



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 11/07/17

Reçu en Préfecture le : 12/07/17
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 10 juillet 2017
D-2017/332

Aujourd'hui 10 juillet 2017, à 10h00,

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

Interruption de séance de 13h à 14h

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, 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 Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET,

Monsieur Jean-Michel GAUTE présent à partir de 11h30, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 12h, Madame Laurence DESSERTINE présente jusqu'à 12h15, Madame Marie-José DEL REY présente jusqu'à 12h30, Mesdames Solène COUCAUD-CHAZAL et Emilie KUZIEW présentes jusqu'à 13h.

Excusés :

Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sandrine RENO, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Jacques COLOMBIER

**Convention d'occupation temporaire du domaine public
entre la Ville de Bordeaux et la Société LOREA pour
l'exploitation d'un espace de restauration au sein du Jardin
Public - Avenant n°2 : Modification des données juridiques
relatives à l'identité de l'occupant. Autorisation. Signature.**

Madame Magali FRONZES, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°20060366 en date du 3 juillet 2006, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à conclure avec Monsieur Colum CRICHTON-STUART, gérant de la SARL JEGHER RESTAURATION (n° Kbis 423 214 113), devenue le 1er août 2008 la SARL SPARKLING RESTAURANT, une convention temporaire d'occupation du domaine public l'autorisant à exploiter l'espace de restauration au Jardin Public, pour une durée de 12 ans à compter du 1er janvier 2007.

Par acte de sous seing privé en date du 18 janvier 2013, Monsieur Colum CRICHTON-STUART a cédé à Monsieur Eric MALET la totalité des parts de la SARL SPARKLING RESTAURANT à compter du 18 janvier 2013.

Enfin, par procès-verbal de l'assemblée générale en date du 1er novembre 2015, Monsieur Eric MALET, en sa qualité de gérant, a procédé à la modification avec effet immédiat :

- de la dénomination sociale de la SARL SPARKLING RESTAURANT, devenue Société LORÉA (n° Kbis 423 214 113),
- du transfert du siège social initialement 14 impasse des Tanneries 33000 BORDEAUX, au 29B impasse Conrad 33300 BORDEAUX.

Conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphe 6, de la convention initiale d'occupation du domaine public, l'ensemble des modifications du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, ont bien été portés à la connaissance de la Ville de Bordeaux, permettant ainsi la rédaction du présent avenant.

Au regard de ces éléments, il convient donc de procéder par avenant à la mise à jour de l'identité de la concession d'occupation temporaire du domaine public tel que définie dans l'avenant ci-joint :

- la Société LORÉA, dont le siège social est fixé au 29B impasse Conrad 33300 BORDEAUX, représentée par son gérant, Monsieur Eric MALET.

Aussi, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant modificatif.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 10 juillet 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Magali FRONZES

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE
BORDEAUX ET LA SOCIETE LORÉA POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION
AU SEIN DU JARDIN PUBLIC**

**AVENANT N°2 : MODIFICATION DES DONNEES
JURIDIQUES RELATIVES A L'IDENTITE DE L'OCCUPANT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

Ci-après dénommée la Ville de Bordeaux

D'UNE PART,

Monsieur Eric MALET, gérant de la Société LORÉA, dont le siège social est domicilié 29B impasse Conrad
33300 BORDEAUX,

Ci-après dénommé l'occupant

D'AUTRE PART,

Il a été dit et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - MODIFICATION DES DONNEES JURIDIQUES RELATIVES A L'IDENTITE DE L'OCCUPANT

Par délibération n°20060366 en date du 3 juillet 2006, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à conclure avec Monsieur Colum CRICHTON-STUART, gérant de la SARL JEGHER RESTAURATION, devenue le 1er août 2008 la SARL SPARKLING RESTAURANT (n° Kbis 423 214 113), une convention temporaire d'occupation du domaine public l'autorisant à exploiter l'espace de restauration au Jardin Public, pour une durée de 12 ans à compter du 1er janvier 2007.

Par acte de sous seing privé en date du 18 janvier 2013, Monsieur Colum CRICHTON-STUART a cédé la totalité des parts de la SARL SPARKLING RESTAURANT à compter du 18 janvier 2013.

Enfin, par procès-verbal de l'assemblée générale en date du 1er novembre 2015, Monsieur Eric MALET, en sa qualité de gérant, a procédé aux modifications avec effet immédiat :

- de la dénomination sociale de la SARL SPARKLING RESTAURANT, devenue Société LORÉA (n° Kbis 423 214 113),
- du transfert du siège social initialement 14 impasse des Tanneries 33000 BORDEAUX, au 29B impasse Conrad 33300 BORDEAUX.

Conformément aux dispositions de l'article 17, paragraphe 6, de la convention initiale d'occupation du domaine public, l'ensemble des modifications du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, en cas de société notamment, ont bien été portés à la connaissance de la Ville de Bordeaux, permettant ainsi la rédaction du présent avenant.

Au regard de ces éléments, il convient donc de procéder par avenant à l'identité de la concession d'occupation temporaire du domaine public tel que définie ci-après :

- la Société LORÉA, dont le siège social est fixé au 29B impasse Conrad 33300 BORDEAUX, représentée par son gérant, Monsieur Eric MALET.

ARTICLE 2 - CLAUSES DE LA CONVENTION

Toutes les autres clauses de la convention initiale demeurent applicables.

Document établi en deux exemplaires originaux

Fait à Bordeaux le

Pour la Ville de Bordeaux,
Pour Monsieur le Maire,
L'adjoint au Maire délégué

L'occupant,

Magali FRONZES,
en charge des espaces verts
et de la nature en ville

Monsieur Eric MALET,
Gérant de la Société LORÉA

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SARL « JEGHER RESTAURATION » POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU JARDIN PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Bordeaux

représentée par son Maire, M. Hugues Martin,

habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal

en date du 3 juillet 2006

reçue à la Préfecture de la Gironde le 18 juillet 2006

Ci-après dénommée la Ville de BORDEAUX,

D'UNE PART,

ET

La SARL « Jegher Restauration » dont le siège social est fixé 181, rue Sainte Catherine
33 000 BORDEAUX

représentée par son gérant Colum CRICHTON-STUART, habilité aux fins des présentes par
décision de l'assemblée générale du 19/06 (ou par l'article des statuts)

Ci-après dénommée l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'aménagement et d'exploitation d'un espace de restauration au Jardin Public.

Sont ici établies les conditions d'occupation de la portion du Jardin Public définie à l'article 2 ainsi que les relations contractuelles entre les parties.

ARTICLE 2 - LOCALISATION

L'animation s'exercera essentiellement à l'intérieur du péristyle d'une superficie de 200m² environ, situé à proximité du Cours de Verdun selon le plan ci-joint. Elle sera éventuellement complétée par une terrasse.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès au Jardin Public ainsi que de bonnes conditions de circulation dans les allées et terrasses.

ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de douze ans à compter du 1^{er} janvier 2007.

La durée du contrat pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

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

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville.

Il assurera tous les frais de branchements aux divers réseaux, notamment l'eau, l'assainissement, l'électricité et le téléphone sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Un état des lieux contradictoire devra être réalisé avant l'entrée en jouissance de l'occupant, après l'achèvement des travaux et aménagements et avant sa sortie des lieux.

La Ville s'engage à assurer l'entretien du jardin en dehors des emplacements attribués dans le cadre de la présente convention et en dehors de toute dégradation qui serait causée par l'activité qui fait l'objet du présent contrat.

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

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

ARTICLE 5 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

Salon de thé, café, brasserie, restaurant, salle intérieure éventuellement complétée d'une terrasse.

Les prestations servies peuvent aller de la simple consommation, aux repas cuisinés ou préparés d'avance nécessitant une surface limitée de cuisine ou d'office. Ces prestations devront être de grande qualité, en adéquation avec le lieu concerné.

L'occupant s'engage à développer les activités citées en annexe.

Les activités annexes et/ou accessoires devront avoir un lien direct avec l'activité principale.

Les jeux d'enfant qui ne sont pas en relation directe avec l'activité et son apprentissage ne sont pas autorisés qu'ils soient gratuits ou non.

Aucun aménagement permettant le séjour et l'habitation sur les lieux ne sera autorisé.

Sauf manifestation exceptionnelle, l'occupant ne sera pas autorisé à implanter des structures amovibles sur le périmètre qui lui est dévolu. Il devra au préalable solliciter l'accord exprès de la Ville. Ces structures devront être conformes aux normes en vigueur. Il s'engage à remettre en état le site après démontage.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION

L'espace de restauration devra être ouvert tous les jours à compter du 1^{er} mai 2007.

L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture de son activité.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du parc établis par le règlement municipal auquel l'occupant devra se conformer. Il ne pourra pas se fonder sur le présent contrat pour prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur. Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence de réduire de plus de 10% la période d'exploitation telle qu'elle ressort du présent contrat une indemnisation pourrait être établie soit à l'amiable soit devant les tribunaux.

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

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

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

L'occupant disposera de deux heures avant et de deux heures après l'ouverture de son activité pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la préparation, le nettoyage, etc...liés à ses activités.

Il a obligation de prévoir la place nécessaire pour rentrer chaque jour la totalité de son matériel extérieur.

Il devra avertir le propriétaire de la mise en place d'un système de surveillance et d'alarme, et fournir à la Ville les données techniques afférentes.

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

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

ARTICLE 7 – HYGIENE ET PROPRETE

L'occupant doit respecter notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par l'arrêté ministériel du 9 mai 1995, réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur, et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux sanitaires du personnel ainsi que les sanitaires accessibles à la clientèle y compris aux handicapés, qui seront maintenus en état de propreté par l'occupant.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Il disposera de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourrait nuire à l'environnement, est interdite.

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

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

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment à cet effet la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

L'occupant souscrira un contrat pour l'enlèvement des déchets commerciaux, soit auprès du secteur public (Communauté Urbaine de Bordeaux) ou d'un organisme spécialisé en matière de récupération de déchets professionnels (arrêté municipal du 3 avril 2001).

ARTICLE 8 – MOBILIER

Le mobilier utilisé en extérieur devra faire l'objet d'un agrément préalable. Il sera conforme aux normes en vigueur. Il sera tenu en parfait état d'entretien. Il devra être remis tous les soirs dans un local fermé prévu à cet effet. Il ne devra comporter aucune mention publicitaire.

Afin de respecter l'esthétique du parc, le mobilier devra recevoir l'accord exprès et préalable de la Ville.

ARTICLE 9 – PERSONNEL

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier à la première demande écrite de la Ville.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, la Ville se réserve le droit de résilier le présent contrat sans indemnisation au profit de l'occupant.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements ainsi que les bâtiments devront être constamment maintenus en parfait état

de fonctionnement; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements et bâtiments rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, le contrat sera résilié d'office.

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

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

ARTICLE 11 – TRAVAUX

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage :

- à réaliser les travaux d'aménagement selon le plan de principe joint en annexe.
- A solliciter l'autorisation d'occupation des sols nécessaire au regard des règles d'urbanisme.

Ces travaux et constructions seront réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur, et dans un délai permettant l'ouverture de l'établissement le 1er mai 2007 au plus tard.

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

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

ARTICLE 12 – AFFICHAGE ET PUBLICITE

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

Toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments.

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

ARTICLE 13 – TARIFS

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affichés les tarifs à l'attention des usagers.

Le modèle de l'affiche sera soumis à l'agrément de la Ville.

ARTICLE 14 – REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 15 000 € et une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxes.

Cette partie variable est ainsi définie :

- exonération la première année.
- 2,5% du chiffre d'affaires les deux années suivantes.
- Puis 5% les autres années.

Le montant de la redevance, la première année, sera établi au prorata du nombre de mois d'ouverture.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, l'occupant devra, pour permettre le calcul de la redevance, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

Le paiement sera effectué en deux versements : l'un concernant la partie fixe avant la fin du premier trimestre, le second avant la fin du dernier trimestre. Pour la première année, la redevance sera payée dans sa totalité avant la fin du dernier trimestre.

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.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur de Bordeaux Municipale dans les vingt jours suivant la réception d'un titre de recette.

ARTICLE 15 – RECOURS ET RESPONSABILITE

La Ville de Bordeaux, n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à l'occupant, sa responsabilité ne saurait être recherchée 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, que lui-même, son personnel, ses fournisseurs, prestataires, clients ou tiers quelconques intervenants pour leur compte auraient subi.

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 16 – ASSURANCE

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

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance.

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

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

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, selon les règles prévues par le Code du Travail.

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

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

résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat. S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATIONS FINANCIERES

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

- les frais de son personnel,
- tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation et l'occupation qui font l'objet de la présente convention,
- il sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur,
- les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone,
- le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques,
- les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement de la buvette notamment :
 - installations électriques
 - extincteurs
 - centrales de ventilation (extraction et air neuf) hottes aspirantes compris nettoyage des gaines
 - nettoyage des réseaux d'évacuation de la buvette et du bac dégraisseur.

ARTICLE 19 – DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT

L'occupant pourra demander à la Ville la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande SIX MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le MAIRE DE BORDEAUX, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

ARTICLE 20 – RESILIATION PAR LA VILLE

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Ville interviendra alors sous préavis de 6 mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des

nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

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

- Résiliation du fait du comportement de l'occupant

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

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

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

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.

- Résiliation pour raisons de force majeure

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique.

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

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

ARTICLE 21 – 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 22 – PORTEE DU CONTRAT

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

ARTICLE 23 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

ARTICLE 24 – 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 25 – ELECTION DE DOMICILE

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

- Monsieur Hugues MARTIN, ès-qualités en l'Hôtel de Ville de Bordeaux,
- Monsieur Colum CRICHTON-STUART, ès-qualités, au siège social de la SARL.

FAIT A BORDEAUX, le 12 Septembre 2006.....

Pour la Sarl « JEGHER RESTAURATION »
Le GERANT,
Colum CRICHTON-STUART

Pour la Ville de BORDEAUX,
POUR MONSIEUR LE MAIRE,
L'ADJOINT AU MAIRE
Elisabeth VIGNE



ANNEXE

L'occupant s'engage à développer les activités suivantes :

- Salon de thé
- Cafeteria
- Pâtisserie
- Chocolaterie
- Restaurant traiteur avec différents thèmes proposés sur le thème acidulé de l'oranger. Recettes salées, sucrées JEGHER

Epicerie fine

SPARKLING RESTAURANT
Société à responsabilité limitée
au capital de 60 000,00 euros
Siège social : 14 Impasse des Tanneries
33000 BORDEAUX
423 214 113 RCS BORDEAUX

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 01 Novembre 2015

Le premier novembre deux mille quinze à seize heures.

La société GLOBAL EVOLUTION, SARL, au capital de 60 000.00 euros dont le siège social est 29 B Impasse Conrad 33 300 BORDEAUX immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 790 605 117 représentée par Monsieur Eric MALET, Gérant

Associée unique de la Société SPARKLING RESTAURANT SARL,

Après avoir pris connaissance du rapport du Gérant non associé, et devant se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

- Modification de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article 3 des statuts,
- Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- Pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

A pris la décision suivante :

PREMIERE Décision - Modification de la dénomination sociale

L'associée unique décide d'adopter comme nouvelle dénomination sociale, à compter du 01/11/2015 : LOREA

En conséquence, l'article 3 des statuts a été modifié comme suit :

« ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est : LOREA. »

Le reste de l'article est inchangé.

DEUXIEME Décision - Transfert de siège social

L'associée unique décide de transférer le siège social de 14 Impasse des Tanneries 33000 BORDEAUX à 29 B Impasse Conrad 33 300 BORDEAUX, à compter du 01/11/2015.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

« ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé à 29 B Impasse Conrad 33 300 BORDEAUX. »

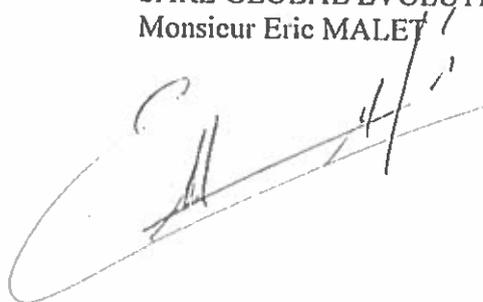
Le reste de l'article sans changement.

TROISIEME Décision - Délégation de pouvoirs

L'associée unique délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et consigné au registre prévu par la loi.

SARL GLOBAL EVOLUTION
Monsieur Eric MALET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eric Malet', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large loop on the left side.