

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 1 - Contractants

La convention est conclue entre :

D'une part,

L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille,
sise 184, avenue de Luminy – 13009 MARSEILLE

Représentée par Hélène Corset Maillard, directrice par arrêté de nomination en date du 21 décembre 2018.

Désignée ci-après l' «ENSA•M »

Et d'autre part,

La Société représentée par.....

Domiciliée à :

Agissant en qualité de :

Désignée ci-après le bénéficiaire.

ARTICLE 2 - Objet de la convention

La présente convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (A.O.T.) a pour objet l'exploitation de la cafétéria de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA•M) sise 184 avenue de Luminy 13009 MARSEILLE, en application des articles L-2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Le bénéficiaire est titulaire d'un droit d'occupation et non d'un bail, et ne peut de ce fait se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale. Ce droit d'occupation est précaire et

Exploitation de la cafétéria de l'ENSA•M

révocable sans indemnités de plein droit et non constitutif de droit réel au sens des articles L.2122-6 à L.2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans un souci d'égalité de traitement et de transparence, ce droit d'occupation est consenti après mise en concurrence des bénéficiaires. Les règles de mise en concurrence sont indiquées dans le règlement de consultation.

ARTICLE 3 - Durée

Cette mise à disposition est consentie pour une durée de 3 ans.

La convention débutera le 1^{er} octobre 2019 et se terminera à la fin de l'année universitaire 2021-2022. Néanmoins, la convention pourra débuter dès le 26 août 2019 si le bénéficiaire le souhaite.

Elle pourra être prolongée pour une durée d'un an (1) par voie d'avenant.

En cas de renouvellement accepté par les deux parties, l'autorisation se terminera à la fin de l'année universitaire 2022-2023.

En tout état de cause, l'A.O.T. se terminera au moment de l'installation de l'ENSA•M dans les locaux de l'Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires situés sur le site de la ZAC Saint Charles à Marseille.

En cas de cessation d'activité au cours de l'A.O.T., l'exploitant devra donner son préavis au moins six (6) mois avant la date de fin d'exploitation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 - Les prix

Les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses et taxes résultant de l'exécution des prestations, incluant tous les frais (y compris ceux de livraison), charges, fournitures, matériels et sujétions du titulaire. Ils sont fermes la 1^{ère} année.

Ils sont indiqués dans le document joint à la consultation intitulé « **Bordereau de Prix Unitaire** » **(B.P.U.)**.

Leur éventuelle évolution sera négociée annuellement entre les deux (2) parties au mois de juin pour une application à compter du mois de septembre suivant.

Sans accord entre les parties, l'ENSA•M se réserve le droit de résilier cette convention si elle juge l'augmentation annuelle des tarifs trop élevés.

En outre, les prix de vente des produits devront être affichés en permanence dans la cafétéria.

ARTICLE 5 - Impôts et taxes

Le bénéficiaire s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable.

ARTICLE 6 - Redevance

Conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant s'acquittera d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public. Cette redevance est fixée à 5 000 € (cinq mille euros) nets versée en deux (2) fois, semestriellement, à terme à échoir. Le paiement est établi à l'ordre de l'agent comptable de l'ENSA•M de préférence sous forme de virement administratif.

En contrepartie du montant modéré de la redevance exigée, le bénéficiaire s'engage à pratiquer des tarifs bas adaptés aux faibles revenus des étudiants.

ARTICLE 7 – Pièces contractuelles de la convention

Les pièces contractuelles sont les suivantes par ordre de priorité :

- La présente convention
- Le Bordereau de Prix Unitaire (B.P.U.)
- Le Cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.)
- Le mémoire du bénéficiaire

ARTICLE 8 - Assurance

Le bénéficiaire devra, dans les dix (10) jours suivants la signature de la convention, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès de l'ENSA•M et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'Etat et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'Etat sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

ARTICLE 9 - Gestion des locaux

1 - Les locaux

Les horaires d'ouverture de la cafétéria sont précisés dans le C.C.T.P. Ils ne peuvent être modifiés sans autorisation expresse.

Les locaux désignés dans le C.C.T.P. sont mis à la disposition du bénéficiaire. Celui-ci aura à sa charge tous frais d'installation, d'investissement, d'entretien complémentaire qu'il décidera de faire après accord de la direction de l'école.

L'autorisation d'installation et de gestion n'entraîne pour l'ENSA•M aucune obligation et charges pour celui-ci, excepté la fourniture d'eau et d'électricité aux emplacements désignés.

2- Installations techniques

Les installations mises à disposition du bénéficiaire sont précisées dans le C.C.T.P. Aucune modification ne pourra être entreprise sans l'accord préalable écrit de la directrice de l'établissement. La charge financière des modifications sera supportée par le bénéficiaire. A l'issue de l'autorisation d'occupation, toute modification onéreuse sera cédée à l'établissement sans contrepartie financière. Par contre, tous les matériels d'exploitation acquis par le bénéficiaire resteront propriété de ce dernier. Le bénéficiaire se chargera de leur enlèvement dans les plus brefs délais au terme de l'accord.

3 - Mobilier

L'ENSA•M met à disposition du bénéficiaire les éléments mobiliers décrits dans le C.C.T.P. Le bénéficiaire remplacera à l'identique les éléments disparus ou détériorés pendant la durée de l'occupation ou au plus tard à l'expiration de cette dernière.

Toute demande de renouvellement complet du matériel devra recevoir l'accord écrit de la directrice de l'ENSA•M et sera à la charge du bénéficiaire.

4- Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera effectué avant l'entrée dans les lieux du bénéficiaire et à la date de fin de l'A.O.T.

ARTICLE 10 - Le personnel

Le bénéficiaire engage son propre personnel, dont il a la gestion entière et exclusive. Il devra être en règle avec la législation du travail, la sécurité sociale et les différentes caisses auxquelles il est tenu de s'affilier.

ARTICLE 11 - Procédures obligatoires liées à la sécurité

Le bénéficiaire devra s'assurer de la mise en œuvre de tout le matériel obligatoire à la sécurité de l'ensemble des usagers de l'établissement conformément au code du travail et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, au règlement de sécurité applicable aux Etablissements recevant du public en vigueur et des normes sanitaires en vigueur. Par ailleurs, il s'engage à faire respecter la loi Evin contre le tabagisme et s'interdit toute vente, même en dépannage, de cigarettes.

La fabrication et l'offre de tout produit alimentaire sont sous sa responsabilité totale et entière.

En cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité, l'ENSA•M se réserve le droit de résilier l'A.O.T. après une mise en demeure sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une compensation financière.

ARTICLE 12 – Modifications relatives au titulaire du présent contrat

1– Changement de dénomination sociale du titulaire

En cas de modification de sa dénomination sociale, le titulaire doit impérativement en informer *l'ENSA Marseille – Service financier – 184, avenue de Luminy – Case 924 – 13288 MARSEILLE CEDEX 9*, par écrit et communiquer un extrait Kbis mentionnant ce changement, dans les plus brefs délais.

2– Changement de contractant en cours d'exécution du contrat

Le titulaire doit informer *l'ENSA Marseille – Service financier – 184, avenue de Luminy – Case 924 – 13288 MARSEILLE CEDEX 9*, de tout projet de fusion ou d'absorption de l'entreprise titulaire.

ARTICLE 13 – Cas de fin d'autorisation d'occupation temporaire

L'A.O.T. cesse de produire ses effets dans les cas suivants :

Exploitation de la cafétéria de l'ENSA•M

- ❖ A la date d'expiration de l'autorisation (cf. art. 3)
- ❖ En cas de résiliation anticipée pour motifs d'intérêt général
- ❖ En cas de déchéance de l'entreprise ; bénéficiaire de l'A.O.T. La déchéance peut être prononcée dans les cas suivants :
 - ✓ faute d'une particulière gravité
 - ✓ redressement ou liquidation judiciaire de l'entreprise.

Dans tous les cas, la déchéance est précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'entreprise.

Toute fin d'A.O.T. ne donnera lieu à aucune indemnisation en faveur de son bénéficiaire.

ARTICLE 14 – Remise des installations et des biens

A l'expiration de l'A.O.T., l'entreprise est tenue :

- ❖ De procéder à l'enlèvement des matériels/équipements lui appartenant,
- ❖ De remettre en état normal d'entretien les locaux mis à disposition tels qu'ils seront définis dans l'état des lieux contradictoire qui sera établi en début d'activité.

ARTICLE 15 - Litiges

En cas de litiges entre les parties, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 16 – Travail dissimulé

Conformément aux dispositions des articles L.324-10 et L.324-12 du Code du travail sur le travail dissimulé, le titulaire s'engage à s'acquitter de ses obligations en matière de travail dissimulé au regard des articles susvisés et produira au représentant du pouvoir adjudicateur, tous les six mois à compter de la notification du présent accord, les documents visés à l'article R.324-4 du Code du travail.

A _____ , le _____
Signature du bénéficiaire

Visa de la directrice de l'ENSA•M

A Marseille, le

ARTICLE 17 : Notification au titulaire

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

A _____ , le
Signature du titulaire

En cas d'envoi en LR AR :

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire