

**CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CAFETERIA AU CAMPUS PORTE  
DES ALPES**

**ENTRE D'UNE PART :**

L'Université Lumière Lyon 2, située 18 quai Claude Bernard, Lyon 7<sup>ème</sup> représentée par sa Présidente, Mme Isabelle VON BUELTZINGSLOEWEN,

*Ci-après dénommée l'Université*

**ET D'AUTRE PART :**

La SARL coopérative de production AUBE, société immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Lyon et inscrite sous le numéro SIRET 83756415200010, dont le siège est situé au 5 avenue Pierre Mendès-France, 69500 Bron, représentée par son gérant, Monsieur Jean-Marc DOMENGE,

*Ci-après dénommée l'occupant ou l'utilisateur*

Vu le code de l'éducation, et notamment l'article L.811-1,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu le règlement intérieur de l'Université Lumière Lyon 2,

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions administratives et financières dans lesquelles l'Université autorise l'utilisateur à occuper des locaux situés sur le Campus Porte des Alpes afin qu'il y exploite, à ses frais et risques, une cafétéria à destination des personnels et des usagers de l'Université.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 - Objet**

La présente convention est relative à l'occupation temporaire du domaine public. En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, elle est, par nature, temporaire, précaire et révocable.

L'Université demeure libre d'accorder des conventions de même type sur le domaine public sans que l'occupant puisse demander d'indemnité.

**1.1 Locaux et matériels :**

L'Université met à la disposition de l'utilisateur les locaux suivants situés sur le Campus Porte des Alpes (Bron 69500), 5 avenue Pierre Mendès-France :

|        |                             |        |
|--------|-----------------------------|--------|
| A.032  | Pallier                     | 9,12   |
| A.033  | Salle à manger              | 378,94 |
| A.034  | Cuisine                     | 56,50  |
| A.035  | Vestiaire personnels        | 5,96   |
| A.036  | Circulation                 | 2,61   |
| A.037  | Dégagement sanitaire        | 2,10   |
| A.037a | Sanitaire                   | 1,34   |
| A.038  | Réserve                     | 42,93  |
| A.039  | Bureau                      | 11,70  |
|        | Espace Extérieur / terrasse | 87,00  |

Soit une superficie totale de 598,20 m<sup>2</sup>, conformément au plan des locaux joint en annexe.

L'espace identifié 2102-PP02 de 18,31m<sup>2</sup> sur le plan des locaux correspond au palier de l'escalier de secours du bâtiment C.

**NOTA :** La salle à manger est en partie réservée à l'occupant, tandis que l'autre partie est partagée avec l'Université afin de permettre un usage polyvalent de l'espace par les étudiants. La partie affectée à un usage polyvalent est gérée et entretenue par l'Université. La surface exclusivement réservée à l'occupant est de 227 m<sup>2</sup>.

L'occupant assumera, sur le site, ses responsabilités d'exploitant. Les livraisons se feront par le quai de déchargement de l'amphithéâtre culturel (chemin représenté en jaune foncé) sur le plan du campus Porte des Alpes, joint en annexe.

L'Université met à la disposition de l'utilisateur les matériels et mobiliers listés en annexe.

## 1.2 Activité autorisée

L'activité déclarée est la suivante : vente de denrées alimentaires et de boissons chaudes et froides. Le local permet la vente de produits de restauration rapide sans liaison chaude (exemples : paninis, sandwiches, salades, pâtes, viennoiseries, cette liste n'étant pas exhaustive). La vente de boissons alcoolisées est strictement prohibée.

En outre, l'occupant est autorisé à proposer des animations compatibles avec l'utilisation du domaine public et en lien avec l'activité principale, sous réserve d'autorisation préalable de l'Université.

L'occupant déclare régulièrement son activité à la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) du Rhône et adresse une copie de l'accusé de réception visé à l'Université.

L'occupant assume ses responsabilités d'exploitant dans le respect de l'affectation générale du domaine public. Il lui incombe de respecter toutes les règles juridiques, fiscales et administratives liées à son activité.

## 1.3 Matériels et équipements

L'occupant doit s'équiper de l'ensemble du matériel et des équipements nécessaires à l'exercice de l'activité. Il ne pourra revendiquer aucune sorte de mise à disposition.

#### **1.4 Période d'ouverture**

La cafétéria sera ouverte aux personnels et usagers pendant les périodes d'ouverture de l'Université. Le calendrier universitaire sera communiqué chaque année à l'occupant.

#### **1.5 Horaires d'ouverture**

L'occupant fixe librement ses horaires d'ouverture, sous réserve qu'ils permettent un fonctionnement normal et utile du site vis-à-vis de la vie des campus et l'accès à la partie de la salle dévolue à un usage polyvalent sur une amplitude horaire minimale comprise entre 7h45 et 17h30 du lundi au vendredi. Pendant cette plage horaire, l'occupant est réputé avoir la garde pleine et entière des locaux mis à sa disposition, ainsi que des matériels, équipements et marchandises s'y trouvant, incluant les obligations de surveillance, de sécurisation et de préservation des biens.

### **Article 2 - Caractère de l'occupation**

#### **2.1 Obligation d'occupation personnelle**

L'occupant est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement l'activité définie à l'article 1.

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 l'Université.

L'occupation du domaine public ne constitue aucun droit au profit de l'occupant. L'Université peut y mettre fin, sans préjudice, à tout moment et pour tout motif, notamment si l'occupant ne se conforme pas aux consignes d'organisation et de sécurité ou si ses activités ne sont pas conciliables avec les missions de service public de l'université.

Le présent titre ne confère pas à l'occupant le droit réel prévu par les articles L.2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent titre ne constitue en aucun cas un fonds de commerce. Il ne peut ouvrir au profit de l'occupant de droit quelconque au titre de la législation sur la propriété commerciale.

Sauf autorisation expresse de l'Université, l'occupant ne pourra, sous une forme quelconque, sous-traiter, céder sous-louer ou transférer à un tiers tout ou partie des droits qu'il tient de la présente convention.

L'Université doit être informée sans délai de toute modification ou transformation de la nature juridique du titulaire.

#### **2.2 Conditions relatives au personnel**

Le personnel attaché à l'exploitation de l'activité commerciale est embauché directement par l'occupant exploitant et dépend exclusivement de ce dernier qui en tant qu'employeur assure les rémunérations, charges sociales et fiscales y afférant.

L'occupant en sa qualité d'employeur devra régler toutes les difficultés pouvant survenir entre lui et ce personnel. Il lui appartient notamment de solliciter en temps utile toutes les autorisations nécessaires et respecter l'ensemble des règles du droit du travail.

L'occupant doit pouvoir justifier à tout moment, qu'il est en règle en ce qui concerne l'application à son personnel de la législation sur les congés payés, la sécurité sociale, et toutes autres charges prévues par la loi.

### **2.3 Principes de neutralité et d'égalité**

L'occupant s'engage à ne pas manifester, à travers son activité, une croyance ou une appartenance religieuse, ni à apposer des signes distinctifs au sein du local ou à ses abords.

### **Article 3 - Fluides**

L'Université assure, sauf cas de force majeure, l'arrivée sur place de l'eau et de l'électricité. Les dépenses de fluides (eau, chauffage et électricité) sont à la charge de l'Université.

Les frais de téléphonie sont à la charge de l'utilisateur.

### **Article 4 - Redevance d'occupation**

#### **4.1 Détermination du montant de la partie variable de la redevance domaniale**

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, en contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public octroyée par l'Université, l'utilisateur s'engage à verser à l'Université une redevance minimale annuelle de 3% du chiffre d'affaires HT réalisé.

A cet égard, chaque année, le titulaire s'engage à transmettre un bilan intermédiaire trimestriel de son chiffre d'affaires. Conformément à cette déclaration, une redevance partielle est prélevée à l'issue de chaque trimestre, sur présentation des titres de recette émis par l'Université. En fin d'exercice, une régularisation est effectuée sur la base du chiffre d'affaires annuel consolidé.

#### **4.2. Révision du montant de la partie variable de la redevance domaniale**

En cas d'augmentation ou de diminution significatives du chiffre d'affaires réalisé par l'utilisateur, le pourcentage de la redevance pourra être revu.

La révision interviendra suite à une négociation entre l'utilisateur et l'université et sera formalisée par avenant.

#### **4.3. Détermination du montant de la partie fixe de la redevance domaniale**

L'utilisateur verse une somme forfaitaire d'un montant de 2 000€ TTC destinée à couvrir les différentes charges liées aux locaux mis à disposition. Cette redevance est payable annuellement à la date anniversaire de la présente convention.

#### **4.4 Règlements**

Les règlements sont adressés à l'Université, par chèque ou virement, à l'ordre de Mme l'Agente comptable de l'Université Lumière Lyon 2 :

- ✓ Banque : TP Lyon
- ✓ Code banque : 10071
- ✓ Code guichet : 69000
- ✓ N° de compte : 00001004332
- ✓ Clef RIB : 66

### **Article 5 - Responsabilité - Assurance**

#### **5.1 Responsabilité**

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et de son exploitation.

Tout problème ayant pour cause la consommation de produits vendus par l'occupant lui sera directement imputable. L'Université ne saurait en aucun cas être désignée comme responsable d'un quelconque problème relatif aux produits proposés par l'occupant.

Etant donné que l'utilisateur est responsable de la sécurité des aliments cédés aux consommateurs, il met en œuvre tous les moyens nécessaires afin de garantir cette sécurité sanitaire. Il lui appartient de respecter les exigences réglementaires qui s'appliquent à son activité et les bonnes pratiques d'hygiène et les principes « HACCP ».

L'utilisateur doit également avoir suivi une formation à l'hygiène alimentaire adaptée à son activité.

L'occupant reste entièrement responsable, notamment au regard de l'application de la présente convention, des actes et infractions commis par ses préposés dans le cours de l'occupation.

#### **5.2 Assurances**

L'utilisateur exploite, sous sa seule responsabilité et à ses frais, risques et périls, l'activité définie à l'article 1<sup>er</sup>.

L'utilisateur doit contracter, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurance suivants :

- Une assurance responsabilité civile le garantissant contre les risques pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels, et immatériels, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention. Cette assurance devra notamment couvrir les préjudices résultant

d'intoxications alimentaires, ou de tout autre incident sanitaire lié à la préparation, la conservation ou la distribution de denrées alimentaires ;

- L'assurance des risques locatifs et des risques locatifs supplémentaires ainsi que l'assurance du contenu lui appartenant. Cette assurance couvrira au minimum l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, ainsi que les garanties annexes et le recours des tiers et des occupants.

L'utilisateur devra transmettre à l'Université chaque année les attestations d'assurance correspondantes.

L'occupant devra déclarer à l'Université, sans délai après sa constatation, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

#### **Article 6 - Qualité des prestations**

L'utilisateur s'engage à assurer :

- L'hygiène générale des locaux,
- La propreté du matériel utilisé,
- La tenue du personnel,
- Un achalandage suffisant et constant.

Le non-respect d'un de ces engagements constitue une faute de l'utilisateur et entraîne la résiliation de la présente convention, conformément aux règles prévues à l'article 11.

#### **Article 7 - Mise à disposition et entretien des locaux**

##### **7.1 Etats des lieux**

L'utilisateur déclare connaître parfaitement les locaux visés à l'article 1<sup>er</sup>. Préalablement à la remise des clés et au terme de l'occupation, un état des lieux et un inventaire contradictoire, sont dressés entre les parties.

Toute modification des locaux devra recueillir au préalable l'accord de l'Université.

Au vu des états des lieux contradictoires réalisés entre l'occupant et l'Université, les travaux de remise en état de l'emplacement seront réalisés par la partie à laquelle ils incombent, conformément à la répartition des obligations entre propriétaire et occupant. Ainsi, les travaux relevant de la responsabilité du propriétaire seront pris en charge et exécutés par l'Université, tandis que les travaux incombant à l'occupant seront à sa charge exclusive.

##### **7.2 Entretien**

L'occupant assure le maintien en parfait état de propreté de son matériel, du local de préparation, de la salle de restauration ainsi que des abords utilisés pour la livraison des marchandises et l'évacuation des déchets ou des emballages vides.

Les poubelles et les déchets doivent être stockés hors de la vue du public. Aucun dépôt au sol ne sera toléré. L'occupant s'engage à réaliser le tri sélectif conformément au Règlement intérieur de l'Université et aux dispositions de la loi AGECL.

L'occupant assure également l'entretien de l'espace extérieur mis à sa disposition.

L'utilisateur est tenu de conserver les lieux en bon état d'entretien : en cas de défaillance, l'Université pourra faire procéder aux travaux de remise en état aux frais de l'utilisateur et ce, 10 jours francs après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

L'occupant présentera les justificatifs de bon entretien des installations et équipements sur simple demande de l'Université.

### **7.3 Réparation**

L'utilisateur doit informer sans délai l'Université en cas de dysfonctionnements, dégradations ou défauts justifiant des réparations incombant au propriétaire des locaux.

Les frais d'entretien - autres que ceux de l'entretien journalier et ceux incombant à l'occupant - et les frais de réparation des installations immobilières sont pris en charge par l'Université, 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 de l'utilisateur.

### **7.4 Travaux**

L'occupant peut uniquement réaliser des menus travaux ou des aménagements légers ne portant pas atteinte à la structure, à l'intégrité ou à la destination des locaux. Tout projet de travaux, même mineur, doit faire l'objet d'une information préalable auprès de l'Université et ne pourra être entrepris qu'après obtention de son autorisation expresse.

Les travaux relevant de la responsabilité du propriétaire (gros œuvre, mises aux normes, réparations structurelles, etc.) restent à la charge et à l'initiative de l'Université.

## **Article 8 - Hygiène et sécurité**

### **8.1 Règles générales relatives à l'occupation du domaine**

L'utilisateur s'engage à occuper paisiblement les locaux et à exercer ses activités en conformité avec les missions de l'Université. Il veillera en particulier à éviter les nuisances sonores pendant les heures de cours liées à l'occupation de l'espace extérieur mis à disposition.

L'utilisateur se conforme aux dispositions du règlement intérieur de l'Université.

L'occupant s'engage notamment à respecter les prescriptions de sécurité non exhaustives suivantes :

- Respecter en permanence l'accès des secours,
- Respecter en permanence les accès et passages piétons,
- Placer les câbles électriques hors de portée du public, sous « passages de câbles ».

L'Université pourra demander une visite des autorités publiques compétentes chargées du respect de ces normes.

## 8.2 Capacité d'accueil

Les effectifs maximums prévus à l'occasion de l'occupation des locaux, objet de la présente convention, sont limités à 70 places assises et 50 places debout dans la file d'attente située dans l'espace « entrée comptoir ».

Le nombre de places assises au sein de l'espace polyvalent est de 120.

### Article 9 - Impôts et taxes

Tous les impôts et taxes se rapportant aux lieux occupés ou ses activités sont à la charge de l'utilisateur, y compris la taxe foncière dont l'université serait redevable au titre de la présente convention. L'utilisateur fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs à sa charge. Il veillera particulièrement à fournir aux administrations concernées une adresse complète pour le bon suivi du courrier.

### Article 10 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 20 août 2025 et jusqu'au 19 août 2028.

A l'expiration de la période initiale, la présente convention peut faire l'objet d'une reconduction si les parties manifestent expressément leur volonté en ce sens, dans la limite d'une durée globale de six ans.

Au terme de sa présence dans l'université, l'utilisateur s'engage à restituer l'emplacement mis à sa disposition dans son état initial.

### Article 11 - Résiliation

Il pourra être mis fin à la convention par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de six mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'utilisateur des engagements prévus par la présente convention, l'Université sera fondée à résilier la convention sans délai par tout moyen permettant d'attester une date certaine.

En outre, l'Université peut résilier de plein droit et sans indemnité la présente convention, par tout moyen permettant d'attester une date certaine, dans les cas suivants :

- cessation de l'exploitation de l'activité commerciale par l'occupant, pour quelque raison que ce soit,
- dissolution de la société.

Enfin, s'agissant d'une occupation du domaine public, l'Université peut résilier la convention pour tout motif d'intérêt général par tout moyen permettant d'attester une date certaine. Cette résiliation unilatérale sera prononcée sans préjudice du paiement des sommes dues par l'exploitant.

A compter de la date de notification de la décision de résiliation de la convention, l'occupant est immédiatement chargé, à ses frais, de l'enlèvement de ses biens dans un délai maximum d'un mois.

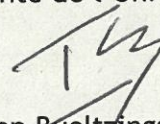
**Article 12 - Litiges**

En cas de litige et à défaut de solution amiable, le tribunal administratif de Lyon sera seul compétent.

Fait à Lyon en double exemplaire, le 03/07/2025

L'Utilisateur

La Présidente de l'Université



Isabelle Von Bueltzingsloewen

- Annexe 1 : description des locaux occupés
- Annexe 2 : désignation de correspondants privilégiés
- Annexe 3 : liste du mobilier
- Annexe 4 : plan des locaux
- Annexe 5 : plan du campus PDA



