

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre :

L'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay, établissement public national à caractère industriel et commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 818 051 203, situé au 6 boulevard Dubreuil, 91400 Orsay, créé par la loi du 2014-48 du 27 janvier 2014 et son décret d'application 2015-1927 du 31 décembre 2015, anciennement Etablissement Public Paris Saclay, est représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe Van de Maele ;

D'une part,

Ci-après « EPA Paris-Saclay »

Et :

(ETABLISSEMENT DE RESTAURATION NON SEDENTARISE), établissement de restauration de type "food-truck", immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'... sous le numéro..., représenté par (...)

D'autre part,

Ci-après le « Titulaire »

Dans leur ensemble, les « Parties »

Le présent document est un modèle d'AOT communiqué à titre informatif aux candidats.

Il pourra faire l'objet d'ajustements.

EXPOSE

Le projet Paris-Saclay s'étend, sur le plateau de Saclay, du quartier de Moulon au quartier de l'Ecole polytechnique et sur Versailles quartier Satory.

Cette sélection préalable s'instaure dans le cadre de l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété de la Personne Publique (CG3P), modifié par une ordonnance du 19 avril 2017 n°2017-562. L'ensemble de la procédure a fait l'objet d'une publicité.

Au terme de la procédure, plusieurs commerçants non sédentaires ont été sélectionnés aux fins d'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire sur des créneaux et des lieux désignés.

Cette sélection a été établie selon des critères relevant de l'impartialité et qui étaient connus de tous en ce qu'ils étaient présentés dans l'explication de l'appel d'offre.

Ainsi après cette procédure de sélection préalable l'EPA Paris-Saclay s'est rapproché de (NOM DE L'ETABLISSEMENT), qui a répondu à l'appel d'offre, afin de conclure la présente convention.

Les clauses et dispositions des présentes sont comme-suit rédigées :

PROJET

Article 1 : Objet et désignation de l'emprise foncière d'implantation du Food truck

Les présentes autorisent l'occupation par le Titulaire de l'emprise foncière, dépendant du domaine de l'EPA Paris-Saclay, ci-après mentionnée et désignée sur le plan ci-joint en annexe (ANNEXE 1) :

Quartier	Localisation du site
Quartier de l'Ecole polytechnique (Palaiseau)	Place Marguerite Perey
Quartier de Moulon (Gif-sur-Yvette)	Carré des sciences – rue Joliot-Curie

Le Titulaire est donc autorisé à installer son « Food-Truck » dans le cadre de son activité de restauration non sédentarisée, selon les conditions ci-après établies.

Article 2 : Durée et terme de l'autorisation

La présente autorisation prendra effet au moment de sa signature par les Parties, pour une durée de 1 an renouvelable 1 fois. Les espaces publics feront l'objet d'une rétrocession au bénéfice des villes concernées durant l'année de conventionnement. A ce titre, les villes pourront être amenées à poursuivre, faire évoluer ou résilier la convention.

Article 3 : Planning de présence

Le Titulaire de la présente autorisation pourra exercer son activité de restauration rapide sur l'emprise foncière visée à l'article 1 dans les horaires ci-après définis :

	Jours	Horaires
Emplacement X	(...)	11h00 à 14h30
Emplacement X	(...)	11h00 à 14h30

Le Titulaire s'engage à être présent aux horaires et jours indiqués ci-dessus.

Toute absence devra être justifiée auprès de l'EPA Paris-Saclay au minimum sept jours à l'avance et dans les meilleurs délais en cas d'urgence. Au terme de cinq absences non justifiées, l'EPA Paris-Saclay pourra retirer l'autorisation d'occupation dans les conditions précisées à l'article 9 ci-dessous

Article 4 : Régime juridique de l'autorisation

La présente autorisation est soumise aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) aux articles L2122-1 et suivants.

Comme rappelé dans l'exposé, la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public fait suite à une sélection préalable ainsi que le prévoit l'article L2122-1-1 lorsque l'occupation fait l'objet d'une activité économique. Les « Food-Trucks » sont considérés comme une activité d'ordre économique et cela justifie l'application de cet article à la présente autorisation.

L'autorisation ici présente a un caractère précaire et révocable comme en dispose l'article L2122-3 du CG3P.

Le présent titre d'occupation ne confère à son Titulaire aucun droit réel conformément à l'exclusion prévue par l'article L.2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 5 : Caractère de l'autorisation

La présente autorisation revêt un caractère strictement personnel.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à disposition.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente autorisation ne confère au Titulaire aucun droit de maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

Le Titulaire s'oblige à souffrir sans indemnité de toutes modifications de l'Emplacement que l'EPA Paris-Saclay se réserve d'effectuer, ce dernier étant par ailleurs libre de transférer l'Emplacement à un autre emplacement ou même à en modifier la taille.

La présente autorisation n'est pas soumise au décret du 30 septembre 1953 et ne pourra pas donner la propriété commerciale au Titulaire.

Article 6 : Clauses et obligations de l'autorisation

1°) Un état des lieux d'entrée pourra être effectué lors de la mise à disposition de la parcelle. Aucun recours ne pourra être formé contre l'EPA Paris-Saclay en raison de l'état des lieux dressé lors de la mise à disposition.

2°) Le Titulaire prend à sa charge les frais de fonctionnement relatifs aux biens mis à disposition ainsi que les frais d'entretien et de propreté. Le Titulaire procédera quotidiennement à l'enlèvement des poubelles et veillera quotidiennement à garder l'Emplacement en parfait état de propreté et libre de tous détritiques et papiers. En cas de possibilité ultérieure de raccordement aux réseaux publics (électricité, eau...) le titulaire prend à sa charge les frais de raccordements, de fonctionnement ainsi que les consommations associées.

3°) Le Titulaire des présentes devra, à la suite de sa venue sur lieux et de l'exercice de son activité, s'assurer de la propreté de l'emplacement et des biens mis à disposition et les maintenir en état d'être utilisés en permanence pendant toute la durée du contrat.

4°) Le Titulaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges, de quelque nature qu'ils soient. Il sera seul responsable tant envers l'EPA Paris-Saclay qu'à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages. Le Titulaire s'engage à souscrire les polices d'assurance prévoyant les garanties correspondant auxdites responsabilités dans les conditions visées à l'article 7.

5°) L'EPA Paris-Saclay ne garantissant pas le Titulaire, décline ainsi toute responsabilité, notamment dans les cas ci-après mentionnés :

- En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- En cas d'interruption dans le service des installations des biens provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations soit de gelées, soit de tous autres cas même de force majeure ;
- En cas d'accident pouvant survenir dans lesdits biens ;
- En cas d'incendie, d'explosion ;
- Dans le cas où les biens seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales

Le Titulaire devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du Propriétaire ne pouvant en aucun cas être recherchée.

6°) Le Titulaire s'oblige à mettre tous les moyens en œuvre pour garantir une exploitation paisible de l'Emplacement, sans aucune interférence sur les activités de l'EPA Paris-Saclay et celles présentes aux alentours.

7°) Le Titulaire fera son affaire personnelle de tous les griefs, notamment ceux concernant la nuisance sonore, le tapage diurne, la propreté des lieux ou tout autre nuisance liée directement à l'exploitation de l'activité de Food truck, qui seraient faits à l'EPA Paris-Saclay à son sujet, de manière à ce que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

8°) Le Titulaire n'est pas autorisé à sous-louer les biens mis à disposition.

9°) Si l'une ou plusieurs dispositions de la présente autorisation sont tenues pour nulles ou déclarées telles, les autres dispositions garderont toute leur fin et leur portée tant que celles-ci ne sont pas considérées comme substantielles.

10°) En cas de départ du titulaire en cours ou en fin d'autorisation, le Titulaire sera tenu de laisser l'Emplacement en parfait état d'entretien et de propreté.

Article 7 : Obligation d'assurance

Afin de couvrir les risques liés à son activité, le Titulaire devra souscrire les polices d'assurance correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Ces contrats devront notamment garantir sa responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion, la foudre, le vandalisme, et autres dommages pouvant survenir au bien visé par la présente convention.

Les polices souscrites devront garantir l'EPA Paris-Saclay contre les recours des tiers, pour quelque motif que ce soit, tiré de cette utilisation.

Les compagnies d'assurance auront communication des termes de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le Titulaire communiquera à l'EPA Paris-Saclay les copies des contrats d'assurance et leurs avenants dans le mois de leur signature.

L'EPA Paris-Saclay pourra en outre, à toute époque, exiger du Titulaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité de l'EPA Paris-Saclay pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisant. L'EPA Paris-Saclay se réserve le droit de résilier la présente convention dans le cas où notamment le paiement des primes d'assurances ne serait plus effectué par le Titulaire.

Article 8 : Modalités financières

1°) Redevance

L'occupation temporaire du foncier de l'EPA Paris-Saclay sera consentie en contrepartie du versement d'une redevance qui tiendra compte des avantages de toute natures procurés à l'occupant, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette redevance sera payée chaque trimestre à terme à échoir.

La redevance sera majorée de la T.V.A. au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

Pour les emplacements Gif-sur-Yvette et Palaiseau la redevance se définit comme tel : 8,70€ par jour d'occupations, **soit au total XX€ par trimestre compte tenu des conditions exposées à l'article 3.**

2°) Dépenses de fonctionnement et d'investissements

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité.

3°) Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute natures afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

Article 9 : Retrait - Révocation - Renonciation - Cessation de l'autorisation

1°) Retrait à l'initiative de l'EPA Paris-Saclay

L'EPA Paris-Saclay se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation sans que le Titulaire de celle-ci puisse prétendre à indemnisation.

Notification de la décision de l'EPA Paris-Saclay sera faite en lettre recommandée avec accusé de réception au Titulaire. Celui-ci prendra ses dispositions nécessaires pour quitter les lieux dans le temps imparti par l'EPA Paris-Saclay.

2°) Révocation pour inexécution des obligations du Titulaire

L'EPA Paris-Saclay pourra révoquer la présente autorisation dans le cas où le Titulaire aurait manqué à ses obligations, quinze jours après mise en demeure infructueuse.

Le Titulaire ne peut donc pas prétendre à indemnisation, même si cette dernière vise les frais ou investissements engagés pour la réalisation des travaux du projet.

3°) Renonciation à l'initiative du Titulaire

Le Titulaire peut renoncer au bénéfice de l'autorisation **par lettre recommandée avec accusé de réception** en respectant un préavis d'un 1 mois.

Suite à une renonciation de sa part le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 10 : Transfert de propriété de l'autorisation d'occupation temporaire

L'autorisation d'occupation temporaire prend effet au moment de sa signature par les Parties, et lorsque la propriété des terrains sera transférée à la commune, les Parties conviennent d'ores et déjà de se rencontrer, avec les villes concernées afin d'évoquer ensemble les conséquences de cette ou ces prescriptions et de convenir des conditions de poursuite ou non de l'autorisation d'occupation temporaire.

Article 11 : Juridiction compétente

Le tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la présente autorisation est l'objet, la cause ou l'occasion est dans le ressort du siège de l'EPA Paris-Saclay au 6 boulevard Dubreuil à 91400, Orsay.

Article 12 : Election de domicile

Pour exécution des présentes et des suites, les parties ont élu domicile aux :

- Siège de l'Etablissement Paris-Saclay, au 6 boulevard DUBREUIL, 91400 ORSAY
- Siège du Food-Truck

Article 13 : Annexes

Est annexée à la présente autorisation :

- Annexe 1 : Localisation de l'emplacement
- Annexe 2 : Dossier administratif fourni par le titulaire lors de la réponse à l'appel à projet

Fait à Orsay, en 2 exemplaires, le

Pour l'EPA Paris-Saclay
M. Frédéric Huglo
Directeur Innovation et
développement économiqueral

Pour XXX
M. XXX
Gérant