



**METPARK**

Place à la mobilité

PREFECTURE  
DE LA GIRONDE

05 JUL. 2021

Bureau du courrier

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration  
de METPARK - Séance du 29 juin 2021 (convocation du 15 juin 2021)**

Aujourd'hui vingt neuf juin deux mille vingt et un 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, M. Gérard CHAUSSET, M. Olivier ESCOTS, Mme Béatrice de François, M. Stéphane MARI, Mme Isabelle RAMI

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :** M. Clément ROSSIGNOL-PUECH ayant donné pouvoir à Mme Béatrice de François, M. Emmanuel SALLABERRY ayant donné pouvoir à M. Christophe DUPRAT

**La séance est ouverte**

**AFFAIRE 2021/04/08P**

**AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC  
L'EPABE**

La régie METPARK et l'EPA Bordeaux Euratlantique se sont engagés, par convention en date du 15/05/2013 sur la cession de terrains et la construction de 3 parcs de stationnement.

Cinq avenants successifs ont été signés qui ont permis d'adapter cette convention à l'avancée des projets.

Si le parking Paludate St Jean est en cours d'exploitation et le parking Amédée St Germain est en cours de construction, l'acquisition du parking Dunant auprès du promoteur REALITES doit intervenir dans le courant de l'année 2021.

Afin d'ajuster notamment les besoins en amodiation sur les parcs objet de la convention ou les emprises cadastrales des parkings, il est nécessaire de réactualiser certaines clauses de la convention de partenariat, sans en modifier les caractéristiques principales (avenant joint).

**Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir autoriser Monsieur le directeur général à signer l'avenant n° 6 à la convention de partenariat.**

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

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 29 juin 2021

Pour expédition conforme

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Duprat', written over a horizontal line.

Christophe DUPRAT



**METPARK**

Place à la mobilité

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA REALISATION DE PARCS PUBLICS DE  
STATIONNEMENT**

**Opération d'intérêt National Bordeaux-Euratlantique**

**AVENANT N° 6 à la convention signée le 15 Mai 2013**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE BORDEAUX-EURATLANTIQUE**, établissement public à caractère industriel et commercial créé suivant décret n°2010-306 du 22 mars 2010 modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 140 rue des Terres de Bordes, identifié au SIREN sous le numéro 521747444 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Représenté par Monsieur Alexandre Villatte, agissant en sa qualité de Directeur Général par intérim, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un arrêté en date du 25 Novembre 2020 de la Ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu des articles 2 et 8 des décrets précités

ci-après désigné par les termes EPA ou Bordeaux Euratlantique

ET

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, représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas ANDREOTTI,

ci-après désignée par les termes la Régie ou METPARK

ci-après dénommées conjointement « les parties »

**ARTICLE 1 : CONTEXTE - PREAMBULE**

PARCUB, devenue METPARK au 23 janvier 2020 et l'EPA se sont engagés, par convention en date du 15/05/2013 sur la cession de terrains et la construction de 3 parcs de stationnement.

Un avenant n° 1, en date du 29/01/2015, a réactualisé les montants dus par place pour une concession de longue durée selon le choix de l'une des 5 options proposées sur l'ensemble des 3 parkings à construire, objet de la convention.

Un avenant n° 2, en date du 11/09/2015, a permis de formaliser une modification substantielle dans le projet de construction du parc de stationnement Paludate, consistant en l'ajout d'un niveau sur le parking.

Un avenant n° 3, en date du 13/07/2016 a opéré une réactualisation des termes de la convention et a permis de permuter le projet d'acquisition et de construction du parking Jardins de l'Ars par le parking Dunant.

Un avenant n°4, en date du 22/11/2018, a modifié le montage et le fondement juridique de l'acquisition par METPARK du foncier ainsi que des parcs de stationnement Amédée St Germain et Dunant.

Un avenant n° 5 en date du 11/07/2019 a modifié l'indice INSEE d'indexation de la contribution forfaitaire annuelle due par les amodiataires du parking Amédée St Germain dans le cadre des contrats d'amodiation dépendant du programme immobilier.

Au regard de l'étendue des projets, il est opportun de procéder à un réajustement de certaines dispositions de la convention initiale et de ses avenants conformément aux évolutions techniques et à l'avancée des projets.

## ARTICLE 2 : MODIFICATION DES DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Le présent avenant a pour objet d'actualiser les dispositions de la convention initiale et de ses avenants sur les éléments programmatiques, financiers et de calendrier relatifs aux parcs de stationnement Amédée St Germain et Dunant.

## ARTICLE 3 : MISE A JOUR DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PARKING AMEDEE SAINT GERMAIN

### **Article 3.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 *emprise du parking***

L'article 9.1 suivant de la convention :

*« Le parking Amédée St Germain correspond au lot 9.7 selon le plan général de l'opération d'aménagement ci-joint en annexe 2.*

*Le plan masse réduit au parking et l'emprise prévue à la date de rédaction de la présente convention fait l'objet de l'annexe 4.1.*

*Cette emprise foncière, alors que le parking sera acquis par PARCUB en VEFA, pourra être adaptée alors que PARCUB est engagé sur l'acquisition du nombre de places prévues pour ce parking dans les conditions explicitées ci-après et non sur l'emprise foncière. »*

### **Est remplacé par :**

« Par acte notarié en date du 19 octobre 2019, le promoteur Bouygues Immobilier et METPARK ont signé la vente du foncier du lot 9.11 ainsi que la convention de travaux portant sur la première phase de construction du parking Amédée St Germain, situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté dénommée BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER, d'une superficie mesurée de 6.062 m<sup>2</sup>, figurant à ce jour au cadastre sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance cadastrale
BZ	199	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 03a 34ca
BZ	201	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 00a 19ca
BZ	203	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 00a 10ca
BZ	206	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 23a 53ca
BZ	208	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 13a 81ca
BZ	215	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 02a 14ca
BZ	220	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 01a 64ca

BZ	221	Rue Amédée St Germain	0ha 15a 87ca
Ensemble pour			0ha 60a 62ca

Le volume situé dans le lot 9.12 de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier a pour assiette foncière le terrain situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté dénommée BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER, constitutif du « lot 9.12 », d'une superficie mesurée de 6.488 m<sup>2</sup>, figurant à ce jour au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale
BZ	258	200 Bd Albert 1 <sup>er</sup>	0ha 64a 88 ca

Ce volume doit être cédé à Metpark. »

### **Article 3.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 Prix de cession- date de règlement**

L'article 11 suivant de la convention modifié par l'avenant 4 :

*« Le prix d'acquisition du parking par PARCUB, le coût des surfaces construites s'ajoutant à ce prix, ainsi que ses conditions d'actualisation sont définis à l'article 3 de l'avenant n°3 susmentionné. PARCUB saisira l'administration des domaines pour validation des conditions de vente prévues à l'avenant 3 préalablement à la signature des actes prévus à l'article 1 avec le vendeur.*

*Etant précisé que, l'article 11.1 de la convention initiale dispose que « seront exclus des installations dues au titre de la VEFA, les investissements suivants qui seront réalisés par PARCUB :*

- les équipements de péage
- les équipements d'interphonie
- la gestion technique centralisée...

*Toutefois, au regard des contraintes techniques, il est acté que PARCUB et le promoteur projettent de se rapprocher afin d'envisager une prise en charge desdits équipements directement par ce dernier dans le cadre des actes prévues à l'article 1 ou au travers d'un acte séparé. Le montant de ces prestations viendra en sus du prix d'acquisition tel que prévu au présent article. »*

Est remplacé par :

« prix de cession du foncier du lot 9.11 :

La vente du volume entre METPARK et Bouygues Immobilier a été conclue moyennant le prix de vente hors taxe de quatre cent trente-sept mille deux cent soixante-neuf euros et quatre-vingt-dix centimes (437.269,90 €),

A laquelle s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % s'établissant à la somme de quatre-vingt-sept mille quatre cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix centimes (87.453,98 €),

De sorte que le prix TVA incluse s'appliquant au volume ressort à la somme de cinq cent vingt-quatre mille sept cent vingt-trois euros et quatre-vingt-huit centimes (524.723,88 €).

Le prix a été déterminé entre METPARK et Bouygues Immobilier sur la base de la somme de cinquante euros (50 €) hors taxe/m<sup>2</sup> de surface de plancher, indexée à la date de signature (soit indice 1746 – Valeur du 21 septembre 2019 – dernière publication à la date de la vente par rapport à une valeur en date au 1er janvier 2016), rapportée à 26,7 m<sup>2</sup>/emplacement de stationnement (surface moyenne des emplacements de stationnement, circulations comprises), pour 303 emplacements de stationnement.

prix de la convention de travaux du lot 9.11 :

La convention de travaux signée entre METPARK et Bouygues Immobilier a été consentie et acceptée moyennant un prix global et forfaitaire hors taxe ferme et non révisable de cinq millions huit cent quatre-vingt-quinze mille deux cent quatre-vingt-dix-sept euros (5.895.297,00 €),

Auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % s'établissant à la somme de un million cent soixante-dix-neuf mille cinquante-neuf euros et quarante centimes (1.179.059,40 €), De sorte que le prix TVA incluse s'appliquant au volume ressort à la somme de sept millions soixante-quatorze mille trois cent cinquante-six euros et quarante centimes (7.074.356,40 €).

Le prix hors taxe a été déterminé entre METPARK et Bouygues Immobilier pour 303 places de stationnement sur la base de :

- la somme hors taxe de 17.836,50 € pour 282 emplacements de stationnement et 14.269,20 € pour 21 emplacements de stationnement dont la largeur est comprise entre 2,30 m et 2,40 m de large (correspondant à la valeur indexée du prix par emplacement de stationnement à la date de signature de la convention de travaux), conformément aux avis des domaines, et à la convention signée entre METPARK et l'EPA en date du 15/05/2013, ramenant un prix de place « moyen », TVA incluse, de vingt-trois mille trois cent quarante-sept euros et soixante-et-onze centimes (23.347,71 €).

La date de livraison est prévue, à la date de signature du présent avenant, au 22 mars 2022.

Prix de cession du foncier du lot 9.12 :

Conformément à la convention en date du 15/05/2013, le prix du foncier a été déterminé entre les parties sur la base de la somme de cinquante euros (50 €) hors taxe/m<sup>2</sup> de surface de plancher, qui sera indexée à la date de signature de l'acte notarié (soit indice 1795 – Valeur du 21 mars 2020 – dernière publication à la date du présent avenant par rapport à une valeur en date au 1er janvier 2016), rapportée à 26,7 m<sup>2</sup>/emplacement de stationnement (surface moyenne des emplacements de stationnement, circulations comprises), pour 322 emplacements de stationnement.

Prix de la convention de travaux du lot 9.12 :

Le prix d'acquisition du parking par METPARK auprès de l'opérateur immobilier Bouygues Immobilier en charge de sa construction et mise aux normes s'élève à 16.500 € HT par place de stationnement, valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. »

### **Article 3.3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 Prix et durée des concessions de longue durée**

L'article 12 suivant (issu de l'avenant 4) :

*« Les montants dus pour chaque contrat d'amodiation sont établis en respect du tableau suivant : il n'est pas prévu qu'il puisse être attribué des places non foisonnées donnée en valeur HT.*

Montant de la contribution annuelle	470,78€
Décaissement initial places résidents foisonnées	16.554,80 €
Décaissement initial places permanents foisonnées	18.106,81 €

*Tout comme le prix d'acquisition mentionné à l'article 3.1.1, les décaissements initiaux ainsi que la contribution annuelle du tableau ci-dessus sont donnés en valeur au 01 janvier 2018. L'actualisation des montants des décaissements initiaux se fera à date de facturation en retenant l'évolution de l'indice ICC. L'indice de départ correspond à l'indice au 01/01/2018 (1671).*

*L'actualisation de la contribution annuelle se fera dans les conditions de l'article 12.1 de la convention d'origine. »*

La rédaction issue de l'avenant 4 en ce qui concerne le montant de la contribution annuelle a été modifiée dans l'avenant 5 de la manière suivante :

« La contribution forfaitaire annuelle du parc de stationnement est fixée à la somme de QUATRE

CENTRE SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE DIIX HUIT CENTIMES (470,78 euros) TTC par année d'occupation.

Il est précisé que le montant fixé ci-dessus, valeur au 01/01/2018, indice ICC 1671 sera indexé à la hausse ou à la baisse, lors de la facturation, en fonction du dernier indice ICC connu.

Par la suite ledit montant ci-dessus sera indexée annuellement à la date d'anniversaire de la date de prise d'effet du présent contrat, à la hausse ou à la baisse, en fonction de la variation de l'indice ICC publié par l'INSEE.

En cas de suppression de l'indice ci-dessus, l'indexation sera effectuée à partir du ou des indice(s) de substitution soit un nouvel indice conventionnement choisi par les Parties »

L'article 12 est remplacé par :

« Les montants dus pour chaque contrat d'amodiation sont établis en respect du tableau suivant. Il n'est pas prévu qu'il puisse être attribué des places non foisonnées.

Montant de la contribution annuelle	455 €
Décaissement initial places résidents foisonnées	16.000 €
Décaissement initial places permanents foisonnées	17.500 €

Tout comme le prix d'acquisition, les décaissements initiaux ainsi que la contribution annuelle du tableau ci-dessus sont donnés en valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. L'actualisation des montants des décaissements initiaux se fera à date de facturation en retenant l'évolution de l'indice ICC. L'indice de départ correspond à l'indice au 01/01/2016 (1629).

Pour rappel, au jour de la signature du présent avenant, les tarifs des amodiations sont actualisés en retenant l'indice ICC T1 2021 (1822), soit :

Montant de la contribution annuelle	508,91 €
Décaissement initial places résidents foisonnées	17.895,64 €
Décaissement initial places permanents foisonnées	19.573,36 €

**Article 3.4 : Modification de l'article 9.1 Capacité du parking - Caractéristiques essentielles-offre de stationnement en surface :**

**L'article 9.1 suivant (issu de l'avenant 4) :**

« Capacité globale du parking :

*La capacité du parking a été basée sur l'évaluation des besoins de l'EPA et sur l'étude de faisabilité réalisée par PARCUB afin de répondre à ses besoins. Le projet de construction ayant évolué, sa capacité devrait être de 622 places.*

*Possibilité d'adaptation du projet :*

*Les études en cours concernant une partie du parking sont susceptibles de permettre une augmentation du nombre de places de l'ordre de 10 places.*

*Caractéristiques essentielles du parking et des places :*

- espaces(s) vélos
- La convention de partenariat faisait mention, dans son article 9.2 de la création d'un espace à vélos a minima dans le parking. Au regard de l'évolution du projet, il convient de prendre en compte que PARCUB s'astreindra à respecter les dispositions relatives à la création de cet ou ces espaces, dans la mesure où sa/leur construction est/sont rendue(s) possible par le

constructeur qui l'aura/les aura intégré dans son projet auquel PARCUB devra se conformer.

- *Hauteurs :*

*il convient d'adapter la convention de partenariat sur ce point et d'ajuster la hauteur sous plafond du 1<sup>er</sup> niveau du parking à 2,05 m : hauteur conforme au projet de construction.*

- *Livraison du parking en deux phases :*

*Le parking étant intégré dans le socle de deux immeubles développés sur des parcelles mitoyennes, et non réalisées simultanément, la livraison du parking interviendra en deux phases. »*

### **L'article 9.1 est remplacé par :**

#### **« Capacité du parking Amédée Saint Germain**

La capacité du parking est fixée au jour de la signature du présent avenant à :

- Lot 9.11 : 303 places de stationnement,
- Lot 9.12 : 332 places de stationnement

Soit une capacité totale de 635 places de stationnement.

Ce parc de stationnement est réalisé sur deux (2) niveaux de sous-sol, comprenant notamment :

- au 1er niveau de sous-sol : cent trente-huit (138) emplacements de stationnement pour véhicules légers, dont 40 places en attente de bornes de recharges électriques et 4 places de type « PMR », dont 3 en attente de bornes de recharges électriques ;

- au 2ème sous-sol : cent soixante-cinq (165) emplacements de stationnement pour véhicules légers, dont 40 places en attente de bornes électriques, dont 3 places de type « PMR » ;

Etant ici précisé, que dans les places en attente de bornes de recharges électriques, dix (10) places seront raccordées au réseau électrique.

En outre, il est réalisé divers locaux techniques et d'exploitation équipés conformément aux plans et à la notice descriptive.

METPARK et Bouygues Immobilier ont convenu de régulariser sur le lot 9.12 un acte comprenant d'une part, une vente ayant pour objet le volume au sein duquel seront réalisés les ouvrages dépendant dudit parc de stationnement à réaliser sur le lot 9.12 et d'autre part, une convention de travaux ayant pour objet la réalisation des ouvrages du parc de stationnement au sein dudit volume. »

#### **ARTICLE 3.5 : MODIFICATION de l'article 10.1 de la convention Besoin de concessions de longue durée**

L'article 10.1 suivant (issu de l'avenant 4) :

«

Conformément à l'article 10.1 de la convention de partenariat, il convient d'actualiser les besoins en contrat d'amodiation dans la limite des dispositions de ce même article.

Lots	Destination de la construction	Nombre de places pour lequel un engagement juridique est prévu
9.11	Logements	165 places en amodiation
9.12	Logements	122 places en amodiation
9.13	Logements	23 places en amodiation
9.15	Bureaux	30 places en amodiation
9.17	Bureaux	176 places en amodiation
9.19	Bureaux	3 places en amodiation
9.20	Bureaux	3 places en amodiation
9.22	Bureaux	8 places en amodiation
<b>TOTAL</b>		<b>530 places en amodiation</b>

Cette évolution est conforme à l'article 10.1 de la convention de partenariat en ce que le total mentionné ci-dessus, revu à la baisse n'est pas inférieur à 15% du total brut.

En sus de ce total la SNCF a sollicité l'EPA afin de l'autoriser à acquérir environ 200 places en amodiation dans le cadre des programmes immobiliers à développer sur les fonciers voisins dont elle est propriétaire. Le calendrier du développement de ces lots n'étant pas fermement établi à la date de la signature du présent avenant, il est prévu :

- que les places correspondantes feront l'objet de contrats de concession de courte durée avec l'occupant du lot 9.17 à compter de la livraison de la 2<sup>nd</sup>e phase du parking Amédée et a minima jusqu'au 31 décembre 2022. Ces concessions pourront faire l'objet de reconductions annuelles jusqu'à confirmation de la demande de souscription par la SNCF ou toute entité se substituant à elle de contrats en amodiation.
- que les parties se rapprocheront au cours de la première année d'exploitation du parking pour juger du nombre d'amodiations qui pourraient être proposées par PARCUB à la SNCF sous forme d'amodiations dans les conditions de la présente convention.

».

L'article 10.1 est remplacé par :

« Conformément à l'article 10.1 de la convention de partenariat, il convient d'actualiser les besoins en contrat d'amodiation dans la limite des dispositions de ce même article.

Numéro de lot	Attributaire	Nombre de places en concession	Concessions signées	Permis de construire
9.11	BOUYGUES IMMOBILIER	165	165	DEPOSE PURGE
9.12	BOUYGUES IMMOBILIER	122		DEPOSE PURGE
9.13	BOUYGUES IMMOBILIER	32	32	DEPOSE PURGE (obtenu en février 2021)
9.15	BOUYGUES IMMOBILIER	70		
9.17 + 9.22	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION	184	184	DEPOSE (PCM non purgé)
9.19 + 9.20	CITERNES D'AMEDEE	7	7	DEPOSE (PCM non purgé)
<b>TOTAL PLACES</b>		<b>580</b>		

CONCESSIONS LOTS IMMOBILIERS AMEDEE CENTRE				
TOTAL PLACES CONCESSIONS DISPONIBLES Y COMPRIS FOISONNEMENT		820		
TOTAL PLACES PARKING HORS FOISONNEMENT		635		

Cette évolution est conforme à l'article 10.1 de la convention de partenariat en ce que le total mentionné ci-dessus, revu à la baisse, n'est pas inférieur à 15 % du total brut.

En sus de ce total, la SNCF a sollicité l'EPA afin de l'autoriser à acquérir environ 200 places en amodiation dans le cadre des programmes immobiliers à développer sur les fonciers voisins dont elle est propriétaire. Le calendrier du développement de ces lots n'étant pas fermement établi à la date de la signature du présent avenant, il est prévu :

- Que les places correspondantes pourront faire l'objet de contrats d'abonnement aux conditions de METPARK.
- que les parties se rapprocheront au cours de la première année d'exploitation du parking pour juger du nombre d'amodiations qui pourraient être proposées par METPARK à la SNCF sous forme d'amodiations dans les conditions de la présente convention. »

#### ARTICLE 4 : MISE A JOUR DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PARKING DUNANT

L'AVENANT N°3 a permis de permuter le projet d'acquisition et de construction du parking Jardins de l'Ars par le parking Deschamps. Les articles 15 à 21 de la convention du 15 Mai 2013 ont donc été modifiés par le biais de cet avenant et un article 22 a été ajouté.

L'AVENANT n°4 en date du 22 Novembre 2018 a modifié certaines dispositions spécifiques au parking « Deschamps devenu « DUNANT » et notamment les articles suivants :

- modification de l'article 18 relatif au Prix de cession du parking (article 4.1 de l'avenant)
- modification de l'article 19 prix et durée des amodiations (article 4.1 de l'avenant)
- Modification de l'article 16 capacité globale du parking (article 4.2 de l'avenant)
- modification de l'article 17.1 Besoin en contrats d'amodiation. (Article 4.3 de l'avenant)

#### **Article 4.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 15 Emplacement, emprise foncière**

**L'article 15 suivant (issu de l'avenant 3) :**

*« le parking Deschamps correspond au lot DF1.1 de la ZAC Garonne Eiffel selon le plan général du secteur Deschamps ci-joint en annexe 2 ;*

*Le plan masse du parking et de son environnement immédiat est joint en annexe 3.*

*Cette emprise foncière, alors que le parking sera acquis par PARCUB en VEFA, pourra être adaptée alors que PARCUB est engagé sur l'acquisition du nombre de places prévues pour ce parking dans les conditions explicitées ci-après et non sur l'emprise foncière »*

Est remplacé par : *« Le volume a pour assiette foncière le terrain situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté dénommée BORDEAUX GARONNE EIFFEL, constitutif du lot DFau1 d'une superficie approximative de 7.402 m<sup>2</sup>, parcelles nouvellement cadastrées section BN 26 et 42 ».*

#### **Article 4.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 prix de cession du parking**

L'article 18 suivant (issu de l'avenant 4) :

*« Le prix d'acquisition du parking par PARCUB, le coût des surfaces construites s'ajoutant à ce prix ainsi que leurs conditions d'actualisation sont définis à l'article 6 de l'avenant n° 3 à la convention de partenariat en date du 15/05/2013. PARCUB saisira l'administration des domaines pour validation des conditions de vente prévues à l'avenant 3 préalablement à la signature de l'acte prévu avec le vendeur.*

*Etant ici précisé que, l'article 11.1 de la convention initiale dispose que « seront exclus des installations dues au titre de la VEFA, les investissements suivants qui seront réalisés par PARCUB :*

- Les équipements de péage,
- Les équipements d'interphonie,
- La gestion technique centralisée...
- 

*Toutefois, au regard des contraintes techniques, il est acté que PARCUB et le promoteur projettent de se rapprocher afin d'envisager une prise en charge desdits équipements directement par ce dernier. Les modalités de ce dispositif feront alors l'objet d'un accord séparé. Le montant de ces prestations viendra en sus du prix d'acquisition tel que prévu au présent article »*

Est remplacé par :

*« Les dispositions de l'article 1 sont intégralement applicables au parking Dunant.*

*METPARK a sollicité à nouveau l'Administration des Domaines en date du 14/06/2021 pour donner un avis sur l'acquisition du parking Dunant.*

*Le prix d'acquisition du parking par METPARK auprès de l'opérateur immobilier qui le réalisera est de : 13.500 euros HT par place naturellement ventilée au sens de la réglementation (Indice ICC valeur au 01<sup>er</sup> janvier 2018).*

*Le prix d'acquisition du parking par METPARK auprès de l'opérateur immobilier qui le réalisera est de : 12.500 euros HT par place non naturellement ventilée au sens de la réglementation (Indice ICC valeur au 01<sup>er</sup> janvier 2018).*

*Le coût des surfaces construites est maintenu à 1.200 euros par place (Indice ICC valeur au 01<sup>er</sup> janvier 2018).*

#### **Article 4 3: MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 prix et durée des amodiations**

L'article 18 suivant prix et durée des amodiations (issu de l'avenant 4) :

*« Les montants dus par amodiation sont établis en respect du tableau suivant :*

	<i>Option 1</i>	<i>Option 2</i>
<i>Montant de la contribution annuelle</i>	<i>517,34</i>	<i>413,87</i>
<i>Décaissement initial places résidents foisonnées</i>	<i>15.209,72</i>	<i>18.003,34</i>
<i>Décaissement initial places permanents foisonnées</i>	<i>16.140,93</i>	<i>18.003,34</i>

*Tout comme le prix d'acquisition mentionné à l'article 4.1.1, les décaissements initiaux ainsi que la contribution annuelle du tableau ci-dessus sont donnés en valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'actualisation*

de ces sommes se fera à date de facturation en retenant l'évolution de l'indice ICC. L'indice de départ, à la date de signature du présent avenant, correspond à l'indice au 01/01/2018 (1671). »

Est remplacé par :

« Les montants dus par amodiation sont établis en respect du tableau suivant :

	Option 1	Option 2
Montant de la contribution annuelle	517,34	413,87
Décaissement initial places résidents foisonnées	15.209,72	18.003,34
Décaissement initial places permanents foisonnées	16.140,93	18.500

Tout comme le prix d'acquisition mentionné à l'article 4.1.1, les décaissements initiaux ainsi que la contribution annuelle du tableau ci-dessus sont donnés en valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 L'actualisation de ces sommes se fera à date de facturation en retenant l'évolution de l'indice ICC. L'indice de départ, à la date de signature du présent avenant, correspond à l'indice au 01/01/2018 (1671)

#### **Article 4.4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 16 : Capacité globale du parking – Caractéristiques essentielles – offre de stationnement en surfaces**

L'article 16 suivant (issu de l'avenant 4) :

« La capacité du parking a été basée sur l'évaluation des besoins par l'EPA et sur l'étude de faisabilité réalisée par PARCUB afin de répondre à ses besoins.

Le projet de construction du parking ayant évolué, sa capacité devra être de 405 places.

Caractéristiques essentielles du parking et des places

- Espace(s) vélos :

La convention de partenariat faisait mention, dans son article 9.2 de la création d'un espace à vélos à minima dans le parking.

Au regard de l'évolution du projet, il convient de prendre en compte que PARCUB s'astreindra à respecter les dispositions relatives à la création de cet ou ces espaces, dans la mesure où sa construction est rendue possible par le projet établi par le constructeur, projet auquel PARCUB devra se conformer.

- Hauteurs :

Il convient d'adapter la convention de partenariat sur ce point et d'ajuster la hauteur sous plafond du 1<sup>er</sup> niveau du parking à 2,05m ; hauteur conforme au projet de construction. »

Est remplacé par :

« La capacité du parking a été basée sur l'évaluation des besoins par l'EPA et sur l'étude de faisabilité réalisée par METPARK afin de répondre à ses besoins.

Le projet de construction du parking ayant évolué, sa capacité sera de 404 places. METPARK se portera acquéreur des 404 places mais n'exploitera que 399 places. En effet, cinq places sont réputées ne pas respecter la norme NFP 91-100 de mai 1994.

Sont intégrés dans le total de 399 places, 10 places de stationnement à minima qui disposeront de bornes de recharges raccordées au réseau électrique.

**ARTICLE 4.5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.1 : Besoin de concessions de longue durée**

L'article 17.1 suivant (issu de l'avenant 4) :

« Conformément à l'article 6 de l'avenant n°3 la convention de partenariat, il convient d'actualiser les besoins en contrat d'amodiation dans la limite des dispositions de ce même article.

<b>Lots</b>	<b>Destination de la construction</b>	<b>Nombre de places pour lequel un engagement juridique est prévu</b>
<b>DF 1.1</b>	<b>Logement</b>	<b>129 places en amodiation</b>
<b>DE.2.2</b>	<b>Logement</b>	<b>Total de 135 places à répartir entre les différents lots</b>
<b>DF 2</b>		
<b>DF 3</b>		
<b>DFAU1</b>		
<b>Etr 2</b>		
<b>DF 1.2</b>		
<b>DE 1.1</b>	<b>Logement</b>	<b>Total de 109 places à répartir entre les différents lots</b>
<b>DE 1.2</b>		
<b>DE 1.3</b>		
<b>DE 1.4</b>		
<b>DE 2.1</b>		
<b>DE 2.1</b>		
<b>DS 2.1</b>		
<b>DS 2.2</b>		
<b>DS 2.3</b>		
<b>Total brut</b>		<b>406 places en amodiation</b>

*Cette évolution est conforme à l'article 10.1 de la convention de partenariat en ce que le total brut mentionné ci-dessus, revu à la baisse n'est pas inférieur à 15 % du total brut. »*

Est remplacé par :

« Conformément à l'article 6 de l'avenant n°3 la convention de partenariat, il convient d'actualiser les besoins en contrat d'amodiation dans la limite des dispositions de ce même article.

<b>Lots</b>	<b>Attributaire</b>	<b>Nombre de places en</b>	<b>Concession</b>	<b>Permis de</b>	<b>DATES PREVISIONNE</b>
-------------	---------------------	----------------------------	-------------------	------------------	--------------------------

		concession	s signées	construire	DATE DE LIVRAISON
DF 1.1	SCCV DUNANT	127		OBTENU PURGE	30 septembre 2023
DfAU 1 et DF3	MESOLIA + SCCV ALLEE DESCHAMPS	64	48	OBTENU PURGE	30 septembre 2022
DE2.2	SCCV INOUI	21		OBTENU PURGE	30 Septembre 2023
DE1.3 et DE2.1	E&L PROMOTION	77	77	OBTENU PURGE	30 septembre 2023
DE1.1 et DE1.2	MESOLIA	26		OBTENU PURGE	30 septembre 2023
DF1.2	MEDICINA	33		NON DEPOSE	30 septembre 2025
ETR 2	NFU	20		NON DEPOSE	30 décembre 2025
TOTAL PLACES CONCESSIONS HORS FOISONNEMENT		368			
TOTAL PLACES PARKING REGLEMENTAIRES (NFP 91-100) HORS FOISONNEMENT		399			
TOTAL PLACES PARKING HORS FOISONNEMENT		404			

METPARK s'engage sur une mise en exploitation du parking DUNANT au plus tard **30 septembre 2023**.

*Cette évolution est conforme à l'article 10.1 de la convention de partenariat en ce que le total brut mentionné ci-dessus, revu à la baisse n'est pas inférieur à 15 % du total brut. »*

**Article 4.6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 -Date de règlement et date de début de**

## **jouissance des places de stationnement ayant fait l'objet d concessions ou de conventions de longue durée**

L'article 20 suivant de la convention (issu de l'avenant 3) :

« Les dispositions de l'article 13 sont applicables au parking Deschamps ».

Est remplacé par :

« Les concessions de longue durée devront être réglées au plus tard dans les 30 jours qui suivent la livraison de chaque lot et ceci dès lors que le parking est mis en exploitation, ce qui est prévu au plus tard le **30 septembre 2023** (hors causes légitimes de suspension de délais telles que prévus dans le contrat entre METPARK et le constructeur)

Dans l'hypothèse où les lots seraient livrés et que la jouissance de places prévues en concession longue durée ne pourraient être mises à disposition au-delà d'une période de 3 mois, METPARK sera redevable envers l'EPA d'une pénalité de retard correspondant au taux d'intérêt légal majoré de 5 points appliqué aux sommes qui auraient dû être réglées à la livraison du lot. Bien évidemment, la durée de la concession de longue durée de 30 ans ne sera effective qu'à compter de la date effective de jouissance des places de stationnement.

Dans l'hypothèse où les lots sont livrés et que le titulaire de droit d'usage de places en concession de longue durée ne réglerait pas les sommes dues dans les délais prévus au titre de la concession de longue durée, celui-ci sera redevable d'intérêts moratoires sur la base du taux d'intérêt légal majoré de 5 points. »

### **Article 4.7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 21 Garanties apportées par l'EPA Bordeaux Euratlantique et pouvant être répercutées sur les acquéreurs des lots en ce qui concerne la signature des concessions de longue durée et le respect des délais prévus**

L'article 21 suivant (issu de l'avenant 3) :

« Les dispositions de l'article 14 sont applicables au parking Deschamps »

Est remplacé par :

« Cet article n'est pas exclusif des dispositions contenues dans la convention.

L'équilibre économique du parking Dunant repose sur les recettes issues des concessions de longue durée alors que celles-ci représentent la majorité des recettes d'exploitation à venir. La décision de METPARK d'acquérir le parking est donc directement liée aux garanties apportées quant à la bonne concrétisation des concessions de longue durée d'où les dispositions ci-après.

L'EPA Bordeaux Euratlantique a pour objectif que l'ensemble des lots tels que mentionné ci-avant soit commercialisé en cohérence avec les dates de livraison de chaque lot indiquées ci-avant.

Si les lots n'étaient pas commercialisés dans les temps appropriés et /ou si les immeubles n'étaient pas livrés aux dates mentionnées à l'article 17.1, les conséquences en raisonnant lot par lot sont les suivantes :

1 – dans la limite d'un décalage de 180 jours à compter de la fin du trimestre de livraison prévue pour chaque lot, aucune compensation financière ne sera due à METPARK par l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

2- Au-delà de 180 jours, l'EPA Bordeaux Euratlantique règlera à METPARK une compensation financière. Pour autant, l'EPA Bordeaux Euratlantique pourra, à sa libre appréciation, faire le choix de souscrire le nombre de concessions de longue durée ou/et de conventions longue durée correspondants au(x) lot(s) en retard. Si l'EPA optait pour une compensation financière, elle sera calculée sur la base de l'assiette suivante :

- pour ce qui concerne les concessions de longue durée en retard : montant à décaisser initialement + contribution annuelle pour frais de gestion,
- pour ce qui concerne les conventions longue durée : montant qui serait dû pour une période de 12 mois.

Pour chacune de ces 2 assiettes, qui correspond aux montants initiaux mentionnées dans la présente convention, valeur 1<sup>er</sup> janvier 2012 et actualisés selon la formule de l'article 19 à la date de la détermination du montant de la compensation financière, il sera appliqué le Taux d'Intérêt Légal majoré de 5 points jusqu'au règlement des sommes dues au titre de la concession ou de la convention longue durée.

L'EPA Bordeaux Euratlantique à sa seule appréciation pourra à défaut de paiement de la compensation financière faire le choix de souscrire pour chaque lot en retard le nombre de concessions de longue durée ou/et de conventions longue durée que l'EPA souhaite. Dans cette hypothèse, l'EPA pourra transférer lesdits contrats à tout acquéreur de lot.

Afin de contenir ces engagements, les dispositions prévues au présent article pourront à la libre appréciation de l'EPA Bordeaux Euratlantique être répercutées sur les acquéreurs de chaque lot. Pour autant les clauses qui seraient retenues à ce titre, dès lors qu'elles conduiraient l'acquéreur d'un lot à se substituer aux obligations de l'EPA Bordeaux Euratlantique vis à vis de METPARK c'est à dire que la compensation financière serait à régler directement par l'acquéreur du lot à METPARK, une telle disposition devra être assortie de toutes garanties pour que METPARK soit bien réglé des sommes dues.

En tout état de cause, à défaut pour METPARK de pouvoir récupérer les sommes dues auprès des acquéreurs des lots et ceci dans les 30 jours qui suivront la date d'une mise en demeure par courrier en accusé réception (avec copie à l'EPA), l'EPA Bordeaux Euratlantique se substituera alors aux obligations de l'acquéreur du lot. Dans ce cas, afin que l'EPA puisse palier au manquement et verser à METPARK une avance des sommes dues par les acquéreurs, les parties conviennent de la mise en place de la procédure suivante :

- envoi d'un courrier recommandé AR à l'EPA, à l'issue des 30 jours de tolérance laissés aux acquéreurs, et ce pour lui confirmer le manquement éventuel de ces derniers et le montant à régler
- avance du montant dû par les acquéreurs de la part de l'EPA, et ce jusqu'à ce que les acquéreurs régularisent leur situation financière vis à vis de METPARK
- dès régularisation par les acquéreurs de leur dette envers METPARK, ce dernier justifiera dans les plus brefs délais par courrier recommandé AR, à l'EPA, la régularisation de la situation et procédera en parallèle au remboursement des sommes avancées par l'EPA dans les 30 jours de la perception des montants versés par les acquéreurs débiteurs,
- à défaut de remboursement dans le délai indiqué ci-dessus, METPARK sera redevable envers l'EPA de pénalités de retard par application du taux d'intérêt l'égal majoré de 5 points.

Dans l'hypothèse où à la date de livraison programmée du lot, celui-ci ne serait pas commercialisé, l'EPA Bordeaux Euratlantique règlera les sommes dues au titre de la concession de longue durée et ceci en tenant compte du nombre de places prévues pour le ou les lots correspondants. Bien évidemment, le paiement des sommes au titre des concessions de longue durée et/ou des conventions de location longue durée donnera droit au même droit d'occupation dans le parking que pour tout concessionnaire ou titulaire d'une convention de longue durée. L'EPA pourra non seulement avoir la libre jouissance de ces places, y compris en les proposant à tous tiers mais pourra également céder ces contrats à tous tiers. Cette cession devra alors s'accompagner du transfert des concessions de longue durée ou des conventions longue durée qui auront été signées par l'EPA Bordeaux Euratlantique, sous réserve du respect des dispositions du contrat de concession longue durée

Afin que le début de la jouissance de la concession de longue durée d'une durée de 30 ans puisse être reportée, l'EPA Bordeaux Euratlantique pourra faire le choix de ne pas utiliser les droits acquis. Cela se traduira par une absence de remise de carte d'accès correspondant aux droits de stationnement dont l'EPA entend différer la jouissance. Aussi, dans ce cas, et même si l'EPA règlera

les sommes dues au titre de la concession de longue durée, tout montant jugé approprié pourra être récupéré par l'EPA Bordeaux Euratlantique auprès de l'acquéreur du lot et la jouissance de la concession de longue durée par l'acquéreur du lot commencera alors à la date qui sera notifiée par l'EPA Bordeaux Euratlantique à METPARK.

Cela se traduira par la mise à disposition des titres d'accès permettant de jouir du droit de stationnement. Toutefois, un tel décalage n'est envisageable que pour une durée au plus de 360 jours ; au-delà, le décompte de la période de 30 ans de la concession de longue durée commencera que les droits au stationnement concernées soient utilisés ou non. En cas de décalage dans les dates prévisionnelles de commercialisation ou de livraison des lots, dès lors que le nombre de places prévues au titre des concessions de longue durée sera atteint aux dates auxquelles l'application des pénalités est prévue, l'EPA Bordeaux Euratlantique sera alors dégagé des obligations mentionnées ci-dessus.

Ce principe vaut également pour les places en convention de longue durée appréciées également en nombre globalement comme pour les concessions de longue durée. »

Les autres clauses du contrat initial et des avenants ne faisant pas l'objet de modifications restent inchangés.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires originaux,  
Le

Pour l'EPA BORDEAUX  
EURATLANTIQUE

Le directeur général

Pour METPARK

Le directeur général  
Nicolas ANDREOTTI