



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 27 avril 2009

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/04/2009

D - 20090227

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 27 avril 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 GUYOMARCH, 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. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, 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, Mme Chafika SAIOUD, Mme Sarah BROMBERG, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON,

Aménagement et exploitation de deux espaces de restauration dans le cadre d'une occupation du domaine public sis pour l'un à la future maison éco citoyenne de Bordeaux et pour l'autre dans le Caillou du jardin botanique. Appel à candidature.

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

Mesdames, Messieurs,

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville d'offrir aux visiteurs l'accueil le meilleur et le plus convivial possible au sein de la future Maison Eco-Citoyenne de Bordeaux et dans le « Caillou » du Jardin Botanique de Bordeaux rive droite, il a été décidé de lancer un appel à candidatures pour la création d'un espace de restauration sur ces sites.

Tout en respectant les principes cités dans l'Action 38 du thème 4 de l'Agenda 21 de la Ville, ces espaces de restauration permettront ainsi au public de découvrir ou redécouvrir les plaisirs gustatifs d'une alimentation saine, naturelle et équilibrée.

Les activités exercées par l'occupant seront celles habituellement dévolues à un salon de thé, café, brasserie, restaurant, comprenant une salle intérieure éventuellement complétée d'une terrasse.

Les prestations servies peuvent aller de la simple consommation, aux repas cuisinés ou préparés d'avance nécessitant une surface limitée de cuisine ou d'office. Ces prestations devront être de grande qualité, en adéquation avec le lieu concerné et son activité, dont le principal objet est le respect des valeurs du développement durable. La confection des repas et le service de restauration proposés se feront à partir de produits bios locaux ou issus de l'agriculture raisonnée.

Sont annexés à la présente délibération le règlement de la consultation ainsi que le cahier des charges y afférent.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir adopter les documents y afférents et autoriser Monsieur le Maire à lancer un appel à candidatures pour l'aménagement et l'exploitation de ces deux espaces de restauration.

MODIFICATION PROPOSEE PAR M. HURMIC AGRICULTURE « DURABLE »
A LA PLACE DE « RAISONNEE » DANS LE CAHIER DES CHARGES.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 avril 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Anne WALRYCK
Adjoint au Maire

**APPEL A CANDIDATURES POUR
L'AMENAGEMENT ET
L'EXPLOITATION DE DEUX
ESPACES DE RESTAURATION
DANS LE CADRE D'UNE
OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC SIS POUR L'UN A LA
FUTURE MAISON ECO-CITOYENNE
DE BORDEAUX, ET POUR
L'AUTRE DANS UN LOCAL DU
JARDIN BOTANIQUE DE
BORDEAUX RIVE DROITE, CI-
APRES DESIGNE LE « CAILLOU »**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 - OBJET

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville d'offrir aux visiteurs l'accueil le meilleur et le plus convivial possible au sein de la future Maison Eco-Citoyenne de Bordeaux, située quai Richelieu, dans l'ancien bâtiment dénommé BCMO, et du Jardin Botanique de Bordeaux situé rive droite, Esplanade Linné, le Conseil Municipal a décidé le principe de la création d'un espace de restauration sur ces sites, dont la qualité globale de l'offre devra s'inscrire dans l'axe du développement durable.

La présente consultation est valable pour ces deux sites et a pour objet de retenir l'offre qui répondra le mieux aux différents critères, notamment :

- Le souci d'insertion de cet espace de restauration à l'intérieur de la Maison Eco-Citoyenne et du « Caillou » du Jardin Botanique.
- La qualité des aménagements à réaliser, qui devra être en totale harmonie avec le projet architectural des bâtiments tels qu'ils sont définis dans leur ensemble
- La qualité globale de l'offre.
- Le niveau de qualité des prestations.
- La bonne adéquation entre la nature des prestations proposées et leur coût pour les consommateurs.
- L'équilibre économique et la viabilité des deux projets.
- Le montant de la redevance proposée pour chacun des sites.

- Une intégration des principes de l'Agenda 21 de la Ville, en particulier en terme de diversité, de proximité des approvisionnements.

L'activité ne sera ni cessible ni transmissible. Elle sera soumise aux règles relatives aux occupations temporaires du domaine public. L'occupant réalise à ses frais les constructions et aménagements nécessaires ainsi que leur entretien. A l'expiration du contrat, il est tenu de remettre le site en état. Aucune modification, extension ou transformation ne pourra se faire sans l'accord express et préalable de la Ville et selon la nature un avenant sera nécessaire à la convention établie.

L'occupation temporaire sur ces deux sites se traduira juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, commune aux deux espaces de restauration.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONSULTATION

La présente consultation aura lieu du

Les offres devront être remises dans la forme ci-après déterminée au plus tard :

Le

Contre récépissé ou accusé de réception à :

Délégation au Développement Durable
33, rue Montbazou
33 000 BORDEAUX

Les envois en fax, télécopie ou E-Mail ne seront pas admis.

ARTICLE 3 : FORME DE LA REMISE DES OFFRES

Les offres seront remises sous plis cachetés dans une double enveloppe anonyme ne comportant que la mention suivante :

Délégation au Développement Durable
Consultation pour un espace de restauration à la Maison Eco-Citoyenne de Bordeaux et dans le « Caillou » du Jardin Botanique rive droite
33, rue Montbazou
33 000 BORDEAUX
avec une mention : NE PAS OUVRIR CE PLI

ARTICLE 4 : CONTENU DE L'OFFRE

La seule langue autorisée sera le français.
Tous les éléments chiffrés seront en euros.
L'offre sera faite en trois exemplaires remis dans le même pli.
Les documents seront paraphés et signés par le candidat.

1. L'offre devra comprendre les documents suivants numérotés dans l'ordre :

Une notice de synthèse de l'offre

2. Une présentation du candidat :

Compétences, références et agréments pour l'activité concernée.
Nature de la personne morale, statuts et autorisation éventuelle de la structure (ex : décision du conseil d'administration...).

Un bilan consolidé de l'entité juridique sur les trois dernières années.

Extrait de Kbis.

Attestation de paiement à jour des impôts, taxes, charges et cotisations sociales

3. Une description des activités

Une notice détaillée sur les activités de restauration proposées en précisant les personnels nécessaires et les compétences que le candidat s'engage à mettre en œuvre.

4. Documents descriptifs de l'aménagement de l'espace de restauration

Un plan masse au 1/500ème côté et orienté délimitant l'emprise faisant l'objet de l'autorisation d'occupation du domaine public, pour ce qui concerne la maison Eco-citoyenne. Pour le Jardin Botanique, la limite de l'emprise du domaine privé de la Ville sera prise en compte.

Une esquisse avec plans au 1/200ème montrant l'aménagement de l'espace de restauration à l'intérieur de la Maison Eco-Citoyenne et du « Caillou » du Jardin Botanique.

1 notice descriptive des matériaux employés ainsi que du mobilier intérieur et extérieur. Pour la Maison Eco-Citoyenne et pour le Jardin Botanique, le mobilier est à l'initiative du prestataire, à soumettre à l'approbation de la Ville de Bordeaux.

1 notice permettant d'appréhender le fonctionnement de la structure : circuit de livraison, évacuation des déchets, emplacement des rejets de ventilation par rapport aux riverains, stockage du mobilier extérieur...

5. Documents financiers

- Un budget prévisionnel d'exploitation sur la durée proposée par le candidat.
- Un coût prévisionnel du ou des bâtiments que le candidat s'engage à construire et/ou aménager à ses frais.
- Un coût prévisionnel des aménagements et travaux de branchements que le candidat s'engage à réaliser à ses frais.
- Une notice détaillant le montage financier.

6. Redevance

Le candidat proposera un montant sur la base prévue à l'article 14 du cahier des charges, qu'il conviendra de détailler à partir des deux composantes suivantes :

Partie fixe (redevance d'occupation domaniale)

Partie indexée sur le chiffre d'affaires

L'activité exploitée dans la Maison Eco-Citoyenne et dans le « Caillou » du Jardin Botanique devra faire l'objet d'une entité indépendante à comptes séparés.

ARTICLE 5 : LITIGES

Les litiges relatifs à la présente consultation seront soumis aux tribunaux compétents siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 6 : INDEMNISATION

Les candidats non retenus à l'issue de la présente consultation ne pourront faire valoir aucun droit à indemnisation.

ARTICLE 7 : DOCUMENTS ANNEXES

Est annexé au présent règlement de la consultation un cahier des charges destiné à servir de base à l'offre du candidat.

AMENAGEMENT ET
EXPLOITATION DE DEUX
ESPACES DE RESTAURATION
DANS LE CADRE D'UNE
OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC SIS POUR L'UN A LA
FUTURE MAISON ECO-CITOYENNE
DE BORDEAUX, ET POUR
L'AUTRE DANS UN LOCAL DU
JARDIN BOTANIQUE DE
BORDEAUX RIVE DROITE, CI-
APRES DESIGNE LE « CAILLOU »

CAHIER DES CHARGES

Le présent document doit servir de base à l'établissement de son offre par le candidat.

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2009 sous le numéro 200995162, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____ et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

M _____ . (l'occupant), domicilié...

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville d'offrir aux visiteurs l'accueil le meilleur et le plus convivial possible au sein de la Maison Eco-Citoyenne de Bordeaux et du « Caillou » du Jardin Botanique, le Conseil Municipal a décidé le principe de la création d'un espace de restauration sur ces deux sites.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation d'un restaurant à la Maison Eco-Citoyenne et dans le « Caillou » du Jardin Botanique, se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

L'occupant réalisera à sa charge l'aménagement de l'espace nécessaire aux deux lieux de restauration et en assurera le parfait entretien.

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

ARTICLE 2 – LOCALISATION

L'activité de restauration s'exercera essentiellement à l'intérieur de la Maison Eco-Citoyenne et à l'intérieur du « Caillou » du Jardin Botanique. Elle occupera, pour la Maison Eco-Citoyenne, une superficie de 18,66 m² environ, et pour le « Caillou » du Jardin Botanique une superficie de 58.9 m² environ, selon les plans d'implantations ci-joints correspondants aux sites précités. Elle sera éventuellement complétée par une terrasse sur chacun des deux sites.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès à la Maison Eco-Citoyenne ainsi que de bonnes conditions de circulation dans son espace de restauration.

De même, concernant le « Caillou » du Jardin Botanique, l'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès aux locaux du Jardin Botanique ainsi que de bonnes conditions de circulation dans les allées et terrasses. A noter que sur ce site, les sanitaires attenants, entretenus par le Jardin Botanique, sont mis à la disposition de l'occupant.

Pour les deux sites, un plan masse orienté et renseigné sera annexé au présent cahier des charges ainsi qu'un plan de la ou des emprises faisant l'objet de l'occupation temporaire du domaine public à l'échelle du 1/200ème. L'établissement de ces plans contractuels est à la charge de l'occupant.

ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT

L'occupant devra indiquer la durée de l'occupation du domaine public pour l'animation qu'il entend proposer.

Cette durée sera établie au regard notamment du montant des investissements qu'il s'engage à réaliser et de son budget prévisionnel.

La durée sera au minimum de huit ans sans pouvoir excéder dix ans. La détermination finale de la durée de l'occupation revient à la Ville.

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 toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à ce type d'occupation domaniale et à ce type d'activité.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à ce type d'occupation domaniale et à ce type d'activité, présentes ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et express de la Ville.

Il assurera tous les frais de raccordements et 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.

Concernant les raccordements en eau et en électricité de la Maison Eco-Citoyenne des abonnements séparés sont prévus pour les deux entités regroupées dans ce bâtiment. Ainsi, l'espace de restauration et l'espace accueillant les activités de la Maison Eco-Citoyenne auront chacun un abonnement distinct en eau et en électricité, permettant un comptage indépendant des consommations. L'installation de ces compteurs se fera dans le respect de la réglementation en vigueur et devra s'intégrer de façon harmonieuse au bâtiment.

De même, concernant les raccordements en eau et en électricité du bâtiment du Jardin Botanique, des abonnements séparés sont prévus pour les deux entités regroupées sur ce site, à savoir l'espace de restauration situé dans le « Caillou » du Jardin Botanique, et le reste du bâtiment, qui comprend notamment les serres, les bureaux, l'accueil du public et les salles d'exposition.

L'installation des compteurs devra se faire en accord avec les Services Techniques de la Ville.

Sur les deux espaces de restauration, l'exploitant devra veiller à l'installation de robinets équipés d'éco-mousseurs permettant de réduire la consommation d'eau.

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 des bâtiments concernés 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, bâtiments et aménagements dont il aura la charge en bon état d'entretien et de réparations. 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'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

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

ARTICLE 5 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

Sur les deux sites, seront mises en place les activités suivantes :

- ❖ Salon de thé, café, brasserie, restaurant, salle intérieure éventuellement complétée d'une terrasse

L'occupant, pour l'exploitation de ces espaces de restauration, devra être détenteur d'une licence restaurant.

Les prestations servies peuvent aller de la simple consommation, aux repas cuisinés ou préparés d'avance (liaison froide) nécessitant une surface limitée de cuisine ou d'office. Ces prestations devront être de grande qualité, en adéquation avec le lieu concerné et son activité, dont le principal objet est le respect des valeurs du développement durable. La confection des repas et le service de restauration proposée se feront à partir des produits bios (locaux) ou issus de l'agriculture raisonnée. Il devra utiliser le végétal dans une palette la plus diversifiée possible, au moins une plante à l'honneur différente par semaine. La liste des plantes concernées et l'approvisionnement seront effectués avec les conseils du Jardin Botanique. Le menu et (ou) la carte doivent comporter des plats incluant des plantes originales. Le menu mentionnera leur histoire et un lien sera établi avec le jardin.

La gamme de prix restera moyenne, ce qui est nécessaire pour confectionner des plats de qualité à partir de produits frais. La carte présentera au moins quelques prix d'appel pour des bourses étudiantes (tartines, sandwiches de qualité, potage...).

L'occupant devra indiquer les modalités du service de restauration qu'il entend développer.

L'occupant devra mettre en place une restauration légère mais comportant tout de même des plats chauds au moins un ou deux par service.

Les activités annexes et/ou accessoires devront avoir un lien direct avec l'activité principale. A cet effet, l'exploitant pourra être amené à participer à des ateliers culinaires pédagogiques visant à faire découvrir les bienfaits d'une alimentation saine à base de produits naturels.

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

Sauf manifestation exceptionnelle d'une durée limitée au maximum à une semaine et deux fois par an, l'occupant ne sera pas autorisé à implanter des structures amovibles sur le périmètre qui lui est dévolu. Il devra au préalable solliciter l'accord express de la Ville. Ces structures devront être conformes aux normes en vigueur. Il s'engage à remettre en état le site après démontage.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION

Ces espaces de restauration doivent être ouverts tous les jours.

L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture de son activité, lesquels seront établis en concertation avec la Ville.

Toutefois, l'espace de restauration de la Maison Eco-Citoyenne pourra être ouvert au public quand bien même cette dernière est fermée. En effet, la configuration de cet espace permet de l'ouvrir sur les quais, côté Nord et côté Est, par un volet battant avec comptoir pour les usagers, tandis qu'à l'intérieur, un rideau de fermeture bloque l'accès à la Maison Eco-Citoyenne et pallie ainsi toute intrusion. (La porte donnant sur la Maison Eco-Citoyenne de la partie chauffée existante à ce jour sera sous contrôle de la Maison Eco-Citoyenne).

L'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès à la Maison Eco-Citoyenne ou du Jardin Botanique en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

- ❖ Concernant les jours d'ouverture de l'espace de restauration du « Caillou » du Jardin Botanique, celui-ci sera ouvert tous les jours, avec la possibilité d'un jour de fermeture facultative le lundi.
- ❖ Concernant les horaires de l'espace de restauration du « Caillou » du Jardin Botanique, l'amplitude horaire pourra être plus étendue que celle du bâtiment du Jardin Botanique, sous réserve de l'accord préalable de l'Administration Municipale.

Le public pourra accéder à l'espace de restauration du « Caillou » aussi bien par l'extérieur que par l'intérieur.

Pour ces deux espaces de restauration, les prestations proposées devront être en synergie avec les activités des deux sites.

De même, l'exploitant devra valoriser l'intérêt d'utiliser des produits diversifiés issus de l'agriculture biologique ou raisonnée et informer les visiteurs sur la restauration proposée. En effet, la cuisine est un thème riche d'enseignements pour le développement durable et la Ville,

et il est nécessaire aujourd'hui de réapprendre aux citoyens l'utilisation première des végétaux comestibles.

Pour ces deux espaces de restauration, et 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.

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

Concernant l'espace de restauration de la Maison Eco-Citoyenne, l'exploitant a obligation de prévoir la place nécessaire pour rentrer chaque jour la totalité de son matériel extérieur.

Il devra avertir le propriétaire de la mise en place d'un système de surveillance et d'alarme, et fournir à la Ville les données techniques afférentes.

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

ARTICLE 7 – HYGIENE ET PROPRETE DES DEUX SITES

L'occupant doit respecter notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par la réglementation en vigueur, régissant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur, et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux (sanitaires du personnel ainsi que les) sanitaires accessibles à tout public y compris aux handicapés, qui seront maintenus en état de propreté par l'occupant.

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, permettant le tri des déchets. En outre, l'exploitant devra être particulièrement vigilant à l'égard de ses fournisseurs, principalement en ce qui concerne les emballages liés à l'alimentation et à la provenance et à l'acheminement des produits.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourrait nuire à l'environnement, est interdite.

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

Conformément à la réglementation en vigueur, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes.

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, y compris de cendriers d'extérieur. L'exploitant devra veiller à laisser les terrasses en parfait état de propreté. 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 8 – MOBILIER

Le type de mobilier utilisé tant à l'intérieur qu'en extérieur devra faire l'objet d'un agrément préalable pour les deux sites. Il sera conforme aux normes en vigueur. Il sera tenu en parfait état d'entretien. En ce qui concerne la Maison Eco-Citoyenne, Il devra être remis tous les soirs dans un local fermé prévu à cet effet. Il ne devra comporter aucune mention publicitaire.

Afin de respecter l'esthétique du site extérieur, le mobilier devra recevoir l'accord express et préalable de la Ville.

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 de la restauration 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.

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 soit et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements ainsi que les bâtiments 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 et bâtiments rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Dans le cas contraire, le contrat sera résilié d'office.

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 11 – TRAVAUX

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage :

- à réaliser les travaux et aménagements nécessaires après acceptation de son projet par la Ville.

- à solliciter l'autorisation d'occupation des sols nécessaire au regard des règles d'urbanisme.

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

Pour ce qui concerne la Maison Eco-Citoyenne : Rappel : les appareils de cuisson devront totaliser une puissance totale inférieure à 20kW dans les cafétérias.

De même, l'occupant fera son affaire des démarches et autorisations nécessaires à l'installation et à l'aménagement d'une terrasse. A cet effet, il lui appartiendra de se rapprocher des services municipaux compétents.

L'occupant, quant à l'exécution des travaux tels que décrits dans les plans et notices ci-joints en annexe, page 19, et pour chacun des lieux, s'engage à :

- déposer un permis de construire ou une déclaration de travaux le cas échéant dans les deux mois suivant la date de la signature de la présente convention. Ce document devra être complet et conforme à la législation et la réglementation en vigueur.
- En raison de son emplacement à l'intérieur du périmètre de protection de divers édifices classés ou inscrits, la demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- effectuer la totalité des travaux et aménagements dans les six mois qui suivront la délivrance dudit permis déduction faite des journées d'intempéries telles que définies pour la profession du bâtiment.

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

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, auquel sera jointe une série de plans d'exécution et notices de sécurité.

ARTICLE 12 – 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 portes ou fenêtres de la Maison Eco-Citoyenne et du « Caillou » du Jardin Botanique.

Toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments. Elle ne pourra se faire que sur les espaces d'affichage réservés à cet effet par la Ville.

ARTICLE 13 – TARIFS

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

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

ARTICLE 14 – REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle comprenant une partie fixe et une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxes.

Cette redevance annuelle sera due par l'occupant pour chacun des sites sur la base définie ci-dessus.

Le candidat proposera un montant sur la base ainsi définie.

Compte tenu du montant des investissements réalisés par l'occupant sur chaque site, la Ville étudiera la possibilité d'une exonération du paiement de la partie variable pendant une durée qui ne peut dépasser deux ans.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il 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. L'occupant s'expose aux sanctions prévues à l'article 19, citées dans le paragraphe Résiliation du fait du comportement de l'occupant, en cas de non communication chaque année avant le 31 mai à la Ville de ces documents comptables.

ARTICLE 15 – ASSURANCE – RECOURS

Pour chacun des sites, 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 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 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 annuelle 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 16 – 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. 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 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 17 – OBLIGATIONS FINANCIERES

Indépendamment des redevances prévues 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, gaz
- 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 des espaces de restauration notamment :
 - installations électriques

- extincteurs
- centrales de ventilation (extraction et air neuf) hottes aspirantes compris nettoyage des gaines
- nettoyage des réseaux d'évacuation du restaurant et du bac dégraisseur.

ARTICLE 18 –DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT

L'occupant pourra demander à la Ville la résiliation du contrat d'autorisation d'occupation du domaine public 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 19 – 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 indemnisé 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 huit ans sans pouvoir excéder dix 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 condamnation pour crime ou délit.

Si l'occupant ne satisfait plus au cahier des charges accepté au départ concernant l'application des principes de développement durable et de diversité, et après mise en demeure d'un mois.

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 un cas de force majeure, intempéries dévastatrices par exemple, 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'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 20 – 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 quelconque autre droit.

ARTICLE 21 – PORTEE DU CONTRAT

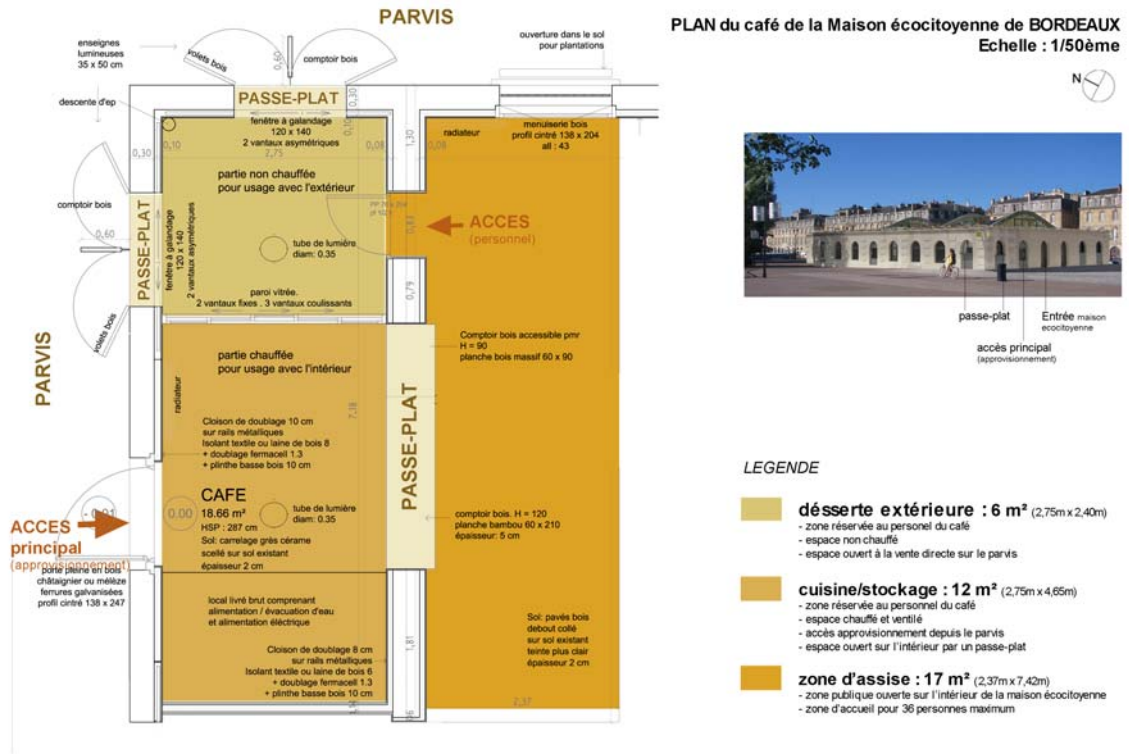
Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

ARTICLE 22 – 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.

ANNEXES

PLAN et NOTICE POUR LA MISE EN SERVICE DE LA CAFETERIA DE LA MAISON ECO-CITOYENNE



1. PRESENTATION :

La cafétéria est située à l'angle Nord-Est du bâtiment BCMO.

Les locaux sont constitués d'un espace de cuisine à desserte extérieure de 18 m² avec un accès indépendant par la façade Nord et divisé en deux:

- A. une partie cuisine-stockage de 13m² avec un passe-plat ouvrant sur la galerie Nord à l'intérieur de la Maison Eco-Citoyenne (MEC)
- B. un espace de desserte extérieure de 5m² avec deux passe-plats ouvrant sur les façades Nord et Est et l'espace public de la promenade des quais.

Elle dispose de locaux partagés avec la MEC :

- une zone de 18m² à l'angle des galeries Nord et Est pouvant accueillir un effectif maximum de 36 personnes faisant partie des utilisateurs de la Maison Eco-Citoyenne. L'utilisation se fera avec l'obligation de maintenir libre le passage des circulations et issues de secours réglementaires, comme indiqué sur le plan.
- les WC sont accessibles à l'intérieur par la galerie Sud.
- un local poubelle est accessible à l'extérieur par la façade Est.

2. FONCTIONNEMENT :

L'accès du gérant, l'approvisionnement et l'évacuation s'effectue par la porte sur la façade Nord.

La communication avec l'intérieur de la MEC est réglée avec un volet roulant sur le passe-plat.

La cuisine est séparée de l'espace de desserte extérieure par une cloison vitrée avec porte coulissante pour assurer l'isolation thermique en hiver.

Un accès pour l'entretien de la zone d'assise est possible par l'espace de desserte.

3. EQUIPEMENT :

La cuisine est rattachée au système SSI de la MEC
Le local est chauffé par un radiateur dans la cuisine
et VMC double flux raccordée au réseau de la MEC
Ventilation par CAT rattachée à la MEC
Evacuation et alimentation hotte aspirante en attente
Comptage électrique indépendant
Comptage d'eau indépendant
Alimentation EF sanitaire

LOCAL CUISINE

. Eclairage naturel :
1 puits de lumière
1 imposte vitrée sur la porte Nord
éclairage en second jour par la desserte extérieur et le passe-plat de la MEC
.Equipement et éclairage électrique :
5 points lumineux encastrés en plafond
5 points lumineux au-dessus du passe-plat
1 point lumineux extérieur sur porte d'entrée
Bloc d'éclairage de sécurité
6 PC
1 RJ45
Alimentation VMC
Alimentation CTA
Déclencheur manuel d'alarme incendie

Un volet roulant métallique à commande électrique assure la fermeture du passe-plat en dehors des heures de service avec la MEC.

.Plomberie
1 alimentation eau
1 évacuation EU 50mm
1 siphon de sol

LOCAL DESSERTE EXTERIEURE

Communication avec la cuisine par une porte vitrée 3 vantaux coulissants
1 porte intérieure permet l'entretien et le service éventuel vers la MEC.
. Eclairage naturel
2 fenêtres passe-plats donnant sur les façades Est et Nord
Des volets en bois et fenêtres coulissantes à galandage assurent la fermeture des passe-plats en dehors des heures de service.
1 puits de lumière
. Equipement et éclairage électrique
3 points lumineux encastrés en plafond
2 points lumineux extérieurs sur passe-plats
Alimentation pour enseignes en façade
1PC
. Plomberie
1 alimentation eau
1 évacuation EU 50mm
1 siphon de sol

Les sols de la cuisine et la desserte sont carrelés.
Le sol de l'espace intérieur des galeries de la MEC est en pavé de bois debout.
Les murs sont habillés de plaque de plâtre de type Fermacell : le revêtement (peinture ou faïence) est à la charge du gérant.

Les plafonds sont en plaques de plâtre : la peinture est à la charge du gérant.

L'équipement est à la charge du gérant.

Tous les matériaux mis en œuvre seront conformes à la réglementation du travail et à la sécurité incendie en vigueur.

L'aménagement doit s'inscrire dans la démarche HQE appliquée à l'ensemble de la construction

Les matériaux seront sélectionnés en fonction de leur qualité environnementale et sanitaire avec éco label européen.

Appareillage de type classe A

Ampoules à basse consommation

Robinets équipés d'éco mousseurs.

L'ensemble sera soumis à l'approbation de l'architecte avant la construction.

PLAN et NOTICE POUR LA MISE EN SERVICE DE LA CAFETERIA DU « CAILLOU » DU JARDIN BOTANIQUE

PLANS en pages 25, 26 et 27.

DISPOSITION ARCHITECTURALE ET PROGRAMME D'UTILISATION

L'établissement occupe la partie de l'îlot J (plans joints). La salle de restaurant en forme de caillou est située en façade de l'établissement, créant un lieu entre les deux îlots, l'îlot bâti et l'îlot paysager.

Il est prévu une terrasse.

Dans le cadre de l'examen des offres, la Ville de Bordeaux sera particulièrement attentive aux propositions des candidats :

Sur la bonne adéquation entre la nature des prestations proposées et leur coût pour les consommateurs ;

Sur le souci d'insertion de ce restaurant dans l'activité du Jardin Botanique.

Compte tenu de son implantation spécifique à l'intérieur même du Jardin Botanique il ne peut s'agir que d'un établissement qui adhère totalement à l'image de ce lieu scientifique et culturel.

ORIENTATION POUR LE POINT DE RESTAURATION DU JARDIN BOTANIQUE

Mise en place une restauration légère mais plats chauds tout de même, au moins un ou deux par service ;

Le menu et (ou) la carte doivent comporter des plats incluant des plantes originales. Le menu mentionnera leur histoire et un lien sera établi avec le jardin ;

La gamme de prix restera moyenne, ce qui est nécessaire pour confectionner des plats de qualité à partir de produits frais. La carte présentera au moins quelques prix d'appel pour des bourses étudiantes (tartines, sandwiches de qualité, potage ...) ;

Une licence pour permettre la consommation de vin au cours des repas est au moins nécessaire ;

La décoration est au choix du prestataire mais doit rester sobre et de bon goût ;

L'espace de restauration doit être ouvert au public midi et soir, week-end et jours fériés ainsi que les jours ouvrables.

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

Une fermeture annuelle maximale de un mois en basse saison.

Tous dispositifs publicitaires sur les façades extérieures du restaurant sont interdits. Seules les enseignes exprimant la raison sociale ou l'activité exercée peuvent être admises et placées sur le bâtiment.

Les accès du public se feront par l'esplanade Linné.

Les locaux affectés au restaurant ne peuvent dépasser les emprises délimitées sur les plans de situation annexés au présent document. Selon le caractère, la nature et la qualité des prestations offertes par l'affectataire les lieux, les éléments de programme à satisfaire sont les suivants :

Les prestations servies peuvent aller de la simple consommation, aux repas cuisinés ou préparés d'avance nécessitant une surface limitée de cuisine ou d'office.

LES AMENAGEMENTS

Les espaces d'accueil de la clientèle et des personnes à mobilité réduite sont prévus au rez-de-chaussée,

Les sanitaires réservés à la clientèle sont situés au rez-de-chaussée,

Les locaux de service et locaux techniques permettant d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement seront situés au rez-de-chaussée. Ils peuvent être installés en façade arrière du caillou restaurant.

LE PROGRAMME DES TRAVAUX

La Ville de Bordeaux prend en charge les travaux de gros œuvre et d'appropriation afin de permettre le bon fonctionnement du restaurant.

Le futur exploitant s'engage à prendre en charge les travaux d'aménagement complémentaires nécessaires et de ne les réaliser qu'après accord de la Ville.

De façon synthétique est exposée ci-après la répartition des travaux à prendre en charge par chacune des parties (Ville de Bordeaux / exploitant)

Travaux pris en compte par la Ville	Travaux et équipements pris en compte par l'exploitant
Ensemble des travaux de gros œuvre et d'appropriation Doublages, faux plafonds, cloisonnements, Revêtements muraux et sols Alimentations EC/EF Evacuation des eaux usées, compris bac dégraisseur Alimentation générale, tableaux électriques et appareils d'éclairage Sanitaires publics La détection incendie, Le chauffage	L'ensemble du mobilier tels que bars, tables et chaises, éclairages d'appoint, vaisselle, accessoires et tout équipement complémentaire destiné à l'usage et au confort des consommateurs tant dans la salle que sur la terrasse qui pourrait prendre place devant l'établissement, Installations électriques liées au mobilier Equipements et matériel de cuisine Décoration

HYGIENE ET PROPRETE

L'occupant doit respecter les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par la réglementation en vigueur et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux sanitaires du personnel et du public si l'occupant en a réalisés.

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.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs est interdite.

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

Conformément à la réglementation en vigueur, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes.

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.

MOBILIER

Le mobilier utilisé en extérieur devra faire l'objet d'un agrément préalable. Il sera conforme aux normes en vigueur. Il sera tenu en parfait état d'entretien. Il devra être remis tous les soirs dans un local fermé prévu à cet effet. Il ne devra comporter aucune mention publicitaire.

Afin de respecter l'esthétique du jardin botanique, le mobilier devra recevoir l'accord express et préalable de la Ville.

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 également 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 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 soit et pour quelque raison que ce soit.

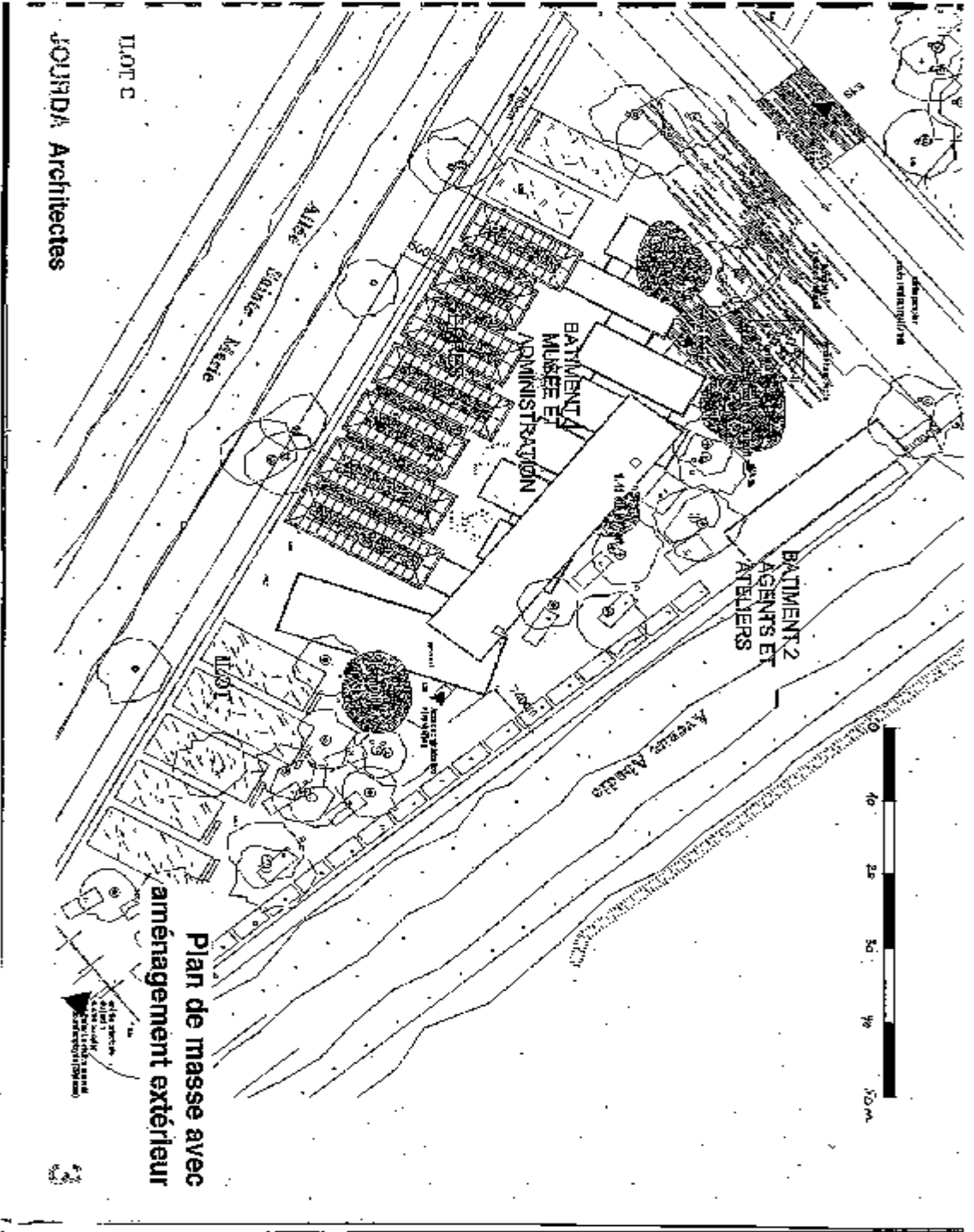
ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements ainsi que les bâtiments 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 et bâtiments rendues 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.

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

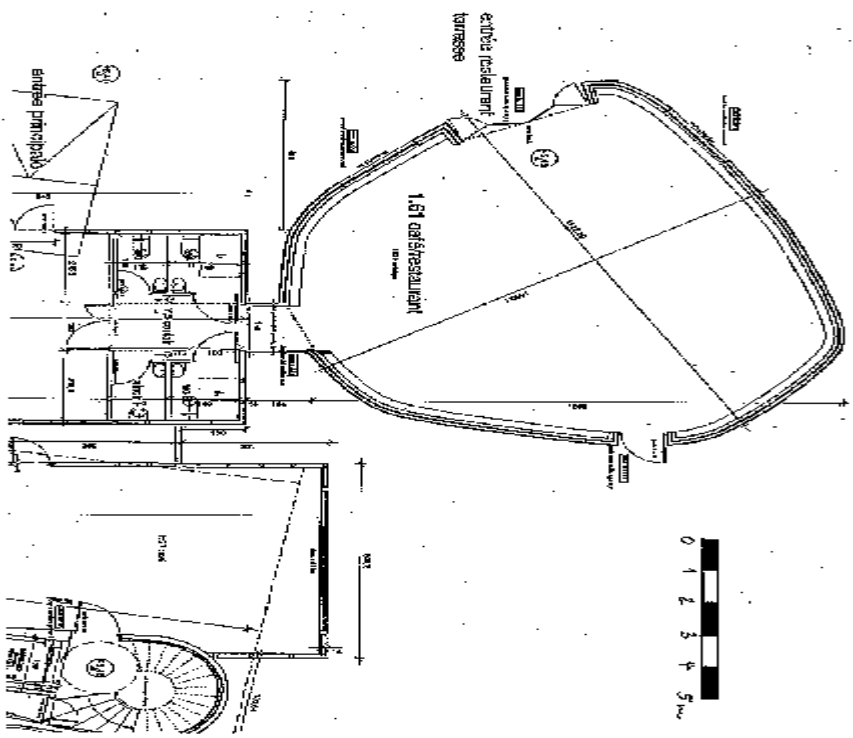
En pages 25, 26 et 27 de la présente annexe, plan de masse avec aménagement extérieur, plan cafétéria, plan cafétéria avec extérieur du caillou du Jardin Botanique.



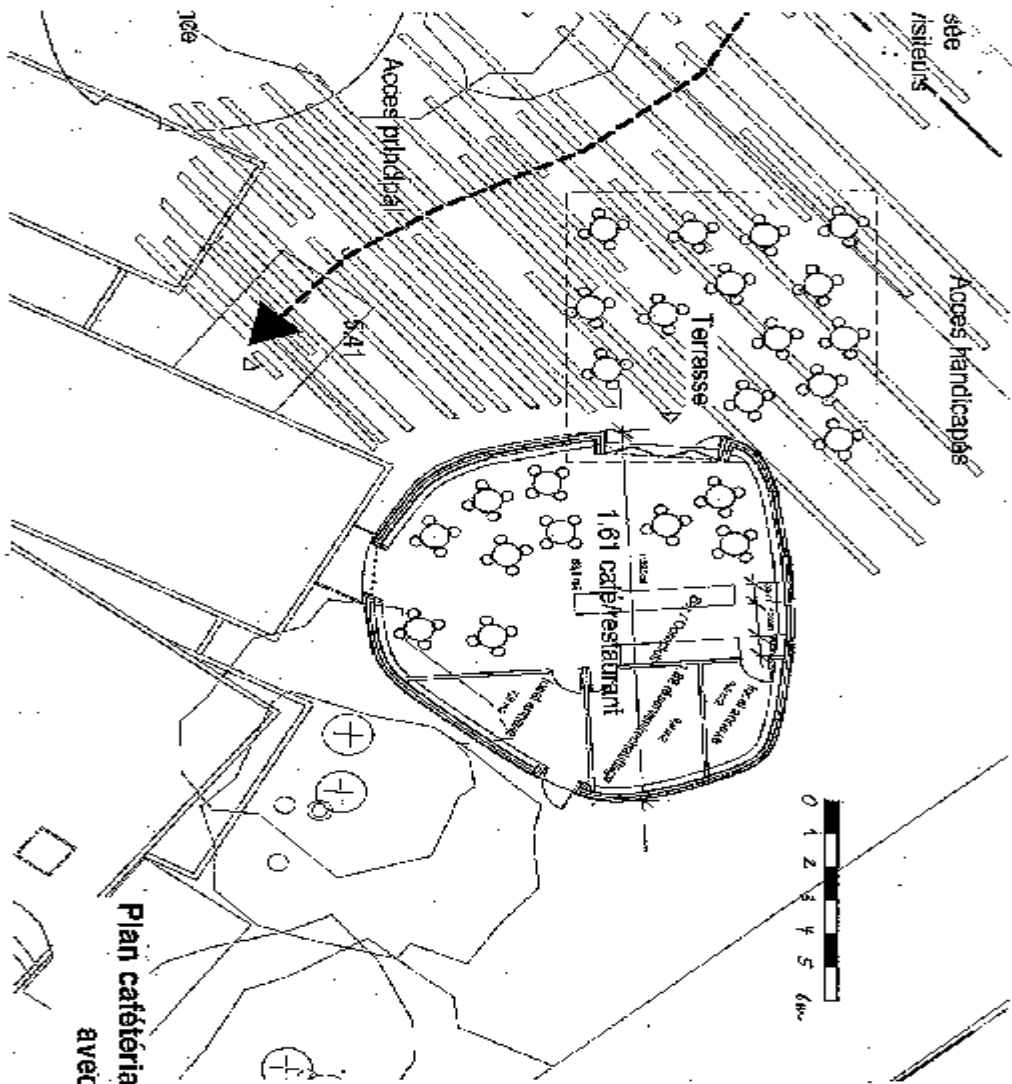
**Plan de masse avec
aménagement extérieur**

LOT 2
JOURDA Architectes

11111 Avenue
 11111 Avenue
 11111 Avenue
 11111 Avenue



Plan Cafeteria



**Plan catégoria aménagé
avec extérieur**

LOURDA Architectes

