



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/04/15

Reçu en Préfecture le : 28/04/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 27 avril 2015
D - 2015/190

Aujourd'hui 27 avril 2015, 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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoît MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Mariette LABORDE, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Vincent FELTESSE

Conventions d'occupation du domaine public dans les établissements culturels. Restaurant situé dans l'enceinte du TNBA - Cafétéria de la Bibliothèque Mériadeck.

Monsieur Fabien ROBERT, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les différents espaces de restauration situés dans les établissements culturels font l'objet de convention d'occupation du domaine public renouvelées périodiquement après appel à candidatures.

Ces conventions reposent sur des modalités d'exploitation qui ne sont plus adaptées et les exploitants de ces espaces de restauration connaissent aujourd'hui des difficultés de rentabilité.

Il s'avère donc nécessaire d'adapter les conditions d'exploitations pour tenir compte de l'évolution du marché et des nouvelles contraintes de service public et ce afin de redéfinir des modèles économiques viables.

C'est la raison pour laquelle vous avez autorisé, lors du Conseil Municipal du 30 mars 2015, la résiliation de la convention de la Brasserie du Grand théâtre et la relance d'une convention d'occupation du domaine public dans les conditions financières revues.

Il vous est proposé, dans le même esprit, la signature d'une nouvelle convention avec l'actuel exploitant du restaurant du TNBA qui a été le seul à remettre une candidature dans le cadre de l'appel à candidature organisée par la Ville du 1er au 31 décembre 2014.

Cette convention intègre une redevance allégée afin de permettre à cet établissement (dont l'offre est par ailleurs de qualité) de rembourser sa dette et de repartir sur un modèle économique plus stable.

Par ailleurs, une autre convention vous est soumise afin de permettre l'ouverture au sein de la Bibliothèque Mériadeck d'une cafétéria moderne et très ouverte en parfaite adéquation avec la rénovation du bâtiment et de son offre culturelle.

Suite à l'infructuosité de l'appel à candidatures, des négociations ont été entamées avec la société Espresso Service, par ailleurs prestataire de la bibliothèque pour la fourniture et la gestion des distributeurs automatiques.

Ce dialogue a permis que vous soit proposée aujourd'hui une convention qui regroupe l'exploitation de la future cafétéria et des distributeurs. Cette convention prévoit que la redevance sera réajustée par avenant après une première année d'expérimentation.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à conclure :

- avec la SARL « Café du théâtre » la convention d'occupation du domaine public ci-jointe consentie pour une durée de sept ans
- avec la Société Espresso service la convention d'occupation du domaine public ci-jointe pour une durée de cinq ans

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 avril 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Fabien ROBERT

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SARL CAFE DU THEATRE POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU SEIN DU THEATRE NATIONAL BORDEAUX AQUITAINE

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 dénommée « la Ville »,

d'une part,

Et

La société « Le Café du Théâtre »
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 7.500€
Dont le siège social est 3, place Renaudel- 33800 Bordeaux
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 445 235 781
Représentée par Monsieur HUGO LEDERER, Gérant

Ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part,

ONT EXPOSÉ :

La Ville de Bordeaux a décidé de renouveler la convention d'occupation du restaurant du Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

Suite à un appel à candidatures, elle a désigné la SARL LE CAFE DU THEATRE en qualité d'occupant.

Les modalités de cette occupation sont définies dans la présente convention.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1er – Objet de la convention

La Ville de BORDEAUX met à disposition de l'occupant qui l'accepte des locaux situés dans l'enceinte du Théâtre National Bordeaux Aquitaine, dépendants du domaine public communal et situés 3 Place Pierre Renaudel, en vue d'y exploiter un établissement de restauration.

La présente convention établit les conditions d'occupation des locaux indiqués à l'article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties.

Article 2 – Désignation des locaux

Les locaux mis à disposition sont situés dans l'enceinte de l'immeuble formant le Théâtre National Bordeaux Aquitaine situé 3 place Pierre Renaudel, angle rue du Port.

Ces locaux représentent une superficie développée totale de 253 m² comprenant une salle de restaurant, des locaux techniques et des sanitaires.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état. Les plans demeureront annexés aux présentes.

L'occupant accepte en l'état le matériel présent sur le site et procédera à ses frais, si son état le nécessite, à son renouvellement.

L'occupant s'engage à ne pas entraver la circulation sur la voie pompier située devant le bâtiment et à n'apporter aucune création ou extension de surface extérieure (terrasse), ni aucune extension

installation (tente ou structure démontable) sans avoir obtenu l'accord écrit préalable de la Ville et des services de voirie compétents.

Article 3 - Etat des lieux

L'occupant prendra le bien mis à 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.

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 4 - Charge des travaux d'aménagement, de réparation et d'entretien

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait faire réaliser des travaux dans les lieux occupés, elle en avertira préalablement l'occupant et s'engagera à les réaliser pendant les périodes de fermeture du restaurant.

Si ces travaux revêtent un caractère d'urgence pour la sécurité du public, la Ville pourra intervenir dans les lieux occupés sans que l'occupant ne puisse exiger aucune indemnité ou diminution du taux de l'indemnité d'occupation ci-après fixée, quand bien même la durée desdits travaux excéderait 40 jours.

A l'intérieur des locaux qui lui sont confiés, l'occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives.

Toutes dégradations des locaux ainsi que du matériel appartenant à la Ville seront à la charge de l'occupant.

L'occupant aura à sa charge l'entretien courant de l'installation électrique et des blocs de sécurité: remplacement des lampes ou de l'appareillage, remplacement des disjoncteurs, organes de protection ou de commandes situées dans l'armoire générale, convecteurs électriques, motorisation des hottes aspirantes et des centrales de ventilation, ...

L'occupant assurera l'entretien et la maintenance de l'alimentation générale électrique.

L'occupant a l'obligation d'entretenir le matériel mis à disposition ou acquis par lui dans le cadre de son renouvellement :

Les appareils de cuisson et de remise en température doivent être entretenus régulièrement et maintenus en bon état de fonctionnement.

Tous les appareils et leurs accessoires doivent être livrés accompagnés d'une notice rédigée en langue française par le fabricant et fournie par l'installateur à l'exploitant de l'établissement. Cette notice doit contenir explicitement, outre les consignes d'installation et d'entretien courant, la liste des vérifications nécessaires à un bon fonctionnement de l'appareil ou du système.

Au moins une fois par an, il doit être procédé au ramonage des conduits d'évacuation et à la vérification de leur vacuité.

Pendant les périodes d'activité, les appareils de cuisson et de remise en température, le circuit d'extraction d'air vicié, de buées et de graisses, y compris les ventilateurs et récupérateurs de chaleur éventuels, doivent être nettoyés chaque fois qu'il est nécessaire. Les filtres doivent être nettoyés ou remplacés aussi souvent que nécessaire et, en tout cas, au minimum une fois par semaine.

Un livret d'entretien sur lequel l'exploitant est tenu de noter les dates des vérifications et des opérations d'entretien effectuées sur les installations et appareils visés ci-dessus doit être annexé au registre de sécurité de l'établissement.

A cet effet, il transmettra, au préalable de la signature de la présente convention, la copie de ses contrats d'entretien aux services de la Ville ainsi qu'au responsable unique de sécurité du bâtiment, le TNBA.

Article 5 - Sécurité-incendie

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes :

L'occupant respectera les procédures et instructions décrites dans le règlement de sécurité global du 25 juin 1980 et ses dispositions particulières, de telle manière que la responsabilité de la Ville de BORDEAUX ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Il devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et les avis émis par la Commission de Sécurité compétente.

Les travaux de mise en conformité ou autres seront à la charge de l'occupant et devront recueillir, avant tout commencement d'exécution, s'il y a lieu, l'avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité, ainsi que l'accord écrit, exprès et préalable de la Ville, Direction Générale des Affaires Culturelles.

Pour ce faire, l'occupant devra établir, s'il y a lieu, conformément aux articles R.123-22 à R.123-26 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dossier constitué de plans, d'une notice de sécurité et d'une notice d'accessibilité qui devra être déposée à la Direction Générale des Affaires Culturelles, Cité Municipale, 4 rue Bonnier à Bordeaux 33 077.

Dans ces cas, l'occupant s'engage à désigner un maître d'oeuvre compétent et à communiquer à la Ville copie de tous documents graphiques ou écrits afférents à la réalisation des travaux.

L'occupant devra veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose le local.

L'occupant se doit d'informer le responsable unique de sécurité, le Gérant du Théâtre National Bordeaux Aquitaine, de toutes modifications.

Dans le respect des obligations légales en la matière, l'occupant devra aménager des accès à son établissement pour les personnes à mobilité réduite. L'occupant n'a pas en revanche la possibilité de l'accès des publics à mobilité réduite au théâtre par l'extérieur.

L'occupant s'engage à permettre l'accès aux sanitaires de son établissement pour les personnes à mobilité réduite, y compris de façon ponctuelle pour les spectateurs du théâtre dans l'attente de la réalisation par la Ville de Bordeaux des travaux de mise en accessibilité du bâtiment qui comprend la mise en conformité de l'ensemble des sanitaires.

L'occupant permettra un accès permanent pour les pompiers et les rondes de sécurité.

Il doit veiller au respect des règles de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Article 6 - Conditions d'exploitation

L'occupant sera autorisé à servir des repas chauds ou froids. Son exploitation devra transmettre une image de sérieux et de qualité.

Compte-tenu de l'implantation spécifique des locaux, à l'intérieur même du théâtre, l'occupant doit totalement adhérer à l'image de ce dernier et proposer une restauration adaptée à la dimension culturelle et théâtrale dans laquelle il s'insère. Le restaurant devra, au minimum, impérativement être ouvert et permettre la restauration du public avant et après chacune des manifestations et spectacles proposés par le Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

En outre, dans le cas de manifestations se déroulant au Théâtre National Bordeaux Aquitaine, l'occupant aura la possibilité de procéder à l'organisation de buffets, à la demande du Théâtre National Bordeaux Aquitaine ou de la Ville de Bordeaux, sans pouvoir prétendre à une exclusivité quelconque à son profit.

Article 6.1 : Conditions générales

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

L'occupant devra maintenir constamment en parfait état de propreté, à ses frais, les locaux mis à disposition. Il devra veiller, en outre, à ce qu'aucune dégradation n'y soit faite.

Toute dégradation des locaux ou matériel appartenant à la Ville lui sera imputée.

Le restaurant devra être tenu dans des conditions rigoureusement conformes aux règles de la décence, de la morale et de la sécurité ainsi que dans des conditions respectant les règles d'hygiène.

Il devra être maintenu en parfait 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 le Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

Tous les jeux, de quelque nature que ce soit, sont rigoureusement interdits. Les instruments et appareils de musique et de chant sont également interdits les soirs de représentation sauf accord préalable du Théâtre National Bordeaux Aquitaine et dans la limite de la réglementation applicable.

Les personnes ayant une attitude contraire à l'ordre public, notamment en état d'ivresse, seront immédiatement expulsées.

La Ville de Bordeaux se réserve le droit de faire fermer temporairement le restaurant, voire de résilier la convention si l'occupant ne prenait aucune mesure propre à mettre fin à une fréquentation indésirable de l'établissement ou à des pratiques contraires à l'ordre public.

Article 6.2 : Conditions particulières

Les tarifs devront être affichés dans la salle du restaurant à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la Ville de Bordeaux.

Tout affichage ou publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux seront interdits.

Tous dispositifs publicitaires autres que ceux existants lors de l'état des lieux d'entrée sur les façades extérieures du restaurant sont interdits. Seules les enseignes exprimant la raison sociale de l'occupant, ou l'activité exercée, peuvent être admises. Ces enseignes devront être conçues dans une ligne graphique respectant l'image et l'identité du Théâtre National Bordeaux Aquitaine et pourront être placées sur les vitrages des menuiseries, sous forme de logo adapté aux proportions de ceux-ci.

La carte du restaurant, ainsi que tout document promotionnel relatif à son activité, devront être conçus et imprimés dans une ligne graphique respectant l'image et l'identité du Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

Le mobilier, la vaisselle et les accessoires utilisés par l'exploitant pour les buffets de l'enceinte du TNBA devront respecter l'image et l'identité des lieux, lorsque ce matériel est destiné au service en salle.

Les accès du public se font depuis la façade place Jean Vauthier, à l'exception éventuelle des publics à mobilité réduite se trouvant déjà dans l'enceinte du TNBA.

Article 7 – Caractère personnel de l'exploitation

L'occupant devra assurer en personne l'exploitation du restaurant. Il pourra cependant se faire aider par le personnel qualifié nécessaire qui sera recruté par ses soins.

Il devra assurer le personnel contre les accidents, les frais de cette assurance étant à sa charge. Il devra respecter la réglementation en vigueur, et il reste responsable des agissements de son personnel.

L'occupant fera son affaire de l'obtention de la licence nécessaire à l'exploitation de son établissement.

L'occupant ne devra céder son exploitation ou la louer 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 la société occupante, de la composition des organes de direction ainsi que de la répartition du capital social devra être portée à la connaissance de la Ville de Bordeaux dès sa survenance.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de 7 ans à compter de l'expiration de la précédente convention, soit le 1^{er} juin 2022.

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 n'aura pas à être respecté par la Ville si la résiliation de la présente convention à son initiative est motivée par l'intérêt général.

Article 9 – Cautionnement

Le montant du cautionnement est fixé à 25 % du montant de la redevance annuelle HT et sera versé par l'occupant dans les huit jours qui suivront la signature des présentes entre les mains de Monsieur le Receveur de Bordeaux Municipale.

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 de Bordeaux Direction Générale des Affaires Culturelles.

En fin de contrat l'autorisation de remboursement sera délivrée, sous déduction, s'il y a lieu, des sommes dues à la Ville, et lorsqu'il aura été constaté que toutes les clauses du présent contrat auront été remplies.

Article 10 – Recours et responsabilités

La Ville de Bordeaux, n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est dégagée 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 de Bordeaux, dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre elle à raison des conséquences, des accidents et dommages quels qu'ils soient survenus à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires, clients 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 visées au deuxième alinéa ci dessus.

Article 11 - 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 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 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,

- une garantie à concurrence de 1.525.000 Euros par sinistre et par an 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 Euros par sinistre pour les risques incendie/explosion/dégâts des eaux.

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent également à tous 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'il serait fondé à exercer contre la Ville 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 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 12 - Redevance

Cette mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance annuelle de 6 000 Euros HT payable annuellement et une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxe, soit 2 % du chiffre d'affaires annuel HT services compris.

Cette redevance sera assujettie à la TVA au taux en vigueur.

La redevance est versée annuellement à compter de la date anniversaire du début de l'exploitation. Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur de Bordeaux Municipale dans les vingt jours suivant la réception du titre de recette.

Pour permettre le calcul de la redevance, l'occupant doit communiquer chaque année avant le 31 mai à la ville, les documents comptables certifiés (compte de résultat, bilan et annexe), tels qu'ils sont fournis aux services fiscaux et dans un délai de 3 mois après la clôture de l'exercice de l'année précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

En cas de retard dans ce paiement et après mise en demeure par lettre AR restée infructueuse pendant un délai de 3 mois, le Maire pourra prononcer la résiliation du contrat et le cautionnement versé par l'occupant demeurera de plein droit acquis à la Ville de Bordeaux à titre de clause pénale.

Par ailleurs, la SARL s'engage à procéder au remboursement intégral et régulier des créances contractées auprès de l'administration municipale.

Article 13 – Obligations financières

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

- les frais de son personnel
- tous les impôts dont la taxe foncière, la Contribution Economique Territoriale et la Taxe sur les ordures ménagères, charges et taxes afférentes à 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 liés à sa propre exploitation
- le montant des consommations d'eau et d'électricité et le montant de l'abonnement et des consommations de téléphone, par le biais des compteurs divisionnaires ou secondaires pour l'eau et l'électricité ou à défaut au prorata des surfaces occupées.
- le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques indépendantes des seuls locaux loués
- les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du restaurant notamment :
 - installations électriques propres suivant stipulations de l'article 5,
 - extincteurs,
 - centrales de ventilation (extraction et air neuf) hottes aspirantes y compris le nettoyage des gaines,
 - nettoyage des réseaux d'évacuation exclusifs au restaurant et du bac dégraisseur
 - interventions de société de télésurveillance dus à des reports d'alarmes constatés dans le restaurant

Article 14 - Résiliation

La résiliation peut être prononcée par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'inexécution d'une des clauses de la convention moyennant un préavis de deux mois.

Dans le cas où l'occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation du restaurant dans les conditions prescrites, le contrat sera résilié de plein droit étant entendu que cette mesure ne saurait donner droit à une indemnité au profit de l'occupant.

En cas de faute lourde ou de contraventions au règlement concernant les débits de boissons, le contrat sera résilié de plein droit sauf décision expresse du Maire acceptant de maintenir l'occupant dans ses droits.

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 de Bordeaux 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.

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 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile,

Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland, 33077 Bordeaux cedex

Pour la SARL, 3, place Renaudel- 33800 Bordeaux

Fait à Bordeaux en 3 exemplaires, le

Pour la SARL CAFE du THEATRE

P/O Le Maire de Bordeaux

Le Maire Adjoint,

Hugo LEDERER

Fabien ROBERT

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SOCIETE EXPRESSO SERVICE CONCERNANT DES PRESTATIONS DE PETITE RESTAURATION DANS LE RESEAU DES BIBLIOTHEQUES DE LA VILLE 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 de Bordeaux en date du , reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée « la Ville de Bordeaux »,

D'une part,

Et

La Société Expresso Service, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro Dont le siège social est sis ZI du phare, 31 Av.Gustave Eiffel, 33700 Mérignac, Représentée par Monsieur Jean Pierre PINDAT, gérant

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'autre part,

ONT EXPOSÉ :

La Bibliothèque Mériadeck n'était dotée d'aucun espace de convivialité aménagé pour la « petite restauration », seuls des distributeurs de boissons et de produits alimentaires existent actuellement au rez-de-rue et au rez-de-dalle pour le public, et au 4eme étage pour le personnel.

Suite aux travaux de requalification de ses espaces publics, la Ville de Bordeaux a décidé de réaliser les travaux d'aménagement d'une cafétéria dans un espace au niveau rez-de-rue du bâtiment, situé à proximité immédiate de l'Auditorium Jean Jacques Bel.

A l'achèvement de ces travaux, la Ville a souhaité en confier l'exploitation à un professionnel dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

Cette convention inclut également l'installation, la gestion et l'exploitation de distributeurs de boissons et produits alimentaires à la bibliothèque centrale de Mériadeck ainsi que dans les bibliothèques de quartier de Jean de La Ville de Mirmont et Flora Tristan.

Les modalités de cette occupation sont définies dans la présente convention.

Les dépendances du domaine public gérées par la Ville de Bordeaux peuvent en effet être occupées par une personne privée afin qu'elle développe une activité compatible avec l'affectation du lieu, conformément aux dispositions des articles L2122-20 du Code Général de la Propriété des personnes publiques et aux articles L 1311-5 et L1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La Ville de Bordeaux met à disposition de l'occupant qui l'accepte des locaux situés dans l'enceinte des bibliothèques municipales, dépendant du domaine public communal, en vue d'y exploiter un

espace de cafétéria et des distributeurs automatiques, situés à la bibliothèque centrale Mériadeck au rez-de-dalle pour le public, et au 4eme étage pour le personnel et dans les bibliothèques de quartier Jean de La Ville de Mirmont et Flora Tristan.

La mise à disposition de l'espace de cafétéria sera effective à l'achèvement des travaux d'aménagement conduits par la Ville.

La présente convention établit les conditions d'occupation des locaux indiqués à l'article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont situés dans l'enceinte de la Bibliothèque centrale sise 85 cours du Maréchal Juin à Bordeaux ainsi que dans les bibliothèques de quartier Jean de La Ville de Mirmont, place de l'Eglise Saint Augustin, et Flora Tristan, 1 place d'Armagnac.

2.1 – l'espace cafétéria « Entre parenthèses » (bibliothèque centrale Mériadeck)

Ces locaux représentent une superficie développée totale de 126.80 m² comprenant une zone de préparation de 8.90 m², une zone d'accueil du public de 80 m² comprenant au maximum 30 places debout et 45 places assises, une zone bar de 12.00 m², une réserve annexe de 7.50 m², un sanitaire pour le personnel de 5 m² et des sanitaires publics de 13.40 m².

Les plans demeureront annexés aux présentes (Annexe 1).

L'accès de la cafétéria se fait principalement par le hall de la bibliothèque. Un accès par les baies de la façade vitrée sur la rue Corps Francs Pommiés sera possible, par contre aucune exploitation de terrasse ne sera autorisée sur la rue Corps Francs Pommiés.

De même aucun stationnement n'y sera autorisé, seules les livraisons seront possibles le matin de préférence avant 11 H soit par la cour anglaise (véhicule de moins de 2T5 autorisé) soit en stationnant devant l'accès du Bibliobus après 9h30 ou 8h00 le mercredi.

2.2 les distributeurs automatiques

pour la Bibliothèque centrale de Mériadeck :

Les distributeurs seront situés au rez-de-dalle pour le public soit, a minima :

2 distributeurs de boissons chaudes

1 distributeur de boissons fraîches et friandises

Et en salle de repos du personnel au 4eme étage, soit, a minima :

2 distributeurs de boissons chaudes

1 distributeur de boissons fraîches, sandwiches, salades composées.

pour les bibliothèques de quartier :

1 distributeur de boissons chaudes à Jean de La Ville de Mirmont

1 distributeur de boissons chaudes à Flora Tristan

Les matériels resteront la propriété insaisissable et inaliénable de l'occupant.

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

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux, des matériels et des mobiliers sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'occupant et demeurera annexé aux présentes (annexe 2)

De même, un état des lieux, des matériels et des mobiliers sera dressé contradictoirement au terme de l'occupation.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville de Bordeaux se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION DE LA CAFETERIA

Les espaces objet des présentes, situés en rez de rue de la bibliothèque centrale, seront destinés à l'exercice d'une activité d'une cafétéria proposant une petite restauration sans cuisson sur place.

L'Occupant s'engage à respecter le projet sur lequel sa candidature a été retenue.

L'Occupant s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée, soit cafétéria-petite restauration, et ce à l'exclusion de toute autre activité. En cela, il se confortera :

- Au Règlement (CE) n°178/2002 du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2002 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité européenne de sécurité des aliments et fixant des procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires.
- Au Règlement (CE) n°852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 Avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.
- A l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de denrées animales ou en contenant.

Compte tenu de l'implantation spécifique des locaux, l'Occupant doit totalement adhérer à l'image de la Bibliothèque et proposer une offre adaptée à la dimension culturelle et sociale dans laquelle il s'insère.

L'occupant respectera le protocole d'accès, d'ouverture et de fermeture de la cafétéria qui lui sera imposé par le PC de sécurité de la bibliothèque. Le personnel de la cafétéria percevra une carte d'entrée, l'accès se fera par la porte de service située dans la cour anglaise. Une clé sera fournie pour l'ouverture et fermeture des portes de la cafétéria donnant sur le hall de la Bibliothèque, niveau -1. A l'arrivée et au départ le personnel de la cafétéria prévendra le PC de sécurité (poste 2920).

La latitude d'ouverture au public de l'espace devra être comprise entre 9h00 à 17h30, du lundi au samedi en dehors de la période d'été.

Deux exercices d'évacuation sont effectués par an. Le personnel et les usagers de la cafétéria devront évacuer le bâtiment. Les dates de ces exercices ne sont pas divulguées.

Dans le cas d'ouvertures exceptionnelles initiées par la bibliothèque, l'occupant pourra recevoir au sein de la cafétéria le public fréquentant l'Auditorium Jean Jacques Bel et les salles d'expositions en dehors des horaires d'ouverture (par exemple en fin de conférences), ou à l'occasion de réceptions organisées par la bibliothèque.

Dans ces cas, la direction des bibliothèques peut se réserver le droit d'occuper la cafétéria dans ses espaces dévolus au public (à l'exclusion des zones bar et de préparation qui seront fermées par l'occupant) en dehors de la présence de l'occupant mais après l'en avoir préalablement informé.

La vente à emporter est admise sachant que le règlement intérieur de la bibliothèque interdit la consommation de nourriture et de boissons dans les espaces publics autres que le rez de rue et le rez de dalle.

La Ville informera au préalable l'occupant des travaux pouvant générer d'éventuelles coupures d'eau, d'électricité ou autres, qui pourraient le concerner.

La Ville de Bordeaux pourra effectuer tout contrôle afin de vérifier le bon respect des conditions d'exploitation de l'espace mis à disposition. Le non respect par l'occupant de ces conditions d'occupation entraînera la nullité immédiate de la présente et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 5 - CARACTERE 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.

Il devra assurer le personnel contre les accidents, les frais de cette assurance étant à sa charge. Il devra respecter la réglementation en vigueur, et il reste responsable des agissements de son personnel.

Il devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et autres nécessaires, et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de Bordeaux ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

L'Occupant ne devra céder son exploitation ou la louer 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 la société occupante, de la composition des organes de direction ainsi que de la répartition du capital social devra être portée à la validation de la Ville de Bordeaux dès sa survenance.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

6.1 – l'espace cafétéria

Les tarifs pratiqués par l'occupant devront être en cohérence avec le public fréquentant la bibliothèque (étudiants et famille majoritairement) et être affichés dans la salle de la cafétéria à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la direction de la Bibliothèque Municipale.

Tout affichage ou publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité exercée par l'occupant dans les lieux seront interdits.

Tous dispositifs publicitaires ou enseigne à l'extérieur des locaux objet des présentes pourront être tolérés mais devront respecter l'homogénéité architecturale du site et être validés par la Ville.

6.2 - les distributeurs automatiques

Le prix TTC des principaux produits au jour de la signature de la convention sont les suivants :

Boisson chaudes : public (0.50 € et 0.70€) ; personnel (0.28€ et 0.30€)

Friandises : public (1.10 €) ; personnel (0.80€ et 0.90€)

Boissons fraîches et canettes : public (1.30 € et 2.00€) ; personnel (0.90 €, 0.75€ et 1.20€)

Le nombre des distributeurs, le type et les emplacements pourront être modifiés par avenant en cours de contrat par accord entre les deux parties.

L'occupant assume à ses frais la mise en service des appareils.

Il assume la charge de l'approvisionnement en produits de qualité dont les appareils seront régulièrement garnis.

La Ville de Bordeaux prend en charge la pose et la maintenance des conduites d'eau potable et d'électricité nécessaires au fonctionnement des appareils.

L'occupant assume l'entretien, le dépannage et les réparations nécessaires au bon fonctionnement des appareils. A cet effet, il effectuera dans les plus brefs délais les réparations qui s'imposent.

A cet effet, la Ville autorisera et facilitera la circulation et l'inspection des appareils dans les locaux des bibliothèques.

ARTICLE 7 - HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX DE LA CAFETERIA

La cafétéria devra être entretenue dans les conditions rigoureusement conformes aux règles de l'ordre public ; elle devra être tenue également, dans des conditions conformes à l'hygiène et en bon état, de telle manière que l'aspect en soit toujours agréable à la vue.

A ce titre, l'Occupant fera son affaire du nettoyage régulier de l'ensemble des locaux qui lui sont dévolus, y compris les sanitaires publics, et les vitrages (portes donnant sur la Bibliothèque et portes extérieures).

En l'absence d'un local poubelle spécifique sur le site, l'occupant fera son affaire du ramassage quotidien des déchets générés par son activité. L'occupant devra souscrire un contrat pour ses déchets alimentaires et ses emballages auprès des services de Bordeaux Métropole ou d'une société spécialisée.

L'occupant veillera à ce que son activité ne provoque pas de nuisances par rapport à la bibliothèque, tant sur le plan sonore qu'olfactif.

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 dégradations des locaux, ainsi que du matériel appartenant à la Ville de Bordeaux, seront à sa charge.

L'occupant aura à sa charge le respect des conditions d'hygiène et de propreté des lieux les jours d'ouverture au public.

A ces titres, l'occupant devra fournir à la Ville de Bordeaux les contrats d'entretien qu'il aura souscrit pour les locaux et les différents équipements notamment le bac dégraisseur, les canalisations, la hotte d'extraction, sa gaine et la grille de rejet extérieur,

ARTICLE 8 - FOURNITURE, ENTRETIEN ET RENOUELEMENT DU MATERIEL DE LA CAFETERIA

La Ville de Bordeaux mettra à la disposition de l'Occupant le mobilier qui sera listé dans le procès verbal de remise du lieu. Ce mobilier restera la propriété de la Ville de Bordeaux. L'Occupant en supportera seul les risques de perte, casse ou dégradation et devra le tenir en état constant de propreté et de fonctionnement.

En cas de besoin, il remplacera, avec l'avis de la direction de la bibliothèque, le matériel détérioré ou manquant de manière à ce qu'il soit le plus assorti possible au matériel d'origine afin de remettre le tout en bon état à la Ville de Bordeaux en fin de convention.

L'occupant aura la possibilité de prendre en charge tout investissement en matériels de cuisine, vaisselle et accessoires lui paraissant nécessaire, à l'exception du mobilier de salle.

L'Occupant restera propriétaire de ces matériels.

L'occupant aura à charge de fournir les moyens adaptés de paiement appropriés (caisse enregistreuse, terminal carte bleue, ...).

La Ville de Bordeaux ne saurait, en aucun cas, être tenue responsable des dégradations et vols commis sur l'ensemble du matériel.

ARTICLE 9 - TRAVAUX

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

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

Tous les travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toute réglementation en vigueur et en particulier celle applicable en matière de sécurité dans les établissements recevant du public.

Tous ces travaux, aménagements, installations, y compris ceux de mise en conformité aux normes de sécurité auxquels l'Occupant est tenu, seront financés par lui et deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de Bordeaux sans aucune indemnité à sa charge.

En cas de travaux diligentés par la Ville, l'occupant ne peut s'opposer à l'exécution de travaux que la Ville de Bordeaux juge utile de réaliser.

Dans ce cas, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité, quelles que soient la nature et la durée des travaux engagés par la Ville.

ARTICLE 10 - SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes :

L'occupation, objet des présentes, s'inscrit dans le cadre des dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public, la bibliothèque étant un établissement de 1^{ere} catégorie.

L'Occupant devra respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et les avis émis par la Commission de Sécurité compétente.

Il rendra possible l'accès des locaux occupés à l'entreprise de surveillance missionnée par la Ville pour le report des alarmes en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque.

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

La Ville de Bordeaux se réserve le droit de faire fermer temporairement la cafétéria voire de résilier la convention si l'Occupant ne prenait aucune mesure propre à mettre fin à une fréquentation indésirable de l'établissement ou à des pratiques contraires à l'ordre public.

Article 11 – CAUTIONNEMENT

Le montant du cautionnement, fixé à 1 500 euros, sera versé par l'Occupant dans les huit jours qui suivront la signature de la convention d'occupation privative du domaine public entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux Municipale.

La déclaration de versement de ce cautionnement sera remise aussitôt à la Ville de Bordeaux, Direction Générale des Affaires Culturelles.

En fin de convention, l'autorisation de remboursement sera délivrée, sous déduction, s'il y a lieu, des sommes dues à la Ville de Bordeaux, et lorsqu'il aura été constaté que toutes les clauses de la présente convention auront été remplies.

ARTICLE 12 – REDEVANCE ET CHARGES INCOMBANT A L'OCCUPANT

La mise à disposition objet des présentes est consentie et acceptée moyennant :

- le paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle de 2 250 euros, payable d'avance et annuellement au 31 janvier, soit par chèque établi au nom du Receveur des Finances de Bordeaux-Municipale, soit directement à la Caisse de ce Receveur.
Il est précisé que pour la première année d'exploitation le calcul de la redevance se fera au prorata de la période d'occupation entre la date d'entrée et le 31 décembre 2015. L'Occupant devra s'acquitter de son paiement à la date d'entrée dans les locaux.
- le paiement d'une partie fixe représentant 30% du chiffre d'affaires hors taxe pour les distributeurs automatiques.
- Le paiement d'une partie variable indexée sur le chiffre d'affaires hors taxe de la cafétéria fera l'objet d'un avenant à la présente convention. Pour ce faire, l'occupant communiquera à la Ville les documents comptables certifiés (compte de résultat par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à l'exploitation de sa première année d'activité. Le défaut de transmission de ces documents est une cause de résiliation du contrat.

En cas de retard dans ce paiement et après mise en demeure par lettre AR restée infructueuse pendant un délai de 3 mois, la Ville pourra prononcer la résiliation du contrat et le cautionnement versé par le Occupant demeurera de plein droit acquis à la Ville de Bordeaux à titre de clause pénale.

Indépendamment de la redevance annuelle et des charges prévues ci-dessus, l'Occupant devra supporter :

- a) les frais éventuels d'abonnement téléphonique et réseau Internet nécessitant un abonnement au nom de l'occupant, étant précisé que l'espace sera desservi par un réseau WIFI fourni par la Ville de Bordeaux
- b) les frais d'eau à reverser à la ville sur avis de somme à payer établie à partir du relevé du sous compteur équipant la cafétéria effectué par les services techniques de la Ville, les frais d'électricité (par compteur indépendant nécessitant un abonnement au nom de l'occupant)
- c) tous les impôts et taxes concernant l'occupation et l'exploitation des locaux qui font l'objet de la présente convention.

Il est précisé en outre que l'Occupant sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tout magistrat ou fonctionnaire qualifié, pour inobservation ou inexécution des prescriptions des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 13 - RECOURS

La Ville de Bordeaux est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de pertes ou dommages survenant aux personnes et aux biens.

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

L'Occupant s'engage à garantir la Ville de Bordeaux contre tout recours, quel qu'il soit, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

ARTICLE 14 - 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.

➤ A 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.

➤ 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 sa disposition appartenant à la Ville de Bordeaux.

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 :

Pour la garantie responsabilité civile vis-à-vis des tiers :

➤ Une garantie par sinistre et par an pour les dommages corporels,

➤ Une garantie par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non.

Pour la garantie responsabilité civile vis-à-vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

➤ Une garantie par sinistre et par an pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux

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'il serait fondé à exercer contre la Ville de Bordeaux et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'Occupant devra remettre à la Ville de Bordeaux copie de sa police d'assurance en cours le désignant comme assuré ainsi que des avenants éventuels et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Les documents devront être remis à la Ville de Bordeaux avant la signature de la convention, à défaut de cette transmission, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès de l'occupant au lieu concerné.

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

ARTICLE 15 - DUREE - RECONDUCTION - RESILIATION

La présente convention est consentie pour une durée de 5 ans à compter de la signature des présentes.

La mise à disposition de l'espace cafétéria sera effective à l'achèvement des travaux d'aménagement conduits par la Ville.

Elle ne pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties que par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 6 mois.

Cependant, ce préavis n'aura pas à être respecté par la Ville de Bordeaux si la résiliation de la présente convention à son initiative est motivée par l'intérêt général.

A l'expiration légale de la convention en cours, celle-ci sera résiliée de plein droit et systématiquement remise en cause.

Dans le cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention d'occupation privative du domaine public comme en cas de faute lourde ou de contravention aux règlements concernant les débits de boissons, la convention sera résiliée de plein droit.

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

En cas de décès, la convention sera résiliée sauf l'acceptation, par la Ville de Bordeaux, des offres qui lui seront faites par les ayants droits de l'Occupant, de continuer l'exploitation aux conditions fixées.

ARTICLE 16 - 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 17 – RETOUR A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, l'espace mis à disposition sera restitué par l'occupant à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, sans qu'il 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.

L'enlèvement des encombrants (appareils électriques, informatiques.....) laissés dans les lieux devra être pris en charge par l'occupant. A défaut, cette prestation fera l'objet d'une facturation par la Ville à l'occupant.

ARTICLE 18 – DROIT APPLICABLE

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

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, F-33077 Bordeaux cedex

- Pour l'occupant, ZI du phare, 31 Av.Gustave Eiffel, 33700 Mérignac

Fait à Bordeaux en deux exemplaires originaux,

Pour la SOCIETE EXPRESSO SERVICE

P/O Le Maire de Bordeaux
Le Maire Adjoint,

JEAN PIERRE PINDAT

Fabien ROBERT