



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 03/05/16

Reçu en Préfecture le : 03/05/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 2 mai 2016
D-2016/168

Aujourd'hui 2 mai 2016, 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, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Benoit MARTIN

**Convention d'occupation temporaire du domaine public
entre la Ville de Bordeaux et le gérant de la Société
MH'EVENT'S, pour l'exploitation de la buvette au
sein du Parc Bordelais. Autorisation. Signature.**

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

Mesdames, Messieurs,

Les espaces verts de la Ville de Bordeaux constituent un cadre privilégié propice à l'organisation d'animations et d'activités mises à la disposition des publics fréquentant ces sites.

En complément des équipements (aire de jeux d'enfants, boîte à lire,) aménagés chaque année au sein des différents parcs et jardins, la Ville de Bordeaux a également concédé plusieurs activités (manège, train et voitures électriques, théâtre de marionnettes,....) à des prestataires privés, contribuant ainsi à garantir une offre diversifiée et susceptible de satisfaire les attentes du public.

La convention régissant les modalités d'exploitation de la buvette au sein du Parc Bordelais arrivant à terme le 26 avril 2016, la Ville de Bordeaux a décidé de lancer une consultation en vue du renouvellement de cette animation.

L'examen des candidatures, opéré le 23 mars 2016, a permis de retenir l'offre présentée par Monsieur Stéphane TARTARI.

En conséquence, vous nous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec Monsieur Stéphane TARTARI, document annexé à la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 2 mai 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Magali FRONZES



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET M. STEPHAN
TARTARI, GERANT DE LA SARL MH'EVENT'S POUR
L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE AU SEIN DU PARC BORDELAIS**

Entre

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPÉ, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du _____ reçue à la Préfecture de la Gironde le _____ et domicilié à cette fin en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 077 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après désignée, la Ville,

Et

M. Stéphane TARTARI, gérant de la SARL MH'EVENT'S, domicilié 4 allée Saint-Lys 33140 VILLENAVE D'ORNON,

Ci-après désigné, l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public de la Ville de Bordeaux pour l'exploitation de la concession de la buvette du Parc Bordelais située à proximité du plan d'eau.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation de la buvette du Parc Bordelais se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation privative temporaire du domaine public.

ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT

La convention est conclue pour une durée de sept ans à partir de sa signature.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit.

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.

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

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

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.

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

ARTICLE 4 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

Débit de boissons, licence 2 (propriété de la Ville), restauration rapide, confiseries.

Pellicules et appareils photos jetables, piles, livres, ouvrages et cartes postales relatifs au Parc Bordelais, timbres postaux.

La vente d'aliments pour animaux est strictement interdite.

Les jeux d'enfants qui ne sont pas en relation directe avec l'activité ne sont pas autorisés, qu'ils soient gratuits ou non.

L'activité envisagée s'exercera exclusivement dans l'emprise existant dans l'enceinte du Parc Bordelais et conformément à sa configuration actuelle, telle que détaillée ci-après :

- un local d'une superficie de 109 m² environ et une terrasse attenante de 86 m² environ.

ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION

a - Ouverture au public

La buvette doit être ouverte :

- de mars à octobre : tous les jours, dimanches, jours fériés et manifestations exceptionnelles compris,
- de novembre à février : les tous mercredis, samedis, dimanches, jours fériés et manifestations exceptionnelles compris.

L'occupant devra afficher les jours et horaires d'ouverture au public de son activité.

Ces jours et horaires ne devront pas dépasser ceux d'ouverture du jardin établis par le règlement municipal en vigueur auquel l'exploitant devra se conformer. Il ne pourra prétendre au maintien des horaires actuellement en vigueur.

Si toutefois une modification des horaires et jours d'ouverture avait pour conséquence directe et immédiate la modification substantielle des conditions d'exploitation de l'activité, une indemnisation pourrait être établie à l'amiable ou devant la juridiction compétente, si l'occupant apporte la preuve à la Ville de Bordeaux que son chiffre d'affaires connaît une diminution supérieure à 10 %.

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

Afin de pouvoir effectuer les tâches nécessaires à son activité (mise en ordre, réparation, maintenance, nettoyage ...), l'occupant disposera d'un délai d'une heure avant et après l'ouverture de la concession pendant les horaires d'ouverture du site.

b - Occupation de la concession

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

L'occupant assumera financièrement tous les frais liés à la consommation des divers réseaux : eau, électricité, téléphone, assainissement ...

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.

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

Néanmoins, pour répondre aux besoins de l'activité (livraisons, maintenance, ...), la circulation et le stationnement de véhicules sera tolérée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- uniquement une heure avant et après l'ouverture de la concession au public et pendant les horaires d'ouverture au public du jardin,
- présence du véhicule strictement limité au temps nécessaire (livraisons, maintenance ...),
- communication au préalable à la Ville de Bordeaux de la date et des horaires de présence, de l'immatriculation du véhicule et de l'identité du chauffeur.

L'occupant disposera d'une heure avant et après l'ouverture de la concession au public et pendant les horaires d'ouverture au public du parc pour effectuer les tâches nécessaires à la mise en ordre, la préparation, le nettoyage, etc. liés à son activité.

L'occupant devra remiser chaque soir la totalité de son matériel extérieur. Pour cela, il devra en prévoir la place nécessaire.

L'occupant devra avertir la Ville de Bordeaux de la mise en place d'un système de surveillance et d'alarme et fournir à la Ville de Bordeaux les données techniques afférentes ainsi que les coordonnées de la société chargée de la prestation de télésurveillance.

L'occupant devra tenir :

- un registre avec un plan d'entretien et de surveillance du matériel.
- des documents attestant que l'entretien et les inspections périodiques du matériel et des équipements sont régulièrement effectués par le responsable et les attestations seront incluses dans ledit registre.

La Ville de Bordeaux se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier la bonne application des conditions d'occupation et d'utilisation des lieux, objet de la présente concession.

En cas d'atteinte à la tranquillité, sécurité et hygiène publiques, la Ville de Bordeaux prononcera la résiliation immédiate de la présente concession sans donner lieu à une quelconque indemnisation.

ARTICLE 6 - MOBILIER

Le mobilier utilisé (tables, chaises, parasols, corbeilles, etc.) en extérieur devra faire l'objet d'un agrément préalable. Il sera conforme aux normes en vigueur. Il sera tenu en parfait état d'entretien.

Tous les éléments de mobilier éventuellement utilisés dans le cadre de l'exploitation de l'activité ne devront comporter aucune inscription publicitaire de nature que ce soit. Pour ce qui est des abords immédiats de son exploitation, l'occupant assurera la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles ainsi que le ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

Afin de respecter l'esthétisme du parc, l'acquisition de mobilier devra recevoir l'accord exprès et préalable de la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN – REPARATION – SECURITE

L'occupant doit respecter les règles d'hygiène en matière alimentaire suivant la législation en vigueur. Il devra également veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, ainsi qu'au maintien en parfait état de propreté des sanitaires accessibles au personnel et à tout public.

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel, les équipements ainsi que les bâtiments devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant sera tenu d'appliquer les mesures environnementales ci-après :

- les produits de nettoyage et de maintenance devront être stockés dans une armoire fermée à clés. Ces produits devront être clairement identifiés,
- le lavage approfondi des équipements (tables, chaises, parasols, etc.) devra être réalisé sur l'aire de lavage du site du Parc Bordelais,
- les déchets dangereux (papiers, absorbants et chiffons souillés de produits chimiques, etc.) devront être triés et seront également collectés dans l'espace prévu à cet effet sur le site du Parc Bordelais.

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

Dans 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'occupant ou résilier sans possibilité d'indemnisation pour l'occupant le présent contrat.

A la signature du contrat, et ensuite à la demande de la Ville de Bordeaux, l'occupant devra pouvoir fournir à tout moment un certificat délivré par un organisme agréé, attestant de la conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

Lors de l'exploitation, l'occupant est tenu de détenir en état de fonctionnement un téléphone portable, de façon notamment à pouvoir avertir les secours en cas d'accident.

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

ARTICLE 7 – TRAVAUX

a - Travaux réalisés par la Ville

La Ville de Bordeaux, en qualité de propriétaire, se réserve le droit de réaliser sur le bâtiment de la buvette tous les travaux qu'elle jugera nécessaire à effectuer, de quelque nature ou destination que ce soit.

Dans ce cas, l'occupant cesserait son exploitation, sans pour autant qu'il puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de mois d'ouverture.

b - Travaux réalisés par l'occupant

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

Tous les travaux et aménagements ainsi que les branchements devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur et seront à la charge exclusive de l'occupant.

L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville. Si les aménagements réalisés ne sont pas conformes au projet initial validé par la Ville de Bordeaux, l'occupant sera contraint d'effectuer à ses frais exclusifs, tous les travaux nécessaires :

- soit au rétablissement des lieux dans leur état initial tel que définit l'article 3 de la présente convention,
- soit à la mise en conformité des lieux conformément au projet d'aménagement validé par la Ville.

En cas de refus par l'occupant de procéder aux travaux requis, la Ville de Bordeaux se réserve le droit de réclamer leur exécution matérielle au frais de l'occupant ou de demander une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus représentatives de leur coût.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de Bordeaux, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir, dès la réception des travaux, l'ensemble des plans, notices techniques, etc. afférents aux dits travaux et ouvrages.

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 formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec le contact du public et qu'aucune condamnation lui interdisant ce contact et la fréquentation n'a été prononcée.

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 ou constatation de tout autre cause du fait du personnel employé susceptible de nuire à l'activité, il y aura nullité immédiate de la présente convention et ce sans indemnisation de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 9 – AFFICHAGE ET PUBLICITE

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité ou aux activités définies dans la présente convention sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

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

ARTICLE 10 – TARIFS

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

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

L'occupant devra produire annuellement à la Ville de Bordeaux la grille tarifaire des services proposés aux usagers ainsi que la mise à jour, à l'issue de chaque revalorisation.

La révision des tarifs ne pourra intervenir que sur requête de l'occupant et devra être justifiée par la situation économique et sur présentation du compte d'exploitation de l'exercice précédent.

ARTICLE 11 – REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle, comprenant une partie fixe d'un montant de 2 500 Euros hors taxes et une partie variable égale à 6.5 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, l'occupant devra communiquer chaque année avant le 30 septembre à la Ville, les documents comptables certifiés (compte de résultats par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité de l'année civile précédente. Il doit également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

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.

Si nécessaire l'occupant proposera les modalités de révision de ladite redevance de façon simple, claire et précise.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant 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

Sauf le cas de faute lourde de la Ville, dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville, 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 contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, l'occupant prend acte que la Ville est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens dont il a la charge.

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.
- 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 tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

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

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

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

ARTICLE 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, compris dans le cadre d'une location-gérance.

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

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

Il pourra cependant se faire assister par un personnel qualifié nécessaire, qui sera recruté par ses soins, mais devra signaler à l'avance à la Ville les noms et adresses de ces personnes.

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 de la présente convention.

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

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

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée de plus de quinze jours ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, l'occupant 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 la présente convention, 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, d'électricité, de téléphone,
- Le renouvellement de l'appareillage courant ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques,
- Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement du bâtiment notamment :
 - installations électriques,
 - extincteurs,
 - centrales de ventilations (extraction et air neuf), hottes aspirantes, compris nettoyage des gaines,
 - nettoyage des réseaux d'évacuation de la buvette et du bac dégraisseur.

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 la présente convention mais il devra présenter sa demande SIX (6) MOIS au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le MAIRE DE BORDEAUX, qui statuera sans avoir à motiver sa décision, la résiliation de la

présente convention, 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 publiques notamment.

Dans ce cas, l'occupant sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées, et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à 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 de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- d) 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,
- e) en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- f) en cas de décès de l'occupant, le contrat sera résilié de plein droit,
- g) en cas de condamnation pour crime ou délit.

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

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

- **Résiliation pour raisons de force majeure**

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

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

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

ARTICLE 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.

Document établi en 3 exemplaires originaux.

FAIT A BORDEAUX, le

**Pour la Ville de Bordeaux
Pour Monsieur le Maire,**

L'occupant,

**Mme Magali FRONZES,
Adjoint au Maire**

M. Stéphan TARTARI