

**DELEGATION DE Madame Magali FRONZES**

**D-2016/357**

**Acquisition d'équipements pour le Lycée horticole Camille Godard. Demande de subvention. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre d'une sollicitation de l'Union Nationale Rurale d'Education et de Promotion, le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine soutient l'équipement des lycées horticoles et, à ce titre, alloue une subvention annuelle d'équipement au lycée horticole du Haillan depuis 2010.

Le Conseil régional a notifié à la Ville de Bordeaux un soutien financier pour 2016 à hauteur de 40.669 €.

Le lycée horticole, rattaché à la direction des espaces verts, propose d'acquérir de l'équipement sportif, du matériel pédagogique et du mobilier divers pour permettre un enseignement dans les meilleures conditions, sur la base de devis s'élevant à 40.669 € HT.

Il vous est donc demandé de bien vouloir autoriser le Maire à :

- solliciter ce cofinancement à hauteur de 40.669 €,
- signer tout document afférant à ce cofinancement,
- encaisser ce cofinancement.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

M. LE MAIRE

Madame FRONZES.

MME FRONZES

Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, le Conseil régional Nouvelle Aquitaine a notifié à la Ville de Bordeaux un soutien financier à hauteur de 40 669 euros. Le Lycée horticole propose d'acquérir de l'équipement sportif, du matériel pédagogique et du mobilier divers sur la base d'un devis s'élevant à 40 669 euros. Il vous est donc demandé par cette délibération de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire, à solliciter ce cofinancement et d'encaisser ce cofinancement. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci. Je sais que cet établissement soulève, de façon récurrente, la question de son entretien qui laisse à l'évidence à désirer.

Le 1<sup>er</sup> janvier, cet établissement, qui est un établissement privé, qui était géré par la Direction des espaces verts de la Ville, a été transféré à Bordeaux Métropole pour ce qui concerne les personnels, l'établissement restant pour sa part sous la responsabilité de la Ville. C'est un excellent établissement avec des taux de réussite remarquable, 83 % pour le Brevet des collèges, 100 % pour le CAP Production horticole, 79 % pour le BP agricole, 100 % pour le Brevet de Technicien Spécialisé. Taux d'insertion des diplômés de ce lycée dans la vie professionnelle : 95 %. La grande question aujourd'hui est de savoir qui est responsable de cet établissement ? Au terme d'une réflexion commune entre la Région et la Ville, il est apparu que ce lycée privé laïc avait toute sa place dans le réseau d'enseignement public agricole auquel contribue la Région. Et donc nous avons cosigné en juillet dernier, avec le Président ROUSSET, un courrier à l'attention du Directeur régional de l'Agriculture pour lui demander d'examiner la possibilité d'une intégration du lycée dans l'enseignement public, comme le prévoit le Code rural.

Nous sommes, pour l'instant, en train d'attendre la réponse. Nous sommes d'accord sur l'intérêt de maintenir la collaboration de la structure avec la Direction des espaces verts. Dès que nous aurons une réponse, nous pourrions nous engager dans un programme de rénovation de ce lycée qui le mérite amplement pour toutes les raisons que je viens de dire.

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Merci.

MME MIGLIORE

Délibération 358 : « Convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Bordeaux et la SARL MALAVAL, pour l'exploitation du manège ancien type "Carrousel avec plateau tournant" au sein du Jardin Public. ».

**D-2016/358**

**Convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Bordeaux et la SARL MALAVAL, pour l'exploitation du manège ancien type "carrousel avec plateau tournant" au sein du Jardin Public. 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 (buvette, 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 du manège ancien type "carrousel" au sein du Jardin Public arrivant à terme le 31 octobre 2016, le Conseil Municipal, par délibération D2016/169 en date du 2 mai 2016, a décidé de lancer une consultation en vue du renouvellement de cette animation.

L'examen des candidatures, opéré le 17 juin 2016, a permis de retenir l'offre présentée par Monsieur Jean-Marie MALAVAL.

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

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**M. LE MAIRE**

Madame FRONZES.

**MME FRONZES**

En complément des équipements comme les aires de jeux aménagées au sein des parcs et des jardins, la Ville de Bordeaux a également concédé plusieurs activités : buvette, trains et voitures électriques, théâtre de marionnettes, etc., à des prestataires privés contribuant ainsi à garantir une offre diversifiée dans les parcs et jardins. Nous vous demandons par cette délibération de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire, à signer la Convention avec la Sarl MALAVAL pour l'exploitation du Carrousel au sein du Jardin public. Ce renouvellement de concession a fait l'objet d'une mise en concurrence. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE**

Pas d'oppositions ? Merci.

Délégation suivante.

**MME MIGLIORE**

Délégation de Monsieur Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM – Délibération 359 : « Soutien à l'accompagnement des acteurs intervenant en Afrique. Soutien à l'entrepreneuriat africain et français. »



**Convention d'occupation du domaine public pour  
l'installation et l'exploitation d'un manège ancien de type  
« carrousel avec plateau tournant » au Jardin Public.**

Le présent document doit servir de base à l'établissement de son offre par le candidat.

**ENTRE:**

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

**Ci-après dénommée, la Ville,**

**Et**

**Monsieur Jean-Marie MALAVAL**, gérant de la SARL MALAVAL, domicilié 6 rue Blanc  
Dutrouilh 33000 BORDEAUX

**Ci-après dénommé, 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 temporaire du  
domaine public de la Ville de Bordeaux pour l'exploitation d'un manège ancien de type  
"carrousel avec plateau tournant" au sein du Jardin Public.

L'occupant réalisera à sa charge la fourniture et l'installation du manège ainsi que tous les  
aménagement nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

Cette animation est destinée à accueillir principalement une population enfantine, accompagnée ou non, sous la seule responsabilité de l'occupant.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation du manège au Jardin Public se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 – LOCALISATION**

L'animation s'exercera exclusivement sur l'emprise de l'ancien kiosque à musique situé sur l'île aux enfants du Jardin Public.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès pour les autres usagers.

Un plan masse orienté et renseigné sera annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT**

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

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

## **ARTICLE 4 – 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, notamment au cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

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 raccordements et 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.

Un état des lieux contradictoire sera établi tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

La Ville s'engage à assurer l'entretien du jardin en dehors des emplacements attribués dans le cadre de la présente convention et en dehors de toute dégradation qui serait causée par l'activité qui fait l'objet du présent contrat.

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'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

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

## **ARTICLE 5 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT**

L'animation s'exercera exclusivement selon les conditions définies dans la présente convention.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Jardin Public, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale. Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'occupant.

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

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

## **ARTICLE 6 – MODALITES D'IMPLANTATION**

L'occupant installera son matériel dans les normes de calage qui doivent être définies par un organisme agréé après l'étude de résistance des sols et conformément au cahier des clauses techniques particulières pour le contrôle technique des attractions foraine en vigueur et dont il a eu connaissance.

Le montage, le calage et le fonctionnement du manège doivent faire l'objet de vérification par un organisme agréé suivant les normes en vigueur.

L'autorisation d'ouverture au public sera accordée après avis favorable de l'organisme agréé.

L'occupant ne pourra apporter aucune modification par rapport au projet déposé.

Les frais inhérents au contrôle de résistance des sols, à la vérification du manège par l'organisme agréé au montage et démontage du matériel ainsi qu'aux branchements et raccordements aux divers réseaux, sont à la charge de l'occupant.

L'occupant devra communiquer au préalable à la Ville des dates et horaires de l'installation, des immatriculations des véhicules et des identités des chauffeurs. La Ville délivrera ainsi une autorisation exceptionnelle d'accès au Jardin Public que les chauffeurs des véhicules devront être en capacité de présenter lors de l'accès au site.

## **ARTICLE 7 – MODALITES D'EXPLOITATION**

### a - Ouverture au public

L'occupant s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum, avec une présence obligatoire entre le 1er mai et le 30 septembre.

L'occupant s'engage à exercer uniquement son activité sans pouvoir prétendre à un autre service comme notamment la vente de confiseries, de boissons ou tout autre produit alimentaire.

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 de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie à l'amiable ou devant la juridiction compétente, si l'occupant apporte la preuve à la Ville 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, sans qu'il puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

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

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

Néanmoins, pour répondre aux besoins de l'activité (maintenance, livraisons ....), 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.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le jardin avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

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 sont régulièrement effectués par le responsable et les attestations seront incluses dans ledit registre.

La Ville 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.

#### **ARTICLE 8 – HYGIENE ET PROPRETE**

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, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements 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.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville 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 9 – MOBILIER**

Le mobilier utilisé 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. Il devra être remis tous les soirs soit à l'intérieur du manège, soit à l'extérieur du jardin. Il ne devra comporter aucune mention publicitaire.

Afin de respecter l'esthétique du jardin, le mobilier devra recevoir l'accord express et préalable de la Ville.

#### **ARTICLE 10 – PERSONNEL**

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

S'agissant d'une activité offerte aux enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

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

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, 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 11 – TRAVAUX**

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage à réaliser les travaux et aménagements nécessaires à son activité après acceptation de son projet par la Ville.

Ces travaux et aménagements, ainsi que les branchements, seront intégralement à la charge de l'occupant. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux lois et règlements en vigueur.

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

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, auquel sera joint une série de plans d'exécution. Si les aménagements réalisés ne sont pas conformes au projet initial validé par la Ville, 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 4 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 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, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité.

#### **ARTICLE 12 – AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

#### **ARTICLE 13 – TARIFS**

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affiché ses tarifs à l'attention des usagers.

L'occupant devra produire annuellement (au cours du mois de janvier) à la Ville la grille tarifaire des services proposés aux usagers et la durée du tour de manège, ainsi que la mise à jour, à l'issue de chaque revalorisation.

La révision des tarifs ou de la durée du tour de manège 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.

En cas de demande de modification tarifaire, l'occupant est tenu d'en avertir la Ville deux mois à l'avance par envoi postal recommandé avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués après accord de la Ville.

## **ARTICLE 14 – 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 3 000 € hors taxes et une partie variable égale à 5% du chiffre d'affaires hors taxes.**

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra, pour permettre le calcul, 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 15 – 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 déchargée 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 16 – 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.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée 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. S'agissant d'une occupation temporaire du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour

l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

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, 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 17 – 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 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 de l'activité notamment :
  - installations électriques,
  - extincteurs.

#### **ARTICLE 18 –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 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 du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

#### **ARTICLE 19 – 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 supérieure à cinq 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 20 – DROIT APPLICABLE**

La présente convention est conclue 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 21 – 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 22 – 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.

#### **ARTICLE 23 – ANNEXES**

Un plan de localisation et de délimitation de l'espace public autorisé à être occupé est annexé au présent contrat.

#### **ARTICLE 24 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

**Pour la Ville de BORDEAUX, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33077 BORDEAUX Cedex**

**Pour l'occupant , 6 rue Blanc Dutrouilh 33000 BORDEAUX.**

Document établi en trois exemplaires originaux.

**FAIT A BORDEAUX, le.....**



**Pour la Ville de BORDEAUX  
Pour Monsieur le Maire  
L'Adjoint au Maire**

**L'occupant**

**Madame Magali FRONZES,  
en charge de la nature en ville et des  
espaces verts**

**Monsieur Jean-Marie MALAVAL,  
Gérant de la SARL MALAVAL**



**Convention d'occupation du domaine public pour  
l'installation et l'exploitation d'un manège ancien de type  
« carrousel avec plateau tournant » au Jardin Public.**

Le présent document doit servir de base à l'établissement de son offre par le candidat.

**ENTRE:**

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

Ci-après dénommée, la Ville,

**Et**

**Monsieur Jean-Marie MALAVAL**, gérant de la **SARL MALAVAL**, domicilié 6 rue Blanc  
Dutrouilh 33000 BORDEAUX

Ci-après dénommé, 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 temporaire du  
domaine public de la Ville de Bordeaux pour l'exploitation d'un manège ancien de type  
"carrousel avec plateau tournant" au sein du Jardin Public.

L'occupant réalisera à sa charge la fourniture et l'installation du manège ainsi que tous les  
aménagement nécessaires à cette animation et en assurera le parfait entretien.

Cette animation est destinée à accueillir principalement une population enfantine, accompagnée ou non, sous la seule responsabilité de l'occupant.

L'activité ne doit en aucune manière venir troubler la quiétude, la sécurité et la tranquillité des lieux.

L'occupation temporaire du domaine public résultant de l'exploitation du manège au Jardin Public se traduit juridiquement par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

## **ARTICLE 2 – LOCALISATION**

L'animation s'exercera exclusivement sur l'emprise de l'ancien kiosque à musique situé sur l'île aux enfants du Jardin Public.

L'occupant devra s'engager à maintenir en permanence le libre accès pour les autres usagers.

Un plan masse orienté et renseigné sera annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT**

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

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

## **ARTICLE 4 – 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, notamment au cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

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 raccordements et 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.

Un état des lieux contradictoire sera établi tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

La Ville s'engage à assurer l'entretien du jardin en dehors des emplacements attribués dans le cadre de la présente convention et en dehors de toute dégradation qui serait causée par l'activité qui fait l'objet du présent contrat.

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'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

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

## **ARTICLE 5 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT**

L'animation s'exercera exclusivement selon les conditions définies dans la présente convention.

A l'occasion de la tenue des manifestations autorisées par l'Administration Municipale à l'intérieur du Jardin Public, l'attraction ne pourra être exercée, sauf entente préalable avec les organisateurs et après accord de l'Administration Municipale. Cette suppression ne pourra donner lieu à réclamation de la part de l'occupant.

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

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

## **ARTICLE 6 – MODALITES D'IMPLANTATION**

L'occupant installera son matériel dans les normes de calage qui doivent être définies par un organisme agréé après l'étude de résistance des sols et conformément au cahier des clauses techniques particulières pour le contrôle technique des attractions foraine en vigueur et dont il a eu connaissance.

Le montage, le calage et le fonctionnement du manège doivent faire l'objet de vérification par un organisme agréé suivant les normes en vigueur.

L'autorisation d'ouverture au public sera accordée après avis favorable de l'organisme agréé.

L'occupant ne pourra apporter aucune modification par rapport au projet déposé.

Les frais inhérents au contrôle de résistance des sols, à la vérification du manège par l'organisme agréé au montage et démontage du matériel ainsi qu'aux branchements et raccordements aux divers réseaux, sont à la charge de l'occupant.

L'occupant devra communiquer au préalable à la Ville des dates et horaires de l'installation, des immatriculations des véhicules et des identités des chauffeurs. La Ville délivrera ainsi une autorisation exceptionnelle d'accès au Jardin Public que les chauffeurs des véhicules devront être en capacité de présenter lors de l'accès au site.

## **ARTICLE 7 – MODALITES D'EXPLOITATION**

### a - Ouverture au public

L'occupant s'engage à exercer son activité pendant 150 jours par an minimum, avec une présence obligatoire entre le 1er mai et le 30 septembre.

L'occupant s'engage à exercer uniquement son activité sans pouvoir prétendre à un autre service comme notamment la vente de confiseries, de boissons ou tout autre produit alimentaire.

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 de réduire de plus de 10% la période d'exploitation, une indemnisation pourrait être établie à l'amiable ou devant la juridiction compétente, si l'occupant apporte la preuve à la Ville 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, sans qu'il puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

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

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

Néanmoins, pour répondre aux besoins de l'activité (maintenance, livraisons ....), 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.

Dans le cas d'une nécessité exceptionnelle pour l'occupant de pénétrer dans le jardin avec son véhicule muni d'une autorisation expresse, la circulation se fera avec toutes les précautions d'usage, en dehors des heures d'ouverture au public.

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 sont régulièrement effectués par le responsable et les attestations seront incluses dans ledit registre.

La Ville 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.

#### **ARTICLE 8 – HYGIENE ET PROPRETE**

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, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements 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.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville 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 9 – MOBILIER**

Le mobilier utilisé 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. Il devra être remis tous les soirs soit à l'intérieur du manège, soit à l'extérieur du jardin. Il ne devra comporter aucune mention publicitaire.

Afin de respecter l'esthétique du jardin, le mobilier devra recevoir l'accord express et préalable de la Ville.

#### **ARTICLE 10 – PERSONNEL**

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

S'agissant d'une activité offerte aux enfants, l'occupant devra attester sur l'honneur que lui-même et que le personnel qu'il emploie n'a jamais subi aucune condamnation interdisant le contact et la fréquentation des enfants. S'il était constaté que l'occupant ou le personnel employé a eu une condamnation lui interdisant le contact et la fréquentation des enfants, il y aurait annulation du contrat immédiate sans indemnisation.

Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra attester d'un état de santé compatible avec l'encadrement des enfants et des jeunes.

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

En cas de constat par la Ville du non-respect de l'une de ces clauses, 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 11 – TRAVAUX**

Après la prise d'effet de la convention, l'occupant s'engage à réaliser les travaux et aménagements nécessaires à son activité après acceptation de son projet par la Ville.

Ces travaux et aménagements, ainsi que les branchements, seront intégralement à la charge de l'occupant. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux lois et règlements en vigueur.

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

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, auquel sera joint une série de plans d'exécution. Si les aménagements réalisés ne sont pas conformes au projet initial validé par la Ville, 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 4 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 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, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité.

#### **ARTICLE 12 – AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et portes du jardin.

#### **ARTICLE 13 – TARIFS**

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affiché ses tarifs à l'attention des usagers.

L'occupant devra produire annuellement (au cours du mois de janvier) à la Ville la grille tarifaire des services proposés aux usagers et la durée du tour de manège, ainsi que la mise à jour, à l'issue de chaque revalorisation.

La révision des tarifs ou de la durée du tour de manège 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.

En cas de demande de modification tarifaire, l'occupant est tenu d'en avertir la Ville deux mois à l'avance par envoi postal recommandé avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra appliquer aux usagers de son exploitation d'autres tarifs que ceux indiqués après accord de la Ville.

## **ARTICLE 14 – 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 3 000 € hors taxes et une partie variable égale à 5% du chiffre d'affaires hors taxes.**

Selon le mode de calcul retenu pour la redevance, il devra, pour permettre le calcul, 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 15 – 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 déchargée 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 16 – 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.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée 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. S'agissant d'une occupation temporaire du domaine public ne pouvant pas ouvrir droit à la propriété commerciale pour

l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

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, 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 17 – 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 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 de l'activité notamment :
  - installations électriques,
  - extincteurs.

#### **ARTICLE 18 –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 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 du contrat, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

#### **ARTICLE 19 – 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 supérieure à cinq 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 20 – DROIT APPLICABLE**

La présente convention est conclue 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 21 – 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 22 – 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.

#### **ARTICLE 23 – ANNEXES**

Un plan de localisation et de délimitation de l'espace public autorisé à être occupé est annexé au présent contrat.

#### **ARTICLE 24 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

**Pour la Ville de BORDEAUX, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33077 BORDEAUX Cedex**

**Pour l'occupant , 6 rue Blanc Dutrouilh 33000 BORDEAUX.**

Document établi en trois exemplaires originaux.

**FAIT A BORDEAUX, le.....**

**Pour la Ville de BORDEAUX  
Pour Monsieur le Maire  
L'Adjoint au Maire**

**L'occupant**

**Madame Magali FRONZES,  
en charge de la nature en ville et des  
espaces verts**

**Monsieur Jean-Marie MALAVAL,  
Gérant de la SARL MALAVAL**



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

DEV - DGHQV

Service Arbre et Foresterie Métropolitaine

# PLAN DE LOCALISATION

## Jardin Public - Carrousel



14/03/2016

Échelle : 1/500



Emplacement du Carrousel