d'hygiène (nettoyage, restauration, ...). Mixt se dote de moyens de gestion des accès appropriés pour la sécurité des biens et des personnes.

L'EPCC s'occupe de toute autorisation administrative nécessaire à son exploitation.

L'EPCC use des locaux et des extérieurs suivant la destination prévue et s'engage à ne pas modifier cette destination, dans le respect de la législation en vigueur conformément aux dispositions des articles R 1336-1 et R 1336-2 du Code de la santé publique et de l'article R571-27 du Code de l'environnement.

L'EPCC s'engage à restituer l'ensemble immobilier lors de son départ en bon état d'entretien dans son intégralité.

5-2 – Engagements du Département

Le Département s'engage à réaliser à sa charge les travaux de grosses réparations au sens des articles 606 et 1755 du Code Civil notamment les travaux inhérents au clos et au couvert (ravalement, toitures). Il assure les travaux de mise en conformité relative à la réglementation en vigueur (sécurité, accessibilités handicapés...) et le renouvellement des équipements à l'exclusion de ceux mentionnés dans les engagements de l'EPCC-EPIC (article 5-1).

Le Département, propriétaire des lieux, règle tous les impôts et taxes affectés à l'immeuble, existants ou qui seraient créés, et en demande le remboursement à l'EPCC-EPIC pour celles qui relèvent de l'occupant.

Le Département, en qualité de propriétaire du site, est seul interlocuteur des propriétaires mitoyens en cas de demande d'interventions de leur part liées au bâti ou au foncier (demande de tour d'échelle, de droit de surplomb pour isolation thermique par l'extérieur, reprise de murs mitoyens, dégâts en lien avec rhizomes de bambous, lierre, fougères...).

5-3 – Dialogue de gestion

La mise en place d'un dialogue de gestion technique annuel est nécessaire afin de vérifier la bonne réalisation des vérifications, maintenances préventives et petits entretiens et informer les services du Département des éventuels changements de matériels à envisager afin de les provisionner.

ARTICLE 6 - UTILISATION ACCESSOIRE DES ESPACES

6- 1 Utilisation des locaux

Conformément à ses statuts, l'EPCC-EPIC est autorisé à mettre à disposition, à titre gracieux ou onéreux, de ses partenaires tout ou partie des locaux de spectacle pour des manifestations ponctuelles en lien avec le projet culturel.

Le Département de Loire-Atlantique se réserve le droit d'utiliser ponctuellement gratuitement les salles de spectacle et ses dépendances en accord avec l'EPCC-EPIC et sans que cela puisse nuire à la mise en œuvre du projet culturel.

6 – 2 Utilisation des parkings

Des parkings, accessibles depuis les rues du Coudray et Morand, sont destinés aux salariés de Mixt et de partenaires présents sur le site (Etape-jeunes Anjorant et Envol Loire-Atlantique) et au public.

Ces mises à disposition de places de stationnement sont gratuites, mais Mixt pourra facturer au coût réel les badges ou moyens d'ouverture, qu'il aura retenu pour le site confié, fournis à ces organismes.

Elles concernent les services/personnels affectés aux sites basés rue du général Buat. Elles sont également ouvertes aux besoins temporaires et ponctuels des personnels d'Envol LA devant passer régulièrement à leur siège. Les utilisations d'Envol LA étant sur des plages d'horaires de bureaux, elles n'entravent pas l'utilisation du parking destiné au public de Mixt.

ARTICLE 7 – LOCAUX DE RESTAURATION

7- 1 Exploitation par Mixt

L'EPCC-EPIC veut exploiter directement le point bar-restaurant. Il est garant de l'obtention des autorisations administratives et du respect des normes, notamment sanitaires, applicables à l'exploitation.

A ce titre, la directrice de Mixt sera donc chef d'établissement du site et responsable, au niveau civil et pénal pour cet établissement de bar-restaurant. La responsabilité du Département ne saurait pouvoir être recherchée en aucun cas.

7- 2 En cas de volonté d'exploitation par un tiers

En cas de volonté de faire évoluer ce statut durant la période couverte par cette convention, l'EPCC-EPIC est autorisé à confier l'exploitation du restaurant à un tiers, selon les règles de mise en concurrence adéquates, pour une durée ne devant pas excéder la durée de la présente convention. Les modalités de perception de la redevance à payer par le prestataire

Pour cela, elle informera le Département par moyen permettant d'avoir une date certaine, de son intention. Des compteurs divisionnaires de gaz, électricité et eau seront éventuellement mis en place, afin de valoriser les consommations réelles à la charge du prestataire.

La convention de délégation d'exploitation à un tiers sera alors soumise, pour avis, préalablement au Département. Un inventaire détaillé des équipements et mobiliers sera établi et mis en annexe à la convention.

Tout projet d'investissement de la part du prestataire impactant les locaux ou aménagements fixes devra être soumis à l'accord préalable du Département de Loire-Atlantique propriétaire des lieux et du Mixt, gestionnaire du site. Les décisions se feront en concertation entre les parties à tous niveaux, tels que logos, agencements intérieurs, publicités extérieures, terrasses extérieures, etc.

En cas de résiliation ou de non-renouvellement du contrat de convention, les investissements fixes réalisés par le prestataire pourront rester la propriété de Mixt ou du Département de Loire-Atlantique, après remboursement au prestataire de leur partie comptable non amortie, sauf dans l'hypothèse de l'acquisition par le prestataire sous une forme de financement, notamment de leasing, où le contrat pourra être poursuivi et pris en charge jusqu'à son échéance par Mixt.

Le prestataire prendra à sa charge l'investissement en matériel complémentaire d'exploitation et de distribution qu'il jugera utile; ainsi que les coûts d'entretien et de renouvellement de ces matériels.

En cas de résiliation et/ou de non-renouvellement de la convention le concernant, ces investissements pourront, après accord entre les parties, rester la propriété du prestataire ou être rachetés par Mixt à leur valeur nette comptable, ou reprise de la charge du contrat de financement.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Le Département, propriétaire, déclare être son propre assureur au jour de la signature de la convention.

L'EPCC-EPIC s'engage à souscrire auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et pour toute la durée de la mise à disposition, des contrats d'assurances couvrant :

- sa responsabilité civile liée à son activité professionnelle, y compris de bar-restaurant. A ce titre, il fera son affaire personnelle de tout dommage occasionné à des tiers.
- Pour les risques considérés comme « locatifs », risques contre l'incendie, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux équipements, matériels ou aux marchandises,

Les risques seront couverts à un niveau suffisant de remboursement pour le fonctionnement de Mixt.

L'EPCC-EPCI et son assureur renoncent à tout recours à l'encontre du Département pour les divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessous énoncés, et généralement dans tous les cas fortuits ou de force majeure :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ; ...
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ; ...
- c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ; ...
- d) dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites,

Ainsi, l'EPCC-EPCI et le Département renoncent réciproquement à tout recours pour les dommages qui les concernent et s'engagent à faire insérer dans leur police d'assurance une renonciation à recours de leur assureur ayant les mêmes effets.

L'EPCC doit fournir, tous les ans, une attestation d'assurances au Département tant pour les risques locatifs que pour sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 9 - CLAUSES RÉSOLUTOIRES

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.

A défaut par l'EPCC-EPIC d'exécuter une seule d'entre elles, la résiliation du contrat sera encourue de plein droit, trois mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du Département d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêchée ou suspendue par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si, malgré cette condition essentielle de la mise à disposition, l'EPCC-EPIC refuse d'évacuer les lieux, il suffira pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision, malgré opposition ou appel.

En cas de refus par l'EPCC de quitter les locaux à la fin de sa jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

Fait à Nantes, le
En deux exemplaires,

Pour le Département de Loire-Atlantique,

Le Président

Pour l'EPCC-EPIC
Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique,

La Directrice

REÇU EN PREFECTURE

le 09/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-044-798868717-20251205-2025_35-DE