



*Ville de Pontivy*

## **Extrait du registre des délibérations**

### **Transformation des anciens bains douches en résidence d'artistes, conventions pour l'occupation et l'animation du lieu**

DEL-2013-059

**Numéro de la délibération :** 2013/059

**Nomenclature ACTES :** Domaine et patrimoine - Location

**Information relative à l'environnement :** non

**Date de réunion du conseil :** 05/06/2013

**Date de convocation du conseil :** 30/05/2013

**Date d'affichage de la convocation :** 30/05/2013

**Début de la séance du conseil :** 19 heures

**Président de séance :** M. Henri LE DORZE

**Secrétaire de séance :** Mme Julie ORINEL

**Étaient présents :** M. Bernard BAUCHER, M. Yovenn BONHOURE, M. Loïc BURBAN, Mme Nelly BURLLOT, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Alain GAINCHE, M. Pierre GIRALDON, Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET, Mme Anne-Marie GRÈZE, Mme Stéphanie GUÉGAN, M. Jean-Paul JARNO, M. Jean-Luc LE BELLER, M. Joël LE BOTLAN, M. Daniel LE COUVIOUR, Mme Laëtitia LE DOARÉ, M. Henri LE DORZE, M. Alain LE MAPIHAN, Mme Sylviane LE PAVEC, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Maryvonne OLIVIERO, Mme Julie ORINEL, Mme Elisabeth PÉDRONO, M. Yvon PÉRESSE, Mme Annie PESSEL, Mme Martine PIERRE, Mme Françoise RAMEL, Mme Nicole ROUILLARD.

**Étaient représentés :** M. Gérard DERRIEN par M. François-Denis MOUHAOU, M. Claude LE BARON par M. Christophe MARCHAND, Mme Christine LE STRAT par Mme Stéphanie GUÉGAN, M. Jean-Jacques PARMENTIER par Mme Annie PESSEL.

**Était absente :** Mme Florence DONATO-LEHUÉDÉ.

# **Transformation des anciens bains douches en résidence d'artistes, conventions pour l'occupation et l'animation du lieu**

## **Rapport de Monsieur Christophe MARCHAND**

L'immeuble des anciens bains douches a été transformé pour être affecté à un usage culturel. Il y a été aménagé un atelier-logement d'artiste, une galerie d'exposition, un atelier permettant un accueil de petits groupes.

Marcel Dupertuis, artiste peintre et sculpteur accepterait d'occuper les locaux pour son activité artistique et son logement dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public. Cette convention est, par ailleurs, complétée par une convention de partenariat tripartite établie avec le conseil général du Morbihan pour l'animation de la galerie d'exposition et la valorisation des oeuvres de Marcel Dupertuis.

L'objectif des deux conventions est de créer sur Pontivy un espace dédié à l'art contemporain (lieu de création et médiation pour un artiste, lieu d'exposition et de médiation pour des oeuvres d'artistes en résidence au Domaine de Kerguéhenec).

### **Nous vous proposons :**

- d'approuver les deux conventions, ci jointes, à intervenir et d'autoriser le maire à les signer .

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

**Fait à Pontivy, le 6 juin 2013**

**LE MAIRE  
Henri LE DORZE**

**Transmise au contrôle de légalité le :**

**Publiée au recueil des actes administratifs le :**

**Certifiée exécutoire**

**LE MAIRE  
Henri LE DORZE**

## **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1°) La **Ville de PONTIVY** (Département du MORBIHAN), identifiée sous le numéro SIREN 215 601 782.

Représentée par Monsieur Henri LE DORZE, agissant en qualité de Maire de ladite Commune, en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du 5 juin 2013. Le représentant de la commune déclare que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du tribunal administratif. Une copie conforme du procès-verbal de la délibération précitée est ci-annexée.

2°) Monsieur Marcel **DUPERTUIS**, artiste, divorcé, demeurant à Lugano, né à Vevey, le 20 février 1941 .

Ici présent.

LESQUELS, qualité et ès-qualité, préalablement à la convention objet des présentes exposent ce qui suit :

### **Exposé préliminaire**

La Ville de PONTIVY a souhaité réhabiliter l'immeuble situé au numéro 13, quai Presbourg, connu sous le nom de « Bains Douches », dépendant du Domaine Public communal, afin de l'affecter à un usage culturel.

Dans cette perspective, il a été décidé de créer un atelier d'artiste avec une galerie d'exposition ouverte au public.

La Ville de PONTIVY s'est rapprochée de Monsieur Marcel DUPERTUIS, artiste peintre et sculpteur, demeurant actuellement à Lugano (Suisse), afin qu'il y installe son atelier. Ce dernier a accepté d'occuper les locaux qui seront mis à sa disposition, à la fois pour son activité artistique et pour son logement personnel.

Une partie des locaux au rez-de-chaussée est dédiée à des expositions d'art contemporain et à l'accueil de groupes, ceci dans le cadre d'une convention d'animation passée avec le Conseil général du Morbihan.

CECI EXPOSE, Il est passé à la convention faisant l'objet des présentes.

## **MISE A DISPOSITON DES LOCAUX**

La Ville de PONTIVY décide de mettre à la disposition de Monsieur DUPERTUIS, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

En la Ville de PONTIVY (56300), 13, quai Presbourg, un immeuble composé :

- d'un rez-de-chaussée comprenant une galerie d'exposition (24,65 m<sup>2</sup>), un atelier de sculpture (60,80 m<sup>2</sup>), un atelier de gravure servant d'accueil (15,65 m<sup>2</sup>), wc-PMR 5,20 m<sup>2</sup>, cage d'escalier (7,59 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine (4,84 m<sup>2</sup>), cuisine (11,59 m<sup>2</sup>) et buanderie (26,62 m<sup>2</sup>) ;

- d'un étage comprenant une chambre (10,68 m<sup>2</sup>), une chambre (12,84 m<sup>2</sup>), une chambre (12,79 m<sup>2</sup>) et une salle de bains (5,49 m<sup>2</sup>).

Un jardin avec dépendance à l'arrière.

## **ETAT DES BIENS MIS A DISPOSITION**

Monsieur DUPERTUIS prendra les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, lequel déclare bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire a été dressé le ++++ et est annexé aux présentes.

Monsieur DUPERTUIS devra tenir lesdits biens en parfait état d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

## **DESTINATION**

Les biens mis à disposition seront utilisés par Monsieur DUPERTUIS :

- Pour une partie du rez-de-chaussée (galerie d'exposition, ateliers): A usage culturel pour la création et l'exposition de ses œuvres et expositions prévues dans le cadre de la convention d'animation établie avec le conseil général;

- Pour une partie du rez-de-chaussée ( arrière-cuisine, buanderie, jardin) et la totalité de l'étage : A usage de logement privatif pour Monsieur DUPERTUIS.

Il est expressément convenu que tout changement de destination, de tout ou de partie des biens mis à disposition, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

## **OUVERTURE AU PUBLIC**

La galerie d'exposition restera ouverte au public ainsi que l'atelier de sculpture selon les modalités convenues dans la convention d'animation établie avec le Conseil général pour le lieu dédié à l'art contemporain dénommé "Bains-douches"

## **ENTRETIEN - REPARATIONS**

\* En ce qui concerne la galerie d'exposition et les locaux à usage culturel (ateliers ):

L'ensemble des travaux d'entretien et de réparation restera à la charge de la Ville de PONTIVY. Monsieur Dupertuis devant les maintenir en bon état de propreté. Monsieur DUPERTUIS veillera à ne rien stocker qui entrave l'usage de la galerie d'exposition de manière à permettre le bon déroulement des animations qui y seront organisées. Pour les locaux qui lui sont réservés, Monsieur Dupertuis aura à sa charge l'entretien courant et les menues réparations.

\* En ce qui concerne la partie à usage de logement (partie rez-de-chaussée, jardin et étage) :

Monsieur DUPERTUIS devra maintenir lesdits locaux en bon état de propreté et supportera l'ensemble des travaux d'entretien, ainsi que les menues réparations.

Il s'oblige à aviser sans délai la Ville de PONTIVY de tout dommage, ou dégradation, ou de tout sinistre survenant dans les lieux, et qui rendraient nécessaires des travaux ou réparations qui seraient à la charge de ladite Commune. En cas de manquement à cet engagement, il sera responsable des préjudices de tous ordres causés par son silence ou son retard.

Il est ici précisé que Monsieur DUPERTUIS devra souffrir sans indemnité la réalisation par la Ville de PONTIVY de tous travaux dans l'immeuble, pour quelque cause que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

## **TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX**

Si des travaux ou aménagements devaient être réalisés par Monsieur DUPERTUIS, ils devront être faits suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Lesdits travaux ou aménagements devront également être soumis à l'accord préalable de la Ville de PONTIVY, sans préjudice des autorisations formelles qui pourraient s'avérer nécessaires. Tous les travaux, aménagements et installations qui seraient faits par Monsieur DUPERTUIS, y compris ceux qui auraient reçus l'accord préalable de la Ville de PONTIVY, deviendront la propriété de ladite Commune, sans aucune indemnité, à moins que la Commune demande que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

## **CESSION – SOUS-LOCATION**

La présente convention étant consentie au seul profit de Monsieur DUPERTUIS, et en considération des objectifs décrits ci-après, toute cession de droits en résultant est interdite.

Monsieur DUPERTUIS s'interdit également de sous-louer tout ou partie des biens mis à disposition et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

## **DUREE**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de trois ans à compter de l'entrée dans les lieux de Monsieur Dupertuis.

A l'issue du délai convenu, il appartiendra au Conseil Municipal de délibérer sur une éventuelle reconduction de la présente convention avec la possibilité de fixer de nouvelles conditions d'occupation. La délibération sur la reconduction de la présente convention devra intervenir 6 mois avant son terme.

Il est ici rappelé que l'immeuble mis à disposition dépend du Domaine Public Communal. En conséquence, la présente mise à disposition est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général, le tout sans aucune indemnité pour Monsieur DUPERTUIS et dans le respect du délai de la clause de résiliation ( cf.page 5)

## **ABSENCE DE REDEVANCE**

La présente mise à disposition est consentie sans le versement d'une redevance pour Monsieur DUPERTUIS, ce dernier s'engageant à titre de contrepartie à accomplir les missions suivantes :

- Cession d'oeuvres (sculptures, peintures, dessins, gravures) sur la base d'une valeur qui aura été validée de concert par l'artiste et la Ville pour un montant égal aux loyers estimés par un notaire. Le montant sera calculé sur la durée de la convention.

- Participations aux événements mis en place par la Ville de Pontivy dans le cadre de la convention d'animation établie avec le conseil général

-Ouverture de la galerie d'exposition et des ateliers aux conditions décrites dans la convention d'animation établie avec le conseil général

## Charges, impôts, contributions et taxes :

Monsieur DUPERTUIS devra supporter l'ensemble des charges courantes sur la partie privative ( logement et atelier de sculpture soit 153,24m<sup>2</sup>) de l'immeuble mis à disposition et notamment l'eau, l'électricité, le chauffage... Il paiera également les impôts et taxes liés à son logement.

## **ASSURANCE**

Monsieur DUPERTUIS devra s'assurer contre les risques responsabilité civile, incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace et dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction de l'immeuble mis à disposition.

Monsieur DUPERTUIS devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au Maire de l'attestation d'assurance. Il s'engage également à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

## **RESPONSABILITE ET RECOURS**

Monsieur DUPERTUIS sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait et de celui de ses éventuels préposés.

Monsieur DUPERTUIS répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses éventuels préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## **OBLIGATIONS GENERALES DE L'OCCUPANT**

Les obligations suivantes devront être observées par Monsieur DUPERTUIS, ainsi que toute personne qui auraient été introduites ou laissées introduites dans les lieux :

- Ils n'utiliseront aucun appareil dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils observeront les règlements sanitaires, d'hygiène et de sécurité.

## **OBLIGATIONS PARTICULIERES DE L'OCCUPANT**

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, Monsieur DUPERTUIS s'engage expressément à :

### **VISITE DES LIEUX**

Monsieur DUPERTUIS devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir. Toutefois, en ce qui concerne la partie logement (partie rez-de-chaussée et étage), Monsieur DUPERTUIS devra préalablement en être informé par lettre recommandée avec avis de réception au moins 15 jours à l'avance.

## **RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

La résiliation interviendra à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant une mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation pourra intervenir à l'initiative de la Commune, à tout moment, pour le seul motif d'intérêt général. Ladite résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'occupant et prendra alors effet à l'expiration d'un délai de 6 mois (à compter de la date de l'avis de réception).

Dans tous les cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de décès de l'occupant ou de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

## **AVENANT A LA CONVENTION**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- La Ville de PONTVY à la Mairie ;
- Monsieur DUPERTUIS à PONTIVY (56300), 13, quai Presbourg

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

FAIT à Pontivy le  
Fait en deux exemplaires

La commune de Pontivy  
Le Maire

L'artiste

Henri LE DORZE

MARCEL DUPERTUIS



**CONVENTION DE PARTENARIAT  
POUR L'ANIMATION DE LA  
GALERIE MUNICIPALE DES ANCIENS  
BAINS-DOUCHES DE PONTIVY ET LA  
VALORISATION DES ŒUVRES DE  
M. MARCEL DUPERTUIS DANS L'ESPACE PUBLIC**

**ENTRE**

Le département du Morbihan, domicilié à l'Hôtel du département, 2, rue de Saint-Tropez à Vannes (56000), représenté par M. François GOULARD, président du conseil général, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la commission permanente du conseil général en date du 14 juin 2013, ci-après dénommé le département,

**ET**

La commune de Pontivy, domiciliée à l'Hôtel de ville, 8, rue François Mitterrand à Pontivy (56300), représentée par M. Henri LE DORZE, maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2013, ci-après dénommée la commune,

**ET**

M. Marcel DUPERTUIS, artiste, domicilié Via Besso 42, CP 588, CH 6903, à Lugano (Suisse)

**PREAMBULE**

La commune de Pontivy a voté, lors du conseil municipal du 3 octobre 2012, la transformation de l'immeuble des anciens Bains-Douches en atelier-logement d'artiste.

Cet atelier est mis à la disposition de M. Marcel DUPERTUIS, artiste peintre et sculpteur, qui, en échange, cède ou confie certaines de ses œuvres à la commune de Pontivy pour leur présentation dans divers espaces publics de la commune.

La commune a, en effet, aménagé dans cet espace une galerie d'exposition qu'elle souhaite animer et ouvrir au public. À cette fin, elle sollicite le département (Domaine de Kerguéhennec) pour apporter son soutien en termes de conseil, programmation et médiation des œuvres exposées, dans la galerie et dans divers espaces publics de la commune.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de partenariat entre la commune, le département et M. Marcel DUPERTUIS pour :

- la programmation et la médiation des expositions présentées dans l'espace-galerie des anciens Bains-Douches ;
- l'exposition et la valorisation des œuvres de M. Marcel DUPERTUIS dans divers espaces publics de la commune.

### **Article 2 – Obligations du Département**

#### *Article 2.1. Programmation*

Le département s'engage à programmer et assurer le commissariat de quatre expositions temporaires par an (une par trimestre), d'artistes accueillis en résidence de création au Domaine de Kerguéhennec.

Le projet de programmation annuelle est proposé à la commune en début d'année, au plus tard le 31 janvier, et fait l'objet d'une concertation entre les signataires de la présente convention.

L'ouverture de ces expositions est programmée à la fin de chaque trimestre (fin mars, fin juin, fin septembre et juste avant Noël) et clôture le temps de résidence de l'artiste invité.

#### *Article 2.2. Montage /démontage des expositions – transport des œuvres*

Le Domaine de Kerguéhennec se charge des montage, démontage et transport des œuvres exposées.

À cette fin, il met à disposition un régisseur durant deux journées au maximum (en principe, une journée pour le montage et une journée pour le démontage, mais ceci est modulable selon les besoins spécifiques de chaque projet).

Le département facture à la commune une prestation forfaitaire de 300 € de participation aux frais de montage et démontage de l'exposition ainsi qu'au transport des œuvres.

#### *Article 2.3. Expertise et conseil pour la présentation et la valorisation des œuvres de M. Marcel DUPERTUIS dans divers espaces publics de la commune*

Les œuvres confiées par M. Marcel DUPERTUIS, en échange des locaux mis à sa disposition par la commune, font l'objet d'une présentation dans divers espaces publics de la commune. Le Domaine de Kerguéhennec, qui bénéficie d'une longue expérience en matière d'exposition de sculptures dans l'espace public, apporte son expertise et ses conseils pour leur exposition et leur valorisation (choix des lieux, aménagement des sites, signalétique, etc.).

#### *Article 2.4. Médiation culturelle*

Les expositions présentées dans la galerie et les œuvres de M. Marcel DUPERTUIS présentées dans divers espaces publics de la commune font l'objet d'un travail de médiation auprès de différents publics, en particulier des scolaires. Les prestations de médiation sont assurées, de septembre à juin, par des agents du département (Domaine de Kerguéhennec) et sont facturées, directement au bénéficiaire de la prestation, au prix forfaitaire de 100 € la demi-journée.

### **Article 3 – Obligations de la commune de Pontivy**

#### *3.1. Conditions d'ouverture de la galerie*

La commune s'engage à ouvrir la galerie au public du deuxième week-end de juillet au troisième week-end d'août, chaque week-end (samedi et dimanche), de 14 heures à 19 heures.

#### *3.2. Présentation des œuvres de M. Marcel DUPERTUIS dans divers espaces publics de la commune*

La commune s'engage à présenter les œuvres qui lui sont cédées ou confiées par M. Marcel DUPERTUIS, suivant les préconisations faites par le Domaine de Kerguéhennec et en accord avec l'artiste. Elle veille à mettre en place une signalétique adaptée permettant la valorisation des œuvres et leur bonne compréhension (cartels développés, etc.).

#### *3.3. Sécurité et assurances*

La commune est responsable de l'entretien et de la conservation des œuvres qui lui sont cédées ou confiées par l'artiste exposé dans la galerie. Elle s'engage à souscrire un contrat d'assurance clou à clou. L'artiste exposé fournit un exemplaire original, dûment signé, de la liste des œuvres confiées avec leur valeur d'assurance.

La commune est responsable de l'entretien et de la conservation des œuvres qui lui sont cédées ou confiées par M. Marcel DUPERTUIS. Elle s'engage à souscrire un contrat d'assurance afin de garantir sa responsabilité civile pour les œuvres exposées dans divers espaces publics de la commune.

#### *3.4. Communication*

La commune s'engage à assurer, à ses frais, l'ensemble de la communication pour la promotion des expositions présentées au sein de la galerie et des œuvres de M. Marcel DUPERTUIS exposées dans divers espaces publics de la commune (publicité, presse, cartons d'invitation, etc.). La commune s'engage à faire mention du nom et des logos du département et du Domaine de Kerguéhennec sur tous les documents de promotion et de communication produits dans ce cadre. Les modalités de cette mention sont arrêtées d'un commun accord entre les parties.

### **Article 4 – Obligations de M. Marcel DUPERTUIS**

#### *4.1. Conditions d'ouverture de la galerie et de l'atelier*

M. Marcel DUPERTUIS s'engage à ouvrir la galerie un week-end par mois (samedi et dimanche), de 15 heures à 18 heures, à l'exception des mois de juillet et août. Le planning sera déterminé en concertation entre les signataires, en début d'année civile, au plus tard le 31 janvier. Il ouvre également la galerie ainsi que son atelier à l'occasion des Journées européennes du Patrimoine (troisième week-end de septembre).

#### *4.2. Sécurité et assurances*

M. Marcel DUPERTUIS s'engage à souscrire un contrat d'assurance afin de garantir sa responsabilité civile en cas de dommages causés par ses œuvres à des tiers lors des visites de son atelier.

#### *4.3. Médiation culturelle*

Afin de mieux connaître sa démarche et son travail, occasionnellement, M. Marcel DUPERTUIS s'engage à recevoir dans son atelier des groupes accompagnés d'un médiateur mis à disposition par le Domaine de Kerguéhennec.

### **Article 5 – Durée et renouvellement**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, à compter de la date de signature et renouvelable expressément.

### **Article 6 – Modification**

La présente convention peut être modifiée par avenant.

### **Article 7 – Résiliation**

En cas de non respect des engagements réciproques, la convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties signataires par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois.

Fait à Vannes, le  
Fait en trois exemplaires

**Le département du Morbihan  
Le Président du Conseil général**

**La commune de Pontivy  
Le Maire**

**L'artiste**

**François GOULARD**

**Henri LE DORZE**

**Marcel DUPERTUIS**