



LE GUIDE PRATIQUE DU PROPRIÉTAIRE

Louer son lieu pour les professionnels de
l'audiovisuel et du cinéma



1/ Ce que vous imaginez et ce qui vous attend

Quelques soient les motivations à accueillir des tournages chez soi, peu de propriétaires se rendent compte des implications dès lors qu'ils n'ont jamais assisté à un tournage et plus encore dans l'intimité de leur habitat.

Tarifs d'usage courants :

- 1000 à 3000 euros par jour de tournage pour une maison ou un appartement
- Pour des biens exceptionnels, les tarifs montent jusqu'à 10 000 euros par jour de tournage
- Pour les shootings photo : 600 à 3000 euros selon les budgets (magazine, presse, pub ou mode) mais la moyenne courante se situe entre 800 et 1500 euros par jour.
- Pour les événementiels (présentation de produits à la presse, diners d'entreprises, showroom chez l'habitant etc...) 1000 à 5000 euros par jour (le prix est très variable selon le type d'événement et la capacité d'accueil).
- Pour des lieux à forte capacité d'accueil et dans Paris intra-muros, entre 10 000 et 15 000 euros par jour (voire plus).

La seconde motivation est la curiosité à vivre des moments uniques qui dégageront des souvenirs et des rencontres ou bien voir sa maison mise en scène et réaménagée sous un œil que l'on n'aurait pas imaginé.

On a en quelque sorte l'impression de participer au film d'une façon artistique parce que le réalisateur va utiliser l'ambiance de votre lieu ainsi que vos propres goûts de décoration pour faire exister son film.

Les acteurs vont utiliser votre quotidien et vos choix d'agencement pour faire vivre leur personnage. En somme, ils vont s'inspirer et s'imprégner de ce que vous avez construit ou aménagé. Et c'est plutôt gratifiant.

Le cinéma est d'abord une industrie. A ce titre, les producteurs ont des cahiers des charges des plus serrés à respecter pour « boucler » un film.

Les temps de préparation pour un film sont de plus en plus courts. Il leur faut donc trouver des lieux de tournage rapidement. C'est la raison pour laquelle ils s'adressent à PRET A TURNER, société spécialisée dans les lieux de tournage.

Le fait que les repéreurs/producteurs puissent consulter notre catalogue en ligne et voir directement les photos de vos lieux est un gain de temps considérable, devenu un réflexe dans leur travail de recherche.

Les contraintes budgétaires amènent aussi les productions à préférer des lieux pour lesquels ils auront le moins possible de transformation déco à faire. C'est une question de coûts : Construire coûte cher et la main d'œuvre aussi.

Evoquons la question que vous vous posez le plus souvent :

Une équipe de film, c'est combien de personnes ? Pour des fictions TV ou longs-métrages, c'est entre 30 et 50 personnes.

Mais tous les tournages ne sont pas des films de fiction. Nombreux sont les tournages dits « légers », c'est-à-dire 10 à 15 personnes (moins de 10 personnes dans certains cas) réalisant des petits films institutionnels pour les entreprises, publicités sur le web, etc...

Pour les shootings photo, les équipes vont de 4 à 15 personnes.

Les chapitres suivants prennent exemple sur des tournages de fiction de longs métrages et téléfilms.

Quels sont les types de lieux recherchés ?

Sachez que tous les films ne racontent pas des histoires où les personnages passent d'un palace à un autre. Il suffit de regarder des séries TV pour se rendre compte qu'à l'évidence, les décors choisis sont pour la plupart ceux de « monsieur tout le monde ».

Votre maison ou appartement a autant de chance d'être demandé qu'un château des mille et une nuits.

Vous possédez par exemple une maison dont la décoration n'a pas été refaite depuis 1950, ayant gardé ses vieux papiers peints... C'est typiquement le genre de lieu le plus difficile à trouver pour une équipe de cinéma.

Contrairement à ce que vous imaginez, ce ne sont pas que les habitations prestigieuses au design épuré qui attirent les producteurs, les lieux restés « en l'état » ont aussi beaucoup de succès.

Les logements vides sont également appréciés car ils servent de base à une reconstitution de décor intérieur sans avoir à déménager vos meubles et les stocker en garde-meuble au préalable. Nous constatons d'ailleurs que ces lieux s'associent souvent à des tournages de longue durée.

Donc, si vous avez mis en vente votre habitation vide, n'hésitez pas à la proposer pour des tournages. Le temps de la mise en vente peut durer plusieurs mois, ce qui laisse des opportunités de revenus à saisir grâce aux tournages de film.

Si vous êtes propriétaire d'un appartement ou d'un loft et que vous êtes en très bon terme avec vos voisins, n'hésitez pas à leur donner l'idée que vous avez eu de proposer votre lieu pour le cinéma.

En effet, non pas simplement l'idée de leur divulguer la « bonne idée » ou le « bon plan » pour leur faire plaisir. C'est dans votre intérêt aussi dans la mesure où les équipes de cinéma sont friandes de lieux regroupés au même endroit.

2/ La prise de contact et les visites préalables

La plupart du temps, c'est la personne exerçant le métier de « repéreur » ou « régisseur » qui vous présentera sa demande (via la plateforme). Dans un premier temps, vous pourrez échanger sur le projet en question et des dates de tournage, puis dans un second temps, fixer une date de visite.

Lors de la visite, le repéreur pourra reprendre des photos et prendra les renseignements nécessaires pour la logistique.

Sachez que les repéreurs font des listes de plusieurs lieux possibles. Leurs choix se porteront sur 4 critères :

- Le côté artistique pour le film
- L'aspect logistique et pratique
- Le tarif
- La souplesse du propriétaire et son esprit collaboratif pour la production

Si le réalisateur confirme son intérêt, une seconde visite sera demandée avec sa présence et celle des postes principaux (chef décorateur, chef opérateur, régisseur,...)

A ce stade, le repéreur passe la main au Régisseur Général. C'est lui qui vous contacte pour la seconde visite. Ses questions se feront de plus en plus précises et c'est lui qui abordera la question des modalités de contrats.

Le régisseur général est en charge d'organiser le tournage. Ce sera lui votre interlocuteur privilégié à la fois durant les préparations et durant le tournage.

3/ Les tarifs de location

Les tarifs sont fixés lors de la mise en ligne de votre annonce sur notre plateforme. Votre annonce étant soumise à validation avant mise en ligne, P.A.T se réserve le droit de vérifier et de vous informer sur la cohérence du prix indiqué.

P.A.T dispose d'un barème de tarif, voici des fourchettes moyennes (à titre indicatif) :

- Tournage : entre 1000 et 2000€/jour
- Shooting photo : entre 500 et 1000€/jour
- Événementiel : entre 700 et 1500€/jour

Comme évoqué précédemment, les tarifs peuvent varier selon la spécificité du lieu, de sa superficie, du cadre dans lequel il se situe, etc...

Votre rémunération vous sera délivrée par P.A.T uniquement à la fin du tournage, shooting photo ou événement.

4/ Les pièges à éviter

Il ne s'agit pas à proprement parler de « pièges » mais de trucs et astuces évitant des déboires rarissimes mais possibles.

D'abord, concernant la sécurité et la crainte de vols, question posée par une minorité de propriétaires dont la méfiance se pose comme légitime.

Il faut savoir que les techniciens de tournage sont habitués à tourner dans des lieux prestigieux, ils ont un statut d'intermittents du spectacle et travaillent au gré des films pour des producteurs différents. C'est un milieu restreint dans lequel tout le monde se connaît. Ils n'ont donc aucun intérêt à voler sous peine de perdre leur travail et d'avoir des poursuites judiciaires.

Ce que vous devez refuser ou éviter :

- Les demandes émanant de particuliers réalisant des films autoproduits à cause de l'absence de garanties juridiques (pas de statut d'entreprise, pas d'attestation d'assurance couvrant le film, personnel non salarié ou non déclaré, etc...)
- Les productions ou événementiels qui vous indiquent ne pas souhaiter la présence du propriétaire durant leur occupation sous prétexte de confidentialité.
- Les productions voulant associer après tournage une fête de fin de film dans vos locaux

- Les événementiels de type location pour des fêtes comportant un grand nombre de personnes. Exemple : une soirée de 200 personnes pour un anniversaire dans votre maison de 200m2 avec piscine. Sinon, exigez un dépôt de garantie encaissé d'un montant important et dissuasif.
- Si votre lieu est situé en France, les productions étrangères ne faisant pas appel à un producteur exécutif français pour l'organisation de leur tournage

5/ Les états des lieux et modalités de contrat

Vous pouvez utiliser nos modèles de contrat, ils sont fiables et disponibles gratuitement sur notre plateforme PRET A TOURNER.

Il est possible qu'une production souhaite vous proposer son propre contrat. Dans ce cas ne le refusez pas. Après lecture comparative, n'hésitez pas à rajouter les clauses de notre contrat qui vous semble indispensables à défendre vos intérêts.

N'oubliez pas que la signature du contrat vous engage contractuellement à respecter les clauses et la disponibilité du lieu.

Dernier point : Lisez impérativement l'attestation d'assurance du film et vérifiez la hauteur des montants couverts ainsi que la date de fin du contrat d'assurance.

Concernant la réalisation de l'Etat des lieux :

Vous pouvez utiliser notre modèle de base (disponible en ligne sur notre plateforme). Il est important de bien décrire les lieux et ne pas se contenter de survoler les descriptifs.

Evitez de faire cet état des lieux au même moment que l'entrée dans les lieux de l'équipe de décoration. Faites-le avant à tête reposée avec le régisseur.

L'état des lieux se réalise en la présence du régisseur général ou son adjoint ou à défaut le représentant signataire de la société.

Faire un descriptif par pièce occupée décrivant les éléments immobiliers (murs, plafonds, sols) et mobiliers.

Les éléments usagés, détériorés ou abimés doivent être notifiés. A défaut ce qui n'est pas spécifié doit être considéré en bon état et sans défaut.

Pour chaque défaut, prendre une photo numérique.

Mettez l'accent sur les éléments à risques les plus exposés :

- Etat d'un parquet, décrire précisément les rayures superficielles et/ou profondes déjà existantes
- Idem pour les moquettes et tapis : état actuel (propres ou sales, taches présentes, marque d'usure)
- Etat des arêtes de murs (concerne les passages de portes, arêtes de murs pouvant être cognées)
- Etat des murs pour prévenir des traces de salissures et trous éventuels.

Concernant les accessoires et meubles, notifier les défauts préalables de type rayures. Pour les objets et meubles à fortes valeur, notifiez-les par écrit dans le contrat en indiquant leur nature et leur valeur estimée.

Prendre en photo tous les accessoires et meubles ainsi que les murs de bibliothèque si les livres doivent être enlevés puis remis.

Evitez d'utiliser un support vidéo et privilégiez un support photo. En cas de recherche d'un détail à l'image lors de l'état des lieux de sortie, vous aurez du mal à obtenir une définition suffisante si vous zoomez dans l'image ou si vous faites un arrêt sur image en mode « pause ».

Notez également dans l'état des lieux le relevé des compteurs électriques, gaz et eau. Même si les consommations seront négligeables car la plupart des équipes disposent d'un groupe électrogène, c'est une précaution à prendre, surtout pour les occupations de longue durée.

Si vous recevez un tournage l'hiver, attendez-vous à une surconsommation possible si les fenêtres sont régulièrement ouvertes pour les besoins des prises de vues et du fait des allées et venues permanentes de l'équipe.

6/ La préparation du tournage

La préparation concerne l'intervention de l'équipe de décoration les jours précédents le tournage.

Composée d'une équipe de 2 à 6 personnes, la décoration va d'abord enlever, retirer et ranger vos propres accessoires, emballés dans des cartons comme pour un déménagement, mais à petite échelle.

Vous allez donc collaborer avec le chef décorateur et son assistant. N'hésitez pas à leur faire part de vos observations, ils sont là pour vous faciliter les choses et seront attachés à être précautionneux, notamment avec vos objets fragiles.

C'est cette équipe qui remettra en l'état initial votre habitation.

7/ Qui fait quoi ?

Le jour du tournage, vous serez amené à croiser une équipe de 15 à 40 personnes et vous risquez de vous y perdre très rapidement dans les rôles attribués à chacun.

Afin de vous éclairer sur le sujet, voici une liste des différents intervenants :

- Le régisseur général : C'est la personne qui vous a contacté dès le départ avec le repéreur. Il représente l'équipe et c'est votre intermédiaire pour tous les aspects de l'occupation de votre lieu
- Le réalisateur : Assez peu disponible le jour du tournage
- Le 1^{er} assistant réalisateur : Il reste sur le plateau, proche du réalisateur, assure le rythme du tournage et maintient la discipline d'équipe
- Le chef électricien et son équipe : Plus abordables, ils sont amenés à vous parler car c'est eux qui feront les branchements électriques éventuels sur votre compteur (si pas de groupe électrogène), ils mettront en place les meilleurs chemins pour les câbles et prolongateurs et installeront les projecteurs en respectant au mieux vos intérieurs.
- Le chef machiniste et son équipe : Il est chargé de mettre en place la machinerie permettant à la caméra de se déplacer (pieds, travelling, grues)
- Maquilleuse/coiffeuse/habilleuse : Dès leur arrivée, elles installent dans une pièce prévue à l'avance leur matériel. Ce sera la loge, pièce dans laquelle, elles prépareront les acteurs
- L'ingénieur du son et le perchman : Ce sont les plus discrets dans une équipe, ils sont à l'écoute des bruits environnants pour leur prise de son
- L'équipe décoration : Seuls restent quelques membres de l'équipe (la plupart étant partis sur un autre décor à préparer)

- Le directeur photo (accompagné d'un chef opérateur et cameraman ainsi que 2 assistants) : Il reste la plupart du temps au côté du réalisateur

Selon l'importance des équipes, chaque corps de métier a son camion spécialement aménagé :

- Camion « électro » : matériel lumière
- Camion « machino » : matériel caméra/son et machinerie
- Camion « déco et accessoires »
- Camion « loge » : pour les acteurs
- Camion « restaurant »

La veille, une équipe de « ventousage » peut être sollicitée. La ventouse est assurée par une entreprise spécialisée. Sa mission est de libérer et réserver les places de stationnement dans votre rue et aux abords, avec l'autorisation préalable du commissariat, de la mairie et de la préfecture.

Bien sûr, les moyens techniques et humains varient selon la nature du film.

Accueillir, une petite équipe de 10 personnes arrivant avec un seul camion et peu d'éclairages présentera moins de contraintes (Il en va de même pour les shootings photo).

8/ Le jour J du tournage

A ce stade, tout a été prévu et préparé par l'équipe régie donc normalement, vous n'avez plus à intervenir.

Votre rôle, si vous décidez d'être présent sera de renseigner éventuellement les aspects pratiques de votre lieu. Le reste du temps, vous serez spectateur du tournage et serez considéré comme un membre à part entière de l'équipe (on pourra vous solliciter pour avoir vos conseils et indications).

Comme évoqué précédemment, vous n'êtes pas responsable du stationnement des véhicules et camions techniques à proximité de votre lieu.

9/ Les remises en état

Même principe que le jour de la préparation mais opération inverse. N'hésitez pas à guider l'équipe de décoration pour que chaque objet mis de côté soit remis à sa place.

Une fois terminée, le régisseur viendra vous voir une dernière fois pour effectuer un état des lieux de sortie.

Il est important que vous constatiez si tout est en ordre et qu'aucun dégât ne soit fait (ce qui arrive très rarement).

Si un dégât est constaté, c'est l'assureur du film qui entre en action en engageant les frais de réparations dont la production aura à charge d'organiser les prestations par un artisan ou une entreprise.

Conclusion

Ce petit guide vous a exposé l'ensemble des aspects à connaître pour agir en toute autonomie dans le secteur inhabituel ou méconnu de l'audiovisuel. Le déroulement d'un tournage depuis votre premier contact jusqu'à sa finition se fait d'une façon beaucoup plus simple et naturelle dans la réalité.