



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 30 mars 2009***  
**D - 20090157**

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 310/03/2009

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 30 mars Deux mil neuf, à quinze heures,***

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID (*présent à partir de 15h 50*), Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, M. Maxime SIBE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Conventions d'occupation du domaine public pour l'exploitation  
d'attractions enfantines au jardin public et au parc bordelais  
et de la buvette située au jardin public. Autorisation.  
Signature.***

Mme Anne WALRYCK, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les conventions autorisant divers intervenants à exploiter des attractions enfantines au Jardin Public et au Parc Bordelais, ainsi que la buvette située au Jardin Public, sont arrivées à expiration.

Pour assurer la continuité de ces animations, vous avez autorisé Monsieur le Maire par la délibération 20080484 du 29 septembre 2008 à procéder à une mise en concurrence préalable pour sélectionner les lauréats sur la base d'un appel à candidatures.

L'examen des dossiers de candidature a permis de retenir les offres suivantes :

Lot N°	ACTIVITE EXERCEE	LIEU D'EXERCICE DE CETTE ACTIVITE	CANDIDATS RETENUS	Montant redevance	Durée convention
1	Voitures électriques	Parc Bordelais	Bernard PUECH	1500 € + 5% du CA HT	7 ans
2	Bateau à passagers	Parc Bordelais	Bernard PUECH	1300 € + 5% du CA HT	7 ans
3	Train électrique	Parc Bordelais	Bernard PUECH	1100 € + 5% du CA HT	7 ans
4	Théâtre de marionnettes	Parc Bordelais	PH. GUERIN	1 000 €	7 ans
5	Théâtre de marionnettes	Jardin Public	PH. GUERIN	1 000 €	7 ans
6	Buvette	Jardin Public	J. H. CASTEL	1000 € + 5% du CA HT	7 ans

Ces dossiers répondaient en effet aux critères de sélection énumérés dans le cahier des charges à savoir :

- la qualité des aménagements à réaliser
- le niveau de qualité des prestations
- la bonne adéquation entre la nature des services proposés et leur coût pour les visiteurs
- l'équilibre économique et la viabilité du projet
- le montant de la redevance proposée

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à conclure avec les lauréats la convention d'occupation du domaine public consentie pour une durée de sept ans.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mars 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Anne WALRYCK**  
**Adjoint au Maire**

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. PUECH POUR L'EXPLOITATION DE PETITES VOITURES ELECTRIQUES AU PARC BORDELAIS**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du ...reçue à la Préfecture de la Gironde..., et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

Monsieur Bernard PUECH

Domicilié 6, rue Louis Pasteur  
33600 PESSAC

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet d'autoriser M. PUECH à occuper le domaine public de la Ville de Bordeaux pour lui permettre d'exploiter les petites voitures électriques.

L'occupant réalisera à sa charge la construction des voitures, les aménagements nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation de petites voitures électriques au Parc Bordelais se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée de sept ans à partir de sa signature.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

## **ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et express de la Ville.

Il assurera tous les frais de branchements aux divers réseaux, notamment l'eau, l'assainissement, l'électricité et le téléphone sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Un état des lieux contradictoire devra être réalisé avant l'entrée en jouissance de l'occupant, après l'achèvement des travaux et aménagements et avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien. La Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'exploitant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Parc Bordelais sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

#### **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Le circuit des voitures sera constitué d'une piste bordée d'un trottoir.

Ce circuit comportera également une allée d'accès et un ensemble de garde-corps métalliques pour contenir les enfants et le public en toute sécurité.

Pour amener les voitures sur le lieu d'exploitation, l'occupant est autorisé à pénétrer dans le parc avec son véhicule de transport uniquement pour l'aller-retour, étant entendu que le véhicule ne pourra stationner dans ledit parc.

Chaque soir, les voitures devront être retirées du circuit, celui-ci et les protections restant fixes.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Parc Bordelais, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale. Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'occupant.

#### **ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION**

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

L'occupant devra préciser les jours et horaires d'ouverture au public de son activité.

Il s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'exploitant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la réparation, le nettoyage etc. liés à ses activités.

La Ville de Bordeaux pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du jardin pendant les heures d'ouverture au public.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Il disposera de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment à cet effet la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

#### **ARTICLE 6 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE**

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels et des équipements rendus nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Dans l'éventualité où les travaux de réparation ou d'entretien ne seraient pas réalisés, la Ville après mise en demeure pourra faire procéder à une exécution d'office aux frais de l'occupant ou résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant le présent contrat.

Conformément au décret 96-1136 du 18 décembre 1996, et l'article L.221-1 du code de la consommation, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes, et donc respecter les exigences de sécurité figurant en annexe à ce décret.

En conséquence, l'occupant devra tenir :

un registre avec un plan d'entretien et de surveillance du matériel.

Des documents attestant que l'entretien et les inspections périodiques du matériel et de l'aire sont régulièrement effectués par le responsable et les attestations seront incluses dans ledit registre.

A la signature du contrat, et ensuite à la demande de la Ville, l'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un laboratoire agréé, attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement un téléphone portable, de façon notamment à pouvoir avertir les secours en cas d'accident.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de Bordeaux tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et / ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

#### **ARTICLE 7 – TRAVAUX**

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage à réaliser les travaux et aménagements après acceptation de son projet par la Ville.

Ces travaux et aménagements ainsi que les branchements seront intégralement à la charge de l'occupant. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville, à des travaux.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville.

#### **ARTICLE 8 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'exploitant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et du code du travail notamment.

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate du présent contrat et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

#### **ARTICLE 9 – AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité ou aux activités définies dans le présent contrat sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

Toute publicité est interdite sur le matériel.

L'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

#### **ARTICLE 10 – TARIFS**

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affichés les tarifs à l'attention des usagers.

La redevance, et par conséquence, le tarif, ne pourront être révisés que sur requête du bénéficiaire, justifiée par la situation économique et sur présentation du compte d'exploitation de l'exercice précédent. Dans le cas où le tarif indiqué viendrait à être révisé, la redevance mise à la charge de l'occupant serait elle-même modifiée.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués en accord avec l'Administration Municipale. Il ne pourra, sous aucun prétexte, les modifier si peu que ce soit sous peine de résiliation sans préavis de la présente convention.

Seul un tarif inférieur à celui fixé dans le contrat pourra être pratiqué pour les enfants des écoles, des patronages, des institutions charitables et d'assistance.

Le modèle de l'affiche sera soumis à l'agrément de la Ville.

#### **ARTICLE 11 – REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 1 500 € et une partie variable égale à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra, pour permettre le calcul, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Si nécessaire l'occupant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

#### **ARTICLE 12 – ASSURANCE – RECOURS**

Sauf le cas de faute lourde de la Ville, dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville, à raison des conséquences des accidents et dommages quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'occupant s'engage à garantir la Ville contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, l'occupant prend acte que la Ville est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens dont il a la charge.

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes.
- à la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins ou des tiers :

Cette police devra prévoir :

- 1 – pour la garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :

- une garantie à concurrence de 7 623 000€ environ par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 € environ par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non.

2 – pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de 1 525 000 € environ par sinistre et par an pour les risques incendie/explosions/dégâts des eaux/recours des voisins ou des tiers.
- ainsi qu'une renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs au-delà de ces sommes. Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent également à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renonce à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

### **ARTICLE 13 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance les noms et adresse de ces personnes.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

## **ARTICLE 14 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat, l'occupant doit supporter :

- les frais de son personnel,
- tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention,
- il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur,
- les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone.
- Le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques
- Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du bâtiment notamment :
  - installations électriques
  - extincteurs

## **ARTICLE 15 –DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande SIX MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, la résiliation du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

## **ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville interviendra alors sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées, et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à sept ans.

### **Résiliation du fait du comportement de l'occupant**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- a. au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante,
- b. au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- c. au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- d. au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant,
- e. en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- f. en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit,
- g. en cas de condamnation pour crime ou délit.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

### **Résiliation pour raisons de force majeure**

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle par exemple que l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'événement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

#### **ARTICLE 17 – DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

#### **ARTICLE 18 – PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

#### **ARTICLE 19 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. J H CASTEL POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU JARDIN PUBLIC**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du ...reçue à la Préfecture de la Gironde..., et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et M. J.H. CASTEL, domicilié  
LD Cardinal  
53, rue Laroque  
33560 SAINTE EULALIE

Ci-après désigné, l'occupant,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

## **ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer dans le Jardin Public des animations de qualité, le Conseil Municipal a décidé le principe de l'installation et l'exploitation d'une buvette au Jardin Public.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'une buvette au Jardin Public se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'exploitation de la buvette du Jardin Public.

L'occupant réalisera à sa charge l'aménagement de la construction mise à la disposition pour cette animation et en assurera le parfait entretien.

## **ARTICLE 2 - LOCALISATION**

L'animation s'exercera à l'intérieur du Jardin Public dans la partie centrale, avant le pont donnant accès à l'île aux enfants.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès au Jardin Public ainsi que de bonnes conditions de circulation dans les allées.

## **ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée de 7 ans à partir de sa signature

La durée du contrat pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

#### **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état. Il ne pourra réclamer ni réduction de la partie fixe de la redevance ni indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

L'occupant devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de BORDEAUX.

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence les lieux en bon état d'entretien et de réparation. La Ville de BORDEAUX se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Jardin Public sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

#### **ARTICLE 5 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT**

L'occupant est autorisé, pendant toute la durée du contrat, à occuper l'emplacement réservé à la buvette (licence 1, propriété de l'occupant), et à vendre les produits suivants :

- Vente de boissons gazeuses, boissons froides, boissons chaudes, gaufres, glaces, confiseries, pâtisserie, produits alimentaires divers et jouets,

- Vente de pellicules et appareils photos jetables, piles, livres et ouvrages relatifs au jardin, cartes postales relatives au jardin, timbres.

La vente d'aliments pour animaux est strictement interdite.

Tous les jeux d'argent, de quelque nature qu'ils soient, ainsi que les appareils de musique et de chant, seront formellement interdits.

Les jeux d'enfants qui ne sont pas en relation directe avec l'activité et son apprentissage ne sont pas autorisés qu'ils soient gratuits ou non.

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

#### **ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION**

La buvette doit être ouverte 150 jours par an au moins, indépendamment des conditions atmosphériques et en particulier les mercredis, samedis, dimanches et jours fériés et lors des manifestations exceptionnelles.

L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture de son activité.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation telle

qu'elle ressort du présent contrat une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par la Ville de BORDEAUX à l'intérieur du Jardin Public, l'exploitation de la buvette ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après autorisation expresse de la Ville de BORDEAUX. Cette suspension provisoire ne pourra pas donner lieu à réclamation et à demande d'indemnité de la part de l'occupant, il en sera de même lors de réalisation de travaux dans le jardin par la Ville de BORDEAUX.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la préparation, le nettoyage, etc. liés à ses activités.

Il a obligation de prévoir la place nécessaire pour rentrer chaque jour la totalité de son matériel extérieur.

Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité. Il assurera notamment à cet effet, la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du jardin pendant les heures d'ouverture.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le jardin avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

## **ARTICLE 7 – ENTRETIEN – REPARATION - SECURITE**

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, la Ville après mise en demeure pourra résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant, le présent contrat.

Conformément au décret 96-1136 du 18 décembre 1996, et l'article L.221-1 du code de la consommation, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes, et donc respecter les exigences de sécurité figurant en annexe à ce décret.

A la signature du contrat et ensuite à la demande de la Ville, l'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un laboratoire agréé, attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement, un téléphone portable, afin d'être joint en permanence.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

#### **ARTICLE 8 – TRAVAUX**

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de BORDEAUX, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'au cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de tous autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Bordeaux.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville de BORDEAUX.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville de BORDEAUX, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de BORDEAUX, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

#### **ARTICLE 9 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à la première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

## **ARTICLE 10 - AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville de Bordeaux, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

## **ARTICLE 11 - TARIFS**

En cas de modification tarifaire, l'occupant est tenu d'en avertir la Ville de Bordeaux deux mois à l'avance par envoi postal recommandé avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués après accord de la Ville de Bordeaux.

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affiché ses tarifs, ainsi que son règlement à l'attention des usagers.

## **ARTICLE 12 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 1 000 € et une partie variable égale à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes.

L'occupant devra, pour permettre le calcul de la redevance, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

## **ARTICLE 13 - ASSURANCES-RECOURS**

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

A la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers :

1 – pour la Garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :

Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels.

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

2 – pour la Garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pur les risques incendie, explosions, dégâts des eaux.

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renoncent à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

#### **ARTICLE 14 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance les nom et adresse de ces personnes et leur embauche ne sera effectuée qu'avec l'agrément de la Ville de Bordeaux.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat. S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville de BORDEAUX et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

#### **ARTICLE 15 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat, l'occupant doit supporter en particulier :

Les frais de son personnel.

Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention.

Il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur.

Les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels.

Le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone.

Le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques.

Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du bâtiment notamment :

Installations électriques  
extincteurs

#### **ARTICLE 16 – DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville de Bordeaux le retrait de l'autorisation qui lui aura été accordée mais il devra présenter sa demande 6 MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur LE MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, l'annulation du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

#### **ARTICLE 17 - RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, la Ville de Bordeaux se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville de Bordeaux interviendra sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être inférieure à 3 ans sans pouvoir excéder 7 ans.

Résiliation du fait du comportement de l'occupant

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville de BORDEAUX par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante

- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue
- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil

- au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit
- en cas de condamnation pour crime ou délit

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Bordeaux.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

Résiliation pour raisons de force majeure

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venaient à être décidées en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'évènement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

#### **ARTICLE 18 - DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

**ARTICLE 19- PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

**ARTICLE 20 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant, seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. PUECH POUR L'EXPLOITATION D'UN BATEAU A PASSAGERS AU PARC BORDELAIS**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du ...reçue à la Préfecture de la Gironde..., et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

Monsieur Bernard PUECH

Domicilié 6, rue Louis Pasteur  
33600 PESSAC

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT**

La présente convention a pour objet d'autoriser M. PUECH à occuper le plan d'eau du Parc Bordelais, dépendant du domaine public de la Ville de Bordeaux, pour lui permettre d'exploiter un bateau à passagers .

L'occupant réalisera à sa charge la construction du bateau les aménagements nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'un bateau à passagers au Parc Bordelais se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée de sept ans à partir de sa signature.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

## **ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à ne réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de Bordeaux.

Il assurera tous les frais de branchements aux divers réseaux, notamment l'eau, l'assainissement, l'électricité et le téléphone sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Un état des lieux contradictoire devra être réalisé avant l'entrée en jouissance de l'occupant, après l'achèvement des travaux et aménagements et avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux, bâtiments et aménagements en bon état d'entretien et de réparations. La Ville de Bordeaux se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Parc Bordelais sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

#### **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

L'animation s'exercera à l'intérieur du Parc Bordelais sur le plan d'eau.

L'occupant est autorisé, pendant toute la durée du contrat, à faire circuler sur le plan d'eau du Parc Bordelais, un bateau équipé d'un moteur électrique.

Le nombre de personnes qui pourront être admises à bord lors de chaque voyage, équipage en sus, sera de cinquante (50) au maximum. Toute augmentation du nombre fixé des passagers pourra entraîner de plein droit la résiliation du contrat, et l'occupant sera tenu responsable en cas d'accident.

Le bateau devra être conforme aux normes de sécurité en vigueur, et l'équipage habilité à le manœuvrer. Il devra toujours être muni de bouées et d'appareils de sauvetage conformes à ceux existants dans les postes de sauvetage établis sur les quais du Port Autonome.

Le trajet du bateau consistera dans le tour du plan d'eau, et il ne pourra y circuler qu'aux heures fixées par l'Administration. A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Parc Bordelais, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale.

En aucun cas et sous aucun prétexte, à moins d'absolue nécessité, l'embarquement et le débarquement ne pourront s'effectuer autrement qu'à l'endroit déterminé à cet effet en accord avec le Service des Espaces Verts.

L'occupant ne pourra en aucun cas réclamer à la Ville une indemnité pour interruption de service du bateau résultant soit de l'abaissement du niveau du plan d'eau pour en nettoyer le fond, soit de la présence de glace en hiver, soit pour toute autre cause.

Le nettoyage du bateau lui-même ne devra, en aucun cas, être effectué avec des produits détergents ou nocifs pour la faune et la flore du plan d'eau.

#### **ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION**

L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture de son activité.

Il s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation telle qu'elle ressort du présent contrat une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la préparation, le nettoyage, etc...liés à ses activités.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du parc pendant les heures d'ouverture au public.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le Parc avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Il disposera de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment à cet effet la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

## **ARTICLE 6 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE**

La passerelle d'embarquement, le sentier d'accès, la partie de la berge au droit de l'appontement, le grillage placé de part et d'autre de l'entrée de la passerelle, l'installation électrique nécessaire à la recharge des batteries, devront être tenus en parfait état de fonctionnement et de propreté par l'occupant au même titre que les abords immédiats.

Les frais résultant des consommations électriques et de location du compteur seront à la charge du titulaire.

L'occupant est tenu de faire procéder à des visites de sécurité du bateau par le Service Maritime et de Navigation. Le compte-rendu de cette visite sera transmis à la Ville de BORDEAUX ainsi que le Permis de Navigation.

L'occupant devra effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état, ou adaptation des équipements rendus nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

L'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un laboratoire agréé attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, un certificat sera fourni annuellement.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement un téléphone portable, de façon notamment à pouvoir avertir les secours en cas d'accident.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de Bordeaux tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et / ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

#### **ARTICLE 7 – TRAVAUX**

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage à réaliser les travaux et aménagements après acceptation de son projet par la Ville.

Ces travaux et aménagements ainsi que les branchements seront intégralement à la charge de l'occupant. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville, à des travaux.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville.

#### **ARTICLE 8 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à la première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail. En cas de constat par la Ville du non respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate du présent contrat et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

## **ARTICLE 9 – AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité ou aux activités définies dans le présent contrat sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

Toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

## **ARTICLE 10 – TARIFS**

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affichés les tarifs à l'attention des usagers.

La redevance, et par conséquence, le tarif, ne pourront être révisés que sur requête du bénéficiaire, justifiée par la situation économique et sur présentation du compte d'exploitation de l'exercice précédent. Dans le cas où le tarif indiqué viendrait à être révisé, la redevance mise à la charge de l'occupant serait elle-même modifiée.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués en accord avec l'Administration Municipale. Il ne pourra, sous aucun prétexte, les modifier si peu que ce soit sous peine de résiliation sans préavis de la présente convention.

Seul un tarif inférieur à celui fixé dans le contrat pourra être pratiqué pour les enfants des écoles, des patronages, des institutions charitables et d'assistance.

Le modèle de l'affiche sera soumis à l'agrément de la Ville.

## **ARTICLE 11 – REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 1 300 € et une partie variable égale à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra, pour permettre le calcul, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Si nécessaire l'occupant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

## **ARTICLE 12 – ASSURANCE – RECOURS**

Sauf le cas de faute lourde de la Ville, dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville, à raison des conséquences des accidents et dommages quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'occupant s'engage à garantir la Ville contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, l'occupant prend acte que la Ville est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens dont il a la charge.

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.
- à la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers :

Cette police devra prévoir :

### **1 – Pour la Garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :**

Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels,

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

### **2 – Pour la Garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :**

- Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
- Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renoncent à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

### **ARTICLE 13 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, selon les règles prévues par le Code du Travail.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

### **ARTICLE 14 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat l'occupant doit supporter en particulier :

- les frais de son personnel,
- tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet du présent cahier des charges,
- il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur,
- les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone,
- le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques,
- le contrat d'entretien du bateau

### **ARTICLE 15 –DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande SIX MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le MAIRE DE BORDEAUX, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

### **ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville interviendra alors sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées, et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être inférieure à trois ans sans pouvoir excéder sept ans.

### **Résiliation du fait du comportement de l'occupant**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante,
- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit,
- en cas de condamnation pour crime ou délit.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

### **Résiliation pour raisons de force majeure**

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle par exemple que l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'événement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

### **ARTICLE 17 – DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 18 – PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

### **ARTICLE 19 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,

**CONVENTION D'OCCUPATION DU**  
**DOMAINE PUBLIC ENTRE LA**  
**VILLE DE BORDEAUX ET M.**  
**PHILIPPE GUERIN POUR**  
**L'EXPLOITATION D'UN THEATRE**  
**DE MARIONNETTES AU**  
**JARDIN PUBLIC**

ENTRE:

La Ville de BORDEAUX  
représentée par son Maire M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du  
Conseil Municipal en date du  
reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée, la Ville,

ET  
Monsieur Philippe GUERIN Artiste Marionnettiste  
Domicilié 8, rue Mondaut  
33150 CENON

Ci-après dénommé, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer dans le Parc Bordelais et le Jardin Public des animations de qualité, le conseil municipal a décidé le principe de la création et de l'exploitation d'un théâtre de marionnettes au Jardin Public.

L'occupant réalisera à sa charge la création du théâtre, les aménagements nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'un théâtre de marionnettes au Jardin Public se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 - LOCALISATION**

L'emplacement de ce théâtre de marionnettes est fixé dans la grande allée à proximité de la buvette. L'occupant ne pourra pas déplacer l'activité autorisée sans une autorisation écrite expresse et préalable de la Ville de BORDEAUX.

Cette localisation pourra être modifiée, en cours de contrat, à la demande de la Ville de BORDEAUX.

Le nouvel emplacement sera déterminé en accord avec l'occupant.

## **ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée de sept ans à partir de sa signature.

La durée du contrat pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

## **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

L'occupant devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de BORDEAUX ;

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence les lieux en bon état d'entretien et de réparations. La Ville de BORDEAUX se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Jardin Public sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

## **ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Pour amener le matériel sur le lieu d'exploitation, l'occupant est autorisé à pénétrer dans le jardin avec son véhicule de transport uniquement pour l'aller-retour, étant entendu que le véhicule ne pourra stationner dans ledit jardin. A l'exception du théâtre, tout le matériel annexe, (bancs, barrières de protection etc...), devra chaque soir être enlevé et rangé, soit à l'intérieur du théâtre, soit à l'extérieur du Jardin Public.

Toutes dispositions devront être prises afin que les jeunes enfants bénéficiaires habituels de ce spectacle, restent sous la surveillance des parents.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Jardin Public, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale. Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'occupant.

## **ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION**

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

L'occupant devra préciser les jours et horaires d'ouverture au public de son activité.

Il s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la réparation, le nettoyage etc. liés à ses activités.

La Ville de Bordeaux pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du jardin pendant les heures d'ouverture au public.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le jardin avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

#### **ARTICLE 7 – ENTRETIEN – REPARATION - SECURITE**

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, la Ville après mise en demeure pourra résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant, le présent contrat.

Conformément au décret 96-1136 du 18 décembre 1996, et l'article L.221-1 du code de la consommation, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes, et donc respecter les exigences de sécurité figurant en annexe à ce décret.

A la signature du contrat et ensuite à la demande de la Ville, l'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un laboratoire agréé, attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement, un téléphone portable, afin d'être joint en permanence.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

#### **ARTICLE 8 – TRAVAUX**

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de BORDEAUX, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'au cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de tous autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Bordeaux.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville de BORDEAUX.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville de BORDEAUX, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de BORDEAUX, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

#### **ARTICLE 9 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à la première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

#### **ARTICLE 10 - AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville de Bordeaux, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

#### **ARTICLE 11 - TARIFS**

En cas de modification tarifaire, l'occupant est tenu d'en avertir la Ville de Bordeaux deux mois à l'avance par envoi postal recommandé avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués après accord de la Ville de Bordeaux.

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affiché ses tarifs, ainsi que son règlement à l'attention des usagers.

#### **ARTICLE 12 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle de 1 000 €.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Si nécessaire l'occupant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

### **ARTICLE 13 - ASSURANCES-RECOURS**

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.
- A la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers :

#### **1 – pour la Garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :**

Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels.

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

#### **2 – pour la Garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :**

- Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pur les risques incendie, explosions, dégâts des eaux.
- Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renoncent à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

#### **ARTICLE 14 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance les noms et adresse de ces personnes et leur embauche ne sera effectuée qu'avec l'agrément de la Ville de Bordeaux.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat. S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville de BORDEAUX et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

## **ARTICLE 15 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat, l'occupant doit supporter en particulier :

- Les frais de son personnel.
- Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention.
- Il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur.
- Les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels.
- Le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone.
- Le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques.
- Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du bâtiment notamment :
  - Installations électriques
  - extincteurs

## **ARTICLE 16 – DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville de Bordeaux le retrait de l'autorisation qui lui aura été accordée mais il devra présenter sa demande 6 MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur LE MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, l'annulation du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

## **ARTICLE 17 - RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, la Ville de Bordeaux se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville de Bordeaux interviendra sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à 7 ans.

### **Résiliation du fait du comportement de l'occupant**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville de BORDEAUX par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante
- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue

- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil
- au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit
- en cas de condamnation pour crime ou délit

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Bordeaux.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

### **Résiliation pour raisons de force majeure**

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venaient à être décidées en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'évènement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

### **ARTICLE 18 - DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 19- PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

**ARTICLE 20 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant, seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. PHILIPPE GUERIN POUR L'EXPLOITATION D'UN THEATRE DE MARIONNETTES AU PARC BORDELAIS**

ENTRE:

La Ville de BORDEAUX  
représentée par son Maire M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du  
Conseil Municipal en date du  
reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée, la Ville,

ET  
Monsieur Philippe GUERIN Artiste Marionnettiste  
Domicilié 8, rue Mondaut  
33150 CENON

Ci-après dénommé, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer dans le Parc Bordelais et le Jardin Public des animations de qualité, le conseil municipal a décidé le principe de la création et de l'exploitation d'un théâtre de marionnettes au Parc Bordelais.

L'occupant réalisera à sa charge la création du théâtre, les aménagements nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'un théâtre de marionnettes au Parc Bordelais se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 - LOCALISATION**

L'emplacement de ce théâtre de marionnettes est fixé le long de la grande allée à proximité du bois de sequoïas. L'occupant ne pourra pas déplacer l'activité autorisée sans une autorisation écrite expresse et préalable de la Ville de BORDEAUX.

Cette localisation pourra être modifiée, en cours de contrat, à la demande de la Ville de BORDEAUX.

Le nouvel emplacement sera déterminé en accord avec l'occupant.

### **ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée minimum de sept ans à partir de sa signature.

La durée du contrat pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

### **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

L'occupant devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de BORDEAUX ;

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence les lieux en bon état d'entretien et de réparations. La Ville de BORDEAUX se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Parc Bordelais sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

### **ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Pour amener le matériel sur le lieu d'exploitation, l'occupant est autorisé à pénétrer dans le parc avec son véhicule de transport uniquement pour l'aller-retour, étant entendu que le véhicule ne pourra stationner dans ledit parc. A l'exception du théâtre, tout le matériel annexe, (bancs, barrières de protection etc...), devra chaque soir être enlevé et rangé, soit à l'intérieur du théâtre, soit à l'extérieur du Parc Bordelais.

Toutes dispositions devront être prises afin que les jeunes enfants bénéficiaires habituels de ce spectacle, restent sous la surveillance des parents.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Parc Bordelais, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale. Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'occupant.

### **ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION**

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

L'occupant devra préciser les jours et horaires d'ouverture au public de son activité.

Il s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la réparation, le nettoyage etc. liés à ses activités.

La Ville de Bordeaux pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du parc pendant les heures d'ouverture au public.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le parc avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

#### **ARTICLE 7 – ENTRETIEN – REPARATION - SECURITE**

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, la Ville après mise en demeure pourra résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant, le présent contrat.

Conformément au décret 96-1136 du 18 décembre 1996, et l'article L.221-1 du code de la consommation, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes, et donc respecter les exigences de sécurité figurant en annexe à ce décret.

A la signature du contrat et ensuite à la demande de la Ville, l'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un laboratoire agréé, attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement, un téléphone portable, afin d'être joint en permanence.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

#### **ARTICLE 8 – TRAVAUX**

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de BORDEAUX, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'au cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de tous autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Bordeaux.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville de BORDEAUX.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville de BORDEAUX, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de BORDEAUX, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

#### **ARTICLE 9 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à la première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

#### **ARTICLE 10 - AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville de Bordeaux, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

## **ARTICLE 11 - TARIFS**

En cas de modification tarifaire, l'occupant est tenu d'en avertir la Ville de Bordeaux deux mois à l'avance par envoi postal recommandé avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués après accord de la Ville de Bordeaux.

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affiché ses tarifs, ainsi que son règlement à l'attention des usagers.

## **ARTICLE 12 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle de 1 000 €.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Si nécessaire l'occupant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

## **ARTICLE 13 - ASSURANCES-RECOURS**

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

A la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers :

1 – pour la Garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :

Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels.

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

2 – pour la Garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pur les risques incendie, explosions, dégâts des eaux.

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renoncent à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

#### **ARTICLE 14 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance les noms et adresse de ces personnes et leur embauche ne sera effectuée qu'avec l'agrément de la Ville de Bordeaux.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat. S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville de BORDEAUX et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

## **ARTICLE 15 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat, l'occupant doit supporter en particulier :

Les frais de son personnel.

Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention.

Il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur.

Les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels.

Le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone.

Le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques.

Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du bâtiment notamment :

Installations électriques  
extincteurs

## **ARTICLE 16 – DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville de Bordeaux le retrait de l'autorisation qui lui aura été accordée mais il devra présenter sa demande 6 MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur LE MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, l'annulation du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

## **ARTICLE 17 - RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, la Ville de Bordeaux se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville de Bordeaux interviendra sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à 7 ans.

Résiliation du fait du comportement de l'occupant

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville de BORDEAUX par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante
- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue

- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil
- au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit
- en cas de condamnation pour crime ou délit

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Bordeaux.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

Résiliation pour raisons de force majeure

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venaient à être décidées en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'évènement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

#### **ARTICLE 18 - DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

#### **ARTICLE 19- PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

#### **ARTICLE 20 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant, seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. PUECH POUR L'EXPLOITATION DE D'UN TRAIN ELECTRIQUE AU PARC BORDELAIS**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du ...reçue à la Préfecture de la Gironde..., et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

Monsieur Bernard PUECH

Domicilié 6, rue Louis Pasteur  
33600 PESSAC

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT**

La présente convention a pour objet d'autoriser M. PUECH à occuper le domaine public de la Ville de Bordeaux pour lui permettre d'exploiter un train électrique au Parc Bordelais.

L'occupant réalisera à sa charge la construction du train, les aménagements nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'un train au Parc Bordelais se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT**

La convention est conclue pour une durée de sept ans à partir de sa signature.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

### **ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et express de la Ville.

Il assurera tous les frais de branchements aux divers réseaux, notamment l'eau, l'assainissement, l'électricité et le téléphone sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Un état des lieux contradictoire devra être réalisé avant l'entrée en jouissance de l'occupant, après l'achèvement des travaux et aménagements et avant sa sortie des lieux.

La Ville s'engage à assurer l'entretien du jardin en dehors des emplacements attribués dans le cadre de la présente convention et en dehors de toute dégradation qui serait causée par l'activité qui fait l'objet du présent contrat.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien. La Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'exploitant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du Parc Bordelais sans pour autant que l'exploitant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

### **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

L'animation s'exercera exclusivement selon un itinéraire pré défini en accord avec la Direction des Espaces Verts.

Le train fonctionnera électriquement.

Les batteries de la locomotive pourront être rechargées à l'aide d'un poste de recharge fixe fonctionnant sur 200 ou 380 volts. L'emplacement de ce poste sera déterminé en accord avec la Direction des Espaces Verts et l'E.D.F.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Parc Bordelais, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale.

Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'exploitant.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès pour les autres usagers.

### **ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION**

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

L'exploitant devra préciser les jours et horaires d'ouverture au public de son activité.

Il s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal auquel l'exploitant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au jardin en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la réparation, le nettoyage etc. liés à ses activités.

La Ville de Bordeaux pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Aucune circulation de véhicule à moteur thermique ne sera autorisée dans l'enceinte du jardin pendant les heures d'ouverture au public.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Il disposera de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment à cet effet la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

## **ARTICLE 6 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE**

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels et des équipements rendus nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Dans l'éventualité où les travaux de réparation ou d'entretien ne seraient pas réalisés, la Ville après mise en demeure pourra faire procéder à une exécution d'office aux frais de l'exploitant ou résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant le présent contrat.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement un téléphone portable, de façon notamment à pouvoir avertir les secours en cas d'accident.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits de la Ville et dont il aura eu connaissance.

## **ARTICLE 7 – TRAVAUX**

Après la prise d'effet de la convention, l'exploitant s'engage à réaliser les travaux et aménagements après acceptation de son projet par la Ville.

Ces travaux et aménagements ainsi que les branchements seront intégralement à la charge de l'occupant. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville, à des travaux.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville.

## **ARTICLE 8 – PERSONNEL**

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à première demande écrite de la Ville.

S'agissant d'une activité offerte aux enfants et aux jeunes enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'exploitant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et du code du travail notamment.

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate du présent contrat et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

## **ARTICLE 9 – AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité ou aux activités définies dans le présent contrat sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

Toute publicité est interdite sur le matériel.

L'exploitant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Ville, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

## **ARTICLE 10 – TARIFS**

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affichés les tarifs à l'attention des usagers.

La redevance, et par conséquence, le tarif, ne pourront être révisés que sur requête du bénéficiaire, justifiée par la situation économique et sur présentation du compte d'exploitation de l'exercice précédent. Dans le cas où le tarif indiqué viendrait à être révisé, la redevance mise à la charge de l'occupant serait elle-même modifiée.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués en accord avec l'Administration Municipale. Il ne pourra, sous aucun prétexte, les modifier si peu que ce soit sous peine de résiliation sans préavis de la présente concession.

Seul un tarif inférieur à celui fixé dans le contrat pourra être pratiqué pour les enfants des écoles, des patronages, des institutions charitables et d'assistance.

Le modèle de l'affiche sera soumis à l'agrément de la Ville.

## **ARTICLE 11 – REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 1 100 € et une partie variable égale à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra, pour permettre le calcul, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Si nécessaire l'exploitant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'exploitant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

## **ARTICLE 12 – ASSURANCE – RECOURS**

Sauf le cas de faute lourde de la Ville, dont la preuve serait rapportée par l'exploitant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville, à raison des conséquences des accidents et dommages quels qu'ils soient, survenant à l'exploitant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'exploitant s'engage à garantir la Ville contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, l'exploitant prend acte que la Ville est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens dont il a la charge.

L'exploitant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes.

à la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins ou des tiers :

Cette police devra prévoir :

### **1 – pour la garantie Responsabilité civile vis-à-vis des tiers :**

une garantie à concurrence de 7 623 000€ environ par sinistre et par an pour les dommages corporels,

une garantie à concurrence de 1 525 000 € environ par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non.

## **2 – pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :**

une garantie à concurrence de 1 525 000 € environ par sinistre et par an pour les risques incendie/explosions/dégâts des eaux/recours des voisins ou des tiers.

ainsi qu'une renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs au-delà de ces sommes. Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent également à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés renonce à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Au cas où ces documents ne seraient pas remis à la Ville huit (8) jours avant le début de l'occupation, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

## **ARTICLE 13 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédé par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance les noms et adresse de ces personnes.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Toute modification du statut juridique de l'exploitant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée et de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, il devra indiquer alors à la Ville et sous huit jours, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

## **ARTICLE 14 – OBLIGATIONS FINANCIERES**

Indépendamment de la redevance prévue par le contrat, l'occupant doit supporter :

- les frais de son personnel,
- tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention,
- il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur,
- les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone.

#### **ARTICLE 15 –DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Ville la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande SIX MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, la résiliation du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

#### **ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LA VILLE**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville interviendra alors sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées, et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être inférieure à trois ans sans pouvoir excéder sept ans.

#### **Résiliation du fait du comportement de l'occupant**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci avant, le présent contrat pourra être résilié par la Ville par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Le présent contrat sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante,
- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- au cas où l'occupant perdrait, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, la qualité d'associé majoritaire de la société occupante et/ou la qualité de Président de ladite Société ou de gérant,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,

- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit,
- en cas de condamnation pour crime ou délit.
- Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville.
- En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

### **Résiliation pour raisons de force majeure**

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle par exemple que l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture, la fraction de mois en excédent étant considérée comme nulle lorsqu'elle serait inférieure à seize jours et comme un mois entier lorsqu'elle serait supérieure à quinze jours.

Toutefois, si l'événement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit. Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

### **ARTICLE 17 – DROIT APPLICABLE**

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 18 – PORTEE DU CONTRAT**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

### **ARTICLE 19 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la Ville et l'occupant seront portés devant les juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

FAIT A BORDEAUX, le .....

L'OCCUPANT,

Pour la Ville de Bordeaux  
Monsieur le Maire,