

**CAHIER DES CHARGES POUR L'ATTRIBUTION D'UN TITRE
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
UNIVERSITAIRE**

ACTIVITE DE RESTAURATION N°1 – BATIMENT B

L'université Paris 8 (ci-après «l'Etablissement») est affectataire du domaine situé sur le site du campus de l'université Paris 8 à l'adresse suivante : 2 rue de la liberté 93200 Saint-Denis. Le domaine est limité par les clôtures qui entourent le campus universitaire.

En tant qu'affectataire du domaine universitaire, l'Etablissement peut autoriser un tiers à occuper temporairement une partie de ce domaine.

L'ordonnance N°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques prévoit que cette autorisation devra être précédée d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

Article 1 - Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Etablissement autorise l'Occupant, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révoquant, les emplacements définis à l'article 2 afin de lui permettre d'implanter, de mettre en service et d'exploiter des équipements techniques.

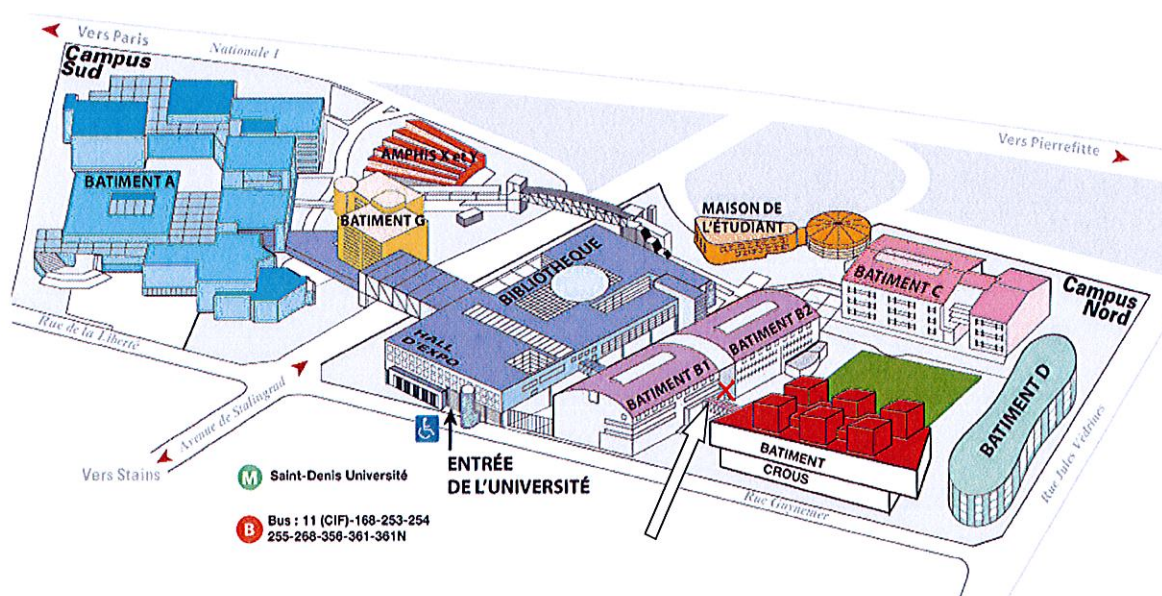
Ses termes sont non négociables et devront être respectés par les candidats dans le cadre de la demande d'occupation qu'ils déposeront.

Article 2 – description de l'emplacement mis à disposition

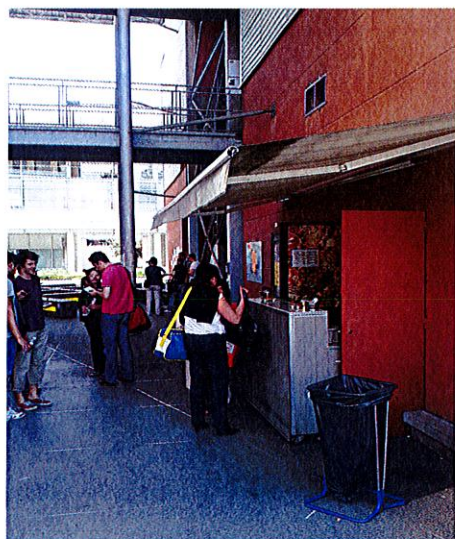
L'Etablissement met à disposition un local de 17.45 m² situé au niveau du bâtiment B, sous le porche entre les deux ailes du bâtiment B juste avant la passerelle donnant sur l'espace vert entre les bâtiments B, C et D. Des éléments complémentaires (tels qu'une tente, des chaises, tables...) pourront également être implantés moyennant accord préalable de l'Etablissement et à conditions que lesdits éléments aient un lien direct avec l'activité de restauration autorisée.

Le local se situe au niveau de la croix rouge sur le plan de l'université Paris 8 ci-dessous.

Sont associés : un petit local de stockage de proximité et une réserve au sous-sol du bâtiment B2 d'environ 22 m².



Ci-dessous des clichés dudit local



Article 3 - équipements techniques utilisés par l'Occupant

3.1 Nature des équipements

L'Etablissement met à disposition ledit local vide avec raccord à l'eau et à l'électricité. L'Occupant pourra implanter, mettre en service et exploiter à ses frais des équipements techniques dès lors qu'ils servent l'activité destinée et prévue par l'article 5 du présent cahier des charges. L'entretien dudit local devra être assumé par l'Occupant pendant toute la durée de la mise à disposition.

3.2 Vérifications techniques périodiques

L'occupant doit faire réaliser et transmettre dès réception à Paris 8 les rapports de vérification périodiques des installations et équipements situés en aval. En cas d'absence de mise en conformité des installations et des équipements, l'université se réserve le droit après mise en demeure préalable de consigner l'alimentation du local.

Article 4 - Durée du titre d'occupation

Le titre d'occupation sera accordé par l'Etablissement à titre précaire et révoquant pour une durée de 8 ans à compter du 1^{er} janvier 2018.

Article 5 - Obligations de l'Occupant

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle strictement liée à la **restauration** et ne pourra, sans autorisation expresse de l'Etablissement en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

L'Occupant sera autorisé à exploiter les lieux sus-désignés pour la période suivante :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00.
- le samedi de 8h30 à 15h00

L'accès auxdits emplacements sera soumis aux horaires d'ouverture de l'université tels qu'applicables aux étudiants pour la période du lundi au vendredi. Le samedi l'accès auxdits emplacements sera limité de 8h00 à 15h.

L'Occupant s'engagera d'une manière générale, à respecter et faire respecter l'ensemble de la législation et réglementation en vigueur, et à se conformer aux exigences de l'Etablissement découlant de l'application de ces normes et notamment :

- à utiliser les lieux conformément à leur destination et dans le respect des activités précitées ;
- à ne pas troubler l'ordre public ou créer de nuisances ou de perturbations de toute sorte,
- à ne pas créer ou permettre toute confusion possible entre son activité et celles de l'Etablissement ;
- à permettre l'accès du local, sans restriction et en tant que de besoin, aux personnels de l'Etablissement, et notamment aux personnels relevant des services techniques d'hygiène, de sécurité et de sûreté (les lieux de stockage, de lavage et de confection pour éventuellement y effectuer des prélèvements pour analyse) ;
- à utiliser des équipements ou mobiliers conformes à la réglementation en vigueur et à en respecter les consignes d'utilisation, le cas échéant ;
- à respecter et faire respecter le règlement intérieur de l'Etablissement ;
- à respecter toutes les règles relatives aux conditions d'utilisation des bâtiments universitaires ;
- à respecter et faire respecter les règles d'hygiène, de santé et de sécurité en vigueur ;
- à ne pas avoir recours à quelque main d'œuvre illicite ;
- à ne pas vendre d'alcool.

L'Occupant sera tenu de transmettre à l'Etablissement chaque année au 1^{er} juillet les documents actualisés suivants :

- La déclaration actualisée des équipements et surfaces utilisées le cas échéant,
- les statuts de société mis à jour, le cas échéant,
- le nom et les coordonnées à jour du gérant,
- la police d'assurance qui couvre l'activité de l'Occupant.

Article 6- Redevance d'occupation temporaire du domaine universitaire

En contrepartie de l'occupation, l'Occupant verse à l'Etablissement une redevance annuelle d'occupation d'un montant de **5 500 (cinq mille cinq cent) euros**.

Le montant de cette redevance est fixé forfaitairement, toutes taxes comprises.

Le montant de cette redevance pourra être révisé annuellement à la hausse ou à la baisse par l'établissement par voie d'avenant. Chaque hausse ne pourra dépasser 5% du montant de la redevance actualisée.

Celle-ci sera payable en un seul et unique versement dans les trente (30) jours calendaires suivant la réception du titre de recette contre accusé de réception émis par les services de l'université.

En cas de résiliation de la convention, la fraction de l'indemnité versée par anticipation restera acquise à l'Etablissement.

En cas de retard ou de défaut dans le paiement, les sommes échues *porteront intérêts* de plein droit au taux prévu en matière domaniale sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle qu'en soit la cause.

A défaut de paiement de l'indemnité à son échéance et quinze (15) jours calendaires après simple mise en demeure de payer restée infructueuse, l'Etablissement aura la faculté de prononcer la résiliation de la convention. Les frais de remise en état des emplacements, de retrait des distributeurs, de poursuites et de procédure seront à la charge de l'Occupant.

Article 8 – Facturation des fluides consommés par l’occupant

Les fluides (eau et électricité), seront facturés de façon annuelle au prestataire.

La facturation des fluides consommés dépendra de deux variables : le volume de base des consommations de fluides et le prix unitaire.

8.1 Le volume de base des consommations de fluides

Le volume des consommations de fluides est déterminé par voie de relevé contradictoire.

Les relevés sont effectués à partir des données de consommation indiquées sur des compteurs d’eau et d’électricité qui sont installés par l’université dans les locaux mis à disposition de l’occupant.

Chaque relevé contradictoire est effectué en présence de l’occupant et du service technique immobilier représentant l’Université Paris 8.

En l’absence du prestataire après convocation par lettre recommandée avec accusé de réception, le relevé effectué par le service technique immobilier représentant l’Université Paris 8 sera réputé contradictoire.

Un premier relevé contradictoire est effectué au début du premier mois suivant la signature de la présente convention puis un second relevé est effectué à la date anniversaire de ladite convention. La différence de volume de consommations constatée entre le premier relevé et le second relevé correspondra au volume annuel des consommations.

8.2 Le prix unitaire des consommations

Le prix unitaire correspond au prix TTC moyen du mètre cube (eau) ou du kWh (électricité) payé par l’université sur l’année n-1 (consommation totale n-1 /coût total n-1 TTC).

8.3 Formule de facturation

Le prix à facturer annuellement au prestataire est égal au prix unitaire des consommations de fluides multiplié par le volume réel constaté des consommations de fluides.

Article 9 - Sécurité-incendie - règlement intérieur

L’Occupant sera tenu de respecter les consignes de sécurité-incendie qui lui seront transmises préalablement à la délivrance du titre d’occupation.

L’Occupant sera par ailleurs tenu de respecter et de faire respecter à ses usagers le règlement intérieur de l’Etablissement.

Article 10 - Assurance - responsabilité

L’Occupant sera tenu de souscrire, pendant la période comprise dans les créneaux horaires de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l’intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L’Occupant aura ainsi l’entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, du fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de ses prestations.

L’Occupant demeurera par ailleurs gardien du matériel qu’il serait amené à entreposer dans les lieux mis à disposition.

Sur demande de l’Etablissement, l’occupant devra être en mesure de fournir à tout moment une attestation d’assurance en bon et due forme dans un délai de 15 (quinze) jours.

Article 11 - Caractère personnel de l'occupation

L'Occupant sera tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il s'interdira de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de l'Etablissement.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de l'Etablissement dans un délai de 5 jours ouvrés, à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine universitaire et/ou aux droits de l'Etablissement.

Article 12 - Impôts et frais

L'Occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des Occupants.

Article 13 - Résiliation

Le titre d'occupation pourra être résilié de plein droit par l'Etablissement dans les cas suivants :

- inexécution, par l'une ou l'autre des parties de ses obligations
- dissolution de la société Occupante,
- liquidation judiciaire de la société Occupante,
- cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition pendant plus de trente (30) jours ouvrés nonobstant les périodes de fermetures ordinaires ou extraordinaires du domaine universitaire,
- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours calendaires,
- en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet de la convention, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- tout motif d'intérêt général avancé par l'Etablissement.

Le titre d'occupation pourra être résilié de plein droit sur l'initiative de l'Occupant dans les cas suivants :

- volonté unilatérale de l'occupant de quitter l'occupation, sous réserve d'un préavis de trois (3) mois.
- cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, sous réserve d'un préavis de deux (2) mois
- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,

La résiliation n'ouvrira pas droit à indemnité en cas de résiliation pour cause de décès, d'incapacité civile ou physique de l'Occupant, de cession frauduleuse de la convention, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Occupant.

La convention pourra être résiliée aux torts de l'Occupant et avec exécution à ses frais et risques en cas de fausse déclaration lors de la présente procédure de sélection préalable.

En cas de résiliation anticipée de la convention pour quelque cause que ce soit ou à l'expiration de la convention, l'Occupant s'engagera à :

- s'acquitter du versement des loyers au pro rata de son occupation
- quitter les lieux, dans le délai de quinze (15) jours ouvrés.
- laisser les emplacements en bon état de propreté et conforme à l'état des lieux d'entrée.
- laisser tous embellissements et toutes améliorations qui demeureront acquis à l'Etablissement sans indemnité et sans formalité ou de remettre en leur état primitif les emplacements, si l'Etablissement l'exige.

- dresser, contradictoirement avec l'Etablissement, un état des lieux mentionnant les éventuelles réparations et travaux nettoyage ou de remise en état, d'acquitter le montant de celles-ci, ainsi que le coût d'établissement de cet état, si des travaux de remise en état lui sont imputables, avec le choix pour l'Etablissement 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.
- remettre à l'Etablissement toutes les clés, cartes d'accès et matériels mis à sa disposition par l'Etablissement.

