



**ACADÉMIE
DE RENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délibération n° 26- 28 du 8 juillet 2026

Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public universitaire avec l'Université de Rennes pour l'exploitation des cafétérias.

- VU le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1 à L.822-5 ;
- VU le décret n°2016-1042 du 29 juillet 2006 relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et notamment l'art.R. 833-16 ;
- VU les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
- VU l'arrêté du 7 Aout 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes.

Le quorum étant atteint, la séance a été ouverte à 10h05

Nombre de membres en exercice : 26

Nombre de votants : 26

Le conseil d'administration du CROUS Bretagne approuve la signature de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public universitaire avec l'Université de Rennes, permettant ainsi l'exploitation des cafétérias de l'IUT de Rennes, de l'Astrolabe sur le campus de Beaulieu et de la cafétéria du campus de Villejean, dans les conditions exposées en annexe de la présente délibération.

NOMBRE DE VOIX :

- POUR : 26
- CONTRE :
- ABSTENTION :

Fait à Rennes, le 8 juillet 2026

Le Secrétaire Général de l'Académie de Rennes
et de la Région Académique de Bretagne
Tanguy CAVÉ

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC UNIVERSITAIRE****ENTRE****L'Université de Rennes, EPSCP**

Sise 263 avenue du Général Leclerc, CS 74205, 35042 Rennes cedex

Représentée par son Président, Monsieur David ALIS

Ci-après désignée « l'Université »
D'une part,

ET**Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) Bretagne**

Sis 7 place Hoche, CS 26428, 35064 Rennes

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc QUEMENEUR

Ci-après dénommé « l'Occupant »
D'autre part,

VU le code de l'éducation, notamment les articles L 123-3, L. 762-2, R 712-1 et suivants ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2111-1, L. 2121-1, L. 2125-1 et L. 2341-2 ;

VU le décret n° 2022-1474 du 24 novembre 2022 portant création de l'Université de Rennes et approbation de ses statuts ;

VU l'arrêté 2025-P01 portant délégation de pouvoirs en matière de sécurité et de maintien de l'ordre dans les locaux et enceintes de l'Université de Rennes ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Université de Rennes en date du 16/12/2025 fixant le montant des redevances d'occupation du domaine public universitaire ;

PREAMBULE

Le service de restauration est un élément essentiel à la qualité de la vie étudiante.

L'Université de Rennes dispose de plusieurs emplacements lui permettant de proposer différentes offres de restauration aux étudiants et aux personnels sur ses Campus.

Le CROUS assure une mission de service public à caractère social.

Aux termes d'une convention conclue entre l'Université de Rennes et CROUS Bretagne le 31 mars 2023, l'Université a mis à sa disposition du CROUS la cafétéria de l'IUT de Rennes, du Campus de Villejean, de l'IGR, de l'IUT de Saint Malo et l'Astrolabe sur le Campus de Beaulieu pour l'exploitation d'une activité de restauration.

Cette convention a pris effet au 1^{er} septembre 2022, pour une durée d'un an pour le site de l'IGR et de deux ans pour les autres sites.

Elle a été renouvelée deux fois ensuite par avenant, pour une période d'un an à chaque fois, et viendra à échéance le 31 juillet 2026.

L'Université de Rennes et le CROUS Bretagne souhaitant poursuivre leur collaboration, les Parties se sont rapprochées en vue de conclure une nouvelle convention pour une durée d'un an, et ce, pour l'exploitation de la cafétéria de l'IUT de Rennes, de l'Astrolabe sur le Campus de Beaulieu et de la cafétéria du Campus de Villejean.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de mise à disposition de locaux de l'Université au profit de l'Occupant pour lui permettre d'exercer une activité commerciale de restauration au profit des étudiants et des personnels de l'Université.

ARTICLE 2 : Locaux mis à disposition

2-1 Désignation des locaux mis à disposition

L'Université consent à mettre à la disposition de l'Occupant les locaux suivants :

local	adresse	bâtiment	surface utile brute
Cafétéria l'Astrolabe	263 avenue du Général Leclerc - Rennes	43	24,30m ²
Cafétéria de l'IUT	3 rue du Clos Courtel - Rennes	03C	37,86m ²
Cafétéria Campus Santé Villejean	2 rue du Professeur Léon Bernard - Rennes	3	120,58m ²

L'Occupant déclare connaître parfaitement ces locaux, pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

Les plans des locaux figurent en annexe 1 de la présente convention.

2-2 Accès aux locaux mis à disposition

2-2-1 Accès aux locaux par l'Occupant

L'Université garantit à l'Occupant l'accès aux locaux mis à disposition, tant pour les besoins liés à l'aménagement des locaux que pour les besoins liés à leur exploitation, maintenance et entretien.

L'Université fournit à l'Occupant tout moyen d'accès (badges et clés) aux locaux mis à disposition et s'engage à l'informer de toute modification des modalités d'accès.

L'Occupant assure l'ouverture et la fermeture des locaux mis à sa disposition.

Il s'engage à ne pas modifier les modalités d'accès des locaux.

Un double des clés est conservé au PC de sécurité de l'Université.

En cas de perte de ces moyens d'accès, leur remplacement sera à la charge de l'Occupant.

2-2-2 Accès aux locaux pour les livraisons

Les modalités d'accès aux locaux pour toute livraison liée à l'exploitation des locaux sont les suivantes :

- Cafétéria du Campus Santé de Villejean : accès par l'entrée située 2 rue du Professeur Léon Bernard, de 7h30 à 15h, au moyen du badge fourni par l'Université
- Cafétéria l'Astrolabe (Campus de Beaulieu) : accès par l'entrée située allée de Beaulieu, de 7h30 à 15h
- Cafétéria de l'IUT : accès par l'entrée située rue du Clos Courtel, 7h30 à 15h

2-3 Circulation au sein des locaux mis à disposition

L'Occupant s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du Règlement intérieur de l'Université, consultable sur son site Internet, et relatives à la circulation des personnes au sein de ses locaux.

Les circulations et les escaliers devront être exempts de tout matériel ou aménagement susceptible de gêner ou d'entraver le passage, notamment en cas d'évacuation par les services de secours.

L'Occupant s'engage également à n'apporter aucune modification ni aucune entrave aux issues de secours présentes dans les locaux mis à disposition.

2-4 Modification des locaux mis à disposition

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 de l'Occupant, 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 15 jours à l'égard de l'Occupant, à moins que les travaux entrepris ne soient dictés par l'urgence.

Cette modification de locaux sera actée par voie d'avenant à la présente.

ARTICLE 3 : Aménagement et équipement des locaux mis à disposition

L'Université autorise l'Occupant à procéder, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs, à l'aménagement et à l'équipement des locaux mis à sa disposition, après validation préalable des projets propres à chaque local par l'Université.

L'Occupant établira un état récapitulatif propre à chaque local mis à disposition listant les aménagements et équipements en date de l'entrée en vigueur de la présente convention, et annexé à l'état des lieux d'entrée mentionné à l'article 4-1 de la présente convention.

Cette liste sera actualisée à chaque modification apportée par l'Occupant et adressée à l'Université.

L'Occupant demeure propriétaire des équipements et du mobilier installés par ses soins, pendant et après la durée de l'occupation des locaux.

L'Occupant assume par conséquent toutes les charges, frais et impositions relatifs aux locaux mis à disposition.

ARTICLE 4 : Etat des lieux

4-1 Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux de chaque local mis à disposition sera dressé de façon contradictoire par l'Université et l'Occupant à l'entrée en vigueur de la présente convention (état des lieux d'entrée).

L'Occupant déclare accepter les locaux, les biens et équipements techniques mis à disposition, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et renonce à toute demande indemnitaire auprès de l'Université.

4-2 Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de chaque local mis à disposition sera dressé de façon contradictoire par l'Université et l'Occupant lors de la restitution des locaux (état des lieux de sortie).

Il appartient à l'Occupant de rendre ces locaux dans leur état initial, constaté lors de l'entrée dans les lieux, sauf travaux d'aménagement réalisés en accord avec l'Université.

A défaut, l'Occupant devra réaliser à ses frais des travaux de remise en état et/ou de réparation, ou verser à l'Université une indemnité compensatrice du préjudice subi par celle-ci, hors vétusté normale restant à la charge de l'Université.

L'Occupant signalera à l'Université toutes dégradations et toutes déficiences constatées sur les biens mis à disposition. Il s'engage à rendre les locaux et matériels dans l'état dans lequel ils lui auront été confiés, en parfait état d'utilisation et de fonctionnement.

ARTICLE 5 : Durée de l'autorisation

La présente convention prend effet au 1^{er} août 2026, pour une durée d'un an et 14 jours, et prendra fin le 15 août 2027. Six mois avant l'expiration de la présente convention, les Parties se réuniront pour envisager les modalités de renouvellement éventuel de la mise à disposition des locaux.

La présente convention pourra être prolongée par voie d'avenant, pour une durée d'un an, et ce dans la limite de deux prolongations.

ARTICLE 6 : Caractère de l'occupation

Les locaux relèvent du domaine public universitaire, appartenant à l'Etat, Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Espace, et sont affectés à l'Université, qui exerce à leur égard les droits et obligations du propriétaire conformément à l'article L. 762-2 du Code de l'éducation.

6-1 Caractère précaire et révocable

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable.

La présente autorisation d'occupation ne confère à l'Occupant, qui le reconnaît expressément, aucun droit ni au maintien dans les lieux, ni à la propriété commerciale et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial.

L'Université se réserve expressément la possibilité de retirer ou de modifier cette autorisation à tout moment :

- en cas de force majeure,
- pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou de l'ordre public, à la demande de l'autorité compétente,
- en cas de manquement de l'Occupant à l'une de ses obligations prévues par la présente convention.

6-2 Caractère personnel

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux mis à sa disposition.

L'autorisation est accordée intuitu personae, toute cession partielle ou totale des droits y afférent est strictement interdite.

En cas de cession non autorisée, l'autorisation sera révoquée et l'Occupant demeure personnellement responsable envers l'Université et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

6-3 Droits réels

Le présent titre ne confère pas de droits réels à l'Occupant sur les dépendances domaniales mises à disposition.

ARTICLE 7 : Modalités financières

7-1 Mise à disposition à titre onéreux

La mise à disposition des locaux prévue en application de la présente intervient à titre onéreux.

En contrepartie de la mise à disposition des locaux, l'Occupant verse à l'Université une redevance au titre de l'occupation du domaine public d'un montant de 5 €TTC/m²/an.

local	redevance
cafétéria Astrolabe	24,30m ² X 5 = 121,50 euros TTC/an
cafétéria IUT	37,86m ² X 5 =189,30 euros TTC/an
cafétéria Campus Santé Villejean	120,58m ² X 5=602,90 euros TTC/an

Les tarifs ainsi fixés correspondent aux tarifs en vigueur à la signature de la présente convention.

Ils sont susceptibles d'évoluer au cours de l'exécution de la convention, sur la base des tarifs votés par le Conseil d'administration de l'Université.

Le cas échéant, l'Université informera l'Occupant des nouveaux tarifs applicables et un avenant à la présente convention sera alors conclu entre les Parties.

7-2 Charges liées à l'exploitation et taxes

L'Occupant prend en charge les coûts liés à la mise à disposition de fluides et de moyens énergétiques courants dans les locaux mis à sa disposition.

Les charges d'exploitation (eau, chauffage et électricité) seront refacturées à l'Occupant pour les locaux utilisés (hors espaces de restauration) sur la base des consommations en fluides constatées.

Si des comptages existent, ceux-ci permettront le calcul.

A défaut, les montants seront issus des consommations de l'Université, proratisés aux surfaces mises à la disposition de l'Occupant pour l'exploitation des cafétérias, à l'exception des consommations d'eau qui seront basées sur une estimation de 3 litres d'eau par repas servi, pour la cafétéria de l'IUT de Rennes et la cafétéria de Villejean.

L'Occupant adressera au mois de septembre chaque année à l'Université la fréquentation de ces deux sites (nombre de repas servis) pour l'année universitaire précédente, à l'adresse mail : conventions-dil@univ-rennes.fr.

Concernant la consommation d'eau de la cafétéria l'Astrolabe, le sous-compteur d'eau en place sera relevé de façon contradictoire par les Parties, au mois de septembre chaque année, permettant ainsi à l'Université de refacturer à l'Occupant les consommations d'eau effectives de ce site.

Le montant des charges d'exploitation sera calculé selon les tarifs de gaz, d'électricité et d'eau en vigueur à la période concernée.

En annexe 2 figure à titre indicatif un tableau de synthèse des charges d'exploitation (fluides et moyens énergétiques) pour l'année universitaire 2024/2025.

7-3-1 Modalités de règlement de la redevance

Sur présentation d'une facture annuelle au mois de septembre par l'Université, l'Occupant se libérera de la somme due au titre de la redevance, dans les 30 jours à compter de la réception de l'avis de paiement, en effectuant un règlement par virement bancaire auprès de l'Agent Comptable de l'Université de Rennes, au compte du Trésor Public :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation
10071	35000	00001000001	35	TP Rennes Trésorerie Générale

La somme sera imputée sur le centre financier : DIL – CRB : 457IVL01

7-3-2 Modalités de règlement des charges liées à l'exploitation

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

- Une provision de 60% du montant facturé sur l'année universitaire précédente sera demandée au plus tard le 31 décembre de l'année civile ;
- La facture définitive correspondant à la consommation de l'année universitaire sera adressée courant septembre de l'année universitaire suivante.

Le CROUS assumera les taxes liées à son activité commerciale.

ARTICLE 8 : Conditions d'exploitation

8-1 Offre de service

L'Occupant propose une offre de restauration variée et de qualité.

Il veille à la satisfaction des usagers par tout moyen qu'il juge adéquats et établit un compte rendu annuel à l'Université des mesures mises en œuvre pour ce faire.

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

Cependant, les participants aux réunions organisées par l'Université, ou organisées avec son accord, sont également admis dans les locaux.

Durant les périodes de faible affluence, déterminées conjointement par les Parties à chaque début d'année universitaire, l'Occupant s'engage à maintenir une activité de restauration minimum, dont les modalités seront précisées entre les Parties.

8-2 Principe de non-exclusivité de l'utilisation des locaux

Aux horaires d'ouverture des locaux mis à disposition, l'Occupant s'engage à laisser l'accès libre et constant aux étudiants et aux personnels de l'Université, et ce, même s'ils ne consomment pas de prestations proposées par l'Occupant, pour leur permettre de réchauffer et de consommer sur place leurs propres repas.

Au plus tard le 31/07/2026, les Parties se concerteront pour définir les modalités d'ouverture et d'utilisation des locaux mis à disposition en dehors des plages horaires attribuées à l'Occupant, et ce, pour permettre l'accès à ces locaux aux étudiants et aux personnels.

8-3 Horaires et dates d'ouverture des locaux

Les locaux mis à disposition seront ouverts aux étudiants et aux personnels de l'Université, du lundi au vendredi, hors période de fermeture de l'Université, et selon des plages horaires qui seront arrêtées entre les Parties, au plus tard, le 31/07/2026.

En dehors des plages horaires accordées à l'Occupant, l'Université a la charge de l'ouverture et de la fermeture des locaux mis à disposition si les horaires de l'Université diffèrent de ceux de l'Occupant.

Toute modification de ses horaires par l'Occupant devra être portée à la connaissance préalable de l'Université.

Le calendrier universitaire sera adressé à l'Occupant par l'Université en début de chaque semestre.

L'Université peut, pour des manifestations spécifiques, prévoir une ouverture exceptionnelle le week-end (type « Journées Portes ouvertes ») sur l'ensemble de ses campus.

Ces demandes ponctuelles seront anticipées au minimum un mois avant l'évènement, avec ou sans prestation proposée par l'Occupant, selon ce qui sera défini par les Parties en amont de chaque évènement.

Les fermetures des locaux seront donc limitées aux :

- période de fermeture de l'Université,
- jours exceptionnels de fermeture : les jours fériés prévus par la réglementation,
- cas de force majeure auquel cas, l'Université mettra tout en œuvre pour prévenir au plus tôt l'Occupant.

D'une façon générale, l'Université informe l'Occupant, par mail, de tout évènement qui interviendrait au sein des locaux mis à disposition et qui pourrait avoir un impact sur l'activité de l'Occupant.

De façon réciproque, l'Occupant informe l'Université, par mail, de tout évènement qui interviendrait au sein des locaux mis à disposition et qui pourrait avoir un impact sur son activité.

Pour l'Université, l'adresse mail est : gestion-prestation-dil@univ-rennes.fr

Pour l'Occupant, l'adresse mail est : restauration@crous-rennes.fr

8-4 Tarifs

L'Université autorise l'Occupant à se rémunérer auprès de l'utilisateur.

L'Occupant propose une prestation de restauration dans le respect des tarifs sociaux appliqués dans les restaurants et cafétérias du CROUS, fixés par le Conseil d'Administration du CROUS, ou le niveau national.

L'affichage des prix, obligatoire conformément à la réglementation, comporte le montant des tarifs TTC.

L'information de l'utilisateur sur les prix est réalisée par un affichage visible et lisible.

8-5 Système d'encaissement

L'Occupant doit permettre les règlements à la caisse en numéraire ou en carte bancaire.

Il doit également prévoir un système (type badge monétique ou autre) dans le but d'intégrer la partie subventionnement des menus des agents de l'université.

8-6 Personnels de l'Occupant

L'Occupant recrute et affecte le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation des locaux mis à disposition et s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

Les Personnels de l'Occupant interviennent sous sa seule responsabilité et autorité et s'engagent à respecter les prescriptions et la réglementation en vigueur au sein des locaux de l'Université.

L'Occupant tient à jour la liste des employés détenant un moyen d'accès (badges et clés) aux locaux mis à disposition.

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

8-7 Activité - Fonctionnement

L'Occupant met en œuvre tous les moyens humains, techniques, matériels et financiers pour assurer l'approvisionnement en denrées alimentaires, l'entreposage de denrées alimentaires, la préparation des repas (sur place ou non), la distribution des repas, l'entretien des locaux et du matériel et d'une manière générale, de faire le nécessaire au bon fonctionnement de son activité.

L'Occupant s'engage à occuper paisiblement les locaux et à exercer ses activités dans le respect des missions de service public de l'Université, de l'intégrité du domaine public et conformément à l'affectation de ces locaux à l'utilité publique.

En particulier, l'Occupant s'engage à ne pas utiliser les locaux mis à disposition à d'autres fins que celles visées à l'article 1 de la présente convention.

L'Occupant s'engage en outre à :

- respecter les dispositions réglementaires susvisées relatif à l'ordre dans les enceintes et locaux des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel ; le Président est habilité à prendre toute mesure nécessaire au maintien de l'ordre et de la sécurité à l'intérieur des locaux mis à disposition ;
- respecter les consignes de sécurité, notamment en cas d'incendie et de panique ;
- se conformer au règlement intérieur de l'Université ;
- maintenir la qualité des produits proposés ; ne distribuer que des produits conformes aux règles d'hygiène et de santé publique et plus généralement à la réglementation nationale ;
- se prêter à tout contrôle entrant dans le cadre de l'activité pratiquée et transmettre sur demande de l'université, les rapports de ces contrôles.
- ne pas vendre de boissons alcoolisées et faire respecter dans les locaux l'interdiction de fumer ou de vapoter dans les lieux publics non réservés aux fumeurs ; à ce titre, l'Université étant un établissement ouvert au public, toute introduction de produit illicite est interdite en vertu de la loi n° 91-32 du 10 janvier 1991 relative à la lutte contre le tabagisme et l'alcoolisme et la loi n° 70-1320 du 31 décembre 1970 en matière d'usage de stupéfiants.

8-8 Sécurité et gardiennage

L'Université assure la sécurité des lieux et des bâtiments sous la responsabilité du Président, autorité de police sur les Campus universitaires.

Elle gère ainsi le dispositif de gardiennage pendant la fermeture des locaux.

Les agents de la Direction Immobilière et Logistique en charge de la maintenance des locaux ont un libre accès au site occupé par l'Occupant.

Pour tout motif lié à la sécurité des biens et des personnes, le Président de l'Université et les Agents autorisés par lui,

pourra accéder aux locaux mis à disposition, à tout moment.

Le Représentant de l'Occupant sera informé dans les meilleurs délais de toute intervention intervenant dans ce cadre.

8-9 Sécurité en cas de risque d'incendie et de panique

Les locaux mis à disposition de l'Occupant sont placés sous la direction du Président de l'Université qui exerce les prérogatives liées à l'application des dispositions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

L'Occupant s'engage à exploiter et à maintenir en état les installations conformément à la réglementation relative aux risques d'incendie et de panique.

Les rapports de vérifications réglementaires prévues par le règlement de sécurité incendie, et notamment celles relatives aux friteuses et équipements propres à l'activité de restauration, sont tenus à la disposition de l'Université.

L'Occupant s'assure de la présence et de la maintenance des extincteurs, ascenseurs, éclairage de sécurité et équipements de désenfumage situés dans les locaux mis à disposition.

Les services de sécurité incendie de l'Université sont habilités à intervenir en cas d'urgence dans les locaux mis à disposition de l'Occupant.

8-10 Sécurité sanitaire

L'Occupant est responsable du respect de la sécurité sanitaire des aliments, conformément à la réglementation en vigueur.

L'Université ne saurait être responsable de la qualité des produits proposés par l'Occupant.

En cas de contrôle sanitaire, copie du rapport sera remis à l'Université.

8-11 Nettoyage des locaux et gestion des déchets

L'Occupant procède tous les jours au nettoyage, à la désinfection et à l'entretien courant des locaux et des équipements.

L'Occupant met tout en œuvre pour limiter la propagation des déchets issus de son activité tant dans la fabrication que dans la vente et favorise le recyclage en mettant à disposition de son personnel et des usagers des bacs de collecte permettant le tri des déchets.

Il s'assure de l'évacuation de ses déchets par ses propres moyens ou par l'intermédiaire des marchés passés par l'Université.

L'Université procédera à une vérification régulière du bon fonctionnement et du bon entretien des locaux.

En cas de manquement de l'Occupant à ces obligations, l'Université se réserve le droit de faire procéder, aux frais de l'Occupant, au nettoyage ou évacuations nécessaires, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai de quatre jours à compter de la date de la première présentation de la lettre.

ARTICLE 9 : Travaux - Maintenance

L'Université assure les obligations du propriétaire et l'Occupant assure les obligations de l'Occupant.

9-1 A la charge de l'Université

L'Université prend en charge tous les travaux de gros entretien, de renouvellement et de grosses réparations des locaux mis à disposition.

Si des travaux de restructuration empêchent la poursuite de l'activité de l'Occupant, 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 l'Occupant 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.

Pendant la période d'indisponibilité, les redevances prévues par la présente convention seront suspendues. Un avenant à la présente convention sera alors conclu.

Les vérifications techniques réglementaires (relatives aux ERP) sont assurées par l'Université.

L'Université fournira de manière officielle à l'Occupant les remarques relevant des locaux qu'il occupe et de son activité ; elle se chargera de lever les non-conformités lui incombant.

9-2 A la charge de l'Occupant

L'Occupant supporte les autres travaux : entretien courant, contrôles réglementaires, maintenance préventive et renouvellement du matériel, du mobilier et des équipements qui sont sa propriété, ou qui sont mis à disposition. D'une façon générale, l'Occupant prend en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives, ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage. Si après mise en demeure restée infructueuse après un délai de 30 jours, l'Occupant ne remplit pas ses obligations, l'Université se substituera à lui et lui facturera les prestations.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'Occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

L'Occupant assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.

Particulièrement, l'Occupant doit maintenir les installations de filtration et de renouvellement de l'air dans un parfait état et prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs.

Il est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagés ou détériorés.

L'Occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait.

L'Université se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment, aux fins de prescrire à l'Occupant les travaux de remise en état qu'elle jugerait nécessaire.

9-3 A la demande de l'Occupant

Si l'Occupant souhaite réaliser des travaux autres que ceux relevant des obligations mentionnées, ci-dessus (remise en peinture, 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.

En aucun cas, l'Occupant n'est autorisé à lancer des travaux, 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 l'Occupant.

Un projet comportant le descriptif technique des travaux envisagés devra être transmis par l'Occupant à la Direction de l'Immobilier et de la Logistique (DIL) par mail : dil@univ-rennes.fr.

En cas d'autorisation expresse et écrite de la DIL, les travaux et autres charges directes ou indirectes seront intégralement supportés par l'Occupant.

L'Occupant sera seul responsable de la bonne exécution de ces travaux, que l'Université pourra contrôler à tout moment.

Un état des lieux préalable au démarrage des travaux sera dressé contradictoirement entre l'Université et l'Occupant. Les travaux d'amélioration faits par l'Occupant ne donneront pas lieu de la part de l'Université à une quelconque indemnisation au profit de l'Occupant.

A l'expiration de la mise à disposition, l'Université pourra demander à l'Occupant la remise en état des locaux dans leur état initial.

Pour les autres travaux relevant de l'Université en qualité d'affectataire des locaux, dans les espaces utilisés par l'Occupant, et à sa demande, l'Université prend en charge leur réalisation, selon la procédure suivante :

- une demande écrite sera faite par l'Occupant auprès de l'Université décrivant le projet de travaux à mettre en œuvre
- des devis seront élaborés par l'Université et transmis à l'Occupant
- si les devis sont acceptés par l'Occupant pour leur prise en charge, l'Université fera réaliser les travaux dans les délais indiqués à l'Occupant (période d'été privilégiée) et en assurera la réception

ARTICLE 10 : Responsabilité et assurance

10-1 Responsabilité

L'Occupant assure l'exploitation des locaux à ses risques et périls.

Il fait notamment son affaire de l'obtention de la part des autorités compétentes des autorisations relatives à l'activité découlant de la convention.

Il assume la responsabilité pleine et entière de toute infraction constatée tant en ce qui concerne les prix, la quantité et la fraîcheur des produits qu'en ce qui concerne le paiement des impôts et redevances liées à son activité.

L'Occupant s'engage à supporter les conséquences des dommages de toute nature qui peuvent survenir du fait de cette occupation, à lui-même, aux personnels de son service et à toute personne intervenant pour son compte.

Il supportera dans les mêmes conditions les conséquences des accidents occasionnés à toute personne par le fait de son personnel, de toute personne intervenant pour son compte ou de toute personne placée sous sa responsabilité.

Il sera notamment tenu pour seul responsable des accidents ou intoxications qui pourraient être occasionnés par les produits mis en vente au titre de cette exploitation.

L'Université décline toute responsabilité pour trouble de jouissance ou dommages causés à l'Occupant du fait de tiers.

L'Occupant garantit l'Université contre tous les recours et/ou condamnations de ce chef.

Le Président de l'Université ne peut se voir opposer une quelconque responsabilité relative à un dommage ou à une infraction résultant de l'application de la présente convention, en dehors de toute faute.

10-2 Assurance

L'Occupant souscrit obligatoirement avant l'entrée dans les lieux et auprès de l'organisme de son choix :

- une assurance « dommages » couvrant les risques locatifs, le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux mis à disposition, pour leur valeur à neuf et de manière générale, tous les risques propres à son exploitation ;
- une assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait que du fait des biens mis à disposition.

Les polices souscrites devront en outre garantir l'Université contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, tiré de cette utilisation.

Elles devront également couvrir les préjudices mobiliers et immobiliers subis par l'Université et résultant d'accidents, d'effractions ou de vols.

Les précisions suivantes doivent être apportées :

- dommages aux biens et risques annexes :

Compagnie d'assurance : Cabinet AFD COURTAGES / CHUBB

N° de contrat : Marché 2025-063 lot 1

Date d'expiration du contrat : 31 décembre 2030.

- responsabilité civile et risques annexes :

Compagnie d'assurance : Cabinet Verspieren/AXA

N° de contrat : Marché 2025-063 lot 2

Date d'expiration du contrat : 31 décembre 2030.

L'Occupant justifie auprès de l'Université de la souscription des polices et du paiement des primes avant l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance, et plus généralement, à toute demande de l'Université. La responsabilité de l'Université ne saurait dans tous les cas être engagée pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

L'Occupant prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que l'Université ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de l'autorisation.

ARTICLE 11 : Restitution des locaux

Au plus tard à expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, et sauf conclusion d'un nouvel accord entre les Parties, l'Occupant s'engage à remettre en état les locaux mis à disposition, en procédant à l'enlèvement des équipements techniques qu'il aura installés, sans dégradation du bâti, et à l'évacuation des locaux, et ce, sous sa responsabilité et à ses frais.

Si la résiliation intervient pour cas de force majeure ou pour des motifs de maintien de la sécurité ou de l'ordre public, l'Occupant s'engage à procéder, dans les meilleurs délais, à la remise en état des locaux.

A défaut, l'Université récupérera pour son propre compte les matériels et équipements laissés par l'Occupant, sans indemnisation.

En cas de défaillance de l'Occupant, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse après un délai de 30 jours, l'Université se réserve le droit de réclamer la remise en état des locaux dans leur état initial, l'Occupant ayant alors le choix entre l'exécution matérielle de l'enlèvement des installations et/ou des travaux nécessaires à ses frais, et le recouvrement d'office d'une indemnité pécuniaire, tous droits et taxe en sus, correspondant à leur coût.

ARTICLE 12 : Modifications

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu en commun accord entre les Parties, selon les mêmes formes et procédures que la ladite convention.

ARTICLE 13 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des Parties dans les cas et conditions, ci-après :

13-1 Résiliation par l'Université

L'Université pourra dénoncer à tout moment la présente convention, en application de l'article 6-1 de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) adressée à l'Occupant.

Cette dénonciation de la présente convention ne donnera lieu à aucune indemnisation au profit de l'Occupant de la part de l'Université.

Dans les autres cas, l'Université pourra dénoncer la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) adressée à l'Occupant dans le respect d'un préavis de six (6) mois.

13-2 Résiliation par l'Occupant

L'Occupant pourra également dénoncer la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) adressée à l'Université dans le respect d'un préavis de six (6) mois.

ARTICLE 14 : Loi applicable / règlement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

S'agissant d'une convention de droit public, elle exclut toute application du droit civil ou du droit commercial dans les relations entre les Parties.

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, seul le Tribunal administratif de Rennes sera compétent.

Par signature électronique

Le Président de l'Université de Rennes

Le Directeur Général du CROUS Bretagne

David ALIS

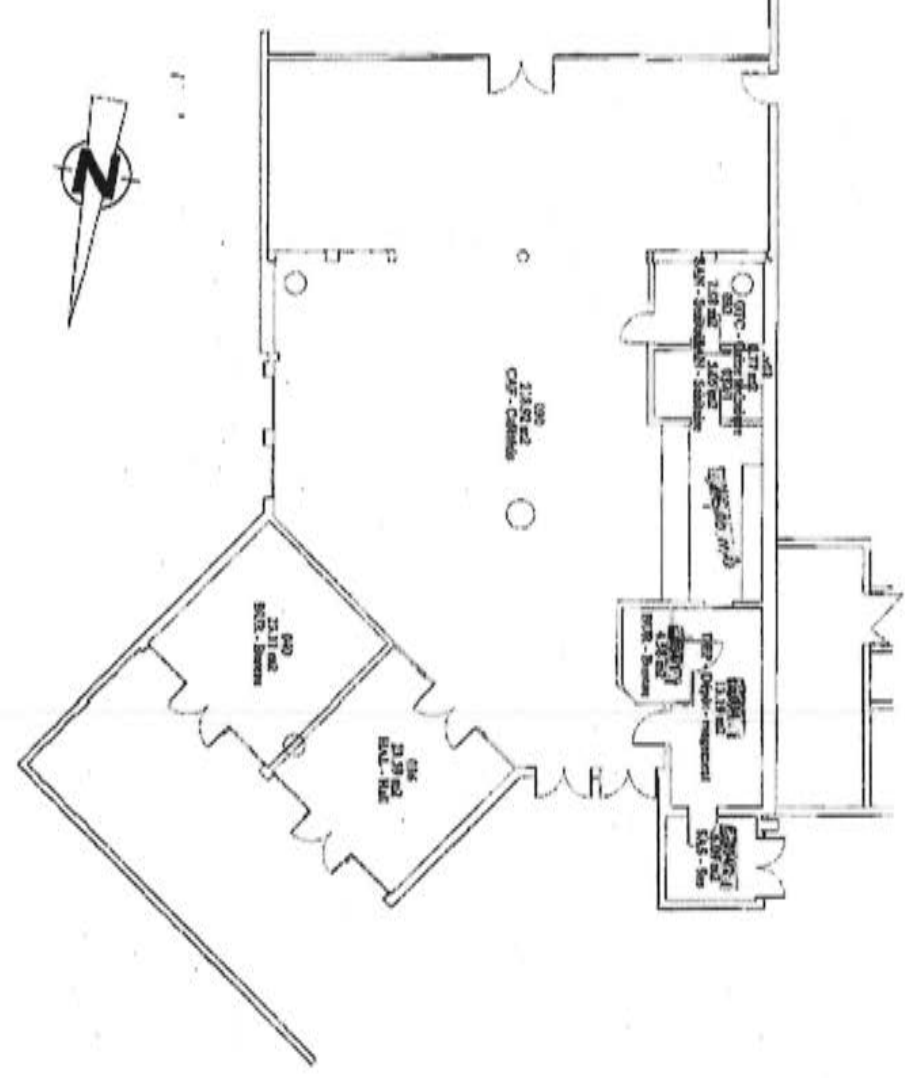
Jean-Marc QUEMENEUR

Capital	Class
Deoulien	Bot H ³ DC
001A	9, 53 m ²
003	16, 44 m ²

12/16

Cafeteria 2800 S
 2nd Court
 IUT

Box 03C
 RDC
 030 4,000 m²
 03412 6,000 m²
 034 15,000 m²
 03414 4,500 m²
 03415 4,500 m²
 3E BATTIMENT 3



100

201/000000 14/00

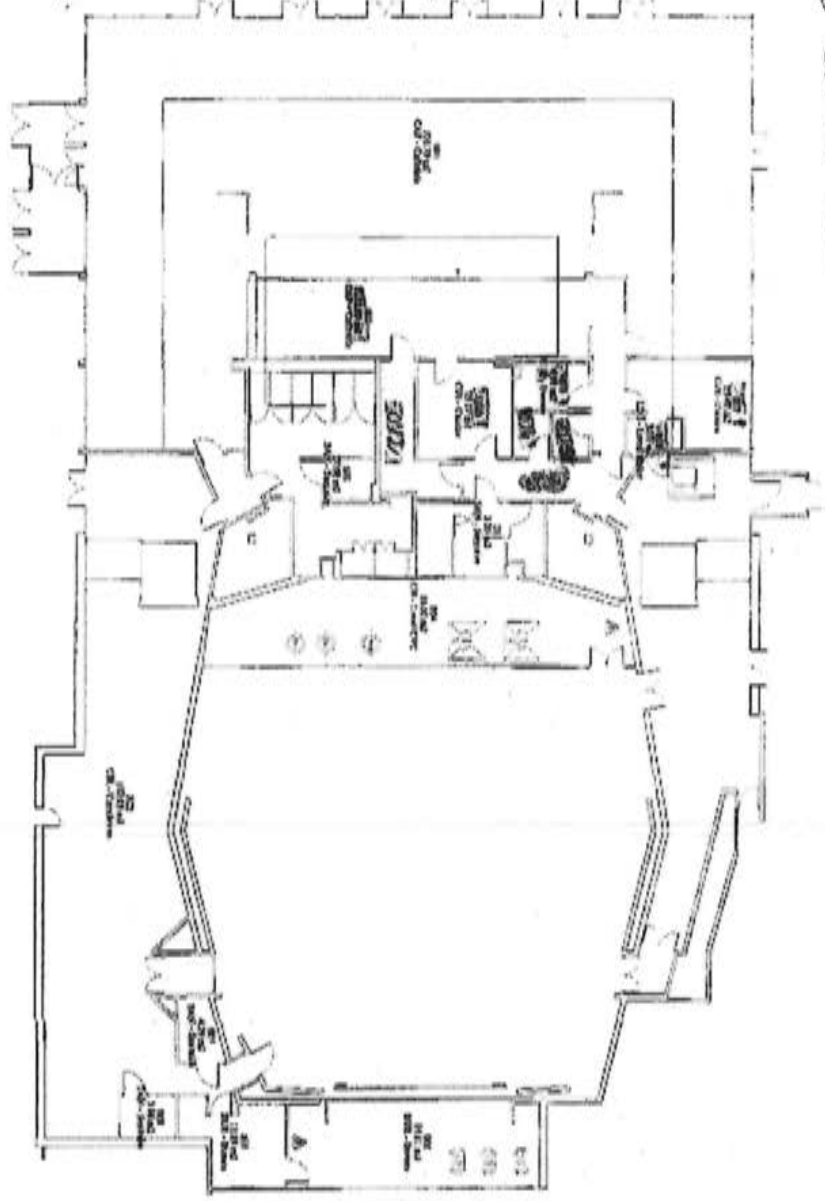
Capitula ER005
 Villageon Dist 03 RDC



- 002 58,93m²
- 012 10,51m²
- 003 11,89m²
- 013 15,04m²
- 014 2,81m²
- 015 2,78m²
- 016 6,01m²
- 017 15,14m²
- 018 3,14m²

110,53m²

10m



2015/05/07 14:14

Annexe 2 : tableau des frais d'exploitation et tarifs 2024/2025

Convention d'autorisation d'occupation du sol aîné public
 Université de Rennes - CRO US Bretagne
 annexe 2 - consommations en moyens énergétiques courants

	Surface totale du bâtiment en m²	Surface mise à disposition du CRO US en m²	Pourcentage	Consos globales thermiques août 24 à juillet 25 (MWh PC3)	Consos thermiques CRO US (MWh PC3)	Pcs unitaire chauffage 2024 (€ TTC/MWh PC3)	Montant (€ TTC)	Consos globales électriques août 24 à juillet 25 (MWh)	Consos électriques CRO US (MWh)	Pcs unitaire 2024 (€ TTC/MWh)	Montant (€ TTC)
caféteria Viller Jean BAT 3 RDC	1459,05	120,58	8,3%	42,27	3,493	115,38	403,06	30,01	2,480	201,66	500,09
caféteria IT BAT 3C RDC	759,8	37,86	14,6%	20,47	2,883	185,17	552,37	28,30	4,095	228,21	934,41
caféteria Astrolabe BAT 43	384,03	24,3	6,3%	49,22	3,051	185,17	564,89	1,05	0,067	197,92	13,20

Consommations d'eau

	Prix unitaire EAU (€ TTC/MWh) Non hors usage service/au Consos eau/magas (litres) (litres) (€ TTC)	Montant EAU (€ TTC)		
caféteria Viller Jean BAT 3 RDC	3,94	91,127	3	1,077
caféteria IT BAT 3C RDC	3,94	24,543	3	290
caféteria Astrolabe BAT 43	3,94	58,733	3	694

	Montant Chauffage (€ TTC)	Montant Elec (€ TTC)	Montant EAU (€ TTC)
caféteria Viller Jean BAT 3 RDC	403,06	500,09	1,077,00
caféteria IT BAT 3C RDC	552,37	934,41	290
caféteria Astrolabe BAT 43	564,89	13,20	694
TOTAL	1,520,32	1,447,70	2,061

5 029,32	€ TTC/an
27,52	€ TTC/m²