



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**MIXT, TERRAIN D'ARTS EN LOIRE-ATLANTIQUE
ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE
A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**

**CONVENTION TRANSITOIRE DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX
A USAGE DE BUREAUX**

47 – 49 RUE DU COUDRAY A NANTES

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 23 janvier 2025

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 17, 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'appuie 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.

Un projet d'extension et de rénovation du site occupé par le grand T, rue du général Buat à Nantes, apparaît 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 » émerge 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.

La mise à disposition des locaux du site principal de Mixt, dont l'entrée est désormais 47-49 rue du coudray, se fait en deux temps, fonction de l'avancement du chantier. Les locaux administratifs seront mis à disposition mi-février 2025, le reste du site en septembre. Le nouvel opérateur culturel Mixt disposera alors 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 convient d'établir une convention transitoire de mise à disposition des locaux à usage de bureaux.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION ET DESTINATION

Le Département de Loire-Atlantique met à disposition de l'EPCC-EPIC « Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique » des locaux destinés au fonctionnement administratif de l'établissement culturel. Pendant cette période transitoire, en raison du chantier mené sur les autres zones du site, l'accès aux locaux administratifs se fera via le 19 rue Morand, à Nantes.

Les locaux permettent à l'EPCC-EPIC d'exercer toutes les activités administratives destinées plus particulièrement à la réalisation des missions dévolues à l'établissement.

Ils sont répartis sur 3 bâtiments (la Chapelle, les bâtiments tertiaires, les studios dont la grande salle de réunion) et représentent une surface globale de 2 233,23 m2, soit 27,91% de la surface totale du futur établissement culturel.

Le reste du site demeure sous la responsabilité du Département et des entreprises intervenant jusqu'à l'issue de ce chantier. L'ensemble des personnels, intervenants et visiteurs de Mixt devront strictement respecter les circuits extérieurs d'accès aux locaux et consignes de sécurité données jusqu'à l'issue du chantier.

ARTICLE 2 - DURÉE

La présente convention transitoire est conclue à partir de la remise des clés auprès de Mixt des clés et badges du site, qui est actuellement prévue la semaine 8 (entre le 17 et le 21 février 2025).

Elle sera remplacée par une convention couvrant l'intégralité du site à la livraison des locaux et leur mise à disposition à Mixt, prévue courant septembre 2025.

ARTICLE 3 - RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée selon les dispositions prévues aux statuts de l'EPCC-EPIC Mixt, approuvés par le Département de Loire-Atlantique par délibération du 25 juin 2024.

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 du site, représente la somme de 1 353 000 € pour 2025.

Pour la durée de la présente convention transitoire, la valeur de la subvention en nature est ramenée à 27,91% et au prorata temporis de la durée de la présente convention, notamment en cas de retard de livraison de l'ensemble du site.

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'établissement use paisiblement des locaux suivant la destination prévue et s'engage à ne pas modifier cette destination.

L'EPCC souscrit en son nom tous les abonnements aux fluides (eau, électricité, réseau de chaleur urbain) correspondant aux locaux administratifs concernés et procède directement au règlement de ses consommations.

Pendant cette période transitoire, pour la continuité du chantier, des consommations de fluides nécessaires à la réalisation des travaux pourront être réalisées à partir d'abonnements souscrits par le Grand T ou par Mixt. Le Département, en qualité de maître d'ouvrage, remboursera alors l'EPCC sur présentation de factures correspondantes.

De même, il souscrit tous les abonnements, contrats, contrats de maintenance préventive et curative des équipements techniques du site nécessaires à son fonctionnement

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 des locaux mis à disposition 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 de ses agents, ...).

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

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 tout dysfonctionnement ou toute dégradation d'équipement pendant l'année de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) ou la décennie de Garantie Décennale.

La direction de Mixt ne laisse se créer aucune servitude sur le bien mis à disposition. Elle réoriente vers le Département tout interlocuteur sollicitant une intervention de leur part (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,...).

5-2 – Engagements du Département

Le Département s'engage à faciliter l'accès aux locaux administratifs et au bon fonctionnement de l'EPCC pendant tout le chantier. Les personnels de l'établissement ainsi que leurs visiteurs devront respecter les cheminements d'accès à leurs locaux, variables selon les avancées et périodes du chantier.

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 (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,...). La direction de Mixt réoriente vers le Département de tels interlocuteurs.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Département, propriétaire, est son propre assureur.

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 matériels ou aux marchandises,

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 son assureur s'interdisent de mettre en cause le Département pour tous recours de tiers pour quelque motif que ce soit.

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

Fait à Nantes, le
En deux exemplaires,

Pour le Département de Loire-Atlantique,

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

Le Président

La Directrice