

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Entre

→ **Le lycée Jules Fil**

Sis 1 boulevard Joliot Curie, CS 50076, 11 890 CARCASSONNE CEDEX 9

N° SIRET : 191 100 072 00013

Représenté par son chef d'établissement, M. Jean-Louis BECKER,

Habilité par la délibération du conseil d'administration du 09/11/2023 (Acte n°).

Et :

→ **L'exploitant** : la société à responsabilité limitée « LA K'FET »

Sis Hameau Pujol de Bosc

11 160 VILLENEUVE MINERVOIS

N° SIRET : 904 406 659 00014

Représenté par ses gérants, Mme Cathy VILAR et M. Xavier PERRUTEL

A titre préliminaire, il est exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions du Code de l'éducation, notamment des articles R421-2 et R421-9, le lycée peut autoriser l'occupation des biens dépendant du domaine public dans le cadre des modalités de vie scolaire.

Ainsi, dans des locaux aménagés à cet effet, il a été décidé de créer dans l'enceinte du lycée une cafétéria fonctionnant pendant les horaires d'ouverture dans les conditions fixées par la présente convention et d'en confier la gestion à un intervenant extérieur.

L'activité se situant à l'intérieur d'un lycée public, elle se conforme aux règles de laïcité et de neutralité liées au service public, conformément à la législation en vigueur. Le règlement intérieur du lycée s'applique également au sein de la cafétéria.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

Par la présente convention, le Lycée autorise le bénéficiaire à exploiter dans les locaux du lycée Jules Fil une cafétéria ouverte aux seuls élèves et personnels de l'établissement ou personnes autorisées par l'établissement.

Ce local, d'une superficie de 213 m², est situé au rez-de-chaussée du bâtiment Internat.

Les conditions d'exploitation sont déterminées par la présente convention.

Le bénéficiaire est titulaire d'un droit d'occupation et non d'un bail et ne peut, de ce fait, se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale. Ce droit d'occupation est précaire et révocable pour tout motif d'intérêt général.

Le bénéficiaire exploite lui-même et n'a pas de possibilité de céder ou sous louer son activité.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention est conclue pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024, renouvelable quatre fois par tacite reconduction pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31/12/2028.

ARTICLE 3 : Caractéristiques principales

➤ Exploitation des locaux

Le bénéficiaire prendra le local dans l'état où il se trouve au moment de son arrivée. Il effectuera tous les aménagements, travaux et installations de mobilier nécessaires à l'exploitation. Il en supportera les frais, les mobiliers restant sa propriété.

L'acquisition de nouveaux matériels et leur renouvellement sont à la charge de l'exploitant.

Les produits vendus sont fixés ainsi que leurs prix à l'annexe I.

➤ Entretien – maintenance – travaux - nettoyage

L'entretien de toutes les installations est à la charge de l'exploitant.

Restent à la charge du lycée, les installations de chauffage, la ventilation mécanique existante, l'installation électrique jusqu'au tableau électrique, l'alimentation en eau jusqu'au premier point d'eau, le système d'alarme incendie ; ceci en dehors de toutes dégradations manifestes.

Les éventuels travaux devront faire l'objet d'une autorisation préalable du lycée et devront se faire en conformité avec la réglementation en vigueur dans les établissements recevant du public.

Les locaux seront maintenus en parfait état de propreté par l'exploitant.

La sécurité sanitaire des aliments devra être assurée par l'exploitant conformément à la réglementation (connue sous le nom de « Paquet Hygiène »).

Le lycée se réserve le droit d'exercer dans les locaux occupés, sur les marchandises dont il est fait commerce ainsi que tout le matériel utilisé, tout contrôle d'hygiène et de sécurité, en vue du respect le plus strict des règlements d'hygiène et de sécurité.

L'évacuation, quotidienne, des déchets de la cafétéria respectera les règles de la collecte sélective en vigueur dans l'établissement.

➤ Fonctionnement de la cafétéria

La cafétéria s'inscrit dans la politique régionale en matière de restauration scolaire.

Elle est un lieu de production et de distribution de produits élaborés, transportés et conservés selon la réglementation en vigueur.

Les orientations régionales préconisent que la consommation de croissants, sandwiches, barres chocolatées, etc. soit privilégiée au moment du petit-déjeuner (ou de la pause de 10h) et pendant le temps du repas.

La liste des produits autorisés à la vente figure en annexe de la convention : boissons et produits alimentaires.

Aucun produit ou boisson autres que ceux figurant sur la liste arrêtée en accord avec l'EPL ne peut être introduit, consommé ou vendu dans l'établissement.

Les tarifs sont définis avant l'ouverture de la cafétéria ; les prix sont fixés pour l'année scolaire.

Les horaires d'ouverture de la cafétéria sont liés à la vie du lycée : de 7H15 à 16H30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi et de 7H15 à 13H00 le mercredi. La cafétéria est fermée pendant les vacances scolaires.

L'accès à la cafétéria sera réservé aux seuls usagers du lycée et il n'y aura pas de vente ou de consommation de boisson alcoolisée ni de tabac.

Les jeux de hasard sont strictement interdits.

Il ne pourra être apporté aucune addition à la liste des produits vendus sans l'accord préalable du lycée.

➤ Projet d'animation

La non-consommation de produits de la cafétéria ne pourra pas justifier un refus d'accès à celle-ci ou constituer une interdiction de participation aux animations.

➤ Surveillance des élèves

Pendant les horaires d'exploitation de la cafétéria, le bénéficiaire a l'obligation d'y faire respecter l'ordre public, l'hygiène et les bonnes mœurs, la salubrité, la sécurité dans le respect du règlement intérieur du lycée.

En cas de difficultés importantes avec des élèves, l'exploitant devra faire appel aux services de la vie scolaire.

➤ Bilan annuel

Le prestataire devra fournir en fin d'année scolaire le bilan financier de l'année écoulée ainsi qu'un bilan des actions d'animation afin que le conseil d'administration puisse donner un avis sur le renouvellement du contrat, en disposant d'informations précises sur l'activité de la cafétéria.

ARTICLE 4 : Redevance – impôts – taxes – cotisations sociales

Une redevance de 280 € par mois (sur dix mois : de janvier à juin puis de septembre à décembre) couvrira la mise à disposition des locaux, les fluides ainsi que les taxes (taxe foncière liée à la location de commerce et participation à la taxe d'enlèvement des ordures). Le montant de la redevance pourra être réévalué par le lycée à chaque renouvellement pour prendre en compte les éventuelles augmentations de charges.

L'exploitant assumera lui-même toutes les autres impositions, taxes et cotisations sociales générées par l'activité.

ARTICLE 5 : Assurance – sécurité - responsabilité

Un contrat d'assurance couvrant tous les risques liés à l'exploitation des locaux (activités de restauration – responsabilité civile, incendie, dégât des eaux - comme activités d'animation) devra être souscrit par le bénéficiaire. La région et le lycée assument les responsabilités du propriétaire (assurance et détection incendie, fourniture et maintenance des extincteurs, entretien et contrôle de la ventilation de la cafétéria...).

Cette police portant le n° 10393993804 a été souscrite auprès de l'assurance AXA.

En début d'année scolaire et à toute réquisition, le bénéficiaire devra fournir une attestation d'assurance.

En cas de sinistre, il devra informer l'établissement d'enseignement et la compagnie d'assurance dans un délai de deux jours ouvrables maximum.

L'activité sera exercée par le bénéficiaire dans le cadre et en conformité avec les consignes générales de sécurité du lycée. Le bénéficiaire s'engage à participer aux divers exercices de sécurité mis en place par le lycée (notamment les exercices d'évacuation incendie ou les exercices du PPMS – Plan Particulier de Mise en Sécurité).

L'exploitant fait son affaire, s'il y a lieu, de l'obtention de la part des autorités compétentes des autorisations relatives à l'activité découlant de la convention.

Il est tenu pour responsable des accidents ou intoxications qui pourraient être occasionnés par les produits mis en vente.

Il dégage le lycée de toute responsabilité relative à l'installation de postes de vente, à leur entretien, à la surveillance de la vente, aux mouvements de fonds, des marchandises, à leur perte ou vol.

ARTICLE 6 : Résiliation

L'autorisation d'occupation est délivrée à titre précaire et révocable selon les conditions définies plus haut. En cas de non-respect de ses obligations, une mise en demeure sera adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception afin de rétablir des conditions de fonctionnement conformes au contrat. A défaut, l'autorisation d'occupation précaire sera résiliée de plein droit un mois après la mise en demeure demeurée sans effet.

La résiliation peut être demandée par l'une des deux parties aux échéances du contrat avec un préavis de deux mois. Elle devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : Litige ou contentieux

Tout litige survenant dans l'existence, l'exécution ou la réalisation de l'exploitant relève du Tribunal Administratif territorialement compétent.

A CARCASSONNE, le

Le Proviser

L'Exploitant