



**EXTRAIT du
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 octobre 2025

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-cinq et le sept octobre à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.

N° 16b

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOUI, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Sébastien BRAZ, Mme Stéphanie PERRIER, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 25 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Sandy LACROIX, M. Yvon DELCHET par M. Patrick BROQUERIE, Mme Ayse TARI par M. Bernard COMBES, M. Clément VERGNE par M. Serge HULPUSCH, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Yvette FOURNIER, Mme Micheline GENEIX par M. Raphaël CHAUMEIL à partir de 19h45

Etaient absents : Madame Anne BOUYER, M. Grégory HUGUE

Madame Sandy LACROIX remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation d'une convention liant la Ville de Tulle et l'EPCC « L'Empreinte » - Scène Nationale Brive-Tulle - pour l'utilisation des locaux du Théâtre et des bureaux

Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget communal,
- Considérant que les Communes de Brive et Tulle ont initié depuis plusieurs années une politique artistique et culturelle en matière de spectacles vivants en s'appuyant notamment sur leurs Théâtres respectifs implantés en cœur de ville et sur leur structure respective : « *L'Association les Sept Collines* » à Tulle, et l'EPCC « *Les Treize Arches* » à Brive,
- Considérant que ces deux théâtres ont développé une programmation artistique pluridisciplinaire par un projet culturel singulier, qui a permis d'associer d'autres acteurs publics du territoire ainsi que le soutien de l'Etat, par le biais d'un financement accordé au titre du programme national Scène conventionnée,

- Considérant qu'au regard de leur programmation respective et d'une volonté commune de développement artistique et culturel local, les deux Théâtres se sont rapprochés en vue de créer un nouvel EPCC unique, « L'Empreinte » titulaire du label « Scène Nationale » et dont les statuts ont été adoptés, notamment, par une délibération du Conseil Municipal de la Commune de Tulle en date du 14 février 2018,
- Vu sa délibération n°22b du 6 décembre 2022 portant approbation d'une convention liant la Ville de Tulle et l'EPCC « L'Empreinte » pour l'utilisation des locaux du Théâtre et des bureaux,
- Considérant qu'il convient de renouveler la convention et ce, pour une durée de trois ans,
- Vu la convention afférente,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve la convention liant la Ville de Tulle et l'EPCC « L'Empreinte » pour l'utilisation des locaux du Théâtre et des bureaux. Elle est conclue pour une durée de 3 ans. Elle prend effet le 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2028.

2 - Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ce document ainsi que tous ceux s'y rapportant.

3 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.



Le Maire,

ernard COMBES

La secrétaire de séance

Sandy LACROIX

Transmis au Contrôle de Légalité le :

Date et ref de l'accusé de réception :

08 OCT. 2025

08 OCT. 2025

DAB - 07/10/2025

CONVENTION D'OCCUPATION
THEATRE MUNICIPAL DE TULLE
par l'EPCC, L'EMPREINTE, SCENE NATIONALE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de Tulle représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal, en date du 7 octobre 2025,

Ci-après dénommée **la Commune**,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public de Coopération Culturelle, L'Empreinte Scène nationale Brive - Tulle dont le siège social est, Esplanade Bernard Murat 19 100 BRIVE, représenté par son directeur Monsieur Nicolas BLANC, dûment habilité aux fins des présentes en vertu des statuts en date du 05 mai 2018,

Ci-après dénommé **l'occupant ou l'EPCC**,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Les Communes de Brive et Tulle ont initié depuis plusieurs années une politique artistique et culturelle en matière de spectacles vivants en s'appuyant notamment sur L'empreinte, EPCC titulaire du label Scène nationale dont les statuts ont été adoptés par une délibération du Conseil Municipal de la Commune de Tulle en date du 14 février 2018.

Pour concrétiser le projet artistique et culturel de l'établissement, une convention pluriannuelle d'objectifs va être conclue au 1^{er} janvier 2026, entre l'EPCC et les partenaires institutionnels afin d'établir les objectifs et les actions de l'établissement dans la mise en œuvre et le développement de sa future programmation.

Ceci étant dit, l'EPCC va exercer ses activités au sein du Théâtre municipal de la Commune de Tulle.

Dès lors, compte tenu de ce qui précède et de la domanialité publique du bien, il est nécessaire de procéder à la conclusion d'une convention portant occupation du domaine public, dans le respect de la diversité d'accueil des activités artistiques.

AUSSI, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public, et en particulier du Théâtre municipal, sur le territoire de la Commune de Tulle et des bureaux, par l'Etablissement Public de Coopération Culturelle L'empreinte.

Cette occupation est en effet nécessaire à l'activité de service public de la culture, assurée par l'occupant, lequel concourt ainsi à la satisfaction de l'intérêt général, au bénéfice du développement des expressions artistiques et culturelles.

Cette occupation est par ailleurs indispensable à l'exercice des missions de l'EPCC L'empreinte, dans la mesure où le Théâtre municipal constitue l'outil de production et de diffusion artistique de la scène nationale.

Article 2 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Elle prend effet le 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2028.

La durée ainsi convenue par les parties correspond à la durée de la convention pluriannuelle d'objectifs visée en préambule, aussi l'occupation du Théâtre ne saurait excéder cette durée.

Un renouvellement express sera nécessaire à une future occupation domaniale.

Article 3 – DESIGNATION DES LIEUX

3.1 - Le Théâtre municipal

Les locaux se composent de :

- Une salle de spectacle d'une jauge maximale de 386 places assises numérotées, strapontins inclus (dont un réservé au personnel non accessible à la vente)
- Trois loges réservées aux artistes en tournée et en répétition, situées en sous-sol et un local de service
- Un hall d'entrée comprenant un comptoir billetterie et un petit salon d'accueil
- Un petit lieu de spectacle d'une jauge maximale de 80 places assises dénommée « forum » et situé à l'étage semi-inférieur
- La machinerie scénique nécessaire à son fonctionnement

3.2 - Mise à disposition de locaux administratifs

La Ville de Tulle met à disposition de l'EPCC, pour son fonctionnement administratif et technique, des locaux situés impasse Latreille.

Ces locaux sont composés de :

- Au rez-de-chaussée : un garage – un local stockage matériel – un atelier – un local archive – un bureau – un espace réunion – un sanitaire
- À l'étage : un bureau technique – un bureau communication – un accueil secrétariat – un office – un bureau direction – un bureau administration – un bureau reprographie – un sanitaire

Article 4 – MODALITES DE PROGRAMMATION ET D'UTILISATION DU THEATRE

L'EPCC bénéficie d'une priorité d'utilisation pour les répétitions, les représentations, ainsi que pour l'ensemble des manifestations artistiques et culturelles qui relèvent de son projet artistique. Elle s'engage à élaborer et programmer une saison artistique complète.

La Ville de Tulle souhaite que le Théâtre soit un édifice ouvert, de diffusion et de production d'artistes dits du spectacle vivant, dans le respect des spécificités techniques et de sécurité relatives au classement du bâtiment en 3ème catégorie de type L.

La Ville de Tulle s'engage donc à considérer toute demande d'utilisation du Théâtre émanant de services municipaux, d'associations ou de comités d'entreprises.

Il convient de distinguer trois catégories de programmation et d'utilisation qui ont vocation à se décliner au sein du Théâtre, à savoir :

- La programmation artistique de la Scène nationale mise en œuvre dans le cadre de sa saison
- L'utilisation par la Ville de Tulle
- Les mises à disposition aux associations et les locations

Dans le cadre de la politique culturelle locale, associée à la production et à la diffusion artistique de la scène nationale, il a été convenu que l'EPCC est l'organisateur de sa saison artistique et aura la charge de mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à l'accueil des utilisations par la Commune, les associations ou les locations.

En effet, au regard du fonctionnement du Théâtre, qui nécessite des compétences spécifiques sur le plan technique, sécurité et accueil du public, la Commune a souhaité confier à l'EPCC la mise en œuvre de l'ensemble des manifestations se déroulant au Théâtre municipal.

4.1 - Programmation de la saison artistique de l'EPCC

Par la présente convention, le Théâtre municipal est prioritairement l'outil de production et de diffusion artistique de la scène nationale.

L'occupation du Théâtre municipal est consentie à l'occupant en vue d'y mener l'activité artistique et culturelle conditionnée par son objet statutaire rappelé ci-dessous.

L'EPCC assure une mission de service public de la culture, il concourt à la satisfaction de l'intérêt général au bénéfice du développement des expressions artistiques et culturelles.

Aussi, et conformément aux mentions figurant à la convention pluriannuelle d'objectifs, l'occupant s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique, son programme d'actions participant à la réalisation de missions culturelles d'intérêt général décliné en quatre objectifs :

- Offrir chaque année une programmation de spectacles vivants, accessible au plus grand nombre, en favorisant dans et hors les murs, l'accessibilité de tous par une politique tarifaire adaptée et par une circulation facilitée des publics
- Soutenir et accompagner le travail de recherche et de création des artistes (résidence d'artiste, coproduction, préachats...)
- Favoriser de nouveaux comportements à l'égard de la création artistique et une meilleure insertion sociale de celle-ci par la conception d'un projet structurant d'éducation artistique et culturelle
- S'inscrire dans une dynamique de développement des territoires.

Dès lors, le non-respect de cette clause est susceptible de conduire la Commune à opérer la résiliation de plein droit, de la présente convention, dans les conditions prévues en article 13.3.

4.2 - Les utilisations par la Ville de Tulle

La Ville de Tulle disposera du 1er septembre au 31 juillet d'un maximum de 7 jours d'utilisation, comprenant à chaque fois l'installation, la manifestation et la désinstallation. Ces utilisations comportent la prestation technique maximale gratuite suivante :

- Matériel : l'utilisation dans les limites du matériel scénique existant
- Personnel : un total de 250 heures pour l'ensemble du personnel technique et d'accueil.

La Ville de Tulle s'engage à transmettre avant le 1er décembre à l'EPCC des propositions d'utilisation pour ses propres besoins.

Au cas où la Ville de Tulle n'utilise pas elle-même le Théâtre, elle peut céder son utilisation à une manifestation de son choix. Il est précisé que les jours et heures non utilisés par la Ville ne sont pas reportables d'une saison à l'autre.

4.3 – Les mises à disposition et locations

La demande de mise à disposition ou de location, pour être prise en considération, doit être adressée par écrit à Monsieur le Maire de Tulle, au moins trois mois avant la date prévue de la manifestation.

La Ville de Tulle s'engage à transmettre avant le 1er décembre à l'EPCC des propositions d'utilisation.

Ces demandes sont examinées conjointement par les services de la commune et l'EPCC.

Ces demandes sont honorées en fonction des critères suivants :

- La nature même de la manifestation, priorité étant donnée dans l'ordre aux spectacles vivants, aux activités à caractère culturel, aux associations tullistes et ce, dans le respect des dispositions fixées par l'article 4 de la présente convention
- La disponibilité du lieu
- L'adéquation de la manifestation avec le bâtiment
- La faisabilité technique déterminée par l'EPCC en fonction de la fiche technique fournie par le demandeur
- L'ordre de chronologie des demandes.

Le nombre de jours occupés par les mises à disposition est fixé à un total par saison de quinze jours. Une mise à disposition ne peut excéder six jours au total, incluant temps d'installation, de représentation et de désinstallation.

Toute utilisation dans ce cadre fera l'objet d'un devis réalisé par l'EPCC sur la base des éléments techniques fournis par le demandeur. Ce devis couvrira l'ensemble des besoins techniques et d'accueil nécessaire à l'EPCC pour réaliser l'accueil de cette manifestation dans les conditions de sécurité et d'usage des lieux.

Les frais d'achat de matériel, de catering ou de location de matériel attachés à la fiche technique restent à la charge du demandeur.

Afin d'instruire ces demandes d'utilisation du Théâtre, un groupe de travail constitué de 3 représentants de la Commune et de 3 représentants de l'EPCC pourra se réunir en cas de besoin.

Il est constitué de :

- Monsieur le Maire ou son représentant
- Le Directeur Général Adjoint des services de la Ville
- Le responsable de la gestion des salles municipales
- Le directeur de l'EPCC
- Le directeur technique de l'EPCC
- Un collaborateur de l'EPCC au choix du directeur.

Ce groupe de travail peut se réunir à la demande de la Ville ou de l'EPCC. Il a pour objet de faciliter la prise de décision et les conditions de mises à disposition ou de location du Théâtre municipal.

Il revient à la Ville de Tulle de décider si la manifestation s'inscrit dans le cadre d'une mise à disposition ou d'une location. Dans le cas d'une location, la Ville procèdera auprès du demandeur à une facturation de location du Théâtre au tarif fixé par délibération.

Dans tous les cas, l'EPCC facturera sa prestation technique et d'accueil sur la base du devis signé par le demandeur.

Article 5 – RESPONSABILITES

Les responsabilités respectives des parties, liées à l'occupation du bien s'établissent conformément au droit commun.

Toutefois, lorsque le bien est occupé par la Commune, ou par un tiers et notamment une association ou un groupement local, et a fortiori quand cette occupation implique l'usage du matériel de l'EPCC, il demeure constant que l'EPCC ne pourra être tenu responsable des dommages survenus au cours de cette occupation, sous réserve des législations ou dispositions spécifiques en la matière.

Pour autant, et conformément aux prescriptions applicables en matière de sécurité incendie à l'égard du Théâtre, le directeur de l'EPCC est légalement responsable de la sécurité du bâtiment, pour autant qu'il soit en capacité de mettre en œuvre ses obligations.

Article 6 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les parties, à l'occasion de la prise d'effet de la présente et de la sortie des lieux, ou le cas échéant, par constat d'huissier, et demeure annexé à la présente.

Chaque année, en début de saison, les parties conviennent d'organiser une visite des locaux afin de permettre l'estimation et la programmation des travaux d'entretien et d'embellissement du bâtiment.

Article 7 – REGLEMENT INTERIEUR DU THEATRE

Au titre de la présente convention, et parce qu'il constitue un document opposable à l'occupant, les parties reconnaissent la force obligatoire revêtue par le règlement intérieur d'usage du Théâtre municipal annexé à la présente convention.

La satisfaction des conditions découlant du règlement intérieur, ne présume pas de l'exécution de la présente convention.

Par conséquent, celle-ci pourra être résiliée, selon les modalités prévues en article 13, dès lors que l'occupant ne respecterait plus ses obligations contractuelles, entendues également au sens du règlement intérieur ; et ce, sans préjudice de manquements constitutifs d'une faute.

Article 8 – REGIME GENERAL D'OCCUPATION

8.1 - Domanialité publique

La présente convention d'occupation est conclue en vertu du régime de la domanialité publique. Dans ces conditions, l'occupant accepte les caractéristiques particulières attachées à cette occupation. Celle-ci est en effet, précaire et révocable, elle est temporaire, conformément aux obligations des articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

À ce titre l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

8.2 - Occupation personnelle

La présente convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l'occupant, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite. L'occupant ne peut en aucun cas disposer des espaces objets de la présente, au profit de tiers, sauf accord expresse de la Commune.

Dans ce contexte, l'utilisation par des tiers donnera lieu à une redevance fixée par délibération du Conseil Municipal et perçue par la Commune.

Article 9 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation du bien est consentie à titre gratuit au regard de l'activité artistique assurée par l'EPCC qui concourt, avec la Commune, à la satisfaction de l'intérêt général.

Cette mission est par ailleurs satisfaite par l'organisation d'une occupation partagée selon un calendrier établi entre les parties, prévu à l'article 4 et suivants de la présente.

Le ménage quotidien est pris en charge par la Commune, qui assume également les charges liées aux fluides et aux consommations de fonctionnement du Théâtre municipal ; chauffage, électricité, gaz, eau...).

Les frais de téléphonie et internet restent à la charge de l'EPCC ainsi que l'ensemble des fluides pour les locaux administratifs mis à disposition par la Ville à l'art. 3.2.

La Commune assure également l'entretien et la maintenance des équipements du Théâtre municipal, à savoir : la centrale d'alarme et de sécurité, le matériel de protection contre l'incendie, la ventilation... En tant que propriétaire des lieux, la Ville de Tulle veillera au

passage annuel des organismes compétents pour le matériel d'incendie, les installations électriques et la machinerie scénique.

L'EPCC assume l'entretien et la maintenance de l'ensemble des matériels dont il est propriétaire.

Article 10 – HYGIENE, PROPRETE ET SECURITE

L'occupant s'engage à faire un usage « raisonnable » de l'équipement mis à sa disposition, et à restituer ce dernier dans un bon état de propreté.

Il s'engage à utiliser ces lieux conformément aux consignes de sécurité qui leur sont applicables, et en tout état de cause, selon les conditions déclinées au sein du règlement intérieur qu'il aura édicté au titre de l'activité qu'il organise au sein du Théâtre municipal.

En cas de difficulté dans la mise en œuvre de ses obligations de sécurité, le responsable sécurité peut, à tout moment, faire une demande de visite inopinée de la commission de sécurité compétente pour l'ensemble de l'ERP.

L'occupant s'engage à ce que le mobilier qu'il installe à titre privatif, et en vue de l'exercice de l'activité déclinée en article 4.1, en application de la présente convention, réponde à toutes les règles de sécurité, d'accessibilité et d'hygiène prévues par la loi.

L'occupant s'engage également à prévenir tout accident pouvant survenir à l'occasion des activités qu'il exerce. Pour ce faire, il prend toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité.

La Ville, propriétaire des lieux, prendra en charge les contrôles techniques qui concernent l'ERP ; extincteurs, contrôles électriques, gaz....

Conformément aux règles d'hygiène et de salubrité publique, l'occupant s'engage à ce que les lieux occupés soient maintenus propres. Il veillera à ce que les déchets soient déposés dans les containers prévus à cet effet.

Article 11 – REPARATIONS - ENTRETIENS

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil et usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

La Commune assure, en sa qualité de propriétaire du Théâtre, les grosses réparations dudit bien occupé.

L'occupant s'engage, pour sa part, à effectuer les réparations de type « locatives » au cours de son occupation, telles que définies par l'article 1754 du Code Civil et par tout dispositif réglementaire précisant ces obligations.

L'occupant s'engage, par ailleurs, à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

L'occupant s'engage à laisser la Commune exécuter les travaux rendus nécessaires par l'état du bien occupé, et s'il s'y oppose, après mise en demeure formulée par la Commune, il se verra contraint d'en assurer la charge matérielle et financière. A ce titre il s'engage à avertir la

Commune de toutes les dégradations susceptibles d'entraîner une détérioration du bien occupé et nécessitant une intervention de cette dernière.

Il devra laisser la Commune procéder aux visites du Théâtre chaque fois que nécessaire pour des raisons liées à des travaux ou des problématiques de sécurité.

Par ailleurs, la Commune s'engage à assurer et entretenir le matériel scénique et les biens considérés comme des immeubles par destination.

Le Théâtre de Tulle sera fermé au mois d'août afin de permettre aux services techniques municipaux et aux entreprises spécialisées de procéder à un nettoyage général annuel, aux petits travaux d'entretien ainsi qu'aux diverses opérations de maintenance. En cas de travaux plus importants, ils seront programmés par les services municipaux et L'EPCC d'un commun accord.

Durant la saison artistique, la Ville de Tulle s'engage à répondre dans les plus brefs délais aux demandes d'entretien émanant de l'EPCC.

Article 12 – ASSURANCES

L'occupant devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objets de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention appartenant à la commune de Tulle ou dont elle a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit, ainsi que les biens appartenant à l'occupant
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'occupant, des bâtiments ou espaces objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les contrats d'assurance de dommages aux biens comporteront obligatoirement les garanties ou clauses suivantes :

- Evènements assurés :
 - Incendie, explosion, foudre
 - Dommages électriques
 - Dégâts des eaux et fluides, fumées
 - Attentat, vandalisme
 - Tempête, grêle, neige
 - Choc de véhicule, chute d'avion
- Valeur de reconstruction à neuf
- Garantie des honoraires d'expert
- Recours des voisins, tiers, locataires.

Pour tous les contrats (dommages aux biens et responsabilités), les montants des garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Article 13 – RESILIATION

Compte tenu du contexte dans lequel le présent contrat est conclu, au regard, en particulier, des précisions mentionnées en préambule, il convient d'indiquer que chaque contrat spécifique, et a fortiori celui-ci, s'inscrit dans un ensemble contractuel.

De cet ensemble contractuel une observation principale doit être formulée :

- Le présent contrat tire sa légitimité de la convention pluriannuelle d'objectifs conclue entre les partenaires publics et l'EPCC.

Aussi, il en résulte, conformément à l'article 1165 du Code Civil, que toute résiliation de la convention pluriannuelle d'objectifs, pour quelque motif que ce soit, est susceptible d'entraîner de plein droit la caducité de la présente convention.

L'occupation du domaine public perdrait ainsi son effectivité, sauf accord exprès des parties.

Pour autant, les causes de résiliation décrites ci-après demeurent pleinement applicables en ce qu'elles portent sur l'occupation domaniale, et s'attachent ainsi exclusivement à cette cause.

13.1 – Résiliation par la Commune pour motif d'intérêt général

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. Les parties conviennent que cette résiliation pourra donner lieu à une juste indemnité, négociée au regard des justificatifs produits par l'occupant.

La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée par courrier recommandé avec accusé réception. Elle prendra effet à l'issue d'un préavis de six mois, déclenché à la date de réception dudit courrier.

Le montant de l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général, dû par la Commune à l'occupant serait alors établi au regard du résultat net de l'année N, certifié par un expert-comptable, et selon le calcul suivant :

$$(RN^n \text{ (à l'arrêt des comptes)} / \text{nombre de mois d'exploitation sur } n) \times \text{nombre de mois restant à courir}$$

13.2 – Résiliation par la Commune du fait du comportement de l'occupant

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention :

- en cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention
- en cas de cessation d'activité ou de disparition statutaire de l'occupant
- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue en article 6
- en cas de condamnation pour crime ou délit de l'occupant
- en cas d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- en cas de non-respect du règlement intérieur du Théâtre.

La résiliation interviendra après une mise en demeure restée sans effet, à l'issue d'un préavis de trois mois. Elle sera notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé réception.

Aucune indemnité ne pourra être due à l'occupant, par la Commune, dans le cadre d'une telle résiliation.

13.3 – Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra résilier la présente convention, de manière unilatérale, et pour tout autre motif que ceux invoqués précédemment, après en avoir informé la Commune au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Ladite résiliation interviendra dans un délai de six mois à compter de la date de réception du courrier recommandé, et ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de la Commune.

13.4 – Résiliation pour cas de force majeure

La cessation temporaire ou permanente de l'activité par l'occupant pour un événement de force majeure entraînerait l'interruption du contrat de plein droit sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à la Commune, et ce, pour la durée imposée par la survenance de cet événement.

Toutefois, lorsque la durée de la cessation temporaire de l'activité peut être déterminée, et dès lors que cette durée serait inférieure à celle du présent contrat restant à courir, les parties pourront convenir de suspendre l'exécution du contrat.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne pourrait prétendre à aucune indemnisation, et ce, à quelque titre que ce soit.

Article 14 – FIN DE L'OCCUPATION

Lors de la fin d'occupation, pour quelque motif que ce soit, et sauf accord particulier entre les parties, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais exclusifs les installations et améliorations qu'il aura éventuellement réalisées telles que prévues en article 11.
Il s'engage ainsi à remettre le bien dans son état primitif.

Toutefois, la Commune pourra, en accord avec l'occupant, décider que les installations réalisées soient maintenues dans les locaux, sans prétendre à une quelconque indemnité de la part de la Commune.

Article 15 – LITIGES ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Limoges.

Article 16 – ENREGISTREMENT

La présente convention est exemptée du droit de timbre et d'enregistrement.

Fait à Tulle, le
En quatre exemplaires,

L'occupant,

Le Maire ou son représentant,

Règlement intérieur du Théâtre

Ce règlement a pour objet de préciser les modalités d'utilisation du Théâtre à l'usage de tous les utilisateurs. Il est fondé sur les stipulations de la Convention de mise à disposition du Théâtre. Il précise les dispositions intéressant l'hygiène et la sécurité et les dispositions particulières.

Article 1 : pour des raisons de sécurité du matériel (complexité et fragilité du matériel) et des personnes (Incendie, dangers de la scène), il ne peut y avoir d'occupation du Théâtre quelle que soit l'activité sans la présence du personnel de l'EPCC L'empreinte.

Ce qui implique que :

- seuls les techniciens et régisseurs employés par l'EPCC L'empreinte sont habilités à manipuler le matériel scénique et la machinerie scénique
- seul le personnel municipal habilité (services techniques, service patrimoine) et le personnel de l'EPCC L'empreinte sont habilités à posséder un jeu de clefs du Théâtre ainsi que le code d'alarme.

Article 2 : il est formellement interdit de fumer sur la scène du Théâtre sauf si les conditions de représentation du spectacle le nécessitent.

Article 3 : Il est formellement interdit d'introduire dans le Théâtre des armes, drogues ou engins dont la détention ou l'usage sont prohibés.

Article 4 : L'accès au plateau du Théâtre est conditionné à l'autorisation du personnel habilité de l'EPCC L'empreinte.

Article 5 : Tout enfant ou groupe d'enfants assistant ou participant à une manifestation doit être placé sous la responsabilité d'accompagnateur(s) adulte(s).

Article 6 : L'utilisateur occasionnel est tenu de signaler au régisseur ou au personnel d'accueil présent tout risque affectant la sécurité.

Article 7 : La jauge maximale de la grande salle (386 places assises, strapontins inclus) ne doit en aucun cas être dépassée.

Article 8 : Aucune personne et aucun matériel ne doit gêner les couloirs de circulation et les issues de secours.

Hygiène

Article 9 : Il est formellement interdit, en application du décret de fumer dans l'enceinte du Théâtre.

Article 10 : Les animaux ne sont pas admis dans l'enceinte du Théâtre, sauf s'ils font partie du spectacle ou de la manifestation accueillie.

Article 11 : L'utilisateur est tenu de respecter un minimum d'hygiène dans les loges et doit veiller à collecter les bouteilles, papiers, etc... à l'issue de la manifestation.

Article 12 : L'utilisateur est tenu de signaler au directeur technique ou d'accueil tout manquement constaté aux règles d'hygiène.

Autres

Article 13 : Les clés, les cartes magnétiques et le code d'alarme ne sont confiés en aucun cas à des personnes non autorisées par le règlement intérieur,

Article 14 : L'ouverture d'une buvette ou d'un service de restauration rapide est formellement interdite dans l'enceinte du Théâtre pour tout autre utilisateur que l'EPCC L'empreinte.

Article 15 : Les vins d'honneur sont tolérés dans le forum après accord du directeur de l'EPCC L'empreinte et suivant les instructions de celui-ci. Seuls les vins d'honneur ayant un rapport direct avec une manifestation organisée au sein du Théâtre sont tolérés.

Article 16 : L'affichage n'est pas toléré en dehors des espaces prévus à cet effet. Agrafes, adhésifs, punaises sont strictement interdits. De même l'installation de calicots, banderoles ou autre support publicitaire est interdite sur les façades du Théâtre, le Théâtre étant inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Article 17 : En aucun cas, l'EPCC L'empreinte ne peut mettre à disposition sa billetterie et son matériel informatique pour une manifestation dont elle n'est pas l'organisateur.

Article 18 : En aucun cas, les réservations et la billetterie des utilisateurs occasionnels ne seront assurées par l'EPCC L'empreinte.

Article 19 : Les utilisateurs autres que L'empreinte utiliseront la « banque d'accueil » située côté jardin dans le hall du Théâtre.

Article 20 : Tout organisateur utilisant le Théâtre doit contracter une assurance « Responsabilité Civile » couvrant ses risques encourus.

Article 21 : Les horaires de travail du personnel technique ne peuvent dépasser 12 heures par jour.

Les horaires de travail du personnel d'accueil sont les suivants :

Pour le responsable de l'accueil : arrivée une heure avant la représentation, jusqu'à la sortie complète du public

Article 22 : Une fermeture annuelle d'au moins trois semaines est prévue pendant la période d'été.