



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 17/12/13

Reçu en Préfecture le : 23/12/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 16 décembre 2013**  
**D - 2013/733**

***Aujourd'hui 16 décembre 2013, à 15h00,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Béatrice DESAIGUES

**Convention d'occupation du domaine public  
relative à l'exploitation du restaurant salon de  
thé du musée des arts décoratifs. Autorisation**

Monsieur Dominique DUCASSOU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 27 juin 2011, vous avez autorisé l'occupation par Mme Bendani du restaurant - salon de thé situé dans l'enceinte du Musée des Arts Décoratifs.

Suite à la demande de résiliation par l'occupant à compter du 31 décembre 2013, un appel à candidatures a été organisé entre le 11 octobre et le 8 novembre afin de confier l'exploitation de cet espace à un professionnel de la restauration.

A l'issue de cette consultation, la SARL Côté Cour a été retenue.

Son dossier répond en effet aux critères de sélection énumérés dans le règlement de la consultation faisant référence à :

- la qualité et la cohérence du projet : niveau de qualité des prestations, adéquation entre la nature des prestations proposées et leur coûts pour le consommateur,
- le souci d'insertion de ce restaurant dans la vie et l'activité du musée des Arts décoratifs et de son environnement urbain,
- les moyens humains et matériels offerts à l'exécution du service,
- la capacité financière et technique du candidat à mener à bien sa mission.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à conclure avec la SARL « Côté Cour » la convention d'occupation du domaine public consentie pour une durée de quatre ans.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 16 décembre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Dominique DUCASSOU**

# **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET la SARL Côté COUR CONCERNANT L'EXPLOITATION DU «RESTAURANT-SALON DE THE » DU MUSEE DES ARTS DECORATIFS DE BORDEAUX**

## **Entre les soussignés :**

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

Ci-après dénommée « la Ville de Bordeaux »,

D'une part,

Et

La SARL « Côté Cour » représentée par Madame Maryline Goguet agissant en sa qualité de gérante unique,

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'autre part,

## **ONT EXPOSÉ :**

La Ville de Bordeaux a décidé de confier l'exploitation du restaurant – salon de thé du musée des arts décoratifs de la Ville de bordeaux à un professionnel de la restauration.

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 des locaux situés dans la cour du Musée des Arts décoratifs, dépendants du domaine public communal, en vue d'y exploiter un espace de restauration.

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

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX**

Les locaux mis à disposition sont situés dans l'enceinte du Musée des Arts décoratifs sis 39 rue Bouffard à Bordeaux.

Ces locaux représentent une superficie développée totale avec la terrasse d'environ 98 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine de 8,60 m<sup>2</sup>, une salle de restauration de 32,40 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 19 couverts, une terrasse de 30 m<sup>2</sup> d'une capacité de 30 couverts, une réserve annexe de 25 m<sup>2</sup>, un local poubelle de 2 m<sup>2</sup>., une douche pour le personnel et des toilettes publiques.

Les plans demeureront annexés aux présentes (Annexe 1)

L'accès du restaurant-salon de thé se fait par la cour principale du musée. Aucun stationnement n'est autorisé, uniquement les livraisons le matin de préférence avant 11 H.

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

### **ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX**

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

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

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

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION**

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 restaurant-salon de thé, et ce à l'exclusion de toute autre activité. En cela, il se confortera à l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif à la remise directe.

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

Le restaurant-salon de thé sera ouvert au public du lundi au dimanche pour les repas de midi à l'exception du mardi, jour de fermeture du musée.

Le soir l'occupant aura la faculté d'ouvrir s'il le souhaite les vendredis samedis et dimanches.

De plus le restaurant sera mis à disposition du musée des arts décoratifs 2 jeudis par mois plus 40 soirées par an pendant lesquels le restaurant ne pourra être ouvert à la clientèle extérieure. L'organisation de ces soirées réservées au musée pourra faire l'objet d'un accord entre le musée et l'occupant.

Un accord préalable devra aussi être demandé pour accueillir dans la cour un groupe de plus de 30 personnes. Tous les jeux, de quelque nature qu'ils soient, sont formellement interdits.

### **ARTICLE 5 - CARACTERE PERSONNEL DE L'EXPLOITATION**

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

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

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

L'Occupant ne devra céder son exploitation ou la louer sous aucun prétexte, le contrat étant strictement personnel et ne pouvant conférer à son titulaire la propriété commerciale. Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes de direction ainsi que de la répartition du capital social devra être portée à la 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-salon de thé à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la direction du musée des Arts décoratifs.

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

Tous dispositifs publicitaires sur les murs extérieurs du restaurant-salon de thé 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 musée des Arts décoratifs et soumis à l'approbation de la Direction du musée des Arts décoratifs.

La carte du restaurant salon de thé, 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 musée des Arts décoratifs et soumis à l'approbation de la Direction du musée des Arts décoratifs.

L'aménagement intérieur pourra être repensé, mais avec l'accord du musée, avec la possibilité de consacrer une surface d'exposition aux activités ou à la collection du musée.

## **ARTICLE 7 - HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX**

Le restaurant-salon de thé 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 aura à sa charge le respect des conditions d'hygiène et de propreté des lieux les jours d'ouverture au public. Il devra faire respecter l'interdiction d'accès aux lieux à toute personne qui ne serait pas cliente du restaurant ou habilité à y pénétrer.

## **ARTICLE 8 - FOURNITURE, ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DU MATERIEL**

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 musée des Arts décoratifs, le matériel détérioré ou manquant de manière à ce qu'il soit le plus assorti possible au matériel d'origine afin de remettre le tout en bon état à la Ville de Bordeaux en fin de convention.

L'occupant aura la possibilité de prendre en charge tout investissement en matériels de cuisine, vaisselle et accessoires, à l'exception du mobilier de salle et de terrasse, lui paraissant nécessaire. Lorsque ces matériels sont destinés au service en salle et en terrasse, il devra être fourni avec l'avis de la direction du musée des Arts décoratif. L'Occupant restera propriétaire de ces matériels.

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 de Bordeaux, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation ils devront être réalisés après obtention de tous permis et autorisations nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable de la Ville de Bordeaux.

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

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

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

#### **ARTICLE 10 - SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES**

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

L'Occupant supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville de Bordeaux ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre. Il devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et les avis émis par la Commission de Sécurité compétente.

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

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

#### **Article 11 – CAUTIONNEMENT**

Le montant du cautionnement, fixé à 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 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 de Bordeaux, et lorsqu'il aura été constaté que toutes les clauses de la présente convention auront été remplies.

#### **ARTICLE 12 – REDEVANCE ET CHARGES INCOMBANT A L'OCCUPANT**

La mise à disposition du restaurant-salon de thé du musée est consentie et acceptée moyennant :

- le paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle de 1 000 euros, payable d'avance et annuellement au 31 janvier, soit par chèque établi au nom du Receveur des Finances de Bordeaux-Municipale, soit directement à la Caisse de ce Receveur.  
Il est précisé que pour la première année d'exploitation le calcul de la redevance se fera au prorata de la période d'occupation entre la date d'entrée et le 31 décembre 2014. L'Occupant devra s'acquitter de son paiement à la date d'entrée dans les locaux.
- le paiement d'une partie variable représentant 1.5 % du chiffre d'affaires hors taxe  
Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra pour permettre ce calcul 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 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 pourra prononcer la résiliation du contrat et le cautionnement versé par le Occupant demeurera de plein droit acquis à la Ville de Bordeaux à titre de clause pénale.

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

- a) les frais d'abonnement téléphonique et réseaux Internet
- b) les frais d'eau, de gaz et d'électricité
- c) 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)

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

### **ARTICLE 13 - RECOURS**

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

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

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

### **ARTICLE 14 - ASSURANCES**

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

- A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.
- A la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à sa disposition appartenant à la Ville de Bordeaux.

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

Cette police devra prévoir :

- 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 l'Occupant 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 de Bordeaux et ses assureurs pour tous les dommages subis.

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

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**

La présente convention est consentie pour une durée de 4 ans à compter de la signature des présentes.

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

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

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

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

Dans le cas où l'Occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation du restaurant-salon de thé 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 39 rue Bouffard à Bordeaux

Fait à Bordeaux en quatre exemplaires originaux,

Pour La SARL « Côté Cour »,  
La Gérante,

Pour la Ville de Bordeaux,  
Le Maire,

Madame Maryline GOGUET

Alain JUPPE