

CAHIER DES CHARGES

ATTRIBUTION D'UN TITRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC UNIVERSITAIRE

ACTIVITE DE REPROGRAPHIE – BATIMENT B

Créée en 1968 comme Centre expérimental à Vincennes, puis implantée à Saint-Denis en 1980, l'Université Paris 8 s'est progressivement affirmée comme un acteur majeur de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France, notamment dans le champ des sciences humaines et sociales. Elle accueille aujourd'hui près de 22 000 étudiants et s'appuie sur une communauté de plus de 1 700 personnels, dont 1 020 enseignants et enseignants-chercheurs ainsi que 714 personnels de bibliothèques, administratifs et techniques, répartis sur un campus de 18 bâtiments représentant environ 90 000 m².

L'Université Paris 8 (ci-après « l'Établissement ») est affectataire du domaine universitaire situé sur le site de son campus, sis 2 rue de la Liberté, 93200 Saint-Denis, délimité par les clôtures entourant l'ensemble du campus.

À ce titre, l'Établissement est habilité à autoriser des tiers à occuper temporairement une partie de ce domaine.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, toute autorisation d'occupation temporaire du domaine doit être précédée d'une procédure de sélection préalable garantissant l'impartialité et la transparence.

Article 1 - Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Établissement autorise l'Occupant, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les emplacements définis à l'article 2 afin d'y implanter, mettre en service et exploiter des équipements techniques destinés à l'activité de reprographie.

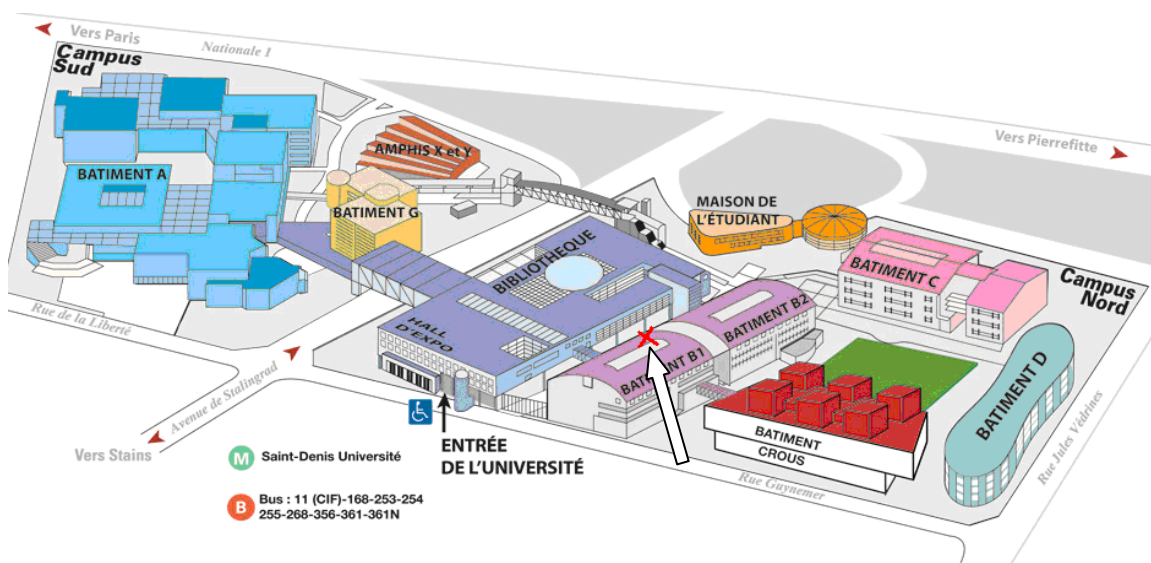
Ses termes sont non négociables et devront être respectés par les candidats dans le cadre de la demande d'occupation qu'ils déposeront.

Article 2 – Description de l'emplacement mis à disposition

L'Établissement met à disposition un local d'environ 34 m² situé au rez-de-chaussée du bâtiment B1, à l'angle entre le bâtiment B2, le bâtiment B1 et le bâtiment de la bibliothèque.



Le local se situe au niveau de la croix rouge sur le plan de l'université Paris 8 ci-dessous.



Ci-dessous des clichés dudit local



Article 3 – Equipements techniques utilisés par l’Occupant

3.1 Nature des équipements

L’Établissement mettra à disposition le local vide, raccordé à l’électricité. L’Occupant pourra, à ses frais, implanter, mettre en service et exploiter des équipements techniques, dès lors qu’ils serviront l’activité prévue par le présent cahier des charges.

L’entretien du local sera assuré par l’Occupant pendant toute la durée de la mise à disposition.

3.2 Vérifications techniques périodiques

L’Occupant fera réaliser et transmettra à l’Établissement les rapports de vérification périodique des installations et équipements placés en aval du compteur (électricité).

En cas de non-conformité constatée et non corrigée après mise en demeure, l’Université consignera l’alimentation du local.

Article 4 – Durée du titre d’occupation

Le titre d’occupation sera accordé à titre précaire et révocable pour une durée de **6 ans**, à compter du **1er septembre 2026 et jusqu’au 1er septembre 2032**.

Article 5 – Obligations de l’Occupant

5.1 Usage des lieux

L’Occupant n’affectera pas les lieux à une destination autre que celle strictement liée à la reprographie, à la mise à disposition d’ordinateurs ainsi qu’à la vente de fournitures de bureau. Il ne pourra, sans autorisation expresse de l’Établissement, en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

5.2 Horaires

L'Occupant sera autorisé à exploiter les lieux sus-désignés pour la période suivante :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00 ;
- le samedi de 8h30 à 15h00.

L'accès auxdits emplacements sera soumis aux horaires d'ouverture de l'université applicables aux étudiants pour la période du lundi au vendredi. Le samedi, l'accès auxdits emplacements sera limité de 8h00 à 15h00.

5.3 Respect des règles

L'Occupant s'engagera, d'une manière générale :

- à respecter la législation et la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de santé, de sécurité et de sécurité incendie ;
- à ne pas troubler l'ordre public ni créer de nuisances ou de perturbations de toute sorte ;
- à ne pas créer ni permettre toute confusion possible entre son activité et celles de l'Établissement ;
- à permettre l'accès du local, sans restriction et en tant que de besoin, aux personnels de l'Établissement, et notamment aux personnels relevant des services techniques, d'hygiène, de sécurité et de sûreté ;
- à utiliser des équipements ou mobiliers conformes à la réglementation en vigueur et à en respecter les consignes d'utilisation, le cas échéant ;
- à respecter et faire respecter le règlement intérieur de l'Établissement ;
- à respecter toutes les règles relatives aux conditions d'utilisation des bâtiments universitaires ;
- à ne pas avoir recours à quelque main-d'œuvre illicite ;
- à ne pas vendre d'alcool.

5.4 Documents annuels

L'Occupant sera tenu de transmettre à l'Établissement chaque année au 1^{er} juillet les documents actualisés suivants :

- La déclaration actualisée des équipements et surfaces utilisées le cas échéant,
- les statuts de société mis à jour, le cas échéant,
- le nom et les coordonnées à jour du gérant,
- la police d'assurance qui couvre l'activité de l'Occupant.

Article 6 – Redevance d'occupation et modalités de paiement

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public universitaire, l'Occupant s'engage à verser à l'Établissement une redevance annuelle d'occupation dont le montant est fixé à **5 443 € HT annuel assujetti à la T.V.A, soit 6 532 € TTC.**

Ce montant a été établi par comparaison avec le marché locatif du département de la Seine-Saint-Denis. La redevance retenue, fixée à 160€ HT/m²/an, demeure en-deçà du tarif le plus bas observé sur le marché, lequel s'élève à 165€ HT/m²/an.

Cette redevance prend également en considération les spécificités propres au contexte universitaire : caractère saisonnier de l'activité, amplitudes horaires réduites, périodes de fermeture liées au calendrier académique, obligations relevant du service public, niveau de pouvoir d'achat des étudiants ainsi que les possibles perturbations liées à des mouvements ou manifestations étudiantes.

6.1 Modalités de paiement

Le titre de recette sera émis par les services de l'Établissement en une seule fois.

La redevance devra être réglée en un seul versement dans les trente (30) jours calendaires suivant la réception du titre de recette.

Sur demande soumise à l'accord de l'agent comptable, un échéancier pourra être établi.

Les versements sont à effectuer :

- Soit par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre de l'Agent comptable de l'Université Paris 8 ;
- Soit par virement bancaire sur le compte ci-après décrit :

TRESOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiement des quittances etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB							Domiciliation TPBOBIGNY
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB				
10071	93000	00001000474	64				
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
							BIC (Bank Identifier Code)
FR76	1007	1930	0000	0010	0047	464	TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

UNIVERSITÉ PARIS VIII

AGENT COMPTABLE

Tout retard de paiement, qu'il soit annuel ou mensuel, entraînera de plein droit, sans mise en demeure préalable, l'application des intérêts de retard aux taux prévus par la réglementation en vigueur applicable aux créances publiques.

6.2 Garantie financière

Pour garantir le paiement de la redevance et l'exécution de l'ensemble de ses obligations contractuelles, l'Occupant devra constituer, avant la date de prise d'effet de l'autorisation d'occupation telle que mentionnée dans le contrat, un dépôt de garantie, d'un montant équivalent à trois (4) mois de redevance, soit 1 361 €.

La garantie financière pourra être mobilisée de plein droit par l'Établissement en cas de :

- Non-paiement total ou partiel de la redevance,
- Dégradation des locaux ou équipements,
- Manquement aux obligations contractuelles de l'Occupant.

L'appel de la garantie ne fait pas obstacle à l'exercice de toute autre action ou recours de l'Établissement. La garantie sera restituée dans un délai de deux (2) mois à compter de la libération effective des locaux, sous réserve du paiement intégral des sommes dues et de l'absence de dégradations.

6.3 Révision de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'autorisation, en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) publié par l'INSEE (France), selon la formule suivante :

$$\text{Redevance révisée} = \text{Redevance annuelle} \times \frac{IPC\ N}{IPC\ N - 1}$$

6.4 Défaut de paiement

En cas de retard ou de défaut de paiement, les sommes échues porteront intérêts de plein droit au taux applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure préalable.

À défaut de paiement dans un délai de quinze (15) jours suivant une mise en demeure restée infructueuse, l'Établissement pourra prononcer la résiliation de plein droit du titre d'occupation, sans préjudice des sommes dues et des frais de remise en état restant à la charge de l'Occupant.

Article 7 – État des lieux

Un état des lieux contradictoire, comparable à celui réalisé lors de la location d'un appartement, sera effectué à l'entrée et à la sortie de l'Occupant. Lors de la restitution des lieux, toute réparation ou remise en état rendue nécessaire sera à la charge de l'Occupant, sauf si elle résulte d'une usure normale.

Article 8 – Facturation des fluides consommés par l'occupant

Les fluides, notamment l'électricité, seront facturés annuellement à l'Occupant.

La facturation dépendra de deux variables : le volume de consommation et le prix unitaire applicable.

8.1 Le volume de base des consommations de fluides

Le volume des consommations de fluides sera déterminé par voie de relevé contradictoire.

Les relevés seront effectués à partir des données indiquées sur les compteurs installés par l'Université dans les locaux mis à disposition de l'Occupant.

Chaque relevé contradictoire sera réalisé en présence de l'Occupant et d'un représentant du service technique immobilier de l'Université Paris 8.

En cas d'absence de l'Occupant après convocation par lettre recommandée avec accusé de réception, le relevé effectué par le service technique immobilier sera réputé contradictoire.

Un premier relevé contradictoire sera effectué au début du premier mois suivant la signature de la convention, puis un second relevé sera effectué à la date anniversaire de ladite convention.

La différence constatée entre les deux relevés représentera le volume annuel réel des consommations.

8.2 Le prix unitaire des consommations

Le prix unitaire correspondra au prix TTC moyen du mètre cube (eau) ou du kWh (électricité) payé par l'Université sur l'année précédente (n-1).

8.3 Formule de facturation

Le prix à facturer annuellement à l'Occupant sera égal au prix unitaire multiplié par le volume réel des consommations de fluides.

Article 9 – Assurance – responsabilité

L'Occupant sera tenu de souscrire et de maintenir, pendant toute la durée de l'occupation et dans les créneaux horaires autorisés, une assurance couvrant :

1. Les dommages aux biens : pour protéger le local et les équipements de l'Établissement contre tout sinistre lié à l'activité de l'Occupant.
2. La responsabilité civile : pour couvrir tous les dommages corporels, matériels ou immatériels pouvant survenir à des tiers, y compris les usagers ou visiteurs, dans le cadre de l'activité exercée.

L'Occupant demeurera également gardien du matériel qu'il entrepose dans les locaux mis à disposition.

L'Occupant assumera l'entière responsabilité pour tout dommage ou nuisance causée :

- De son fait,
- Par son personnel,
- Par ses fournisseurs ou prestataires,
- Par toute personne agissant pour son compte.

Cette responsabilité couvre les dommages survenus à l'intérieur des locaux, aux biens de l'Établissement, ainsi qu'aux tiers liés à son activité.

L'Occupant s'engage, dans le cadre de son assurance et au-delà, à renoncer expressément à tout recours contre l'Établissement, ses représentants, agents et employés, pour tout

dommage ou préjudice survenu dans les locaux mis à disposition, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de l'Établissement.

Cette clause protège l'Établissement contre toute action en responsabilité civile, même si les dommages sont indirectement liés à la mise à disposition des locaux.

L'Occupant devra fournir à l'Établissement, sur demande, une attestation d'assurance en cours de validité dans un délai maximum de quinze (15) jours.

Le défaut de présentation de cette attestation peut entraîner la suspension ou la résiliation immédiate du titre d'occupation, sans préjudice des sommes dues.

L'Occupant devra :

- Maintenir ses assurances à jour pendant toute la durée de l'occupation,
- Informer immédiatement l'Établissement de tout incident, sinistre ou modification affectant la couverture d'assurance.

Article 10 – Caractère personnel de l'occupation

L'Occupant sera tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il s'interdira de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de l'Établissement.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de l'Établissement dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine universitaire et/ou aux droits de l'Établissement.

Article 11 – Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018, et la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, lors de l'information du public, de la collecte et du traitement des données à caractère personnel.

Les parties s'engagent notamment à :

- traiter les données uniquement pour des finalités déterminées, explicites et légitimes pour la durée nécessaire à ces finalités ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention s'engagent à respecter la confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;

- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ;
- s'acquitter de leur obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

Article 12 – Impôts et taxes

L'Occupant s'acquittera de tous impôts, taxes et contributions liés à son activité exercée dans les locaux mis à disposition.

Il sera responsable du paiement de ces sommes auprès des administrations compétentes et s'assurera que toutes ses obligations fiscales et parafiscales seront respectées pendant toute la durée de l'occupation.

Article 13 – Résiliation

13.1 Résiliation par l'Établissement

L'Établissement résiliera de plein droit le titre d'occupation à tout moment, sans indemnité, pour l'un des motifs suivants :

1. Inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations contractuelles.
2. Dissolution, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire de la société Occupante.
3. Cessation, par l'Occupant, de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition pendant plus de trente (30) jours ouvrés, nonobstant les périodes de fermeture ordinaires ou exceptionnelles du domaine universitaire.
4. Condamnation pénale de l'Occupant empêchant la poursuite de son activité.
5. Infraction à la réglementation applicable à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition, après mise en demeure restée infructueuse.
6. Refus ou retrait des autorisations administratives ou réglementaires nécessaires à l'exercice de l'activité.
7. Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après mise en demeure restée sans effet pendant trente (30) jours calendaires.
8. Nécessité de procéder à une restructuration ou à la démolition totale ou partielle de l'immeuble.
9. Tout motif d'intérêt général avancé par l'Établissement, notamment pour répondre à des besoins prioritaires du campus, de sécurité, ou de service public.

13.2 Résiliation par l'Occupant

L'Occupant résiliera de plein droit le titre d'occupation dans les cas suivants, sous réserve d'un préavis unique de trois (3) mois :

1. Volonté unilatérale de quitter les lieux.
2. Cessation de l'activité exercée dans les locaux.
3. Condamnation pénale empêchant la poursuite de son activité.

4. Refus ou retrait des autorisations administratives ou réglementaires nécessaires à l'exercice de l'activité.

13.3 Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée ou à l'expiration du titre d'occupation, l'Occupant s'engagera à :

1. S'acquitter des redevances au prorata de son occupation.
2. Quitter les lieux dans un délai de quinze (15) jours ouvrés.
3. Restituer les locaux en bon état de propreté et conforme à l'état des lieux d'entrée, sauf usure normale.
4. Laisser les embellissements et améliorations réalisés dans le local à l'Établissement sans indemnité, ou remettre les lieux dans leur état primitif si l'Établissement l'exige.
5. Dresser, contrairement avec l'Établissement, un état des lieux final, mentionnant les éventuelles réparations ou travaux de remise en état, dont le coût restera à la charge de l'Occupant. L'Établissement pourra choisir entre l'exécution matérielle des travaux aux frais de l'Occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus.
6. Restituer toutes les clés, cartes d'accès et matériels mis à sa disposition par l'Établissement.

13.4 Cas particuliers

La résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnité en cas de :

1. Décès, incapacité civile ou physique de l'Occupant,
2. Cession frauduleuse de la convention,
3. Redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de l'Occupant.

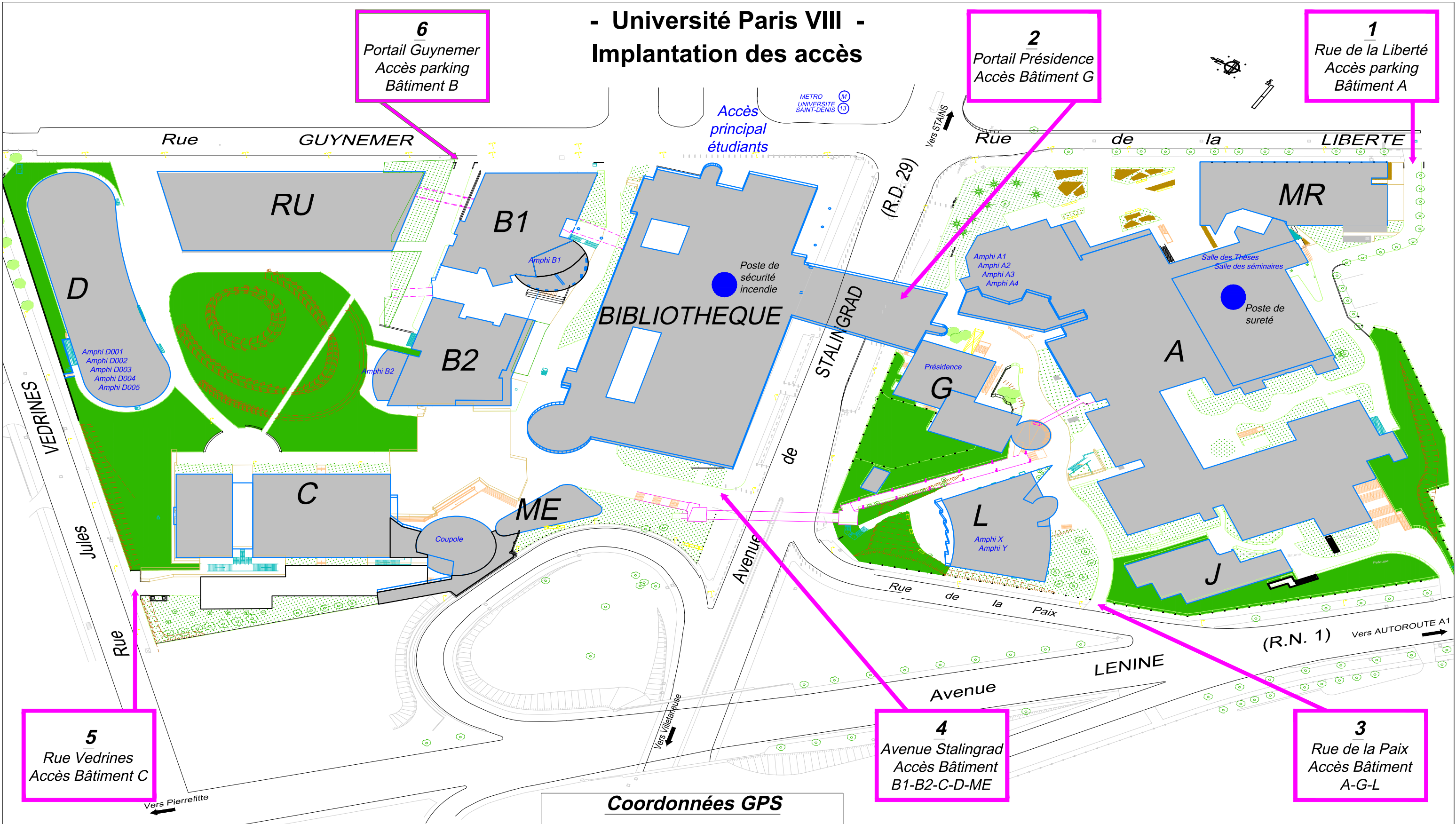
Annexes

Annexe n°1 – Implantation des accès

Annexe n°2 – Plan de l'Université

Annexe n°3 – Délibération du Conseil d'Administration en date du 30 janvier 2026

- Université Paris VIII -
Implantation des accès



Coordonnées GPS	
Portail	Latitude x Longitude
1: Liberté	48.9444 x 2.3647
2: Présidence	48.9452 x 2.3630
3: Rue de la paix	48.9443 x 2.3622
4: Stalingrad	48.9452 x 2.3619
5: Védrines	48.9463 x 2.3603
6: Guynemer	48.9464 x 2.3628

5
Rue Vedrines
Accès Bâtiment C

6
Portail Guynemer
Accès parking
Bâtiment B

2
Portail Présidence
Accès Bâtiment G

1
Rue de la Liberté
Accès parking
Bâtiment A

4
Avenue Stalingrad
Accès Bâtiment
B1-B2-C-D-ME

3
Rue de la Paix
Accès Bâtiment
A-G-L

PLAN DE L'UNIVERSITÉ PARIS 8



Délibération n° 2026-11 du Conseil d'administration réuni le 30 janvier 2026

Redevances pour les autorisations d'occupation temporaire

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1-1, L. 2125-1 et L. 2341-2, ainsi que l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de l'éducation, notamment son article L. 712-3 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique

Vu les statuts de l'université ;

Article 1

L'autorisation d'occupation du domaine public universitaire, objet de la présente délibération, concerne les emplacements et activités suivants :

- Rez-de-chaussée du bâtiment B2, pour une activité de restauration ;
- Angle des bâtiments B1/B2 et de la bibliothèque, pour une activité de reprographie ;
- Terrain situé derrière le bâtiment L, pour une activité de Food Truck ;
- Parking des étudiants de l'IUT de Tremblay-en-France, pour une activité de Food Truck

Article 2

Les modalités d'occupation temporaire du domaine public prévues par la présente délibération sont applicables pour une durée de six (6) années à compter de son adoption, sans préjudice du caractère précaire et révocable des autorisations d'occupation du domaine public.

Article 3

Les tarifs applicables au titre de la redevance d'occupation du domaine public consentie à titre temporaire sont fixés comme suit, par emplacement, activité, période et surface :

Activité	Position du local	Surface (m²)	Redevance annuelle HT	Redevance annuelle TTC
Restauration	Rez-de-chaussée B2	47,99	8 269 €	9 923 €
Reprographie	Angle B1/B2/bibliothèque	34	5 443 €	6 532 €
Food Truck (IUT de Tremblay-en-France)	Parking des étudiants	25	5 000 €	6 000 €
Food Truck 3 jours (lundi au mercredi)	Terrain derrière le bâtiment L	25	3 000 €	3 600 €
Food Truck 3 jours (jeudi au samedi)	Terrain derrière le bâtiment L	25	3 000 €	3 600 €

Article 4

Les modalités tarifaires précitées feront l'objet d'une actualisation chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de l'inflation constatée par l'INSEE, selon une formule d'indexation précisée dans les conventions d'occupation temporaire.

Article 5

Le président de l'université est chargé, dans les limites de ses attributions, de l'exécution de la présente délibération, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement et notifiée aux occupants concernés.

Nombre de membres	35	Nombre de voix favorables	25
Nombre de membres présents ou représentés	29	Nombre de voix défavorables	0
Total des suffrages	29	Nombre d'abstentions	4

Fait à Saint-Denis le 30 janvier 2026

Le président,

Pour le Président et par délégation
Pierre - Olivier CHAUMET
Vice - Président
Conseil d'Administration

Arnaud Laimé