METPARK
Place à la mobilité

PREFECTURE
DE LA GIRONDE
26 MAI 2023
Bureau du courrier

Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration de METPARK - Séance du 17 mai 2023 (convocation du 04 mai 2023)

Aujourd'hui dix sept mai deux mille vingt trois à 16 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 Géraldine AMOUROUX, M. Patrick BOBET, M. Gérard CHAUSSET, M. Olivier ESCOTS, M. Stéphane MARI, Mme Isabelle RAMI, M. Emmanuel SALLABERRY

EXCUSE AYANT DONNE PROCURATION : M. Patrick PAPADATO à M. Olivier ESCOTS

La séance est ouverte

AFFAIRE 2023/03/07P

CONTRAT DE CONCESSION DE LONGUE DUREE - AMODIATION

Par délibération n° 2018/06/06P du 14 novembre 2018, METPARK a adopté un contrat type de concession de longue durée, dit contrat d'amodiation.

Il est aujourd'hui opportun de mettre à jour le modèle type en vigueur.

Les dispositions financières du contrat ont été précisées afin de tenir compte de l'évolution des tarifs des abonnements.

La procédure à respecter en cas de cession du contrat d'amodiation a également été revue afin de sécuriser les relations contractuelles et de prendre en considération les contraintes opérationnelles.

Le contrat type annexé à cette délibération sera donc désormais appliqué à l'égard de tout bénéficiaire, sans effet rétroactif, les contrats en cours restant inchangés dans leurs modalités d'application.

Chaque demande de dérogation de ce contrat type devra être argumentée sur la base d'éléments fondés.

Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter le modèle type de contrat de concession de longue durée dit « contrat d'amodiation » figurant en pièce jointe.

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

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 17 mai 2023

Pour expédition conforme

Le Président

Christophe DUPRAT

METPARK
Place à la mobilité

CONTRAT DE CONCESSION DE LONGUE DUREE AMODIATION

Entre les soussignés :

METPARK, Régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement, dont le siège social est situé 9 terrasse front du Médoc, BP 50712, 33007 BORDEAUX cedex, APE 5221Z, SIRET 453 335 069 00010, ci-après dénommée METPARK, représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas ANDREOTTI,

ci-après désignée « **LE CONCEDANT** » ou « **METPARK** »

ET

.....

ci-après désigné « **LE CONCESSIONNAIRE** » ou « **le titulaire** »

Ci- après désignées ensemble « **les parties** »

METPARK
Place à la mobilité

PREAMBULE

Le CONCESSIONNAIRE souhaite .....

Ce projet nécessite la création de ..... places de stationnement.

En application des dispositions du code de l'urbanisme et plus précisément celles de l'article L. 151-33, il peut être fait obligation au bénéficiaire d'un permis de construire de réaliser une ou plusieurs places de stationnement dans le cadre de l'opération objet du permis de construire.

Toutefois, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle se trouve le CONCESSIONNAIRE de construire le nombre de places requis pour son projet, il souhaite user de la faculté qui lui est ouverte de bénéficier d'une autorisation de construire, alors qu'il ne satisfait pas à l'obligation de réalisation d'aires de stationnement, en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, situé à proximité de l'opération.

C'est dans ce contexte que le CONCESSIONNAIRE s'est rapproché de METPARK, gestionnaire du parc public de stationnement « ..... » sis ....., en vue de l'obtention d'une concession à long terme.

Par délibération n° 2018/06/06P du 14 novembre 2018 et par délibération n° ..... , METPARK a défini les modalités à respecter pour bénéficier d'un contrat d'amodiation dans les parcs publics qu'elle exploite.

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT - DUREE

Par la présente et en exécution des obligations liées à l'obtention du permis de construire, METPARK cède pour une durée de ..... ans au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, les droits d'occupation de ..... place(s) de stationnement dans le parc de stationnement « ..... ».

Cette place de stationnement sera mise à disposition du CONCESSIONNAIRE à compter de la date de livraison de l'immeuble objet du permis de construire prévue .....

Le contrat produit ses effets entre les parties à compter de sa date de signature.

La durée de ..... ans est ferme et définitive. Elle commencera à courir à compter de la date de livraison de l'immeuble objet du permis de construire, constatée par le procès-verbal de livraison.

METPARK
Place à la mobilité

ARTICLE 2. CONDITION SUSPENSIVE

Le contrat est conclu sous la condition suspensive d'obtention du permis de construire, purgé du délai de retrait et du délai de recours des tiers.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à informer METPARK de la réalisation de la condition suspensive.

La réalisation de cette condition suspensive entraînera l'application définitive du contrat, sans qu'aucun acte complémentaire ne soit exigé.

A défaut de réalisation de la condition, le contrat sera caduc de plein droit et sans formalité.

Dans cette hypothèse, METPARK remboursera l'acompte versé par le CONCESSIONNAIRE après transmission de l'arrêté portant refus de permis de construire.

Il est précisé que le retrait du permis de construire à l'initiative du CONCESSIONNAIRE ne saurait être interprété comme un motif de non réalisation de la condition suspensive entraînant la caducité du contrat.

ARTICLE 3. DROITS CONSENTIS

Le présent contrat confère au CONCESSIONNAIRE le droit et la garantie de pouvoir user de..... emplacement(s) sur le parc public de stationnement « ..... ».

Cet(ces) emplacement(s) pourra(ont) être utilisé(s) indifféremment dans le parking. Les places sont foisonnées, c'est-à-dire que le CONCESSIONNAIRE ne bénéficiera pas de place(s) identifiée(s) ou attitrée(s) dans le parking.

METPARK mettra en œuvre tous les moyens nécessaires afin d'assurer au CONCESSIONNAIRE l'accès à ..... emplacement(s) pour y stationner un véhicule léger dans des conditions normales d'utilisation, en toutes circonstances, sans restriction d'horaires, sauf évènement relevant de la force majeure.

Le CONCESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé de la nature des droits consentis au titre du présent contrat.

ARTICLE 4. MODALITES DE DELIVRANCE DES CARTES D'ACCES

4.1. La (les) cartes d'accès sera(ont) remise(s) au CONCESSIONNAIRE directement au siège social de METPARK, sur rendez-vous auprès du service commercial à l'adresse mail contact@mtpk.fr, sous un délai de prévenance de cinq (5) jours ouvrés.

Le contrat porte sur ..... place(s) de stationnement. METPARK remettra donc ..... carte(s) d'accès au CONCESSIONNAIRE.

METPARK remettra la(les) carte(s) d'accès dès réception du paiement du décaissement initial.

L'absence de récupération de la carte ainsi que le refus ou l'absence d'utilisation par le CONCESSIONNAIRE de ladite carte seront sans effet sur la validité du contrat et son exécution par les parties.

En cas de perte ou de vol de la carte d'accès, le CONCESSIONNAIRE doit avertir METPARK sans délai.

4.2. Dans l'hypothèse où les logements seraient déjà cédés au moment de la livraison de l'immeuble, la(les) carte(s) d'accès sera(seront) établie(s) directement au nom de(s) (l')acquéreur(s) desdits logements.

Dans ce cas, le CONCESSIONNAIRE s'engage à communiquer en amont à METPARK l'identité complète de(s) (l')attributaire(s) de la(les) carte(s) d'accès ainsi que son(leur) adresse postale, son(leur) courriel et la plaque d'immatriculation de son(leur) véhicule afin de permettre à METPARK de pouvoir éditer les cartes d'accès directement au nom de(s) (l')acquéreur(s).

ARTICLE 5. SOMMES DUES - PAIEMENT

En contrepartie de la cession des droits d'occupation de ..... place(s) de stationnement, le CONCESSIONNAIRE s'engage à payer à METPARK un montant global comprenant les frais liés à l'amodiation, une participation forfaitaire aux frais annuels ainsi que des frais de carte d'accès.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage ainsi à payer à METPARK :
- un décaissement initial au titre de l'amodiation (article 5.1),
- une contribution annuelle forfaitaire par place (article 5.2),
- des frais de carte d'accès (article 5.3).

Le détail de ces sommes est arrêté au moment de la facturation.

5.1. Montant dû au titre du décaissement initial

5.1.1. Le montant forfaitaire hors taxe dû au titre de l'amodiation de .... place(s) de stationnement a été fixé par la délibération n°.... du conseil d'administration de METPARK.

La somme due au titre du contrat d'amodiation est équivalente au montant de l'abonnement mensuel en vigueur du parking multipliée par douze (12), multipliée par

le nombre d'année du contrat d'amodiation. La somme calculée est ensuite majorée de 50 % :

Montant de l'abonnement mensuel X 12 X nombre d'années = XXX majoré de 50 %

Etant précisé que les tarifs des abonnements en vigueur sont susceptibles d'être modifiés par délibération du conseil d'administration de METPARK.

Exemple : contrat d'amodiation d'une durée de 15 ans pour 1 place de stationnement sur un parking avec un abonnement mensuel de 66 € TTC :

66 X 12 x 15 = 11.880 X 1,5 = 17.820 € TTC*, soit 14.850 € HT

** Selon le taux de TVA applicable au jour du présent contrat, soit 20%*

5.1.2. Le décaissement initial au titre de la(les) place(s) de stationnement interviendra dans les conditions suivantes :

- un acompte de .... % du montant du décaissement initial sera payé, au jour de la signature du contrat, sur la base du montant de l'abonnement en vigueur au jour de la signature du contrat,
- le montant du décaissement initial sera facturé, sur la base du prix de l'abonnement en vigueur, à la livraison de l'immeuble du CONCESSIONNAIRE, justifiée par la transmission de l'attestation de fin de travaux ou du procès-verbal de livraison à METPARK, déduction faite de l' acompte (... %) préalablement payé.

Exemple : contrat d'amodiation d'une durée de 15 ans pour une (1) place de stationnement sur un parking avec un abonnement mensuel de 66 € TTC et un acompte de 10 % :
- acompte de 10 % à la signature du contrat : 17.820 X 10 % = 1.782,00 € TTC,
- facturation du décaissement initial à la livraison de l'immeuble (tarif de l'abonnement en vigueur au jour de la livraison 67 € TTC) : 67 X 12 X 15 = 12.060 X 1,5 = 18.090 - 1.782,00 = 16.308 € TTC.

A défaut de règlement des sommes ci-dessus mentionnées dans les trente (30) jours suivant une première relance par lettre recommandée avec accusé réception, des intérêts moratoires sur la base du taux d'intérêt légal + 5 points seront facturés de plein droit par METPARK.

5.2. Montant dû au titre de la contribution annuelle forfaitaire

5.2.1. La contribution annuelle forfaitaire est une participation des amodiataires aux charges annuelles liées au fonctionnement et à l'entretien du parking. Il s'agit d'une somme due annuellement par place cédée jusqu'au terme de la concession.

La contribution forfaitaire annuelle pour une place de stationnement foisonnée sur le parking « ..... » s'élève à la somme de ..... par année et par place.

Le montant fixé ci-dessus est indexé sur l'indice du coût de la construction, valeur ....., indice ICC .....

L'actualisation est effectuée sur la base du dernier indice du coût de la construction connu au moment de l'établissement de la facture.

En cas de suppression de l'indice du coût de la construction, l'indice de substitution prévu par l'INSEE sera privilégié. Si aucun indice de substitution n'est prévu, METPARK se réserve le droit de retenir un nouvel indice de remplacement en rapport avec le coût de la construction. METPARK en informera dûment le CONCESSIONNAIRE et cette modification prendra la forme d'un avenant.

5.2.2. La facturation de la contribution annuelle forfaitaire interviendra dans les conditions suivantes :

- la première facturation interviendra au jour de la remise de la(les) carte(s) d'accès, selon le dernier indice du coût de la construction connu au jour de l'établissement de la facture, au prorata de l'année restant à courir,
- les facturations suivantes interviendront au plus tard le 31 mars de chaque année et seront actualisées selon le dernier indice du coût de la construction connu au jour de l'établissement des factures.

A défaut de règlement de la contribution forfaitaire annuelle dans les trente (30) jours suivant une première relance par lettre recommandée avec accusé réception, des intérêts moratoires sur la base du taux d'intérêt légal + 5 points seront facturés de plein droit par METPARK.

En outre, METPARK pourra interdire l'accès au parking en invalidant la(les) carte(s) d'accès jusqu'au complet règlement des sommes dues (y compris les intérêts de retard) et sans que cela ne puisse dégager le CONCESSIONNAIRE des obligations lui incombant et en particulier du règlement des sommes exigibles jusqu'au terme du contrat.

5.3. Frais relatifs à la(les) carte(s) d'accès

La(les) carte(s) d'accès au parking est(sont) facturée(s) au CONCESSIONNAIRE sur la base du tarif en vigueur à la date de sa(leur) remise, étant précisé que ce tarif pourra être modifié par délibération du conseil d'administration de METPARK.

A titre d'information, au jour de la signature du présent contrat, les frais pour la délivrance d'une carte d'accès s'élèvent à la somme de .....

En cas de perte ou de détérioration pour quelque motif que ce soit, il appartiendra au CONCESSIONNAIRE de se rapprocher de METPARK afin de solliciter une nouvelle carte d'accès.

Hormis les cas de détériorations résultant de problèmes techniques liés à des dysfonctionnements des lecteurs d'entrée et de sortie, l'établissement de toute nouvelle

carte d'accès se fera contre le paiement des frais de carte en vigueur au jour de la délivrance.

5.4. Modalités de paiement

La première facturation (décaissement initial, contribution annuelle forfaitaire et carte(s) d'accès) devra être réglée sous dix (10) jours.

Les factures suivantes (contribution annuelle forfaitaire à partir de N+1) devront être réglées dans les trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de la facture selon les modalités mentionnées sur la facture.

Le prélèvement bancaire est privilégié.

METPARK étant un établissement public industriel et commercial, le CONCESSIONNAIRE est informé que le recouvrement des factures est opéré par le Trésor public.

ARTICLE 6. CESSION DE CONTRAT

Le CONCESSIONNAIRE n'est autorisé à céder l'emplacement de stationnement qu'aux seuls acquéreurs de l'immeuble.

La cession ne pourra être réalisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

1. Le CONCESSIONNAIRE devra informer préalablement METPARK de la cession et lui communiquer impérativement en amont de la vente :

- les coordonnées du(des) futur(s) acquéreur(s) avec son(leur) identité et son(leur) adresse(s) (postale(s) et courriel(s)) complètes,
- la plaque d'immatriculation des véhicules,
- le numéro de la carte d'accès.

Ces éléments devront être communiqués par le CONCESSIONNAIRE à METPARK en amont afin que l'avenant de cession partielle puisse être signé chez le notaire le jour du transfert de propriété du logement.
Dans l'hypothèse où la livraison de l'immeuble serait retardée, le CONCESSIONNAIRE s'engage à communiquer les informations ci-dessus exposées dans le délai d'un (1) mois à compter de la livraison de l'immeuble.

2. Le CONCESSIONNAIRE devra être à jour de tout paiement dû à METPARK au titre du présent contrat.

3. La cession devra être formalisée dans un avenant signé par METPARK, le CONCESSIONNAIRE et le(s) nouveaux acquéreur(s). L'attestation notariée de vente sera annexée à l'avenant.

4. La mention de la cession de l'amodiation devra figurer dans l'acte de vente du logement. L'acte devra également indiquer la date de fin du contrat d'amodiation.

5. Le CONCESSIONNAIRE s'oblige à une parfaite information du(des) acquéreur(s) sur les droits et obligations résultant du contrat de concession de longue durée. La responsabilité de METPARK ne pourra être recherchée en cas de manquements dans cette obligation d'information.

La cession du présent contrat, dans les conditions indiquées ci-dessus, libèrera définitivement le CONCESSIONNAIRE de ses obligations envers METPARK au titre du présent contrat pour le nombre de place(s) cédée(s).

A défaut de respect de ces conditions, le CONCESSIONNAIRE restera seul engagé auprès de METPARK au titre des droits et obligations du présent contrat.

ARTICLE 7. CLAUSE RESOLUTOIRE

7.1. Résiliation en cas de manquement(s)

En cas de manquement(s) du CONCESSIONNAIRE à l'une de ses obligations, notamment le défaut de paiement du prix fixé à l'article 5, METPARK adressera une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, au CONCESSIONNAIRE de respecter ses obligations contractuelles.

A défaut de régularisation dans le délai d'un (1) mois à compter de la mise en demeure, la date de première présentation de la lettre recommandée faisant foi, le contrat sera résilié de plein droit et le moyen d'accès au parc de stationnement sera invalidé.

Dans cette hypothèse, les parties conviennent expressément que toutes les sommes déjà versées par le CONCESSIONNAIRE resteront acquises à METPARK, à titre d'indemnité.

Au surplus, si la résiliation du contrat devait être considérée comme une non-exécution des obligations du permis de construire, le CONCESSIONNAIRE devra supporter seul les conséquences directes ou indirectes de cette non-exécution.

7.2. Résiliation amiable

Le contrat pourra être résilié à l'amiable dans des conditions à définir par les parties.

7.3. Caducité

En cas de non réalisation de la condition suspensive, le contrat sera caduc.

METPARK
Place à la mobilité

Le CONCESSIONNAIRE supportera seul sans recours possible contre METPARK les conséquences liées à la non obtention du permis de construire.

ARTICLE 8. CONDITIONS GENERALES

8.1. Accès, circulation et stationnement

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à stationner dans le parc public dans le respect du règlement intérieur dont la dernière version sera affichée à l'entrée du parking. Le règlement intérieur applicable à la date de remise de la (des) carte(s) d'accès du parking sera fourni au CONCESSIONNAIRE au moment du retrait de celle(s)-ci. Le CONCESSIONNAIRE devra s'informer de toute évolution éventuelle du règlement intérieur.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter et à faire respecter par ses ayants-droit ou préposés, outre les dispositions du contrat et du règlement intérieur du parc de stationnement, les règlements de police et de sécurité applicables au parc, la signalisation notamment en matière de limitation de vitesse et plus généralement les règles du code de la route ainsi que les instructions données par le personnel d'exploitation de METPARK. Il reconnait avoir pris connaissance de l'ensemble de ses obligations et s'engage, le cas échéant, à en informer ses ayants-droit ou préposés.

METPARK pourra déplacer d'office les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé ou après demande motivée au CONCESSIONNAIRE restée infructueuse notamment en cas de travaux.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée à ce titre.

8.2. Moyens d'accès

Le CONCESSIONNAIRE ses ayants-droit ou préposés sont tenus d'utiliser, à chaque entrée et sortie du parc de stationnement, le moyen d'accès qui lui sera remis par METPARK.

L'utilisation de la carte d'accès pour sortir du parking n'est possible que si celle-ci a été utilisée pour y entrer. Le cycle entrée/sortie doit être respecté.

Dans l'hypothèse où plusieurs véhicules sont associés à une carte, UN (1) seul véhicule peut entrer et sortir du parking en même temps.

8.3. Responsabilités

Le CONCESSIONNAIRE, ses ayants-droit ou préposés se déplacent, circulent et stationnent dans le parc de stationnement à leurs risques et périls, notamment en

METPARK
Place à la mobilité

ce qui concerne les dommages ou vols de leurs véhicules ou leur contenu, ou à eux-mêmes.

METPARK ou toute personne intervenant pour son compte ne peut en aucun cas être considérée comme dépositaire des véhicules et de leur contenu, le prix payé correspondant à un droit de stationnement et non à un droit de dépôt, de garde ou de surveillance.

Le CONCESSIONNAIRE est responsable de tous les dommages que lui-même ou ses ayants-droits ou préposés pourraient causer tant aux autres usagers du parc de stationnement, à leurs biens, ainsi qu'au personnel d'exploitation et aux installations du parc. Il s'oblige à ce que son véhicule soit toujours assuré, à en justifier à première demande à METPARK et plus généralement à respecter toutes les obligations légales et réglementaires d'assurance à sa charge.

En cas de force majeure ou d'évènements susceptibles de gêner ou d'empêcher la fourniture de prestations qu'elle doit au titre du présent contrat, METPARK se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait et sans qu'aucune indemnité ne puisse être accordée à ce titre.

Le CONCESSIONNAIRE ne pourra pas s'opposer aux travaux de réparation ou d'amélioration qui deviendraient nécessaires ou utiles dans le parc de stationnement, quels qu'en soient la durée et le dérangement qu'ils provoquent.

ARTICLE 9. ECHANGES DE CORRESPONDANCES

Le CONCESSIONNAIRE déclare que tout courrier postal devra lui être adressé à l'adresse suivante :

_____

_____

Le CONCESSIONNAIRE déclare que tout courriel devra lui être adressé à(aux) adresse(s) suivante(s) :

_____@_____

_____@_____

La(les) place(s) de stationnement est(sont) utilisée(s) par les véhicules immatriculés :

_____/_____/_____

METPARK
Place à la mobilité

Etant précisé que toute actualisation des données mentionnées ci-dessus devra être portée à la connaissance de METPARK par courrier ou par courriel à l'adresse contact@mtpk.fr

Les données personnelles du CONCESSIONNAIRE sont collectées et traitées par METPARK dans le cadre de l'exécution du contrat d'amodiation conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée ainsi que, depuis le 25 mai 2018, du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD »). METPARK est le responsable de traitement des données personnelles collectées sur le site.

Les informations recueillies par METPARK font l'objet d'un traitement informatisé destiné à la gestion de la relation contractuelle avec le CONCESSIONNAIRE (en ce compris le recouvrement).

Pour une information complète sur le traitement des données personnelles, METPARK invite le CONCESSIONNAIRE à consulter sa Politique de Confidentialité, disponible sur le site https://www.mtpk.fr/politique-de-confidentialite/

ARTICLE 10. JUGEMENT ET CONTESTATION

En cas de contestation relative au présent contrat d'amodiation ou à son exécution, les parties s'engagent à se rapprocher afin d'entamer une conciliation amiable.

Dès lors que la médiation n'aboutirait pas, les parties pourront saisir le tribunal compétent.

Fait à BORDEAUX, en deux (2) exemplaires, le

Pour le CONCESSIONNAIRE

Pour METPARK

Nicolas ANDREOTTI