



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 19 juillet 2010
D - 20100414

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/07/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 19 juillet Deux mil dix, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, (quitte la séance de 15 h 50 à 16 h 50) M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, (présent jusqu'à 16 h 40), Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Fabien ROBERT, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES, Mme Constance MOLLAT, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

***Capc Musée d'Art Contemporain. Café du Musée. Convention
privative du domaine public. Signature. Autorisation***

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

Mesdames, Messieurs,

La convention d'occupation privative du domaine public relative à l'exploitation du Café du Musée au CAPC musée d'art contemporain est arrivée à son terme le 31 décembre 2009, une prolongation de quelques mois ayant été accordée à son exploitant d'alors, la SARL Zen.

L'exploitation de ce café-restaurant a dû être interrompue pendant le premier semestre 2010 pour permettre sa remise aux normes de sécurité.

A cette occasion, il nous a semblé opportun de lancer un avis d'appel à candidatures, validé lors de notre assemblée du 31 mai dernier, pour demander aux professionnels, qui avaient spontanément manifesté leur souhait d'exploiter le Café du Musée, de confirmer leur intérêt par la remise d'un projet détaillé.

Après examen des quatre réponses reçues, c'est la candidature de Madame et Messieurs Dominique Bertaina-David, Nicolas Ribaut-Peyas, Monsieur Benjamin Fournier et Jérôme Bertaina (Associés) en raison de la qualité incontestable du projet qu'ils ont présenté et de leurs références professionnelles.

La convention d'occupation du domaine public stipulant les droits et obligations de l'occupant vient d'être établie pour une période de 5 ans.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 juillet 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Dominique DUCASSOU
Adjoint au Maire**

CONVENTION D'OCCUPATION
PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX
ET L'OCCUPANT
CONCERNANT L'EXPLOITATION
DU « CAFE DU MUSEE »
AU CAPC MUSEE D'ART
CONTEMPORAIN
(CAHIER DES CHARGES)

ENTRE LES SOUSSIGNES

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

Ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »

D'UNE PART,

et

Monsieur Nicolas Ribaut-Peyas

et

Monsieur Benjamin Fournier

et

Madame Dominique Bertaina-David

Et

Monsieur Jérôme Bertaina

Ci-après dénommés l'« Occupant »,

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Bordeaux met à la disposition de l'Occupant qui l'accepte, des locaux situés dans l'enceinte de l'Entrepôt Lainé, dépendant du domaine public communal situé rue Ferrère à Bordeaux, en vue d'y exploiter un café-restaurant.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

L'Occupant disposera des lieux situés tels que définis sur le plan qui demeure annexé aux présentes. (Annexe 1)

L'accès du café-restaurant se fait par les entrées du musée et l'accès livraison par le cours Xavier Arnozan.

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

3-1 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.

3-1 Constat d'état d'œuvres « peintures murales Richard Long »

Un constat d'état d'œuvres contradictoire sera établi avant l'entrée dans les lieux et aux termes de l'occupation.

L'Occupant devra veiller à ce que les deux œuvres murales de Richard Long ne subissent aucune dégradation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

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 café-restaurant, et ce à l'exclusion de toute autre activité.

Compte tenu de l'implantation spécifique des locaux, à l'intérieur même du CAPC musée d'art contemporain, l'Occupant doit totalement adhérer à l'image de ce dernier et proposer une restauration adaptée à la dimension culturelle dans laquelle il s'insère.

En outre, dans le cas de manifestations se déroulant au CAPC musée d'art contemporain, l'Occupant aura la possibilité de procéder à l'organisation de buffets, à la demande du CAPC musée d'art contemporain, sans pouvoir prétendre à une exclusivité quelconque à son profit.

Le café-restaurant devra être ouvert au public en même temps que le CAPC musée d'art contemporain, aux jours et horaires suivants :

- tous les jours de 11 heures à 18 heures à l'exception des jours fériés
- le mercredi de 11 heures à 20 heures

La gratuité d'accès à l'entrepôt Lainé sera accordée aux clients du Café du Musée entre 12 heures et 14 heures.

Le café-restaurant ne pourra accueillir des groupes pour des dîners qu'à titre occasionnel et avec l'accord préalable de la direction du CAPC musée d'art contemporain. Cette dérogation ne pourra pas être accordée les jours fériés.

Les modalités de ces ouvertures en soirée sont précisées en annexe 3.

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

L'Occupant sera autorisé à diffuser une musique d'ambiance sous réserve de ne pas dépasser un niveau sonore gênant pour les activités du musée et le voisinage et de faire son affaire de tous droits afférents à cette diffusion musicale. Le choix musical devra être soumis à l'approbation de la Direction du CAPC musée d'art contemporain.

ARTICLE 5 - CARACTERE PERSONNEL DE L'EXPLOITATION

L'Occupant devra assurer en personne l'exploitation du café-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.

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 candidate, 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 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

Les tarifs pratiqués par l'Occupant devront être affichés dans la salle du restaurant à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la direction du CAPC musée d'art contemporain.

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

Tous dispositifs publicitaires sur les murs extérieurs du café-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 CAPC musée d'art contemporain et soumis à l'approbation de la Direction du CAPC musée d'art contemporain.

La carte du café-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 CAPC musée d'art contemporain et soumis à l'approbation de la Direction du CAPC musée d'art contemporain.

ARTICLE 7 - HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX

Le café-restaurant devra être tenu dans les conditions rigoureusement conformes aux règles de l'ordre public ; il devra être tenu 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.

L'Occupant devra veiller à ce qu'aucune odeur résultant de son activité ne soit perceptible dans les salles d'expositions et d'animations.

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 devra maintenir à ses frais le bac à graisse dans un parfait état de propreté et de fonctionnement.

ARTICLE 8 - FOURNITURE, ENTRETIEN ET RENOUELEMENT DU MATERIEL

S'il le souhaite, la Ville de Bordeaux mettra à la disposition de l'Occupant du matériel figurant sur la liste annexée (annexe 2) et qui 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 du CAPC musée d'art contemporain, 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, accessoires, mobilier de salle et de terrasse, lui paraissant nécessaire. Lorsque ces matériels sont destinés au service en salle et en terrasse, ils devront être fournis avec l'avis de la direction du CAPC musée d'art contemporain.

Les matériels cités ci-dessus (biens de retour) reviendront de plein droit dans le patrimoine de la Ville de Bordeaux au terme du présent contrat, sans que l'Occupant puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition de l'Occupant par la Ville de Bordeaux, lors de la prise d'effet de la présente convention. Il en va de même s'agissant des biens acquis et financés par l'Occupant (ou déjà existants et ayant bénéficié de travaux).

L'Occupant doit fournir la caisse enregistreuse.

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, 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 sans aucune indemnité à sa charge.

ARTICLE 10 - SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Pour ce qui concerne l'exploitation des locaux mis sa disposition, L'Occupant se conformera aux dispositions du règlement de sécurité contre l'incendie de l'Entrepôt (Annexe 4).

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

Les personnes ayant une attitude contraire à l'ordre public, notamment en cas d'ivresse, seront immédiatement expulsées par le personnel du café-restaurant et le représentant de la sécurité du CAPC.

Le Maire de la Ville de Bordeaux se réserve le droit de faire fermer temporairement l'établissement en cas de pratiques contraires à l'ordre public.

ARTICLE 11 – REDEVANCE ET CHARGES INCOMBANT A CANDIDAT

La mise à disposition du Café du Musée est consentie et acceptée moyennant :

le paiement par L'Occupant d'une redevance annuelle de 12 000 Euros HT, 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 2010. L'Occupant devra s'acquitter de son paiement à la date d'entrée dans les locaux.

le paiement d'une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxe dont le taux est fixé à 8 %.

Selon le mode de calcul retenu pour la délivrance, il devra pour permettre le calcul de la redevance, communiquer chaque année avant le 31 mai à la Ville de Bordeaux, les documents comptables certifiés (compte de résultat par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il devra également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué. Le versement sera effectué entre soit par chèque établi au nom du Receveur des Finances de Bordeaux Municipale, soit directement à la Caisse de ce Receveur dans les vingt jours suivant la réception d'un titre de recette.

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 de Bordeaux 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.

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

- a) les frais d'abonnement téléphonique et réseaux Internet
- b) les frais d'eau, de gaz et d'électricité
- b) tous les impôts et taxes concernant l'occupation et l'exploitation des locaux qui font l'objet de la présente convention (taxe foncière dont ordures ménagères, taxe professionnelle)
- c) une redevance d'un montant forfaitaire de 250 euros pour chaque ouverture en dehors des heures d'ouverture au public du CAPC musée d'art contemporain.

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 12 – CAUTIONNEMENT

Le montant du cautionnement, fixé à 25 % du montant de la redevance annuelle, 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 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 au Candidat, 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 :

- 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 ou non,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 euros par sinistre et par an pour les risques incendie/dégâts des eaux/recours des voisins ou des tiers.
- ainsi qu'une renonciation à recours de Candidat et de ses assureurs au-delà de ces sommes. Pour leur part, la Ville de Bordeaux et ses assureurs subrogés renoncent également à tout 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 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.

Au cas où les documents ne seraient pas remis à la Ville de Bordeaux huit jours avant le début de l'occupation, 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 - RECONDUCTION - RESILIATION

L'exploitation du café-restaurant dans les locaux du CAPC musée d'art contemporain, situé à l'Entrepôt Lainé, 7, rue Ferrère à Bordeaux, est consentie pour une durée de CINQ (5) ANS à compter du 1er août 2010 en raison de l'investissement que l'exploitant s'est engagé à réaliser dans le respect des dispositions de l'article 8 de la présente convention.

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 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 du café-restaurant 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 - FRAIS

Les frais de timbre, d'enregistrement, d'expédition de la présente convention et tous les frais résultant de la passation de la convention seront à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 17 - 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 18 - 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	Monsieur Nicolas Ribaut-Peyas 8, place de l'Eglise Saint-Augustin F-33000 Bordeaux

Monsieur Benjamin Fournier

22, rue de Bezets
F-33800 Bordeaux

Madame Dominique Bertaina-David
3, cours du Chapeau-Rouge
F-33000 Bordeaux

Monsieur Jérôme Bertaina
3, cours du Chapeau-Rouge
F-33000 Bordeaux

Fait en six exemplaires à Bordeaux le

Po/, L'Occupant,	Po/la Ville de Bordeaux,
Nicolas Ribaut-Peyas	Son Maire, Alain Juppé

Benjamin Fournier

Dominique Bertaina-David

Jérôme Bertaina