

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-1 à L.2113, L.2121-1 à L.2122-9, L.2125-1 à L.2125-6, L.2321-2, R.2122-1, R.2122-4, R.2125-3 à R.2125-54 ;

VU la convention d'utilisation du site d'Alfort n°094-2021-0001 du 05/10/2021 et notamment son article 6.2 ;

Entre les soussignés :

L'Ecole Nationale Vétérinaire d'Alfort (ENVA), établissement public à caractère administratif, gestionnaire du domaine public, sise au 7 avenue du Général de Gaulle, 94704 Maisons-Alfort Cedex, représentée par son directeur, Monsieur Christophe Degueurce.

Ci-après désignée « L'Ecole »

D'une part,

Et

XXX, sis au XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, n° SIRET XXXXXXXX, code APE XXXXXXXXXXXX, représentée par xxxx

Ci-après désigné « le Bénéficiaire » de la présente autorisation d'occupation temporaire, occupant

D'autre part

Le gestionnaire du domaine public et l'occupant sont ci-après désignés collectivement par les « Parties ».

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de permettre au Bénéficiaire l'installation et l'exploitation d'équipements de laverie résidentielle de linge destiné à satisfaire aux besoins des étudiants résidants dans les bâtiments mentionnés en article 2, dans les conditions définies au présent acte.

ARTICLE 2 : OBJET DES LOCAUX

Le Bénéficiaire se voit accorder par l'Ecole, l'occupation d'un local de laverie décrit comme suit :

- Partie de l'ancienne cuisine CROUS, espace d'environ 26.5 m2 situé à l'arrière de la résidence A. Il s'agit de l'angle Nord Est de l'extension « CROUS » du bâtiment localisé sur le plan en annexe 1 de la présente convention.

Les travaux d'aménagement et l'équipement des locaux décrits en annexe 3 de la présente convention sont à la charge et sous l'entière responsabilité du Bénéficiaire.

Les travaux et équipements doivent répondre à l'ensemble des normes en vigueur, s'agissant de locaux recevant du public dont notamment, l'accessibilité PMR, la sécurité incendie, la sureté, l'hygiène et doivent s'intégrer au site et à son organisation générale.

ARTICLE 3 : DESCRIPTIF TECHNIQUE

Le Bénéficiaire s'engage à installer, exploiter, et à entretenir les Equipements disposés par lui-même au sein des locaux de laveries présents dans les bâtiments ci-avant listés, dans les termes et conditions suivants :

Le matériel mis à disposition des étudiants par le Bénéficiaire comporte :

- 6/7 lave-linges et 6/7 sèche-linges d'une capacité de 7 kg ;
- dont au moins 1 lave-linge et 1 sèche-linge d'une capacité de 11 kg ;
- dont au moins 1 lave-linge et 1 sèche-linge accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- avec une distribution de lessive hypoallergénique en option de cycle sur tout ou partie des machines ;
- avec les fonctionnalités numériques suivantes : Mise à disposition d'une application permettant pour les étudiants le traçage en temps réel des machines disponibles, le paiement via l'application et le suivi à distance du cycle des machines lancées et pour les gestionnaires de résidence un suivi des consommations permettant une visibilité sur l'usage de la laverie

Les équipements de laverie fournis par le Bénéficiaire doivent se conformer à la configuration des locaux prévus pour leur accueil.

Le bénéficiaire a également en charge les aménagements suivants :

- le raccordement des équipements de laverie sur les attentes des réseaux disponibles ;
- la fourniture et pose des prises électriques nécessaires aux machines depuis l'armoire électrique mise à disposition ;
- la fourniture de mobilier type table filante ;
- le coffrage des machines ;
- la fourniture d'éléments de décoration éventuels ;
- tous les travaux décrits à la charge du prestataire en annexe 3 de la présente convention

ARTICLE 4 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention revêt un caractère strictement personnel.

Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux mis à sa disposition. Il ne peut donc, de quelque manière que ce soit, sauf accord exprès et préalable de l'Ecole, en transférer le bénéfice à quiconque.

Toute sous-location de ces locaux et toute cession de la présente convention sont interdites. Nonobstant cette disposition, et pour les opérations objet de la présente convention, il est expressément convenu entre les Parties que le Bénéficiaire après en avoir averti préalablement l'Ecole par lettre recommandée avec accusé de réception, ne pourra transférer le bénéfice de la présente convention qu'à toute filiale ou autre société du groupe amenée à détenir une part significative du Bénéficiaire, et à condition que cette dernière s'engage à reprendre l'ensemble des droits et obligations de la présente convention.

En cas de cession irrégulière de la part du Bénéficiaire la présente convention fera l'objet d'une résiliation pour faute, dans les conditions prévues en article 15, ci-dessous.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention ne confère au Bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale par le Bénéficiaire.

L'emprise occupée au titre de la présente convention, par le Bénéficiaire, est strictement destinée à l'usage visé en objet et ne pourra en aucun cas être utilisée à d'autres fins.

ARTICLE 5 : DROITS REELS

Le présent titre d'occupation ne confère pas à son titulaire de droit réel prévu par les articles L.2122-6 à L.2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'ECOLE

L'Ecole s'engage à :

- mettre à disposition du Bénéficiaire les locaux adaptés à la bonne réalisation de son activité et conformes aux exigences que le bénéficiaire pourra raisonnablement demander et assurer la jouissance paisible des locaux pendant toute la durée de la présente convention ;
- fournir, dans chaque local prévu pour l'installation et l'exploitation d'équipements de laverie, une alimentation générale d'électricité et d'eau ainsi qu'un point d'écoulement des eaux usées. Chaque local est également équipé d'une évacuation d'air chaud ;
- prendre à sa charge le paiement des fluides nécessaires au fonctionnement des Equipements techniques (eau, électricité, etc ...) ;
- permettre l'accès aux locaux mis à disposition du Bénéficiaire et à ses clients ;
- effectuer les travaux et réparations nécessaires au maintien en état des locaux mis à disposition (hygiène, sécurité, etc.) ;
- informer sans délai le bénéficiaire de toute anomalie éventuelle constatée ou portée à sa connaissance ;
- garantir l'indépendance du Bénéficiaire dans l'exercice de son activité, sous réserve des stipulations de la présente convention.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Le Bénéficiaire assure la mise en service, l'exploitation, la maintenance et l'entretien des Equipements de laverie installés dans les locaux objets de la présente convention, à ses frais et risques, en sa qualité de professionnel.

A ce titre, il s'engage à :

- réaliser à ses frais, les travaux d'aménagement nécessaires à l'installation de ses Equipements techniques listés par le « Descriptif technique laverie résidence A_250710 » après avoir soumis un dossier technique détaillé ;
- prendre à sa charge les frais relatifs au fonctionnement des laveries, y compris le remplacement des aménagements énumérés à l'article 3 de la présente convention ;
- assurer le ramonage annuel des évacuations d'air ;
- assurer un service continu, sans interruption, durant toute la période d'effectivité de la présente convention et proposer un contact direct avec l'utilisateur, si possible en 7j/7 et 24h/24 ;
- assurer l'entretien régulier et le nettoyage de l'ensemble des machines, incluant les surfaces, l'intérieur des machines, les distributeurs et les collecteurs, ainsi que l'évacuation éventuelle des résidus, le nettoyage du local restant à la charge de l'EnvA ;
- assurer un service de maintenance et de dépannage à distance, opérationnel et autonome ; dans l'hypothèse où l'exploitant devrait, pour des raisons techniques ou de maintenance, interrompre temporairement le service de tout ou partie de ses Equipements et hors cas d'urgence, la période d'interruption sera décidée en concertation avec l'Ecole, eu égard, notamment, à la présence des étudiants sur le site.
- effectuer, sous 24h maximum suivant appel téléphonique d'un responsable de l'Ecole ou de sa clientèle, les réparations nécessaires au bon fonctionnement des Equipements de laverie ;
- remplacer sans délai les Equipements hors d'usage ;
- fournir aux clients toute information relative à l'utilisation du matériel, et notamment une notice en plusieurs langues à afficher dans chaque local ;
- s'assurer que les agents intervenant en son nom et pour son compte, amenés à être en contact avec les étudiants, aient une tenue irréprochable et identifiable, et fassent preuve d'un comportement irréprochable et professionnel ;
- permettre au personnel de l'Ecole la visite des locaux occupés, chaque fois que nécessaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'assurer l'exercice de son activité en respectant strictement les normes et les règles de l'art de sa profession, ainsi que les lois en vigueur applicables en matière d'hygiène et de sécurité, et en matière de droit du travail, et le règlement intérieur de l'Ecole et à se pourvoir de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX

Le Bénéficiaire est réputé connaître les locaux mis à disposition et ne pourra exercer aucun recours à ce titre contre l'Ecole et ce pour quelque motif et à quelque moment que ce soit.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE- ASSURANCE

Le Bénéficiaire est 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.

Le Bénéficiaire aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir,

de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant.

Le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre l'Ecole et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaire d'utilisation. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, le Bénéficiaire reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, et annexée aux présentes.

Le Bénéficiaire demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans le local, objet de la convention.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans. Elle prend effet à compter de la date de notification de la convention.

Le Bénéficiaire devra faire part, à l'Ecole, de son souhait de renouvellement au moins trois (3) mois avant l'expiration de la période d'occupation en cours. Le cas échéant, la présente convention fera l'objet d'un avenant de prolongation.

ARTICLE 11 : MODALITES D'ACCES SUR LE SITE

Il est entendu que le personnel du Bénéficiaire disposera d'un libre accès en entrée et en sortie sur l'Ecole, pour rejoindre les locaux mis à disposition, afin que soit exécutées les obligations résultant de la présente convention.

Le Bénéficiaire s'engage à se conformer à toutes les exigences imposées par l'Ecole en matière de circulation ou d'accès aux bâtiments (demandes de badges, etc ...). Notamment le Bénéficiaire se fait fort d'informer son personnel des obligations figurant dans le règlement intérieur de l'Ecole en matière d'accès et de circulation sur le site et d'en assurer le respect par ce dernier.

ARTICLE 12 : REDEVANCES

En raison de la convention d'occupation du domaine public de l'Etat dont il bénéficie, le Bénéficiaire versera une redevance annuelle constituée d'une part variable correspondant à **xx** % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé dans le cadre de l'activité exercée au sein des locaux mis à disposition par l'Ecole, toutes recettes confondues.

En cas de retard dans le paiement et par application de l'article L.2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, les redevances échues seront majorées d'un intérêt moratoire au taux légal sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

ARTICLE 13 : MISE A DISPOSITION DES FLUIDES

L'Ecole met à la disposition du Bénéficiaire les fluides nécessaires (électricité, eau) à l'exercice de son activité sur le campus.

ARTICLE 14 : TARIFS DES PRESTATIONS

Le Bénéficiaire définit un prix de vente de lavage tenant compte de la mise à disposition par l'Ecole des locaux nécessaires à l'installation et l'exploitation des laveries., de fournitures et de la prise en charge des consommations des fluides.

- Tarif lavage (lessive incluse) : entre 3,50 € et 4,00 € maximum par cycle
- Tarif séchage : 1,50 € maximum pour un cycle complet

ARTICLE 15 : RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'ECOLE

La résiliation totale ou partielle de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public, avant son échéance, pour inobservation de ses clauses de la part du Bénéficiaire non réparée de façon satisfaisante dans un délai de 3 mois à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par l'Ecole ayant notifié ledit manquement, ou pour motif d'intérêt général, peut être décidée par l'Ecole, conformément aux dispositions de l'article R. 2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2125-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, si l'Ecole résilie la présente convention avant l'expiration du terme fixé, le Bénéficiaire évincé pourra prétendre à une indemnité correspondant aux montants non-amortis à la date de résiliation anticipée, des Equipements techniques spécifiquement acquis pour l'exercice de son activité au sein de l'Ecole.

L'amortissement des Equipements techniques installés par le Bénéficiaire ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir. Le Bénéficiaire devra fournir à l'Ecole toutes pièces justificatives permettant le calcul de l'indemnité.

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-9 et R. 2125-5 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, si l'Ecole opte pour la résiliation de la présente convention avant l'expiration du terme fixé, l'Ecole remboursera à L'occupant évincé la part de la redevance annuelle correspondant à la période inoccupée.

La résiliation anticipée de la convention provoquée pour inobservation des clauses de la présente convention par le Bénéficiaire ne donnera droit à son profit, à aucune indemnité ni remboursement.

ARTICLE 16 : RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

Dans le cas où le Bénéficiaire décide de cesser unilatéralement l'occupation des locaux constituant l'objet de la présente convention avant l'expiration de cette dernière, il pourra procéder à sa résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois (3) mois avant que soit mis fin à l'occupation.

En cas de résiliation à l'initiative du Bénéficiaire ce dernier ne pourra prétendre à aucune indemnité ni remboursement, à quelque titre que ce soit.

En cas de résiliation précoce de la part du Bénéficiaire, l'Ecole pourra solliciter, de la part de celui-ci, le paiement d'une indemnité à hauteur du préjudice qu'elle aura subi.

ARTICLE 17 : SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire reprendra tout ou partie des Equipements techniques qu'il aura installés dans les locaux mis à disposition et dont il est propriétaire.

Le Bénéficiaire aura à sa charge l'obligation de veiller à ce que les locaux occupés soient rendus à l'Ecole dans leur état primitif dans les quinze (15) jours suivant la cessation de l'occupation. A défaut, les mesures nécessaires seront prises d'office et aux frais du Bénéficiaire par l'Ecole pour y parvenir, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans les quinze (15) jours suivant sa réception.

L'Ecole peut cependant accepter formellement le maintien partiel ou total des installations et accessoires dont le Bénéficiaire devra, dans ce cas, lui faire abandon à titre gratuit, franc, et quitte de tout privilège et hypothèque.

ARTICLE 18 : IMPOTS ET FRAIS

Le Bénéficiaire acquittera tous impôts et charges mis habituellement à la charge des occupants.

ARTICLE 19 : SUSPENSIONS EXCEPTIONNELLES

En cas de travaux indispensables à l'aménagement fonctionnel de l'immeuble domanial ou à sa conservation et conduisant à une interruption temporaire du fonctionnement des Equipements du Bénéficiaire et sauf urgence exceptionnelle, l'Ecole devra en avertir ce dernier en respectant un préavis de trois (3) mois au moins avant le début des travaux, en lui indiquant la durée approximative de l'indisponibilité.

Dans cette hypothèse, et pour toute indisponibilité supérieure à un (1) mois, le montant de la redevance de l'exercice suivant la période d'inoccupation sera diminué au prorata temporis de la période effective d'indisponibilité du local ou des locaux mis à disposition.

Dans la mesure du possible, l'Ecole et le Bénéficiaire se concerteront dans les quinze (15) jours suivant la notification de l'indisponibilité, afin de trouver une solution provisoire de substitution permettant de garantir la continuité du service pendant toute la durée de l'indisponibilité.

A l'issue des travaux, le Bénéficiaire pourra poursuivre dans les mêmes conditions son activité.

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

Le Bénéficiaire exerce son activité au sein des locaux mis à disposition à ses seuls frais et risques.

Le Bénéficiaire fait de son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait des locaux mis à sa disposition. A ce titre, il sera seuls responsables tant envers l'Ecole qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages qu'il occasionnerait de son propre fait et celui de ses personnels ou toute personne intervenant pour son compte, ou de ses biens lors de l'exercice de son activité. De même, il est seul responsable vis-à-vis des clients de tout dysfonctionnement, désagrément ou dommage causé à l'occasion du fonctionnement de ses Equipements.

Nonobstant les dispositions visées ci-dessus, aucune responsabilité ne sera encourue en cas de force majeure, cas fortuit, fait de la victime ou de l'un des tiers assimilables à un cas de force majeure ou à un cas fortuit.

ARTICLE 21 : ELECTION DE DOMICILE

Les Parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête de la présente. Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente convention sera faite par écrit aux adresses susvisées.

ARTICLE 22 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Aucune modification de la présente convention ne peut se faire, sans la signature préalable d'un avenant par les Parties.

ARTICLE 23 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 24 : ANNEXES

- Annexe 1 - Plan du lieu où est situé la mise à disposition du local ;
- Annexe 2 - Etat des lieux
- Annexe 3 - Descriptif des travaux d'aménagement et de décoration du local à la charge de l'Ecole et du Bénéficiaire

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

ARTICLE 25 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent que les signatures électroniques, au sens du règlement européen « Electronic identification and trust services », dit « règlement eIDAS » du 1^{er} juillet 2016, ont la même valeur juridique et la même force probante que les signatures manuscrites originales, et qu'en cas de litige ou de réclamation né(e) du contrat, chacune des Parties renonce par les présentes au droit d'invoquer toute défense et/ou renonciation fondée sur la signature du contrat par signature électronique.

Chaque exemplaire signé électroniquement est également admissible en preuve et lie pleinement chaque Partie qui l'a signé.

Après signature électronique du contrat par toutes les Parties, il est entendu que le certificat de réalisation des signatures électroniques est automatiquement transmis par la Partie initiatrice du circuit de signature électronique à toutes les autres Parties.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux

Fait à Maisons-Alfort, le....

Pour l'Ecole Nationale Vétérinaire d'Alfort

Pour

prénom+ nom du signataire