



M E T P A R K

Date de télétransmission :	6 octobre 2025
Date de retour de l'acte :	6 octobre 2025
Identifiant de l'acte :	033-453335069-20251003-849-CC-1-1

CONSEIL ADMINISTRATION DU 3 OCTOBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 octobre à 10h00, le Conseil administration légalement convoqué le 19 septembre 2025, s'est réuni sous la présidence de M. Christophe DUPRAT, Président.

Etaient présents :

M. Christophe DUPRAT, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Patrick BOBET, M. Gérard CHAUSSET, M. Olivier ESCOTS, M. Stéphane MARI, M. Patrick PAPADATO, Mme Brigitte TERRAZA.

Etaient excusées et représentées :

Mme Isabelle RAMI à M. Patrick PAPADATO, Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Brigitte TERRAZA.

La séance est ouverte

Affaire 2025/05/02P

Convention de superposition d'affectations Square des Commandos de France

Le parking GAMBETTA exploité par METPARK est situé sous la place Square des Commandos de France à Bordeaux.

En 2024, ce parking a fait l'objet de travaux de rénovation dans le cadre du Marché Global de Performance lancé par la Régie.

METPARK a notamment aménagé une trémie d'accès adaptée aux vélos au centre de la place Square des Commandos de France. Ces travaux ont été autorisés par Bordeaux Métropole sous réserve de la conclusion, à l'issue de leur réalisation, d'une convention de superposition d'affectations en application des dispositions des articles L. 2123-7 et suivants du Code général de la Propriété des personnes publiques.

C'est dans ce contexte que METPARK et Bordeaux Métropole se sont rapprochées, à l'issue des travaux, et ont établi un projet de convention joint à la présente délibération.

Cette convention a pour objet de définir et de régir sur la place Square des Commandos de France, propriété de Bordeaux Métropole et appartenant au domaine public affecté à la circulation du public, la superposition d'affectations avec le service public du stationnement exploité par METPARK.

Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir autoriser monsieur le directeur général à signer la convention jointe à la présente délibération, ainsi que ses éventuels avenants.

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

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 3 octobre 2025

Pour expédition conforme

Président

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

Christophe DUPRAT

**CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATION
BORDEAUX, SQUARE DES COMMANDOS DE FRANCE**

ENTRE :

Bordeaux Métropole, Etablissement Public de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le siège est à Bordeaux (33045) - Esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro SIREN 243300316

Représentée par sa Présidente en exercice, habilitée par délibération n°2024-118 du 15 mars 2024, laquelle l'autorise, par délégation du Conseil métropolitain, au 18° de son annexe, à consentir et accepter les superpositions d'affectations, et à conclure les conventions ou les arrêtés y afférents,

Ayant donné délégation de signature, par arrêté n°24METAJPP01251 du 13 décembre 2024 à Mme Karine Gessner, adjointe au directeur général des territoires en charge du Pôle territorial de Bordeaux (**Annexe 1**)

Ci-après dénommée "*Le Propriétaire*", « *Bordeaux Métropole* » ou « *la Métropole* »

D'UNE PART,

ET :

La Régie Métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement dite « **METPARK** », dont les Statuts ont été approuvés délibération n°2019-772 du 20 décembre 2019 et modifiés par délibération métropolitaine n°2021-702 du 25 novembre 2021

Dont le siège est situé à Bordeaux (33007), 9 Terrasse Front du Médoc

Identifiée sous le numéro SIREN 453335069

Représenté(e) par Monsieur Nicolas ANDREOTTI en qualité de directeur général (**Annexe 2**)

Ci-après dénommée « *METPARK* » ou « *L'Affectataire* »

D'AUTRE PART

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** ».

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
EXPOSE	3
Article 1 – Objet de la convention	3
Article 2 – Désignation des biens concernés	4
Article 3 – Durée de l’occupation	5
Article 4 – Conditions.....	5
4.1- Travaux de modification ultérieurs	5
4.2- Exploitation	6
4.2.1- Obligations générales.....	6
4.2.2- Charges d’entretien, réparation, maintenance	6
4.2.3- Occupation	7
Article 5 – Dispositions financières et fiscales	7
5.1- Indemnisation	7
5.2- Impôts et taxes	7
5.3- Sanctions.....	7
5.4- Modalités de facturation	8
Article 6 – Assurances et Responsabilités.....	8
Article 7 – Modification	8
Article 8 – Résiliation	9
8.1 – Résiliation de plein droit.....	9
8.2- Résiliation pour inobservation des obligations contractuelles.....	9
8.3- Résiliation pour motif d’intérêt général	9
Article 9 – Remise du Bien.....	9
Article 10 – Transmission des obligations de la convention	10
Article 11 – Election de domicile	10
Article 12 – Annexes	10

EXPOSE

La Communauté urbaine de Bordeaux (devenue aujourd'hui Bordeaux Métropole) a procédé entre 1974 et 1994, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ayant pour objet la création d'une liaison routière entre les quartiers Hôtel de Ville et Place Gambetta à Bordeaux, à l'acquisition progressive d'un ilot bâti situé entre les rues Georges Bonnac au nord, du Château d'eau à l'ouest et Saint Sernin à l'est. Elle a ensuite aménagé une nouvelle place dénommée Square des Commandos de France sur cet ancien front bâti. La place a été reconfigurée lors de travaux de requalification en 2010-2011.

Par délibération n°2004/0225 du 5 avril 2004, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de créer une régie à personnalité morale pour la gestion de ses parcs de stationnement.

La Régie dénommée PARCUB puis METPARK, compétente pour l'exploitation des parcs de stationnement publics non délégués, s'est vue remettre en dotation un certain nombre de parkings publics, parmi lesquels le parc de stationnement public Gambetta situé sous le Square des Commandos de France.

La Régie METPARK a souhaité, en 2023, mettre en œuvre une rénovation du parc de stationnement Gambetta, et en particulier à cette occasion aménager une grande trémie d'accès adaptée aux vélos au centre du Square des Commandos de France. Bordeaux Métropole a donné son accord de principe à la réalisation des travaux sous réserve de la conclusion, à l'issue de leur réalisation, d'une convention de superposition d'affectations portant sur le square en application des dispositions des articles L2123-7 et suivants du Code général de la Propriété des personnes publiques.

Tel est l'objet de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir, sur le BIEN tel que désigné à l'article 2, propriété de Bordeaux Métropole et appartenant au domaine public affecté à la circulation du public et aux modes de déplacement de compétence métropolitaine, une superposition d'affectations avec le service public du stationnement exploité par l'Affectataire, dans le cadre des dispositions des articles L2123-7 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette Convention régit la coexistence, sur le même BIEN, de la double affectation à la circulation du public, en particulier des modes doux, et aux usagers du parc de stationnement Gambetta.

Article 2 – Désignation des biens concernés

Le BIEN concerné par la superposition d'affectations est situé à BORDEAUX, Square des Commandos de France, espace public non cadastré tel qu'identifié au plan joint (**Annexe 3**). Il est précisé que ce plan a été établi d'après les plans de récolement des travaux de 2024 fournis par l'Affectataire.

Les parties du Square concernées par la Superposition d'affectations consistent notamment dans les équipements de surface suivants :

- Les trémies d'accès au parc de stationnement souterrain Gambetta et la végétalisation autour de ces trémies
- Les escaliers et ascenseurs
- Les grilles de ventilation du parking
- Les trappes d'accès aux équipements techniques du parking
- La trappe d'accès à l'escalier de secours du parking
- Les espaces de circulation en surface des usagers du parking

ainsi que l'ensemble des matériaux mis en place pour faire la jonction avec les zones du Square affectées à la circulation et aux déplacements (joints de dilatation par exemple).

En ce qui concerne spécifiquement les espaces dits « partagés », identifiés en encadré de couleur orange sur le plan (**Annexe 3**) :

- S'agissant de la zone d'accès piéton au parking à l'est du square, les éléments relevant de la seule compétence de l'Affectataire sont : les ascenseurs, escaliers et l'auvent en ce compris les poteaux d'ancrage au sol et la toiture. Le dallage au sol, dont l'utilisation est partagée entre les usagers de l'espace public et les usagers du parking, est pris en charge par Bordeaux Métropole.
- S'agissant de la zone de talus : l'ensemble des émergences, qu'elles soient liées à la ventilation ou à la dalle du parc de stationnement relèvent de la responsabilité de l'Affectataire.

Il est précisé que les équipements souterrains, en ce compris toute partie constitutive des équipements souterrains préexistants à la rénovation de 2024 et propres à la conservation du parking relèvent déjà de la responsabilité de l'Affectataire à travers la remise en dotation du parc de stationnement Gambetta.

Il est également précisé que le sujet de l'étanchéité du parking est exclu du périmètre de la présente convention et fera l'objet d'un traitement à part.

L'état du BIEN à la date d'entrée en vigueur de la Présente convention correspond à l'état tel que constaté par état des lieux contradictoires réalisé le 14 août 2025 (**Annexe 4**). L'Affectataire déclare connaître parfaitement les lieux et les équipements concernés pour être déjà gestionnaire du parking et avoir réalisé en 2024, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux de rénovation de parking. Il renonce à solliciter une quelconque indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en raison de la nature ou de l'état du sol ou du sous-sol, ou en cas d'erreur, de défaut, de non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque, de vice caché.

Article 3 – Durée de l'occupation

Les Parties conviennent que présente superposition prend rétroactivement effet depuis le 28 novembre 2024, date d'inauguration de la nouvelle trémie d'accès.

Elle restera en vigueur tant que le BIEN supportera une double affectation et que l'affectation au service public du stationnement ne sera pas incompatible avec l'affectation à l'usage du public de la Place.

La présente superposition pourra par ailleurs être modifiée ou résiliée dans les conditions des articles 7 et 8.

Article 4 – Conditions

4.1- Travaux de modification ultérieurs

Le Propriétaire et l'Affectataire pourront chacun modifier librement leurs propres ouvrages, sous réserve que ces modifications :

- ne soient pas de nature à modifier la destination des ouvrages
- soient compatibles avec l'affectation à l'usage du public et au service public du stationnement.

Dans le cas où les Parties souhaiteraient réaliser de nouveaux aménagements ou installer de nouveaux équipements sur le BIEN, elles s'engagent à s'informer mutuellement de leurs projets.

A cet égard il est précisé que :

- Le Propriétaire pourra s'opposer aux travaux incompatibles avec l'affectation du square à l'usage du public ;
- Bordeaux Métropole poursuit un projet de requalification du secteur rue Georges Bonnac sur la section comprise entre le Square Labit et la Place Gambetta, incluant le Square des Commandos de France.



Périmètre du projet

Une phase de concertation est programmée tout au long de l'année 2025, afin d'associer les usagers, riverains, commerçants et acteurs du territoire à la réflexion en cours. Cette concertation permettra d'enrichir les orientations du projet en intégrant les besoins exprimés localement.

Les études préalables seront lancées à l'été 2025. À ce stade, aucun projet n'est encore arrêté, mais les grands objectifs de la requalification sont d'ordre environnemental, urbain et social : **végétaliser** l'espace, **apaiser** les circulations et les ambiances urbaines, et **animer** le quartier pour en renforcer l'attractivité et la convivialité.

Parmi les espaces concernés, le square des Commandos de France pourrait faire l'objet d'interventions spécifiques. Il est notamment envisagé de **désimperméabiliser** certaines surfaces minérales et d'y **installer du mobilier urbain et une aire de jeux** afin de favoriser les usages et le confort des usagers.

Bordeaux Métropole s'engage à associer l'Affectataire aux étapes de conception et de réalisation desdites interventions, afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'exploitation et la maintenance du parking.

En fonction du projet retenu, la présente convention pourra faire l'objet d'une modification dans les conditions de l'article 7.

4.2- Exploitation

4.2.1- Obligations générales

Les Parties s'engagent, pour elles-mêmes, leurs subordonnés et prestataires, à :

- 1) Jouir de l'immeuble objet de la Présente de manière paisible et raisonnable ;
- 2) Se conformer aux lois et règlements en vigueur, en ce compris les obligations résultant des Codes de l'urbanisme (autorisations du droit des sols...), du Code de la construction (établissements recevant du public...) et du Code de l'environnement.

4.2.2- Charges d'entretien, réparation, maintenance

L'Affectataire assure à ses seuls frais l'entretien, le gros entretien renouvellement, le gros œuvre, le maintien en propreté ainsi que la réparation et la maintenance des équipements utiles au fonctionnement du parking et tels que ressortant des stipulations de l'article 2 et du plan (**Annexe 3**), dans les mêmes conditions que les équipements souterrains.

Il prend également en charge l'ensemble des mesures nécessaires à la protection et à la surveillance de ses équipements.

L'Affectataire fait son affaire, à ses frais, du raccordement aux fluides pour les équipements du parking et du règlement de tous les frais d'abonnement et de consommation des fluides.

Il s'engage à prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas perturber le fonctionnement de la voie publique par ses interventions sur le Square.

L'Affectataire assure uniquement l'entretien de l'espace paysager contre la trémie d'accès vélo (arrosage, taille, propreté) (**Annexe 3** partie en vert foncé encadrée en bleu). Les autres espaces verts restent sous la gestion du Propriétaire ou, le cas échéant, de la commune de Bordeaux.

4.2.3- Occupation

Le Propriétaire bénéficie seul du droit de délivrer les autorisations d'occupation du domaine public sur la surface du Square et d'en percevoir les redevances ou taxes afférentes. Ainsi, la colonne d'affichage publicitaire implantée sur le square fait-elle l'objet d'une permission de voirie consentie jusqu'au 31 décembre 2029, dans le cadre du contrat conclu entre la commune de Bordeaux et la société Jean-Claude Decaux.

Ces occupations ne devront pas faire obstacle à l'exploitation du service public relevant de l'Affectataire.

Article 5 – Dispositions financières et fiscales

5.1- Indemnisation

La Présente superposition d'affectations, n'engendrant ni privation de revenus ni dépenses pour le Propriétaire telles que précisées à l'article L2123-8 du Code général de la Propriété des personnes publiques, ne donnera lieu à aucune indemnisation au Propriétaire de la part de l'Affectataire.

Il est à cet égard précisé qu'une redevance générale de mise en affectation est déjà appliquée à l'affectataire au titre du parking.

5.2- Impôts et taxes

Pendant la durée de la Présente, les impôts, contributions ou taxes éventuels de toutes natures afférant au BIEN pourront faire l'objet d'une refacturation à l'Affectataire.

Il est précisé à toutes fins utiles que le Square des Commandos de France en lui-même, n'étant pas cadastré, ne donne pas lieu à établissement d'une taxe foncière.

5.3- Sanctions

En cas de manquement constaté de l'Affectataire aux obligations d'entretien lui incombant, et de nature à dégrader la bonne conservation ou l'aspect esthétique du Square, une mise en demeure lui sera adressée par courrier recommandé par le Propriétaire.

En l'absence de réaction ou de réponse de sa part dans un délai de 15 (quinze) jours, Bordeaux Métropole pourra se substituer à l'Affectataire, aux frais et risques de ce dernier, sans préjudice d'éventuelles demandes indemnitaires.

5.4- Modalités de facturation

Les sommes éventuellement dues au titre de la Convention, majorées le cas échéant de la TVA au taux en vigueur lors de chaque facturation, feront l'objet de l'émission d'un titre de recettes adressé par courrier simple à l'Affectataire par Bordeaux Métropole. Elles seront payables dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date de réception de la facture, dans la caisse de Madame l'administratrice des Finances de Bordeaux Métropole, comptable de l'administration métropolitaine, Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux.

Article 6 – Assurances et Responsabilités

Chacune des parties fait son affaire personnelle des assurances éventuelles à souscrire pour les Biens relevant de sa compétence en fonction de leur usage, mais s'engage à souscrire les assurances légalement obligatoires.

En cas d'absence ou d'insuffisance de garantie pour quelque raison que ce soit, la Partie en supportera seule les conséquences pécuniaires.

Chaque Partie et son assureur sera responsable des dommages de toutes natures causés à l'autre Partie ou à ses préposés, ainsi qu'aux usagers du parking et de la voie publique, notamment :

- De son fait,
- Du fait de travaux réalisés par elle,
- Du fait de ses activités,
- Du fait des équipements relevant de sa responsabilité,
- Du fait de ses préposés ou des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage,
- Du fait des Biens relevant de sa responsabilité,
- Du fait de l'inobservation de toutes prescriptions légales ou réglementaires.

Chaque Partie et son assureur s'engagent donc, dans les cas précités, à couvrir l'autre Partie des conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, dans tous les cas où elle serait recherchée à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes utilisant les lieux, ou à appeler en garantie les personnes intervenues sous sa maîtrise d'ouvrage.

Article 7 – Modification

Toute modification apportée à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant approuvé par chacune des Parties dans le respect des règles qui lui sont applicables au moment de cette approbation.

Il est d'ores et déjà admis par les Parties que l'évolution de l'affectation d'une partie du Square relevant de la compétence d'un tiers pourra générer l'intervention à la superposition dudit tiers (par exemple la commune de Bordeaux en cas d'installation d'une aire de jeux).

Article 8 – Résiliation

8.1 – Résiliation de plein droit

Si les ouvrages relevant de la responsabilité de l'Affectataire devenaient incompatibles avec les besoins du domaine public routier, le Propriétaire pourra mettre fin à la Convention par courrier avec demande d'accusé de réception moyennant un préavis de 6 (six) mois.

La résiliation prendra également effet de plein droit en cas de décision de Bordeaux Métropole de concéder le parc de stationnement Gambetta ou de mettre fin à la Régie.

La résiliation de plein droit ne donnera lieu à aucune indemnisation au titre de la présente convention.

8.2- Résiliation pour inobservation des obligations contractuelles

En cas de manquement de l'Affectataire à l'une des obligations issues de la Présente convention, le Propriétaire le mettra en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, de s'y conformer ou d'apporter ses explications dans le délai fixé par cette mise en demeure.

A l'issue de ce délai, Bordeaux Métropole se réserve la possibilité de résilier la Convention moyennant un préavis de 3 (trois) mois.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité pour l'Affectataire.

8.3- Résiliation pour motif d'intérêt général

Chacune des Parties dispose de la possibilité de résilier la Convention à tout moment, par lettre motivée notifiée avec accusé de réception par la Partie invoquant le motif d'intérêt général.

La résiliation, qui prend effet à l'issue d'un délai de préavis ne pouvant être inférieur à 6 (six) mois, ne donne lieu à aucune indemnisation.

Article 9 – Remise du Bien

Quel que soit le motif de l'arrivée à échéance de la Convention,

- Le Propriétaire prendra le bien en état sans indemnisation de l'Affectataire, sous réserve des précisions ci-dessous.
- L'Affectataire s'engage à restituer les lieux en bon état de fonctionnement, propres et totalement évacués de tous baraquements, engins, gravats, et autres matériaux. Il fera procéder à l'arrêt des compteurs de manière à clore ses comptes.

Dans la mesure où l'Occupant ne réaliserait pas le nettoyage ni la remise en état dans les délais, il pourrait y être pourvu par Bordeaux Métropole, d'office, aux frais, risques et périls de l'Affectataire.

Une visite contradictoire sera organisée à l'initiative de l'Affectataire pour constater l'état du site au moins 1 (un) mois avant le terme ou la date d'effet de la résiliation. A l'issue de cette visite, le Propriétaire pourra solliciter la remise en état des éléments d'équipement qui le justifieraient. L'Affectataire ne pourra prétendre à un quelconque dédommagement pour les aménagements et embellissements éventuellement apportés au Bien.

Article 10 – Transmission des obligations de la convention

La Convention est accordée personnellement à l'Affectataire.

Toutefois, en cas de changement de mode d'exploitation du parking pour quelque raison que ce soit, les engagements issus de la Présente devront être mis à la charge du nouvel exploitant, d'une quelconque manière.

Article 11 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile, à savoir :

- Bordeaux Métropole : Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux
- METPARK : 9 Terrasse Front du Médoc, 33007 Bordeaux

Article 12 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- **Annexe 1** : Délégation de signature pour Bordeaux Métropole
- **Annexe 2** : Délégation de signature de Metpark
- **Annexe 3** : Le plan d'emprises, permettant d'identifier en encadré de teinte bleue les emprises de surface concernées par l'affectation au service public du stationnement.
- **Annexe 4** : Confirmation de la réalisation de l'état des lieux

Fait à Bordeaux en deux (2) exemplaires originaux,

Le

Pour Bordeaux Métropole

Le

Pour METPARK