

DELEGATION DE Monsieur Stephan DELAUX

D-2015/418

Convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Bordeaux et la S.E.P.T.T pour l'exploitation d'un petit train touristique de découverte de Bordeaux. Autorisation de signer.

Monsieur Stephan DELAUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La délibération n°2014/692 du 15 décembre 2014 autorisait Monsieur le Maire à lancer un appel à candidatures pour une convention d'occupation du domaine public liée à l'exploitation d'un petit train touristique de découverte de Bordeaux, sur la base d'un cahier des charges et d'un règlement de consultation adoptés en séance.

A l'issue de la consultation, trois candidats ont remis une offre.

Après analyse des dossiers par la Commission d'examen des offres, il est proposé de retenir la Société d'Exploitation des Petits Trains Touristiques (S.E.P.T.T.) représentée par son gérant Monsieur Christian Mourgues, la seule à proposer pour la prochaine saison la mise en circulation de trains électriques.

En fonction de la saison, jusqu'à 3 trains pourront être exploités, deux à motorisation électrique et un thermique aux normes Euro V ou supérieure.

Un des trains sera accessible aux personnes à mobilité réduite via une rampe d'accès. Un dispositif audio avec des casques sera également proposée pour les personnes malentendantes. Les commentaires seront en plusieurs langues.

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, cette société s'engage à verser une redevance annuelle à la Ville d'un montant de 3 600 €.

Le projet de convention est annexé au présent rapport.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à conclure avec la S.E.P.T.T. la convention d'occupation du domaine public ci-après, consentie pour une durée de sept ans.

ADOpte A L'UNANIMITE

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION D'UN PETIT TRAIN TOURISTIQUE
DE DECOUVERTE DE BORDEAUX**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du reçue à la Préfecture de la Gironde, et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey-Berland 33077 BORDEAUX cedex,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

La Société d'Exploitation des Petits Trains Touristiques (S.E.P.T.T) représentée par Monsieur Christian MOURGUES, son gérant, domiciliée 41 chemin de Mervilla – La Ramondia 31320 Auzeville Tolosane.

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

L'attractivité touristique de la ville de Bordeaux s'est considérablement accrue ces dernières années du fait du projet urbain et de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. De nouveaux produits ont vu le jour, souvent sous l'initiative privée, concourant ainsi à l'animation de la cité.

A ce titre, un petit train touristique est exploité par un opérateur depuis 2007, avec une autorisation d'occupation temporaire qui a pris fin le 31 décembre 2014, et qui a été reconduite de deux mois en deux mois.

L'évolution de la réglementation et de la technologie permet à présent l'utilisation de petits trains touristiques de nouvelles générations, notamment plus respectueux de l'environnement.

L'occupation du domaine public nécessaire pour permettre l'exploitation d'un tel produit afin d'assurer le stationnement de courte durée du petit train entre les rotations justifie le recours à une procédure de mise en concurrence, l'exploitation du petit train constituant une activité économique.

L'occupant prendra à sa charge l'acquisition du matériel roulant et tous les aménagements et équipements nécessaires à cette activité et en assurera le parfait entretien.

La Ville pourra néanmoins, en cas de besoin et sur demande, prendre à sa charge l'installation d'une borne d'alimentation électrique (charge rapide de batteries) dans le parking des cars de tourisme des Quinconces.

L'occupation temporaire du domaine public pour du stationnement de courte durée entre les rotations concourant à l'exploitation d'un petit train touristique se traduit juridiquement par la présente convention d'occupation temporaire du domaine public.

Cette convention ne prévaut pas à toute autre autorisation administrative, actuelle ou à venir, requise pour exercer ce type d'activité (homologation du matériel, compétence professionnelle, permis de conduire, autorisation de circuler ...).

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

Afin de limiter au maximum les perturbations sur la circulation dans la ville, la mairie souhaite limiter le nombre de trains en circulation au même moment, hors circuits spéciaux le cas échéant, selon les règles suivantes :

- du 15 décembre au 24 décembre : 1 train au maximum
- le reste de l'année : 3 trains au maximum

ceci, sauf cas de forces majeures ou d'intérêt général (travaux, manifestations, évènementiels, intempéries ...), sept jour sur sept, de 10 h à 23 h.

L'opérateur définira ses propres circuits et établira les dossiers nécessaires aux autorisations administratives requises pour son activité, en temps et en heure.

Il pourra être proposé des circuits individuels et des circuits groupes, permanents ou sur demande, avec comme unique point de prise en charge / décharge, les places de stationnement autorisées, sauf dérogation.

Il est ici précisé que la ville et les autres autorités compétentes (CUB, GPMB) se réserve la possibilité d'étudier l'opportunité d'autoriser, le cas échéant, le petit train à :

- circuler dans une partie de la zone soumise à contrôle d'accès, sous réserve de ne pas emprunter les voies interdites aux véhicules dépassant 7,5 tonnes de PTAC
- embarquer / débarquer et circuler dans le périmètre de sécurité de la zone d'accostage des grands navires

Les trains proposeront des commentaires en multilingues. Un train sera accessible aux personnes à mobilité réduite via une rampe d'accès, et un dispositif audio spécifique sera prévu pour les personnes malentendantes.

Deux trains auront une motorisation électrique, le troisième aura une motorisation thermique aux normes Euro V ou supérieure ou sera électrique à terme.

ARTICLE 3 – MODALITES D'EXPLOITATION

Concernant l'arrêt et le stationnement du petit train, il est convenu ce qui suit :

- stationnement nocturne / zone technique.

L'opérateur devra en faire son affaire et obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations requises pour la logistique liée à ce volet de l'exploitation.

- emplacement commercial allées de Tourny (base juridique du présent contrat)

L'opérateur se verra délivrer une AOT (autorisation d'occupation temporaire) pour utiliser un emplacement pour embarquer et déposer le public (25 m linéaire environ, soit un équivalent de 5 places de stationnement), avec un marquage au sol approprié.

Sur ce périmètre, pourra également être apposé un mobilier de signalétique commerciale limité et de qualité, ainsi qu'un dispositif de gestion des flux (type cordons file d'attente).

L'opérateur fera sa billetterie à bord ou via un partenaire (Office de tourisme,), aucune guérite ne pourra être implantée.

- utilisation du parking cars de tourisme Chartres / Bristol

L'opérateur pourra avoir accès au parking des cars de tourisme des allées Chartres / Bristol, via un abonnement, en accès diurne uniquement, à la fois pour offrir des départs à une clientèle de groupes, mais également pour la remise d'un train au maximum à la fois, en courte durée (2 heures au maximum), lequel pourra éventuellement faire l'objet d'une recharge rapide de batteries.

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

L'opérateur s'engage à limiter au maximum le bruit généré par son activité. A ce titre, l'utilisation d'audio guide individuel (écouteur) est un impératif.

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

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prendra effet au 1^{er} novembre 2015.

Compte tenu du montant de l'investissement, la durée du contrat est établie à sept ans, avec en option une année supplémentaire, renouvelable deux fois. La détermination finale de la durée de l'occupation revient à la Ville.

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

ARTICLE 5 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements 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, toute remise en état ou adaptation des matériels et des équipements rendus nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Dans l'éventualité où les travaux de réparation ou d'entretien ne seraient pas réalisés, la Ville après mise en demeure pourra faire procéder à une exécution d'office aux frais de l'exploitant ou résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant le présent contrat.

ARTICLE 6 – TRAVAUX

L'occupant devra impérativement préciser s'il souhaite utiliser une borne d'alimentation électrique en centre ville pour une charge rapide des batteries.

Un tel équipement pourra être prévu au sein du parking des cars de tourisme Chartres / Bristol notamment. L'exploitant fournira à la ville un dossier technique permettant l'installation et le raccordement au réseau d'une borne. La ville en assurera la maîtrise d'ouvrage et le financement, dans la limite de 5 000 € HT. Si ce montant est dépassé, le complément sera alors pris en charge par l'opérateur qui remboursera à la ville les sommes dues sur présentation d'un justificatif.

La Ville pourra autoriser un tiers à utiliser également cet équipement selon un planning adapté (ex : navette électrique ...). Les frais d'abonnement et de consommation électrique seront à la charge de l'opérateur ou partagés entre eux en cas d'utilisateurs multiples, ce volet sera précisé lors de la mise au point du contrat, ou en cours de contrat, par voie d'avenant.

ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux, à savoir un linéaire de 25 mètres environ correspondant à 5 places de stationnement, allées de Tourny, côté place, face à l'immeuble du CIVB et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance ou indemnité pour quelque motif que ce soit.

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 express de la Ville ou de l'autorité compétente.

En cas de besoin, Il assurera tous les frais de branchements au réseau électrique, 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 d'éventuels travaux et aménagements et avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien. 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'exploitant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 8 – PERSONNEL

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

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

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate du présent contrat et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 9 – AFFICHAGE ET PUBLICITE

Un mobilier de signalétique commerciale limité et de qualité pourra être implanté sur le site d'exploitation mentionnant les informations pratiques pour le public (horaires, tarifs ...).

L'opérateur respectera les textes en vigueur, actuels et futurs, concernant la publicité, et notamment l'article L 581-8 du Code de l'environnement (interdiction de la publicité à l'intérieur des agglomérations dans le secteur sauvegardé, dans les zones de protection délimitée, autour des sites classés ou des monuments historiques classés, à moins de 100 m et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ainsi que le règlement communal de publicité.

Il en ressort que de la publicité ne pourra être apposée sur le petit train que lors de sa circulation dans les zones où celle-ci est autorisée. Dans ce cas, elle devra être limitée en nombre et surface, excluant tout message à caractère politique, philosophique ou religieux.

L'exploitant 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 10 – TARIFS

L'occupant demeure libre de sa politique tarifaire, étant entendu que ce type de produit est généralement accessible au plus grand nombre (familles, scolaires ...).

ARTICLE 11 – REDEVANCE ET ABONNEMENT

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle d'un montant de 3 600 € HT.

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.

Toute somme due à un titre quelconque par l'exploitant dans le cadre des présentes, de leurs suites et conséquences, s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce quel qu'en soit le redevable légal.

ARTICLE 12 – ASSURANCE – RECOURS

L'exploitant 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.
- 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 ou 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 € environ par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 € environ par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non.

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 € environ par sinistre et par an pour les risques incendie/explosions/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 et ses assureurs subrogés renoncent également 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 tout 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 13 – 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 rétrocedé 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.

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.

Toute modification du statut juridique de l'exploitant, 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 14 – 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 et abonnements 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.

ARTICLE 15 – 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, avec un préavis de six mois au moins, 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 16 – 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 inférieure à trois ans sans pouvoir excéder sept 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 :

- a) au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante,
- b) 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,
- c) 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,
- c) en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- d) en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit,
- e) 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 cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure telle par exemple que l'exécution de travaux ou réparations importantes, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée nécessaire, 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 17 – 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 18 – 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 19 – 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.