Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_573

Décision Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

CULTURE, EDUCATION POPULAIRE ET EQUIPEMENTS RATTACHÉS

MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS A LA COMEDIE DE BETHUNE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION PLURIANNUELLE

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est propriétaire des ensembles immobiliers « Le Palace » et le « Studio-Théâtre », qu'occupe la Comédie de Béthune, Centre dramatique national (CDN),

Considérant qu'un quatrième contrat dit de décentralisation dramatique de 3 ans conclu entre l'État - Ministère de la Culture et le directeur de la Comédie de Béthune est applicable à compter du 1er juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2028,

Considérant que la convention pluriannuelle d'objectifs conclue entre l'Etat-Ministère de la Culture, la Région Hauts de France, le Département du Pas-de-Calais et la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est applicable à compter du 1er juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2028,

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention avec La Comédie de Béthune, dénommée « Centre Dramatique National Nord/Pas-de-Calais », sise à Béthune (62412) au 138 rue du 11 novembre CS 70631, représentée par son Directeur, Monsieur Cédric GOURMELON, ayant pour objet de préciser les modalités, charges et conditions de mise à disposition du théâtre « Le Palace » et du « Studio Théâtre » pour la période comprise entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2027,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévus à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de signer une convention avec La Comédie de Béthune, Centre Dramatique National Nord/Pas-de-Calais , sise à Béthune (62412) au 138 rue du 11 novembre CS 70631, représentée par son Directeur Monsieur Cédric GOURMELON, ayant pour objet de préciser les modalités, charges et conditions de mise à disposition du théâtre « Le Palace » et du « Studio Théâtre » pour la période comprise entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2027, telle que ci annexée.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le - 3 NOV. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 3 NOV. 2026

Et de la publication le : - 3 NOV. 2026

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DAGBERT Julien

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

DAGBERT Julien

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU PALACE ET DU STUDIO-THEATRE

Entre :

La **Communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE,** ayant son siège 100 Avenue de Londres, CS 40 548, 62411 BETHUNE CEDEX,
identifiée sous le numéro SIREN 200 072 460,
représentée par son Président, Monsieur Olivier Gacquerre, dûment autorisé par décision n°2026_XXXX en date du ……..,

Ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération »

Et :

La **Comédie de Béthune,** Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège social 138 rue du 11 Novembre, Le Palace, CS 70 631, 62412 BETHUNE CEDEX,
identifiée sous le numéro SIRET 38449251800020,
représentée par Monsieur Cédric GOURMELON, en sa qualité de gérant,

Ci-après dénommée « la Comédie de Béthune »

PREAMBULE

La Comédie de Béthune est une institution théâtrale labellisée « Centre Dramatique National Hauts de France » par le Ministère de la Culture. Pour chaque Centre Dramatique National, un contrat de décentralisation dramatique est conclu entre le Ministre chargé de la Culture et la structure labellisée, définissant les engagements de chaque partie pour la mise en œuvre des missions de création théâtrale d'intérêt général dans le cadre des objectifs définis par le cahier des missions et des charges du label.

Le contrat de décentralisation signé entre le ministère de la Culture et la Comédie de Béthune précise ainsi notamment les obligations de cette dernière en matière de :

- Création théâtrale dramatique d'intérêt public ;
- Diffusion locale (comprenant en priorité la ville de Béthune et la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane), départementale, régionale et nationale ;
- Accompagnement de compagnies régionales ;
- Programmation généraliste notamment en corrélation avec d'autres centres dramatiques nationaux ;
- Sauvegarde des métiers spécifiques du théâtre ;
- Formation en direction des établissements scolaires et universitaires de sa zone d'activité.

Ce contrat est signé pour une durée de 3 ans. Le contrat en cours qui a commencé à courir au 1er juillet 2025, arrivera à échéance au 30 juin 2028.

Suite à cette labellisation, la convention pluriannuelle d'objectifs signée entre l'Etat, le Conseil régional Hauts-de-France, le Département du Pas-de-Calais et la Communauté d'agglomération

de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane fixe, pour la période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2028, le cadre contractuel pour :

- la mise en œuvre du projet artistique et culturel du centre dramatique,
- les modalités de financement et les relations avec les partenaires institutionnels,
- les conditions de suivi et d'évaluation du projet.

La présente convention de mise à disposition a pour objet d'arrêter les modalités de mise à disposition par la Communauté d'agglomération, de deux ensembles immobiliers dénommés « LE PALACE », et le « STUDIO THEATRE », afin de permettre à la Comédie de Béthune de mettre en œuvre le projet artistique et culturel arrêté par la convention pluriannuelle d'objectifs pour la période considérée.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

La Communauté d'agglomération met à disposition aux charges et conditions ci-après définies, de la Comédie de Béthune, qui l'accepte, les ensembles immobiliers dénommés :

- « Le Palace », sis à Béthune (62400), rue du 11 Novembre,
- « Le Studio-Théâtre », sis à Béthune (62400), place Foch.

Ces ensembles immobiliers constituent le siège de l'activité du Centre Dramatique National Hauts-de-France, « le Palace » étant par ailleurs le siège social de la SARL « La Comédie de Béthune ».

ARTICLE 2 : DUREE – RENOUVELLEMENT

La présente convention est consentie et acceptée à compter rétroactivement du 1er juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2028.

Cette mise à disposition pourra être renouvelée tacitement pour une durée de 3 ans. Elle pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 3 mois adressé par lettre recommandée avec accusé réception, en cas de non-renouvellement ou de résiliation du contrat de décentralisation dramatique. Elle pourra également être résiliée dans les cas et conditions prévus à l'article 11

ARTICLE 3 : LOYER

Le montant du loyer annuel dû par la Comédie de Béthune s'élève pour la période 2025-2026 à 140 765,65 € HT, TVA en sus, soit 168 918,78 € TTC

Ce loyer sera révisé chaque année au 1er juillet en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) établis par l'INSEE, selon la formule suivante :

$$\textbf{Nouveau loyer} = \textit{loyer} \quad \frac{\textit{IRL1}}{\textit{IRL0}}$$

Loyer = Montant du loyer de l'année N-1
IRL1 = IRL au 1er trimestre de N
IRL0 = IRL du 1er trimestre 2025, soit 145,47

Le loyer est payable trimestriellement et à terme échu. La Comédie de Béthune recevra ainsi, à la fin de chaque trimestre, un avis d'échéance à payer à réception.

ARTICLE 4 : CHARGES

La Comédie de Béthune prend en charge :

- Le coût des vérifications annuelles de conformité
- Le personnel attaché à la maintenance des bâtiments et du matériel dont le matériel scénique ;
- Le coût des contrats de maintenance des appareillages spécifiques au déroulement des spectacles ;
- Les charges locatives, taxes, prestations et fournitures diverses telles que les fluides (eau, gaz, électricité, chauffage), la vitrerie.
- Les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, auxquels donnent lieu le « Palace » et le « Studio-Théâtre » ainsi que leur exploitation.

La Communauté d'agglomération prend en charge :

- les réparations et les mises en conformité des installations de chauffage et climatisation, des sanitaires, des installations électriques, des monte-charge et ascenseurs, des canalisations, des appareillages spécifiques au déroulement des spectacles ;

Les éléments à la charge de la Communauté d'agglomération repris dans le présent article, seront supportés par la Comédie de Béthune si elles résultent de son fait ou de sa négligence.

ARTICLE 5 : ETATS DES LIEUX

La liste et les caractéristiques des biens et équipements mis à disposition sont annexées aux présentes. Cette annexe 2 vaut état des lieux d'entrée contradictoire.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé lors de la restitution des ensembles immobiliers objets des présentes.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX

La Communauté d'agglomération s'oblige à tenir les lieux clos et couverts. Elle est tenue d'effectuer les grosses réparations, telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que les investissements visés à l'article 6 des présentes.

Le bon état et le bon fonctionnement des installations et des équipements devront être validés par les contrôles obligatoires annuels assurés par la Comédie de Béthune sur les équipements et pour les bâtiments par l'avis favorable d'ouverture délivré par la Commission de Sécurité.

Il est, par ailleurs, convenu que la Communauté d'agglomération prend à sa charge le remplacement du matériel et des équipements scéniques vétustes et les travaux éventuellement exigés par la législation sur la sécurité des lieux destinés à recevoir du public soit par les contrôles de conformité annuels réalisés sur les équipements, les bâtiments et le matériel confiés.

La Comédie de Béthune est tenue d'avertir dans les plus brefs délais la Communauté d'agglomération de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire, notamment en cas de grosses réparations sur les équipements de scènes ou matériels utilisés pour les spectacles afin qu'ils puissent être effectués sans nuire au déroulement des spectacles.

La Comédie de Béthune ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Communauté d'agglomération. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de la Communauté d'agglomération. A la fin de la convention, la Communauté d'agglomération se réserve le droit d'exiger, de la Comédie de Béthune, la remise en l'état des lieux.

La Communauté d'agglomération désignera un responsable au sein des services techniques comme interlocuteur de la Comédie de Béthune pour le suivi du bâtiment et l'évaluation des éventuels travaux.

ARTICLE 7 : CESSION – SOUS-LOCATION

La Comédie de Béthune ne peut ni rétrocéder son droit, ni sous louer tout ou partie des lieux.

Elle pourra néanmoins mettre à disposition le « Studio-Théâtre » ou « le Palace » à titre gracieux et exceptionnel et par contrat. Cette mise à disposition devra être compatible avec le projet artistique et culturel de la Comédie de Béthune et le contrat de décentralisation dramatique.

Les structures bénéficiant de ces mises à disposition devront fournir à la Comédie de Béthune leurs attestations d'assurances, notamment celles relatives à la responsabilité civile.

ARTICLE 8 – DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Amiante

Le Palace ayant été construit en application d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er juillet 1997, un diagnostic technique amiante est annexé à la présente convention.
Le Studio-Théâtre ayant été réhabilitée en vertu d'un permis de construire délivré après le 1er juillet 1997, un diagnostic technique amiante n'a pas à être réalisé.

Etat des risques

Conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en conseil d'état, sont informés de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.
En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par la Communauté d'agglomération, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé. La Comédie de Béthune déclare en avoir pris connaissance à la signature de la présente convention.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération informe la Comédie de Béthune qu'à sa connaissance, les immeubles n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une

indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE

La Comédie de Béthune assume, sous sa responsabilité et à ses frais, risques et périls le fonctionnement des installations confiées. Elle est désignée comme exploitant au titre de la législation des établissements recevant du public, y compris en cas de mise à disposition.

Elle s'engage, dans l'utilisation des biens et équipements, à se conformer à la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité ; plus particulièrement, elle respectera et fera respecter les limites de capacité des salles de spectacles et de répétition, les mesures à prendre contre les risques d'incendie, ainsi que les règles d'hygiène en cas de fourniture d'aliments.

La Comédie de Béthune est responsable de :

- L'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités dans les lieux, et, dans la mise en œuvre de ces activités, elle se conformera aux règles de liberté et d'égalité d'accès des usagers au service ;
- La Comédie de Béthune sera personnellement responsable, vis-à-vis de la Communauté d'agglomération et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions de la présente convention de son fait, de celui de son personnel, de ses préposés ou dans les cas de mises à disposition visées à l'article 13 de la présente. Elle sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'aménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

La Comédie de Béthune assurera à ses frais tous les risques liés à son activité auprès d'une compagnie notoirement solvable et notamment :

- une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;
- une police d'assurance « Incendie-Explosions », « Vol » et « Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et tous risques locatifs tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou à une tentative de vol, ses biens propres à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

La Communauté d'agglomération déclare faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens et de leur remise en état en cas de dommages.
La Comédie de Béthune devra déclarer immédiatement à la Communauté d'agglomération tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La Comédie de Béthune devra transmettre à la Communauté d'agglomération, lors de la signature de la présente convention, les attestations d'assurances des contrats qu'elle aura souscrits et renouveler cette transmission chaque année à la date anniversaire des contrats

d'assurances, sans qu'il soit besoin à la Communauté d'agglomération de lui en faire la demande.

Les attestations d'assurances devront en outre mentionner l'activité de la Comédie de Béthune.

ARTICLE 11 : RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou du montant des charges, le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après un simple commandement de payer demeurer infructueux, énonçant la volonté de la Communauté d'agglomération de se prévaloir de la présente clause.

De même, le contrat sera résilié de plein droit en cas d'infraction de l'une ou l'autre des parties à l'une des clauses du présent bail ; cette résiliation de plein droit sera toutefois subordonnée à l'envoi préalable d'une mise en demeure enjoignant l'autre partie à respecter ses obligations dans le mois suivant réception de cette mise en demeure.
Dans ces différents cas, la résiliation s'opérera de plein droit sans qu'il soit besoin de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai du mois ci-dessus fixé.

ARTICLE 12 : LITIGES

Si un différend survient à l'occasion de la conclusion, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice. En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le Tribunal compétent.

Fait à BETHUNE, le
Sur 8 pages, en deux exemplaires,

Pour la Comédie de Béthune	**Pour la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane** **Par délégation du Président,**
	Le Vice-président délégué,
Le Gérant	
Cédric GOURMELON	**Julien DAGBERT**

ANNEXES :

- **A. Lots techniques et scéniques Le Palace**
- **B. Lots techniques et scéniques le Studio Théâtre**
- **C. Convention pluriannuelle d'objectifs pour la période 2025-2028**
- **D. Etats des risques Le Palace + Le Studio Théâtre**
- **E. Rapport amiante du palace avant travaux et son complément pour l'ascenseur et le local répétition**