



**CONTRAT D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**POUR**

**L'IMPLANTATION DE DISTRIBUTEURS DE BOISSONS ET DE DENREES**

**ALIMENTAIRES**

**SITE ANTONY**

Référence : 2020CYCPUAOT01

## Table des matières

ARTICLE 1: OBJET ET FORME DU CONTRAT .....	4
ARTICLE 2 LOCALISATION DU SITE ET DESCRIPTION DU BESOIN .....	4
2.1. Localisation .....	4
ARTICLE 3 CATEGORIE ET CONTENU DES DISTRIBUTEURS.....	5
ARTICLE 4 CONDITIONS D'EXECUTION .....	6
4.1 : réalisation de travaux d'aménagement .....	6
4.2 : Exercice de l'activité commerciale par le Titulaire.....	6
4.3 Conditions d'exploitation .....	7
4.4 Installation des machines .....	7
4.5 Localisation.....	7
4.6 Modalités d'utilisation des appareils .....	7
4.7Personnel.....	8
4.8 Réapprovisionnement et maintenance.....	8
4.9 Réparations .....	8
4.10 Fluides et énergie .....	8
4.11Etat des lieux et inventaires contradictoires.....	9
4.12 Entretien des locaux et contrôles règlementaires .....	9
4.13 Contrôle exercé par l'université .....	9
4.14 Environnement durable, emballages recyclables .....	9
ARTICLE 5 -DISPOSITIONS FINANCIERES.....	9
5.1 Prix des prestations .....	9
5.2 Redevance .....	10
ARTICLE 6-RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	10
6.1 Responsabilités.....	10
6.2 Assurances.....	10
ARTICLE 7-DUREE ET FIN DE CONTRAT.....	11
7.1 Durée du contrat .....	11
7.2 Cas de fin de contrat .....	11
7.3 Remise des installations et des biens.....	11
7.4 Résiliation du contrat .....	11

7.5 Sanction résolutoire : déchéance .....	11
ARTICLE 8-DISPOSITIONS FINALES.....	12
8.1 Pièces constitutives du contrat .....	12
8.2 Marques .....	12
8.3 Règlement des litiges .....	12

## **PREAMBULE-**

### ***PRESENTATION DE L'UNIVERSITE DE CY CERGY PARIS UNIVERSITE***

---

Dans un contexte national marqué par la volonté de soutenir les établissements qui s'engagent dans une dynamique de rapprochement, de regroupement ou de fusion privilégiant de nouvelles formes d'organisation, l'université de Cergy-Pontoise, a abouti à sa transformation par décret du 28 octobre 2019 en un établissement dénommé CY CERGY PARIS UNIVERSITE avec l'intégration dans son essor de l'Ecole Internationale des Sciences du Traitement de l'Information (EISTI) basée à Cergy et à Pau.

CY CERGY PARIS UNIVERSITE est un établissement d'enseignement supérieur et de recherche qui propose une offre de formation complète et hautement professionnalisée.

Ses locaux sont répartis sur 13 sites, dans 4 départements (Yvelines, Hauts-de-Seine, Val d'Oise et Pyrénées atlantiques) et 9 communes.

### ***CONTEXTE DU PRESENT CONTRAT***

---

CY CERGY PARIS UNIVERSITE souhaite mettre en place une restauration d'appoint afin d'améliorer les conditions de vie et de travail de ses étudiants et de ses personnels. Dans ce contexte elle autorise l'installation et l'exploitation d'appareils de distribution automatique de boissons et de denrées alimentaires dans les locaux de ses sites sur une durée déterminée.

### ***PARTIES CONTRACTANTES***

---

Le contrat est conclu d'une part, par :

CY CERGY PARIS UNIVERSITE  
33, boulevard du port  
95000 Cergy-Pontoise Cedex

L'université est représentée par son président.

Et d'autre part, par

Le Titulaire prestataire retenu dans le cadre du présent contrat.

*Dans le cadre du présent contrat CY CERGY PARIS UNIVERSITE est désignée sous l'appellation « l'université ou CY » ;*

*- Le prestataire retenu est désigné sous l'appellation « le Titulaire »*

## **ARTICLE 1: OBJET ET FORME DU CONTRAT**

Par le présent contrat, l'Université autorise le Titulaire à proposer, dans les locaux des sites ci-dessus désignés, un service de mise à disposition et d'exploitation d'appareils de distribution automatique de boissons chaudes, boissons fraîches et denrées alimentaires à destination des étudiants, du personnel administratif, enseignant et autre public visiteur, sous forme d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public

## **ARTICLE 2 LOCALISATION DU SITE ET DESCRIPTION DU BESOIN**

### **2.1. Localisation**

CY Cergy Paris Université est répartie géographiquement sur principalement 12 sites distincts dans le département du Val d'Oise, des Hauts de Seine et des Yvelines.

Le présent contrat couvre unique les besoins du site suivant :

*Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE) de  
l'académie de Versailles  
CY Cergy Paris Université  
Site d'Antony  
26, avenue Léon Jouhaux  
92160 Antony.*

Le site ne dispose pas de restaurant universitaire, la présence des cuisines est à visée pédagogique en commun avec le lycée professionnel. L'espace cafétéria est équipé de plusieurs micro-ondes à disposition des étudiants.

Le Titulaire déclare connaître parfaitement les lieux réservés à l'emplacement des distributeurs, pour les avoir visités, avant la mise en place, et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucune omission, erreur ou imperfection pour modifier le présent contrat.

### **2.2 Description des besoins**

Le besoin pour le site est la mise à disposition de distributeurs automatiques de type suivant :

- 2 distributeurs de boissons chaudes
- 1 distributeur de boisson froide
- 1 distributeur de sandwiches

- 1 distributeur de plats à réchauffer
- 1 distributeur de produits frais : salades, fruits, produits laitiers, produits allégés, diététiques etc.

Il est possible de proposer l'installation d'un seul appareil regroupant les trois derniers distributeurs listés.

L'implantation des appareils se situe au niveau de la cafétéria.

#### **Fréquentation estimative du site**

La fréquentation du site sur l'année universitaire est la suivante :

- 750 étudiants
- 50 personnels administratifs
- 120 personnels enseignants
- + quelques manifestations annuelles de 1 ou 2 jours avec des invités extérieurs.

#### **Périodes de fermeture du site :**

Le site est généralement fermé :

- Aux vacances de Noël ;
- A la deuxième semaine des vacances d'hiver ;
- Aux vacances d'été, environ 3 semaine et demi.

#### **Date prévue de mise en fonctionnement des appareils**

1<sup>er</sup> septembre 2020.

### **ARTICLE 3 CATEGORIE ET CONTENU DES DISTRIBUTEURS**

Le nombre, la catégorie et la disposition des distributeurs sont susceptibles d'évoluer en fonction des besoins des services universitaires concernés.

Catégories de distributeurs attendues et leur contenu souhaité :

- ♦ **Boissons chaudes** : Les distributeurs de boissons chaudes comprennent impérativement du café de marque, du chocolat, une ou plusieurs variétés de thé, divers boissons gourmandes et des soupes chaudes.
- ♦ **Boissons fraîches** : Les distributeurs de boissons fraîches comprennent au minimum de l'eau minérale ou de source, des boissons gazeuses, des sodas, des sodas light, des jus de fruit.
- ♦ **Sandwichs et produits frais** : Les distributeurs comprennent outre des sandwichs variés (au moins 2 variétés), des salades mixtes, des fruits frais, et plusieurs variétés de plats chauds (exemple de plats : parts de pizza, soupes, box ...) des desserts (produits laitiers, parts de gâteau, fruits) ... avec obligatoirement une gamme de produits bio diététiques (pauvre en sucre et matière grasse).

Les boissons et denrées proposées devront être de qualité. L'ensemble devra être suffisamment varié en présentant quotidiennement au moins 3 types de produits différents par catégorie.

Le contenu de chaque type de distributeurs devra pouvoir varier à la demande du responsable du site et/ou en fonction de la saisonnalité.

Engagée dans une démarche de responsabilité sociétale et de développement durable –RSDD– l'université souhaite que les appareils proposés contiennent des produits bio et équitables.

## **ARTICLE 4 CONDITIONS D'EXECUTION**

### **4.1 : réalisation de travaux d'aménagement**

Le Titulaire pourra proposer à l'université des aménagements mobiliers et immobiliers des locaux **mis** à sa disposition.

Les aménagements mobiliers et immobiliers proposés par le Titulaire devront respecter les lois et règlements de sécurité en vigueur pour les établissements recevant du public.

Au cas par cas, l'université et le titulaire conviendront d'un accord concernant la mise en place technique et financière de travaux d'aménagement.

Pendant la durée du contrat, si la Direction du site le souhaite, elle peut demander au Titulaire de déplacer les appareils à un autre endroit qui lui paraît plus opportun dans le site.

L'université peut exiger une remise en l'état primitif à la fin du contrat d'occupation précaire

### **4.2 : Exercice de l'activité commerciale par le Titulaire**

L'activité commerciale, objet du présent contrat, doit apporter satisfaction aux besoins exprimés par l'université en matière de restauration ponctuelle des étudiants et du personnel.




Le Titulaire exploite son activité commerciale à ses frais et risques, notamment vis à vis de ses fournisseurs et du personnel qu'elle emploie.

Le Titulaire s'engage à ne pas modifier son activité commerciale par rapport à celle prévue par le présent contrat ou à en changer la nature sans y avoir été auparavant dûment autorisée par l'Université.

Le Titulaire et son personnel devront se conformer aux règlements et prescriptions en vigueur dans les locaux de l'université.

L'exploitation se fera dans le cadre du présent contrat.

#### **Le Titulaire assure :**

-  les achats, l'approvisionnement fréquent et régulier, la gestion et le règlement de toutes les denrées ;
-  l'assemblage des aliments, le conditionnement des aliments, la vente et l'encaissement des produits aux usagers ;
-  l'élaboration et l'affichage des menus ;

- ✚ le traitement et la gestion de la monnaie et le maintien des appareils en bon état de fonctionnement ;
- ✚ la surveillance de la fraîcheur des produits ou des DLC ;
- ✚ le renouvellement et l'entretien du matériel ;
- ✚ la mise en œuvre de la maintenance ;
- ✚ le respect du contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation à ses frais des contrôles et vérifications microbiologiques et traitements prévus par la réglementation en vigueur. Le contrôle pourra être réalisé par un laboratoire indépendant dans la proposition du Titulaire.

### 4.3 Conditions d'exploitation

Les appareils devront respecter l'ensemble des normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

### 4.4 Installation des machines

L'Université effectue elle-même les travaux de raccordement conformes aux prescriptions de la commission de sécurité.

L'installation des distributeurs est prise en charge techniquement et financièrement par le titulaire. Les appareils demeureront la propriété de ce dernier. Le titulaire prend à sa charge l'ensemble des frais, taxes et charges fiscales découlant de l'installation et du fonctionnement des appareils de distributions automatiques.

Le Titulaire sera tenu d'installer l'ensemble des distributeurs 15 jours au plus suivant la date de signature de la convention temporaire d'occupation du domaine public universitaire.

### 4.5 Localisation

Un plan de déploiement des machines est joint à la signature du contrat; le nombre d'appareil avec leur descriptif est joint.

En aucun cas, il ne sera accepté d'extension ou d'installation à l'initiative du titulaire en-dehors des emplacements réservés, sans l'accord préalable et écrit de l'Université.

L'implantation des machines pourra être revue pendant la durée du contrat sur demande de la direction du site.

### 4.6 Modalités d'utilisation des appareils

Les distributeurs devront être d'utilisation simple, permettre une sélection claire des produits et devront comporter un affichage des prix. Toute modification de tarif doit être soumise, au préalable, à sa validation par l'université.

Chaque distributeur devra être équipé de son propre monnayeur et devra rendre la monnaie.

Les distributeurs devront être équipés également d'un lecteur de carte bancaire.

Durant la période du contrat, le Titulaire doit pouvoir assurer l'évolution des modalités de paiement compétitives en équipant les distributeurs d'une monétique garantissant la satisfaction du consommateur.

#### 4.7 Personnel

Le Titulaire recrute et rémunère le personnel nécessaire au fonctionnement convenable de son activité commerciale et l'emploie sous sa seule responsabilité dans le respect de la réglementation en vigueur. Le personnel devra être employé conformément aux dispositions du Code du Travail et de la Sécurité Sociale.

#### 4.8 Réapprovisionnement et maintenance

Des moyens humains seront déployés afin de permettre le réapprovisionnement et la maintenance réguliers des distributeurs.

De façon à éviter les ruptures de stock, l'approvisionnement des produits frais, devra être journalier régulier et continu pendant les trois premiers mois suivants sa mise en place. Par la suite le nombre de passage sera adapté, avec l'accord du responsable du site, en relation avec la fréquentation

Le réapprovisionnement des machines de type boissons (exemple : gobelets ...) s'effectue au moins une fois par semaine et si nécessaire, sur appel d'un responsable du site dans les 3 heures ouvrables.

En cas de panne ou de dysfonctionnement, le Titulaire sera en mesure d'y remédier dans un délai de 24 heures ouvrables (selon la nature de la panne).

Une maintenance préventive sera mise en place tous les deux mois. Cette fréquence sera adaptée au besoin des machines.

Une hotline sera mise en place, avec numéro de téléphone standard et gratuit, pour les maintenances curatives.

Le Titulaire assurera la responsabilité des litiges dus à d'éventuels dysfonctionnements de l'appareil.

Toute panne rendant inutilisable l'appareil durant plus de 15 jours nécessitera son remplacement par un autre appareil offrant au minimum les mêmes services.

Il sera prévu une réunion de suivi des consommations tous les trimestres entre les deux parties, en fonction du site, pour une recherche de satisfaction maximale des usagers.

#### 4.9 Réparations

Le Titulaire doit signaler sans délai et par écrit les défauts justifiant des réparations. Il s'adresse par email ou par écrit avec accusé de réception à la direction du site

Les frais de réparation des installations immobilières sont pris en charge par l'UNIVERSITE dans les seuls cas où ils sont dus à la vétusté ou à une utilisation normale et non reconnus imputables à la négligence ou à la faute du Titulaire.

Si le Titulaire ne procède pas aux travaux normalement à sa charge dont la réalisation s'impose de façon urgente, notamment pour des raisons de sécurité ou d'hygiène, L'UNIVERSITE en assure l'exécution dans les délais les plus rapides, le Titulaire lui étant redevable des frais correspondants.

#### 4.10 Fluides et énergie

L'université assure, sauf cas de force majeure, l'arrivée sur place, de l'eau, de l'électricité.



Toutes les autres dépenses de fluides et d'énergie sont à la charge du Titulaire.

#### **4.11 Etat des lieux et inventaires contradictoires**

Un état des lieux contradictoire sera dressé par les parties lors de la mise à disposition des emplacements (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution des lieux (état des lieux de sortie)

#### **4.12 Entretien des locaux et contrôles règlementaires**

Le Titulaire assure à ses frais, selon les règles de l'art, le maintien en parfait état de propreté et l'entretien courant des machines ainsi que des abords utilisés pour la livraison des marchandises et l'évacuation des déchets ou des emballages vides.

#### **4.13 Contrôle exercé par l'université**

Pendant la durée d'exploitation du service l'UNIVERSITE exerce notamment un contrôle hygiénique et sanitaire et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment, et éventuellement par l'intermédiaire d'agents spécialisés.

Ils ne dispensent en aucun cas du contrôle assuré par le Titulaire

Le titulaire sera tenu de fournir, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, les états de synthèse, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son exploitation.

Le Titulaire est informé que l'occupation du domaine public est accordée à titre précaire et révocable. Le présent contrat ne confère au Titulaire aucun droit particulier ni sur les commandes ni sur les marchés publics passés par l'Université.

Le Titulaire exploite son activité à ses frais et risques.

#### **4.14 Environnement durable, emballages recyclables**

Le prestataire doit veiller à ce que les emballages utilisés pour la prestation soient recyclables et sans risque et nocivité pour les utilisateurs et l'environnement.

Un collecteur de gobelets et de cannettes sera installé près des distributeurs. La collecte des déchets recyclables sera assurée par le Titulaire ; les autres déchets sont collectés par l'Université.

### **ARTICLE 5 -DISPOSITIONS FINANCIERES**

#### **5.1 Prix des prestations**

Le Titulaire détermine librement les prix des prestations offertes. Les prix devront être communiqués au responsable du site chargé du suivi du contrat à l'université avant leur affichage. En cas de modification des prix une validation par l'université est requise, ils seront affichés 1 mois avant leur application.

Les tarifs des prestations sont établis par le Titulaire et sont mentionnés en annexe du présent contrat.

Les prix devront être clairement affichés sur les lieux de vente.

## 5.2 Redevance

Le titulaire sera tenu de communiquer à l'Université son chiffre d'affaires trimestriel toutes taxes comprises détaillé par appareils et par produits à une date fixée conjointement.

De plus, l'Université pourra exercer tout contrôle pour s'assurer de la réalité des éléments constitutifs de l'assiette de la redevance et notamment elle aura un accès aux compteurs.

Le Titulaire s'acquittera à terme échu d'une redevance se décomposant en deux parties :

- Une part forfaitaire fixée à 100€TTC par machine et par an;
- Un pourcentage sur le chiffre d'affaire annuel réalisé : Le pourcentage proposé est de : 10%

Pour l'année 2020, l'année de la mise en place de l'AOT, la redevance sera calculée au prorata à compter de la date d'installation des machines jusqu'au 31 décembre 2020.

Les versements par le Titulaire seront effectués trimestriellement, dans un délai de 2 à 3 semaines à compter du 15 du mois suivant, auprès de la Trésorerie Générale du Val d'Oise sur un compte ouvert au nom de l'Agent Comptable de CY CERGY PARIS UNIVERSITE:

N° de compte : 00001000164

Code banque : 10071

Code guichet : 95000 Clé : 94

En début de chaque année du contrat, la redevance sera reconduite ou pourra être révisée à la hausse ou la baisse par accord écrit entre les deux parties.

## ARTICLE 6-RESPONSABILITES ET ASSURANCES

### 6.1 Responsabilités

Le titulaire s'engage à assumer la responsabilité pleine et entière de toute contravention constatée par les autorités administratives, soit dans la mise en vente des prestations objet du contrat, soit à l'occasion du paiement des impôts et à en dégager l'université.

Le titulaire usera avec le même soin que s'ils étaient sa propriété, des locaux, agencements, matériels et mobiliers mis à sa disposition.

Il sera seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et de son exploitation.

### 6.2 Assurances

Le Titulaire s'engagera à fournir avant le début de l'exploitation et chaque année à la date d'échéance de la convention, une attestation d'assurance.

Le Titulaire sera tenu de couvrir sa responsabilité civile professionnelle par une police d'assurance couvrant les dangers corporels et les dommages matériels pouvant en résulter.

L'Université déclinera toute responsabilité pour troubles de jouissances ou dommages causés à l'occupant du fait des tiers, notamment en cas de vol ou cambriolage, ce qui sera expressément accepté par le Titulaire.

## **ARTICLE 7-DUREE ET FIN DE CONTRAT**

### **7.1 Durée du contrat**

Le présent contrat prend effet à sa date de notification.

La date de mise en fonctionnement est fixée au 1<sup>er</sup> septembre 2020.

La durée du contrat est de 12 mois, à partir de la date de mise en fonctionnement, elle est reconductible 4 fois. Cette reconduction est tacite. L'université informe le titulaire en cas de non reconduction deux mois avant la fin de la période en cours.

### **7.2 Cas de fin de contrat**

Le présent contrat d'occupation précaire du domaine public qui sera signé entre L'université et le titulaire cessera de produire ses effets dans les cas ci-après :

1° A la date d'expiration du Contrat

2° En cas de résiliation anticipée du Contrat dans les conditions fixées par l'article 7.4

3° En cas de déchéance de l'entreprise (article 7.5).

### **7.3 Remise des installations et des biens**

A l'expiration du contrat, l'entreprise est tenue de remettre à L'UNIVERSITE, en état normal d'entretien, tous les locaux mis à sa disposition et faisant l'objet du contrat, tels qu'ils sont définis par l'état des lieux contradictoire.

### **7.4 Résiliation du contrat**

L'Université peut mettre fin au contrat avant ses termes pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'entreprise.

L'entreprise devra toutefois et en tout état de cause, poursuivre son activité pendant cette période.

### **7.5 Sanction résolutoire : déchéance**

La déchéance pourra être prononcée dans les cas suivants :

- En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si l'entreprise n'assure plus son activité en vertu du présent Contrat depuis plus de 8 jours de fonctionnement, et si l'arrêt de l'activité de

l'entreprise ne relève pas de cas de force majeure, l'Université pourra prononcer elle-même la déchéance de l'entreprise.

- En cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise et s'il n'y a pas interruption de l'exploitation justifiant la résiliation immédiate du contrat, l'université mettra en demeure l'administrateur judiciaire désigné de lui faire connaître dans les meilleurs délais s'il a ou non l'intention de poursuivre l'exécution du contrat. Dans la négative, la résiliation de ce dernier interviendra à la date communément arrêtée par les parties pour la cessation de l'occupation du domaine public.

Dans toutes les hypothèses, la déchéance sera précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Siège social du Titulaire et restée sans effet dans le délai de huit jours.

L'université pourra toujours renoncer à prononcer elle-même la déchéance et préférer s'adresser au juge du contrat.

## ARTICLE 8-DISPOSITIONS FINALES

### 8.1 Pièces constitutives du contrat

Il est précisé que les tarifs des prestations et les engagements du candidat dans sa proposition (monnayeur - conditions et délais de réapprovisionnement et maintenance) font partie intégrantes du contrat

### 8.2 Marques

L'université n'autorise pas sans son accord écrit le Titulaire à faire usage de ses marques, enseignes et autres signes distinctifs dans les locaux mis à sa disposition, notamment en ce qui concerne les marques et logo sur les tenues professionnelles de son personnel.

### 8.3 Règlement des litiges

Tous les litiges auxquels le présent Contrat pourra donner lieu, tant pour sa validité que pour son interprétation, l'inexécution ou la résiliation seront résolus par le tribunal compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Pour CY CERGY PARIS UNIVERSITE	Pour le Titulaire
Fait à Cergy, le Monsieur François GERMINET Président de l'Université	Fait à Le Nom Qualité Signature