

<p><b>POINT ADDITIONNEL</b> <b>N° 3</b></p>
---

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX**  
**À USAGE DE PRISES DE VUES POUR UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE**

La société BLACK DYNAMITE PRODUCTION a pour objet la production de programmes audiovisuels. Son siège social est situé 46, avenue de Breteuil 75007 Paris et elle est représentée par, Monsieur Philippe ROUX, en sa qualité de Directeur de Production et pour les besoins des présentes par Monsieur Marco CABAT, en sa qualité de Régisseur Général.

BLACK DYNAMITE PRODUCTION a engagé la production de six épisodes de la série audiovisuelle de fiction intitulée «LE REMPLACANT» d'une durée de 52 minutes environ chacun. Le téléfilm est réalisé par Stéphanie MURAT. La saison 1 a été diffusée sur TF1. Le tournage de la saison 2 vient de débiter dans les Landes. Il s'agit d'une comédie dramatique avec comme acteur principal Joey Starr.

Dans ce cadre, la société BLACK DYNAMITE PRODUCTION a sollicité le SYDEC afin de procéder à des prises de vue audiovisuelles/cinématographiques et enregistrements, en intérieur comme en extérieur, au sein du périmètre immédiat du château d'eau de Saint-Vincent de-Paul, située impasse du château d'eau à Saint-Vincent-de-Paul, pour les besoins de production de la série.

Les locaux seront mis à disposition du jeudi 16 au mercredi 22 novembre 2023, afin que la société puisse préparer les décors, réaliser le tournage et remettre en état le site. Ces dates pourront être modifiées si nécessaire. La mise à disposition concerne l'extérieur et principalement le rez-de-chaussée du château d'eau.

Les agents du SYDEC conserve le libre accès au lieu pendant toute la durée de la convention pour les besoins de la production d'eau potable et pour la surveillance du site.

Le SYDEC met à disposition le bâtiment pour un montant forfaitaire de 2 000 € HT, en contrepartie du temps mobilisé pour les agents du SYDEC à la préparation et à la surveillance des lieux sur site.

Il est proposé aux membres du bureau d'accepter la convention de mise à disposition du château d'eau de Saint-Vincent-de-Paul, pour la prise de vues pour l'œuvre audiovisuelle dénommée « Le remplaçant » produite par la société BLACK DYNAMITE PRODUCTION.

Monsieur le Président propose aux membres du bureau syndical :

- 1) d'approuver la convention de mise à disposition du château d'eau de Saint-Vincent-de-Paul, pour la prise de vues pour l'œuvre audiovisuelle dénommée « Le remplaçant » réalisée par la société BLACK DYNAMITE PRODUCTION pour un montant forfaitaire de 2 000 € HT.
- 2) d'autoriser Monsieur le Président du SYDEC à signer cette convention et tous les documents résultants.

## **CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX À USAGE DE PRISES DE VUES POUR UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE**

**Décor : « Château d'eau »  
Programme : « Le Remplaçant »  
Réalisatrice : Stéphanie MURAT**

### **ENTRE**

**BLACK DYNAMITE PRODUCTION**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.667 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro n°524 109 857, dont le siège social est situé à Paris (75007) 46 avenue de Breteuil, représentée par Philippe ROUX, Directeur de Production et Marco Cabat, Régisseur Général dûment habilités à cet effet,

ci-après dénommée "La Production "

D'une part,

### **ET**

**Le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL D'EQUIPEMENT DES COMMUNES DES LANDES (SYDEC)**, dont le siège social est situé 55 rue Martin Luther King – CS 70 627 – 40 006 MONT de MARSAN Cedex, représenté par **Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY** en sa qualité de Président, dûment habilité par délibération du Bureau Syndical du 10 octobre 2023,

désigné ci-après par le terme "Le Contractant"

D'autre part.

La Production et le Contractant sont ci-après dénommés conjointement « les Parties ».

### **ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :**

La société BLACK DYNAMITE PRODUCTION a pour objet la production de programmes audiovisuels. BLACK DYNAMITE PRODUCTION a engagé la production de 6 (six) épisodes de la série audiovisuelle de fiction intitulée provisoirement ou définitivement «**LE REMPLACANT**» (ci-après dénommée la « Série »), d'une durée de 52 (cinquante-deux) minutes environ chacun, provisoirement ou définitivement intitulés ensemble «**Épisodes 1-6** » (ci-après dénommés ensemble les « Épisodes »), et qui seront réalisés par Stéphanie MURAT et destinés principalement mais non exclusivement à une exploitation par tous services de médias audiovisuels à la demande et/ou par télédiffusion.

Le Contractant déclare, pouvoir disposer des lieux librement et/ou avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet dans le cadre des présentes, et dans les conditions fixées par la présente convention.

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent contrat.

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

### **1 - OBJET DES PRESENTES**

Le Contractant autorise la Production à procéder, selon les modalités prévues au présent contrat, à des prises de vues audiovisuelles / cinématographiques et enregistrements, en intérieur comme en extérieur, ainsi qu'aux aménagements de décors et de régie nécessaires pour le tournage des Épisodes, dans les lieux décrits ci-après. Le Contractant reconnaît avoir été informé du contenu des scènes qui seront tournées dans le décor qu'il met à disposition de la Production.

### **2 -DESCRIPTION DES LIEUX**

Les lieux mis à disposition pour la préparation et le tournage des Épisodes sont **détaillés à l'Annexe 1 des présentes** et situés dans le périmètre du Château d'eau de Saint Vincent de Paul, Impasse du Château d'Eau, 40990 Saint-Vincent- de-Paul, parcelle cadastrée section AN n° 153.

### **3 - EQUIPE DE TOURNAGE**

**Le détail des personnels artistiques et techniques de l'équipe de préparation et/ou tournage des Épisodes est précisé à l'Annexe 1 des présentes.**

Toute personne étrangère à la préparation et/ou au tournage des Épisodes n'est pas admise sur les lieux, à charge de la Production d'y veiller.

Au niveau de l'intérieur du site, la Production est autorisée à accéder au rez-de-chaussée du château d'eau et en aucun cas, aux escaliers permettant d'accéder à la cuve de stockage d'eau potable situé en haut du château d'eau (sauf cas particulier s'il est accompagné d'un agent du Sydec et sur demande pour accéder au premier palier : exemple mise en place d'un éclairage).

Le Contractant conserve, sous réserve d'en avoir organisé les modalités avec la Production, le libre accès à son lieu pendant toute la durée de la convention et ce, également sous réserve de ne pas troubler la préparation, le tournage et plus généralement la production des Épisodes.

Toutefois, en cas d'urgence liée à la continuité du service public pour la production et la distribution d'eau potable, le Contractant se réserve le droit d'intervenir prioritairement aux besoins du tournage.

### **4 - PERIODE D'OCCUPATION**

**Les lieux seront mis à la disposition de la Production aux dates mentionnées en Annexe 1 des présentes ; la Production ayant la jouissance des lieux mis à disposition par le Contractant.**

### **5 - AMENAGEMENT**

La Production pourra procéder à l'enlèvement de tel ou tel mobilier et/ou autres éléments dans telle ou telle pièce, installer tel ou tel équipement et notamment le matériel et les moyens techniques nécessaires aux prises de vue, les décors et accessoires ainsi que les moyens d'acheminer l'alimentation électrique, comme bon lui semble et sous sa seule responsabilité. Tous autres aménagements plus importants, nécessaires aux prises de vues, pourront être effectués sous réserve de l'accord du Contractant.

**Les parties conviennent d'ores et déjà des aménagements tels que prévus à l'Annexe 1 des présentes.**

Tout aménagement inamovible est exclu.

Le Contractant se réserve le droit de retirer tout objet ou mobilier qu'il ne désire pas mettre à disposition du tournage, en informant au préalable l'équipe décoration de la Série et ce, au plus tard le jour de l'état des lieux d'entrée.

Les aménagements ne devront en aucun cas bloquer les accès pour l'exploitation de la production d'eau potable (accès aux escaliers menant à la cuve et aux équipements de traitement des eaux (chloration)).

### **6 - ETAT DES LIEUX**

Les lieux seront pris en l'état. La production s'engage à restituer les lieux dans l'état dans lequel elle en aura pris possession, sauf si les parties en décident autrement.

Un état des lieux sera établi entre le Contractant et un représentant de la Production à l'entrée dans les lieux et à l'issue du tournage. Si sur la base de l'état des lieux établi à l'issue du tournage il était constaté que durant la

présence de la Production sur les lieux, les travaux de décoration et/ou de tournage des Épisodes dans les lieux existants ont occasionné des dégradations à la propriété et/ou aux meubles, la Production s'engage à faire effectuer à sa charge les travaux de réparation rendus nécessaires par des entreprises de son choix, et ce dans un délai de 30 (trente) jours.

Les lieux seront réputés avoir été remis en l'état si aucun état des lieux sortant, établi contradictoirement, ne mentionne de dégradations.

**Toutefois, en cas de sinistre éventuel entraînant des travaux de remise en état pris ou non en charge par les assurances, il est entendu que la durée de ces travaux ne sera pas considérée comme un dépassement et ne pourra en aucun cas engendrer une quelconque indemnité supplémentaire pour trouble de jouissance.**

## **7 – INDEMNISATION DE MISE A DISPOSITION**

En contrepartie de la mise à disposition des lieux (meubles et installations compris) pour la période d'occupation mentionnée au paragraphe 4, ainsi que de la cession des droits prévue à l'article 12 ci-après, le SYDEC met à disposition le bâtiment pour un **montant forfaitaire de 2 000 € HT**, en contrepartie du temps mobilisé pour les agents du Sydec à la préparation et à la surveillance des lieux.

## **8 – STATIONNEMENT DES VEHICULES TECHNIQUES ET GARDIENNAGE**

Les véhicules stationneront sur la voie publique en accord avec la mairie, ou au niveau des accotements de l'impasse privée menant au château d'eau sans toutefois bloquer l'accès à un véhicule du Sydec.

Le gardiennage des lieux occupés pendant la période de mise à disposition sera assuré par la Production.

Au vu du risque sanitaire (le site étant soumis au plan vigipirate), le Contractant définira les accès au site de façon sécurisée. Le site ne devant jamais être laissé sans surveillance. Le Sydec sera chargé de l'ouverture et de la fermeture du site, qui devra toujours être fermé à clé en cas de non présence de personnel sur le site.

Un agent du SYDEC sera constamment présent sur le site pendant la période de mise à disposition des lieux.

## **09 - DROITS CÉDÉS**

La Production aura l'entière liberté de procéder à toutes prises de vues et enregistrements, ceux-ci pouvant être réalisés par tous moyens et sous toutes formes, connus et inconnus à ce jour et sera seule propriétaire des droits corporels et incorporels relatifs aux prises de vue et enregistrements réalisés dans les lieux et ce, au fur et à mesure de leur exécution.

Le Contractant autorise la Production et ses ayants droit, cessionnaires et partenaires (coproducteurs, diffuseurs, distributeurs...) à reproduire, représenter, promouvoir et exploiter sur tout support connu ou inconnu à ce jour, par tous moyens et procédés, en totalité ou par extraits, en toutes versions et tous formats pour le monde entier et sans limitation de durée, qu'il s'agisse d'utilisations commerciales ou non commerciales, principales, secondaires et/ou dérivées (exploitation cinématographique, par tout service de médias audiovisuels à la demande, par video on demand (VOD, AVOD, SVOT, TVOD, NVOD...), télévisuelle, vidéographique, sur les réseaux, internet (en ce compris les réseaux sociaux et notamment Facebook, Twitter, Instagram, Snapchat, Tiktok...) merchandising, par phonogrammes....), tout ou partie des Épisodes et de la Série, et du making-of éventuel des Épisodes/de la Série, contenant une reproduction audiovisuelle ou visuelle des lieux mis à disposition par le Contractant, que ceux-ci soient identifiés ou non.

Le Contractant déclare avoir pris connaissance du sujet et de la teneur des scénarii des Épisodes et des personnages mis en scène dans l'histoire. En conséquence, le Contractant s'engage à ne formuler aucune réclamation à l'encontre de la Production, ou de tout tiers auquel la Production aurait accordé une autorisation d'exploitation des Épisodes/de la Série, sur les scénarii, le sujet et/ou sur les personnages mis en scène dans les Épisodes/ la Série .

Le Contractant autorise la Production à effectuer toutes les coupures et tous les montages nécessaires à partir des enregistrements et prises de vues réalisées dans les lieux ci-dessus définis.

Il est enfin précisé que la Production n'est en rien tenu d'utiliser les séquences qui auront été réalisées en vertu de la présente convention, et que tout ou partie de celles-ci n'apparaîtront pas nécessairement dans la version définitive des Épisodes / de la Série, cette décision relevant de l'appréciation du réalisateur et de la Production.

Plus généralement, le Contractant garantit la Production contre toute revendication de tout tiers quel qu'il soit, relative soit à l'utilisation par elle des lieux loués, soit à la reproduction ou à l'exploitation des images ou photographies représentant les lieux loués, tournées ou prises en application de la présente convention.

Si des photographies ou films étaient pris lors du tournage par le Contractant ou ses proches, ceux-ci s'engagent à ne pas les utiliser de quelque manière que ce soit, que ce soit à titre commercial ou non.

#### **10 - ŒUVRES PROTEGEES**

En tant que de besoin, il est précisé qu'en concluant la présente convention, le Contractant autorise la Production à filmer librement les lieux mis à disposition par ses soins et objets, quels qu'ils soient, qui y sont situés (autres que ceux appartenant à la production) et à fixer, reproduire et communiquer les prises de vue et enregistrements desdits Lieux et objets ainsi réalisés dans les conditions précitées.

Si, dans les lieux loués, se trouvent des objets ou œuvres protégées le Contractant devra les signaler par écrit à la Production afin qu'ils soient retirés si elle ne désire pas les reproduire, ou obtenir les autorisations nécessaires à leur reproduction à l'occasion des prises de vues.

En l'absence de stipulation expresse et écrite de la part du Contractant, tous objets, meubles, bibelots ou œuvres quelles qu'elles soient, que le Contractant en soit propriétaire ou non, contenus dans les lieux loués, seront réputés libres de tous droits de reproduction, pour la France comme pour l'étranger, et pour toute la durée d'exploitation des Épisodes/de la Série et de leurs éventuels making-of. Cette absence de stipulation dégage la responsabilité de la Production de tout recours des éventuels ayants-droits.

De la même manière, si les lieux constituent une œuvre protégée, le Contractant devra en informer le Producteur, s'engage à obtenir avant le premier jour de l'occupation les autorisations nécessaires et garantit le Producteur contre tous recours qui pourraient être exercés à son égard à ce sujet.

Si les lieux comportent des signes publicitaires en faveur des marques, produits, firmes, etc... sous quelque forme que ce soit, le Contractant s'engage à en permettre le camouflage pendant toute la durée des prises de vues. Cette obligation s'applique notamment aux marques et graphismes apparaissant sur des appareils et tous autres objets.

#### **11 – OBLIGATIONS DE LA PRODUCTION**

La Production demeure seule et entière responsable civilement et pénalement de toute dégradation ou incident de quelque nature que ce soit occasionnés par le personnel de la Production pendant toute la durée des opérations sur les lieux.

La Production sera seule responsable de la sécurité des personnes qu'elle sera amenée à faire travailler dans les lieux.

La Production s'engage à faire respecter par ses collaborateurs, les règles de discipline en vigueur dans les lieux où sont effectuées les prises de vues.

La présence d'extincteurs exigés par la loi sur la sécurité du travail sera assurée sur le tournage.

Un plan de prévention devra être réalisé en amont de la prise de disposition des lieux afin d'identifier et prévenir les risques liés à l'interférence entre les activités, installations, matériels lors de l'intervention de la Production. Le SYDEC se chargera de la réalisation du plan de prévention qui sera co-rédigé par La Production et le Contractant.

#### **12 – ASSURANCES**

La Production déclare expressément contracter une assurance auprès de la compagnie «AXA France IARD» contrat numéro n°10859620104, couvrant les risques de responsabilité civile, de vols, de dommages matériels, d'incendie, qui pourraient être occasionnés par sa présence dans les lieux mis à sa disposition.

La Production fera parvenir au Contractant, à la signature des présentes, une attestation d'assurance.

Le Contractant et ses assureurs demeurent en tout état de cause responsables de tous dommages trouvant leur origine dans les lieux et/ou inhérents à aux lieux ou occasionnés par la faute de son propre personnel ou de tout autre personne agissant en son nom.

### **13 – DONNEES PERSONNELLES ET ELECTION DE DOMICILE**

Conformément à la Loi du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen dit RGPD du 27 avril 2016, le Contractant est informé de l'existence d'un traitement de ses données personnelles par la Production aux fins de la gestion des droits et paiements liés à présente convention. Ces données sont destinées aux personnes habilitées des services d'administration de production et juridique. Elles sont conservées le temps nécessaire à l'accomplissement de l'objet de la présente convention et des droits qui y sont cédés.

Sous réserve des limitations légales, le Contractant pourra exercer auprès de la Production ses droits notamment d'accès et de rectification sur ses données personnelles à l'adresse suivante : [RGPD@mediawan.com](mailto:RGPD@mediawan.com).

Pour l'entière exécution des présentes, de leurs suites ou de leurs conséquences, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête de ce document.

### **14 - CONFIDENTIALITÉ**

Le contrôle de la communication autour de la production des Épisodes et de la Série revêtant une importance particulière, le Contractant s'engage au respect en toute circonstance du secret le plus absolu concernant l'ensemble des informations, documents, savoir-faire et toute autre donnée qui vous seront présentés, confiés ou dont il aura eu simple connaissance à l'occasion de sa collaboration au titre des présentes. Le Contractant s'interdit de divulguer, directement ou indirectement, à quiconque le contenu de ces informations confidentielles. Notamment, aucune communication ne pourra être faite à la presse, à la radio, à la télévision, sur Internet et les réseaux sociaux. À ce titre, le Contractant n'est pas autorisé à tweeter et/ou à publier des enregistrements, photographies et prises de vue sur le lieu de tournage des Épisodes sur Instagram, Facebook, Snapchat, Twitter, TikTok ou toute autre application ou réseau social, prises pendant le tournage, d'aucun artiste, ni membres de l'équipe, ni à divulguer aucune information concernant les Épisodes et/ou la Série sans l'autorisation préalable et écrite de la Production.

Par ailleurs, le Contractant s'engage à ne faire passer aucun message dont le caractère pourrait nuire à l'image de la Production, de ses clients et partenaires et d'une manière générale, à toujours agir au mieux des intérêts de la Production

Le présent engagement de confidentialité s'applique non seulement pendant la durée du présent contrat y compris postérieurement à la date de première commercialisation des Épisodes et de la Série. Le Contractant reconnaît expressément qu'en cas de non-respect du présent engagement de confidentialité, sa responsabilité pourra être engagée la Production ou tout ayant droit (notamment le diffuseur) serait alors en droit d'invoquer, par voie judiciaire, la réparation du préjudice subit et à en demander réparation sous forme de dommages et intérêts.

### **15 – RÉSILIATION**

En cas non mise à disposition par le Contractant de l'ensemble des lieux prévus dans les conditions définies par le présent contrat, et plus généralement de non-respect des obligations essentielles mises à la charge du Contractant par les présentes, le présent accord sera automatiquement résilié aux torts et griefs du Contractant, si bon semble à la Production, et ce sans qu'il soit besoin de formalité quelconque, sans délai, et sans préjudice de tous dommages intérêts complémentaires éventuels.

Dans cette hypothèse, le Contractant sera tenu de rembourser à la Production l'intégralité des sommes qui lui auront été versées et n'auront pas donné à exécution de prestation, ce sur présentation de la facture correspondante.

### **16 – INTERLOCUTEURS**

Pour quelque problème que ce soit, le Contractant aura pour seuls interlocuteurs Monsieur Philippe ROUX en sa qualité de Directeur de Production et Monsieur Marco CABAT en sa qualité de Régisseur Général :  
tél : 06 08 07 69 08/ [marco.cabat@gmail.com](mailto:marco.cabat@gmail.com).

Au niveau du Contractant, les interlocuteurs seront :  
Madame Patricia JANUSZKIEWICZ, responsable du service Ressource en Eau  
Tél & Mail : 06 08 80 50 31 / [patricia.januszkiewicz@sydec40.fr](mailto:patricia.januszkiewicz@sydec40.fr)

Ou Monsieur Olivier LAPOYALERE, adjoint à la responsable du service Ressource en Eau  
Tél & Mail : 06 76 76 58 04 / [olivier.lapoyalere@sydec40.fr](mailto:olivier.lapoyalere@sydec40.fr)

Fait à Hossegor, le 03/10/2023 en 2 (deux) exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

Le Contractant

La Production

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Olivier Lapoyalere', written over a light blue horizontal line.

**ANNEXE 1 : PLANNING D'OCCUPATION DES LIEUX**

### **1/ Espaces occupés pour les besoins du tournage.**

Intérieur et extérieurs du château d'eau

### **2/ Présence équipe BLACK DYNAMITE PRODUCTION**

Equipe technique : 35 personnes

Comédiens : entre 5 et 11 personnes

Figurants : /

### **3/ Date et Horaires.**

#### **a) Préparation du Décor**

3 jours, soit les jeudi 16, vendredi 17 et lundi 20 novembre 2023 de 8h à 17h30

#### **b) Tournage.**

Mardi 21 novembre 2023 de 8h à minuit

#### **c) Remise en état :**

1 jour, soit mercredi 22 2023 (à l'issue du tournage ) de 8h à 17h30

### **4/Aménagements prévus.**

La production a finalement décidé de ne pas enlever les graffitis.

Fixation d'une suspension lumineuse sur l'avancée extérieures du petit toit

Installation d'une grille d'aération neuve sur la porte d'entrée

Ajout d'un sol coloré à l'intérieur

Installation d'un bloc cuisine avec des caissons praticables pour camouflage des coffrets techniques

*(La production a noté que ces coffrages devront être très facilement déplaçables par les services techniques du Sydec si une intervention sur leurs dispositifs est nécessaire).*

*Il n'y aura pas de circulation de gros véhicules dans l'enceinte, pour ne pas rouler sur les puits de forage*