

**PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SOCIETE
CONCERNANT LA MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE ARBORE
DEDIE AUX SPORTS, LOISIRS DE PLEIN AIR ET ACTIVITE AUTOUR
DE LA NATURE ET DES ARBRES**

Cette convention est un projet de convention d'occupation du domaine public non définitif fourni dans le cadre de la publicité concernant la mise à disposition d'un espace arboré dédié aux sports, loisirs de plein air et activité de la nature et des arbres au sens de l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Ce projet fera l'objet d'une adaptation en fonction de l'activité économique envisagée par l'occupant du domaine public retenu par la procédure de sélection préalable.

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Pierre HURMIC agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération D-2021/34 du Conseil Municipal de ladite Ville de Bordeaux en date du 26 janvier 2021, reçue à la Préfecture de la Gironde le 27 janvier 2021.

Ci-après dénommée « la Ville de Bordeaux »,

D'une part,

Et

La Société....., inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro :
Dont le siège social est sis.....,
Représentée par....., en sa qualité de

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'autre part,

ONT EXPOSÉ :

La Ville souhaite mettre à disposition une parcelle d'un hectare environ située boulevard Jacques Chaban Delmas à Bordeaux afin de permettre sa valorisation par un opérateur privé dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

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

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 un espace à caractère arboré situé boulevard Jacques Chaban Delmas à Bordeaux.

La présente convention établit les conditions d'occupation du lieu indiqué à l'article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU SITE

L'espace mis à disposition se situe à proximité des berges du lac de Bordeaux, au Nord de la ville. Il dispose d'un environnement privilégié et bénéficie de l'attractivité d'infrastructures déjà présentes : plage, club de voile, club nautique, ainsi que d'un tissu urbain et économique bien implanté, (écoquartier Ginko, entreprises etc)



Le site est desservi par les transports en commun et un réseau cyclable dense, le connectant directement au cœur de ville de Bordeaux, il constitue une continuité naturelle Nord-Sud entre le Lac et la Garonne.

Cet espace représente une superficie d'1 hectare environ, composée d'une strate herbacée et d'une strate arborée de types feuillus et conifères. La surface mise à disposition pourra être inférieure à 1 hectare selon le projet proposé. Une partie du site est concerné par différents statuts protections :

- espace boisé Classé (EBC), à ce titre et en application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, le mode d'occupation du sol ne devra pas compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.
- protection au titre des continuités écologiques : « Trame Verte – Élément de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger à mettre en valeur » C1001 donné en annexe. 1

L'ensemble des espaces exploités doit être affecté exclusivement aux activités prévues au présent contrat.

De même, il est rappelé l'interdiction des matériels de chauffage extérieur pour les terrasses, le cas échéant.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE DU SITE

Des états des lieux contradictoires des espaces confiés seront dressés contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'occupant et au terme de l'occupation.

3-1 État des lieux entrant

Cet état des lieux décrit notamment la nature et la composition des espaces, l'inventaire et l'état du patrimoine arboré, ses équipements éventuels, son état d'entretien.

L'occupant prend les lieux en l'état sans pouvoir exiger des travaux de quelque nature que ce soit de la part de la Ville de Bordeaux.

Cet état des lieux demeurera annexé aux présentes.

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.

3-2 État des lieux sortant

En fin d'occupation, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux est dressé dans les mêmes conditions qu'au début de l'occupation.

Les espaces et mobiliers urbains doivent être restitués dans le même état que celui constaté au moment de l'installation de l'occupant dans l'état des lieux entrant, c'est-à-dire en bon état d'entretien et de propreté.

Toutes réparations et/ou tout nettoyage rendus nécessaires et indiquées dans l'état des lieux sortant sont à la charge de l'occupant, sauf cependant celles provenant de l'usure résultant d'un usage normal des lieux conformément à leur affectation.

ARTICLE 4 – CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

4.1 - Droit applicable :

Le présent contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public régis par le Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

En conséquence, l'occupant ne peut pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

L'Occupant reconnaît et accepte le caractère temporaire, précaire et révocable du titre d'occupation concédé par les présentes.

4.2 - Caractère personnel du titre d'occupation :

La présente convention est consentie à titre personnel. L'occupant devra assurer en personne et sans discontinuité l'exploitation des lieux mis à sa disposition. Il pourra se faire aider cependant par le personnel qualifié nécessaire qu'il aura recruté par ses soins et dont il sera responsable.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d'une location gérance. L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute.

4.3 – Caractère incessible du titre d'occupation :

Toute cession, transmission, ou apport à un tiers à quelque titre que ce soit ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes est également interdit.

En cas de décès ou cessation d'activité pour quelque motif que ce soit de l'occupant ou de dissolution de sa société, la présente convention cessera de produire des effets et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.2124-34 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), si et seulement s'il est démontré l'existence d'une clientèle propre, en cas de décès d'une personne physique exploitant un fonds de commerce la Ville délivrera à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien titulaire pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à l'autorité compétente une personne comme successeur. En cas d'acceptation de la Ville, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien titulaire. En conséquence, elle pourra exploiter le fonds de commerce jusqu'à la date d'échéance du contrat telle que prévue par les présentes.

Au terme de la durée telle que prévue par les présentes, et sous réserve des dispositions prévues par l'article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de publicité et de mise en concurrence sera diligentée par la Ville dans le respect des dispositions de l'article L. 2122-1-1 dudit code sauf décision contraire de la Ville visant à un autre usage du domaine public ou mode d'exploitation.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'ESPACE

5.1 – Nature de l'affectation :

5.1.1 – Le site, objet de la présente convention, est affecté à titre principal à un usage de sports et loisirs de plein air et activité autour de la nature et des arbres.

L'occupant s'engage à respecter scrupuleusement l'affectation du projet sur lequel sa proposition a été retenue.

5.1.2 – L'occupant s'engage à respecter en toute circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée

L'occupant est autorisé à placer dans les espaces ainsi mis à disposition, les mobiliers, matériels et structures nécessaires à son exploitation. Il ne peut présenter ni stocker de produits ou matériels autres que ceux liés à cette dernière. Ces mobiliers, matériels et structures doivent être qualitatifs, d'excellente présentation et permettre une bonne insertion paysagère.

L'occupant s'engage par ailleurs à réaliser toute modification ou amélioration notamment des équipements et structures installés, qui seraient rendus nécessaires, dans le respect des normes de sécurité et d'hygiène prévues par la réglementation. En cas de non-respect, l'occupant s'engage, sans délai et sans mise en demeure préalable, à accepter tout déplacement des espaces ou démontage des mobiliers à la demande de Ville de Bordeaux sans pouvoir prétendre à une indemnité à quelque titre que ce soit.

De même, il ne peut faire aucune modification aux réseaux de distribution d'électricité et d'eau, ni aux installations qu'il utilise, sans le consentement exprès et par écrit de la Ville de Bordeaux. L'occupant doit recueillir l'accord exprès et écrit de la Ville de Bordeaux avant toute installation, suppression ou déplacement de tout ou partie des installations mis à disposition par la ville.

L'occupant s'engage à veiller à la bonne conservation des espaces mis à sa disposition. Il devra notamment réparer les dégradations qui résulteraient de son activité. La fréquentation est grand public et doit en conséquence être adaptée aux personnes en situation de handicap et répondre à une problématique d'accessibilité universelle. Le plan d'implantation sera élaboré par l'occupant et soumis pour validation de Ville de Bordeaux, au plus tard 2 mois avant la date d'ouverture de l'activité.

L'espace ne pourra être clôturé à l'exception des structures et des locaux d'exploitation le cas échéant afin de permettre la libre circulation des usagers des berges du Lac.

5.1.3 – A titre secondaire, les éventuelles animations ponctuelles organisées par l'Occupant ne devront pas générer de conflits d'usage, ni porter atteinte à l'ordre et la tranquillité publics.

5.1.4 En fonction de la nature des travaux nécessaires à l'installation des équipements l'occupant devra se conformer aux procédures d'autorisation administrative, notamment l'obtention, le cas échéant, d'une autorisation d'urbanisme. L'occupant est autorisé à déposer toutes les demandes d'autorisation administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de son projet.

5.2 - Conditions d'exploitation

5.2.1 - L'Occupant agit de manière autonome. Il assume le fonctionnement, la gestion et la responsabilité de l'activité à ses frais et à ses risques et périls. En ce sens, il assume à ses frais la mise en service, l'entretien et l'exploitation de ses installations. Par conséquent, l'occupant assure l'ensemble des contrôles et contrats de maintenance des locaux, matériels et équipements installés. Ils seront réalisés, a minima, selon les périodicités imposées par les différentes réglementations.

5.2.2 - L'Occupant s'engage à exploiter de manière continue les lieux mis à sa disposition. Si l'occupant venait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer l'activité prévue dans les lieux mis à sa disposition, la Ville serait fondée à résilier de plein droit sans indemnité ladite convention. Il est tenu de pourvoir à la bonne tenue des structures et de ses abords immédiats : vigilance continue sur la propreté ; nettoyage des abords immédiats des structures et équipements.

5.2.3 - De manière générale, l'Occupant devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité et en justifier à 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.

5.2.4 - L'Occupant pourra si nécessaire se faire aider par le personnel qualifié qui sera recruté par ses soins et devra assurer le personnel contre les accidents éventuels, les frais de cette assurance étant à sa charge. Il sera responsable des agissements de son personnel qui devra être formé et disposer des qualifications nécessaires au regard des activités et de leur nature. Il devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du travail.

5.2.5 - L'occupant devra assurer une parfaite intégration de ses équipements dans le parc. Dans un souci de protection de l'environnement, et en cohérence avec l'esprit du lieu, l'occupant s'engage à privilégier toutes actions et dispositions favorisant une gestion éco-responsable. Il intégrera dans l'exploitation de ses activités une démarche assurant la prise en compte des enjeux de développement durable, de transition énergétique, etc. L'occupant s'engage à réaliser un suivi quantifié de ses engagements en matière de développement durable. Un dialogue avec les services de la collectivité sera mis en œuvre au démarrage de la présente convention. Cette gestion éco-responsable devra notamment trouver son expression dans les choix effectués par l'occupant au regard de son offre de services (lieu d'accueil, équipement et mobilier, supports de communication, gestion et tri des déchets, compostage des biodéchets le cas échéant,...) L'occupant devra s'engager à respecter la procédure de tri sélectif en vigueur sur la Ville de Bordeaux pendant la durée totale d'exécution du contrat.

5.3 – Tranquillité publique

5.3.1 L'exploitation de cet espace ne pourra pas porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique sous peine de résiliation immédiate des présentes sans indemnisation.

5.4 – Sécurité des biens et des personnes

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

L'occupant devra certifier de sa compétence et de celle de son personnel pour l'exploitation des activités autorisées par la présente convention. L'Occupant devra fournir à la Ville de Bordeaux les attestations de suivi de ces formations par son personnel.

Il devra être en parfaite conformité avec les réglementations afférentes. L'occupant est entièrement responsable des biens et des personnes dont il a la charge. Il lui appartient de contracter les assurances requises couvrant l'ensemble des risques propres à l'exploitation de son activité. A ce titre, il lui appartient de mobiliser les moyens requis afin de garantir la sécurité des usagers pratiquant les activités sur le site.

Il devra notamment prendre à sa charge le contrôle et le suivi du patrimoine arboré servant de support à ses activités.

Procédure Aléas Climatiques

Dans le cadre de son plan de surveillance du patrimoine arboré et la protection des biens et des personnes, les parcs, jardins et espaces verts de la ville de Bordeaux sont dotés d'un plan aléa climatique. Sur déclenchement des services de la ville, en lien avec les vigilances de Météo France et de la préfecture, l'ensemble des espaces peuvent être fermés et interdits au public lors d'aléas annonçant des vents supérieurs à 70 km/h.

Ainsi, l'Occupant du site devra se conformer aux ordres de fermetures du site et devra faire cesser toute activité sous les espaces arborés.

L'inspection des arbres post aléa climatique sera à la charge de l'occupant. Ce dernier devra transmettre les conclusions à la ville de Bordeaux.

L'occupant ne pourra demander un quelconque dédommagement à la ville du fait de la fermeture du site et de la suspension de son activité.

5.5 - Contrôle :

La ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux à tout moment. Il pourra s'agir d'un contrôle sur pièces ou sur place permettant notamment de veiller au respect de la réglementation et du présent contrat.

La Ville se réserve notamment le droit de résilier la convention pour faute si l'occupant ne prenait aucune mesure propre à mettre fin à des pratiques contraires à l'ordre public ou à la sécurité des biens et des personnes. A ce titre, la ville pourra intervenir d'office aux frais du contrevenant en cas d'inexécution de ses obligations en matière de sécurité.

5.6 - Desserte du site :

- Clientèle :

Des stationnements aux abords immédiats du site sont présents mais l'offre reste limitée. Aussi, les mobilités douces et les transports en commun devront être encouragés afin de limiter les problématiques de stationnement.

La station de tramway Les Aubiers Ligne C est située à proximité immédiate (600m). Plusieurs lignes de bus desservent à ce jour également le site (lignes 7, 15, 32, 33, 35)

ARTICLE 6 – ENTRETIEN DU PATRIMOINE ARBORE MIS A DISPOSITION

Afin d'assurer un suivi régulier et cohérent de son patrimoine arboré, et de limiter les risques de sécurités, la ville de Bordeaux est dotée d'un plan de surveillance pluriannuel de son patrimoine arboré.

Ce mode de gestion vise à déterminer la fréquence de visite d'un site par un chargé de diagnostic arboricole dans le but d'effectuer un contrôle visuel des arbres et d'évaluer l'évolution physiologique et mécanique des arbres et d'émettre les préconisations de gestion et d'entretien associées.

S'agissant d'un espace recevant du public assimilable à un espace de loisir, le contrôle du patrimoine doit être effectué annuellement.

Ainsi, l'Occupant s'engage à faire effectuer un contrôle annuel de l'état physiologique et mécanique du patrimoine arboré et de transmettre l'intégralité des résultats au service de l'arbre de Bordeaux Métropole, service commun de la Ville.

A l'issue de ce contrôle annuel, si des interventions de quelques natures que ça soit étaient nécessaire sur le patrimoine arboré mis à disposition, elles seraient réalisées à la charge de l'Occupant, après accord préalable du service de l'arbre de Bordeaux Métropole, service commun de la Ville.

ARTICLE 7 – EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

La Ville de Bordeaux mettra à la disposition de l'Occupant le mobilier urbain présent sur le site et les équipements qui seront listés dans le procès-verbal de remise du lieu annexé au présent contrat. Ces équipements resteront 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 Ville de Bordeaux, 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 qu'il jugera bon pour l'exploitation de son activité. L'Occupant restera propriétaire de ces matériels ou équipements

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

ARTICLE 8 - TRAVAUX

8.1 - Aménagements :

Les travaux d'aménagements et de mise en œuvre des installations seront soumis à l'accord préalable de la Ville. Les raccordements aux réseaux, les fluides et les abonnements seront à la charge exclusive de l'occupant

L'Occupant assurera tous les frais de raccordements et de branchements aux autres réseaux, sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation.

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 qui n'auront pas été prévus dans son offre, 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.

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 et d'accessibilité auxquels l'Occupant est tenu, seront financés par lui.

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.

8.2 – Réparations :

L'Occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives conformément à l'annexe du décret 87-712 du 26 août 1987.

ARTICLE 9 – DES CHARGES ET TAXES IMPUTABLES A L'OCCUPANT

9.1 - Abonnements et consommation des réseaux :

Le site disposera de sous-compteurs propres pour les fluides .

L'Occupant devra supporter tous les frais d'ouverture, d'abonnement et consommation des fluides (eau, électricité) sur la base de compteurs individuels qui seraient posés le cas échéant.

9.2 - Impôts et taxes :

L'Occupant acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature concernant l'occupation et l'exploitation du site (taxe foncière dont la taxe sur les ordures ménagères, taxe professionnelle, redevance SACEM le cas échéant...). Le cas échéant, il appartiendra à l'occupant de s'acquitter auprès de la Ville de la Taxe locale de publicité extérieure afférente. L'Occupant s'acquittera des taxes et autres redevances liées à la gestion de ses déchets.

9.3 - Contrats d'entretien :

L'Occupant prendra en charge l'ensemble des contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés à l'activité et contrats d'enlèvement des déchets, étant précisé que l'ensemble des contrats conclus au titre de l'entretien des installations techniques cesseront de plein droit au terme de la présente convention.

9.4 - Contraventions :

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 10 – PUBLICITE

Tout affichage ou publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux seront interdits ainsi que tous dispositifs publicitaires sur les murs extérieurs et sur le mobilier.

Seules les enseignes exprimant l'activité exercée peuvent être admises après leur validation par la Ville et dans le respect de la réglementation nationale et locale en vigueur (Charte de la Ville, Règlement local de publicité...). Elles devront respecter l'homogénéité architecturale et l'insertion environnementale.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :

11. 1 – Devoir d'information :

11.1.1 - L'Occupant tient la Ville informée des conditions d'exécution de la présente convention et doit répondre aux demandes de renseignements et de documents.

11.1.2 - L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de Bordeaux tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage, susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Bordeaux.

En ce sens, l'Occupant s'engage, notamment, à prévenir la Ville dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés aux locaux ou au site mis à disposition à la suite de tous sinistres (incendie, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes...).

11.1.3 - 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 et ce dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'un tel évènement par courrier recommandé en accusé réception.

11. 2 – Pièces exigibles :

L'Occupant doit transmettre à la Ville les documents suivants :

1°) au plus tard, le jour de la signature des présentes et annexées au présent contrat :

- Un extrait K-Bis de moins de 3 mois,
- Les contrats d'assurance avec tableau récapitulatif des garanties,
- Un relevé d'identité bancaire.

2°) chaque année avant le 31 septembre, les documents comptables, bilan, compte de résultat et annexes (liasses fiscales) et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il devra se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

En cas de retard dans la transmission des éléments comptables et après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pendant un délai de 1 mois, la ville de Bordeaux pourra prononcer la résiliation de la convention à titre de clause pénale.

3°) à chaque date anniversaire de la signature des présentes, les attestations d'assurances

11.3 – Contacts :

Adresse et coordonnées de l'occupant pouvant communiquer les documents exigibles

ARTICLE 12 – REDEVANCE INCOMBANT A L'OCCUPANT

12.1 – Composition et montant de la redevance :

En application des dispositions de l'article L. 2125-1 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance, laquelle doit tenir compte des avantages de toute natures procurés au titulaire de l'autorisation.

Ladite redevance sera composée de :

- une redevance annuelle fixe de€ [à compléter par le candidat, ne saurait être inférieur à 5000€];

- une partie **variable représentant un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxe** de% [à compléter par le candidat, ne saurait être inférieur à 1.5%].

Cette part variable sera exigible à partir de la date du premier anniversaire de l'occupation et sera alors en fonction du chiffre d'affaires réalisé en année n-1 par le concessionnaire.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, l'occupant devra communiquer chaque année avant le 30 septembre 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

Les modalités de révision de ladite révision seront les suivantes : [à compléter par le candidat s'il souhaite proposer une révision]

Ces redevances fixes et variables sont toutes deux assujetties au taux de TVA en vigueur.

Indépendamment des redevances prévues ci-dessus, l'Occupant devra supporter l'ensemble des charges qui lui sont propres (fluides, impôts et taxes).

12.2 - Recouvrement :

12.2.1 - Conformément à l'article L2321-3 du code général de la propriété des personnes publiques, sauf dans le cas prévu à l'article L. 2323-7-1, le recouvrement des produits et des redevances du domaine des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, s'opère dans les conditions fixées aux articles L. 1611-5, L. 1617-1, L. 1617-4 ainsi qu'au 1° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales, et à l'article L. 252 A du livre des procédures fiscales

L'occupant s'acquittera du montant de sa redevance par virement bancaire après réception d'un avis de sommes à payer du Receveur des Finances de Bordeaux-Municipale.

En cas de retard dans ce paiement et après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pendant un délai de 3 mois, la Ville de Bordeaux pourra prononcer la résiliation de la convention sans préjudice des poursuites engagées par le Trésor Public aux fins de recouvrement des sommes dues, lesquelles seront majorées des intérêts moratoires au taux légal

12.2.2 - En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 13- RECOURS

La Ville de Bordeaux est déchargée 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 clients, 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 sur le site 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 précédentes, causés aux tiers ou aux personnes.

L'Occupant devra également souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens confiés, et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville de Bordeaux, ainsi que sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris le recours des voisins et des tiers.

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 de Bordeaux pour tous les dommages subis.

L'Occupant devra communiquer chaque année à la Ville de Bordeaux l'attestation d'assurance délivrée par son assureur valable pour l'année en cours.

Au cas où les documents ne seraient pas remis à la Ville de Bordeaux huit jours avant le début de l'occupation, ou si les montants de garanties souscrits s'avèrent manifestement insuffisants, elle se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

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

15.1 - La présente convention est consentie et acceptée pour une durée ferme de _____ ans (à compléter par le candidat, durée estimée entre 8 et 12 ans) à compter de la signature de la convention, compte tenu des investissements que s'engage à réaliser l'Occupant dans le respect des dispositions de la présente convention.

15.2 - A l'issue de cette période, la Ville diligentera une procédure de publicité et de mise en concurrence conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques sauf décision contraire de la Ville visant à un autre usage du domaine public ou mode d'exploitation.

15.3 - Toute demande éventuelle de prolongation de la durée de la convention devra être présentée par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum 6 mois avant le terme de la convention tel que prévu à l'article 15.1 des présentes.

Cette demande devra être dûment motivée et justifiée par l'occupant étant entendu que conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-2 4° du code général de la propriété des personnes publiques, la durée totale résultant de cette prolongation ne devra pas avoir pour effet :

- de restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis
- De prolonger la durée au-delà de ce qui serait nécessaire au dénouement, dans des conditions acceptables, notamment d'un point de vue économique, des relations entre l'Occupant et la Ville.

Si elle était acceptée, cette prolongation donnerait lieu à un avenant, dans les conditions prévues à l'article 17 des présentes. Toutefois, elle ne saurait avoir pour effet de porter la durée totale de la convention d'occupation à plus de 12 ans.

ARTICLE 16– RESILIATION

16.1- Résiliation à l'initiative de l'Occupant :

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception et avec préavis de 3 mois, lequel ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnité.

Les sommes versées au titre de la redevance annuelle ne lui seront pas restituées.

16.2 – Résiliation à l'initiative de la Ville pour motif d'intérêt général :

La résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général est une prérogative exorbitante du droit commun dont dispose la personne publique en matière de contrats administratifs.

Aussi, nonobstant la durée prévue de l'autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que l'Occupant puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux privés, l'autorisation peut être révoquée par la Ville à tout moment, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général ne saurait donner lieu à quelconque indemnité au profit de l'Occupant. Dans ce cas, aucun préavis n'aura à être respecté par la Ville. En revanche, un courrier en recommandé avec accusé réception adressée à l'Occupant dans un délai raisonnable, indiquera les motifs d'intérêt général ayant conduit à cette décision, étant précisé que l'Occupant sera invité à présenter ses observations écrites et/ou orales dans un délai imparti qui ne pourra être inférieur à 15 jours.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, l'Occupant a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où l'Occupant s'en tient au maintien de l'autorisation pour les biens restant à sa disposition, les redevances telles que définies à l'article 13 des présentes seront révisées d'un commun accord par avenant.

16.3 - Résiliation d'office :

Dans le cas où l'Occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation des emplacements dans les conditions des présentes, la convention sera résiliée de plein droit étant entendu que cette mesure ne saurait donner droit à une quelconque indemnité au profit de l'Occupant. Il en sera de même en cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'Occupant ou en cas de dissolution de la société occupante, ou en cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens. En cas de liquidation judiciaire, le contrat sera résilié par simple notification.

16.4 – Résiliation pour faute :

En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention comme en cas de faute ou de contravention aux règlements applicables à l'activité, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité après une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai qui ne pourra être inférieur à 1 mois.

Il est précisé que, sauf urgence, circonstances exceptionnelles ou situation justifiée par la préservation de l'ordre public, et conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du Code de relation entre le public et l'administration relatives au respect d'une procédure contradictoire préalable, à réception de la mise en demeure, l'Occupant aura la possibilité de demander communication des pièces actant les manquements contractuels et de présenter ses observations écrites et/ou orales dans le délai imparti

qui ne pourra être inférieur à 15 jours. L'Occupant pourra se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

La Ville n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique.

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

17.1 - Généralités :

17.1.1 - A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité, 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.

17.1.2 - L'Occupant devra laisser le site occupé en bon état de réparations et d'entretien, la Ville se réservant le droit de lui réclamer la dépose à ses frais des aménagements réalisés par lui.

17.1.3 - S'il est constaté lors de l'état des lieux de sortie que l'espace n'est pas libre de toute occupation, les installations immobilières maintenues deviendront alors de plein droit et sans autre formalité la propriété de la Ville de Bordeaux qui pourra soit les maintenir, soit faire procéder à leur démolition d'office ainsi qu'à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls dudit Occupant, lequel ne pourra alors se prévaloir d'une quelconque indemnisation.

17.2 – Spécificités - au terme de la convention :

17.2.1 - L'Occupant s'engage à retirer ses installations au plus tard à la date d'échéance de la présente convention et procédera à la dépose et à l'évacuation des éléments d'équipement/ biens mobiliers, à ses frais et sous sa responsabilité. L'état des lieux de sortie sera réalisé à l'issue de ce délai. En cas de maintien au-delà de ce délai, l'Occupant sera considéré comme sans droit ni titre.

17.2.2 - Toutefois, l'Occupant a la possibilité, dans un délai ne pouvant être inférieur à 3 mois avant le terme de la convention, de proposer par lettre recommandée avec accusé réception à la Ville un maintien en place desdits éléments d'équipement qui deviendront alors, si et seulement si la Ville l'accepte, de plein droit et sans aucune formalité, ni indemnité, la propriété de la Ville, ces éléments d'équipement/ biens mobiliers mis en place par l'Occupant, étant présumés amortis au terme de la convention dont la durée est fonction de l'investissement de l'Occupant.

La réponse de la Ville sera formalisée par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai qui ne pourra excéder deux mois à compter de la réception de la proposition de l'Occupant. A défaut de réponse dans le délai imparti, le silence de la Ville devra s'entendre comme une décision de refus et l'Occupant devra procéder à la dépose et à l'évacuation des biens dans les conditions définies ci-avant.

17.2.3 - Un rapport d'expertise du patrimoine arboré mis à disposition devra être remis par l'occupant, permettant d'attester de l'état des arbres et des travaux de sécurité à réaliser.

18.2.4 - A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques, y compris les raccordements aux réseaux, qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais. A défaut de désinstallation, la Ville de Bordeaux, utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, 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.

17.3 - Spécificités - en cas de résiliation :

L'Occupant sera tenu d'évacuer les lieux dans un délai imparti par la Ville, lequel délai ne pourra être inférieur à 15 jours francs à compter de la date de notification de la décision de résiliation. Le local devra être libre de toute occupation.

17.4 - Occupation sans droit ni titre :

L'Occupant qui se maintiendrait dans les lieux au terme de la convention ou à la date de prise d'effet de la résiliation sera considéré comme sans droit ni titre.

Aussi, conformément à la jurisprudence en vigueur, en cas d'occupation sans droit ni titre, La Ville sera fondée à mettre des titres de recettes pour percevoir la redevance telle qu'établie à l'article 13.1 des présentes, et ce jusqu'à libération complète des lieux, sans préjudice d'une action contentieuse diligentée par la Ville devant le Tribunal administratif de Bordeaux tendant à obtenir une ordonnance d'expulsion enjoignant l'occupant à libérer les lieux sous astreinte pécuniaire et réparation du préjudice en résultant

ARTICLE 18 - 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.

Toute modification du contrat devra faire l'objet d'un accord entre les parties à la présente et sera formalisé par un avenant.

L'Occupant s'engage également à respecter l'esprit de la proposition sur laquelle il a été sélectionné dans le cadre de la procédure de sélection diligentée par la Ville.

ARTICLE 19 - COMPETENCE 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 20 - 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,.....

Fait à Bordeaux en deux exemplaires originaux,

Pour la SOCIETE

Pour Le Maire de Bordeaux

.....

Annexes

Annexe 1 : plans du site

Annexe 2 : règlement de protection des arbres de la ville de Bordeaux

Annexe 3 : règlement municipal de police administrative

Annexe 4 : horaires de l'établissement (selon l'offre du candidat retenu)

Annexe