



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/03/19

Reçu en Préfecture le : 26/03/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 mars 2019
D - 2019/69

Aujourd'hui 25 mars 2019, 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 Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Nicolas FLORIAN, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Chantal FRATTI, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h30 et Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17h00

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Benoit MARTIN

**Musée des Arts Décoratifs et du Design. Convention
d'occupation du domaine public relative à l'exploitation
du Restaurant Salon de thé. Autorisation.**

Monsieur Fabien ROBERT, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 6 mars 2017, vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition du restaurant - salon de thé situé dans l'enceinte du Musée des Arts décoratifs et du Design à Monsieur Bruno Clemente en vue de son exploitation pour une durée de trois ans.

L'occupant a informé la Ville de Bordeaux qu'il n'était pas en mesure de poursuivre son activité de restauration et a demandé la résiliation anticipée de cette convention à la date du 31 décembre 2018.

Afin de permettre la reprise d'une activité sur le site, un appel à candidatures a été organisé du 17 novembre au 14 décembre 2018 afin de confier l'exploitation de cet espace à un professionnel de la restauration.

A l'issue de cette consultation, l'offre de la SARL LAX and Co a été retenue.

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

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

En conséquence, Mesdames et Messieurs, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à

- Conclure avec la SARL LAX and Co la convention d'occupation du domaine public consentie pour une durée de un an.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 mars 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Fabien ROBERT

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SARL LAX AND CO CONCERNANT L'EXPLOITATION DU « RESTAURANT-SALON DE THE » DU MUSEE DES ARTS DECORATIFS ET DU DESIGN DE BORDEAUX

Entre les soussignés :

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

Ci-après dénommée « la Ville de Bordeaux »,

D'une part,

Et

La Sarl LAX and Co, représentée par Monsieur Peter Christiansen, SARL LAX and CO, 87 quai de queyries 33 100 Bordeaux.

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'autre part,

ONT EXPOSÉ :

La Ville de Bordeaux a décidé de confier l'exploitation du restaurant – salon de thé du Musée des Arts décoratifs et du Design de la Ville de Bordeaux à la SARL LAX and CO suite à l'appel à candidatures organisé entre le 17 novembre et le 14 décembre 2019.

Les modalités de cette occupation sont définies dans la présente convention.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET

La Ville de Bordeaux met à disposition de l'occupant qui l'accepte des locaux situés dans la cour du Musée des Arts décoratifs et du Design, dépendants du domaine public communal, en vue d'y exploiter un espace de restauration.

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

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

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

Ces locaux représentent une superficie développée totale avec la terrasse d'environ 98 m² comprenant une cuisine de 8,60 m², une salle de restauration de 32,40 m² pouvant accueillir 19 couverts, une terrasse de 30 m² d'une capacité de 30 couverts, une réserve, un local poubelle de 2 m²., une douche pour le personnel et des toilettes publiques.

Les plans demeureront annexés aux présentes (Annexe 1).

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

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

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

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

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'Occupant s'engage à respecter le projet sur lequel sa candidature a été retenue.

L'Occupant s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée, soit restaurant-salon de thé, et ce à l'exclusion de toute autre activité.

En cela, il se confortera :

- Au Règlement (CE) n°178/2002 du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2002 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité européenne de sécurité des aliments et fixant des procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires.
- Au Règlement (CE) n°852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 Avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.
- A l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de denrées animales ou en contenant.

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

Le restaurant-salon de thé sera ouvert au public du lundi au dimanche pour les repas de midi et pour le salon de thé 10 H à 18 H. Le soir l'ouverture ne sera possible que les jeudis vendredis samedis et dimanches. De plus le musée des Arts décoratifs et du Design se réserve 2 jeudis par mois plus 15 soirées par an pendant lesquels le restaurant ne pourra être ouvert à la clientèle extérieure. L'organisation de ces soirées réservées au musée pourra faire l'objet d'un accord entre le musée et l'occupant.

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

L'occupant peut exercer une activité secondaire du type librairie, co working, vente de produits régionaux conformes à l'activité du musée et sous réserve de son accord.

L'occupant procédera à la fermeture de la Cour dans le respect de la sécurité du lieu et dans les conditions définies par le Musée.

ARTICLE 5 - CARACTERE PERSONNEL DE L'EXPLOITATION

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

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

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

L'Occupant ne devra céder son exploitation ou la louer sous aucun prétexte, le contrat étant strictement personnel et ne pouvant conférer à son titulaire la propriété commerciale. Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes de direction ainsi que de la répartition du capital social devra être portée à la connaissance de la Ville de Bordeaux dès sa survenance.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

Les tarifs pratiqués par l'occupant devront être affichés dans la salle du restaurant-salon de thé à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la direction du musée des Arts décoratifs et du Design.

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

Tous dispositifs publicitaires sur les murs extérieurs du restaurant-salon de thé sont interdits. Seules les enseignes exprimant la raison sociale de l'occupant, ou l'activité exercée, peuvent être admises. Ces enseignes devront être conçues dans une ligne graphique respectant l'image et l'identité du musée des Arts décoratifs et soumis à l'approbation de la Direction du musée des Arts décoratifs et du Design.

La carte du restaurant salon de thé, ainsi que tout document promotionnel relatif à son activité, devront être conçus et imprimés dans une ligne graphique respectant l'image et l'identité du musée des Arts décoratifs et soumis à l'approbation de la Direction du musée des Arts décoratifs et du Design.

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

ARTICLE 7 - HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX

Le restaurant-salon de thé devra être tenu dans les conditions rigoureusement conformes aux règles de l'ordre public ; il devra être tenu également, dans des conditions conformes à l'hygiène et en bon état, de telle manière que l'aspect en soit toujours agréable à la vue.

L'occupant devra veiller à ce qu'aucune odeur résultant de son activité ne soit perceptible dans les salles d'expositions et d'animations.

L'occupant devra maintenir constamment, en parfait état de propreté, à ses frais, les locaux mis à sa disposition. Il devra veiller, en outre, à ce qu'aucune dégradation n'y soit faite. Toutes dégradations des locaux, ainsi que du matériel appartenant à la Ville de Bordeaux, seront à sa charge.

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

ARTICLE 8 - FOURNITURE, ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DU MATERIEL

La Ville de Bordeaux mettra à la disposition de l'Occupant le lieu dans l'état où il se trouve.

Le matériel existant restera la propriété de la Ville de Bordeaux. L'Occupant en supportera seul les risques de perte, casse ou dégradation et devra le tenir en état constant de propreté et de fonctionnement.

En cas de besoin, il remplacera, avec l'avis de la direction du musée des Arts décoratifs et du Design, le matériel détérioré ou manquant de manière à ce qu'il soit le plus assorti possible au matériel d'origine afin de remettre le tout en bon état à la Ville de Bordeaux en fin de convention.

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

La Ville de Bordeaux ne saurait, en aucun cas, être tenue responsable des dégradations et vols commis sur l'ensemble du matériel.

ARTICLE 9 - TRAVAUX

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant ne pourra procéder, sans l'accord exprès et préalable de la Ville de Bordeaux, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation ils devront être réalisés après obtention de tous permis et autorisations nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable de la Ville de Bordeaux.

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

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

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

ARTICLE 10 - SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

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

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

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

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

Article 11 – CAUTIONNEMENT

Le montant du cautionnement, fixé à 1/12^e % du montant de la redevance annuelle, sera versé par l'Occupant dans les huit jours qui suivront la signature de la convention d'occupation privative du domaine public entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux Municipale.

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

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

ARTICLE 12 – REDEVANCE ET CHARGES INCOMBANT A L'OCCUPANT

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

- le paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle de 1 000 euros, payable d'avance et annuellement au 31 janvier, Il est précisé que le calcul de la redevance se fera au prorata de la période d'occupation entre la date d'entrée et le 31 décembre 2019 pour l'année 2019 puis du 1^{er} janvier 2020 jusqu'à la date de l'expiration de la présente convention pour l'année 2020.

Indépendamment de la redevance annuelle, l'Occupant devra supporter :

- a) les frais d'abonnement téléphonique et réseaux Internet
- b) les frais d'eau et d'électricité, à défaut de compteur séparé, la facturation sera assurée par la Ville au prorata des surfaces occupées

c) tous les impôts et taxes concernant l'occupation et l'exploitation des locaux qui font l'objet de la présente convention (taxe foncière dont ordures ménagères, taxe professionnelle)

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

ARTICLE 13 - RECOURS

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

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

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

ARTICLE 14 - ASSURANCES

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

➤ A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

➤ A la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à sa disposition appartenant à la Ville de Bordeaux.

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

Cette police devra prévoir :

- une garantie à concurrence de 7 623 000 euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 euros par sinistre et par an pour les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 euros par sinistre et par an pour les risques incendie/dégâts des eaux/recours des voisins ou des tiers.
- ainsi qu'une renonciation à recours de l'Occupant et de ses assureurs au-delà de ces sommes. Pour leur part, la Ville de Bordeaux et ses assureurs subrogés renoncent également à tout recours contre l'Occupant au-delà de ces sommes.

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

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

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

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

ARTICLE 15 - DUREE - RECONDUCTION - RESILIATION

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an à compter de la signature des présentes.

Elle ne pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties que par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 3 mois.

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

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

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

Dans le cas où l'Occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation du restaurant-salon de thé dans les conditions prescrites, notamment compte tenu de travaux réalisés par la Ville dans le Musée, la convention sera résiliée de plein droit étant entendu que cette mesure ne saurait donner droit à une indemnité au profit de l'Occupant.

En cas de décès, la convention sera résiliée sauf l'acceptation, par la Ville de Bordeaux des offres qui lui seront faites par les ayants droits de l'Occupant, de continuer l'exploitation aux conditions fixées.

ARTICLE 16 - FRAIS

Les frais de timbre, d'enregistrement, d'expédition de la présente convention et tous les frais résultant de la passation de la convention seront à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 17 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

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

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville
Place Pey Berland
F-33077 Bordeaux cedex

- Pour l'occupant,

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

Pour l'occupant

Restaurant Salon de thé du musée des Arts décoratifs et du Design

Matériel mis à disposition

- 30 chaises
- 8 tables