



Marennes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

Entre :

La commune de Marennes-Hiers-Brouage,

6 rue du Maréchal Foch – 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE,

représentée par son Maire, Mme LUQUÉ Mariane, dûment habilitée à signer par la délibération n°2026\_04\_XX du conseil municipal du XX avril 2026,

ci-après dénommée « la commune »

et

L'association Local,

Représentée par .....

5 rue de la République – 17310 Saint-Pierre d'Oléron

Téléphone : .....

Courriel : .....

ci-après dénommée « l'association »

### Préambule :

La commune de Marennes-Hiers-Brouage, dans le cadre de sa politique d'ouverture et d'accès aux différentes facettes de la culture (musiques, spectacle vivant, lecture, etc.) souhaite mettre à disposition du public de Marennes-Hiers-Brouage un établissement de spectacle vivant et de projection cinématographique.

Ainsi, suite à la sollicitation de l'association Le Local, la commune a décidé de mettre à disposition de l'association la salle l'Estran ainsi que son équipement cinématographique afin :

- programmer des films de divertissement et de loisir ;
- favoriser, par des actions adaptées, une initiation du jeune public à la découverte du 7<sup>ème</sup> art ;



Marennes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

- proposer une programmation d'œuvres de qualité assurant au public une offre cinématographique culturelle
- développer des animations autour du cinéma en partenariat, dans la mesure du possible, avec la vie locale et associative ;
- maintenir le classement de la salle de cinéma "*art et essai*" ;
- maintenir la labellisation "*jeune public*" et "*patrimoine et répertoire*".

L'association Le Local a obtenu la labellisation « art et essai », « jeune public » et « patrimoine et répertoire ».

Cet ensemble d'actions doit conduire à une politique dynamique de l'exploitation visant à élargir et fidéliser les publics cinématographiques.

La mise à disposition des locaux et de l'équipement cinématographique est consentie à **titre gratuit**.

À l'occasion de sa programmation culturelle ou de toute autre manifestation et ce en accord avec l'association, la ville de Marennes se réserve la possibilité d'occuper la salle l'Estran (cf. l'article 3 « Partenariat »).

### **Article 1 : Description de l'équipement**

L'équipement, réalisé en 2007, est composé de :

- une salle de 200 places (en configuration cinéma) ou 240 places (en configuration spectacle). L'effectif global de la salle est jaugé, après avis de la commission de sécurité qualifiée, à 292 places.
- Une entrée correspondant à l'accueil du public avec un comptoir
- Un couloir menant aux sanitaires publics
- Une scène
- Deux loges avec chacune douche et sanitaires
- Un garage



Marennnes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

- Un bureau
- Une cabine de projection avec l'équipement cinématographique

La collectivité confie à l'**association** les immeubles et meubles dont elle est propriétaire et qui constituent le cinéma.

### **Article 2 : Destination des locaux**

Les locaux, objet de la présente convention, sont à l'usage prioritaire de l'association pour la réalisation de son objet social :

- accès à la culture, sous la forme de projection de films (voir préambule), de ciné-concerts, rencontres culturelles... ;

Le planning des activités de l'association dans l'Estran sera communiqué pour information à la commune.

### **Article 3 : Partenariat**

Le partenariat, tel que défini dans le préambule de cette convention et détaillé dans cet article, sera évalué par l'association et la commune de façon annuelle, lors d'une réunion de bilan.

#### **A) Droits et obligations de l'association :**

- L'association est en droit de trouver un équipement propre et fidèle à la présente convention
- L'association sera libre de choisir la programmation cinématographique. À ce titre, l'association devra se procurer les films, les transporter et les diffuser à un public le plus large. La programmation comprendra non seulement la diffusion de films "*grand public*" mais elle devra respecter les critères requis pour conserver le classement "*art et essai*" de l'établissement.
- Une programmation spécifique devra être proposée en direction des scolaires et du jeune public ;
- L'association pourra mettre en place toute action de sensibilisation à la création cinématographique comme par exemple la sensibilisation auprès des écoles maternelle et élémentaire, du collège et autres établissements scolaires, en relation avec les enseignants et les services concernés, et en collaboration étroite avec l'Inspection Académique quand cela est possible ;



Marenes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

- L'association est libre de mettre en place toutes actions susceptibles de fidéliser le public ;
- L'association veillera à l'accueil du grand public, de groupes scolaires pour l'apprentissage du cinéma ou dans le cadre de projets initiés par la commune de Marenes ;
- L'association est autorisée à vendre de la confiserie pour le public fréquentant la salle ;
- L'association peut faire toute proposition portant sur les activités qui lui sont confiées allant dans le sens d'une amélioration des services rendus.
- L'association s'engage à signaler par mail ([estran@marenes.fr](mailto:estran@marenes.fr) et en copie : [ctm@marenes.fr](mailto:ctm@marenes.fr)) tout dysfonctionnement de l'immeuble, ou panne de matériel, dans des délais raisonnables.
- L'association s'engage à effectuer la maintenance et l'achat de consommables du matériel réservé à la projection cinématographique : les 2 projecteurs, les amplificateurs...
- L'association s'engage à respecter le partenariat défini dans la présente convention et à le valoriser dans ses actions de communication
- L'association s'engage à valoriser dans son budget le paiement, par la collectivité, des fluides liés à l'exploitation de l'Estran. À cet effet, la collectivité fournira à l'association, de façon annuelle, un état des montants acquittés pour l'eau, l'électricité et le chauffage.
- La semaine annuelle de fermeture de l'association sera celle qui précède le 21 juin de chaque année.
- Le régisseur communal de la salle pourra être mis à disposition de l'association afin de lui permettre d'organiser du spectacle vivant. Le régisseur pourra alors être mobilisé (avec son accord) pour le montage, le démontage, et l'installation technique (son et lumière). Cette mise à disposition sera faite à titre gratuit, cependant, l'association s'engage à valoriser cette mise à disposition dans son budget, sur communication des éléments financiers par la commune.
- L'association s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers. Elle doit être en mesure de justifier, auprès de la commune de Marenes de l'acquittement des droits d'entrée prévus par les tarifs fixés dans la convention.
- L'association doit assurer l'entretien courant du bâtiment ainsi que les réparations locatives au sens de la loi 89-462 du 06/07/1989.



Marennnes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

- L'association doit assurer la promotion des spectacles de la ville sous forme d'encarts diffusés avant les projections cinéma (+/- 20 dates /an).
- L'association doit gérer et évacuer les déchets types cartons et verres et ce de façon régulière afin de ne pas encombrer le garage qui n'est pas un local de stockage.
- L'association apportera un soin tout particulier dans la gestion des consommations électriques (chauffage, climatisation, éclairage ...). Ces dernières devant être maîtrisées.
- L'association prend à sa charge la fourniture des produits d'entretien nécessaires à l'équipe ménage.
- L'association s'engage à respecter les créneaux horaires (fixés sur l'agenda commun) nécessaires à l'entretien scénique, aux temps de montage et de réglage des spectacles et à toutes opérations mobilisant la scène.
- L'association devra, en cas de surplus de projections (scolaires, festivals...) assurer le ménage de la salle et ses sanitaires notamment quand les agents municipaux sont empêchés par les dites projections.
- L'association s'engage, comme tous les utilisateurs de l'Estran, à respecter la jauge de sécurité (cf. tableau).

Jauge Estran en mode spectacle vivant (avec fosse)							
PMR	0	1	2	3	4	5	6
Places assises	240	238	236	233	233	230	230
Jauge Estran en mode cinéma							
PMR	0	1	2	3	4	5	6
Places assises	200	198	196	193	193	190	190

*PMR : personne à mobilité réduite*



Marennes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### B) Droits et obligations de la commune :

- La collectivité peut contrôler, à tout moment, l'ensemble des installations scéniques, cinématographiques, sanitaires, techniques, etc., afin de s'assurer du bon état de fonctionnement et de sécurité des biens et du bâtiment.
- La collectivité s'engage à mettre à disposition de l'association des locaux, du matériel et des meubles en bon état de fonctionnement.
- La collectivité s'engage à respecter le partenariat défini dans la présente convention et à le valoriser dans ses actions de communication.
- La collectivité s'engage à s'acquitter des frais liés aux fluides générés par l'association notamment eau, électricité et chauffage.
- La collectivité fera son affaire du ménage des locaux.
- La collectivité se réserve le droit d'utiliser le bâtiment dans le cadre de sa programmation culturelle, en concertation avec l'association : une journée par semaine (jeudi ou vendredi) et 5 samedis par an (non consécutifs). L'agenda commun sert de référence au partage des lieux. Y sont indiquées toutes les séances autres que la programmation classique (scolaires, EHPAD...), ainsi que les différentes manifestations, les temps de préparation et le montage des spectacles.

### **Article 4 : Ouverture au public**

La commune de Marennes-Hiers-Brouage souhaite une utilisation optimale de l'équipement, afin de favoriser son accès à la population, ceci au niveau des jours d'ouverture ainsi que des horaires. Cette large ouverture devra bien entendu prendre en compte les contraintes techniques et réglementaires, et celles liées à l'organisation de spectacles ou autres manifestations décidées par la commune de Marennes-Hiers-Brouage.

Les horaires et jours d'ouvertures seront validés par la commune de Marennes. L'association pourra présenter toute proposition susceptible de les modifier. En tout état de cause, ces propositions ne pourront aboutir à une diminution des horaires assurés à la prise d'effet de la convention, sauf accord express de la commune de Marennes-Hiers-Brouage.



Marennes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 5 : Attribution des plages horaires**

L'association informera la commune de Marennes-Hiers-Brouage de l'état des horaires d'occupation de la salle mise à la disposition des groupes scolaires et associatifs.

### **Article 6 : Prestations spécifiques**

La collectivité se réserve le droit d'utiliser la salle pour des séances autres que cinématographiques en concertation avec l'association. Elle en avisera l'association au plus tard un mois avant la manifestation et au plus tôt dès que la décision sera prise par la commune. L'organisation de ces manifestations est soumise à un accord préalable établi au cas par cas entre les deux parties qui fixeront notamment les créneaux horaires d'utilisation.

En tout état de cause, la collectivité fera son possible pour perturber à minima l'exploitation cinématographique. L'utilisation de la salle sera, pour toutes ces séances, placée sous la seule responsabilité de la collectivité.

### **Article 7 : Biens immobiliers et matériels d'exploitation**

Tous les biens immobiliers et matériels dont la collectivité a financé la réalisation et qui sont nécessaires à la programmation cinématographique sont confiés à l'association par la collectivité.

Excepté le matériel mis à sa disposition, l'association assure, à ses frais, l'acquisition ou la location des biens et la fourniture du matériel nécessaires à l'exécution du service.

Toute sous-location totale ou partielle des installations mises à disposition de l'association est interdite sans accord express de la commune de Marennes-Hiers-Brouage. L'association ne peut utiliser les locaux et installations mis à disposition pour toutes autres fins que celles prévues par la convention.

Elle ne peut, en aucun cas, faire ou laisser faire toute opération qui puisse les détériorer et elle doit prévenir immédiatement la collectivité de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans l'équipement et les matériels mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la collectivité.

Il est interdit à l'association de revendre le matériel appartenant à la collectivité.



Marennnes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 8 : Inventaire des locaux, ouvrages, équipements et matériels**

Les locaux, ouvrages, équipements et matériels sont désignés par un inventaire dressé contradictoirement par l'association et la collectivité, propriétaire des locaux. Cet inventaire est annexé à la convention d'exploitation.

### **Article 9 : Contrôle par l'association des règles d'hygiène et de sécurité**

L'association certifie avoir pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité ainsi que des éventuelles consignes particulières données par la commune. Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter.

L'association s'engage à ne pas dépasser la capacité d'accueil définie sur l'avis relatif au contrôle de la sécurité et affiché à l'entrée de la salle. La mairie ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable si cette disposition n'est pas respectée. Cette capacité d'accueil de l'établissement, qui est de **type L4, est de 292 personnes dont personnel 52 et public 240**. La répartition de l'effectif diffère en fonction de l'activité : en mode cinéma : 200 places assises ; en mode spectacle : 240 places assises

Conformément au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, l'association doit désigner un responsable de la sécurité incendie durant la manifestation, lequel :

- doit connaître et faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- prendre éventuellement, sous l'autorité de l'association, les premières mesures de sécurité, en particulier en appelant les secours, en faisant évacuer la salle, en utilisant les moyens de secours pour lutter contre un début d'incendie ;
- assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique.

L'utilisateur doit se conformer aux règles d'ordre public habituelles relatives à la sécurité, la salubrité, l'hygiène et le maintien de l'ordre. Il est également responsable de la protection des mineurs pendant toute la durée de l'occupation de la salle.



Marenes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 10 : Travaux effectués par le maître d'ouvrage**

La commune de Marenes-Hiers-Brouage est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement ou d'extension et entraînant un accroissement du patrimoine immobilier. L'association devra subir sans indemnités tous les travaux que la collectivité peut entreprendre dans les locaux. Elle devra en outre donner toutes facilités à la collectivité et aux entreprises chargées d'exécuter ces travaux.

L'association sera consultée sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution risque de nuire au déroulement du service ou lorsque ces travaux nécessitent des précautions particulières vis-à-vis des usagers.

### **Article 11 : Matériels et équipements**

Les projets d'amélioration, d'aménagement des équipements ou d'adjonction d'équipements nouveaux proposés par l'association devront recevoir, préalablement à leur réalisation, l'accord écrit de la collectivité. Ces travaux seront pris en charge et exécutés par l'association.

La collectivité pourra, de son côté, procéder à des améliorations, aménagements ou installations après avis de l'association, portant sur le principe et sur les modalités d'exécution et de prise en charge des dites opérations.

L'utilisation de tout équipement autre que celui dédié aux projections cinématographiques (appareil scénique, matériel son & lumière, etc.), doit se faire (après accord du responsable municipal) par des techniciens professionnels.

### **Article 12 : Personnel de l'association**

L'association recrute et affecte le personnel nécessaire au fonctionnement du cinéma et le dirige dans le respect des lois et règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité sociale et législation du travail. Ce personnel est entièrement rémunéré par ses soins, cotisations sociales et patronales comprises, ainsi que tout autre frais.



Marenes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 13 : Perception des droits d'entrée auprès des usagers.**

Pour mener à bien son activité, l'association encaisse pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation. L'association a la responsabilité de la gestion des encaissements.

L'association doit être en mesure de justifier, en accord avec la collectivité, de l'acquittement des droits d'entrée prévus par les tarifs fixés.

### **Article 14 : Contrôle du versement de la TSA**

L'association s'engage à communiquer annuellement à la collectivité les déclarations de taxe spéciale additionnelle aux prix des places dans les salles de cinéma (imp. n° 3700 de la Direction Générale des Impôts) accompagnés d'un certificat de règlement délivré par le comptable du trésor qui en a assuré la perception.

La collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés par ces documents ; à cet effet, ses agents, dûment accrédités, peuvent se faire présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

### **Article 15 : Transferts financiers**

La totalité des droits acquis au Soutien Financier de l'Etat à l'Industrie Cinématographique, droits générés par le versement de la taxe spéciale additionnelle perçue sur les usagers, reste la propriété de la collectivité. L'association s'engage à communiquer immédiatement à la commune de Marenes-Hiers-Brouage toute notification du Centre National de la Cinématographie relative à la situation de l'exploitation au regard du compte de soutien qui lui serait adressé.

L'association s'engage à verser ou reverser immédiatement à la collectivité toute subvention normalement inscrite au compte "subvention d'investissement" perçue au titre de l'exploitation du cinéma objet des présentes.



Marenes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 16 : Impôts**

La commune de Marenes-Hiers-Brouage a la charge des impôts, contributions, taxes de toute nature établis ou à établir relativement à la salle l'Estran, y compris ceux qui sont légalement ou conventionnellement mis à la charge du locataire de l'immeuble, à l'exception toutefois de ceux inhérents à l'exploitation proprement dite du fond, tels que la taxe professionnelle.

### **Article 17 : Transmission des comptes rendus à la collectivité**

Pour permettre la vérification, et le contrôle de la bonne utilisation des installations, l'association fournit à la collectivité au plus tard le 30 avril de chaque année un rapport annuel comprenant :

- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- l'évolution générale des ouvrages et matériels ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- les manifestations exceptionnelles.
- les entrées par type de public
- la programmation proposée ;
- les animations organisées ;
- les actions menées avec les scolaires, les associations... ;
- les actions de communication et de promotion.

Un compte-rendu de la fréquentation annuelle faisant apparaître le nombre d'entrées par mois et par catégorie tarifaire.



Marennes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 18 : Responsabilités et assurances**

La commune de Marennes-Hiers-Brouage aura la charge de la couverture des risques se rapportant aux biens immobiliers, pour les dommages causés par l'incendie, les explosions, le dégât des eaux et autres dégâts pouvant trouver leur cause dans les locaux dont elle garde la responsabilité, à l'exception des dommages résultant de l'exploitation de l'association.

L'association assume la responsabilité de la maintenance et de l'entretien des installations techniques dont elle a la charge, ainsi que de l'assurance de sa responsabilité civile professionnelle en sa qualité d'exploitant.

Dès la prise en charge des installations, l'association est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions de la présente convention. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

L'association est seule responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation. Les garanties individuelles ne devront comporter aucune limitation dans les dommages causés aux personnes. Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tous les recours contre la collectivité ou contre l'association, le cas de malveillance excepté.

Les polices assurant, à concurrence de la valeur actuelle, les immeubles et les équipements devront porter sur tous les risques : locatifs, de voisinage, eau, électricité, foudre, incendie et explosion, et pertes d'exploitation (liste non exhaustive).

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la collectivité. L'association lui adressera à cet effet, dans un délai d'un mois à date de la signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La collectivité peut en outre, à tout moment, exiger de l'association la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.



Marennnes-Hiers-Brouage

## Convention de partenariat et de mise à disposition de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique

### **Article 19 : Durée de la convention**

La convention est consentie pour une durée de trois ans à compter du **XX** avril 2026.

### **Article 20 : Résiliation de la convention**

La résiliation de la présente convention peut être prononcée d'office par la collectivité et sans qu'elle ait à saisir le juge administratif en cas de manquements graves aux conditions de l'exploitation définies par la présente convention. Cette sanction ne peut être prise qu'après mise en demeure adressée par le maire à l'association d'avoir à se conformer aux dites prescriptions et à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de cette mise en demeure, si tant est que l'association persiste dans les manquements invoqués.

### **Article 21 : Cas de fin de convention**

La convention cessera de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration de la convention ;
- en cas de résiliation de la convention.

### **Article 22 : Remise des installations**

A l'expiration de la convention, l'association sera tenue de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la présente convention et listés au cours de l'inventaire. Un état des lieux sera effectué à cet effet.

Trois mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages affermés. L'association devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la convention.



Marennes-Hiers-Brouage

**Convention de partenariat et de mise à disposition  
de la salle l'Estran et de son équipement cinématographique**

**Article 23 : Jugement des contestations**

Les contestations qui s'élèveront entre l'association et la collectivité au sujet de la convention seront soumises au tribunal administratif de Poitiers.

Fait en deux exemplaires à Marennes-Hiers-Brouage, le                    avril 2026

M....  
Président de l'association LOCAL  
ou son représentant

Mariane LUQUÉ  
Maire de Marennes-Hiers-Brouage