

***DELEGATION DE M. Hugues MARTIN
P/Mme Elisabeth VIGNE***

D -20070035

Convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Bordeaux et la SARL MH'EVENT'S pour l'exploitation de la buvette du Parc Bordelais. Autorisation de signer

Monsieur Hugues MARTIN, Premier Adjoint, P/Madame Elisabeth VIGNE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La délibération n° 19990486 du 23 juillet 1999 autorisait Monsieur le Maire à signer une convention avec Monsieur Bernard PUECH pour l'exploitation de la buvette située à proximité du plan d'eau du Parc Bordelais.

Le renouvellement de ce contrat arrivé à échéance a fait l'objet d'un appel à candidatures.

Trois candidats ont remis une offre.

Après examen des offres et audition des candidats, la commission d'examen des dossiers de candidatures a décidé d'attribuer l'exploitation de cette buvette à la SARL MH'EVENT'S, domiciliée 4, Allée Saint Lys – 33 140 Villenave d'Ornon, représentée par son gérant Stephan TARTARI.

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, cette société s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant minimum de 2 000 € H.T, et une partie variable qui sera égale à 6,5% du chiffre d'affaires hors taxes.

En conséquence, Mesdames, Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à conclure avec la SARL MH'EVENT'S la convention d'occupation du domaine public consentie pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour un an sans pouvoir excéder cinq ans.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SARL MH'EVENT'S POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU PARC BORDELAIS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

Ci-après dénommée la Ville de BORDEAUX,

D'UNE PART,

ET

La SARL MH'EVENT'S, 4, Allée Saint Lys – 33 140 VILLENAVE D'ORNON
Représentée par son gérant Stephan TARTARI,
Habilité aux fins des présentes par décision de l'assemblée générale du (ou
par l'article des statuts)

Ci-après dénommée l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document et le plan qui lui est annexé ont pour objet de fixer les conditions d'exploitation de la buvette du Parc Bordelais située à proximité du plan d'eau.

ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction pour un an sans pouvoir excéder cinq ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception six mois avant la date d'expiration du contrat.

La durée du contrat 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, notamment au cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

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.

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.

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 parc 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 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 du Parc Bordelais sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

ARTICLE 4 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

Débit de boisson, licence 2 (propriété de la Ville), restauration rapide, confiserie.

Pellicules et appareils photos jetables, piles, livres et ouvrages relatifs au parc, cartes postales relatives au parc, timbres.

La vente d'aliments pour animaux est strictement interdite.

Les jeux d'enfants qui ne sont pas en relation directe avec l'activité 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 5 – MODALITES D'EXPLOITATION

La buvette doit être ouverte de Mars à Octobre, tous les jours, dimanches, jours fériés et manifestations exceptionnelles compris.

De Novembre à Février, elle devra être ouverte les samedis, dimanches, mercredis, 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 parc établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra pas se fonder sur le présent contrat pour 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, 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.

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.

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.

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

ARTICLE 6 – HYGIENE ET PROPRETE

L'occupant doit respecter notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par l'arrêté ministériel du 9 mai 1995, réglementant 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, 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.

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 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.

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 7 – 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 parc, le mobilier devra recevoir l'accord exprès et préalable 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 soit et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 9 – 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 10 – TRAVAUX

10.1 – travaux réalisés par la Ville

la Ville de Bordeaux en tant que propriétaire se réserve le droit de réaliser sur la buvette tous les travaux qu'elle jugera nécessaire d'effectuer.

Dans ce cas, l'occupant cesserait son exploitation, sans pour autant qu'il puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture.

10.2 – travaux réalisés par l'occupant

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.

Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

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

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville, 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 11 – AFFICHAGE ET PUBLICITE

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

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 12 – 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 13 – 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 minimum de 2000 € et une partie variable qui sera égale à 6,5% du chiffre d'affaires hors taxes.

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.

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 14 – ASSURANCE – 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 :

- 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 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 15 – 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 rétrocedé 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 16 – 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 de la buvette notamment :
 - ✓ installations électriques
 - ✓ extincteurs
 - ✓ centrales de ventilation (extraction et air neuf) hottes aspirantes compris nettoyage des gaines
 - ✓ nettoyage des réseaux d'évacuation de la buvette et du bac dégraisseur.

ARTICLE 17 –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 18 – 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 cinq 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 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 19 – 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 20 – PORTEE DU CONTRAT

Séance du lundi 29 janvier 2007

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 21 – 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 SARL MH'EVENT'S, Le GERANT, Stephan TARTARI	Pour la Ville de BORDEAUX, POUR MONSIEUR LE MAIRE, L'ADJOINT AU MAIRE Elisabeth VIGNE
--	--

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, Mme VIGNE vient de nous quitter. Elle a eu un léger malaise, j'espère sans gravité. Donc je vais vous présenter ses dossiers.

Le premier concerne la convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Bordeaux et la SARL MH'EVENT'S pour l'exploitation de la buvette du Parc Bordelais.

L'exploitation était arrivée à terme, et comme il est d'usage et normal il y a eu une large consultation. Trois personnalités ont concouru, dont l'exploitant sortant M. Bernard PUECH. Mais il est apparu à une très large majorité que la société EVENT'S présentait un programme particulier, intéressant, innovant et performant.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070036

Gestion d'une parcelle cultivable de la Ville de Bordeaux et l'Association les Jardins d'Aujourd'hui Gironde. Autorisation. Signature.

Monsieur Hugues MARTIN, Premier Adjoint, P/Madame Elisabeth VIGNE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le cahier des charges de la réalisation du Jardin Botanique Rive Droite a prévu et réalisé une parcelle à cultiver pour les habitants du quartier afin que ces derniers se familiarisent et s'approprient le site.

Après enquête auprès des riverains, essais de culture, il a été convenu avec l'association ci-après nommée, de mettre en place un jardin-école avec deux permanents salariés de l'association, interactif avec le public.

Il convient donc de prévoir une Convention avec l'Association « Les Jardins d'Aujourd'hui Gironde », seule habilitée à réaliser l'interface avec la population.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention dont le projet est ci-annexé.

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA GESTION D'UNE PARCELLE
CULTIVABLE DE LA VILLE DE BORDEAUX ET L'ASSOCIATION
« LES JARDINS D'AUJOURD'HUI GIRONDE »**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de BORDEAUX (Jardin Botanique) représentée par Monsieur Alain JUPPE, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, reçue à la Préfecture de la Gironde le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

d'une part,

Et

L'Association « Les Jardins d'Aujourd'hui Gironde » 23, rue de New York – 33300 BORDEAUX, représentée par Monsieur Jean-Paul COLLAERT, agissant en sa qualité de Président habilité statutairement (article 9 des statuts – annexe I)

d'autre part,

Ceci ayant été exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit

Le but de la présente convention est de fixer les modalités d'une collaboration entre l'association « Les Jardins d'Aujourd'hui » et le Jardin Botanique de Bordeaux Bastide afin de mettre en œuvre une parcelle du Jardin Botanique destinée à des cultures potagères, florales et fruitières exemplaires en termes d'innovation, de simplicité de mise en œuvre, d'utilisation de matériaux recyclés ...

Le public sera admis à venir prendre des informations, éventuellement participer à des activités de jardinage.

L'Association « Les Jardins d'Aujourd'hui » a entre autre comme objectifs de :
Mettre en place et faire vivre des lieux d'initiation aux pratiques de jardinage ouvert aux habitants des quartiers et plus spécialement aux centres sociaux et écoles
Consolider le tissu social en utilisant comme support d'action le jardinage collectif. Elle compte à son actif la création, le développement et le suivi de plusieurs jardins familiaux.

De son côté Jardin Botanique s'est fixé comme objectif de créer un lieu d'expérimentation ouvert au public afin de favoriser l'inter-activité avec les quartiers environnants.

ARTICLE 1^{er} – OBJET

La Ville de BORDEAUX (Jardin Botanique) permet la culture par l'Association d'un terrain clôturé, cadastré, d'une superficie de 1.500 m², et met à disposition une construction mobile de 20 m², le tout situé à Bordeaux Bastide – Rue Carde, tel qu'il figure au plan qui demeure ci-annexé.

Cette mise à disposition et l'entretien du terrain sont révocables à tout moment au cas où la collectivité souhaiterait changer l'affectation de la parcelle.

ARTICLE 2 – ETAT DES LIEUX

L'Association prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation pour quelque cause que ce puisse être.

ARTICLE 3 – AFFECTATION

Le terrain entretenu par l'Association sera affecté à un lieu d'expérimentation sur le jardinage ouvert au public.

Un règlement intérieur de ce jardin rédigé par l'Association et les usagers fixera les modalités d'utilisation par les habitants.

L'affectation de la parcelle ne pourra être modifiée sans le consentement préalable, exprès et écrit de la Ville de BORDEAUX.

ARTICLE 4 – DROITS ET OBLIGATIONS

Tous les travaux d'entretien, de nettoyage des terrains et équipements éventuels implantés sur cette parcelle seront à la charge de l'Association sous la surveillance de l'équipe technique du Jardin Botanique.

L'association s'engage

A soumettre au Jardin Botanique

tout affichage concernant les publications scientifiques, techniques et pédagogiques qu'elle mettra à disposition de son public,

tout programme d'animation envisagée, au plus tard 4 semaines avant la date de la manifestation et après concertation avec le département animation du Jardin Botanique.

A ne pas pratiquer la vente en direct au public de produits (plantes, publications, ...) mais à en conventionner la vente avec le Jardin Botanique, ainsi que le concessionnaire de la boutique.

En revanche, l'association reste libre de commercialiser des produits issus de son activité hors du cadre strict du Jardin Botanique.

A pratiquer les tarifs de ses prestations sur ceux mis en place par le Jardin Botanique, à savoir gratuité pour les écoles de la Ville de Bordeaux

L'Association pourra faire procéder, à ses frais, à tous aménagements et à toutes modifications qu'elle jugera utile pour assurer le plein usage du bien mis à disposition, conformément à l'affectation prévue à l'article 4–3 à compter de la signature des présentes, par exemple au niveau des choix végétaux et des aménagements paysagers.

Cependant, ces aménagements ou modifications devront, après notification à la collectivité au moins un mois à l'avance, recevoir préalablement l'accord exprès et écrit de la Ville et devront être, également, réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle du Jardin Botanique.

Dans l'hypothèse où la Ville devrait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux sur les terrains mis à disposition, l'Association les souffrirait quelque trouble qu'ils puissent apporter à leur occupation et qu'elle qu'en soit la durée sans pouvoir élever aucune protestation, ni réclamer aucune indemnité à la Ville.

L'Association supportera financièrement l'ouverture des compteurs d'eau et acquittera également la totalité des frais d'abonnement, de consommation d'eau. Elle supportera également tous impôts, taxes et contributions de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

ARTICLE 5 – ASSURANCES

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 lieux 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 sur le site,

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.

Cette police devra prévoir au minimum:

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 des biens mis à disposition 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, il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis.

Il 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.

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

ARTICLE 6 – SECURITE

L'Association supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville de BORDEAUX ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Elle devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les lieux recevant du public.

ARTICLE 7 – REDEVANCE

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 8 – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, pour une durée de un an, renouvelable par tacite conduction.

ARTICLE 9 – RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

Le renouvellement des présentes interviendra tacitement, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis d'un mois précédant le terme prévu.

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec AR, au cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations moyennant un préavis de trois mois.

La Ville conserve pour sa part la faculté de résilier les présentes pour tout motif d'intérêt général.

Au cas où la résiliation serait le fait de la Ville, l'Association ne pourra prétendre à aucune indemnité, fût-ce en répétition des sommes qu'elle aurait pu dépenser pour des aménagements, quand bien même ces aménagements auraient donné une plus-value quelconque à la propriété communale.

ARTICLE 10 – RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

Monsieur COLLAERT, président de l'Association, reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

ARTICLE 11 – RETOUR A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, les biens mis à disposition seront restitués par l'Association à la Ville de BORDEAUX dans l'état où ils se trouveront alors, sans que l'Association puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût-ce en répétition des

sommes dépensées par elle, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution desdits biens quand bien même les travaux exécutés à ces fins leur auraient donné une plus-value quelconque.

ARTICLE 12 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et l'Association relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile à savoir :

Pour la Ville, en l'Hôtel de Ville de BORDEAUX,

Pour l'Association, en son siège 23 rue de New York – 33300 BORDEAUX

Fait à Bordeaux, en triple exemplaires, le

Pour la Ville de BORDEAUX Pour l'Association « Les Jardins d'Aujourd'hui Gironde »

LE MAIRE	LE PRESIDENT
Alain JUPPE	Jean-Paul COLLAERT

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070037

Jardin Botanique. Tarification des séances d'initiation à l'environnement. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Premier Adjoint, P/Madame Elisabeth VIGNE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 20050518 du 17 octobre 2005, vous aviez autorisé M. le Maire à encaisser une participation pour les séances d'initiation à l'environnement destinées au jeune public au Jardin Botanique.

Le montant de cette participation est de 45 euros par trimestre pour les animations du mercredi après-midi et par enfant.

Le Jardin Botanique propose une nouvelle tarification dégressive, à savoir par enfant :

- ⇒ 2 euros pour une séance d'animation.
- ⇒ 3 euros pour deux séances d'animation
- ⇒ 6 euros pour quatre séances d'animation.

Cette tarification est en cohérence avec l'image d'un service public accessible et tend à fidéliser le jeune public et prend pour cela uniquement en compte les consommables utilisés lors des ateliers.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à appliquer le tarif sus indiqué.

M. MARTIN. -

Il s'agit de deux délibérations techniques, Monsieur le Maire. Pas de problèmes a priori.

M. LE MAIRE. -

Pas de remarques ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE