



Maison des Entreprises
Place de L'Esplanade - CS 80049
97321 CAYENNE Cedex

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE
REGION GUYANE
HOTEL CONSULAIRE

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CONVENTION RELATIVE A L'EXPLOITATION DE LA
CAFETERIA

N° : CCI973-1325

Table des matières

| | |
|---|----|
| Préambule : | 3 |
| ARTICLE 1 – PARTIES | 4 |
| ARTICLE 2 – OBJET | 4 |
| ARTICLE 3 – DESIGNATION DU LOCAL | 4 |
| ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION | 4 |
| ARTICLE 5 – EXCLUSIVITE | 4 |
| 5.1 Principe | 4 |
| 5.2 Dérogation | 5 |
| ARTICLE 6- CARACTERE DE L'OCCUPATION ET MODIFICATION AFFECTANT LE TITULAIRE | 5 |
| ARTICLE 7 – PRINCIPES DE NEUTRALITE ET D'EGALITE | 5 |
| ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX MIS A DISPOSITION | 6 |
| ARTICLE 9 – CONDITIONS D'EXPLOITATION | 6 |
| 9.1 Produits proposés et prix | 6 |
| 9.2 Horaires d'ouverture | 6 |
| 9.3 Produits interdits | 6 |
| 9.4 Responsabilité | 7 |
| 9.5 Gestion des déchets résultant de l'exploitation | 7 |
| 9.6 Evolution des tarifs | 7 |
| 9.7 Solutions de paiement | 7 |
| ARTICLE 10 – HYGIENE ET SECURITE | 8 |
| ARTICLE 11 – REDEVANCE ET LOYER | 8 |
| ARTICLE 12 – MODALITE DE REGLEMENT | 8 |
| ARTICLE 13 – GESTION DE LA CONVENTION | 9 |
| ARTICLE 14 – FERMETURE EXCEPTIONNELLE DES LOCAUX | 9 |
| ARTICLE 15 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION | 9 |
| ARTICLE 16 – RESILIATION DE LA CONVENTION | 9 |
| ARTICLE 17 – LITIGES | 10 |

PRESENTATION DE LA CCI/GUYANE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Guyane est un établissement public à caractère administratif.

Elle a la double compétence territoriale et régionale. Elle emploie 60 employés répartis sur 4 sites Cayenne, Matoury, Kourou et Saint-Laurent.

Le siège de la CCI/Guyane est situé à Cayenne – Place des Palmistes ; et héberge le Service Général et son Centre de formation qui dispense des formations de niveau supérieur à environ 350 apprentis. De plus, ce bâtiment comporte une cafétéria.

La CCI/Guyane souhaite proposer à l'issue de cette consultation, à un opérateur économique d'occupation et d'exploiter le local de sa cafétéria.

ARTICLE 1 – PARTIES

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Guyane

N°SIRET 189 733 025 00069

Place des Palmistes

97300 Cayenne

Tel : 05.94.29.96.00.

Personne signataire de la convention : Madame Carine SINAI-BOSSOU, Présidente ou par délégation Monsieur Stephen KOESSLER, Directeur Général des Services
Ci-après dénommé « CCI/Guyane »

Et le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire

Ci-après dénommé « le Titulaire »

Et collectivement dénommées « Les Parties »

ARTICLE 2 – OBJET

La présente convention est soumise au régime des occupations du domaine public des articles L2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la CCI de Région Guyane autorise le Titulaire à disposer de l'espace déterminé à l'article 3 de la présente convention, et d'y exploiter, à ses risques exclusifs, une activité de vente de nourriture, de boisson et de denrées alimentaires.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU LOCAL

Le local objet de la présente convention est celui de la cafétéria située au 1^{er} étage du bâtiment (voir plan en annexe 1).

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée d'une année, reconductible 3 fois par tacite reconduction à compter du 1^{er} septembre 2026.

Toutefois, si le titulaire est notifié au plus tard le 28 février, il pourra exercer dès le début du 2^{ème} trimestre 2026 jusqu'au 15 juillet 2026.

Le titulaire propose ses services pendant les périodes d'activités de la CCI/Guyane soit du 1^{er} septembre au 1^{er} juillet, et au minimum 4 fois par semaine, hors période de fermeture de la CCI/Guyane (Vacances de Noël : 15 jours. Vacances d'été : de mi-juillet à mi-août).

Le titulaire ne sera pas tenu de proposer ses services lorsque l'activité de la CCI/Guyane ne s'y prête pas (période de stage des étudiants lors du 2^{ème} semestre), et pourra adapter son activité au regard du nombre de personne présente à la CCI/Guyane.

Cette période d'exploitation sera la même pour chaque année de reconduction de la convention, et prendra fin au plus tard le 31 juillet 2029. Cette autorisation d'occupation est précaire et révoable.

ARTICLE 5 – EXCLUSIVITE

5.1 Principe

Le Titulaire dispose d'une exclusivité d'occupation du local cafétéria dans le cadre son activité de vente de nourriture, boissons et denrées alimentaires.

Par conséquent, ne sont pas considérées comme portant atteinte à l'exclusivité d'exploitation dont bénéficie le Titulaire, les distributeurs automatiques, les activités de restauration rapide qui pourront être autorisée par la CCI/Guyane à des associations d'étudiants pour des animations ponctuelles dans les locaux de la CCI/Guyane (hors local occupé par le Titulaire), et pour les éventuelles activités traiteur qui seront organisées par la CCI/Guyane pour ses besoins propres, dans le cadre de ses activités et manifestations, y compris pour les besoins de ses relations de partenariat ou dans le cadre de la location ou prêt de ses espaces pour

toute manifestation officielle et/ou événementielle et/ou de prestige (petits déjeuner, cocktails, dîners, défilés, congrès...etc), qu'il souhaiterait accueillir.

Ces activités ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement au bénéfice du Titulaire.

5.2 Dérogation

Pour toute autre utilisation du local, une demande écrite sera adressée au Titulaire par le ou les demandeur(s) qui devront nécessairement être internes à la CCI/Guyane (étudiants ou personnels).

Dans l'hypothèse où une telle demande serait acceptée par le Titulaire, et sous réserve de l'accord de la CCI/Guyane, un procès-verbal d'état des lieux sera rédigé avant et après l'utilisation consentie.

ARTICLE 6- CARACTERE DE L'OCCUPATION ET MODIFICATION AFFECTANT LE TITULAIRE

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente convention.

Cette convention étant conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale de la convention, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de la CCI/Guyane.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés sont situés sur le domaine public et que, par conséquent,, compte tenu de domanialité et des conséquences juridiques qui s'y attachent, à savoir le caractère précaire et révocable de l'occupation, l'attribution du local en vue de l'exploitation de celui-ci ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au titulaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation ne confère pas au Titulaire le droit réel prévu par les articles L2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques et les articles R57-1 et suivants du Code du domaine de l'Etat.

ARTICLE 7 – PRINCIPES DE NEUTRALITE ET D'EGALITE

Le Titulaire s'engage à ne pas manifester, à travers son activité, une croyance ou une appartenance religieuse, ni se voir apposer des signes distinctifs.

Le Titulaire ne pourra pratiquer aucune discrimination tarifaire. La cafétéria occupée ne pourra être le lieu d'apposition de publicités et affiches sans lien avec l'activité exercée dans les locaux. Toute publicité doit être soumise au préalable pour autorisation à la CCI/Guyane.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Le Titulaire occupe le local mis à disposition dans l'état où ils se trouvent. Un procès-verbal signé contradictoirement entre la CCI/Guyane et le Titulaire sera rédigé préalablement à la mise à disposition du local.

ARTICLE 9 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

9.1 Produits proposés et prix

Le Titulaire s'engage à proposer aux étudiants, personnels et partenaires présents dans les locaux de la CCI/Guyane des produits de restauration rapide (exemples : paninis, sandwiches, salades, viennoiseries...etc).

Le Titulaire s'engage à proposer une offre diversifiée de produits (exemple : viande, poisson, végétarien) à un prix adapté à un budget étudiant (n'excédant pas 10 € par panier repas), tout en étant dans la mesure du possible, issus de la production locale et/ou des produits issus de l'agriculture biologique.

Il n'y a pas de possibilité de cuisiner sur place, le Titulaire devra donc apporter ses produits déjà préparés en respectant la chaîne du froid, et de manière générale, la traçabilité de ses produits.

Parmi les prestations proposées, le Titulaire s'engage à mettre en place un système de précommande, et à proposer pendant ses jours d'activité à la CCI/Guyane :

- Une offre petit déjeuner
- Une formule déjeuner

Les propositions de menus doivent parvenir au plus tard le vendredi.

9.2 Horaires d'ouverture

Le Titulaire disposera de l'espace Cafétéria de 6h00 à 15h00, sauf cas exceptionnel selon le planning fourni (5.2).

9.3 Produits interdits

Le Titulaire n'est pas autorisé à commercialiser des boissons alcoolisées, des boissons énergisantes, du tabac ainsi que des jeux de hasard.

9.4 Responsabilité

Tout problème ayant pour cause la consommation de produits vendus par le Titulaire lui sera directement imputable. LA CCI/GUYANE ne saurait en aucun cas être désignée comme responsable d'un quelconque problème relatif aux produits proposés par le Titulaire ou au comportement de celui-ci à l'égard des tiers.

Le Titulaire devra être en mesure de produire, à la demande de la CCI/Guyane, les documents attestant de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires pour pouvoir effectuer ses prestations en toute sécurité dans les locaux de la CCI/Guyane.

L'occupant devra contracter auprès de compagnies notoirement solvables et pour des montants de garantie suffisants, pendant toute la durée de l'occupation, toutes les assurances nécessaires et notamment une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans la survenance desquels sa responsabilité est engagée, notamment du fait de ses activités, soit du fait de ses biens propres, soit du fait des personnes dont il doit répondre dans le cadre de la mise à disposition des espaces.

De même, l'occupant souscrira auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour des montants de garantie suffisants, une police d'assurance multirisque dommages aux biens en cas d'événements tels que l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glace et garantissant sa responsabilité du fait de son occupation et les recours des tiers afin que la responsabilité du Département ne soit jamais recherchée à ce titre.

9.5 Gestion des déchets résultant de l'exploitation

Le Titulaire gère lui-même les déchets propres à son activité et l'entretien du local, notamment avec la fourniture de 2 poubelles (déchets courants/déchets recyclables), avec une évacuation quotidienne par le bénéficiaire de ses déchets. Le Titulaire pourra être autorisé à utiliser les bennes et conteneurs, de la CCI/Guyane, adaptées selon la nature des déchets.

9.6 Evolution des tarifs

Les tarifs fixés initialement par le Titulaire avec l'accord de la CCI/Guyane, peuvent être modifiés à la hausse comme à la baisse, après nouvel accord entre les parties, sous la forme d'un avenant à la présente convention. En cas de demande d'augmentation tarifaire le Titulaire doit expliciter par écrit les raisons de fait justifiant une telle évolution.

9.7 Solutions de paiement

Le Titulaire propose divers moyens de paiement :

- ✓ Espèces
- ✓ Carte bancaire notamment sans contact
- ✓ Carte et/ou Titres restaurants

Le titulaire doit donc s'équiper lui-même d'un terminal de paiement électronique, ainsi que de la monnaie nécessaire à son activité.

Le Titulaire est en charge de la collecte des recettes, cette mission ne peut être réalisée par une personne autre que le Titulaire et ne peuvent en aucun cas être manipulées par un personnel ou un étudiant de la CCI/Guyane.

ARTICLE 10 – HYGIENE ET SECURITE

Le Titulaire respecte les règles d'hygiène et les normes sanitaires en vigueur et applicables à son activité ainsi que les règles inhérentes à la CCI/Guyane.

La CCI/GUYANE pourra demander une visite des autorités publiques compétentes chargées du respect de ces normes. En cas de non-respect de celles-ci, la CCI/Guyane ne pourra pas voir sa responsabilité engagée.

Le Titulaire s'engage à :

- Ne pas accéder aux locaux en dehors des heures d'ouverture.
- Ne pas causer des nuisances sonores, notamment pour le bon déroulement des enseignements.
- Ne pas proposer de produits interdits.
- Maintenir en permanence le local en parfait état de propreté.
- Faire cesser immédiatement toute situation qui serait contraire aux dispositions relatives à la sécurité et serait constatée par les services compétents ou par la CCI/Guyane.

ARTICLE 11 – REDEVANCE ET LOYER

La redevance que le Titulaire reversera à la CCI/Guyane pourra être fixée à 5% maximum du chiffre d'affaires annuel déclaré par le Titulaire.

Un loyer toutes charges compris de 400 € par mois.

Un objectif de valorisation du bien équivalent à une redevance d'occupation, hors charges, estimée à 4 800 € HT/an (400 € HT/mois)

Le montant de la redevance d'occupation annuelle (hors charges) sera proposé par le candidat aux termes de son offre.


Le montant du loyer hors charge proposé par le candidat sera de € HT / mois soit un total de € HT / an.

Le dépôt de garantie est équivalent à 2 mois de loyer

ARTICLE 12 – MODALITE DE REGLEMENT

Le règlement de la redevance et du loyer pour le compte de la CCI/Guyane sera effectué par virement bancaire à l'ordre de la CCI/Guyane, sur présentation, par le service financier de la CCI/Guyane de facture faisant référence à la date de la convention et adressée au Titulaire.

Les coordonnées bancaires de la CCI/Guyane, qui seront utilisées par le Titulaire pour le règlement sont les suivantes :



BNP PARIBAS

Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

SOCIETE CHAMBRE DE COMMERCE ET INDUSTRIE DE LA GUY
PLACE DE L'ESPLANADE
97300 CAYENNE

IBAN⁽¹⁾ : FR76 1308 8096 8000 1165 0003 854

BIC⁽²⁾ : BNPA MQ MX XXX

| Code banque | Code agence | Numéro de compte | Clé RIB | Agence de domiciliation |
|-------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|
| 13088 | 09680 | 00116500038 | 54 | BNPP AG CAYENNE |

RIB⁽³⁾ :

⁽¹⁾ International Bank Account Number ⁽²⁾ Bank Identifier Code ⁽³⁾ Relevé d'Identité Bancaire

ARTICLE 13 – GESTION DE LA CONVENTION

La gestion de la présente convention par la CCI/Guyane est assurée par :

- Direction : s.koessler@guyane.cci.fr
- Service Exploitation : s.goudet@guyane.cci.fr et/ou k.macon@guyane.cci.fr
- Service Comptable : l.moreau@guyane.cci.fr

Les deux parties engagent une démarche de suivi des engagements contractuels : suivi qualité, administratif, contrôle des prix pratiqués, état des locaux...etc.

A chaque début d'année universitaire, le Titulaire rencontre le gestionnaire du contrat à CCI/Guyane afin de lui présenter le bilan moral et financier de l'année écoulée (chiffre d'affaires global, produits vendus, problèmes rencontrés) et d'aborder les prévisions pour l'année suivante.

ARTICLE 14 – FERMETURE EXCEPTIONNELLE DES LOCAUX

En plus des périodes de fermeture de la CCI/Guyane prévue à l'article 4 de la présente convention, la CCI/Guyane peut décider de fermer une partie où l'intégralité de ses locaux pour des raisons impérieuses nécessitant cette fermeture.

Le titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison de la fermeture de ses locaux

ARTICLE 15 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

En cas de difficultés particulières dans l'exécution de ses prestations, l'occupant en informe CCI/Guyane dans les plus brefs délais. Une discussion pourra être engagée afin de régler les difficultés rencontrées. Les éventuelles modifications se feront par avenant signé entre les deux parties.

ARTICLE 16 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de manquement grave de l'occupant à ses obligations ou pour tout motif d'intérêt général, la CCI/Guyane peut résilier unilatéralement la convention.

Le Titulaire est notifié de cette résiliation par tout moyen permettant d'attester de la date de réception. La résiliation prend effet à la date de cette notification. Le Titulaire est alors immédiatement chargé, à ses frais, de l'enlèvement de ses biens dans un délai de 5 jours ouvrés.

ARTICLE 17 – LITIGES

En cas de litige qui n'aurait pu être réglé à l'amiable, la loi française est seule applicable. Le tribunal administratif compétent sera Tribunal Administratif de Guyane, 7, rue Schœlcher B.P. 5030, 97305, Cayenne Cedex, Téléphone : 05 94 25 49 70, Fax : 05 94 25 49 71, mail : <http://guyane.tribunal-administratif.fr/>

Pour la CCI/Guyane

Le titulaire

(Signature, paraphe et mention manuscrite « *lu et approuvé* » par une personne habilitée à engager la responsabilité de l'entreprise)