

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
de METPARK - Séance du 22 juin 2022 (convocation du 10 juin 2022)**

Aujourd'hui vingt deux juin deux mille vingt deux à 17 H, le conseil d'administration de METPARK s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, président de METPARK.

ETAIENT PRESENTS : M. Christophe DUPRAT, Mme Béatrice de FRANÇOIS, M. Patrick BOBET, M. Gérard CHAUSSET, M. Stéphane MARI, M. Patrick PAPADATO

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. Olivier ESCOTS à M. Patrick PAPADATO, M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT, Mme Brigitte TERRAZA à M. Gérard CHAUSSET

La séance est ouverte

AFFAIRE 2022/04/07P

CONVENTION FONCIA/UGC TALENCE 7EME ART/METPARK

Une convention tripartite FONCIA, UGC et PARCUB a été signée le 07 juillet 2017 et avait pour objet l'exploitation du parking du 7^{ème} Art à TALENCE.

Pour rappel, ce parking dispose de deux niveaux appartenant respectivement aux différents propriétaires composant l'ASL ESPACE FORUM TALENCE représentée par le syndic FONCIA (niveau -2) et à l'UGC CINE CITE (niveau-1).

Par courrier en date du 22 février 2022, FONCIA a exprimé son souhait de résilier la convention à compter du 31 août 2022.

A la demande de l'UGC, METPARK a préparé les modalités d'une nouvelle convention qui pourrait satisfaire les 2 autres parties.

Cette convention jointe à la présente délibération a pour objet de définir les modalités et les limites de l'exploitation du parking en matière de sécurité incendie et d'exploitation opérationnelle courante.

Elle fixe également la quote-part des charges communes et individuelles facturables à l'UGC pour le niveau -1 et aux copropriétaires, représentés par son syndic, pour le niveau -2, de manière plus transparente.

Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, bien vouloir autoriser M. le directeur général à signer la convention jointe à la présente délibération ainsi que tous les avenants en découlant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 22 juin 2022

Pour expédition conforme

Le Président

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Christophe DUPRAT



METPARK

Place à la mobilité

CONVENTION TRIPARTITE METPARK/UGC/FONCIA AQUITAINE POUR L'EXPLOITATION DU PARKING 7^{ème} ART DE TALENCE

La présente convention est passée entre d'une part :

METPARK, régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement, dont le siège social est situé 9 terrasse Front du Médoc, CS 11935, 33076 BORDEAUX Cedex, APE 5221Z SIRET 453 335 069 00010, représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas ANDREOTTI,

ci-après dénommée « METPARK »,

et

UGC CINE CITE, dont le siège social est situé 24 Avenue Charles de Gaulle 92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex, SIRET 347 806 002 00569 représentée par son directeur de l'UGC Talence, Monsieur Damien GERARD,

ci-après dénommé « UGC »,

et

SDC Arpèges A et Arpèges B représentés par leur Syndic Foncia dont le siège social est Bât C5, 61 Quai Lawton, CS 40108, 33070 BORDEAUX Cedex, ci-après dénommé le syndic, représentée par sa directrice de gestion pôle neuf, Madame Julie ROBIN,

ci-après dénommé « le syndic »,

ci-après dénommés conjointement les parties



PREAMBULE - CONTEXTE GENERAL – INDISSOCIABILITE DES ENGAGEMENTS

Le parking en ouvrage souterrain qui a été construit à proximité immédiate de l'UGC à Talence d'une capacité totale de 640 places comprend 2 niveaux dont le 1er niveau (-1) est propriété de l'UGC et le 2^{ème} niveau (-2) est propriété des différents acquéreurs des logements, commerces et bureaux qui ont été vendus par le promoteur Safran.

Ce parking classé ERP (établissement recevant du public) nécessite une gestion globale avec un responsable unique en matière de sécurité.

Certaines charges d'exploitation pour les prestations nécessaires au parking en tant qu'ouvrage pris dans son ensemble doivent être réparties entre le 1^{er} niveau et le 2^{ème} niveau.

En conséquence, les engagements de l'UGC et du syndic constituent un ensemble indivisible.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités et les limites de l'exploitation du parking en matière de sécurité incendie et d'exploitation opérationnelle courante.

Elle fixe également la quote-part des charges communes et individuelles facturables à l'UGC pour le niveau -1 et aux copropriétaires, représentés par son syndic, pour le niveau -2.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

L'exploitation du parking sera assurée par METPARK pendant une durée de CINQ (5) ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Au-delà de cette durée, la convention pourra être prorogée par avenant par les 3 parties pour une durée similaire, **après accord indissociable** des trois parties.

Etant ici précisé que METPARK pourra réajuster les modalités financières (répartition des charges) telles que décrites dans la présente convention à l'issue d'une période de DEUX (2) années d'exploitation afin d'adapter les coûts fixés à la réalité des dépenses réellement engagées. Les cocontractants auront alors la faculté de demander la résiliation des termes de la présente en cas de désaccord.



METPARK

Place à la mobilité

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS TECHNIQUES POUR L'EXPLOITATION DU PARKING

Pour rappel, le parking est équipé :

- En matière d'exploitation :
 - o d'une Gestion Centralisée *AXIOME* pouvant récupérer les alarmes techniques du parking, des équipements de péage et permettant d'effectuer à distance à partir du poste central des télécommandes d'ouverture de portails, de barrière, déverrouillage des accès piétons etc,
 - o d'équipement de péage,
 - o d'une phonie *Command* et pilotable par la GTC *AXIOME*,
 - o ascenseurs,
 - o éclairage,
 - o trois enregistreurs vidéo pilotables par la *GTC AXIOME*.
- En matière de sécurité incendie :
 - o de matériel relatif à la détection incendie (SSI),
 - o ventilation désenfumage,
 - o portes coupe-feu des sas piétons,
 - o portes de compartimentage,
 - o extincteurs,
 - o deux coffrets commande pompier.
- En matière de sécurité
 - o groupe électrogène,
 - o courants forts et courants faibles,
 - o balisage de sécurité.

Ce matériel relève de la propriété soit de FONCIA, soit de l'UGC, soit de FONCIA et UGC ensemble.

Afin d'accéder au local d'exploitation, le personnel de METPARK dispose d'un système de digicode positionné à côté du local technique. Ce code, modifié régulièrement, est connu des seuls salariés de METPARK



METPARK

Place à la mobilité

ARTICLE 4 – CONTRAINTES LIEES AU SITE

Les cocontractants reconnaissent avoir connaissance de toutes les normes qui s'appliquent aux établissements recevant du public. Aussi, il est de la responsabilité pleine et entière des cocontractants de s'informer de toute évolution de la réglementation notamment celle relative aux parkings qui constitue l'environnement dans lequel s'exerce, pour partie, leurs activités.

En cas d'évolution de la réglementation, les cocontractants devront adapter les modalités de l'exercice de leur activité, sans que la responsabilité de METPARK ne puisse être recherchée à ce titre.

Les cocontractants devront avoir un usage approprié des lieux au regard notamment de toutes précisions données par la présente et notamment veiller à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des **équipements** de METPARK.

ARTICLE 5 – PRESTATIONS ASSUREES PAR METPARK

ARTICLE 5.1. PRINCIPES GENERAUX.

METPARK assure l'intégralité des tâches nécessaires à la bonne exploitation du parking et veille aux installations relatives à la sécurité incendie du parking dans son ensemble. Pour ce, elle a recours :

- à ses propres personnels pour assurer l'exploitation courante et certaines opérations de petite maintenance,
- à des prestataires spécialisés pour ce qui concerne la partie entretien et maintenance préventive et la maintenance curative des équipements hors les opérations de maintenance de premier niveau que réalise METPARK

ARTICLE 5.2 EXPLOITATION OPERATIONNELLE COURANTE.

Elle repose sur :

- o une gestion à distance à partir d'un poste central de METPARK,
- o une équipe d'intervention (7 jours/7 24H/24) en lien permanent avec le poste central. Par ailleurs, METPARK dispose d'un système d'astreinte opérationnelle et décisionnelle pour garantir la continuité du service.

ARTICLE 5.3 MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS.

Les différents équipements d'un parking nécessitent :

- des contrôles réglementaires avec des fréquences a minima déterminées,



METPARK

Place à la mobilité

- des interventions de maintenance à caractère préventif,
- des interventions à caractère curatif.

METPARK assure la bonne maintenance en ayant recours :

- A ses propres moyens pour le compte de l'UGC et des SDC Arpèges A et Arpèges B :
 - o La maintenance du premier niveau des équipements de péage,
 - o Les petites interventions de serrurerie sur les portes et les grilles,
 - o Les dépannages d'ordre électrique,
 - o Les petites interventions de plomberie,
 - o Les contrôles annuels des extincteurs,
 - o Les diagnostics des pannes avant demandes d'intervention aux mandataires des contrats de maintenance,
 - o L'accompagnement des vérificateurs agréés lors de leurs contrôles à fréquence déterminée.
- A des prestataires externes pour certaines interventions.

ARTICLE 5.4. RELATION AVEC LES TIERS.

METPARK :

- o assure la relation clientèle et traite toutes les réclamations clients avec un système de reporting accessible en permanence à l'UGC Talence et à FONCIA suivant sa nature,
- o sera un interlocuteur majeur de la commission de sécurité,
- o apporte une assistance dans l'élaboration des prévisionnels des grosses réparations, investissements, etc.
- o pourra être sollicitée par tous assureurs et experts en cas de sinistre pour la réalisation des devis, le suivi des réparations, etc.

ARTICLE 5.5 SUIVI DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET REMONTEES D'INFORMATIONS

L'interlocuteur privilégié des parties sera le responsable du secteur de METPARK qui est un agent de maîtrise expérimenté. Pour toute question complexe, le directeur d'exploitation et/ou le directeur général pourront être mobilisés.

Les directions de l'exploitation et des finances de METPARK pourront être sollicitées dans leurs domaines de compétence respectifs.

Une rencontre par semestre est organisée entre METPARK, l'UGC et FONCIA.



METPARK

Place à la mobilité

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6.1 PRINCIPES GENERAUX :

Le parking comprend 2 niveaux. Pour la facturation des charges il convient donc de tenir compte :

- des équipements communs à l'ensemble du parking,
- des équipements spécifiques d'un niveau à un autre.

Pour limiter les coûts refacturés à l'UGC et aux SDC Arpèges A et Arpèges B, METPARK fait bénéficier de tous ses contrats de maintenance et de fournitures auxquels s'ajoutent 12% de frais de siège forfaitaires.

La répartition des coûts entre le niveau -1 et -2 du parking est récapitulée en article 6.3 ci-dessous.

ARTICLE 6.2 DECOMPOSITION DES CHARGES FACTUREES :

6.2.1 – Frais d'entretien, de maintenance préventive et curative

Ils sont facturés en fonction des coûts réels.

Les dépenses de remplacement ou de gros entretiens des organes communs (colonnes sèches, groupe électrogène, détection CO/NO, ventilation / désenfumage, porte coupe-feu de compartimentage, balisage sécurité, coffret commandes pompier...) feront l'objet d'une répartition 50 / 50.

Lorsqu'une dépense est clairement affectée à l'un des deux niveaux, elle sera refacturée à la partie dont le niveau a bénéficié de cette dépense de maintenance ou d'entretien.

Les autres dépenses d'entretien, de maintenance préventive et curative feront l'objet d'une répartition à 60% pour l'UGC et à 40% pour FONCIA.

6.2.2 Frais de télécommunication

Ils sont facturés en fonction des coûts réels et répartis à 2/3 pour l'UGC et 1/3 pour Foncia.

6.2.3 Prestation de gestion à distance et interventions sur site :

La surveillance à distance du parking est doublée de 2 passages quotidiens sur place notamment pour assurer la sécurité incendie auxquels s'ajoutent des interventions selon les besoins. Cette prestation représente la valeur d'un demi ETP salarié METPARK répartie à 2/3 pour l'UGC (niveau -1) et 1/3 pour les SDC Arpèges A et B (niveau -2).



METPARK

Place à la mobilité

6.2.4 Consommation de tickets et rouleaux de reçus

METPARK refacture le coût des tickets achetés exclusivement à l'UGC.

6.2.5 Frais forfaitaires de siège

L'ensemble des charges refacturées par METPARK se verront appliquées une majoration de 12% correspondant au titre des frais de siège forfaitaires.

6.2.6 Autres charges ne relevant pas de METPARK

Il s'agit :

- des frais d'abonnements liés à tous compteurs et des consommations des fluides (eau et électricité),
- des divers impôts et taxes relevant du propriétaire,
- de l'assurance de l'ouvrage
- des frais de nettoyage.

Cette liste n'est pas exhaustive.



ARTICLE 6.3 TABLEAU RECAPITULATIF DES FRAIS ANNUELS

Tableau basé sur les coûts prévisionnels de l'année 2022. Ces coûts seront ajustés en fonction des dépenses réellement constatées tous les ans.

Type de dépenses	Coût € HT 2022	Majoration MTPK	Quote-part UGC	Quote-part FONCIA	A la charge de l'UGC HT	A la charge de FONCIA HT
Frais d'entretien, de maintenance préventive et curative niveau -1	15.000	12 %	100%	0%	16.800€	0€
Frais d'entretien, de maintenance préventive et curative pour les communs	14.500	12 %	60%	40%	9.744€	6.496€
Frais de télécommunication	4.000	12%	2/3	1/3	2.987€	1.493€
Prestations pour la gestion à distance et les interventions sur site	20.000	12%	2/3	1/3	14.933€	7.467€
Consommation de tickets et rouleaux de reçus	250	12 %	100%	0%	280€	0€
TOTAL	53.750				44.744€	15.456€



METPARK

Place à la mobilité

ARTICLE 6.4 MODALITE D'ACTUALISATION

Les coûts des prestations réalisées par des tiers seront actualisés et refacturés par METPARK en fonction de l'évolution des prix des marchés publics passés par la Régie.

Les coûts des prestations réalisées directement par METPARK et des forfaits seront actualisés au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice ICC dont la dernière valeur connue est celle du 4^{ème} trimestre 2021 soit 1886.

ARTICLE 6.5 MODALITE DE FACTURATION

Les charges seront refacturées l'année suivante avant le 30 avril N+1.

UGC et le Syndic disposent d'un délai de 30 jours à compter de l'envoi de la facture par METPARK pour régler les sommes dues. METPARK de plein droit pourra facturer des intérêts de retard sur la base du taux d'intérêt légal majoré de 4 points.

En complément des modalités de paiement consignées précédemment, l'UGC et le Syndic sont informées que le recouvrement des factures est opéré par le Trésor Public. La mise en place d'un règlement par prélèvement bancaire est à privilégier fortement.

ARTICLE 6.6 – CONTRÔLE DES FACTURES

Pour toutes prestations refacturées par METPARK, sur simple demande, tous agents habilités par l'UGC Talence ou par le syndic accéderont aux pièces justificatives à l'appui de la facturation.

ARTICLE SEPT – RESPONSABILITE – ASSURANCES

L'attention des cocontractants est attirée sur le fait que l'ensemble du parking constitue un parking privé déjà en exploitation avec toutes contraintes associées.

Le non-respect des recommandations ne saurait engager de quelque façon que ce soit la responsabilité de METPARK, les cocontractants se devant de prendre toutes dispositions appropriées pour que leur activité soit réalisée dans des conditions satisfaisantes au regard de la réglementation.

Pour le bon exercice de leur activité, les cocontractants devront prendre toutes assurances appropriées avec un niveau de couverture suffisant y compris pour toutes les incidences sur le parking ou sur toutes personnes dont il serait pour tout ou partie à l'origine.



METPARK

Place à la mobilité

Les cocontractants demeurent entièrement et seuls responsables des dommages matériels directs ou indirects qui pourraient résulter de leur activité.

Les cocontractants ont l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir de leur fait ou de celui des personnes agissant pour leur compte, sur leur personnel, leurs fournisseurs, leurs prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux.

Dans l'hypothèse où METPARK recevrait une plainte d'un client ou d'un prestataire mandaté par la régie qui découlerait de l'activité des cocontractants, le dossier sera transmis pour traitement par les cocontractants qui en assumeront seuls les conséquences.

ARTICLE HUIT - CONTROLES EXERCES PAR METPARK

Pour tout manquement aux clauses de la présente convention, METPARK le signalera aux cocontractants par écrit en accusé réception ou par tout autre moyen permettant une garantie de réception, en faisant mention des délais pour se mettre en conformité.

En cas d'un manquement d'une particulière gravité qui comporte un risque avéré pour la bonne exploitation du parking, pour l'ouvrage ou pour les tiers, les cocontractants devront immédiatement remédier à cette situation, faute de quoi, l'activité pourra être interrompue immédiatement sur simple demande de METPARK et ceci sans indemnité.

ARTICLE NEUF : RESILIATION

Toute résiliation prendra effet QUATRE (4) mois après réception par les parties de la lettre recommandée avec avis de réception l'informant du motif de la résiliation (ou date de première présentation de la lettre recommandée).

ARTICLE 9.1 A L'INITIATIVE DE METPARK

La présente convention est résiliée de plein droit par METPARK par lettre recommandée avec accusé de réception dans les cas suivants :

- motif d'intérêt général,
- non-respect des dispositions de la présente convention,
- dissolution ou liquidation judiciaire du ou des cocontractants,
- condamnation pénale du ou des cocontractants le/les mettant dans l'impossibilité d'exercer son/leur activité,
- non-paiement des charges.



METPARK

Place à la mobilité

ARTICLE 9.1 A L'INITIATIVE DU OU DES CONTRACTANTS

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative du ou des cocontractants par lettre recommandée avec accusé réception dans les cas suivants :

- cessation par le ou les cocontractants pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans le parking, objet de la présente convention,
- condamnation pénale du ou des cocontractants le/les mettant dans l'impossibilité d'exercer son/leur activité,
- refus ou retrait des autorisations nécessaires à l'exercice de leur activité.

ARTICLE DIX : CONTESTATION

Toute difficulté qui naitrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourrait pas faire l'objet d'un règlement à l'amiable est soumise au tribunal compétent.

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires, le

**Pour METPARK,
Le directeur général**

Nicolas ANDREOTTI

**Pour l'UGC,
Le directeur général**

Damien GERARD

**Pour les SDC représentés par son Syndic Foncia en la personne de Julie ROBIN
La directrice de gestion pôle neuf**

Madame Julie ROBIN