



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 juillet 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/2008

Reçu en Préfecture le :

D - 20080362

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Mardi 15 juillet Deux mil huit, 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. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (*jusqu'à 17 H 05*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC (*à partir de 19 H 10*), Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Brigitte COLLET, M. Michel DUCHENE, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, Mme Ana Marie TORRES, M. Nicolas BRUGERE, Mme Wanda LAURENT, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

***Direction Générale des Affaires Culturelles. Restaurant du
Théâtre National Bordeaux Aquitaine. Appel à candidatures
dans le cadre d'une occupation privative. Autorisation***

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'agrandissement du Centre Dramatique National, la Ville de Bordeaux a décidé de maintenir le restaurant et d'en confier l'exploitation à un professionnel.

Par délibération n°20030065 du 24 février 2003, votre conseil a autorisé la signature d'une convention d'occupation privative entre la Ville de Bordeaux et la SARL « Café du Théâtre » en vue de l'exploitation du restaurant situé dans les locaux du Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

Ce restaurant a su développer une restauration de qualité en s'insérant pleinement dans le quartier Sainte Croix Renaudel.

Cette convention venant à expiration en mars 2009, il convient dès aujourd'hui de lancer un appel à candidatures afin de maintenir l'activité de restauration et de désigner le futur.

Je vous propose donc d'organiser une nouvelle procédure d'appel à candidatures pour retenir celle qui répondra le mieux aux différents critères et notamment :

- La qualité globale de l'offre,
- Le niveau de qualité des prestations
- La bonne adéquation entre la nature des prestations proposées et leur coût pour le consommateur
- Le souci d'insertion de ce restaurant dans l'activité du Théâtre et de son environnement urbain
- Le montant de la redevance proposée avec une partie indexée sur le chiffre d'affaire.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir d'une part,

- ✓ approuver le cahier des charges ci-joint, qui sera remis aux candidats, pour leur permettre
- ✓ d'établir leur offre, ainsi que le règlement de la consultation ci-annexé ; et d'autre part,
- ✓ autoriser Monsieur le Maire à faire appel à candidatures sur la base de ces deux documents.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Dominique DUCASSOU
Adjoint au Maire**

APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU SEIN DU THEATRE NATIONAL BORDEAUX AQUITAINE DANS LE CADRE D'UNE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

Considérant l'intérêt qu'il y a pour la Ville et ses habitants à développer dans le Théâtre National Bordeaux Aquitaine un espace de restauration de qualité, le conseil municipal a décidé lancer une consultation afin de maintenir le restaurant et d'en confier l'exploitation à un professionnel de la restauration.

La présente consultation a pour objet de retenir l'offre qui répondra le mieux aux différents critères et notamment :

- La qualité globale de l'offre,
- Le niveau de qualité des prestations
- La bonne adéquation entre la nature des prestations proposées et leur coût pour le consommateur
- Le souci d'insertion de ce restaurant dans l'activité du Théâtre et de son environnement urbain
- Le montant de la redevance proposée avec une partie indexée sur le chiffre d'affaire.

L'activité ne sera ni cessible ni transmissible. Elle sera soumise aux règles relatives aux occupations temporaires du domaine public. A l'expiration du contrat, il est tenu de remettre le site en état. Aucune modification, extension ou transformation ne pourra se faire sans l'accord express et préalable de la Ville et selon la nature un avenant sera nécessaire à la convention établie.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONSULTATION

La présente consultation aura lieu du Lundi 28 juillet 2008 au mercredi 19 septembre 2008. Les offres devront être remises dans la forme ci-après déterminée au plus tard :

Le vendredi 19 septembre 2008 à 16 heures

contre récépissé ou accusé de réception à :

Direction Générale des Affaires Culturelles

Hôtel de Ville – 2eme étage

Place Pey Berland

33077 BORDEAUX CEDEX

Les envois en fax, télécopie ou E-Mail ne seront pas admis.

ARTICLE 3 : FORME DE LA REMISE DES OFFRES

Les offres seront remises sous plis cachetés dans une double enveloppe anonyme ne comportant que la mention suivante :

Direction Générale des Affaires Culturelles – Ville de Bordeaux

Consultation pour un espace de restauration au sein du TNBA

Place Pey Berland

33077 BORDEAUX CEDEX

avec une mention : NE PAS OUVRIR CE PLI

ARTICLE 4 : CONTENU DE L'OFFRE

***La seule langue autorisée sera le français.
Tous les éléments chiffrés seront en euros.
L'offre sera faite en trois exemplaires remis dans le même pli.
Les documents seront paraphés et signés par le candidat.***

L'offre devra comprendre les documents suivants numérotés dans l'ordre :

Une notice de synthèse de l'offre

Une présentation du candidat :

Compétences, références et agréments pour l'activité concernée.

Nature de la personne morale, statuts et autorisation éventuelle de la structure (ex : décision du conseil d'administration...).

Un bilan consolidé de l'entité juridique sur les trois dernières années.

Extrait de Kbis.

Attestation de paiement à jour des impôts, taxes, charges et cotisations sociales...

Une description des activités

Une notice détaillée sur les activités proposées en précisant les publics visés, les personnels nécessaires et les compétences que le candidat s'engage à mettre en œuvre pour satisfaire à l'objectif qualitatif énoncé dans le cahier des charges.

Documents financiers

Un budget prévisionnel d'exploitation sur la durée imposée par le cahier des charges.

Un coût prévisionnel du ou des bâtiments que le candidat s'engage à construire à ses frais.

Un coût prévisionnel des aménagements et travaux de branchements que le candidat s'engage à réaliser à ses frais.

Une notice détaillant le montage financier.

Redevance

Le candidat proposera un montant sur la base définie dans l'article 12 du cahier des charges.

ARTICLE 5 : LITIGES

Les litiges relatifs à la présente consultation seront soumis aux tribunaux compétents siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 6 : INDEMNISATION

Les candidats non retenus à l'issue de la présente consultation ne pourront faire valoir aucun droit à indemnisation.

ARTICLE 7 : DOCUMENTS ANNEXES

Est annexé au présent règlement de la consultation un cahier des charges destiné à servir de base à l'offre du candidat.

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU SEIN DU THEATRE NATIONAL BORDEAUX AQUITAINE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET L'OCCUPANT

Entre les soussignés :

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du
reçue à la Préfecture de la Gironde le
ci-après dénommée « la Ville »,
d'une part,

Et

ci-après dénommé « l'occupant »,
d'autre part,

ONT EXPOSÉ :

la Ville de Bordeaux a décidé de maintenir le restaurant et d'en confier l'exploitation à un professionnel de la restauration.
Les modalités de cette occupation sont définies dans la présente convention.

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

Article 1er – Objet de la convention

La Ville de BORDEAUX met à disposition de l'occupant qui l'accepte des locaux situés dans l'enceinte du Théâtre du port de la Lune, dépendants du domaine public communal et situés 3 place Pierre Renaudel, en vue d'y exploiter un établissement de restauration.
La présente convention établit les conditions d'occupation des locaux indiqués à l'article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties.

Article 2 – Désignation des locaux

Les locaux mis à disposition sont situés dans l'enceinte de l'immeuble formant le Théâtre National Bordeaux Aquitaine situé 3 place Pierre Renaudel, angle rue du Port. Ces locaux représentent une superficie développée totale de 253 m² comprenant une salle de restaurant, des locaux techniques et des sanitaires.

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

Article 3 - Etat des lieux

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant la prise de possession et sera annexé aux présentes.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville se réservant le droit de lui réclamer la dépose à ses frais de certains aménagements réalisés par lui.

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

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait faire réaliser des travaux dans les lieux occupés, l'occupant les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité ou diminution du taux de l'indemnité d'occupation ci-après fixée, quand bien même la durée desdits travaux excéderait 40 jours.

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

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

L'occupant aura à sa charge l'entretien courant de l'installation électrique et des blocs de sécurité :

- remplacement des lampes ou de l'appareillage, remplacement des disjoncteurs, organes de protection ou de commandes situées dans l'armoire générale, convecteurs électriques, motorisation des hottes aspirantes et des centrales de ventilation, etc

- L'entretien de l'alimentation générale électrique ainsi que celle relative aux blocs de sécurité sur source centrale et de la détection des fumées reste compte-tenu de l'unicité de ces installations, à la charge de Centre Dramatique National.

Article 5 - Sécurité-incendie

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.

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

Pour ce faire, l'occupant devra établir, s'il y a lieu, conformément aux articles R.123-22 à R.123-26 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dossier constitué de plans, d'une notice de sécurité et d'une notice d'accessibilité qui devra être déposée au Secrétariat de la Commission - 3 place Rohan à BORDEAUX.

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

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

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

L'occupant devra aménager des accès pour les personnes à mobilité réduite ainsi qu'un accès permanent pour les pompiers et les rondes de sécurité.

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

Les contrôles techniques des installations électriques restent, compte tenu de l'unicité des installations, à la charge du Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

Un exemplaire du rapport sera remis à l'occupant qui fera son affaire des remises en conformité, dans la limite des prestations définies à l'article 5.

Article 6 - Conditions d'exploitation

L'occupant sera autorisé à servir des repas chauds ou froids.

Compte-tenu de l'implantation spécifique des locaux, à l'intérieur même du Théâtre National Bordeaux Aquitaine, l'occupant doit totalement adhérer à l'image de ce dernier et proposer une

restauration de qualité adaptée à la dimension culturelle et théâtrale dans laquelle il s'insère. Le restaurant sera ouvert au public au minimum entre 12h et 14h et 19h30 et 22h30.

Le restaurant devra, au minimum, impérativement être ouvert et permettre la restauration du public avant et après chacune des manifestations et spectacles proposés par le Théâtre National Bordeaux Aquitaine.

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

Article 6.1 : Conditions générales

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

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

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

Le restaurant devra être tenu dans des conditions rigoureusement conformes aux règles de la décence, de la morale et de la sécurité ainsi que dans des conditions respectant les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par l'arrêté ministériel du 9 mai 1995.

Il devra être maintenu en parfait état de telle manière que l'aspect en soit toujours agréable à la vue.

L'occupant devra veiller à ce qu'aucune odeur résultant de son activité ne soit perceptible dans le TNBA.

Tous les jeux, de quelque nature que ce soit, sont rigoureusement interdits. Les instruments et appareils de musique et de chant sont également interdits sauf accord préalable du TNBA.

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

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

Article 6.2 : conditions particulières

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

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

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

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

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

Les accès du public se font depuis la façade place Jean Vauthier. Il importe également qu'un accès depuis le vestibule Théâtre National Bordeaux Aquitaine soit possible, afin de permettre au public du théâtre un accès direct et aisé au restaurant.

Article 7 – Caractère personnel de l'exploitation

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

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

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

L'occupant ne devra céder son exploitation ou la louer sous aucun prétexte, le contrat étant strictement personnel et ne pouvant conférer à son titulaire la propriété commerciale. Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes

de direction ainsi que de la répartition du capital social devra être portée à la connaissance de la Ville de Bordeaux dès sa survenance.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de 6 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 2 mois.

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

Article 9 – Cautionnement

Le montant du cautionnement est fixé à 25 % du montant de la partie fixe de la redevance annuelle visée à l'article 12 et sera versé par l'occupant dans les huit jours qui suivront la signature des présentes entre les mains de Monsieur le Receveur de Bordeaux Municipale.

L'occupant pourra s'il le désire substituer à ce cautionnement une caution bancaire dans les mêmes délais.

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

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

Article 10 – Recours et responsabilités

La Ville de Bordeaux, n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et aux biens.

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

L'occupant s'engage à garantir la Ville contre tous recours quels qu'ils soient à la suite d'accidents, de dommages causés par les personnes visées au deuxième alinéa ci dessus.

Article 11 - Assurances

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

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

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

Cette police devra prévoir au minimum :

1) pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis des tiers :

- une garantie à concurrence de 7.623.000 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,

- une garantie à concurrence de 1.525.000 Euros par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

2) pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

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

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent également à tous recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

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

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

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

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

Article 12 - Redevance

Cette mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance annuelle de ... Euros HT payable annuellement et une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxe.

Le candidat proposera un montant sur la base ainsi définie.

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, les documents comptables certifiés (compte de résultat 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 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.

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

Article 13 – Obligations financières

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

- 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 et d'électricité et le montant de l'abonnement et des consommations 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 du restaurant notamment :
 - installations électriques suivant stipulations de l'article 5,
 - extincteurs,
 - centrales de ventilation (extraction et air neuf) hottes aspirantes y compris le nettoyage des gaines,
 - nettoyage des réseaux d'évacuation du restaurant et du bac dégraisseur

Article 14 - Résiliation

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

Dans le cas d'inexécution de quelque clause que ce soit des présentes, comme en cas de faute lourde ou de contraventions au règlement concernant les débits de boissons ou les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par l'arrêté ministériel du 9 mai 1995, le

contrat sera résilié de plein droit sauf décision expresse du Maire acceptant de maintenir l'occupant dans ses droits.

Article 15 - Respect des clauses contractuelles

L'occupant reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

Article 16 - Retour à la Ville du bien mis à disposition

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par l'occupant à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût-ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution du dit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

Article 17 - Compétence juridictionnelle

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et l'occupant relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

Article 18 - Election de domicile

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

- Monsieur Alain JUPPÉ, ès-qualités en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX,
- L'occupant

Le Maire	L'occupant
----------	------------