



CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

L'Université Lumière Lyon 2, dont le siège social est situé 18 Quai Claude Bernard – 69007 Lyon, représentée par Madame Nathalie DOMPNIER en sa qualité de Présidente ;

Ci-après désignée par : « L'Université Lumière Lyon 2 »,

D'une part,

Et :

Le CROUS, dont le siège est situé 59 rue de la Madeleine – 69365 Lyon cedex 07 représenté par Monsieur Christian CHAZAL en sa qualité de Directeur.

Ci-après désigné par : « Le CROUS » dans la présente convention,

D'autre part,

VU :

- ✓ Le code de l'éducation et en particulier son livre VII,
- ✓ Le code général de la propriété des personnes publiques et les principes régissant le domaine public,
- ✓ Le règlement intérieur de l'Université

ET CONSIDERANT :

Que le CROUS sollicite l'Université Lumière Lyon 2 en vue d'utiliser les locaux de cette dernière pour installer et exploiter un Restaurant universitaire, des cafétérias, dont un kiosque de vente à emporter sur deux sites : Campus Berges du Rhône Lyon 7ème et Campus Porte des Alpes Bron.

Que lesdits locaux appartiennent à l'Etat, Ministère de l'Education Nationale et de l'Enseignement Supérieur et sont mis à disposition de l'Université, qui exerce à leur égard les droits et obligations du propriétaire tels que définis par l'article L762-2 du Code de l'Education.

Que l'Université Lumière Lyon 2 consent à la mise à disposition des locaux sollicité par le CROUS, selon les modalités et conditions définies ci-après,

La présente convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels par dérogation à l'article L2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cadre de projets qu'il devra présenter à l'Université Lumière Lyon 2, de manière détaillée et écrite, le Crous de Lyon prévoit de réaliser des aménagements, des équipements et/ou des ouvrages nécessitant des investissements coûteux en ce qui concerne la cafétéria Lumière (sur le Campus Porte des Alpes).

Si le financement de ce projet se concrétise et que le projet est validé par les parties, l'Université Lumière Lyon 2 s'engage, dès à présent, à délivrer au Crous une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) constitutive de droits réels, conformément à l'article L2341-2 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques pour la cafétéria Lumière. La durée de cette AOT sera établie en fonction des ouvrages autorisés et compte –tenu de l'importance de ces derniers.

Les conditions de délivrance de cette AOT constitutive de droits réels, donneront lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention signé entre les parties.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des locaux mis à disposition du CROUS par l'Université Lumière Lyon 2, en vue de l'exploitation d'un restaurant universitaire et de quatre (4) cafétérias installés sur les sites suivants :

- Le campus Berges du Rhône, Lyon 7ème :
 - ✓ **Cafétéria les Quais (bâtiment Erato)** : locaux d'une surface utile brute de 627 m² pour la cafétéria, ainsi qu'une terrasse d'une surface de 267m²;

- Le campus Porte des Alpes, Bron :
 - ✓ **Restaurant universitaire (bâtiment U)** : locaux d'une surface utile brute de 2 149m², ainsi qu'une terrasse d'une surface de 149m² ;
 - ✓ **Cafétéria Lumière (bâtiment A)** : locaux d'une surface utile brute de 511m², ainsi qu'une surface extérieure de 18m²
 - ✓ **Cafétéria Kiosque de vente à emporter (bâtiment H)** : locaux d'une surface utile brute de 21 m² ainsi qu'un conteneur mobile de stockage de 25m³ ;
 - ✓ **Cafétéria Filtre (bâtiment U)**: locaux d'une surface utile brute de 241 m², ainsi qu'une terrasse d'une surface de 111m²

La nature de l'activité ne pourra être changée sans autorisation écrite préalable délivrée par l'Université.

Le CROUS est autorisé à se rémunérer auprès de l'utilisateur.

Pour une raison d'accès ou de sécurité liée à un éventuel chantier, l'université se réserve la possibilité de modifier provisoirement l'implantation des espaces ou locaux mis à disposition du CROUS, si elle entreprend des travaux dans la zone concernée ou à proximité immédiate de cette zone. L'université respecte alors un délai de prévenance de quinze jours à l'égard du CROUS, à moins que les travaux entrepris ne soient dictés par l'urgence.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **cinq (5) ans** à compter du 1^{er} décembre 2019 jusqu'au 30 novembre 2024.

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.

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations, il peut être mis fin unilatéralement à la présente convention par courrier recommandé avec accusé de réception sans préavis après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse après un délai de 30 jours.

En cas de force majeure, pour des motifs d'intérêt général, de sécurité ou d'ordre public, ou en cas de travaux qui nécessiteraient l'occupation de l'espace, l'Université Lumière Lyon 2 pourra suspendre ou mettre fin, à tout moment et sans délai, à la convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans que le CROUS puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

3-1. Conditions générales

3-1.1 Accès aux sites et gardiennage

Le CROUS assure l'ouverture et la fermeture des locaux mis à sa disposition. Le CROUS doit disposer d'un système d'alarme anti-intrusion.

Le CROUS s'engage à ne modifier en rien l'accessibilité des locaux. Un double de chaque clé est conservé au PC de sécurité de l'Université.

Pour un motif de sécurité, la Présidente de l'Université et les agents délégués par lui ont accès aux locaux mis à disposition du CROUS en tout temps et à toute heure. Le responsable du CROUS sur le site sera tenu informé de cette initiative dans les meilleurs délais.

La sécurisation des locaux, le gardiennage et les levés de doute en cas de déclenchement d'alarme anti-intrusion sont à la charge du CROUS.

3-1.2 Maintien de l'ordre

En application de l'article R712-1 du code de l'éducation, le Président de l'Université est responsable de l'ordre et de la sécurité dans l'ensemble de l'enceinte universitaire. La fermeture des locaux ou d'une partie des locaux peut être ordonnée sans préjudice par le Président de l'Université dans le cadre de l'exercice de sa responsabilité en matière de sécurité et de maintien de l'ordre.

Le recours à la force publique reste une prérogative exclusive de la Présidente de l'Université Lumière Lyon 2 conformément à l'article L- 712-2 du code de l'éducation.

3-1.3 Sécurité contre les risques d'incendie et de panique

L'ensemble des locaux exploités par l'Université Lumière Lyon 2 et le CROUS est placé sous la direction unique de la Présidente de l'Université Lumière Lyon 2. La Présidente exerce les prérogatives liées à l'application des dispositions destinées à garantir la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

Le CROUS s'engage à exploiter et maintenir en état ses installations conformément à la réglementation en vigueur concernant la sécurité contre le risque d'incendie et de panique. L'Université veille à la bonne application de ces dispositions. Le CROUS tient à disposition de l'Université les rapports de vérifications réglementaires relatifs aux vérifications prévues dans le règlement de sécurité incendie. La sécurisation des friteuses et autres équipements liés à la restauration et exigés par le règlement de sécurité incendie est à la charge du CROUS.

La maintenance des extincteurs, ascenseurs, éclairages de sécurité et désenfumage est à la charge de l'Université.

Les équipes de sécurité incendie de l'Université sont compétentes pour intervenir sur tout départ de feu ou malaise se déroulant dans les locaux du CROUS conformément aux horaires d'ouverture du campus.

3-1.4 Charges liées à l'exploitation et taxes

Le CROUS installe à ses frais les équipements nécessaires au fonctionnement de son service.

Il prend en charge les coûts liés à l'exploitation des locaux mis à sa disposition.

Les charges d'exploitation (eau, chauffage et électricité) seront évaluées en fonction des surfaces mises à disposition ou de manière forfaitaire et refacturées au CROUS sur cette base (cf annexe 3).

Les charges seront versées à l'Agent comptable de l'Université par le CROUS selon les modalités suivantes :

- ✓ Une provision sera demandée au plus tard le 31 décembre de chaque année civile ;
- ✓ La facture définitive correspondant à la consommation de l'année civile sera adressée au premier trimestre civil suivant l'année de référence.

Le CROUS assume les taxes liées à son activité commerciale, notamment les taxes d'ordures, les taxes foncières et toutes autres taxes dues.

3-1.5 Horaires et calendrier d'ouverture

- ✓ Horaire quotidien :
 - Le restaurant universitaire est ouvert aux usagers du lundi au vendredi de 11h30 à 14h10, sauf jour fériés.
 - La cafétéria des Quais du Campus Berges du Rhône est ouverte aux usagers du lundi au jeudi de 8h00 à 17h00 et le vendredi de 8h à 16h, sauf jours fériés.
 - La cafétéria Lumière du Campus Porte des Alpes est ouverte aux usagers du lundi au vendredi de 7h30 à 17h30, sauf jours fériés.
 - Le kiosque est ouvert aux usagers du lundi au vendredi de 7h30 à 17h, sauf jours fériés.
 - La Cafétéria Filtre est ouverte aux usagers du lundi au vendredi de 7h30 à 17h, sauf jours fériés.

Ces horaires pourront être modifiés selon les périodes de l'année avec l'accord préalable de la Présidente de l'Université.

- ✓ Calendrier :

L'exploitation du CROUS cesse durant les périodes de fermeture de l'Université (le calendrier universitaire précisant les périodes de fermetures annuelles sera transmis au CROUS tous les ans).

Durant les périodes de faible affluence, qui seront arrêtées dans un calendrier de manière conjointe par l'Université Lumière Lyon 2 et le CROUS à chaque début d'année universitaire, le CROUS s'engage à maintenir sur chaque campus une activité réduite de restauration repas chaud.

3-1.6 Nettoyage des locaux et gestion des déchets

Le nettoyage des cafétérias, du restaurant, du kiosque, des locaux spécifiques à la restauration, des toilettes, du couloir, des abords des locaux et des emplacements mis à disposition est assuré par le

CROUS selon une régularité appropriée. La définition du périmètre des terrasses et des extérieurs figure à l'annexe n°1. Il est précisé qu'un passage régulier sera effectué par les services de l'Université pour s'assurer du bon fonctionnement et du bon entretien des locaux.

Le CROUS s'engage à assurer la gestion des déchets liés à son activité en favorisant le recyclage. Ainsi, le CROUS devra mettre à disposition des bacs de tri pour collecter les gobelets, les canettes et les emballages adaptés aussi bien en quantité qu'aux normes d'hygiène sanitaire. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du développement durable. Le CROUS devra assurer la récupération des déchets générés par son activité par ses propres moyens.

Concernant les terrasses et les extérieurs ainsi que l'évacuation des déchets, en cas de carence du CROUS, l'Université se réserve le droit - après l'envoi en recommandé d'une mise en demeure restée infructueuse après un délai de 15 jours - de faire procéder au nettoyage et/ou à l'enlèvement des déchets. Le coût sera supporté par le CROUS.

3-2. Conditions spécifiques

3-2.1 Désignation des locaux et emplacement mis à disposition

Les plans des locaux et emplacements avec les surfaces figurent en annexe n°1.

La salle de restauration (restaurant universitaire) doit permettre aux personnels de l'Université de pouvoir prendre leur repas isolément des étudiants, dans un espace dédié. En cas d'affluence importante, cet espace sera ouvert aux étudiants.

3-2.2 Accès aux sites

Pour les livraisons, l'accès des fournisseurs et des prestataires de service du CROUS s'effectue :

- ✓ Cafétéria des Quais du campus Berges du Rhône : par l'entrée située 4 rue de l'Université, de 7h30 à 12h00. Les livraisons se feront à l'emplacement prévu à cet effet (cf plan en annexe n°1). L'ouverture du portail pour ces opérations est à la charge du CROUS.
- ✓ Restaurant universitaire, Cafétérias Lumière, Kiosque et cafétéria Filtre du campus Porte des Alpes : par l'entrée située 5 avenue Pierre Mendès-France, de 7h30 à 12h. Les livraisons se feront à l'emplacement prévu à cet effet (cf plan en annexe n°1).

L'entrée du personnel du CROUS dans les locaux de l'Université s'effectuera conformément aux règles de sécurité imposées par le règlement intérieur du lieu d'implantation.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS LIEES A L'HYGIENE

Le CROUS s'engage à tenir le restaurant universitaire, le Kiosque et les cafétérias en parfait état de propreté et d'hygiène afin de ne pas porter préjudice au public et aux agents de l'Université. Notamment, Le CROUS devra respecter les règles d'hygiène et de sécurité alimentaire prévues par l'arrêté du 08/10/2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant et devra veiller à la réalisation d'autocontrôles fondés sur les principes de la méthode HACCP.

Par ailleurs, Le CROUS devra adresser au Préfet (Directeur des Services vétérinaires) une déclaration indiquant la nature et la quantité de produits livrés, ainsi que la liste du restaurant universitaire, Kiosque et des cafétérias approvisionnés et en adresser une copie à l'Université Lumière Lyon 2.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties concernant les locaux occupés par le CROUS à l'occasion de l'entrée en vigueur de la présente convention, ainsi qu'à la libération des locaux. Cet état des lieux sera signé contradictoirement et sera accompagné de photos numériques montrant l'état initial des locaux, qui pourront être utilisées comme référence lors de modifications ultérieures ou en cas de dégradations.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DES PARTIES

6-1. Garanties générales d'exploitation

Le CROUS veille à la satisfaction des usagers par les moyens qu'ils jugent adéquats et fait un compte-rendu annuel à l'Université des mesures mises en œuvre.

L'accès est réservé en priorité aux étudiants et aux personnels de l'Université.

Peuvent également être admis les participants à des congrès, colloques, conférences, manifestations et activités d'animation organisés par l'Université (ou avec son accord).

Le CROUS s'engage à :

- ✓ Proposer des produits de qualité en adéquation avec la loi Alimentation, dans un objectif de tendre vers 50% de produits de qualité dont 20% de bio (en valeur d'achat) et à supprimer le plastique en vaisselle jetable dès signature de la présente convention;
- ✓ Ne distribuer que des produits conformes aux règles de l'hygiène et de la santé publique ;
- ✓ Maintenir la qualité des produits proposés ;
- ✓ Assurer un approvisionnement régulier ;

L'Université s'engage à :

- ✓ Offrir aux consommateurs l'accès libre et constant aux restaurants universitaires, cafétérias, kiosque et cafétéria Filtre ;

6-2. Garanties particulières d'exploitation

Le CROUS s'engage à laisser un espace de stockage au sein de la cafétéria Lumière et de la cafétéria sur le campus BDR pour entreposer les cadeaux à destination des enfants des personnels de l'Université Lumière Lyon 2, lesquels sont distribués le jour de l'arbre de Noël (dont la date sera communiquée en amont au CROUS).

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CROUS fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir du fait de son activité. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Il contracte à cet effet toutes assurances utiles (risques incendie, explosion, responsabilité civile, dégâts des eaux) et notamment pour se garantir de tous les dommages de quelque nature qu'ils soient qui pourraient être occasionnés par son activité.

Le CROUS présente à l'Université, pour contrôle, les polices d'assurances ainsi que les avenants éventuels et les quittances de primes, et ce, chaque année.

ARTICLE 8 : PRIX

Les prix de vente sont fixés par le Conseil d'Administration du CROUS. Ils sont communiqués à l'Université et affichés de manière visible.

ARTICLE 9 : CESSION – SOUS LOCATION

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel et ne peut faire l'objet de cession d'aucune sorte. De même, toute sous-location partielle ou totale de l'activité est interdite.

ARTICLE 10 : MODIFICATIONS

La présente convention et ses annexes expriment l'intégralité des obligations des parties. Toute modification envisagée par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'une concertation qui aboutira à la conclusion d'un avenant.

ARTICLE 11 : TRAVAUX – MAINTENANCE

L'Université Lumière Lyon 2 assure les obligations du propriétaire et le CROUS les obligations du locataire.

- Le CROUS prend en charge les petits travaux nécessaires à l'entretien normal des locaux, conformément à la liste des réparations locatives, dressée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987 (cf annexe n°4). Le CROUS informera l'Université de ces initiatives. Si après mise en demeure restée infructueuse après un délai de 30 jours, le CROUS ne remplit pas ses obligations de locataire, l'Université se substituera au CROUS et facturera les prestations au CROUS.
- Si le CROUS souhaite réaliser des travaux autres que ceux relevant des obligations du locataire et ayant notamment un impact esthétique (remise en peinture, signalétique, réaménagement des locaux, etc), il devra en informer préalablement l'Université et lui demander l'autorisation de réaliser les travaux en décrivant le projet à mettre en œuvre. L'Université se réserve le droit de demander des modifications en fonction de ses contraintes immobilières. Pour ce type de travaux, il appartiendra au CROUS d'en assurer la réalisation, le financement ainsi que la réception.
- Pour les autres travaux relevant du propriétaire, l'Université les prend en charge selon la procédure suivante :
 - ✓ Une demande écrite sera faite par le CROUS auprès de l'Université décrivant le projet de travaux à mettre en œuvre.
 - ✓ Des devis seront élaborés par l'Université et transmis au CROUS
 - ✓ Si les devis sont acceptés par le CROUS, l'Université fera réaliser les travaux et en assurera la réception.

Les dispositions susvisées relatives aux travaux relevant du propriétaire ne seront pas applicables aux travaux conséquents projetés par le CROUS pour la cafétéria Lumière tels qu'exposés en préambule des présentes pour lesquels, en cas de validation entre les parties, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels sera délivrée par l'Université conformément aux dispositions de l'article L.2341-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, par voie d'avenant à la présente convention.

En aucun cas, le CROUS n'est autorisé à lancer des travaux, autres que ceux qui relèvent des obligations du locataire, sans une autorisation expresse, préalable et écrite de l'Université. Tout manquement à cette prescription entraînera des travaux de remise en état dont le coût sera supporté par Le CROUS.

En cas de dégradation commise dans les locaux mis à disposition, le coût de remise en état sera facturé au CROUS.

L'Université pourra effectuer les travaux nécessaires au maintien en état des locaux sans que le CROUS ne puisse s'y opposer. Si des travaux de restructuration empêchent la poursuite de l'activité

du CROUS, un accord pourra être trouvé entre les parties pour déplacer provisoirement l'activité. Si l'activité ne peut être déplacée, elle sera suspendue le temps nécessaire aux travaux. L'Université informera préalablement le CROUS de la suspension d'activité en respectant un délai de prévenance de 2 mois. Aucun délai ne s'appliquera si les travaux sont commandés par l'urgence.

Les vérifications techniques réglementaires (relatives aux ERP) sont assurées par l'Université. L'Université fournira de manière officielle au CROUS les remarques relevant des locaux qu'il occupe et de son activité ; elle se chargera de lever les non conformités.

ARTICLE 12 : ENGAGEMENT DES PARTIES

L'Université Lumière Lyon 2 et le CROUS s'engagent de part et d'autre à assurer le respect de la présente convention pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} décembre 2019 et jusqu'au 30 novembre 2024.

Six mois avant l'expiration de la période initiale, une réunion entre l'Université Lumière Lyon 2 et le CROUS devra être organisée afin de fixer les modalités de la convention dans l'hypothèse d'une reconduction si les parties manifestent expressément leur volonté en ce sens.

ARTICLE 13 : RESTITUTION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

La dernière année d'exécution de la présente convention, le CROUS s'engage à remettre en état les locaux et emplacement mis à disposition pour l'exploitation du restaurant universitaire, des cafétérias et du kiosque, dans un délai de trois semaines à compter de la date de fin d'exploitation.

Dans le cas d'une résiliation anticipée de la présente convention, pour quelque motif que ce soit, le CROUS s'engage à remettre en état les locaux mis à disposition pour l'exploitation du restaurant universitaire, des cafétérias et du kiosque, dans les trois semaines suivants la date de fin d'exécution de la convention.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif et sauf conclusion d'un nouvel accord, le CROUS devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut l'Université utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations du CROUS, aux frais de ce dernier.

En cas de défaillance de la part du CROUS et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet après un délai de 30 jours, l'Université se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du CROUS ou le recouvrement d'office d'une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 14 : PROPRIETE

Les équipements techniques et le mobilier installés demeurent la propriété du CROUS pendant la durée de l'occupation.

En conséquence, le CROUS assume les charges, réparations et impositions afférentes.

ARTICLE 15 : RESOLUTION DES LITIGES

Les contestations ou litiges qui s'élèveraient entre l'Université Lumière Lyon 2 et le CROUS, au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention, feront l'objet d'une tentative de résolution amiable selon les modalités et conditions prévues par les textes en vigueur.

En cas d'échec des procédures amiables, seul le Tribunal administratif de Lyon est compétent.

Convention établie en deux exemplaires originaux

A Lyon, le.....

Pour l'Université Lumière Lyon 2
La Présidente,

Nathalie DOMPNIER

A Lyon, le.....

Pour le CROUS,
Le Directeur,

Christian CHAZAL