

Règlement d'utilisation du bâtiment

Location ou mise à disposition.

TI AR VRO – L'ÔTE

138 rue du Légué

22000 Saint-Brieuc

Etant préalablement exposé

Il a été confié à l'Association TELENN (Entente culturelle du pays de Saint-Brieuc) la gestion de l'équipement culturel public dénommé : TI AR VRO – L'ÔTÉ/ MAISON DES CULTURES DE BRETAGNE par le propriétaire Saint-Brieuc Armor Agglomération, tel que définie dans la convention d'occupation signée entre les deux parties. Le Projet culturel de TELENN est dédié à la promotion des cultures bretonnes sous toutes ses formes.

A ce titre l'association TELENN peut louer une partie de ses locaux à ses associations membres ou bien à des partenaires qu'elle juge en cohérence avec ses valeurs et son projet culturel, dans le cadre de l'article 3 défini par la convention sus citée.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Le bailleur loue à l'occupant la ou les salles suivantes de Ti ar Vro - L'ôté,
Sise(s) 138 rue du Légué à Saint-Brieuc, aux conditions suivantes :

1. ► SALLE POLYVALENTE ROBERT PEDRON

D'une superficie de 80 m², et une capacité d'accueil maximum de 80 personnes en station debout ou avec chaises sans tables. La capacité assise attablée est de 50 personnes.

(La salle est louée vide, les chaises et tables sont à disposition gracieuse dans une pièce attenante)

2. ► MEDIATHEQUE LA ROTONDE

D'une superficie de 28 m², capacité de 8 places assises attablées, ou bien 16 places assises sans tables.

3. ► SALLE DE COURS ET DE REUNION*

*Salle dénommée « salle n°2 » dans nos locaux

D'une superficie de 25,5 m², et d'une capacité de 16 places assises attablées.

Article 2 : L'OCCUPANT

La fédération Telenn ouvre à la location les salles du Ti ar Vro pour des associations et entreprises à l'exclusion des organisations politiques, syndicales ou religieuses.

Article 3 : CONDITIONS FINANCIERES

Cette mise à disposition est réalisée aux conditions financières telles de définies sur la convention de location ou de mise à disposition. Une facturation sera établie par le bailleur. En cas de réservation (article 3), le Preneur devra s'acquitter du montant du loyer duquel aura été déduit le versement des arrhes.

Article 4 : RÉSERVATION, CAUTION et ARRHERS

La réservation du bien n'est effective qu'à réception de la convention de location signée. Cette réservation engagera le bailleur et ne deviendra effective qu'à réception de la convention réservation et de toutes les pièces annexes requises, réception devant intervenir au moins 5 jours ouvrables avant la date effectives de prise de location. Si à cette date, la location n'était pas confirmée par l'occupant, la convention sera considérée comme caduque.

- Un chèque de caution de 500€ est demandé pour la location de la salle polyvalente Robert Pedron. Pour tout paiement par chèques, celui-ci devra être établi à l'ordre de TELENN.
- Des arrhes d'un montant de 25% du loyer seront demandées lors du dépôt de dossier de location.

Article 5 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage :

- à mettre à disposition la ou les salles de Ti ar Vro aux conditions décrites à l'article 1,
- à mettre à disposition l'internet, le chauffage, l'électricité, l'accès eau et sanitaires,
- à informer l'occupant du fonctionnement et des règles à respecter selon les circonstances dans le cadre de l'occupation du bâtiment,
- A informer l'occupant des règles applicables aux établissements recevant du public (le bâtiment est classé ERP en 4^{ème} catégorie Type L et activités N, R et S avec un effectif maximum total de 130 personnes), les consignes de sécurité et le plan d'évacuation des locaux seront communiqués à l'occupant lors de la remise des clés,
- A mettre à disposition un numéro d'appel **d'urgence** : 06 03 40 78 44 (Bertrand Jouannet, Président) ou 06 77 99 21 26 (Morgane, Coordinatrice).

Article 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage à :

- Prendre la ou les salles de Ti ar Vro - L'Ôté en l'état constaté par état des lieux,
- Prendre les clefs aux horaires d'ouvertures au Public de Ti ar Vro - L'Ôté,
- Affecter les locaux exclusivement à l'usage et objet d'occupation énoncé à l'article 1,
- Installer par lui-même le mobilier à disposition et le ranger à l'identique après occupation dans les endroits de rangements dédiés,

- Rendre les lieux propres et en l'état. Les tarifs n'incluent pas le ménage qui peut être facturé à charge de l'occupant si celui-ci n'a pas été effectué dans les délais d'occupation,
- Aucun affichage provisoire ou définitif ne pourra être effectué sur les façades ou bien à l'intérieur du bâtiment,
- Obtenir toutes autorisations si nécessaire du bailleur, de la préfecture ou de la Mairie de Saint-Brieuc pour l'organisation de la manifestation considérée, et à dégager de fait le bailleur de toute responsabilité concernant l'obtention des autorisations,
- Garantir tout débordement et notamment trouble de voisinage et atteinte à l'ordre public. Dans ce cadre, une information préalable sera déposée en Mairie de Saint-Brieuc un mois avant la date de la manifestation,
- Respecter la réglementation départementale susceptible de s'imposer pour ce type de manifestation (débit de boissons, fermeture tardive, etc.),
- Adopter un règlement de la manifestation au-delà de 100 personnes précisant le déroulement de celle-ci, de son ouverture à la fermeture, rappelant les autorisations sollicitées et obtenues auprès des administrations compétentes, précisant les conditions d'accès et de sécurité au sein de l'enceinte de Ti ar Vro - L'Ôté,
- Ne pas sous-louer les salles occupées.
- Garantir le respect de la jauge conformément à la capacité d'accueil telles que définies dans l'article 1 et informer le Public accueilli des consignes de sécurité,
- Informer le Public des emplacements de Parking dédiés à Ti ar Vro - L'Ôté,
- Ne pas utiliser de source de chaleur dans le cadre de l'organisation de sa manifestation sans en avoir spécifié la demande au bailleur,

Article 7 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée et de sortie pourra être effectué contradictoirement entre le bailleur et l'occupant. Il se déroulera la veille de la manifestation et le lendemain de celle-ci.

Si des dégradations sont constatées, elles sont consignées sur l'état des lieux qui est adressé aux assureurs respectifs des contractants.

Le bailleur se réserve le droit de poursuivre l'occupant pour les dommages et pour les pertes financières pouvant en résulter, indépendamment de toutes indemnités qui pourraient être versées en application de l'article 8 ci-dessous.

Article 8 : ASSURANCES

L'occupant s'engage à souscrire une police d'assurance responsabilité civile le garantissant contre le vol, l'incendie et les dégâts des eaux. Une copie du contrat ou une attestation devra être produite à l'appui de la présente convention.

Le bailleur déclare disposer de son côté d'une assurance dommage aux biens. Il adressera copie de la présente convention à son assureur afin de l'informer de la présente manifestation.

Article 9 : ANNULATION

En cas de force majeure dûment motivé par écrit, par l'une ou l'autre des parties, cet accord pourra être annulé dans un délai raisonnable sans que cette annulation puisse donner lieu à indemnisation.

Si l'intérêt général le justifie, le bailleur pourra toujours mettre fin au présent contrat unilatéralement. Dans ce cas, une indemnisation sera accordée à l'occupant à hauteur de 25% du montant de la location.

Article 10 : MODIFICATIONS

Tous changements importants dans l'objet de la manifestation devront être signalés préalablement et sans délai au bailleur et pourront donner lieu à une modification de la présente convention.

La modification de la convention prendra la forme d'un avenant. Dans l'hypothèse où la modification envisagée entraîne des conséquences telles sur le fonctionnement de Ti ar Vro- L'ôte qu'il n'est pas possible au bailleur d'y donner suite, la convention sera purement et simplement annulée d'un commun accord entre les co-contractants sans donner lieu à contrepartie financière.

Article 11 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Le bailleur informe le locataire sur la conduite à tenir en cas de déclenchement de l'alarme incendie dans l'annexe jointe.

Article 12 : CONTENTIEUX

Les parties signataires s'engagent, à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de résolution par les voies amiables, tout contentieux devra être porté devant le tribunal administratif de Rennes, seul compétent.

ALERTE INCENDIE - CONSIGNES DE SÉCURITÉ

En cas d'incendie, les occupants du Ti ar Vro – l'Ôté sont invités à suivre les **consignes de sécurité affichées sur le mur du couloir**.



Pour vaincre le feu avec un minimum de dégâts, il importe surtout d'agir vite, ce qui implique que l'alarme et l'alerte soient données le plus rapidement possible.

Trois actions principales doivent avoir lieu de façon simultanée :

- **Déclencher l'alarme évacuation incendie, évacuer les occupants et mettre en sécurité** les personnes en situation de handicap le nécessitant, rapidement mais sans précipitation, dans le respect des consignes et des procédures ;
- **Alerter les secours extérieurs** (sapeurs-pompiers) via le 18 ou 112 ;
- **Si maîtrisable attaquer l'incendie avec l'extincteur le plus adapté**, dans l'attente de l'intervention des secours extérieurs.

Il est ensuite primordial de faciliter l'intervention des secours extérieurs.

- Des **boîtiers de déclenchement manuel de l'alarme évacuation incendie** sont situés dans le SAS d'entrée, la salle Robert Pédrón, le local rangement attenant à la salle et menant vers l'extérieur, le local déchets. Ils permettent de déclencher l'alarme sonore et d'avertir toutes les personnes présentes dans le bâtiment afin qu'elles évacuent les lieux.



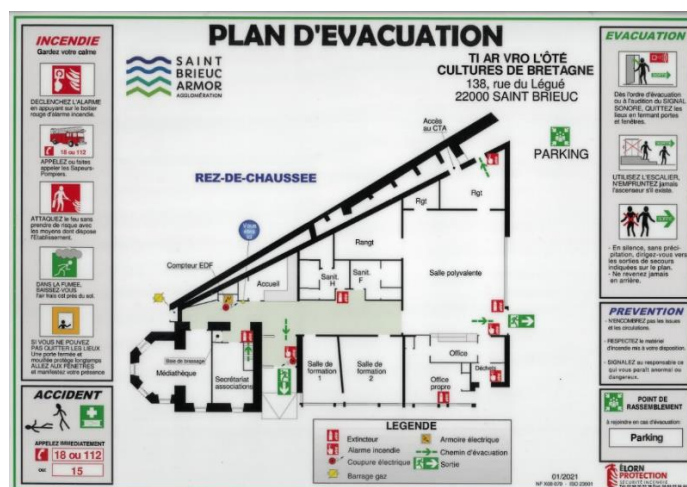
- L'évacuation consiste à faire cheminer en sécurité l'ensemble des personnes présentes vers l'extérieur des bâtiments où elles se regroupent au niveau du **point de rassemblement** qui se situe sur le parking du Ti ar Vro – l'Ôté pour recensement.



Point de rassemblement sur le parking

- Cinq portes donnent accès sur l'extérieur : la porte d'entrée principale accessible depuis le couloir, deux portes-fenêtres dans la salle Robert Pédron, une sortie de secours matérialisée dans la salle Robert Pédron et une sortie dans la cuisine.
- En cas de besoin et si la situation en permet l'usage sans risque, un **téléphone d'urgence** est situé **sur le mur dans le couloir**. Il est directement connecté aux services d'urgence : sapeurs-pompiers.
- Enfin des **extincteurs portatifs** sont présents et répartis sur le site, **dans le couloir, la salle Robert Pédron et la cuisine**.

Ces informations sont regroupées dans un **plan d'évacuation** du Ti ar Vro-l'Ôté, **disposé dans le couloir, près du bureau d'accueil et dans la salle Robert Pédron, près de la sortie de secours**.



Il revient à chaque association ou entreprise locataire présente dans le bâtiment d'identifier, parmi les personnes présentes, les **équipiers d'évacuation** :

- le **guide-file** qui dirige les personnes vers la sortie de secours la plus proche et au point de rassemblement ;
- le **serre-file** qui vérifie les locaux afin de s'assurer que l'ensemble des personnes a bien évacué; il veille à fermer et marquer les portes des locaux vérifiés.
- le **coordinateur d'évacuation** qui centralise les informations issues de l'évacuation, celles-ci devant être fournies aux services de secours.