

**CONVENTION DE LOCATION DE LIEUX
POUR LE TOURNAGE D'UNE SERIE AUDIOVISUELLE**

AVENANT N° 4

ENTRE :

La Société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, SASU, au capital de 1.000 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 878 139 831, dont le siège social est situé au 31, rue de Trévisse, 75009 Paris, représentée par sa Présidente, Mme Caroline SOLANILLAS ou par le directeur de production, M. Olivier LAMBERT, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée « VMP »,

D'une part,

ET :

La Commune de Saint-Jean-d'Angély, située à l'Hôtel de Ville – BP 10082 17415 Saint-Jean-d'Angély représentée au jour de la conclusion des présentes par Mme Françoise MESNARD, sa Maire, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 10 mars 2022.

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'autre part,

VMP et la Commune seront ci-après collectivement dénommées les « Parties ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

1. VMP, société de production audiovisuelle, assure - pour le compte de la société AMAZON CONTENT LLC (le « Diffuseur ») - la production exécutive en France de la première saison suivie de toutes saisons d'une série audiovisuelle intitulée « Voltaire Mixte » (ci-après désignée « le Programme »), destinée à une exploitation sur les services d'Amazon, complétée le cas échéant par toute exploitation secondaire au choix du Diffuseur.

Il est précisé que :

- le Programme traite principalement de l'ouverture à la mixité des collèges et des lycées en France au milieu des années 60,

- le format du Programme envisagé par le Diffuseur est le suivant : la Saison 1 suivie de toutes saisons et toutes déclinaisons éventuelles. Le terme « Programme » visé aux présentes inclut la Saison 1 ainsi que toutes autres saisons et déclinaisons éventuelles (telles que, sans que cette liste soit limitative, des

préquis, sequels, spin off, épisodes bonus, matériels promotionnels et marketing pour le Programme) décidées par le Diffuseur.

2. La Commune est propriétaire de l'Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély (ci-après dénommée « l'Abbaye »).

Il est précisé que l'Abbaye est à ce jour notamment utilisée par les services culturels de la Ville de Saint-Jean-d'Angély ainsi que temporairement par des associations et comporte des parties désaffectées et inutilisées.

Elle déclare disposer de toutes les autorisations nécessaires pour la mise à disposition de l'Abbaye pleine et entière dans les conditions visées aux présentes et garantir qu'aucune convention de quelque nature qu'elle soit n'interdit la conclusion des présentes. Elle garantit par conséquent avoir les pleins et entiers pouvoirs pour conclure la présente convention.

3. Pour les besoins du tournage de toutes saisons et le cas échéant de tout ou partie du Programme à la discrétion du Diffuseur, VMP s'est rapprochée de la Commune en vue de la mise à disposition de certaines parties de l'Abbaye (« les Lieux ») aux conditions ci-après définies.

Il est précisé, ce que la Commune déclare reconnaître et accepter, que les Lieux sont destinés à constituer le décor principal de toutes saisons éventuelles, et le cas échéant de tout ou partie du Programme, à la discrétion du Diffuseur.

Par « Lieux », on entend ceux visés à l'article 1 des présentes.

4. La présente convention annule et remplace tout accord oral ou écrit conclu antérieurement entre les Parties se rapportant à l'objet des présentes (ci-après « la Convention »). Les stipulations du préambule font partie intégrante de la Convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE PRELIMINAIRE

Il est rappelé, ce que la Commune déclare reconnaître et accepter, que les Lieux sont initialement destinés à constituer le décor principal du Programme (ses saisons et déclinaisons éventuelles) au-delà de la Saison 1. Aussi les Lieux visés à l'Article 1 de la présente convention procèdent à une réservation exclusive des locaux entre chaque saison, à condition que le diffuseur valide la mise en production de la saison suivante.

En conséquence, la Commune accepte de mettre à la disposition les Lieux pour tout ou partie du Programme (ses saisons et déclinaisons éventuelles) suite à la Saison 1, si VMP ou le Diffuseur lui en faisait la demande à l'avenir. La Commune informera immédiatement VMP de tout éventuel sinistre ne lui permettant plus de mettre à disposition les Lieux pour tout ou partie du Programme au-delà de la Saison 1.

La Commune est pleinement informée du fait que les dispositions du présent article constituent une condition essentielle et déterminante pour VMP sans laquelle VMP n'aurait pas conclu la Convention et sans laquelle le Diffuseur n'aura validé le choix des Lieux comme décor principal du Programme.

Elle reconnaît que le non-respect de ces dispositions porterait gravement atteinte à VMP qui s'est engagée auprès du Diffuseur à ce que les lieux servant de décor principal de la Saison 1 puissent être réutilisés dans le cadre de tout ou partie du Programme au-delà de la Saison 1 et à Amazon.

Tout manquement aux dispositions qui précèdent engage la responsabilité de la Commune et entraînera automatiquement la mise en œuvre par VMP et/ou le Diffuseur d'une action en dommages et intérêts destinée à compenser le préjudice (financier et moral notamment) subi du fait d'un tel manquement.

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 La Convention a pour objet la mise à disposition par la Commune au profit de VMP (étant précisé que pour les besoins des présentes, le terme « VMP » comprend les employés, les agents, les mandataires, les fournisseurs de VMP et d'une façon générale, toute autre personne autorisée par VMP), des Lieux et de ses éléments constitutifs, tels que brièvement décrits ci-après, entre la fin du tournage de la saison 1 et le début de la préparation de la saison suivante éventuelle :

1.1.1 Concernant les aspects logistiques :

- Lieux mis à la disposition exclusive de VMP (ci-après "les Lieux à disposition à titre exclusif") :

- Salle des Hôtes (grande salle RDC à droite),
- Salle Capitulaire.

- Lieux mis à la disposition non exclusive de VMP

- Chambres

La Commune s'engage à ce que VMP ait un accès exclusif et sans entrave, gêne ou perturbation quelconque aux Lieux mis à disposition à titre exclusif et ce, pendant toute la période d'occupation visée à l'Article 2 ci-après.

Les Salles situées au niveau 1 & 2 de la partie désaffectée et celles situées du 2e étage feront l'objet d'un nouvel avenant particulier.

1.1.2 Concernant les lieux utilisés exclusivement par la Commune

- Lieux à l'usage exclusif de la Commune :

La Commune, outre les locaux utilisés par la Médiathèque Municipale et l'Ecole Municipale de Musique, précise qu'elle bénéficie de l'usage à titre exclusif des Lieux ci-après :

- Salon de l'Abbé,
- Salle d'Exposition et Galerie attenante,
- Ateliers 1 à 6,
- Escalier d'honneur,
- Couloir et bureaux du 2e étage,
- Cour d'Honneur,
- Cour du Cloître,
- Cour des Angériens
- Caveau.

1.2 En conséquence, la Commune autorise et/ou consent à VMP:

- l'accès et l'occupation des Lieux pour les besoins de stockage entre les saisons du tournage du Programme et pour les besoins de sa préparation conformément aux dispositions du deuxième point ci-après,
- l'accès et l'occupation des Lieux s'opèrent avant l'installation de tous moyens techniques, d'accessoires et de matériel, y compris les décors provisoires, la logistique et, de manière générale, la faculté d'effectuer toute opération nécessaire à la préparation du Programme dans les Lieux.

ARTICLE 2 – DUREE D'OCCUPATION / UTILISATION DES LIEUX

2.1 Durée d'occupation des Lieux :

Les Lieux seront mis à disposition de VMP pour une période couvrant la période de restitution à la Commune suite à la remise en état de la Saison 1 et le début de la préparation de la saison suivante.

Compte tenu du calendrier prévisionnel de production en cours et à titre tout à fait indicatif, la durée d'occupation des Lieux est actuellement fixée du 1^{er} janvier 2021 au 30 septembre 2022.

ARTICLE 3 – INDEMNITE DE MISE A DISPOSITION

3.1 En contrepartie de la mise à disposition des Lieux pendant la période d'occupation et du parfait respect par la Commune des engagements, autorisations et garanties visés à la Convention (celles visées en préambule incluses), VMP versera à la Commune la somme définitive, globale et forfaitaire de 2.500 € NET par mois (deux mille cinq cents euros Net) (« l'Indemnité de Mise à Disposition ») sur présentation des documents comptables correspondants.

La Commune déclare que l'Indemnité de mise à disposition constitue une rémunération juste et équitable au regard de la mise à disposition des Lieux pendant la période d'occupation (modifications, reports et dépassement compris), des droits d'utilisation, et des engagements, autorisations et garanties de la Commune visés à la Convention (article préliminaire inclus).

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

4.1 Un état des lieux contradictoire et un inventaire des objets mobiliers (le cas échéant) se trouvant dans les Lieux seront établis entre les Parties à l'entrée et à la sortie des Lieux.

Les Lieux sont pris et rendus en l'état par VMP (démontage des aménagements, réparations éventuelles, remise en place de tout mobilier dans les Lieux, nettoyage compris).

En rappel de la convention initiale signée le 23 janvier 2020, il est cependant expressément entendu que - compte tenu des dispositions visées en article préliminaire - la Commune accepte que les Lieux Spécifiques, à savoir les parties désaffectées, à savoir les couloirs et les anciennes salle de classe du 1er étage, ne feront pas l'objet d'une remise en l'état à la fin de la période d'occupation et ce, afin de permettre - si le Diffuseur le demande - le tournage de tout ou partie des saisons successives et déclinaisons éventuelles au-delà de la Saison 1.

La Commune s'engage expressément à interdire l'accès du public auxdits lieux (hors gardien du site et services de maintenance divers) jusqu'à ce que VMP ou le Diffuseur ait informé par écrit la Commune de sa décision de ne plus utiliser les Lieux pour le Programme.

4.2 S'il était constaté durant l'occupation de VMP dans les Lieux ou lors du constat d'état des lieux de sortie que l'occupation a occasionné des dégradations, VMP effectuera à sa charge, par les entreprises de son choix, les travaux de réparation rendus nécessaires ou remplacera à l'identique, sauf indisponibilité des matériaux, les objets, meubles ou tout autre élément ne pouvant donner lieu à réparation et ayant été dégradés par VMP.

Il est entendu que la durée de ces travaux de réparation, éventuellement effectués au-delà de la période d'occupation, ne sera pas considérée comme un dépassement et ne pourra en aucun cas engendrer une quelconque indemnité supplémentaire pour trouble de jouissance.

ARTICLE 5 – GARANTIES

5.1 La Commune déclare et garantit pouvoir valablement conclure la Convention.

5.2 La Commune garantit pouvoir librement autoriser les utilisations prévues dans la Convention et pouvoir disposer librement des Lieux, en ce compris les objets, meubles, accessoires et éléments de toutes sortes situés dans les Lieux, dans les conditions visées aux présentes.

Elle garantit à cet effet à VMP la jouissance paisible et exclusive des Lieux durant la durée d'occupation visée à l'article 2.

~~La Commune s'engage à interdire l'accès~~ aux Lieux mis à disposition à titre exclusif à toute personne étrangère à la production du Programme pendant la période d'occupation ci-avant définie.

5.3 La Commune garantit expressément, pour son compte et pour le compte de ses représentants et des employés de la mairie : à ne se livrer, par quelque moyen que ce soit, à des déclarations risquant de porter un préjudice quelconque à cette exploitation, à VMP, au Diffuseur et les autres ayants droit.

ARTICLE 6 – INTERRUPTION/ABANDON

VMP ne souscrit à l'égard de la Commune aucune obligation (quelle qu'en soit la nature) de produire le Programme, de poursuivre la production du Programme jusqu'à son terme et/ou de l'exploiter, VMP se réservant notamment, compte tenu des contraintes inhérentes à la production de programmes audiovisuels, la faculté d'annuler ou d'interrompre à tout moment ou reporter la production du Programme, le tournage et/ou la diffusion du Programme, ce dont la Commune déclare être pleinement informée et consciente, aucun recours ni aucune réclamation ne pouvant être intenté(e) à l'encontre de VMP et des ayants droits du Programme à cet égard.

Dans le cas où, pour quelque raison que ce soit, la production décidait d'interrompre la location des lieux listés à l'article 1 avant la date de fin de contrat visée à l'article 2, la Convention serait purement et simplement résiliée par lettre recommandée adressée à la Commune dans un délai maximum d'un mois avant la date effective de résiliation notifiée par VMP

Dans cette hypothèse, VMP réglerait à la Commune le montant dû jusqu'à la date de résiliation du contrat plus un mois de préavis.

ARTICLE 7 – ASSURANCE

VMP déclare souscrire une police d'assurance, conforme aux usages de la profession, valable plus particulièrement pendant la durée d'occupation des Lieux et dont l'objet est de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle encourt du fait de ses activités et de sa présence dans les Lieux.

La Commune déclare et garantit disposer d'une assurance multirisque et d'une assurance responsabilité civile en cours de validité pour les Lieux objets de la Convention. Elle en fournira une copie à VMP au jour de la conclusion de la Convention.

ARTICLE 8 – CONFIDENTIALITE

La Commune s'engage à tenir confidentielles et à ne divulguer ni laisser divulguer à aucun tiers :

toutes les informations sur le Programme, VMP et ses ayants droit ainsi que tous les documents dont elle aura eu connaissance ou qui lui auront été transmis à l'occasion de l'exécution de la Convention,

pour quelque cause ou motif que ce soit, sauf autorisation préalable et écrite de VMP ou de ses ayants droit, ce tant pendant la durée d'occupation des Lieux qu'après son expiration (hormis à des avocats, financiers, comptables, sous réserve que ces parties aient à en connaître et soient liées par des obligations de confidentialité et/ou secret professionnel).

La Commune s'engage à faire respecter la présente disposition à ses représentants et employés de la mairie pouvant avoir connaissance des informations ci-dessus.

La Commune, pour son compte et pour le compte de ses représentants et des employés de la mairie, s'engage par ailleurs à :

- Ne pas faire ou laisser faire une quelconque utilisation et/ou exploitation commerciale ou non commerciale des éléments susvisés et de sa participation au Programme (par le biais de la mise à

disposition des Lieux), de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de VMP ou de ses ayants droit,

- A ne prendre aucune photo, vidéo ou film, ou ne faire aucun enregistrement (visuel ou sonore) et à ne pas diffuser d'informations sur la production (préparation, tournage, post-production, etc.) du Programme de quelque nature que ce soit (et notamment par le biais de photographies, films ou vidéos), sous quelque forme que ce soit, notamment et ce de manière non limitative par mise en ligne sur Internet, sur un site Internet ou via un réseau social de type Facebook, Instagram, Snapchat, Twitter, ou autre, avant ou après la diffusion du Programme, sans l'accord préalable écrit de VMP ou de ses ayants droit,

- Ne pas publier, diffuser, autoriser la publication ou la diffusion et d'une façon générale prendre part ou laisser prendre part un de ses représentants ou employés à quelque publicité, communiqué de presse, interview, activité publicitaire ou promotionnelle ou toute autre communication que ce soit concernant le Programme, VMP et les ayants droit du Programme et/ou l'objet de la Convention sans l'autorisation préalable écrite de VMP ou du Diffuseur.

Les dispositions du présent article 11 constituent une condition essentielle et déterminante de la conclusion de la Convention pour VMP. Tout manquement aux dispositions qui précèdent engage la responsabilité de la Commune et entraînera automatiquement la mise en œuvre par VMP et/ou le Diffuseur d'une action en dommages et intérêts destinée à compenser le préjudice financier et moral subi du fait d'un tel manquement.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution de la Convention, de ses suites ou de ses conséquences, les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête de ce document.

ARTICLE 10 – INTERLOCUTEURS DURANT LA DUREE D'OCCUPATION DES LIEUX

Chacune des Parties désigne un interlocuteur disponible pour répondre aux questions de l'autre Partie pendant la durée d'occupation des Lieux :

- Pour VMP :

M. Olivier Lambert, directeur de production (tel : 06 08 958 926 / olambpro@gmail.com)

- Pour la Commune :

M. Cyril Chappet, 1^{er} adjoint au Maire (tel : 06 83 27 53 43 / cyril.chappet@laposte.net)

M. Cyrille Soubieux, directeur des services techniques (tel : 06 69 72 70 24 / cyrille.soubieux@angely.net)

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les accords conventionnels des Parties résultent exclusivement des dispositions de la Convention. Toutes les modifications doivent se faire par écrit.

Pour tous les points non précisés par la Convention, les Parties conviennent expressément de se référer aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs stipulations de la Convention étaient tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive rendue par la juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée sauf pour celles qui, le cas échéant, présenteraient un caractère indissociable avec la stipulation invalidée.

Les Parties conviennent d'ores et déjà de remplacer la clause nulle dans les meilleurs délais par de nouvelles stipulations conformes à l'esprit des présentes.

ARTICLE 12 - CONTESTATIONS - LITIGES

En cas de différend, la Commune et VMP s'engagent à rechercher une solution amiable en 1^{er} lieu. A défaut, la Commune reconnaît qu'elle n'aura pour seul recours à l'encontre de VMP qu'une action en dommages intérêts. En aucun cas, elle ne pourra solliciter la résiliation de la Convention, empêcher et/ou interdire la production, la diffusion et/ou l'exploitation du Programme, intenter quelque action que ce soit à l'encontre du Diffuseur ou plus généralement, demander une mesure d'injonction à l'encontre de VMP et de ses ayants droit.

La Convention est soumise au droit français.

Tout conflit portant sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, porté devant les tribunaux compétents français.

Fait à Saint-Jean-d'Angély, en 2 (deux) exemplaires originaux, le

Pour VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS
Caroline SOLANILLAS,
Présidente,
ou
Olivier LAMBERT,
Directeur de production

Pour LA COMMUNE
Françoise MESNARD,
Maire,
Conseillère régionale