

CONTRAT D'AFFERMAGE ENTRE
LA VILLE DE REIMS
ET
LA SARL « SCENES D'ŒUVRES LYRIQUES »

L'An Deux Mil Neuf

Le 3 avril

Entre les soussignés.

Madame Adeline HAZAN, Maire de la Ville de Reims, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2009, CM n° 09-75.

D'une Part,

Monsieur Serge GAYMARD, gérant de la SARL « Scène d'œuvres Lyriques » (« S.O.L. »), agissant es-qualité, au nom et pour le compte de ladite SARL, ci-après désignée le Fermier et domiciliée au Grand Théâtre de Reims,

D'autre Part,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

CHAPITRE I - NATURE DU CONTRAT D'AFFERMAGE ET DISPOSITIONS GENERALES :

1. Objet de l'affermage

La Ville de Reims afferme, aux risques et périls du fermier, dans les conditions ci-dessous décrites et annexées :

- l'organisation des saisons lyriques, musicales et chorégraphiques du Grand Théâtre de Reims, dans ses locaux ou autres lieux.
- l'exploitation et l'entretien des biens énumérés ci-après

La vente de boissons qui est assurée au Bar du Foyer du Grand Théâtre est confiée à un exploitant désigné par la Ville de Reims. Elle ne dépend pas du présent affermage.

Tous les accords qui seront pris entre l'exploitant et la Ville de Reims seront portés à la connaissance du fermier. Le fermier sera informé de toutes les modifications liées à cette exploitation.

2. Durée de l'affermage

L'affermage est accordé pour la période du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2018.

Le présent affermage prendra fin de plein droit sans préavis de part et d'autre à la date du 30 juin 2018.

3. Régime juridique

Le présent contrat d'affermage est conclu conformément aux dispositions des articles L. 1411 et suivants et R 1411 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Il n'ouvre aucun droit à la propriété commerciale, ni au droit de bail.

4. Conditions d'exécution

4.1. Caractère personnel de l'affermage

Le fermier devra remplir personnellement ses fonctions et ne pourra céder, affecter en garantie ou sous-traiter, d'une manière quelconque, l'affermage et ses exploitations annexes.

Le fermier étant une personne morale, cette dernière sera tenue d'avertir, sans délai, l'autorité contractante de toutes les modifications substantielles relatives à sa structure (conseil d'administration, actionnaires, associés...) ou à son objet principal, de nature à compromettre le fondement même du présent affermage qui est établi en considération de la personne de son gérant.

Le fermier devra justifier, dès l'ouverture de la saison 2009-2010, d'une licence d'entrepreneur de spectacles, délivrée par le Ministère de la Culture et de la Communication. Il devra en être titulaire durant toute la durée de l'affermage.

4.2. Fondé de pouvoir

Avant l'ouverture de chaque saison, le fermier indiquera à la Ville de Reims le nom du fondé de pouvoir habilité à remplacer le gérant de la société en cas de maladie ou d'absence dûment justifiée de celui-ci et reconnue valable par l'administration municipale.

Pendant l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions, le fondé de pouvoir sera astreint aux différentes clauses d'exécution, de responsabilité et d'obligations de la présente convention.

4.3. Election de domicile

Le fermier élira domicile à Reims, au Grand Théâtre. Les correspondances, les notifications et exploits lui seront adressés en ce lieu.

5. Gestion

5.1. Dépenses nécessaires au fonctionnement du Grand Théâtre

Le fermier assurera la gestion du Grand Théâtre qui sert principalement aux activités lyriques, musicales et chorégraphiques.

Il fera son affaire de toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement du Grand Théâtre, de quelque nature qu'elles soient (administrative, technique, artistique, etc....).

Le fermier fera son affaire de l'engagement et de la rétribution, sous quelque forme que ce soit, de toutes les catégories de personnel (techniques, administratifs et artistiques) nécessaires à l'activité de l'établissement affermé.

Le Maire pourra consentir au fermier la mise à disposition ponctuelle, à titre gratuit, d'instruments de musique et de locaux du conservatoire. L'enseignement restant toutefois prioritaire, une concertation avec la direction du Conservatoire à Rayonnement Régional sera préalablement nécessaire.

Cette mise à disposition fera l'objet d'un arrêté municipal édicté par le Maire.

5.2 Dénomination

Le fermier s'engage à conserver la dénomination « Grand Théâtre de Reims ».

5.3. Personnel du fermier - Sans objet.

5.4. Contrats en cours à la date d'effet de la délégation

Afin d'assurer la continuité du service public, le fermier s'engage à poursuivre les contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service, et notamment les contrats signés par le précédent délégataire pour la préparation de la saison artistique 2009-2010.

Dès signature du contrat et après notification par l'autorité délégante au fermier, celui-ci sera autorisé, sous sa responsabilité financière, à signer des engagements précontractuels dans le but de préparer la première saison artistique.

CHAPITRE II - PROJET ARTISTIQUE ET CULTUREL DU GRAND THEATRE ET MOYENS ARTISTIQUES :

La Ville de Reims confie au fermier, à ses risques et périls, l'organisation des saisons lyriques, musicales et chorégraphiques du Grand Théâtre de Reims, dans ses locaux ou autres lieux.

Le fermier s'engage à mettre en œuvre un projet artistique et culturel et à mobiliser les moyens artistiques nécessaires conformément aux dispositions ci-après :

1. Projet artistique

1.1. Structure de la saison artistique

La saison lyrique, musicale et chorégraphique du Grand Théâtre comportera au moins 16 spectacles différents :

- 10 spectacles lyriques :
 - 5 ou 6 spectacles d'opéra,
 - 4 ou 5 spectacles d'opérette, dont une à grand spectacle.
- 3 spectacles de ballets,
- 3 concerts.

Ces spectacles donneront lieu à 26 représentations au minimum.

Afin de faire découvrir le spectacle lyrique à de nouveaux publics, et en plus des spectacles qui composent la saison artistique, le fermier s'engage à proposer au public au moins une fois toutes les deux saisons un spectacle hors les murs organisé à Reims.

La saison du Grand Théâtre telle qu'elle est définie ci-dessus fera principalement référence au répertoire. Cependant, chaque saison, le fermier s'engage à rechercher dans les différents genres artistiques un équilibre entre les œuvres du répertoire, les œuvres moins connues et les créations nouvelles.

De plus le fermier s'engage à mettre en œuvre une programmation artistique qui soit, autant que possible, en cohérence avec la politique culturelle mise en œuvre par la Ville, afin notamment de respecter l'équilibre disciplinaire des structures qui s'inscrit dans le cadre de la convention de développement culturel signé entre la Ville de Reims et l'Etat, Ministère de la Culture et de la Communication du 7 septembre 2005.

1.2. Définitions

- la notion d'opéra pourra aussi être ouverte à différentes formes lyriques (par exemple : l'opéra comique, l'opéra bouffe, l'opéra de chambre, l'opéra baroque, le théâtre musical, l'oratorio, etc...),
- la notion d'opérette pourra accueillir les genres voisins de la comédie musicale, de l'opéra-rock, du conte musical et des formes lyriques basées sur les musiques actuelles (jazz, rap, etc...) ou traditionnelles,
- la notion de ballet pourra comprendre les genres classique, néo-classique ainsi que les danses de caractère (ballet flamenco, ballet tango, etc...), des créations contemporaines pourront être présentées en collaboration avec d'autres structures culturelles de la Ville.

1.3. Co-productions

Le fermier s'engage à présenter à Reims des spectacles coproduits par le Grand Théâtre de Reims. L'apport en coproduction pourra notamment consister en la réalisation de décors.

Ces coproductions devront s'inscrire dans l'équilibre budgétaire annuel de la délégation.

Les droits et obligations nés d'un contrat de coproduction signé par le fermier antérieurement au terme du contrat d'affermage seront transférés à la Ville de Reims.

De même si au terme du contrat d'affermage, un partage de recettes est dû au titre d'un contrat de coproduction signé par le fermier antérieurement à ce terme, ces recettes seront transférées à la Ville de Reims.

2. Projet culturel

2.1. Actions de développement des publics

Le fermier s'engage à mettre en œuvre son projet en faveur d'une ouverture culturelle au public le plus large possible.

A cet effet, et en complément des spectacles présentés chaque saison au public, le fermier s'attachera à animer le théâtre par des expositions, des rencontres avec le public et à proposer des actions de sensibilisation et de médiation des publics, notamment en direction du public jeune, du public handicapé et plus généralement de tout public éloigné de la culture.

2.2. Partenariats

Le fermier s'engage à mettre en œuvre une programmation artistique qui soit, autant que possible, en cohérence avec la politique culturelle mise en œuvre par la Ville, notamment en relayant les manifestations organisées par la Ville et en développant des collaborations avec les autres structures culturelles rémoises (notamment le Conservatoire à Rayonnement Régional, le Centre Dramatique National, la Comédie de Reims, la Scène Nationale le Manège de Reims, la Scène de musique actuelle, la Cartonnerie,...) sous toutes les formes envisageables (coproductions, achats de spectacles, abonnements communs, cycle de formations, opérations d'action culturelle de développement des publics, etc...).

Une instance de coordination présidée par le Maire ou son représentant réunissant le directeur de la Culture de la Ville de Reims accompagné des collaborateurs de son choix dont le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional, ainsi que les directeurs des différentes structures culturelles impulsera et coordonnera ces actions communes. Le directeur du Grand Théâtre participera à cette instance qui se réunira au moins deux fois par an. Avec l'accord des représentants de la Ville de Reims, les directeurs des différentes structures culturelles pourront se faire assister des collaborateurs de leur choix.

Les principaux partenaires en particulier, le Ministère de la Culture (Direction Régionales des Affaires Culturelles), le Conseil Régional de Champagne-Ardenne (Office Régional Culturel de Champagne-Ardenne), le Conseil Général de la Marne ainsi que toute autre collectivité pourront être invités à participer à cette instance de concertation.

Par ailleurs, une collaboration majeure se mettra en place avec le Conservatoire à Rayonnement Régional, sous l'égide de la Ville de Reims, qui réunira régulièrement le directeur du Grand Théâtre et le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional assistés des collaborateurs de leurs choix.

Ces réunions régulières, au moins trois fois par an, dont une première fois avant la programmation de chaque saison, auront pour vocation essentielle l'organisation et le suivi de la coopération entre le Conservatoire à Rayonnement Régional et le Grand Théâtre. Elles permettront d'harmoniser les sujétions respectives (personnels, plannings de cours, programmes pédagogiques, besoins en matériels, etc....).

3. Moyens artistiques

3.1. L'Orchestre

Pour les spectacles dont la production est assurée par le Grand Théâtre, la composition de l'orchestre se fera sous la responsabilité du directeur du Grand Théâtre en respectant les contraintes du budget.

Il sera prioritairement fait appel aux musiciens de la région Champagne Ardenne afin de :

- favoriser l'emploi artistique local en établissant une relation privilégiée avec le Conservatoire à Rayonnement Régional qui représente un lieu-ressource prioritaire.
- favoriser la constitution d'un noyau musical stable.
- favoriser l'insertion professionnelle des jeunes musiciens diplômés ou en fin de cursus au Conservatoire à Rayonnement Régional, avec l'avis du directeur et des enseignants concernés.

Pour le recrutement des musiciens d'orchestre, des auditions seront organisées sous la responsabilité du directeur du Grand Théâtre qui invitera les personnalités qu'il juge nécessaires. Le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional fera partie des jurys d'audition et sera associé à leur constitution. Les contrats qui seront passés entre le directeur du Grand Théâtre et les musiciens préciseront la nature, la qualité et la quantité des interventions.

Le directeur du Grand Théâtre aura également la possibilité d'avoir recours à des formations extérieures.

3.2. Le Ballet

Les spectacles de ballet présentés dans le cadre de la saison du Grand Théâtre se feront, en respectant les contraintes du budget, soit sous la forme de productions propres, soit sous la forme de co-productions avec des compagnies de ballet (en privilégiant les compagnies régionales), soit sous la forme d'achat de spectacles proposés en tournée.

Dans le cas des productions propres, il sera prioritairement fait appel aux danseurs de la région afin de favoriser l'emploi artistique local.

Ces danseurs pourront être issus de la classe de danse du conservatoire à Rayonnement Régional (Conservatoire à Rayonnement Régional) après avis du directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional et des enseignants concernés, ce qui permettra d'établir une relation privilégiée entre la classe de danse du Conservatoire à Rayonnement Régional et le Grand Théâtre.

Le recrutement des danseurs se fera sur audition en fonction des besoins. La composition des jurys qui procéderont à ces auditions relèvera de la responsabilité du directeur du Grand Théâtre qui invitera les personnalités qu'il juge nécessaires. Le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional fera partie des jurys et sera associé à leur constitution.

Le directeur du Grand Théâtre pourra engager ponctuellement des danseurs-étoiles provenant de ballets extérieurs à la région.

3.3. Le Chœur

Pour les spectacles dont la production est assurée par le Grand Théâtre, la composition du chœur se fera sous la responsabilité du directeur du Grand Théâtre en respectant les limites du budget.

Il sera prioritairement fait appel aux chanteurs de la Région afin de favoriser la vie artistique locale.

Les chanteurs seront issus :

- des chœurs déjà constitués de Reims et de la région.
- de la classe de chant du Conservatoire à Rayonnement Régional (Conservatoire à Rayonnement Régional) en fonction des besoins et après avis du directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional et des enseignants concernés.

Le recrutement se fera sur audition en fonction des besoins.

La composition des jurys qui procéderont à ces auditions relèvera de la responsabilité du directeur du Grand Théâtre qui invitera les personnalités qu'il juge nécessaires. Le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional fera partie des jurys et sera associé à leur constitution.

En fonction des compétences requises, le chœur pourra faire appel à des intermittents du spectacle. Pour les productions extérieures invitées à Reims, le chœur pourra être celui de ces productions.

4. Programmation complémentaire

Le Grand Théâtre pourra en outre présenter des spectacles de théâtre de divertissement ou des spectacles de variétés ou toutes autres manifestations compatibles avec l'image du lieu, en procédant par co-production, achat de spectacle, location du théâtre en ordre de marche ou bien au pourcentage des recettes.

Cette programmation complémentaire se fera sous la responsabilité financière du fermier.

CHAPITRE III - MOYENS ALLOUES AU DELEGATAIRE

1. Locaux et moyens techniques

Le fermier aura la jouissance :

- des bâtiments affectés à l'exploitation du Grand Théâtre, y compris les logements et dépendances, à l'exclusion des locaux mis à la disposition de la Communauté d'Agglomération de Reims pour les besoins de la mission Tramway.

S'agissant de ces locaux, ceux-ci seront remis à la disposition du fermier à l'issue des travaux de réalisation du Tramway.

Le domaine bâti affecté à l'exploitation du Grand Théâtre est décrit en annexe au présent contrat (annexe plans et annexe descriptive des surfaces).

- des installations, décors, matériels, accessoires de scène, mobilier et, généralement, les agencements et objets à l'usage du Grand Théâtre et appartenant à la Ville de Reims.

Un inventaire des biens existants : décors, accessoires de scène, équipements scéniques, mobiliers figure en annexe au présent contrat.

2. Travaux et entretien

2.1. Travaux de grosses réparations et de mise en conformité

Les travaux de grosses réparations et de mise en conformité avec l'évolution de la réglementation et des normes sont à la charge de la Ville de Reims.

Sont notamment à la charge de la Ville, les gros travaux d'entretien et de renouvellement et plus particulièrement ceux concernant :

- Les murs extérieurs et ouvertures
- La charpente et la toiture
- Les travaux concernant les mises aux normes électriques et de sécurité
- Les grosses modifications d'agencement intérieur
- Les opérations de contrôle technique des installations

Ces travaux seront mis en œuvre en tant que de besoin en fonction des disponibilités budgétaires de la Ville.

2.2. Travaux de réhabilitation d'une partie des locaux du Grand Théâtre de Reims

Dans le cadre de la réalisation des travaux de réhabilitation d'une partie des locaux du Grand Théâtre de Reims, la Ville de Reims se rapprochera du fermier pour déterminer les modalités de leur exécution et s'il y a lieu d'accorder au fermier une compensation matérielle et / ou financière.

En cas de modifications apportées aux conditions financières du présent contrat, la Ville pourra proposer au fermier de nouvelles dispositions. Le fermier disposera de trois mois pour formuler des observations.

2.3. Travaux d'entretien

Les travaux d'entretien courants sont à la charge du fermier, notamment ceux concernant :

- les peintures et revêtements de soi, après avis de la Ville de Reims,
- les petits aménagements intérieurs (cloisons démontables...),
- les petits travaux de plomberie, d'électricité et de menuiserie.

Le fermier tiendra constamment les constructions, les équipements et les aménagements en parfait état d'entretien, de propreté et de sécurité.

Il veillera à informer la Ville de Reims de la teneur des travaux d'entretien qu'il réalise.

Incombe aussi au fermier la charge des différents contrats d'entretien et de maintenance (chauffage anciens P1, P2, P3 et P4, ventilation, ascenseurs et monte-charges, système de détection incendie et de sécurité etc....).

En annexe au présent contrat sont précisés pour chaque opération d'entretien, de contrôle et de vérification :

- La partie qui doit en assurer la charge,
- La nature et le type de l'opération,
- La périodicité.

3. Etats des lieux

Préalablement à la prise de possession par le fermier des locaux, il sera procédé entre le fermier et les représentants de la Ville de Reims à la reconnaissance des locaux, des installations, du matériel, des décors, des accessoires de scène et mobilier affermés.

Le fermier les prendra dans l'état où ils se trouveront et tel que cet état apparaîtra au procès-verbal de reconnaissance des lieux à dresser contradictoirement entre les deux parties.

4. Matériel de scène

Aucune modification et transformation ne pourront être effectuées aux installations, biens et objets affermés, sans l'autorisation expresse de la Ville de Reims.

Toutes les installations et biens affermés sont à l'usage exclusif du Grand Théâtre. Le fermier ne pourra les déplacer sans autorisation préalable de la Ville de Reims.

Le fermier sera tenu de fournir à ses frais et sous sa propre responsabilité la machinerie complémentaire, le matériel particulier, les décors nouveaux, les accessoires de scène et le mobilier non compris dans l'affermage et nécessaires à la réalisation et à la mise en scène de toute œuvre et de tout spectacle qu'il donnera en exécution de la présente convention.

Il appartiendra au fermier de procéder au renouvellement du matériel de scène visé par le présent article. Ces biens renouvelés font partie des biens de retour.

Les agencements et mises en place consécutifs au précédent aliéna ne devront pas être de nature à détériorer ou compromettre, de quelque façon que ce soit, les installations et biens affermés ; les remises en état éventuelles seront à la charge du fermier.

Conformément à l'article L65 du règlement de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, type L, l'exploitant veillera à n'utiliser que des décors dont le procès-verbal de classement de réaction au feu est respecté (M3 minimum).

5. Recours contre la Ville

Le fermier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville pour troubles ou privations partielles ou totales de jouissance, pendant l'exécution de travaux réalisés par la Ville de Reims, quelle que soit la nature et la durée de ces travaux.

Il en sera notamment ainsi en cas de réalisation de travaux de réhabilitation d'une partie des locaux du théâtre, qui pourra cependant donner lieu à une compensation matérielle et / ou financière en application de l'article 2.2 ci-dessus.

6. Privation et Réservation de jouissance

En cas de privation de jouissance partielle ou totale, temporaire ou définitive du fait de l'exécution de mesures d'ordre ou de sécurité, ordonnées par les autorités compétentes, ou pour une cause de force majeure (incendie, grève, guerre, etc...), le fermier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville ou assigner celle-ci en paiement d'indemnités ou de dommages-intérêts pour rupture de contrat.

La Ville de Reims aura la faculté de disposer du Grand Théâtre en ordre de marche pour l'organisation de manifestations, dans le respect de la programmation du fermier et au tarif de location pratiqué par le fermier.

Les dates de ces manifestations seront donc fixées impérativement avant le 1er janvier de l'année précédente afin d'être intégrées dans le planning général, faute de quoi elles ne pourraient s'y dérouler.

CHAPITRE IV - MODALITES DE CONTROLE

1. Commission de Contrôle

Compte tenu de l'activité spécifique du fermier, le Maire ou l'Adjoint Délégué est assisté d'une commission de contrôle spécifique au Grand Théâtre. Cette commission est présidée par l'Adjoint Délégué.

Elle peut s'adjoindre, à titre consultatif, des personnes qualifiées auxquelles elle jugera bon de faire appel.

La Commission de Contrôle veille à l'exacte application de la présente convention. Elle donne son avis sur l'exploitation du Grand théâtre et, en particulier, sur la programmation.

La commission de Contrôle se réunira au minimum deux fois par an. L'une des deux séances se tiendra avant le 30 novembre pour l'examen du Budget Prévisionnel de la saison à venir.

Pour l'exercice de leurs fonctions, le Maire de la Ville de Reims, les membres de la Commission de Contrôle, le directeur Général des Services de la Ville de Reims ou son représentant, le directeur de la Culture ou son représentant bénéficieront de l'accès gratuit à toutes les premières des spectacles se déroulant au Grand Théâtre. La réservation devra se faire 48 heures à l'avance et dans la limite des places disponibles. Après entente entre le directeur du Grand Théâtre et le directeur du Conservatoire à Rayonnement Régional, des élèves du Conservatoire à Rayonnement Régional pourront également assister aux répétitions générales.

2. Contrôle à priori

Le fermier informera le Maire de la Ville de Reims, au plus tard deux mois avant le 30 octobre de l'exercice en cours, du plan prévisionnel d'activités de l'exercice suivant, incluant notamment les éléments ci-après :

- La programmation artistique,
- Une prévision de recettes/dépenses par manifestations,
- Un compte de résultat prévisionnel,
- Le montant de subventions publiques, en isolant la part Ville de Reims.

La Ville de Reims se réserve la possibilité de préciser la teneur et le calendrier de production de ces informations.

3. Contrôle à posteriori

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-3 et de l'article R 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le fermier transmettra chaque année à Madame la Maire, au plus tard le 1^{er} juin, un rapport comprenant les éléments ci-après :

3.1. Les données comptables suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- d) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- e) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;
- f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- g) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;
- h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

3.2. L'analyse de la qualité du service mentionnée à l'article L. 1411-3 comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs qui seront proposés par le fermier.

La Ville de Reims pourra aussi demander au fermier de suivre des indicateurs qu'elle définira.

3.3. Bilan artistique et financier de la délégation :

Ce bilan comprendra un compte rendu technique et financier comportant les informations relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination, leur évolution ainsi que les charges et produits d'exploitation de l'activité déléguée par nature et par manifestation.

La Ville peut à tout moment demander au fermier tout document ou toute information lui permettant de mieux appréhender les réalités financières ou artistiques de l'affermage, tant sur les exercices clos que sur l'exercice en cours. Le fermier devra répondre dans les délais qui lui seront fixés et sous la forme qui lui sera éventuellement précisée dans la demande.

4. Modalités Spécifiques

Conformément à l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales toute personne habilitée par Madame la Maire peut effectuer sans délai un contrôle sur pièces et sur place de la comptabilité et des pièces annexes relatives à l'exécution de la délégation de service public.

5. Bilans d'étapes

En 2012 et 2015, les parties se rencontreront pour faire le point sur l'exécution des présentes et les modifier si nécessaire sans toutefois mettre en cause l'économie générale du contrat.

CHAPITRE V- DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

1. Tarifs

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée de la présente convention sont précisés en annexe.

Les différents tarifs et abonnements seront fixés par le fermier et révisables annuellement.

Le détail de ces tarifs et abonnements sera notifié à la Ville, pour validation, chaque année en début de saison.

Le prix des places de spectacles et des abonnements sera établi selon :

- le genre : opéra, opérette, ballet, concert
- la catégorie de l'emplacement : parterre, 1^{er} ou 2^{ème} balcon.
- la nature du spectateur : étudiant, + de 65 ans, groupe...

L'ensemble des tarifs, les conditions d'entrée, jours et heures seront affichées et portés à la connaissance du public par tout moyen médiatique.

Dans le cadre d'une dynamique de démocratisation des pratiques culturelles, le fermier conduira une politique volontaire de réduction tarifaire qui devra être conduite en concertation avec les structures culturelles de la Ville de Reims (abonnements communs, passeport culturel...).

Le fermier s'engage à collaborer à la mise en œuvre de cette politique.

Pour certaines catégories de spectacle (variétés, théâtre de fantaisie), un prix forfaitaire de réservation pourra être appliqué en sus du prix pratiqué habituellement sur les places.

Des spectacles gratuits pourront être organisés dans un but caritatif.

Clause de révision des tarifs

Les tarifs seront modifiés annuellement par application du taux de l'inflation tel qu'il est publié annuellement par les services de l'INSEE.

2. Subvention pour compensation des contraintes de service public

En contrepartie des obligations qui pèsent sur le fermier qui doit définir et mettre en œuvre un projet artistique et culturel conformément aux dispositions du Chapitre II et pratiquer une politique tarifaire volontariste et qui doit aussi gérer et entretenir les bâtiments qui composent le théâtre, la Ville de Reims lui versera une participation forfaitaire annuelle.

En 2010, la participation financière allouée par la Ville sera calculée de la manière suivante :

$3\ 165\ 100\ € \times [1 + (\text{évolution en \% de l'indice INSEE des prix à la consommation - série hors tabac, ensemble des ménages entre les mois de décembre de l'année (n-2) et décembre de l'année (n-1)})]$

A partir de 2011, la participation financière allouée par la Ville sera calculée de la manière suivante :

participation de l'année (n) = [participation de l'année (n - 1)] x [1 + (évolution en % de l'indice INSEE des prix à la consommation - série hors tabac, ensemble des ménages entre les mois de décembre de l'année (n-2) et décembre de l'année (n-1))]

3. Modalités de paiement

Pour permettre au fermier d'engager, en temps utile, les dépenses du Grand Théâtre, le paiement de la participation annuelle de la Ville s'effectuera comme suit :

- 20% au 1^{er} février
- 20% au 1^{er} avril
- 20% au 1^{er} juillet
- 40% au 1^{er} octobre

4. Réexamen des conditions financières

Tous les 3 ans après la signature du contrat notamment dans les cas suivants :

- si le nombre d'entrées payantes connaît une augmentation ou une diminution de + 15% sur une saison artistique,
- si la Ville de Reims décide pour des motifs d'intérêt général de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de la proposition du délégataire,
- si des progrès technologiques permettent d'en abaisser sensiblement le coût ou si au contraire de nouvelles contraintes réglementaires entraînent des sujétions nouvelles et imprévues.

Les parties disposent d'un délai de six mois pour convenir de nouvelles dispositions financières.

5. Subventions d'équipement versées par la Ville

Compte tenu de l'évolution des techniques et des réglementations relatives à la sécurité dans le domaine du spectacle vivant, la Ville de Reims pourra verser au délégataire des subventions d'équipement au vu d'un dossier de demande de subvention et dans la limite des crédits disponibles.

Si ces biens ont déjà fait l'objet d'une subvention de la Ville et sont amortissables, ils ne donneront pas lieu lors de leur renouvellement à une subvention d'équipement.

Ce dossier de demande de subvention d'équipement comprendra notamment la demande écrite du fermier, le plan de financement, le détail des coûts du projet et un descriptif du programme d'acquisition précisant les objectifs recherchés.

6. Redevance

En contrepartie des biens mis à sa disposition par la Ville de Reims, le fermier versera une redevance de 610 000 € (six cent dix mille euros).

Les versements se feront chaque année sur présentation d'un titre de recettes le 15 avril et le 15 novembre

Cette redevance sera réévaluée par la Ville de Reims après l'exécution des travaux de réhabilitation visés ci-dessus.

7. Dispositions fiscales

Le fermier se conformera aux prescriptions réglementaires en matière de droits d'auteurs : à cet égard, il souscrira tout contrat avec les organismes habilités et acquittera les redevances exigées.

En outre, le fermier fera son affaire personnelle de toutes taxes et redevances présentes et futures constituant les obligations fiscales des entrepreneurs de spectacle, de façon que la Ville ne puisse être recherchée et inquiétée en aucune façon à ce sujet.

La taxe professionnelle inhérente à l'exploitation sera payée par le fermier sans que celui-ci puisse en demander le remboursement à la Ville de Reims. Par contre, l'impôt foncier restera à la charge de la Ville de Reims.

8. Transfert du droit à déduction de la TVA

Conformément aux articles 216 bis à 216 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts, la Ville de Reims transférera au fermier les droits à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ayant grevé les investissements financés par la Ville de Reims et compris dans l'affermage notamment ceux visés au chapitre III paragraphe 2.

Les sommes ainsi imputées par le fermier ou reversées par le Trésor Public en fonction des factures remises par la Ville sont propriétés de la Ville de Reims qui en conserve la libre disposition sans affectation préalable au profit du service exploité.

La Ville de Reims, en tant que propriétaire des biens, délivrera au fermier une attestation précisant, d'une part, la base d'imposition des biens ou de la fraction des biens utilisés par le fermier, et d'autre part, le montant de la taxe correspondante.

La Ville de Reims informera le service des Impôts de la délivrance de cette attestation.

Le fermier s'engage à faire connaître à la Ville de Reims, à chaque imputation ou remboursement, avant le 15 du mois suivant celui du remboursement, le montant de la TVA imputée ou reversée pour le compte de l'affermant.

Les sommes transférées seront reversées à la Ville de Reims dans le délai d'un mois suivant celui du remboursement. Des intérêts moratoires calculés au taux légal en vigueur seront dus par le fermier à la Ville de Reims au-delà de ce délai.

9. Biens de retours

A l'expiration de l'affermage, les locaux, installations, décors, accessoires de scène et mobiliers dont il aura été dressé un état des lieux conformément au chapitre III paragraphe 3 feront retour à la Ville de Reims.

A cet effet, un procès-verbal de reprise sera établi.

La Ville se réserve le droit d'exiger le remboursement, le remplacement ou la réfection, aux frais du fermier, de tous les meubles et objets mobiliers, décors, accessoires de scène, machines, matériel, etc... dont l'état serait par elle jugé défectueux, compte tenu d'une utilisation normale pendant l'affermage.

Pourront être mis à la charge du fermier tous travaux de remise en état des bâtiments et installations de tous ordres, s'il était établi que le fermier en ait une utilisation inconsidérée ou irrationnelle.

10. Biens de reprise à titre gratuit

Tous travaux ou acquisitions faits par le fermier pour améliorer le fonctionnement du Grand Théâtre deviendront propriété de la Ville de Reims à la fin de l'affermage sans que celui-ci puisse prétendre à aucune indemnité ni aucun remboursement quelconque comme s'il s'agissait de biens de retour.

Ces dispositions s'appliquent notamment : aux matériels artistiques ou de bureau, aux équipements informatiques, bureautiques et autres ainsi qu'aux informations et droits nécessaires à la bonne marche du service, de même les décors, accessoires de scène, mobilier... y compris aux décors réalisés par le fermier dans le cadre des coproductions visées au chapitre II article 1-3.

En cas de cessation anticipée de la convention, ces biens pourront être repris par la Ville de Reims pour leur valeur comptable résiduelle.

11. Garanties

Pour la garantie de ses engagements envers la Ville et des diverses obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, le fermier déposera chez Monsieur le Receveur Municipal, dès signature de la convention, un cautionnement de 8 000 €.

Le cautionnement pourra être affecté, par privilège de premier rang, à toutes les reprises, répétitions, indemnités, amendes et dommages-intérêts que la Ville pourrait avoir à exiger du fermier en vertu des dispositions de la présente convention.

Le cautionnement sera incessible et ne devra jamais cesser d'être complet. Dans le cas où il viendrait à être entamé pour une cause quelconque, il devra être reconstitué dans les 15 jours qui suivront.

CHAPITRE VI – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

1. Sécurité Incendie

Le fermier devra se conformer à l'ensemble des textes en vigueur relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

En cas de groupement d'établissements, le fermier en sera le représentant. Il devra également veiller au respect des dispositions des articles MS45 à MS52 du règlement de sécurité incendie en termes de service de sécurité, d'établissement des consignes, de mise à disposition d'un poste de sécurité, et d'organisation d'exercices d'évacuation.

Le fermier s'assurera notamment que les appareils et installations de lutte contre l'incendie sont constamment protégés et dégagés de tout encombrement susceptible de compromettre ou de gêner, en cas de besoin, leur mise en service instantanée.

Conformément aux articles MS45, MS 46 et L14, la surveillance de l'établissement doit être assurée pendant toute la durée de présence du public par un service de sécurité incendie composé d'au moins un employé désigné par la Direction et entraîné à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie.

Il appartient au fermier d'assurer la formation de cet employé et d'éventuels remplaçants, et d'en prévoir la rétribution. Afin d'assurer ce service durant les spectacles le fermier aura recours à une société prestataire. Le fermier devra s'assurer que le prestataire possède toutes les qualifications requises pour assurer cette mission et possède tous les agréments nécessaires au regard de textes applicables en la matière. Il devra informer la Ville des noms et qualifications du prestataire qu'il aura choisi et n'omettra pas de signaler à la Ville un changement éventuel de prestataire.

2. Ordre et police

Le fermier prendra toutes mesures utiles pour maintenir le bon ordre dans l'établissement tant pendant les répétitions que pendant les représentations.

A cet égard, il veillera à interdire l'accès de la fosse d'orchestre, de la scène, des coulisses, du magasin de décors, etc... à toute personne qui n'y serait pas appelée par son service. Le fermier devra se conformer aux consignes de police.

3. Assurances

La Ville de Reims fera son affaire personnelle de l'assurance multirisque incendie dont les catastrophes naturelles des locaux, installations, décors, accessoires de scène et mobilier affermés mais le fermier devra garantir contre les risques d'incendie tous les objets mobiliers, décors, matériel, agencements, etc... servant à l'exploitation du Grand Théâtre, acquis par le fermier pour les besoins de l'affermage.

En outre, le fermier assurera sa responsabilité civile, personnelle et professionnelle à raison des accidents corporels et matériels pouvant survenir aux tiers à raison de l'exploitation du Grand Théâtre, pour quelque cause et pour quelque motif que ce soit.

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la Ville de Reims par le fermier

Le fermier devra souscrire une assurance garantissant sa responsabilité contre les risques de vol et de détournement du matériel, du mobilier, valeurs, objets divers etc... dont il deviendrait dépositaire à quelque titre que ce soit, notamment en ce qui concerne les vestiaires.

CHAPITRE VII – MESURES COERCITIVES

1. Sanctions coercitives

Dans tous les cas où le fermier n'aurait pas satisfait aux obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, et sans préjudice des sanctions résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées par Madame la Maire dans les conditions prévues ci-dessous.

En cas de non-production des documents prévus pour être transmis à la collectivité en application de la présente convention, et quinze jours francs après une mise en demeure restée infructueuse une pénalité égale à 200 € par jour est appliquée, jusqu'à la production du document ou la fin de l'affermage.

Dans tous les autres cas de non-respect des stipulations de la présente convention, et quinze jours francs après une mise en demeure restée infructueuse, une pénalité égale à 800 € par jour est appliquée, jusqu'au rétablissement d'une situation conforme ou la fin de l'affermage.

En cas de mise en danger des personnes, résultant du non-respect des stipulations de la présente convention, la pénalité prévue au paragraphe précédent est portée à 1 500 € par jour.

Le montant des pénalités, arrêté par le Maire, sera prélevé dans les meilleurs délais au choix du Comptable du Trésor, sur le cautionnement ou sur les sommes à verser au fermier.

Par ailleurs, au cas où la Ville serait dans l'obligation d'assurer directement la continuité du service public, que ce soit sous la forme d'une mise en régie provisoire ou de mesures d'urgence, en raison d'une faute grave, ou d'une carence grave du fermier, et sans préjudice des sommes engagées par la Ville qui devront être remboursées par le fermier, une pénalité de 8 000 € sera appliquée après une mise en demeure restée, en tout ou partie, infructueuse dans un délai de cinq jours.

2. Mesures d'urgence

En cas de carence grave du fermier ou de menace à la sécurité publique, Madame la Maire de la ville de Reims peut prendre toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du fermier.

CHAPITRE VIII – FIN DU CONTRAT

1. Résiliation

L'affermage sera résilié de plein droit, sans préavis, ni indemnité notamment :

- si le fermier ne présente pas, dans le délai imparti, la licence d'exploitation d'entreprise de spectacles, ou si celle-ci lui est retirée pendant la durée de son contrat,
- si le fermier ne remplit plus les conditions exigées en matière d'exploitation d'entreprise de spectacles.

D'autre part, la Ville de Reims pourra résilier l'affermage, dans les conditions qu'elle aura seule qualité pour déterminer :

- si le fermier ne satisfait pas à ses obligations financières au-delà du montant des garanties prévues ci-dessus, notamment en matière de rémunération ou de cachet de son personnel et des artistes, du paiement des fournisseurs, etc ;
- si le fermier ne reconstitue pas ou ne complète pas son cautionnement dans les conditions ;
- en cas de récidive dans le non-respect de la présente convention ou de faute lourde ;

Si l'exploitation vient à être suspendue pendant huit jours consécutifs par la faute du fermier et sans motif reconnu valable par la Ville de Reims, la résiliation définitive pourra être prononcée par délibération du Conseil Municipal, après sommation au fermier d'avoir à remplir ses obligations dans les cinq jours à dater de la notification qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès du gérant ou du président de la société fermière, l'affermage sera résilié de plein droit, sans indemnité quelle qu'elle soit au profit des héritiers ou ayant-droits. Cette résiliation sera constatée par arrêté municipal. Le nouveau fermier sera tenu de respecter les contrats et engagements en cours.

Dans tous les cas de résiliation, sauf celui de décès, le cautionnement, pour sa totalité ou son reliquat, sera acquis à la Ville, intégralement et de plein de droit sans formalité judiciaire, à titre de dommages-intérêts pour la non-exécution du contrat, le tout sans préjudice d'un recours de la Ville contre le fermier, en vue d'une indemnisation plus élevée s'il y a lieu.

2. Dissolution, redressement judiciaire ou liquidation du fermier

En cas de dissolution de la société exploitante, la Ville de Reims pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti. Cette déchéance pourra intervenir de plein droit dès la publication au registre du commerce de la date de dissolution et sans que le fermier puisse prétendre au versement d'une indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra sans que le fermier ou l'administrateur puissent prétendre au versement d'une indemnité.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

1. Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une délibération du conseil municipal.


2. Frais

Tous les frais de timbre, d'enregistrement et autres qui pourraient résulter des présentes, des conventions et avenants lui faisant suite seront à la charge exclusive du fermier.

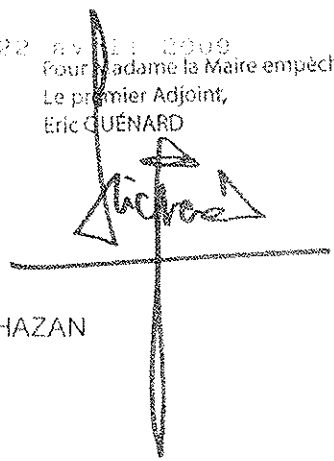
Fait à Reims en 7 exemplaires les jours, mois et an ci-dessus

Transmis à Monsieur le Préfet de la Région Champagne-Ardenne le

Le gérant de la S.A.R.L.
« Scène d'œuvres Lyriques »


GRAND THEATRE DE REIMS
SARL Scène d'Œuvres Lyriques
13, rue Chanzy - 51100 REIMS
SIRET 418 276 696 0004 - APE 9001Z
RCS B 418 696 049
Serge GAYMARD

Le 22 avril 2009
Pour le Maire empêché,
Le premier Adjoint,
Eric QUÉNARD


Adeline HAZAN