

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Lundi 29 Janvier 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 19h10 et levée à 20h20.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 3.1), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'ognon : M. Patrice CUENOT suppléant Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Philippe LEGRAND suppléant de M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : M. Sylvain DOUSSE suppléant de Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : Besançon : Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Pascal BONNET, M. Guerric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOU, M. Cyril DEVESA, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champoux : M. Philippe COURTOT Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON François : M. Claude PREIONI La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Valre : M. Jean-Noël BESANCON

Secrétaire de séance : M. Serge RUTKOWSKI

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER, T. BIZE (à partir du 4.1), P. BONNET, G. CHALNOT, YM. DAHOU, C. DEVESA, D. POISSENOT, R. REBRAB, M. SEBBAH, R. STHAL, I. SUGNY, G. VAN HELLE, C. BOTTERON, P. CORNE, JM. BOUSSET, JN. BESANCON

Mandataires : M. ZEHAF, E. MAILLOT (à partir du 4.1), C. WERTHE, P. CURIE, N. BODIN, A. POULIN, K. ROCHDI, C. MICHEL, S. PESEUX, C. THIEBAUT, A. GHEZALI, D. SCHAUSS, S. RUTKOWSKI, J. LOUISON, G. BAULIEU, V. MAILLARD

Délibération n°2018/003995

Rapport n°3.1 - Fixation de la redevance d'occupation du Pixel à la Cité des Arts

Fixation de la redevance d'occupation du Pixel à la Cité des Arts

Rapporteur : Pascal ROUTHIER, Conseiller communautaire délégué

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2016-2020 « Cité des arts - Autres recettes»	Montant prévu au BP 2018 : Montant de l'opération : 5 000 € (recettes)

Résumé :

L'exploitation du Pixel à la Cité des Arts a donné lieu à une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, passée en 2013 avec Solidarité Doubs Handicap (SDH) qui arrive à échéance le 31 décembre 2017. Une procédure de mise en concurrence va être engagée pour renouveler l'exploitation de cet espace de restauration.

En 2013, le Grand Besançon et la Région Franche-Comté ont créé un pôle culturel installé dans un ensemble immobilier, dénommé la Cité des Arts et sis 12 avenue Gaulard à Besançon.

Ce pôle culturel comprend trois établissements :

- le Conservatoire à rayonnement régional (CRR)
- le Fonds d'art contemporain (FRAC)
- un espace de restauration, le Pixel.

Compte tenu de son affectation, l'espace de restauration fait partie du domaine public des deux propriétaires.

L'exploitation de ce lieu de restauration a donné lieu à une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, passée en 2013 avec Solidarité Doubs Handicap (SDH). Cette convention arrive à échéance le 31 décembre 2017.

C'est pourquoi le Grand Besançon et la Région Bourgogne Franche-Comté désirent confier l'exploitation du Pixel dans le cadre d'une nouvelle convention d'occupation du domaine public au terme d'une procédure d'appel public à la concurrence, pour une durée de 6 ans.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation attribuée, et en plus des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable, l'exploitant sera assujéti au versement d'une redevance annuelle d'un montant de 5 000 € HT. Cette redevance sera réévaluée chaque année au 1er janvier, en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Les propositions des candidats seront examinées par une commission comprenant des élus et des techniciens représentant les deux autorités propriétaires. Chaque proposition sera notée sur 100 points par la commission :

- 60 attribués en fonction du projet (25 pour la nature du projet, 20 pour l'amplitude horaire, 5 pour l'accueil et l'animation, 10 pour le volet financier)
- 40 attribués en fonction du candidat (20 points pour sa situation administrative et financière et 20 points pour ses références).

Les autorités domaniales se réservent le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur les propositions des candidats ou des négociations, avec au maximum quatre des candidats dont les propositions auront recueilli le plus de points.

Mmes C. COMTE-DELEUZE, ML. DALPHIN, D. DARD et MM. J. ACARD et Y. POUJET, ne prennent pas part aux débats et ne participent au vote.

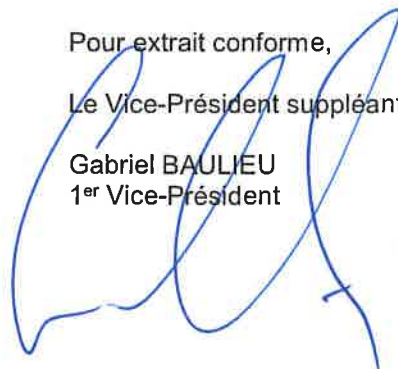
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les critères selon lesquels les projets des candidats seront notés,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à fixer le montant de la redevance annuelle de l'exploitant à 5 000 € HT.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 5

Préfecture du Doubs

Reçu le - 6 FEV. 2018



Contrôle de légalité



REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

Avis d'appel public à la concurrence
dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public pour
l'exploitation de l'espace restauration
« le Pixel » situé à la Cité des Arts à Besançon.

Date limite de réception des candidatures le :
Vendredi 30 mars à 12 heures
Grand Besançon
4 rue Gabriel Plançon
25000 BESANCON

1. Autorités domaniales

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Monsieur le Président, agissant conformément / aux délibérations du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et du 29 janvier 2018,
Ci-après dénommée seule le « Grand Besançon » ou la « CAGB »,

Et

La Région Bourgogne Franche-Comté, représentée par Madame la Présidente du Conseil régional, dûment habilitée par la délibération de l'Assemblée Plénière du 4 janvier 2016,
Ci-après dénommée seule la « Région BFC »,
Dénommés ensemble « les propriétaires ».

Le dossier de consultation comprend le présent avis d'appel à concurrence, un cahier des charges et le projet de convention d'occupation.

Le dossier complet de consultation est à retirer physiquement et gracieusement au service Gestion du Patrimoine Immobilier situé au 2 rue Mégevand à Besançon. Un agent de l'accueil central orientera les personnes intéressées.

Le retrait du dossier est possible par voie numérique en formulant une demande à l'adresse suivante : service.patrimoine@grandbesanson.fr

2. Objet

La présente mise en concurrence a pour objet l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public par le biais d'une convention, en vue de l'exploitation des locaux à usage de restauration dits « Le Pixel » au sein de la Cité des Arts sise 12, avenue Arthur Gaulard à Besançon.

3. Caractéristiques principales de la convention d'occupation

La convention à intervenir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle ne sera pas constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu.

Elle permettra l'exploitation des locaux dédiés à la restauration situés dans le site de la Cité des Arts qui héberge le conservatoire à rayonnement régional (CRR) et le fonds régional d'art contemporain (FRAC). Ces locaux sont situés au rez-de-chaussée de la Cité des Arts et bénéficient d'un accès direct par le passage des arts et d'une vue sur les berges du Doubs. Ils représentent une surface de 193 m².

Les lieux dont l'occupation sera autorisée par la convention à intervenir sont à usage de restaurant ou de salon de thé et à destination, entre autres, des usagers et employés du CRR et du FRAC (personnel, élèves, parents d'élève, auditeurs, artistes, spectateurs, visiteurs...), des promeneurs, des habitants du quartier et des plaisanciers de passage sur la halte fluviale.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engagera à respecter l'affectation donnée aux locaux. Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté les locaux mis à disposition ainsi que le matériel et les équipements nécessaires à son activité. Les grosses réparations seront à la charge des propriétaires et les réparations dites locatives à la charge de l'occupant.

4. Contraintes particulières liées aux lieux

Compte tenu de la nécessaire complémentarité entre les services développés par les différents occupants du site de la Cité des Arts (CRR, FRAC, occupant de l'espace dédié à la restauration), l'occupant devra offrir des services de restauration adaptés aux publics précités, participer à l'animation et à la valorisation du site par sa présence et ses horaires d'ouverture et travailler en concertation avec le CRR et le FRAC s'il souhaite organiser des événements particuliers au sein des locaux occupés.

5. Modalités financières

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant sera assujéti, au versement d'une redevance annuelle d'un montant de 6000 € TTC. Il s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

6. Durée

La convention sera conclue pour une durée de 6 ans. Elle entrera en vigueur au 1^{er} mai 2018.

7. Procédure

Conformément aux prescriptions de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de la convention d'occupation est une procédure *ad hoc* et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Une visite du site sera possible pour l'ensemble des candidats le mercredi 21 février 2018 à 14h00. Aucune proposition ne pourra être réceptionnée avant cette date.

Les propositions seront examinées par une commission comprenant des élus et des techniciens représentant les autorités domaniales.

Chaque proposition sera notée sur 100 points par la commission. 60 seront attribués en fonction du projet (25 points pour la nature du projet, 20 points pour l'amplitude horaire, 5 points pour l'accueil et l'animation, 10 points pour le volet financier) et 40, en fonction du candidat (20 points pour sa situation administrative et financière, 20 points pour ses références). Les modalités d'attribution de cette note sont détaillées dans le cahier des charges.

Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points.

Les autorités domaniales se réservent le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur leurs propositions ou des négociations avec, au maximum, quatre des candidats dont les propositions ont recueilli le plus de points.

L'attribution aura lieu au plus tard le mercredi 25 avril 2018.

8. Présentation des propositions

La proposition du candidat comprendra l'ensemble des éléments décrits dans le cahier des charges.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs propositions.

Toute proposition de candidature doit être présentée sous pli cacheté.

Elle portera la mention :

« Proposition dans le cadre de l'appel à candidature Le Pixel - NE PAS OUVRIR ».

Le pli doit contenir dans une seule enveloppe les pièces définies à l'article 7.

La proposition devra être remise au plus tard le **vendredi 30 mars à 12 h 00**.

- soit contre récépissé, aux jours et heures d'ouverture de l'accueil de la Communauté d'Agglomération :
 - du lundi au jeudi, de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
 - le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
- soit par envoi postal, par pli recommandé avec avis de réception postal. Le pli doit parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus et ce, à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération du Grand Besançon
Proposition dans le cadre de l'appel à candidature Le Pixel - NE PAS OUVRIR
4 rue Gabriel Plançon
25000 BESANCON

Tout pli remis ou délivré après la date et l'heure limites de dépôt des propositions ou remis ou délivré dans une enveloppe non cachetée ou ne portant pas la mention « Proposition dans le cadre de l'appel à candidature Le Pixel - NE PAS OUVRIR » ne sera pas examiné.



Annexe à l'avis d'appel public à la concurrence
dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public pour
l'exploitation de l'espace restauration
« le Pixel » situé à la Cité des Arts à Besançon.

Cahier des charges

1 OBJET DE LA CONSULTATION :

Rappel : en 2013, le Grand Besançon et la Région Franche-Comté ont créé en partenariat un pôle culturel installé dans un ensemble immobilier conçu par l'architecte Kengo KUMA, dénommé la Cité des Arts et sis 12 avenue Arthur Gaulard à Besançon.

Ce pôle culturel comprend trois établissements :

Le Conservatoire à Rayonnement Régional, CRR
Le Fonds Régional d'Art Contemporain, FRAC
Un espace restauration, le Pixel

La convention d'occupation du domaine public permettant l'exploitation de l'espace restauration conclue en 2013 est arrivée à échéance le 31 décembre 2017.

Les propriétaires souhaitent que l'espace dédié à la restauration sur le site demeure un lieu de vie à part entière de la Cité des Arts. En effet, il constitue un élément complémentaire fonctionnel pour le Conservatoire et le FRAC tant du point de vue de l'accueil et de la restauration, que de l'animation pour l'ensemble des publics amenés à fréquenter le site.

Ainsi, les propriétaires proposent de renouveler la convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation de l'espace restauration « Le Pixel » au sein de la Cité des Arts. Compte tenu de l'évolution récente des règles relatives à la délivrance des titres permettant l'occupation temporaire du domaine public, la conclusion de cette convention fait l'objet du présent appel à candidature.

Conformément aux prescriptions de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, **la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de la convention d'occupation est une procédure *ad hoc* et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.**

2 LE SITE

Dénomination :

Le titulaire retenu devra utiliser le nom « Le Pixel ».

Description des locaux mis à disposition :

Les locaux mis à disposition du titulaire forment une dépendance des établissements publics du CRR et du FRAC réunis dans la Cité des Arts. Ils sont situés au rez-de-chaussée de la Cité des Arts avec accès direct dans le Passage des arts et avec une vue sur les berges du Doubs. Ils représentent une surface de 193 m².

Les différents espaces :

Les locaux mis à disposition sont détaillés comme suit : (voir plan en annexe)

- 1 salle ouverte au public (131 m²)
- 1 salle de préparation (24 m²)
- 1 réserve (8 m²)
- 2 vestiaires (8 m²)
- 1 local déchet (5 m²)
- 1 circulation (5 m²)
- 1 espace laverie-légumerie (12 m²)

Les sanitaires pour le public sont ceux situés à proximité et accessibles également aux usagers de la Cité des Arts via l'accueil du FRAC.

Cet établissement est déclaré en tant que ERP « Etablissement de 3ème catégorie de type Y avec des activités de type N (cafétéria). Ainsi la capacité d'accueil de l'espace de restauration « Le Pixel » est au maximum de 100 personnes.

L'esprit architectural des locaux est dans la ligne du parti pris de l'architecte des lieux. La description sommaire des locaux mis à disposition est détaillée ci-après:

- sol en béton ciré, couleur gris foncé,
- mur en briques peintes en blanc,
- poteau existant conservé, peint en blanc,
- plafond acoustique (couleur blanc) sur les carrés structurels du plafond,
- les gaines de soufflages et reprises sont apparentes, peintes en blanc,
- 2 chemins de câbles, peint en blanc,
- éclairage suspendu au plafond.

Equipements des locaux mis à disposition (valeur non contractuelle) :

La salle ouverte au public est chauffée et rafraîchie par le système du bâtiment FRAC (pompe à chaleur) avec une commande et un comptage indépendants. Cette salle est équipée du mobilier suivant :

- un bar comptoir avec vitrine réfrigérée avec 2 éviers et tiroirs caisse
- une estrade entre comptoir et meuble réfrigéré
- le meuble froid bar (avec deux groupes froids)
- la desserte restaurant
- un meuble à étagères

Ce mobilier est mis à la disposition de l'exploitant. Le bar ne pourra en aucun cas être déplacé sans l'accord des propriétaires et l'avis de la commission de sécurité.

La ventilation (soufflage et aspiration) est prévue par gaines

La production d'eau chaude est faite par un cumulus de 300 litres disposé dans le local réserve.

Le système de sécurité est prévu et relié à une centrale unique pour tout l'établissement.

Possibilité de disposer d'une terrasse

S'il en fait la demande auprès de la Ville de Besançon et que cette dernière l'accepte, le titulaire peut éventuellement bénéficier d'une terrasse d'environ 60 mètres carrés sur le domaine public de la Ville de Besançon.

3 ACCES

Accès clients :

- A pieds ou en vélo : par tous les côtés via des aménagements récents et sécurisés, notamment au niveau de l'avenue Gaulard et le long du Doubs. La Cité des arts est ainsi reliée à la fois au centre historique et à la Citadelle, aux berges du Doubs et aux quartiers environnants (Prés-de-Vaux, faubourg Rivotte).

Des arceaux pour le stationnement des vélos sont installés sur le site.

Une station VéloCité est installée sur le parking Saint-Paul vers le Pont Bregille.

- En transports en commun : deux arrêts de bus sont aménagés sur l'avenue Gaulard à hauteur du Passage des arts pour une desserte du site par une des lignes structurantes de bus du réseau urbain de transport en commun.
- En voiture, l'accès est possible par l'avenue Gaulard mais aucun stationnement (hormis 2 places réservées PMR) n'est prévu sur le site. Les possibilités de stationnement proche sont :
 - au niveau de la place des Jacobins et de l'entrée de Ville Rivotte,
 - sur le parking Saint-Paul,
 - sur les espaces de stationnement public au quartier Prés-de-Vaux,
 - une dépose minute située sur l'avenue Gaulard (au niveau du CRR, sens entrant en ville).
- En autocars : Ces véhicules utilisent le dépose-minute pour déposer leurs groupes et aller se garer sur les places prévues en Ville (à proximité à la Rodia ou plus loin à Chamars).

Accès personnel et livraisons :

Le personnel du restaurant ne bénéficie pas d'un accès privilégié. **Aucun parking n'est réservé à l'exploitant** de l'espace « Le Pixel ». Aucun véhicule ne pourra stationner sur le site de la Cité des arts.

Les livraisons seront assurées par l'entrée avec borne à clef côté pont Bregille par un véhicule léger ou librement côté avenue Gaulard à partir de l'aire de stationnement rapide. Le stationnement des véhicules de livraison devra être limité au temps strictement nécessaire à la livraison.

4 LE PROJET ATTENDU

L'offre restauration :

- Le candidat pourra proposer :
 - des formules en cohérence avec la demande actuelle (cuisine saine avec en partie des produits de saison, voire locaux en circuit court, éventuellement biologiques, plats végétariens etc. à adapter à la clientèle)
 - le midi : service standard et rapide
 - un plat du jour chaud traditionnel
 - des sandwichs chauds et froids de qualité, hamburgers de qualité,
 - salades,
 - soupes etc
 - repas à emporter
 - en journée une offre salon de thé
 - en soirée :
 - Un plat chaud traditionnel et / ou
 - Formules « apéritif dînatoire »
 - Autres....
- La transformation et l'élaboration des plats peuvent se faire sur place. Cependant afin d'éviter des problèmes d'odeurs de cuisine qui peuvent être désagréables sur le site, un projet avec préparation en laboratoire hors site sera apprécié.

- La vente d'alcool n'est pas imposée mais souhaitée dans le cadre des repas.
 - L'espace de restauration « Le Pixel » étant situé à moins de 75 mètres du conservatoire à rayonnement régional, il n'est pas possible de bénéficier d'une licence de débit de boisson (arrêté préfectoral n°2013156-0003 du 5 juin 2013). Cette interdiction ne concerne cependant pas les détenteurs des « petite licence restaurant » et « licence restaurant » qui ont la possibilité de servir de l'alcool pendant les principaux repas (midi et soir).
- Une carte trilingue français, anglais et allemand est souhaitée.
- L'accueil de groupe devra pouvoir être organisé.

Ouverture de l'établissement :

La plus grande amplitude possible est souhaitée sur l'année.

L'ouverture en saison touristique de mai à septembre est quasiment incontournable en lien avec l'activité touristique.

Elle est également vivement souhaitée les jours de grandes fréquentations du site notamment dans le cadre de portes ouvertes et des périodes où le CRR et le FRAC accueillent du public.

Le CRR est ouvert conformément au calendrier scolaire avec une fermeture pendant toute la période des vacances scolaires hormis celles de Pâques. Le FRAC est ouvert toute l'année du mercredi au dimanche. L'accès au FRAC est gratuit le dimanche. La fermeture hebdomadaire les lundis et mardis est réservée à l'accueil programmé des groupes.

De même, sur la semaine la plus grande amplitude est souhaitée :

- Idéalement une ouverture tous les midis et tous les soirs de la semaine.
- Le week-end :
 - samedi midi et soir,
 - dimanche midi,
 - Dimanche soir en saison touristique

Enfin, l'ouverture au public le plus tôt possible est vivement souhaitée.

Les propositions d'animations :

Le titulaire pourra envisager une programmation d'animations ponctuelles de type expositions et ou concert. Des propositions pourront être faites dans ce sens en concertation avec le CRR et le FRAC afin de coordonner les différents projets.

5 LA SELECTION DU CANDIDAT

PRESENTATION DES PROPOSITIONS

La proposition du candidat comprendra :

- Un dossier de présentation du candidat
 - Une lettre signée par le candidat personne physique ou la personne habilitée à engager la société, présentant son projet
 - une présentation de la société, le cas échéant, précisant son statut et sa dénomination juridique, son activité...
 - les coordonnées nominatives du candidat ou du représentant de la société (adresse postale, téléphone et courriel)
 - tout diplôme ou certification ou expérience professionnelle du candidat dans un domaine similaire à celui du projet, le cas échéant.

- Un dossier de présentation de l'activité commerciale envisagée et de ses modalités
 - Sur l'activité envisagée :
 - le concept commercial envisagé
 - la gamme de produits et services proposés
 - la gamme de prix pratiqués
 - les plages d'ouverture : journalières, hebdomadaires et jours sur une année, ainsi que le nombre de jours non ouvrés d'ouverture prévus sur l'année
 - la date d'ouverture prévue au public
 - Sur le projet architectural des locaux : le projet d'aménagement avec une description des éléments mobiliers et équipements projetés
 - Sur la communication envisagée lors du lancement de l'exploitation
- Un volet financier du projet
 - un plan de financement prévisionnel sur 3 ans
 - Un plan d'affaires approuvé par un expert
 - les comptes sociaux de l'entité juridique sur les trois dernières années disponibles (cas d'entreprise préexistante)
 - une attestation de paiement à jour des impôts, taxes, charges et cotisations sociales (cas d'entreprise préexistante).
- Les justificatifs légaux et administratifs
 - si le candidat est une société : un extrait du K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés
 - si le candidat est en redressement judiciaire : une copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective,
- Toute autre pièce que le candidat jugerait utile

Le Grand Besançon pourra demander à tout candidat ayant remis une offre toute pièce manquante. En pareil cas, la remise des pièces par le candidat interviendra au plus tard 72 h après notification de la demande, qui pourra intervenir par courriel.

6 MODALITES D'ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Les propositions seront examinées par la commission décrite dans l'avis d'attribution et notées en fonction des critères énoncés ci-dessous.

L'évaluation portera sur 2 parties, le projet et le candidat.

La note maximale totale est de 100 points.

La note maximale est attribuée à la proposition qui répond parfaitement à la demande ou de manière très satisfaisante par rapport aux critères.

Les notes intermédiaires en ordre décroissant correspondent aux offres satisfaisantes, moyennement satisfaisantes et passables par rapport aux critères.

La note la plus basse correspond à une réponse insuffisante par rapport aux critères.

Le projet : noté sur 60 points détaillée comme suit

➤ La nature du projet : notée sur 25 points

- La préparation : notée sur 5 points.
 - La cuisine est conçue pour une préparation des repas sur place, cependant le titulaire devra tout mettre en œuvre afin d'éviter au maximum la propagation d'odeur forte de cuisine. Ainsi le candidat qui offre la possibilité d'une préparation dans un laboratoire extérieur dans le cas d'une élaboration susceptible de dégager de fortes odeurs de cuisine obtiendra la note maximale.
- Les possibilités de restauration : notée sur 10 points.
 - La note maximale sera attribuée au projet qui propose un repas le midi et soir avec une offre salon de thé en journée.
- L'offre de restauration : notée sur 10 points.
 - La note maximale sera attribuée au projet qui répond au plus près au projet attendu tel que décrit dans le cahier des charges.

➤ L'amplitude de l'ouverture de l'établissement : notée sur 20 points

- amplitude sur la semaine : notée sur 10 points
 - La note maximale sera attribuée au projet qui offre la plus grande amplitude sur la semaine.
- amplitude sur l'année notée sur 10 points
 - La note maximale sera attribuée au projet qui offre la plus grande amplitude sur l'année.

➤ L'accueil et animation : notée sur 5 points

- Le projet qui offre l'animation la plus large et pertinente possible en intégrant une carte trilingue et l'organisation d'accueil de groupe obtiendra la note de maximale.

➤ Le volet financier : noté sur 10 points

- La note maximale 10 sera attribuée au volet financier qui présente le meilleur plan d'affaire approuvé par un expert.

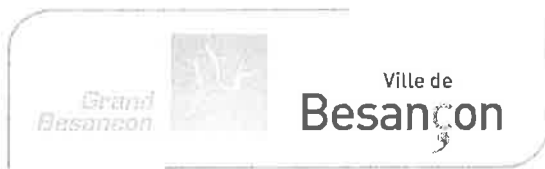
Le profil du candidat : noté sur 40 points

➤ La situation administrative et financière notée sur 20 points

- La note maximale sera attribuée à la situation administrative et financière la plus favorable

➤ Les références notées sur 20 points

- La note maximale sera attribuée au candidat qui donnera les meilleures références en la matière, des diplômes et certifications adéquates.



**REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

Service Gestion du Patrimoine Immobilier

**Convention
d'Autorisation d'Occupation Temporaire
du domaine public**

Le Pixel

-
Cité des Arts

par

les propriétaires

**la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon
et
la Région Bourgogne Franche-Comté**

au profit

de l'Exploitant

Entre, d'une part, les propriétaires,

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Monsieur le Président, agissant conformément / aux délibérations du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et du 29 janvier 2018,

Ci-après dénommée seule le « Grand Besançon » ou la « CAGB »,

Et

La Région Bourgogne Franche-Comté, représentée par Madame la Présidente du Conseil régional, dûment habilitée par la délibération de l'Assemblée Plénière du 4 janvier 2016,

Ci-après dénommée seule la « Région BFC »,

Dénommés ensemble « les propriétaires »,

Et, d'autre part,

le candidat retenu dans le cadre de l'appel à candidature

Ci-après dénommé « l'exploitant »

Préambule

En 2013, le Grand Besançon et la Région Franche-Comté ont créé en partenariat un pôle culturel installé dans un ensemble immobilier conçu par l'architecte Kengo KUMA, dénommé la Cité des Arts et sis 12 avenue Arthur Gaulard à Besançon.

Ce pôle culturel comprend trois établissements :

- le Conservatoire à Rayonnement Régional, CRR,
- le Fonds Régional d'Art Contemporain, FRAC,
- un espace restauration, le Pixel.

L'espace de restauration, compte tenu de son affectation, fait partie du domaine public des propriétaires. Les propriétaires souhaitent en permettre l'occupation par l'exploitant par le biais de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public.

La présente convention est conclue avec l'exploitant à la suite de l'avis d'appel à candidature lancé dans le cadre de l'occupation de ces locaux.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention définit les modalités d'occupation et d'exploitation des locaux dits « Le Pixel » au sein de la Cité des Arts, propriété de la CAGB et de la Région BFC, par l'exploitant. Ces locaux sont décrits à l'article 5 de la convention.

Elle précise également les contraintes particulières qui pèsent sur l'exploitant compte tenu de la nature et de l'affectation des lieux.

L'autorisation d'occupation du domaine public est accordée de façon personnelle et ne peut faire l'objet d'une cession à un tiers. Elle est consentie précaire et révocable.

ARTICLE 2 - DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Compte tenu de l'affectation des lieux, l'exploitant devra participer à l'animation et à la valorisation du site par le biais d'horaires d'ouverture tenant compte de ceux du CRR et du FRAC, d'une offre de restauration adaptée aux publics susceptibles de fréquenter le site (personnel du FRAC et du CRR, élèves et parents d'élèves, auditeurs, artistes, spectateurs, visiteurs des expositions, promeneurs, habitants du quartier, plaisanciers de passage sur la halte fluviale...) et de son implication dans la vie de la Cité des Arts, au gré d'une concertation étroite avec le CRR et le FRAC.

ARTICLE 3 - DUREE ET RENOUVELLEMENT :

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} mai 2018.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par le biais d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de six mois.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre si elle est motivée par un manquement de l'une des parties à ses obligations.

L'ensemble des sommes dues par l'exploitant lors de la prise d'effet de la résiliation demeureront dues.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire est établi dès l'entrée dans les lieux. A défaut, l'exploitant est réputé avoir reçu les locaux en bon état.

Toute dégradation intervenue en cours de location sera à la charge de l'occupant.

ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION :

Les locaux mis à disposition de l'exploitant se situent au rez-de-chaussée de la Cité des Arts, bénéficient d'un accès direct par le Passage des arts et ont vue sur les berges du Doubs. Ils représentent une surface de 193 m².

Les locaux mis à disposition sont détaillés comme suit : (voir plan en annexe)

- 1 salle ouverte au public (131 m²),
- 1 salle de préparation (24 m²),
- 1 réserve (8 m²),
- 2 vestiaires (8 m²),
- 1 local déchet (5 m²),
- 1 circulation (5 m²),
- 1 espace laverie-légumerie (12 m²).

Les sanitaires pour le public sont ceux situés à proximité et accessibles également aux usagers de la Cité des Arts via l'accueil du FRAC.

L'exploitant reconnaît avoir identifié les locaux et les prendre en l'état, avec les équipements qui s'y trouvent.

ARTICLE 6 - AMENAGEMENTS PAR L'EXPLOITANT

6.1 La signalétique :

A l'intérieur des surfaces mises à disposition, et sous réserve de l'accord de la CAGB, le candidat retenu pourra exprimer ses exigences commerciales dans la dimension, la forme, la manière et la couleur qu'il souhaitera, sans toutefois rendre opaques les façades vitrées et en conformité avec le parti architectural de la Cité des arts.

Lors de son entrée dans les lieux, les descriptions inscrites dans la proposition du candidat ci-annexée sont considérées comme acceptées par les propriétaires.

6.2 Le mobilier et les travaux d'aménagement :

Le mobilier ainsi que la réalisation éventuelle des travaux d'aménagement et d'équipement nécessaires à l'exploitation des locaux sont à la charge de l'occupant.

L'exploitant à son entrée dans les lieux sera dans l'obligation de maintenir le bar présent à sa place initiale. En effet tout changement d'aménagement de mobilier lourd doit être soumis à l'avis de la commission de sécurité avec au préalable une autorisation de travaux ce qui implique un délai d'instruction de plusieurs mois.

Si l'exploitant souhaite entreprendre des aménagements, ils devront être en cohérence avec la conception et l'aménagement intérieur de la Cité des arts vis-à-vis des choix des matériaux, des couleurs, des formes, etc...

Les projets d'aménagement sont soumis pour accord préalable aux propriétaires par l'exploitant. A cette fin, ce dernier fournira aux propriétaires et par écrit le projet d'aménagement de l'espace mis à disposition et le détail des travaux envisagés.

Aucun travaux ne sera engagé sans l'accord écrit des propriétaires.

L'exploitant s'assurera de respecter toutes les dispositions légales et réglementaires applicables (accessibilité handicapé, sécurité incendie, sanitaires, etc...).

ARTICLE 7 - CLAUSES FINANCIERES

En tant que gestionnaire du site, la CAGB gère les flux financiers de cet ensemble immobilier.

7-1 La redevance :

L'exploitant devra s'acquitter d'une redevance annuelle de 5 000 € HT, augmentée de la TVA (taux plein en vigueur). Les années d'occupation partielle (première année notamment), la redevance sera calculée *pro rata temporis*.

La redevance sera payable trimestriellement à terme échu. Elle devra être réglée dans les trente jours suivants la réception du titre de recettes correspondant.

7-2 les charges de fonctionnement supportées par l'exploitant:

L'exploitant s'acquittera des charges suivantes auprès de la CAGB :

- la consommation d'eau, relevée du compteur individualisé intégré à la GTC (gestion technique centralisée),
- la consommation d'électricité, relevée du compteur individualisé intégré à la GTC,
- la consommation de gaz, relevée du compteur individualisé intégré à la GTC,
- l'entretien ménage des sanitaires publics communs avec les locaux du FRAC, forfaitisé, 400 € TTC annuel.

Les services de la CAGB sont chargés de fixer le montant de la provision pour charges chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente à hauteur de 80 %.

La provision sera appelée trimestriellement à terme échu, fin mars, fin juin, fin septembre et fin décembre. Pour la première année, cette provision sera calculée en fonction des consommations du précédent occupant des locaux.

Dans le cadre du bilan annuel, une régularisation sera réalisée au cours du 1er semestre de l'année suivante et la provision réajustée si nécessaire.

Toutes les sommes doivent être payées dans les 30 jours suivants la réception du titre de recettes.

L'exploitant supportera toutes les autres les charges locatives (ordures ménagères, téléphonie, internet...) en souscrivant directement les abonnements nécessaires auprès des organismes concernés et acquittera lui-même les factures correspondantes.

L'exploitant s'acquittera également de tous impôts, taxes, contributions ou autres pouvant lui incomber.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

Exploitation

L'exploitant exercera, quelles que soient les circonstances, l'activité pour laquelle son dossier de candidature a été retenu dans les espaces mis à sa disposition, sous sa responsabilité et à ses risques et périls. Il aura pour seules activités celles que les propriétaires l'autorisent à exercer dans le respect des clauses de la présente convention.

L'Exploitant s'engage à :

- respecter les prescriptions du cahier des charges ayant accompagné l'avis d'appel à candidature auquel il a répondu et ci-annexé,
- informer les propriétaires de toute modification de sa structure juridique et de son capital social. Le cas échéant, le Grand Besançon et la Région BFC se réservent le droit de résilier la convention si ces changements sont de nature à compromettre la bonne exécution de la convention,
- supporter la gêne éventuellement occasionnée par les grosses réparations ou les réparations de restauration pouvant devenir nécessaires pendant l'occupation, tant dans les lieux occupés que dans l'immeuble dont ils dépendent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité quelle que soit leur durée.

Sécurité, accès aux locaux et information des propriétaires

L'Exploitant s'engage à laisser les agents qualifiés de la CAGB et de la Région visiter les lieux chaque fois qu'ils en font la demande.

L'exploitant signalera immédiatement les défauts des locaux, équipements et mobiliers mis à disposition justifiant de grosses réparations, ainsi que les dégâts et disparitions.

Le matériel d'incendie (extincteurs) est fourni et entretenu par les propriétaires. L'exploitant s'engage à signaler immédiatement tout dysfonctionnement.

L'exploitant devra participer et collaborer à toutes les visites de la commission de sécurité.

Entretien des lieux

L'exploitant s'engage :

- à assurer le maintien en bon état (utilité, aspect et propreté) de l'ensemble des locaux intérieurs (vitrage compris), du matériel et du mobilier (mis à sa disposition ou non), ainsi que le bon entretien du local à poubelles et des conteneurs,
- entretenir et assurer la maintenance technique des locaux et de tous les appareils mis à sa disposition. En cas de défaillance constatée, les propriétaires pourront faire réaliser les remises en état des matériels. Le coût sera alors refacturé par les propriétaires à l'exploitant,
- conclure des contrats d'entretien des matériels mis à disposition ainsi que les contrats relatifs aux obligations de vérification et contrôles techniques périodiques demandés par la commission de sécurité (hotte, gaine de ventilation de cuisine, installation de gaz, etc...),
- fournir des copies desdits contrats ainsi que des fiches d'intervention et d'entretien aux propriétaires. L'absence des contrats d'entretien visés ci-dessus sera constitutive de négligence et entraînera de fait la prise en charge par l'exploitant des grosses réparations éventuellement consécutives,

- supporter les réparations dites locatives conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987,
- prendre en charge toutes grosses réparations en cas de négligence ou de malveillance de sa part,
- assurer une surveillance constante des locaux occupés et les maintenir en état,
- veiller à ne jamais laisser entreposer aucun objet dans les lieux communs, y compris les entrées, les escaliers, paliers et autres lieux communs, cette interdiction ne s'appliquant cependant pas aux matériaux nécessaires aux éventuelles réparations pendant la durée de leur exécution,
- laisser, à l'issue de l'occupation, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les améliorations et installations fixes établies par ses soins, à moins que la CAGB et la Région ne préfèrent demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'exploitant.

Les emballages, caisses, récipients vides, doivent être enlevés le plus rapidement possible, et en attendant, soigneusement rangés dans le local réservé à cet effet. L'exploitant doit se conformer, à cet égard à toutes les indications qui lui seront données par les propriétaires, pour l'utilisation des parties communes et des accès à l'équipement.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

La CAGB et la Région, en ce qui les concernent, s'obligent à :

- tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage tel que défini à l'article 606 du code civil,
- permettre un usage normal et régulier des lieux mis à disposition.

La CAGB en qualité de gestionnaire du site assure toutes les missions nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments y compris les missions suivantes, hors mobilier :

- Le fonctionnement courant :
 - suivi, gestion et répartition des fluides eau électricité et gaz (abonnements et consommations)
 - programmation, mise en route et entretien des équipements collectifs
 - le dispositif du contrôle d'accès
 - le gardiennage et la surveillance du site en dehors des heures d'ouvertures
 - le nettoyage des sanitaires publics communs au FRAC et à l'espace de restauration
- Astreinte technique : le site bénéficie du service d'astreinte patrimoniale de la CAGB qui a pour premier objectif de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent, le cas échéant.

Les propriétaires des locaux feront leur affaire du nettoyage extérieur du bâtiment.

ARTICLE 10 - CLAUSES PARTICULIERES DE JOUISSANCE

La présente convention ne confère à l'exploitant aucun droit au maintien dans les lieux ni droit au renouvellement. Elle ne constitue pas un bail commercial.

Les investissements à caractère immobilier et mobilier réalisés par l'exploitant ne sont pas constitutifs de droits réels.

L'espace qui fait l'objet des présentes doit demeurer un lieu de vie à part entière de la Cité des arts. Il constitue un élément participant à l'accueil du public, à la vie et à l'animation du site. L'occupation et l'exploitation se feront donc dans le respect, notamment, de:

- la proposition d'une offre de restauration adaptée aux publics susceptibles de se restaurer à la Cité des Arts,
- l'animation et la valorisation du site en lien avec les activités proposées par le CRR et le FRAC,
- les horaires d'ouvertures en lien avec ceux du CRR et du FRAC,
- la signalétique.

L'exploitant devra utiliser le nom « Le Pixel » et pourra en faire mention sur tous supports dans le cadre de son exploitation, de ses animations et de la communication qui y sera liée.

L'exploitant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par les propriétaires.

En aucun cas, l'exploitant ne pourra réclamer au Grand Besançon et à la Région BFC une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes applicables.

L'exploitant devra participer à toute réunion en lien avec l'exploitation des locaux occupés à la demande des propriétaires (commission, réunion concernant les occupants de la Cité des Arts...).

ARTICLE 13 - CONTROLES

Afin de permettre aux propriétaires d'analyser et de suivre l'activité de l'exploitant sur les espaces occupés, ce dernier s'engage à communiquer l'ensemble des documents suivants, dans les 3 mois suivant la fin de chaque exercice comptable :

- un compte-rendu annuel d'activité (rapport) relatif à l'exploitation du local occupé conforme à sa destination,
- un compte-rendu financier certifié par un expert-comptable comprenant l'analyse des dépenses et recettes, et le compte de résultat.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE

L'exploitant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence.

Le Grand Besançon et la Région BFC sont dégagés de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux occupés par l'exploitant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'exploitant.

ARTICLE 15 - ASSURANCES

L'exploitant contractera toute assurance nécessaire pour garantir sa responsabilité civile et professionnelle, tant à l'égard du Grand Besançon et de la Région BFC qu'à celui des tiers. Il devra également assurer les matériels et mobiliers lui appartenant et s'assurera contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, le vol, le vandalisme et tout autre risque. Il transmettra à son assureur de la présente convention.

L'assureur de l'exploitant ne pourra se retourner contre les propriétaires.

L'exploitant devra justifier de cette assurance et du paiement des primes au jour de sa prise de jouissance. L'exploitant fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité du Grand Besançon et de la Région BFC ne peuvent être recherchée à ce titre.

Chaque année, l'exploitant fournira une attestation d'assurance aux services de la CAGB.

ARTICLE 16 - MODALITES DE RESILIATION

16-1 Résiliation pour faute

En cas de manquements aux obligations que lui impose la présente convention ou de défaut d'exploitation, sauf cas de force majeure, les propriétaires mettront en demeure l'exploitant d'y remédier dans un délai d'un mois par voie de lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre signature. A défaut d'exécution dans ce délai, la présente convention sera résiliée de plein droit sans ouvrir de droits à indemnisation au profit de l'exploitant.

Les sommes éventuellement dues au jour de la résiliation au titre de la redevance d'occupation ou des charges pesant sur l'exploitant demeureront dues.

L

es défauts d'exploitation concernent notamment :

- l'interruption totale ou partielle de l'exploitation,
- la non-conformité de l'exploitation aux prescriptions du présent contrat ou au projet de l'exploitant.

16-2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Les propriétaires pourront à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, mettre fin à la présente convention. Cette décision ne peut prendre effet qu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre signature.

Cette résiliation ouvre droit à une indemnité. Dans ce cas l'indemnité sera égale à la valeur non encore amortie des matériels mis en service par l'exploitant pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés.

16-3 En cas de redressement ou liquidation judiciaire

Les propriétaires pourront résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalités judiciaires lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre signature et restée sans réponse pendant un mois.

ARTICLE 17 - MODALITES DE FIN

A la fin de la convention, l'exploitant peut, en cas d'accord amiable, céder son matériel (mobilier, équipements de cuisine...) aux propriétaires, à un montant qui ne saurait excéder les amortissements restant à réaliser.

A l'expiration de la convention, quel que soit le motif de fin de celle-ci, l'exploitant est tenu de remettre aux propriétaires les lieux en bon état. Les parties arrêtent et estiment, au besoin après expertise, les travaux de remise en état éventuels que l'exploitant est tenu d'exécuter. A défaut d'exécution, les propriétaires les feront faire à ses frais.

ARTICLE 18 - TRIBUNAL COMPETENT :

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Besançon.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à Besançon, en trois exemplaires, le

Pour l'exploitant,

**Pour la Région Bourgogne
Franche-Comté,
La Présidente,**

Marie-Guite DUFAY

**Pour la Communauté
d'Agglomération
du Grand Besançon,
Le Président,**

Jean-Louis FOUSSERET

LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Plan des locaux mis à disposition

Annexe 2 : Cahier des charges et proposition retenue