

CONVENTION DE GESTION **DU MARCHE D'INTERET NATIONAL**

Entre :

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle,
33076 BORDEAUX Cedex,

Représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE
Autorisé aux fins des présentes par une délibération du Conseil de Communautéen date
du

Ci-après dénommée « la Communauté »

D'une part,

Et :

LA REGIE AUTONOME **DU MARCHE D'INTERET NATIONAL DE BORDEAUX**

Dont le siège est situé Quai de Paludate, 33076 BORDEAUX Cedex,

Représentée par son Président Monsieur Jean-Charles BRON autorisé aux fins des présentes
par une délibération du conseil d'Administration..... en date du :

ci-après dénommée « La Régie »

D'autre part,

Exposé des motifs

Le MIN a été géré jusqu'à ce jour par la Régie Communautaire dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière créée à cet effet par délibération du Conseil de Communauté du 74/605 du 18 septembre 1974 fixant notamment le montant de la dotation initiale de la Régie à 152 450 €, et en application d'une convention de gestion signée entre les parties le 29/12/1995.

Par délibération en date du, le Conseil de Communauté a décidé de reconduire la Régie Autonome dans sa mission de gestion de service public du marché de Brienne.

Il convient donc de définir, pour une nouvelle période contractuelle, la mission de gestion de la Régie.

Cela exposé, il a été dit et convenu ce qui suit :

CHAPITRE PREMIER
❖❖
DISPOSITIONS GENERALES
❖❖

Article 1^{er} – OBJET -

La Communauté confie à la Régie, qui accepte, la gestion du Marché d'Intérêt National de Bordeaux Brienne (MIN). Cette gestion sera assurée par la Régie, conformément aux dispositions règlementaires en vigueur, et notamment celles définies par le CGCT (notamment les articles R 2221-1 et suivants), le décret 2005-1595 du 19 décembre 2005, l'arrêté ministériel du 13 janvier 2006 ainsi que l'ordonnance 2006-673 du 8 juin 2006, dont les dispositions sont reprises par les articles L761-1 et suivants du code de commerce, relatifs aux marchés d'intérêt national.

Article 2 - DUREE -

La durée de la présente convention est fixée à 10 ans et prend effet au 1^{er} janvier 2011.

Article 3 – MISSION DE LA REGIE -

La Régie s'oblige à gérer le MIN en conformité avec la réglementation en vigueur relative aux Marchés d'Intérêt National, et notamment les textes visés à l'article 1^{er}.

C'est ainsi que la Régie assure, dans le cadre de la réglementation relative aux Régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière, le fonctionnement permanent du Service Public, notamment en conformité avec les dispositions de la réglementation relative à l'exercice du commerce, à la circulation des biens et des personnes, ainsi qu'avec les règles relatives à l'environnement, l'hygiène et la salubrité. En outre, elle veille à la sécurité générale du site dans les conditions définies par la présente convention.

Elle met en place l'organisation la mieux adaptée pour remplir sa mission ; elle est responsable du fonctionnement du Service Public qu'elle gère conformément aux dispositions de la présente convention.

A ce titre, elle attribue et gère les concessions et locations de modules commerciaux, de locaux, de services divers et terrains notamment, existant dans le cadre du MIN, et d'une manière générale, contrôle toutes les activités exercées dans le cadre du MIN en fonction de ses pouvoirs règlementaires. Par ailleurs, la Régie assure l'entretien et le nettoyage des lieux publics non concédés du Marché et veille au bon fonctionnement de tous les équipements techniques dont elle a la charge.

La Régie perçoit toutes les recettes, notamment auprès des usagers, et assume toutes les charges relevant du fonctionnement du MIN, à l'exclusion de celles nommément précisées dans la présente convention.

Elle assure la défense des intérêts du Service dont la gestion lui est confiée en toutes circonstances, notamment dans le cadre des procédures contentieuses, en liaison, le cas échéant, avec la Communauté.

La mission de la Régie est indépendante des obligations propres aux entreprises exerçant dans le cadre du MIN. La Régie s'oblige cependant, chaque fois que la possibilité en est vérifiée, à s'assurer que les dispositions réglementaires en vigueur relatives à la sécurité, à l'hygiène et à la salubrité, ne sont pas mises en défaut par lesdites entreprises ou autres intervenants sur le site.

Enfin, la Régie pourra mettre en place sous sa seule responsabilité par rapport à la Communauté, tous services d'intérêt collectif liés à l'activité des entreprises exerçant sur le MIN ou en rapport avec la finalité de celui-ci.

Elle pourra également assurer des missions pour le compte de tiers, telles qu'énoncées à l'article 25 des présentes.

Article 4 – CONTINUITE DU SERVICE -

La continuité du service devra, sauf cas de force majeure, être assurée par la Régie, le fonctionnement normal du Marché ne devant faire l'objet d'aucune interruption ni souffrir de difficultés de nature à compromettre l'exercice, dans de bonnes conditions, de l'activité des entreprises qui y sont implantées ou celle de l'ensemble des usagers.

Article 5 – REGLEMENT INTERIEUR -

Conformément à la réglementation en vigueur, en particulier l'article R 761-17 du code de commerce, la Régie dispose d'un Règlement Intérieur relatif aux modalités générales de fonctionnement du Marché d'Intérêt National.

Ce règlement, arrêté en Conseil d'administration de la Régie, a été approuvé par la Communauté et par le Préfet, chargé de la police du marché. Conformément à l'article R761-17 du Code de Commerce, il est intégré aux statuts de la Régie.

Toute modification du règlement intérieur devra être approuvée par la Communauté Urbaine et par le Préfet.

Article 6 – SURVEILLANCE – SECURITE -

La Régie assure la surveillance du MIN en conformité avec les règlements existants, et notamment le règlement intérieur du marché.

Elle met en œuvre toutes dispositions utiles visant à assurer la tranquillité et la salubrité du site.

Elle est tenue de veiller au bon entretien des ouvrages de manière à garantir la sécurité des usagers du site.

Toutefois, il est expressément établi qu'en matière de sécurité des biens et des personnes ayant qualité d'usagers du marché, qu'ils soient concessionnaires, acheteurs ou usagers

divers, la responsabilité de la Régie n'est pas engagée en ce qui concerne les vols et agressions de toute nature.

CHAPITRE II

❖❖

TERRAINS ET BATIMENTS

❖❖

Article 7 – AFFECTATION DES BIENS-

Il est expressément convenu que les biens affectés à la Régie par la Communauté n'emportent pas transfert de propriété; ils continuent d'appartenir au domaine public communautaire.

Article 8 – TERRAINS -

A la date de la signature des présentes, le périmètre physique du Marché d'Intérêt National est déterminé par l'article 3 du décret n° 68-659 du 10 juillet 1968, modifié par arrêté du Ministère des Entreprises, du Développement Economique, Commerce et Artisanat, du 3 novembre 1993.

L'ensemble des terrains concernés construits ou constituant parties communes, voies de circulation, terrains nus, espaces plantés ou aires de stationnement, appartiennent exclusivement au Domaine public de la Communauté.

Article 9 – BATIMENTS ET IMMEUBLES -

Les terrains mentionnés à l'article 8 ci-dessus comportent un ensemble d'immeubles et d'équipements techniques.

Les immeubles construits sur ces terrains, à la date de la signature de la convention, se répartissent ainsi que mentionné ci-dessous et selon les indications figurant sur un plan annexé aux présentes, en trois catégories distinctes :

- 1 Bâtiments communautaires initialement construits sous maîtrise d'ouvrage du gestionnaire du MIN ou des tiers et intégrés au domaine public communautaire :

Ces immeubles qui constituent propriété de la Communauté, sont affectés à la Régie par la Communauté aux fins d'assurer la mission de la Régie, telle que définie à l'article 3 des présentes.

C'est ainsi que ces immeubles demeurent la propriété exclusive de la Communauté.

Ils sont constitués de la halle centrale, des bâtiments administratifs, d'entrepôts, bâtiments et locaux divers, l'ensemble étant délimité par un trait de couleur rouge sur le plan annexé aux présentes.

La prise en compte par la Communauté desdits immeubles qui relèvent du domaine public communautaire d'une part, et les conditions de leur affectation à la Régie par la Communauté, d'autre part, ont été fixées par une convention signée le 30 juillet 1993.

Les dispositions contractuelles ainsi définies s'appliquent à l'égard de tous les immeubles concernés, et les bâtiments en partie Sud du site initialement construits sous maîtrise d'ouvrage de tiers dont l'extinction des droits est effective, et à ce jour incorporés au domaine public communautaire.

2 Bâtiments communautaires construits sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine et concédés à des usagers

Ces immeubles, à la signature des présentes, sont constitués par des entrepôts, locaux, bureaux et aménagements divers respectivement concédés par la Régie et la Communauté aux sociétés POMONA, FRUIDOR, SICAMUS, ROSEDOR, SOBODIS, COBANA et VASSEAU. Ces ouvrages, dont l'emprise au sol figure sous la forme de hachures de couleur rouge sur le plan annexé aux présentes, ont fait l'objet de conventions particulières relatives à leur usage, concession et financement, à savoir :

Société POMONA :

- Convention de concession tripartite signée le 26 mai 1992 entre la Communauté, la Régie et le concessionnaire modifiée par avenants 1 à 10 ;

Société FRUIDOR convention en date du

Société SICAMUS convention en date du 27 septembre 2000, modifiée par avenants 1 à 3

Société ROSEDOR convention du 4 avril 2001, modifiée par avenants

Société SOBODIS, convention du 2 octobre 2001

Société COBANA : convention signée le 18 janvier 1995

Société VASSEAU convention du 20 juillet 2001 modifiée par avenant

L'ensemble de ces actes ainsi que l'article 26 (Concessions de bâtiments construits sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté) de la présente convention définissent les droits et obligations liant la Régie et la Communauté au titre des immeubles concernés qui sont ainsi confiés à la Régie par la Communauté.

3 Autres bâtiments et immeubles

Ces immeubles sont constitués des éléments ci-après :

3.1 Constructions réalisées à titre privatif sur le Domaine Public

Il s'agit des bâtiments et constructions immobilières réalisés à titre privé dans le cadre du MIN, sous maîtrise d'ouvrage et financement privés, principalement dans le cadre de traités de concession avec droits à construire ou de baux emphytéotiques administratifs.

A la date de la signature des présentes, ces constructions sont constituées par des bâtiments à usage de la société ETIENNE Logistique et de la société DOLE, dont les

emplacements sont figurés par les espaces hachurés de couleur bleue sur le plan annexé aux présentes.

A l'extinction des droits détenus par les personnes privées concernées sur ces constructions, pour quelque motif que ce soit, des conventions interviendront entre la Communauté et la Régie afin de définir les droits et obligations respectifs de celles-ci à l'égard de ces constructions.

3.2 Constructions réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté et non affectés à des usagers

Ces éléments sont exclusivement constitués, à la signature des présentes, par le local construit indépendamment de la halle centrale, au droit de la rue Carle Vernet, abritant un transformateur électrique et un groupe électrogène. Ce local est délimité par un trait de couleur verte sur le plan ci-annexé. Il est assimilé aux bâtiments visés au 1 du présent article.

3.3 Autres immeubles

A la signature des présentes, ces immeubles sont exclusivement constitués de petits bâtiments ou édifices divers. Ils sont délimités par un trait de couleur jaune sur le plan annexé aux présentes (poste de contrôle d'accès, déchetterie...).

CHAPITRE III ❖❖ **ENTRETIEN, ACQUISITIONS ET TRAVAUX** ❖❖

Article 10 – REGIME DES TRAVAUX ET ACQUISITIONS –

Les travaux pouvant être exécutés au titre des présentes concernent :

- L'entretien et la réparation courants de tous les biens et équipements appartenant à la Communauté et affectés à la Régie ;
- Le renouvellement et le gros entretien de ces mêmes biens et équipements ;
- Les immeubles et équipements des tiers
- Les immeubles et équipements du MIN appartenant à la Régie
- La construction et l'entretien d'ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Régie.

10.1 Travaux d'entretien et de réparation courants concernant les biens affectés par la Communauté à la Régie

Les travaux d'entretien et de réparation courants concernant les immeubles, équipements et matériels de toute nature affectés à la Régie par la Communauté Urbaine sont exclusivement exécutés et pris en charge par la Régie.

C'est ainsi que la Régie est tenue de maintenir à cet égard en permanence les immeubles et équipements concernés en bon état, de telle manière qu'ils restent en parfaite conformité avec leur destination.

Sont ainsi notamment concernés les travaux relatifs à :

- l'entretien et la réparation courants des bâtiments tant extérieurement qu'intérieurement, y compris les quais de chargement/déchargement ;
- l'entretien et réparation des modules commerciaux concédés aux entreprises, exclusion faite de l'entretien de l'intérieur de ces derniers, qui relève de leurs concessionnaires ;
- l'éclairage intérieur et extérieur du marché et de toutes les parties communes accessibles aux usagers ;
- l'équipement électrique du Marché et la plomberie diverse ;
- l'entretien et réparation des clôtures du MIN ;
- l'entretien et réparation des bureaux et bâtiments de service annexes, édicules divers ;
- l'entretien et réparation du matériel roulant, s'il y a lieu ;
- l'entretien et réparation de l'huissierie des modules commerciaux et divers immeubles ;
- l'entretien et réparation des monte-charges, équipements frigorifiques, chaufferies et tous équipements techniques attachés au fonctionnement du Marché ;
- l'état et réparation des sols, axes de circulation, de la signalisation, des aires de stationnement, etc....

10. 2 Travaux de renouvellement et de gros entretien concernant les biens affectés à la Régie par la Communauté et acquisitions nouvelles

La Régie établit chaque année au 1^{er} juin un programme pluriannuel triennal prévisionnel des travaux de renouvellement et de gros entretien et des nouvelles acquisitions portant sur tous les immeubles et équipements relevant du Domaine Public de la Communauté tels que mentionnés à l'article 9 des présentes et qui ne seraient pas, pour des raisons particulières, réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Régie, tel que mentionné à l'alinéa 10.5.

Ce programme qui prend également en compte les acquisitions nouvelles, comporte l'évaluation du coût de chaque opération.

Après validation de ces propositions par la Communauté, le 31 décembre au plus tard, celle-ci en assure sous sa maîtrise d'ouvrage et à sa charge, la mise en œuvre, en concertation avec la Régie.

Sont ainsi notamment concernés :

- les travaux, acquisitions et installations de matériel lourd
- les opérations portant sur la structure des bâtiments et des équipements lourds, tels que monte-charge, huisseries, couverture, équipements frigorifiques... ;
- le gros œuvre des bâtiments ;
- les voies et réseaux divers présentant un caractère structurant

- les travaux portant sur le réseau ferré interne du MIN, appartenant à la Communauté Urbaine
- la mise en place d'équipements techniques lourds
- le remplacement des clôtures, des équipements d'éclairage, la réfection des sols portant sur des surfaces importantes, etc....

Ces réalisations sont remises à la Régie sous le régime de l'affectation après réception des travaux et levée des réserves éventuelles par la Communauté Urbaine. La Régie en assure l'entretien courant. Les amortissements comptables correspondants relèvent alors de la Régie, ainsi que mentionné à l'article 19 des présentes.

Indépendamment, la Régie établira un programme pluriannuel triennal concernant ces gros travaux et acquisitions. Ce programme sera agréé et réalisé dans les mêmes conditions que le programme annuel précité.

10.3 Opérations relevant des immeubles et équipements du MIN appartenant à la Régie

Sauf dispositions contractuelles contraires pouvant intervenir avec la Communauté, la Régie fait son affaire de tous travaux d'entretien et de réparation, et s'engage à ce que soient en permanence tenus en bon état d'usage et de fonctionnement les immeubles et équipements de toute nature relevant de son patrimoine propre, s'il y a lieu, notamment ceux visés à l'alinéa 3.2 de l'article 9.

10.4 Immeubles et équipement relevant des tiers

La Régie s'engage auprès de la Communauté à ce que tous les immeubles et équipements pouvant exister dans le cadre du MIN et appartenant à des tiers, tels que mentionnés à l'article 9 (alinéa 3.1) des présentes, demeurent en permanence en bon état d'entretien, à charge pour la Régie d'appliquer toutes dispositions utiles à cet effet auprès de leurs ayant droits respectifs (emphytéotes notamment).

10.5 Construction et entretien d'ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Régie :

Dans le cas où la Régie réalise des ouvrages immobiliers et aménagements, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'entretien et les travaux y relatifs sont assurés dans les conditions définies à l'alinéa 10.3 ci-dessus.

Article 11 – ACQUISITION DES FOURNITURES, ACHATS ET ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS DE SERVICE

Indépendamment des biens et équipements visés à l'article 9 des présentes, la Régie s'oblige à disposer de tout matériel et équipement courant nécessaires à l'exercice de sa mission de gestionnaire du MIN, tel qu'équipements de bureau, billetterie, outillages divers, tenues professionnelles du personnel, fournitures et équipements de toute nature nécessaires au bon fonctionnement du service.

Les dépenses correspondantes ainsi que celles relevant de l'entretien de ces équipements sont prises en charge par le budget de la Régie.

CHAPITRE IV

❖❖ REGIME DU PERSONNEL ❖❖

Article 12 – STATUT DU PERSONNEL –

Le personnel relevant de l'exploitation du marché dépend de la Régie qui exécute, conformément aux lois, règlements et conventions, toutes opérations y relatives et notamment de recrutement et éventuellement de licenciement. La Régie fixe les rémunérations, conformément au règlement de gestion de son Personnel établi par le Conseil d'Administration.

La Régie veille à ce que son personnel chargé d'assurer l'exploitation du marché soit qualitativement et quantitativement adapté aux besoins existants.

Dans le délai de six mois à partir de la date de la signature des présentes, la Régie communiquera à la Communauté, le Règlement de gestion appliqué à son personnel affecté au fonctionnement du MIN.

Article 13 – REPRISE DU PERSONNEL DE LA REGIE A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION –

La Communauté et la Régie conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés de la Régie, en cas de résiliation de la présente convention ou lorsque celle-ci arrivera à expiration.

Article 14 – DETACHEMENT –

Après accord du Conseil d'Administration de la Régie, la Communauté pourra détacher auprès de la Régie des agents appartenant à son personnel.

Les modalités de ces détachements seront définies d'un commun accord entre les parties.

CHAPITRE V

❖❖ DISPOSITIONS FINANCIERES ❖❖

Article 15 – REGIME FISCAL -

Tous les impôts et taxes de toute nature liés à l'exploitation du MIN, établis par l'Etat et les Collectivités Territoriales, y compris les impôts relatifs aux immeubles seront portés en charge au budget d'exploitation du marché exception faite toutefois des taxes foncières dues pour l'exercice 2011.

Les parties se concerteront ultérieurement pour définir les modalités de prise en charge du paiement des taxes foncières à partir de l'exercice budgétaire 2012, cette prise en charge pouvant intervenir progressivement sur plusieurs exercices, en fonction de la situation économique de la Régie.

Article 16 – AFFECTATION DES IMMEUBLES

Les terrains et bâtiments définis au Chapitre III (Terrains et bâtiments) des présentes (article 9, alinéas n° 1, 2 et 3), sont affectés à la Régie à titre gratuit, à charge toutefois pour celle-ci d'assumer les charges d'exploitation et d'entretien définies à l'article 10 ci-dessus.

Article 17 – PRODUITS D'EXPLOITATION – TARIFS PERÇUS AUPRES DES USAGERS –

17.1

Les tarifs pratiqués et les redevances de toute nature perçus auprès des usagers du Marché d'Intérêt National, et notamment des concessionnaires et des usagers extérieurs (droits d'accès, le cas échéant) sont fixés chaque année et pour l'année suivante, par le Conseil d'Administration de la Régie, et approuvés par le Préfet, conformément à la réglementation.

Il en est de même des taxes, droits, redevances et encaissements de toute nature perçus dans le cadre du marché et au titre de sa gestion.

L'ensemble de ces tarifs, taxes, et droits est établi de telle façon que soit assuré l'équilibre financier du Marché, conformément à la législation applicable aux services publics à caractère industriel et commercial.

17.2

Toutefois, dans le cas où cet équilibre ne pourrait être obtenu pour des raisons particulières, la Communauté pourrait, dans le respect des possibilités prescrites par la législation en vigueur et notamment l'article L.2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, verser une subvention à la Régie dont l'affectation sera précisée au moment de son octroi.

Dans le cas où une subvention annuelle est ainsi sollicitée par la Régie, celle-ci devra communiquer à la Communauté toutes justifications utiles, y compris vis-à-vis du montant des redevances et autres produits de son exploitation.

Article 18 – COMPTABILITE -

Il est expressément convenu que la comptabilité tenue par la Régie comprendra toutes charges et recettes relevant des opérations de toute nature dans le cadre de la gestion du Marché d'Intérêt National, cela sans restriction ni réserve. Dans le cas où la Régie assurerait, ainsi que mentionné à l'article 25 des présentes, (Missions assurées pour le compte de tiers) une mission spécifique ne relevant pas de la présente convention, ladite mission devrait impérativement faire l'objet d'une comptabilisation telle que son coût réel puisse être distinctement déterminé dans les comptes de la Régie.

Article 19 – AMORTISSEMENTS - IMMOBILISATIONS

Les dotations aux amortissements portant sur les ouvrages construits sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté, mentionnés à l'article 9.2^{ème} alinéa des présentes et affectés à la Régie, sont transférées au plan budgétaire et comptable à la Régie, à compter du 1^{er} janvier 2011.

C'est ainsi que sont transférées à la date précitée, les immobilisations correspondantes, par opérations comptables, entre la Régie et la Communauté.

La valeur nette des immobilisations remises à la Régie s'établit à **16 138 879 €** et le montant des subventions d'équipement reçues par la Communauté à transférer au passif s'établit à **3 361 105 €**. Cette opération sera prise en compte à l'actif et au passif du bilan de la Régie comme suit :

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations corporelles nettes		Fonds propres	
Immobilisations reçues en affectation (Constructions)	16.138.879	Subventions transférables	3.361.105
		Droit de l'affectant	12.777.774
TOTAL	16.138.879	TOTAL	16.138.879

La Régie conservera dès lors l'ensemble des recettes perçues par ses soins, au titre de l'exploitation et de la gestion des immeubles concernés.

Toute acquisition, construction ou autre immobilisation réalisée par la CUB complémentirement aux éléments ainsi pris en compte et intervenant après la signature des présentes, fera l'objet d'une remise en affectation complémentaire à la Régie, pour intégration dans ses comptes.

Article 20 – BUDGET – PREVISION -

Au titre de chaque exercice comptable, la Régie établira le compte prévisionnel de gestion du marché pour l'année à venir, qui sera arrêté par le Conseil d'Administration.

Le compte prévisionnel d'exploitation (budget) sera communiqué à la Communauté Urbaine. Il fera l'objet d'une présentation en Conseil de Communauté.

Article 21 – COMPTES ANNUELS –

21.1 :

Avant le 15 mai de chaque année, la Régie présentera à la Communauté, les comptes annuels (Bilan, Compte de résultats notamment), arrêtés au 31 décembre de l'année précédente.

Les comptes sont présentés en conformité avec la réglementation applicable aux Régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière, et de façon à permettre toute comparaison avec les prévisions de l'exercice et les réalisations de l'exercice antérieur.

21.2 :

Conformément à l'article R 761-5 du Code de Commerce, la Régie établit un rapport annuel et le transmet à la Communauté, à la Ville de Bordeaux, en qualité de commune d'implantation du

marché, au Conseil Régional et au Préfet. Les comptes annuels visés à l'alinéa précédent, sont communiqués dans les mêmes conditions.

Article 22 – RESULTATS D'EXPLOITATION -

Les comptes annuels de la Régie sont établis en équilibre, les situations excédentaires éventuellement constatées au Compte d'exploitation annuel étant acquises à la Régie, qui les comptabilise dans les conditions réglementaires relatives aux régies dotées de la personnalité morale.

Toutefois, dans le cas où la Communauté aurait été amenée au cours des exercices antérieurs, à assurer, conformément au dernier paragraphe de l'article 17 (alinéa 17.2) des présentes, l'équilibre des comptes par le versement à la Régie d'une subvention destinée à compenser soit une insuffisance de recettes propres au service, soit un excédent conjoncturel de charges, cela selon les dispositions législatives alors en vigueur et notamment l'article L.2224-2 du CGCT, les excédents d'exploitation dégagés ultérieurement seraient reversés partiellement ou en totalité à la Communauté, à concurrence des subventions antérieurement accordées.

CHAPITRE VI ❖❖ **DISPOSITIONS PARTICULIERES** ❖❖

Article 23 – IMMOBILISATION POUR LE COMPTE DE TIERS –

La Régie est habilitée à accorder aux usagers du MIN, toutes autorisations visant à réaliser des travaux d'aménagement ou de constructions, sous réserve que ces opérations concernant des activités en rapport direct avec la finalité du MIN.

De même, et dans des conditions strictement identiques, elle peut réaliser sous sa propre maîtrise d'ouvrage des aménagements.

Toute opération devant faire l'objet d'un permis de construire ferait obligatoirement l'objet d'un accord préalable écrit de la Communauté Urbaine.

En cas d'attribution de droits à construire à un pétitionnaire dans le cadre d'un Bail Emphytéotique Administratif, seule la Communauté est habilitée à signer l'acte correspondant, en qualité de propriétaire foncier.

Article 24 – PASSATION DES MARCHES –

Pour l'accomplissement de sa mission, la Régie pourra passer des marchés, cela exclusivement en conformité avec les dispositions applicables au titre du Code des Marchés Publics.

Article 25 – MISSIONS ASSUREES POUR LE COMPTE DE TIERS –

Indépendamment de la mission qui lui est confiée au titre des présentes, la Régie pourra assurer, dans le cadre des possibilités existant à cet égard au titre de la législation en vigueur, pour le compte de tiers, toutes missions de gestion ou études, sous réserve qu'elles présentent un caractère directement ou par leur nature relatif ou complémentaire à la gestion du MIN et qu'elles n'apportent

de par leur existence ou du fait de leur exercice, quelque gêne que ce soit au fonctionnement du MIN.

C'est ainsi, notamment, le cas échéant que la Régie pourra assurer la gestion de tout équipement relevant du commerce de gros, plus particulièrement situé en périphérie du Marché d'Intérêt National ou sur le territoire de la Communauté Urbaine.

La teneur de la mission dévolue à la Régie et les éléments contractuels y relatifs seraient portés par la Régie, à la connaissance de la Communauté Urbaine, pour accord de celle-ci préalablement à tout engagement de la Régie à ce titre.

En outre, le service ainsi géré ou l'étude réalisée ferait l'objet d'une comptabilité séparée, conformément aux dispositions de l'article 18 des présentes.

Article 26 – CONCESSION DE BATIMENTS CONSTRUITS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE LA COMMUNAUTE -

26.1 -

Antérieurement à la signature de la présente convention, la Communauté a réalisé sous sa maîtrise d'ouvrage et confié en gestion à la Régie, les immeubles et opérations d'aménagement définies par référence des concessionnaires attributaires tels que mentionnés ci-après :

- Pomona, Cobana, Rosedor, Sicamus, Sobodis et Vasseau.

Ces opérations avaient donné lieu, dans chaque cas, à la signature de conventions tripartites entre la Communauté, la Régie et le concessionnaire, fixant notamment le reversement annuel à la Communauté, par la Régie, d'une partie des redevances acquittées par le concessionnaire, soit 5% H.T. du montant H.T. du coût de l'opération, à titre de participation à la charge d'investissement correspondante.

Ces dispositions étant devenues sans objet, suite aux dispositions définies à l'article 19, à compter du 1^{er} janvier 2011, la Régie conservera désormais la totalité des redevances et appliquera l'amortissement comptable correspondant à ces opérations.

Les parties conviennent de se rapprocher des concessionnaires, afin de modifier par avenants, les conventions tripartites précitées.

26.2 -

Les nouveaux ouvrages qui viendraient à être réalisées dans le cadre du MIN sous maîtrise d'ouvrage et investissement communautaires feraient, pour chaque cas, l'objet d'un accord contractuel spécifique fixant notamment les modalités de remise à la Régie, ainsi que les dispositions financières entre les parties.

CHAPITRE VII



RESPONSABILITES - ASSURANCES❖❖

Article 27 – RESPONSABILITES –

Dès la prise en charge des installations, la Régie est responsable du bon fonctionnement du service qui lui est confié, dans le cadre des dispositions de la présente convention.

La Régie fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La Régie garantit en toute hypothèse la Communauté de tout recours qui pourrait être engagé contre elle à l'occasion du fonctionnement et de l'exploitation des ouvrages objet des présentes.

La Régie est seule responsable vis-à-vis des tiers et usagers du MIN de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, la Communauté étant ici considérée comme un tiers.

Indépendamment, la Communauté conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre des ouvrages, à charge pour la Régie de solliciter à cet égard auprès de la Communauté et dans des délais convenables, les interventions nécessaires au maintien en bon état desdits ouvrages, notamment en conformité avec les dispositions de l'article 10, alinéa 10-2 des présentes (Travaux de renouvellement et de gros entretien concernant les biens affectés à la Régie par la Communauté).

Article 28 – ASSURANCES –

La Régie souscrit les polices d'assurance suivantes :

- Assurance portant sur les ouvrages et les installations :

La Régie assure les immeubles, équipements et matériels qui lui ont été affectés par la Communauté, contre tous risques et le recours des tiers. En cas de sinistre, l'indemnité sera affectée intégralement à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements. Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les 90 jours.

La garantie définie aux termes des contrats d'assurances ainsi souscrits par la Régie sera établie après expertise des biens considérés.

- Assurance d'exploitation :

La Régie souscrit les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile, celle de ses préposés, et celle de la Communauté, dans quelque domaine que ce soit.

- Obligations générales :

Il est convenu que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tout recours contre la Communauté.

CHAPITRE VIII ❖❖ **SANCTIONS – CONTENTIEUX** **FIN DE CONCESSION** ❖❖

Article 29 – SECURITE PUBLIQUE –

Si la sécurité publique vient à être compromise par le mauvais état des installations et du matériel dont la Régie doit prendre soin, la Communauté prendrait immédiatement, avec l'accord des autorités compétentes s'il y a lieu, toutes les mesures nécessaires pour prévenir, après mise en demeure de la Régie, tout danger et ce, aux frais et risques de la Régie, excepté dans le cas où l'intervention porterait sur les charges d'investissement propres à la Communauté, telles que mentionnées à l'article 10, alinéa 10.2 des présentes, ou encore en cas de grève ou de force majeure.

Article 30 – RESILIATION DE LA CONVENTION –

La Communauté se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité en cas de suppression de la Régie, et de remplacement de celle-ci par tout autre organisme réglementairement habilité à assurer la gestion d'un Marché d'Intérêt National.

Article 31 – FIN DE LA CONVENTION –

A la fin de la convention, la Régie est tenue de remettre à la Communauté gratuitement l'ensemble des ouvrages, des installations et du matériel que la Communauté a mis à la disposition de l'exploitant, au début et pendant la durée de la convention ou ceux qui lui ont été substitués, sauf cessions ou réformes intervenues.

Il en sera de même des constructions et équipements de toute nature que la Régie aura pu elle-même réaliser ou acquérir.

Article 32 – LITIGES ET CONTESTATIONS –

Les éventuelles contestations qui pourraient s'élever du fait de l'application des dispositions de la présente convention relèveraient de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Toute contestation donnerait lieu, au préalable, à concertation entre les parties.

Fait à Bordeaux, le

Vincent Feltesse,
Président de la Communauté Urbaine
Bordeaux

Jean-Charles Bron
Président du Conseil
d'Administration du MIN

