

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS
RÉELS**

PROJET

Convention d'Occupation Temporaire du domaine public non constitutive de droits réels

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

NANTES UNIVERSITÉ,

Établissement Public à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel expérimental,

Sis 1, quai de Tourville – BP 13522 – 44035 Nantes cedex 1,

N° SIRET 130 029 747 00016, CODE APE 8542 Z

Représenté par sa Présidente Madame Carine BERNAULT, détenant tous pouvoirs aux fins des présentes et par délégation, Monsieur Antony FEDELE-BENOIT, Directeur de l'Institut Universitaire de Technologie de Saint-Nazaire bénéficiant d'une délégation de signature en date du 16 juin 2023, dont un exemplaire en copie pourra être annexé aux présentes,

Ci-après dénommé « l'Université » ou le « Gestionnaire »

D'une part,

ET,

XXXXXXX

Ci-après dénommée le « Titulaire » ou l'« Occupant » ,

D'autre part,

Ci-après dénommés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. L'État (ci-après dénommé le « Propriétaire ») a affecté à Nantes Université, dans le cadre d'une convention d'utilisation, un ensemble immobilier sis 58 rue Michel-Ange à Saint-Nazaire (44600).
2. Par un avis de publicité publié le 6 mai 2024 au sein du journal local Ouest France, Nantes Université a fait un appel à candidatures en vue d'attribuer des emplacements situés sur le domaine public dont l'Université est affectataire, destinés à l'implantation et l'exploitation de distributeurs automatiques de boissons et de denrées diverses. Après analyse des candidatures et des offres au regard des critères définis dans le règlement de la consultation, l'Université a sélectionné la société XXXXX, pour occuper le domaine public et l'autoriser à y exercer l'activité précitée.
3. Considérant que toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire délivrée par le gestionnaire domanial, les Parties se sont rapprochées aux fins de conclure la présente Convention d'Occupation Temporaire du domaine public (ci-après dénommée l'« Autorisation » ou la « COT »).
4. Il est décidé que la présente Autorisation n'est pas constitutive de droits réels.
5. Ce préambule fait partie intégrante de l'Autorisation.

PROJET

IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET, NATURE ET CARACTÈRE DE L'AUTORISATION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Université met à disposition de l'Occupant, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à titre précaire et révocable, des emplacements situés sur le domaine public dont l'Université est affectataire, afin d'y implanter et d'y exploiter des distributeurs automatiques de boissons et de denrées diverses.

L'Autorisation accordée par le Gestionnaire est régie par les seules règles du droit administratif et notamment par les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle échappe aux règles régissant la location ; les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation qui ne lui sont pas applicables. L'Autorisation n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

Ce régime a pour conséquence en particulier :

- L'absence de droit au bail ;
- Le principe de précarité et de libre révocabilité de l'Autorisation pour tout motif d'intérêt général ;
- L'exploitation de l'activité aux risques et périls de l'Occupant ;
- Le caractère personnel de l'Autorisation délivrée (caractère « intuitu personae » de l'autorisation délivrée) et l'incessibilité à un tiers de l'Autorisation délivrée sauf agrément préalable de l'Université. A cet égard, le Titulaire de l'Autorisation s'interdit de céder, partiellement ou totalement, les droits détenus au titre du présent contrat, de mettre les emplacements à disposition d'un tiers, à titre onéreux ou gracieux, sauf accord préalable écrit de l'Université.

En outre, le Titulaire de l'Autorisation devra :

- Tirer sa rémunération du produit des services perçus des usagers ;
- Supporter toutes les charges, taxes et impôts en rapport avec son activité ;
- S'acquitter de la redevance d'occupation ;
- Libérer les lieux à la fin de l'Autorisation ;
- Respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La présente Autorisation n'étant pas constitutive de droits réels, le Titulaire ne peut se prévaloir d'un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise au sein des emplacements, dans le respect des conditions de la présente.

La présente mise à disposition est acceptée aux charges, clauses et conditions telles que définies par la présente convention, que l'Occupant s'oblige à exécuter et à accomplir.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES EMPLACEMENTS

Article 2.1 Description des emplacements et équipements

Les emplacements mis à disposition de l'Occupant sont les suivants :

- Bâtiment 1A - Département Génie civil (salle JA005)
- Bâtiment 1A - Département Génie civil (salle JA030 dite « cafet des étudiants »)
- Bâtiment 2 - Département Mesures Physiques (salle 2004)
- Bâtiment 4 - Départements Mesures Physiques et Génie Industriel et Maintenance (salle 4002)
- Bâtiment 7 (hall d'accueil)
- Bâtiment 8 (salle de co-working partagé - 2e étage)
- Bâtiment 9 - Département Génie chimique-Génie des procédés (salle 9001)
- Bâtiment 14 - Département Management de la Logistique et des Transports (salle 14022)
- Bâtiment 17 - Laboratoire GeM (2e étage - salle du copieur)
- Bâtiment 22 (hall d'accueil).

Aucun empiètement ne pourra avoir lieu en dehors du périmètre d'occupation consenti.

Un plan détaillé des emplacements mis à disposition figure en Annexe.

Article 2.2 Prise de possession des emplacements

A compter de la date prévisionnelle d'entrée en vigueur de l'Autorisation, soit le 2 septembre 2024, l'Occupant pourra disposer des emplacements pour effectuer les aménagements proposés dans son offre en vue de la mise en service des distributeurs automatiques dans un délai de deux (2) semaines à compter de la date de signature de l'Autorisation et au plus tard dans un délai maximum de un (1) mois à compter de la date de signature de l'Autorisation.

Article 2.3 Connaissance des emplacements

Le Titulaire est réputé avoir connaissance des emplacements mis à sa disposition, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les emplacements sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de la délivrance de l'Autorisation.

En conséquence, après la délivrance de l'Autorisation, le Titulaire ne peut engager la responsabilité du Gestionnaire en raison de l'état des emplacements, et n'est admis à réclamer aucune réduction de redevance ni indemnité de quelque sorte, sous prétexte notamment d'erreur, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Le Titulaire ne peut, pendant la durée de l'Autorisation, exiger aucune remise en état des emplacements de la part de l'Université.

ARTICLE 3 - AMÉNAGEMENT DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION

L'aménagement des emplacements ainsi que la mise en place du matériel est à la charge de l'Occupant et sous sa responsabilité, et à équiper en fonction de ses besoins et dans le respect des conditions d'hygiène et de sécurité propres à l'activité et aux contraintes techniques des emplacements.

Le descriptif des travaux et/ou aménagements réalisés par le Titulaire figure au sein de l'offre proposée par l'Occupant, annexée à la présente Autorisation.

L'Université se réserve le droit de refuser la mise en place d'un matériel/équipement/aménagement non adapté, encombrant, en trop grand nombre ou ne répondant pas aux normes de sécurité notamment, afin d'assurer la conservation du domaine public dont elle est gestionnaire.

A l'intérieur des emplacements mis à disposition, l'Occupant ne pourra effectuer :

- Aucune construction nouvelle, de quelque nature que ce soit (terrasse, estrade, etc...);
- Aucune extension des emplacements ;
- Hormis les cas de travaux d'installation tel que précisé dans l'offre déposée par l'Occupant, aucun aménagement ou travaux dans les emplacements sans avoir préalablement reçu l'Autorisation expresse de l'Université et obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'Occupant s'interdit formellement tout dépôt de matériel, tout aménagement et toute activité, commerciale ou non, en dehors des emplacements qu'il est autorisé à occuper.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES EMPLACEMENTS

L'Autorisation d'occuper les emplacements visés à l'article 2 est délivrée à l'Occupant exclusivement en vue d'y implanter et exploiter des distributeurs automatiques de boissons et de denrées, conformément à l'offre de l'Occupant annexée à la présente Autorisation (ci-après dénommée l'« Activité »).

L'Autorisation ne peut être utilisée par l'Occupant que pour y exercer l'Activité précitée. Par conséquent, toute modification de l'Activité doit être soumise à l'accord préalable du Gestionnaire. A défaut d'autorisation écrite, que le Gestionnaire a toujours la faculté de refuser, l'Occupant est tenu de donner aux emplacements mis à disposition l'utilisation prévue et s'interdit de la changer. Dans le cas contraire, le Gestionnaire peut résilier l'Autorisation dans les conditions prévues par la présente.

ARTICLE 5 – INTERVENTION DE TIERS

Article 5.1 – Généralités

L'Autorisation est accordée à titre personnel. L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, les emplacements. Il ne peut céder ni son titre ni les emplacements, sans l'autorisation préalable et écrite de l'Université.

Article 5.2 – Cession

Tout élément de nature à rompre le caractère personnel de l'Autorisation est strictement interdit. Tout changement de forme, de modification de l'objet, de cession ou de changement de contrôle du Titulaire doit être notifié préalablement au Gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce dernier peut décider d'agréer ou de refuser ce changement, en prenant en compte les principes applicables à l'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, conformément au Code général de la propriété publique.

Si le Titulaire n'a pas informé le Gestionnaire du changement de nature à rompre le caractère personnel de l'Autorisation, ce dernier peut décider de résilier à titre de sanction l'Autorisation dans les conditions prévues par la présente.

Article 5.3 - Sous occupation du domaine public

Le Titulaire ne peut pas délivrer de sous autorisations d'occuper le domaine public qu'il est lui-même autorisé à occuper au titre de l'Autorisation, sauf accord préalable écrit du Gestionnaire. Le Gestionnaire est libre d'accepter ou de refuser cette demande du Titulaire. L'absence de réponse du Gestionnaire ne vaut pas acceptation.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 6.1 Généralités

Le Titulaire s'engage à ce que la mise en œuvre et le fonctionnement de son Activité soient assurés selon les conditions décrites dans son offre, annexée à la présente Autorisation ainsi qu'aux conditions ci-après.

L'Occupant exerce son Activité dans le respect des lois, règlements et consignes particulières applicables au sein de l'ensemble immobilier où sont situés les emplacements.

L'Activité doit être exercée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens du Gestionnaire, au personnel du Gestionnaire ou à tout tiers présent au sein de l'ensemble immobilier où sont situés les emplacements, et qu'elle ne crée pas de risques pour le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier précité ainsi que pour le bon fonctionnement du service public.

Le Titulaire s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'ensemble immobilier au sein duquel sont situés les emplacements ainsi qu'au service public.

Article 6.2 Accessibilité et approvisionnement des distributeurs automatiques

Les distributeurs automatiques devront être accessibles et approvisionnés sur l'ensemble des horaires d'ouverture du campus Heinlex.

En dehors des périodes visées ci-dessous, et sauf cas de force majeure, le campus universitaire est ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h30 ; et en fonction de l'activité universitaire, le samedi de 8h à 13h.

Le site est fermé environ 6 semaines par an, généralement :

- Lors des vacances scolaires de Noël,
- Les deux dernières semaines du mois de juillet ainsi que les deux premières semaines du mois d'août.

Article 6.3 Respect des lois et règlements

L'Occupant doit se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de police générales et ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- Aux lois et règlements en matière environnementale ;
- Aux lois et règlements fixant, pour l'Occupant, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité ;
- À la réglementation en vigueur en matière de sécurité ;
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale ;
- Aux règlements intérieurs de l'Université et de l'IUT. A cet égard, il est précisé qu'en cas de contradiction entre les deux documents, c'est la disposition la plus contraignante qui s'appliquera.

Il appartient à l'Occupant de se pourvoir des autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que l'Université ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Article 6.4 Hygiène et sécurité

Hygiène : L'Occupant doit prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à son activité. L'Activité pour laquelle l'Occupant est autorisé à occuper les emplacements ainsi que l'ensemble des matériels et équipement devront être conformes aux dispositions réglementaires qui encadrent notamment les règles d'hygiène des aliments remis directement au consommateur et à toutes les règles de sécurité relatives à l'exercice de son activité.

Sécurité : Les distributeurs automatiques, devront être conformes aux normes applicables en la matière. Tous les distributeurs automatiques devront être situés à l'intérieur des emplacements prévus à cet effet, dans tous les cas, hors de portée des clients et adaptés à la puissance électrique disponible. A cet égard, il est précisé que la puissance des distributeurs automatiques devra être limité à 2KWatt/KVa, avec branchements 10/16 A.

L'Occupant s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux distributeurs automatiques situés au sein des emplacements. L'Occupant tient à disposition du Gestionnaire la copie des contrats d'entretien des installations dont il a la charge, notamment électriques, des contrôles techniques obligatoires et des procès-verbaux de contrôle du matériel établis par des organismes habilités.

Au cas où ces documents seraient renouvelés ou modifiés pendant la durée de l'Autorisation, l'Occupant en fournira spontanément une nouvelle copie à l'Université.

En cas de non-respect de la présente clause, l'Autorisation est susceptible d'entraîner la résiliation de l'Autorisation.

Article 6.5 Prestations

L'Occupant doit fournir un service répondant à l'activité pour laquelle l'Autorisation lui a été délivrée et maintenir un niveau constant dans la qualité des prestations offertes.

Les tarifs seront affichés en euros, en permanence et de manière apparente dans les emplacements mis à disposition.

La vente de boissons alcoolisées est interdite dans les emplacements mis à disposition de l'Occupant.

Article 6.6 Réclamations et suggestions des usagers

L'Université se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients de l'Occupant.

Article 6.7 Autres prescriptions particulières

Les distributeurs automatiques devront accepter le paiement par pièce et pourront rendre la monnaie, et par carte bancaire (sans contact, carte physique ou téléphone).

Les distributeurs automatiques devront être personnalisés par apposition des logos de Nantes Université et de l'IUT de Saint-Nazaire.

Au sein des emplacements comme sur les distributeurs automatiques, tout affichage ou publicité autres que celles 1° directement liées à l'activité exercée ou 2° affichage culturel, est interdit. A cet égard, sont notamment interdits les affichages commerciaux hors périmètre du prestataire, les affichages politiques, les affichages syndicaux et les affichages religieux.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN ET MISE EN CONFORMITÉ DES EMPLACEMENTS

Article 7.1 Entretien des emplacements

Le Gestionnaire prend à sa charge toutes les réparations rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Le Titulaire prend à sa charge toutes les réparations nécessaires, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent pour maintenir les emplacements mis à sa disposition en bon état d'entretien et d'usage.

Le Titulaire supporte le coût des aménagements et équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation ainsi que le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité, ces installations nouvelles devant être préalablement approuvées par le Gestionnaire, par écrit afin d'assurer la bonne conservation du domaine public.

En toute hypothèse, le Gestionnaire se réserve le droit de faire visiter à tout moment par ses agents les emplacements et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer. En cas de

retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée, le Gestionnaire aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire.

Article 8 – TRAVAUX – MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS A LA DEMANDE DU TITULAIRE

Article 8.1 Généralités

A l'exception des travaux mentionnés dans l'offre du Titulaire et figurant en annexe de la présente Autorisation, le Titulaire ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les emplacements mis à sa disposition, sans le consentement préalable et écrit du Gestionnaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires. Le Gestionnaire est libre d'accepter ou de refuser cette demande du Titulaire. L'absence de réponse du Gestionnaire ne vaut pas acceptation

Dans le respect du précédent paragraphe, le Titulaire devra :

- Assurer et assumer les travaux sous son entière responsabilité ;
- Faire son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires. Il devra pouvoir en justifier à toute demande du Gestionnaire ; Le Gestionnaire ne pourra être tenu responsable en cas de refus des autorisations administratives nécessaires ;
- Faire appel à des entreprises qualifiées et en règle avec la législation en vigueur ;
- Souscrire toutes les assurances nécessaires ;
- S'assurer que les constructions seront édifiées conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions, modifications d'installations ou d'emplacements mis à la disposition du Titulaire autorisés préalablement par le Gestionnaire ne sont en aucun cas placés sous la responsabilité du Gestionnaire.

En cas de privation partielle ou totale des emplacements en raison des travaux et modifications précités, le Titulaire ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances.

Le Titulaire devra garantir le Gestionnaire contre toute réclamation, qui auraient notamment pour objet la conformité à la législation et réglementation en vigueur, aux normes techniques ou de sécurité des emplacements ainsi que des installations ou équipements utilisés par le Titulaire. Le Titulaire devra faire son affaire personnelle de tous les griefs et réclamation pouvant être formulés par des tiers.

Article 8.2 Travaux résultant de l'offre déposée par le Titulaire

Le Gestionnaire autorise le Titulaire à conduire au sein des emplacements des travaux nécessaires à l'exercice de son Activité afin d'adapter les emplacements aux besoins de l'Occupant. Le descriptif de ces travaux est annexé à la présente Autorisation. Le Titulaire informera le Gestionnaire de l'avancée des travaux et devra soumettre à son visa toute évolution de la programmation initiale figurant dans l'offre annexée à la présente.

ARTICLE 9 – EXÉCUTION DE TRAVAUX PAR LE GESTIONNAIRE

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation des activités de l'Université, soit pour permettre ou parfaire l'aménagement de l'ensemble immobilier où se situent les emplacements, soit dans l'intérêt général, le Gestionnaire se réserve le droit de faire exécuter partout où est besoin. Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.

Par ailleurs, le Gestionnaire ne pourra être tenu pour responsable en cas de non distribution des fluides, de l'électricité du fait de pannes, coupures nécessitées par des travaux ayant un impact sur les emplacements, ou de tout autre motif de non distribution indépendant de sa volonté ou consécutif à un cas de force majeure. Le Titulaire ne pourra prétendre dans ces circonstances à aucune indemnité.

Dans le cas où le Gestionnaire estimerait cela nécessaire à l'exécution des travaux, il pourra résilier pour motif d'intérêt général en tout ou partie l'Autorisation dans les conditions décrites par la présente Autorisation.

ARTICLE 10 – NETTOYAGE, DÉCHETS

Il incombe à l'Occupant d'assurer la bonne tenue des emplacements et de leurs abords immédiats, y compris l'évacuation des déchets de toute nature.

Ainsi, tout au long de la durée de l'Autorisation, l'Occupant s'engage :

- à maintenir les emplacements concédés dans un bon état de propreté ;
- à mettre en oeuvre une gestion des déchets (tri et réduction des déchets) ;
- à exploiter son activité dans le respect des dispositions légales avec des emballages respectueux de l'environnement (de préférence recyclables) ;
- à veiller à ce que l'évacuation des déchets ne cause aucune nuisance (bruit excessif, entrave à la circulation, odeurs,...).

ARTICLE 11 – ENVIRONNEMENT

L'Occupant reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement.

Dans l'hypothèse où le Gestionnaire met en place des actions en faveur de l'environnement, concernant notamment la réduction, le tri et la valorisation des déchets, la prévention des pollutions, la réduction des consommations d'eau et d'énergie, la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, l'Occupant s'engage à contribuer à ces actions pour améliorer la préservation de l'environnement.

ARTICLE 12 – INSPECTION ET SURVEILLANCE DES EMPLACEMENTS

Le Titulaire est tenu d'assurer la surveillance directe des emplacements mis à sa disposition et dont il a la garde, sans porter atteinte au bon fonctionnement des activités opérées au sein de l'ensemble immobilier où sont situés les emplacements et du service public.

Le Titulaire est tenu d'accepter et de faciliter les inspections et visites du Gestionnaire, effectuées dans le but de veiller à la conservation des emplacements attribués ou à l'exécution des conditions de l'Autorisation.

ARTICLE 13 – PERSONNEL

Le Titulaire est, en toutes circonstances, responsable de son personnel.

ARTICLE 14 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'utilisation de toute œuvre intellectuelle telle que marque, nom, logo appartenant au Gestionnaire est interdite sauf autorisation expresse de ce dernier.

ARTICLE 15 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 15.1 Redevance d'occupation

L'occupation des emplacements est accordée moyennant le versement d'une redevance domaniale annuelle. Cette redevance est calculée à partir d'un pourcentage à appliquer sur les recettes hors taxe de l'Occupant réalisées pour l'exploitation des distributeurs automatiques objets de la présente Autorisation. Ce pourcentage est défini dans l'offre de l'Occupant, annexée à la présente convention.

L'Occupant se rémunère par la seule perception des recettes issues de l'exploitation autorisée.

Article 15.2 Charges d'occupation refacturées

La redevance d'occupation constitue un forfait global et s'entend ainsi charges comprises liées à la mise à disposition des emplacements.

Article 15.3 Impôts, taxes et frais

L'Occupant supporte tous les frais inhérents à l'Autorisation délivrée, ainsi que tous les impôts et taxes auxquels sont assujettis les emplacements quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'Autorisation. En fin d'occupation, quelque qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, l'occupant doit justifier à l'Université du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Article 15.4 Réduction de redevance

Hormis les cas de destruction totale ou partielle des emplacements mis à disposition, le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance ou indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine public, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'ensemble immobilier ou l'évolution de ces conditions, et notamment :

- L'application de mesures de sécurité ;

- Les conditions générales ou particulières permanentes ou temporaires d'organisation et de fonctionnement des installations ou de l'ensemble immobilier au sein duquel sont situés les emplacements ;
- Les consignes générales ou particulières ;
- L'exécution de travaux, sauf dans les cas prévus à l'article relatif à l'exécution de travaux par le Gestionnaire ;
- Tout cas de force majeure.

Article 15.5 Facturation

Les sommes dues par le Titulaire au titre de la redevance d'occupation seront facturées selon les modalités suivantes :

L'Occupant devra fournir à Nantes Université les informations nécessaires une fois par an, en fin d'année civile (un état des recettes HT issues de l'exploitation des distributeurs objets de la présente consultation) permettant à l'IUT de réaliser la facture.

Le versement de la redevance s'effectuera en une fois, en janvier de l'année n+1, pour les recettes réalisées l'année civile précédente. Cette redevance est payable à Monsieur l'Agent Comptable de Nantes Université, à terme à échoir, au comptant, sur présentation d'une facture établie par Nantes Université.

ARTICLE 16 – ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Article 16.1 Assurance responsabilité civile

L'Occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition des emplacements. Il s'agit notamment d'une assurance de responsabilité civile assortie d'une limite de garantie suffisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci, et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de tout autre personne intervenant pour son compte à quel titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond, sans que l'Université ne puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

L'Occupant devra fournir à l'Université, dans le mois suivant la notification de l'Autorisation, les attestations d'assurance correspondantes, faisant mention non exhaustivement des informations suivantes : les coordonnées complètes de l'assureur, la validité de l'attestation, les activités et montants garantis. A chaque début d'année, il veillera à fournir spontanément à la Nantes Université, la copie de contrats valides pour l'année concernée. La présentation de ces attestations d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Titulaire. La non-présentation de ces attestations n'exonère pas le Titulaire de ses obligations d'assurance et de ses responsabilités.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à une résiliation de l'Autorisation.

L'Occupant s'engage à informer, dès qu'il en a connaissance l'Université, de toute suspension et/ou résiliation de ses contrats d'assurance couvrant les risques mentionnés aux paragraphes

précédents. Il s'engage à fournir à l'Université une nouvelle attestation d'assurance dans le mois suivant le remplacement et/ou la reprise d'effet du contrat d'assurance résilié et/ou suspendu

Article 16.2 Responsabilité pour dommages de toute nature du fait de l'Occupant ou des personnes, ou des biens dont il répond

Le Titulaire supporte seul les conséquences de toute nature des dommages causés notamment par:

- Lui-même ;
- Ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable ;
- Ses biens.

Et subis notamment par :

- Les tiers, étant précisé que le Gestionnaire est considéré comme tiers au sens du présent article ;
- Lui-même ;
- Ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- Les emplacements mis à disposition ;
- Ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable.

Ceci, quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés notamment :

- Du fait ou à l'occasion de l'usage des emplacements objets de l'Autorisation ou des Activités réalisées par le Titulaire dans le cadre de l'Autorisation ;
- Du fait de l'occupation des emplacements objets de l'Autorisation ;
- À l'occasion de travaux réalisés par le Titulaire ou qu'il fait réaliser dans les emplacements dans le respect des clauses applicables à cet effet ;

A l'exception d'une faute de l'Université.

Article 16.3 Assurance dommages aux biens

L'Occupant sera tenu de souscrire une assurance multirisques professionnelle couvrant les risques incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, vol et vandalisme, tempêtes, frais et pertes complémentaires, catastrophes naturelles, les risques locatifs, les pertes de redevance du propriétaire, le recours des voisins et des tiers et tous autres risques qu'il jugera nécessaires, et cela, pendant toute la durée de la mise à disposition des emplacements.

Son contrat d'assurance devra comprendre la garantie des agencements, aménagements, embellissements, installations des emplacements, objets de la présente Autorisation, les matériels et marchandises et d'une manière générale tout ce qui est inclus à l'intérieur desdits emplacements qui sont sous la garde de l'Occupant et dont celui-ci est contractuellement responsable en qualité de détenteur ou gardien à concurrence de leur valeur de remplacement.

L'Occupant devra fournir à l'Université, dans le mois suivant la notification de l'Autorisation, les attestations d'assurance correspondantes, faisant mention non exhaustivement des informations suivantes : les coordonnées complètes de l'assureur, la validité de l'attestation, les activités et montants garantis. A chaque début d'année, il veillera à fournir spontanément à la Nantes Université, la copie de contrats valides pour l'année concernée. La présentation de ces attestations

d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Titulaire. La non-présentation de ces attestations n'exonère pas le Titulaire de ses obligations d'assurance et de ses responsabilités.

Le Titulaire supporte les franchises, les dépassements de plafonds de garanties et les conséquences des exclusions.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à une résiliation de l'Autorisation à titre de sanction.

L'Occupant veille à la conservation des emplacements mis à sa disposition et s'engage à informer immédiatement l'Université, de tout dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables au domaine qu'il est autorisé à occuper.

Article 16.4 Obligations du Titulaire en cas de sinistre

Article 16.4.1 Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé par emplacement, ou ayant pris naissance dans les emplacements.

Le Titulaire est tenu d'assister le Gestionnaire dans toutes les démarches relatives à un sinistre affectant une police d'assurance souscrite par le Gestionnaire.

Le Titulaire est tenu d'effectuer, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances concernées et d'effectuer toutes démarches ainsi que provoquer et assister à toutes expertises.

En cas de difficultés, le Titulaire fait le nécessaire afin d'exercer toutes poursuites, contraintes et diligences et obtenir des compagnies d'assurance le règlement des indemnités dues notamment au Gestionnaire.

Le Titulaire doit régulièrement informer le Gestionnaire de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus sont à la charge du Titulaire.

Article 16.4.2 Règlement de sinistre

Le Titulaire est tenu de remettre en état les emplacements sinistrés, à ses frais, risques et périls exclusifs, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, et dans le respect des clauses de la présente convention afférentes aux travaux.

Sauf en cas de faute du Titulaire, si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'Activité, l'Autorisation peut être résiliée dans les conditions prévues par la présente.

ARTICLE 17 – DURÉE DE L’AUTORISATION

Sans préjudice de son caractère précaire et révocable, la présente Autorisation entrera en vigueur le 2 septembre 2024, pour une durée d’environ deux (2) ans.

L’Université pourra éventuellement prolonger cette Autorisation pour une durée de deux (2) ans. Le non renouvellement de l’Autorisation n’ouvre droit à aucune indemnité. Le prolongement de l’Autorisation fera l’objet d’un avenant entre les Parties.

Toute prolongation tacite de la présente convention est exclue.

A l’échéance de la présente Autorisation, celle-ci cesse de plein droit et le Titulaire ne pourra se prévaloir d’aucun droit au maintien dans les emplacements ni au renouvellement de l’Autorisation. A l’expiration de la COT, une nouvelle consultation sera le cas échéant lancée par l’Université.

ARTICLE 18 – MODIFICATION DE L’AUTORISATION

Article 18.1 – Modification unilatérale de l’Autorisation par le Gestionnaire

Le Gestionnaire pourra décider de modifier à tout moment l’Autorisation pour des considérations d’intérêt général, et notamment les modalités d’exploitation, sous réserve de ne pas bouleverser l’économie générale de l’Autorisation et de ne pas modifier l’objet même de l’Autorisation.

L’Université notifiera à l’Occupant toute modification unilatérale ainsi décidé et informera l’Occupant de la date à laquelle entre en vigueur ladite modification. Cette modification donnera lieu à la conclusion d’un avenant.

L’Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait de cette modification unilatérale.

Article 18.2 – Modification à l’initiative des parties

Les Parties peuvent décider de modifier communément le contenu de la présente Autorisation, par voie d’avenant, étant précisé que cette modification ne pourra remettre en cause les caractéristiques substantielles de la présente Autorisation. Cette modification donnera lieu à la conclusion d’un avenant.

ARTICLE 19 – FIN DE L’AUTORISATION

L’Autorisation délivrée prendra fin au terme envisagé ou de façon anticipée en cas de résiliation à l’initiative de l’Université ou de l’Occupant.

L’Occupant ne peut se prévaloir d’aucun droit au maintien dans les lieux ni au renouvellement de l’Autorisation.

Article 19.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'Autorisation et étant observé que la domanialité publique des emplacements s'oppose à ce que le Titulaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de Emplacements à usage commercial ou industriel ou d'habitation, l'Autorisation peut toujours être résiliée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Le Titulaire a le droit au remboursement des éventuelles redevances payées d'avance.

Cette résiliation pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

L'Université doit en informer l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois avant la date à laquelle elle entend mettre fin à la COT. La date impartie à l'Occupant pour évacuer et libérer les lieux sera fixée dans le courrier de résiliation.

Article 19.2 Résiliation pour faute de l'Occupant

Faute pour le Titulaire de se conformer à l'une quelconque de ses obligations générales ou particulières son Autorisation peut être révoquée.

La résiliation intervient après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai impartie qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieure à un (1) mois. La date impartie à l'Occupant pour évacuer et libérer les emplacements sera fixée dans le courrier de résiliation. La résiliation devenue effective ne pourra donner lieu à aucune indemnité d'aucune sorte.

Article 19.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

Le Titulaire est tenu d'assurer l'exécution de l'Autorisation le liant au Gestionnaire, sauf en cas de force majeure, et ne peut notamment pas se prévaloir des manquements ou défaillances du Gestionnaire pour se soustraire à ses propres obligations contractuelles ou prendre l'initiative de résilier unilatéralement l'Autorisation.

Par exception, la COT peut être résiliée à l'initiative de l'Occupant dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une destruction totale ou partielle des emplacements, pour quelque cause que ce soit, s'il ne peut plus faire un usage normal des emplacements ;
- Dans le cas d'une cessation définitive, pour quelque motif que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans les emplacements qu'il occupe.

La résiliation interviendra un (1) mois après réception d'un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception à l'Université par l'Occupant. Dans ce cas, le délai pour évacuer et libérer les lieux sera fixé entre les parties.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de l'Université. A contrario, l'Occupant restera redevable de la redevance due jusqu'au dernier jour d'occupation.

ARTICLE 20 – LIBÉRATION DES EMPLACEMENTS, REMISE EN ÉTAT ET SORT DES INSTALLATIONS

Quelle qu'en soit la cause, la fin de l'Autorisation délivrée oblige l'Occupant à évacuer les emplacements et à les remettre en leur état initial.

En cas de non-respect de cette obligation, l'Université peut, huit (8) jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse, remettre en état les lieux aux frais, risques et périls de l'occupant et/ou demander à l'Occupant de verser à l'Université une indemnité compensatrice du préjudice subi par celle-ci.

Le Gestionnaire peut toutefois décider de conserver le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'Autorisation. Dans cette hypothèse, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité et les constructions, installations et améliorations deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du Gestionnaire, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

ARTICLE 21 – PIÈCES CONTRACTUELLES ET INTERPRÉTATION

Les Parties conviennent que leurs relations seront régies par l'Autorisation et ses annexes, à l'exclusion de tout accord, qu'il soit verbal ou écrit, qu'elles auraient pu antérieurement conclure, ou de toute proposition que le Titulaire aurait pu remettre antérieurement au Gestionnaire en réponse à un appel d'offres.

Le Titulaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces contractuelles et les avoir acceptées.

Les documents contractuels régissant le présent accord sont :

- L'Autorisation ;
- Annexe 1 : Un plan de cadastre de l'ensemble immobilier ;
- Annexe 2 : Les plans des emplacements ;
- Annexe 3 : L'offre finale consolidée remise par le Titulaire ;
- Annexe 4 : Les règlements intérieurs de Nantes Université et de l'IUT de Saint-Nazaire.

ARTICLE 22 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'Autorisation, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE 23 – DIFFÉRENDS ET LITIGES

L'Autorisation et ses annexes sont soumises au droit français et sont exclusivement rédigées en français.

A défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la COT, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes

Les Parties ont décidé que l'Autorisation serait signée en 2 (deux) exemplaires originaux.

Fait à Saint-Nazaire, le

Pour l'Occupant,
Qui déclare avoir pris connaissance de
l'ensemble des droits et obligations liés à la
présente convention

Pour l'Université,
La Présidente, et par délégation, le
Directeur de l'IUT de Saint-Nazaire,

M. Antony FEDELE-BENOIT

XXXXXXXX

Annexe 1 - Plan de cadastre de l'ensemble immobilier

Annexe 2 - Les plans des emplacements

Il est précisé que les plans des emplacements annexés à la présente convention pourront être mis à jour par l'Université dans le cadre d'un avenant au présent contrat, lorsque l'Université aura mis à la charte de l'établissement les plans des emplacements.

Annexe 3 - L'offre finale consolidée remise par le Titulaire

Annexe 4 - Le règlement intérieur de l'IUT de Saint-Nazaire