



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 29/11/11

Reçu en Préfecture le : 02/12/11
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 28 novembre 2011
D-2011/668**

Aujourd'hui 28 novembre 2011, à 15h00,

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

Présent jusqu'à 16h12 (Monsieur Martin président à partir de 16h12)

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Madame Walryck (présente jusqu'à 16h00)

Excusés :

Madame Véronique FAYET, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Laurence DESSERTINE, Madame Sylvie CAZES, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

Occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'un manège enfantin et de karts à pédales au parc Bordelais.

Monsieur Ludovic BOUSQUET, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 20060027 du 30 janvier 2006, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à renouveler les conventions d'occupation du domaine public conclues avec Madame MONTES ARCILA, pour l'exploitation d'un manège enfantin et des karts à pédales (anciennement dénommés « sulkys ») au Parc bordelais.

Ces deux animations sont très appréciées des enfants en bas âge et de leurs parents. Au cours de ces cinq années d'exploitation, Madame MONTES ARCILA s'est montrée une partenaire responsable, soucieuse de la sécurité des enfants et de la qualité de l'image qu'elle donne. Elle tient à jour son registre de contrôle de ses installations et s'est acquittée des frais liés à ces exploitations.

Cette convention étant arrivée à terme et considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer au Parc bordelais des animations attractives et ludiques, il est proposé de maintenir le principe d'installation et d'exploitation d'un manège enfantin et des karts à pédales.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer deux nouvelles conventions avec Madame MONTES ARCILA pour une nouvelle durée de 5 ans.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 novembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Ludovic BOUSQUET

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC SITUE
AU PARC BORDELAIS ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET
Madame MONTES ARCILA POUR L'EXPLOITATION
DE KARTS A PEDALES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de BORDEAUX

représentée par son Maire M. Alain JUPPE,

habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal

en date du

reçue à la Préfecture de la Gironde le

ci-après dénommée la Ville de BORDEAUX,

D'UNE PART,

ET Madame Françoise MONTES ARCILA,

Domiciliée Rès MICHELET apt 105

19 Rue Jules Michelet

33200 BORDEAUX

ci-après dénommée l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération 20060027 du 30 janvier 2006, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à renouveler les conventions d'occupation du domaine public conclues avec Madame MONTES ARCILA, pour l'exploitation d'un manège enfantin et des karts à pédales (anciennement dénommés « sulkys ») au parc Bordelais.

Ces deux animations sont très appréciées des enfants en bas âge et de leurs parents.

Au cours de ces cinq années d'exploitation, Madame MONTES ARCILA s'est montrée une partenaire responsable, soucieuse de la sécurité des enfants et de la qualité de l'image qu'elle donne. Elle tient à jour son registre de contrôle de ses installations et s'est acquittée des frais liés à ces exploitations.

Cette convention étant arrivée à terme et considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer au Parcs Bordelais des animations attractives et ludiques, il est proposé de maintenir le principe d'installation et d'exploitation d'un manège enfantin et des karts à pédales.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer deux nouvelles conventions avec Madame MONTES ARCILA pour une nouvelle durée de 5 ans.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'autoriser Madame MONTES à occuper le domaine public de la Ville de BORDEAUX, situé au Parc Bordelais, pour l'exploitation de karting à pédales (anciennement dénommés "Sulkys").

ARTICLE 2 - LOCALISATION

L'itinéraire des attelages mécaniques, dont le nombre est fixé à 10 maximum, portera, pour chaque parcours, sur une longueur d'environ 150 mètres, situé sur l'allée goudronnée qui longe la pièce d'eau à partir du pont.

Il assurera, conformément aux limites fixées dans le plan joint en annexe, à ses frais et sous sa propre responsabilité, une protection par barrières normalisées.

Cette localisation pourra être modifiée, en cours de contrat, à la demande de la Ville de BORDEAUX. Le nouvel emplacement sera déterminé en accord avec l'occupant.

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent 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.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. L'occupant devra, en particulier, effectuer à ses frais exclusifs tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de BORDEAUX.

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

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

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

ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION

L'occupation du domaine public du Parc Bordelais étant autorisée à des fins d'animation, l'occupant s'engage à maintenir ouvert son attraction au moins cent cinquante jours par an, indépendamment des conditions atmosphériques, et en particulier les mercredis, samedis et dimanches.

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 prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation telle qu'elle ressort du présent contrat une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

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

Cette suspension provisoire ne pourra pas donner lieu à réclamation et à demande d'indemnité de la part de l'occupant. Il en sera de même lors de réalisation de travaux dans le parc par la Ville de BORDEAUX.

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

L'occupant disposera d'une heure avant et d'une heure 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.

Chaque soir, les attelages mécaniques devront être retirés du parcours par l'occupant.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 - ENTRETIEN - REPARATIONS - SECURITE

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

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

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

En conséquence, l'occupant devra tenir :

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

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

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

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

ARTICLE 7 - TRAVAUX

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

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

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

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

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

ARTICLE 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 de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes. Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

ARTICLE 9 - AFFICHAGE ET PUBLICITE

Tout affichage ou publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux est interdit.

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

ARTICLE 10 - TARIFS

L'occupant fixera ses tarifs en accord avec la Ville de BORDEAUX. Le prix unitaire est de 0,80€.

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

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

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

ARTICLE 11 - REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, qui sera égale à 5% du chiffre d'affaires hors taxes avec un minimum de 600 €.

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 12 - ASSURANCES-RECOURS

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

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

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

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

- Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels ;
- Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce y compris dans le cadre d'une location-gérance.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS FINANCIERES

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

- Les frais de son personnel ;
- Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet 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.

ARTICLE 15 – DEMANDE RESILIATION PAR L'OCCUPANT

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

ARTICLE 16 - RESILIATION PAR LA VILLE

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

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

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à 5 ans.

➤ Résiliation du fait du comportement de l'occupant

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

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

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

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

➤ Résiliation pour raisons de force majeure

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

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

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

ARTICLE 17 - DROIT APPLICABLE

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

ARTICLE 18- PORTEE DU CONTRAT

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

ARTICLE 19 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

FAIT A BORDEAUX, le.....

L'OCCUPANT

**Pour la Ville de BORDEAUX,
pour MONSIEUR LE MAIRE,
L'ADJOINT AU MAIRE DELEGUE**

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC SITUE AU PARC BORDELAIS ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET Madame MONTES ARCILA POUR L'EXPLOITATION D'UN MANEGE ENFANTIN

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de BORDEAUX

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

D'UNE PART,

**ET Madame Françoise MONTES ARCILA,
Domiciliée Rès MICHELET apt 105
19 Rue Jules Michelet
33200 BORDEAUX
ci-après dénommée l'occupant,**

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération 20060027 du 30 janvier 2006, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à renouveler les conventions d'occupation du domaine public conclues avec Madame MONTES ARCILA, pour l'exploitation d'un manège enfantin et des kartings à pédales (anciennement dénommés « sulkys ») au parc Bordelais.

Ces deux animations sont très appréciées des enfants en bas âge et de leurs parents. Au cours de ces cinq années d'exploitation, Madame MONTES ARCILA s'est montrée une partenaire responsable, soucieuse de la sécurité des enfants et de la qualité de l'image qu'elle donne. Elle tient à jour son registre de contrôle de ses installations et s'est acquittée des frais liés à ces exploitations.

Cette convention étant arrivée à terme et considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer au Parc Bordelais des animations attractives et ludiques, il est proposé de maintenir le principe d'installation et d'exploitation d'un manège enfantin et des kartings à pédales.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer deux nouvelles conventions avec Madame MONTES ARCILA pour une nouvelle durée de 5 ans.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'autoriser Madame MONTES à occuper le domaine public de la Ville de BORDEAUX, situé au Parc Bordelais, pour l'exploitation d'un manège enfantin.

ARTICLE 2 - LOCALISATION

L'emplacement de ce manège de six places est fixé sous un abri, à l'angle de l'allée goudronnée qui longe la pièce d'eau, et de l'allée gravée située en face du pont. L'occupant ne pourra pas déplacer l'activité autorisée sans une autorisation écrite expresse et préalable de la Ville de BORDEAUX.

Cette localisation pourra être modifiée, en cours de contrat, à la demande de la Ville de BORDEAUX. Le nouvel emplacement sera déterminé en accord avec l'occupant.

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent 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.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. L'occupant devra, en particulier, effectuer à ses frais exclusifs tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville de BORDEAUX.

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

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

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

ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION

L'occupation du domaine public du Parc Bordelais étant autorisée à des fins d'animation, l'occupant s'engage à maintenir ouvert son attraction au moins cent cinquante jours par an, indépendamment des conditions atmosphériques, et en particulier les mercredis, samedis et dimanches.

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 prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation telle qu'elle ressort du présent contrat une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

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

Cette suspension provisoire ne pourra pas donner lieu à réclamation et à demande d'indemnité de la part de l'occupant. Il en sera de même lors de réalisation de travaux dans le parc par la Ville de BORDEAUX.

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

L'occupant disposera d'une heure avant et d'une heure 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.

Chaque soir, les attelages mécaniques devront être retirés du parcours par l'occupant.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 - ENTRETIEN - REPARATIONS - SECURITE

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

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

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

En conséquence, l'occupant devra tenir :

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

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

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

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

ARTICLE 7 - TRAVAUX

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

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

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

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

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

ARTICLE 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 de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes. Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

ARTICLE 9 - AFFICHAGE ET PUBLICITE

Tout affichage ou publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux est interdit.

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

ARTICLE 10 - TARIFS

L'occupant fixera ses tarifs en accord avec la Ville de BORDEAUX. Ce prix unitaire est de 1,00€.

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

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

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

ARTICLE 11 - REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, qui sera égale à 5% du chiffre d'affaires hors taxes avec un minimum de 300 €.

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 12 - ASSURANCES-RECOURS

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

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

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

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

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

- Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels ;
- Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce y compris dans le cadre d'une location-gérance.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS FINANCIERES

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

- Les frais de son personnel ;
- Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet 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.

ARTICLE 15 – DEMANDE RESILIATION PAR L'OCCUPANT

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

ARTICLE 16 - RESILIATION PAR LA VILLE

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

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

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à 5 ans.

➤ Résiliation du fait du comportement de l'occupant

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

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

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

- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux ;
- en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit ;
- en cas de condamnation pour crime ou délit ;

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

➤ **Résiliation pour raisons de force majeure**

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

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

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

ARTICLE 17 - DROIT APPLICABLE

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

ARTICLE 18- PORTEE DU CONTRAT

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

ARTICLE 19 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

FAIT A BORDEAUX, le.....
L'OCCUPANT

**Pour la Ville de BORDEAUX,
pour MONSIEUR LE MAIRE,
L'ADJOINT AU MAIRE DELEGUE**