

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,

2 Pl. Jules Guesde, 13003 Marseille

Représentée par Anne BOURGON, directrice par arrêté de nomination en date du 01 janvier 2025.

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'Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires (IMVT), sise 2 Place Jules Guesde, 13 003 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 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 24 Août 2026 et se terminera le 31 juillet 2029.

Elle pourra être prolongée pour une durée d'un an (1) par voie d'avenant acté au plus tard le 31 mars 2029.

En cas de renouvellement accepté par les deux parties, l'autorisation se terminera le 31 juillet 2030.

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 « Annexe des Prix Proposés »

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 première redevance forfaitaire annuelle d'occupation du domaine public forfaitaire. Cette redevance est fixée à 5 000 € (cinq mille euros) nets versée en deux (2) fois, semestriellement à partir de la notification de l'AOT, 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 sur la base de la facturation émise par l'ENSA•M.

Après production du compte d'exploitation annuel, il sera calculé une redevance variable annuelle sur le chiffre d'affaire HT en appliquant un taux de 5%.

Si la redevance variable est supérieure au montant de la redevance forfaitaire (5 000 € net) alors le montant représentant la différence sera versé en une fois sur la base de la facturation émise par l'ENSA•M. Si cette différence est inférieure ou égale à 100 € aucune redevance variable ne sera due.

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
- L'annexe des prix proposés

- Le Cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.)
- Le mémoire du bénéficiaire

ARTICLE 8 – Assurance et documents financiers

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.

Le titulaire de l'AOT est tenu de suivre de façon individualisée la comptabilité de la cafétéria et d'indiquer les dates de début et de fin de son exercice comptable.

Il produira chaque année au plus tard un mois après l'arrêté de son exercice comptable, un rapport d'activité succinct décrivant l'évolution comparée d'exercice à exercice des charges et produits d'exploitation, et la copie de son bilan et compte de résultat annuel.

Dans le cas où les documents ne serait pas remis à la date indiquée, une pénalité de 50€ par jour de retard sera appliquée.

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 et éventuellement des effectifs étudiants, 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 – 2 Place Jules Guesde –13003 MARSEILLE*, 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 – 2 Place Jules Guesde –13003 MARSEILLE*, 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 :

- ❖ A la date d'expiration de l'autorisation (cf. art. 3)
- ❖ En cas de résiliation anticipée par l'ENSAM 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.

ANNEXES :

Annexe 2 des prix proposés

A _____, le

Signature du bénéficiaire

Visa de la directrice de l'ENSA•M

A Marseille, le

ARTICLE 17 : Notification au titulaire

Date de remise et n° de notification sur profil acheteur PLACE :

