



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 17 décembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/12/2007

D - 20070643

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 17 décembre Deux mil sept, 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, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphane DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Michelle DARCHE, M. Jacques COLOMBIER,

***Direction Générale des Affaires Culturelles. Annexe de
l'Ecole des Beaux-Arts. Exploitation des locaux de la
cafétéria. Contrat d'occupation privative du domaine public.
Signature. Autorisation.***

M. Dominique DUCASSOU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 23 octobre 2006, vous avez autorisé la signature d'une convention d'occupation privative entre la Ville de Bordeaux et l'association des élèves de l'école des beaux arts, en vue de l'exploitation de la cafétéria de l'école des Beaux-arts.

Cette deuxième année d'exploitation a été de nouveau un grand succès, tant pour l'école qui a trouvé dans le café pompier un lieu de vie, d'échanges familial et convivial que pour la Ville de Bordeaux qui a vu naître dans ce quartier Sainte Croix un nouveau lieu autour de l'art contemporain.

C'est pourquoi, l'école des beaux arts et l'association des élèves souhaitent reconduire le projet du Café Pompier pour l'année scolaire à venir.

Supprimé : et l'école des
beaux arts

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- signer avec cette association la convention d'occupation privative du domaine public ci-jointe.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 décembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Dominique DUCASSOU
Adjoint au Maire**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE
PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DE LA CAFETERIA
DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS AU TITRE DE L'ANNEE
2007/2008**

Convention d'occupation privative du domaine public entre la Ville de Bordeaux et
« l'association des élèves des Beaux-arts de Bordeaux »

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, agissant en sa qualité de Maire,
habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du
reçue à la Préfecture de la Gironde le
Ci-après nommée "la Ville"
D'une part,

Et :

« L'association des élèves des beaux-arts de Bordeaux » représentée par son Président, Rémi
Roye ;

Ci-après dénommé "l'occupant"
D'autre part,

Ont exposé :

L'École des Beaux-Arts de Bordeaux, située dans le quartier Sainte-Croix, occupe une annexe
récemment rénovée à proximité de son immeuble principal. Dès sa création, il avait été
implanté dans le bâtiment principal de l'école un petit établissement de restauration permettant
de répondre aux attentes des publics fréquentant l'établissement c'est-à-dire le personnel
enseignant, administratif et technique, les étudiants, et les invités de l'école.

Avec l'extension de ses locaux, la Ville a décidé de remplacer cet établissement par un nouvel
équipement qui tient compte des nouveaux programmes pédagogiques et artistiques spéciaux
de l'école.

Outre sa mission principale de restauration, la cafétéria doit suivre les programmations
spéciales de l'école, pédagogiques et culturelles consistant en « tertulias », c'est à dire des
rencontres informelles autour des écrivains d'actualité, - ceci, en collaboration avec des
librairies de Bordeaux -, des présentations de vidéos d'artistes dans les installations
techniques installées dans la cafétéria et en présence des auteurs, et d'autres types de
rencontres avec des artistes et des intellectuels programmées par l'école. Ces programmes
auront lieu quelques après-midi et quelques soirées annoncées au moins un mois à l'avance.
Par conséquent, la cafétéria doit offrir une restauration appropriée aux horaires et au
programme envisagé.

La Ville a confié l'exploitation de cette cafétéria pour l'année scolaire 2006/2007 à
« l'association des élèves des beaux-arts de Bordeaux » qui en a fait le Café Pompier. Ce lieu
d'échanges et de convivialité a parfaitement rempli son rôle au sein de l'école ; il est en outre
devenu un lieu incontournable de l'art contemporain dans le quartier Sainte Croix .Il convient
donc de renouveler la convention d'occupation passée entre la ville de Bordeaux et cette
association.

Les modalités d'occupation du lieu sont définies dans la présente convention.

Supprimé : .¶
Les modalités

Mis en forme : Police :Univers

Mis en forme : Police :Univers

Supprimé : occupation

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1er - objet de la convention

La Ville met à disposition de l'occupant qui l'accepte des locaux situés dans l'enceinte de l'annexe de l'Ecole des Beaux-Arts, dépendants du domaine communal et situés 7 place Pierre Renaudel, ayant pour assise cadastrale DI2, en vue d'y exploiter un établissement de restauration rapide à l'exclusion de toute autre activité et conformément aux statuts de l'association

La présente convention comporte le droit d'occuper les locaux indiqués à l'article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties. Celles-ci concernent :

- d'une part les travaux de gros oeuvre et équipements à la charge de la Ville et ceux d'aménagements nécessaires à l'exploitation de la cafétéria de l'Ecole des Beaux-Arts à charge de l'occupant ;

- d'autre part, les conditions d'occupation des lieux.

Article 2 - désignation des locaux

Les locaux mis à disposition sont situés dans l'enceinte de l'immeuble formant l'annexe de l'Ecole des Beaux-Arts, située 6 et 7 place Pierre Renaudel, angle rue du Fort Louis.

Ces locaux comprennent une salle de restaurant dans laquelle sont implantés les équipements techniques ~~et des sanitaires communs avec ceux du public de l'annexe de l'Ecole des Beaux-Arts au rez-de-chaussée.~~

Supprimé : ,

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état.

Le plan demeurera annexé aux présentes.

Article 3 - durée

La présente convention est consentie pour une durée de un an à compter de la signature des deux parties. Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse pour une durée à déterminer en accord entre les deux parties.

Elle ne pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties que par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 2 mois.

Cependant, ce préavis sera de 1 mois si la résiliation de la présente convention sur l'initiative de la Ville est motivée par l'intérêt général ou par une faute grave de l'exploitant.

Article 4 - Etat des lieux

L'occupant prendra le bien mis à sa disposition dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant la prise de possession et sera annexé aux présentes.

Article 5 - aménagement des locaux

L'occupant prendra en charge les travaux d'aménagement nécessaires au fonctionnement des locaux sous réserve de l'accord écrit exprès et préalable de la Ville – Direction Générale des Affaires Culturelles.

Il devra communiquer à la Ville – Direction Générale des Affaires Culturelles – copie de tout document graphique ou écrit afférant à la réalisation desdits travaux ainsi que toutes attestations de conformité exigées par la réglementation.

Ces aménagements ou modifications ne devront en aucun cas compromettre la solidité de l'immeuble.

La Ville prendra en charge les travaux de gros oeuvre et équipements afin de permettre le bon fonctionnement de la cafétéria.

La liste des travaux pris en charge par chacune des parties sera annexée aux présentes.

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux dans les lieux occupés, l'occupant les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité .

L'occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives.

L'occupant ne pourra faire usage, dans les locaux mis à sa disposition, d'appareils de chauffage autres que ceux de l'installation principale.

L'occupant aura à sa charge l'entretien courant de l'installation électrique et des blocs autonomes de sécurité : remplacement des lampes ou de l'appareillage, remplacement et maintenance des extincteurs.

Les fluides (eau, électricité) seront pris en charge par la Ville .

L'occupant aura a sa charge le montant de l'abonnement et des consommations de téléphone éventuels.

L'occupant devra maintenir constamment en parfait état de propreté, à ses frais, les locaux mis à sa disposition.

Il devra veiller, en outre, à ce qu'aucune dégradation n'y soit faite. Toutes remises en état suite à des dégradations dans les locaux, ou sur le matériel appartenant à la Ville seraient à sa charge.

Article 6 - conditions de mise à disposition

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant aura la jouissance tous les jours des locaux de la cafétéria de l'Ecole des Beaux-Arts sauf pendant les vacances scolaires, aux horaires suivants :

Du lundi au mercredi de 9h à 19h ;

Les jeudis de 9h à minuit ;

Les vendredis de 9h à 2h

Les week end et jours fériés, fermeture obligatoire à 2 h et après autorisation de l'école des beaux arts.

La programmation du Café Pompier organisée par l'association des étudiants devra être communiquée et validée par l'école des beaux arts au moins un mois à l'avance.

Article 7 - conditions d'exploitation

L'occupant accueillera dans la cafétéria les usagers de l'Ecole des Beaux-Arts : enseignants, étudiants, personnel et les invités des différentes manifestations pédagogiques ou culturelles organisées par l'école dans le cadre de ses activités. La fréquentation de la cafétéria sera réservée aux membres de l'association.

L'occupant s'engage à assurer le fonctionnement de la cafétéria les jours d'ouverture de l'école , selon des horaires établis en accord avec l'école.

Elle devra en outre être ouverte pour les événements exceptionnels programmés et réalisés par l'Ecole des Beaux-Arts dont le programme sera communiqué un mois à l'avance.

L'occupant a l'obligation de proposer des boissons chaudes et froides et des encas. Toute vente de boissons est soumise aux lois, décrets et règlements concernant la tenue et la police des débits de boissons. Il est rappelé que l'exploitant devra faire son affaire de la licence nécessaire à l'exploitation de son établissement.

La cafétéria devra être tenue dans les conditions rigoureusement conformes aux règles de la décence, de la morale et de la sécurité. Elle devra être tenue également, dans les conditions

conformes à l'hygiène et en bon état, de telle manière que l'aspect en soit toujours agréable à la vue.

L'occupant devra veiller à ce qu'aucune odeur résultant de son activité ne soit perceptible dans les salles annexes. De même, il devra veiller à ce qu'aucune nuisance sonore ne perturbe le bon fonctionnement de l'Ecole des Beaux-Arts et ne gêne le voisinage.

Tous les jeux de quelque nature qu'ils soient, sont formellement interdits.

Le Maire se réserve le droit de faire fermer temporairement la cafétéria, ou même, suivant la gravité, de résilier la convention s'il n'était pris aucune mesure propre à mettre fin à une fréquentation indésirable de l'établissement, notamment les personnes en état d'ivresse.

La Ville ne saurait, en aucun cas, être tenue responsable des dégradations et vols commis par le public sur la vaisselle et les accessoires. Le matériel éventuellement mis à disposition (cf. état des lieux préalable) reste la propriété de la Ville.

L'occupant supporte seul les risques de perte ou de vol, de casse ou de dégradation de ce matériel et devra le tenir en état constant de propreté et de fonctionnement.

Si nécessaire, il le remplacera afin de remettre le tout en bon état à la Ville à la fin de la mise à disposition.

Les consommations servies devront être de bonne qualité.

Les tarifs devront être affichés dans la cafétéria à l'emplacement ou aux emplacements autorisés par la direction de l'Ecole des Beaux-Arts.

L'occupant fera son affaire de l'obtention des autorisations éventuelles nécessaires, à l'exploitation du lieu, ainsi que de l'évacuation quotidienne des déchets résultant de son activité.

Supprimé : de la licence nécessaire

Supprimé : de son café

Tout affichage et publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux, ou à celle de l'Ecole des Beaux-Arts seront interdits.

Article 8 - caractère personnel de l'exploitation

L'occupant devra assurer en personne l'exploitation de la cafétéria. Il pourra cependant se faire aider par le personnel qualifié nécessaire qui sera recruté par ses soins en respectant la réglementation en vigueur et sera responsable des agissements de son personnel.

Supprimé : Il

Supprimé : mais reste

L'occupant ne pourra céder ni céder, ni sous-louer son exploitation sous aucun prétexte, le contrat étant strictement personnel et ne pouvant conférer à son titulaire la propriété commerciale. Toute modification de la forme ou de l'objet de l'association et de la composition des organes de direction, devra être portée à la connaissance de la Ville dès sa survenance.

Supprimé : la société occupante,

Supprimé : ainsi que de la répartition du capital social

Article 9 - redevance

Cette mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance annuelle de 1 Euro payable à compter de la signature des présentes.

Si l'exploitation de local générerait des bénéfices ceux-ci devraient être réinvestis soit dans l'équipement du lieu soit dans son animation culturelle. L'affectation de ces résultats se fera avec l'accord préalable écrit de l'Ecole des Beaux-arts.

Article 10 – cautionnement

Le montant du cautionnement est fixé 100 euros.

L'occupant pourra, s'il le désire, substituer à ce cautionnement une caution bancaire dans les mêmes délais.

La déclaration de versement de ce cautionnement sera remise aussitôt à la Ville - Direction des affaires Immobilières

Article 11 - recours et responsabilités

La Ville n'assurant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est dérogée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et aux biens.

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

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

Article 12 - 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 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 d'assurance 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 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels ;

- une garantie à concurrence de 1.525.000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

2. Pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de 762.000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosion, 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.

L'occupant devra remettre à la Ville – Direction des Affaires immobilières - 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 de Bordeaux – Direction Générale des Affaires Culturelles - huit 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 aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposées seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

Article 13 - obligations financières

Indépendamment de la redevance prévue par la présente convention, l'occupant doit supporter :

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

Article 14 - résiliation

Dans le cas où l'occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation de la cafétéria dans les conditions prescrites, la convention sera résiliée de plein droit étant entendu que cette mesure ne saurait donner droit à aucune indemnité au profit de l'occupant.

Dans le cas d'inexécution des présentes, comme en cas de faute lourde ou de contraventions aux règlements concernant les débits de boissons, la convention sera résiliée de plein droit.

Article 15 - respect des clauses contractuelles

L'occupant 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 16 - retour à la Ville du bien mis à disposition

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par l'occupant à la Ville en bon état d'entretien, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution du dit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

Préalablement au retour à la Ville des biens à disposition, un état des lieux contradictoire sera effectué.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville se réservant le droit de lui réclamer la dépose à ses frais de certains aménagements réalisés par lui.

Article 17 - compétence juridictionnelle

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

Article 18 - élection de domicile

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

- Le Maire, ès qualités en l'Hôtel de Ville de Bordeaux
- Le Président de l'association des élèves de l'école des beaux arts, ès qualités, au siège social de l'association

Fait en exemplaires

A Bordeaux le,

Le Maire de la Ville de Bordeaux	Le président de l'association des élèves des beaux arts de Bordeaux
----------------------------------	---

