



RÉGIE AUTONOME du  
MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL

QUAI DE PALUDATE  
33076 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 85 52 75  
Fax 05 56 49 66 65

ASSOCIATION  
AQUIFLOR

ACTIVITE « PEPINIERISTES »

**CONVENTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT ET A L'USAGE  
D'UN ESPACE D'EXPOSITION-VENTE  
DESTINE A L'ACTIVITE DES PEPINIERISTES**

*Entre d'une part :*

**La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

Représentée par son Président, M. Vincent FELTESSE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil de Communauté n°                    en date du

*Désignée dans ce qui suit par « la Communauté »*

*D'autre part :*

**La REGIE AUTONOME COMMUNAUTAIRE  
DU MARCHE D'INTERET NATIONAL DE BORDEAUX-BRIENNE**

Représentée par son Président, M. Jean-Charles BRON, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°                    en date du

*Désignée dans ce qui suit par « la Régie »*

*Et enfin :*

**L'ASSOCIATION AQUIFLOR**

Association 1901 inscrite à la Préfecture de la Gironde sous le n°  
Dont le siège social est : 16 allée Mégevie – 33174 Gradignan,  
Représentée par son Président M. Christophe VAUTHIER  
domicilié

*désignée dans ce qui suit par « AQUIFLOR »*

## **IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Les pépiniéristes, regroupés dans le cadre de l'Association AQUIFLOR, au nombre de 38 environ à ce jour exerçaient jusqu'ici la vente de leur production, au stade de gros, dans le cadre du marché plantes et fleurs de Gradignan. Or, afin d'en dynamiser le développement, il a été décidé de regrouper sur le MIN ces activités avec celles de même nature qui y sont d'ores et déjà implantées.

En conséquence, ces opérateurs doivent disposer dans les meilleurs délais possibles, d'un terre-plein aménagé constituant surface d'exposition et de vente, destiné à accueillir leurs véhicules et la marchandise pour les opérations de vente, aménagé et adapté à cette fin.

Dans un second terme, un espace destiné à cette activité dont l'emplacement et la structure seront définis en temps utiles, pourra se substituer à ce premier aménagement, si la nécessité en était confirmée, en fonction des besoins et des usages.

La Régie et la Communauté Urbaine entendent répondre efficacement à ce besoin par l'aménagement immédiat d'un équipement approprié dont il convient de définir les modalités de réalisation et d'usage entre les parties.

Tel est l'objet de la présente convention.

## **CELA EXPOSE, IL A ETE DIT ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **I – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 1<sup>er</sup> - OBJET**

La présente convention a pour objet de décliner les relations entre la Communauté, d'une part, et la Régie, d'autre part, dans le respect des principes posés par la convention de gestion du 21 mars 2011 pour l'aménagement d'un espace destiné à l'activité des pépiniéristes relevant notamment de l'Association AQUIFLOR et entre cette même Régie et AQUIFLOR pour la définition de ces équipements et leur mise à disposition des usagers, opération réalisée dans le cadre du Marché d'Intérêt National (MIN).

La Régie fait son affaire de la procédure visant à libérer l'emplacement préalablement à l'aménagement objet des présentes.

#### **Article 2 - DUREE - PRISE D'EFFET**

La durée de la présente convention est fixée à dix ans. Elle pourra être renouvelée annuellement par tacite reconduction.

Sa prise d'effet interviendra à la date de sa signature.

### **Article 3 - DESCRIPTIF**

L'aménagement à réaliser sera constitué d'un espace au sol non couvert de 4.000 m<sup>2</sup> environ inscrit dans la partie est du MIN non construite, appelé à regrouper une quarantaine de places de stationnement environ réparties sur deux axes parallèles avec voies de circulation centrale et périphérique, et équipements divers appropriés aux besoins. Ces emplacements sont destinés aux véhicules des opérateurs pépiniéristes et à la vente sur place des produits au droit desdits véhicules.

L'espace d'exposition vente comprendra trois catégories d'emplacements :

- Catégorie 1 : pour véhicules de petit gabarit (partie est) ;
- Catégorie 2 : véhicules de gabarit moyen (partie ouest) ;
- Catégorie 3 : emplacement semi-remorque grand gabarit (emplacements partie sud).

Le descriptif général des travaux et l'estimatif correspondants sont annexés à la présente convention.

Le coût de l'opération est ainsi estimé à 82.000 €H. T.

## **II – RELATIONS ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET LA REGIE**

### **Article 4 - MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX**

La réalisation des travaux interviendra sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine, en conformité avec le descriptif défini en annexe, ainsi que l'estimation mentionnée à l'article 3. La Communauté Urbaine prendra en charge ces travaux, et assurera le suivi du chantier en liaison avec la Régie en tant que de besoin, cela jusqu'à complet achèvement.

### **Article 5 - RECEPTION DES TRAVAUX - REMISE A LA REGIE**

Après réception des travaux, la Communauté Urbaine procédera à la remise des ouvrages exécutés à la Régie, qui les intégrera immédiatement au patrimoine immobilier qu'elle gère dans les conditions fixées par la convention de gestion par ailleurs signée entre la Régie et la Communauté Urbaine le 21 mars 2011 (Article 10 – Régime des travaux et acquisitions – Alinéa 10.2).

A la date de cette remise, la Communauté Urbaine transfèrera en totalité à la Régie les éléments comptables d'actif et de passif se rapportant à la réalisation de l'opération, la Régie faisant dès lors son affaire des amortissements et immobilisations correspondants.

La remise des ouvrages à la Régie sera constatée par avenant à la présente convention, qui fixera le coût définitif de l'opération après achèvement selon le décompte

général définitif établi, et constatera le transfert des éléments comptables y afférent à la Régie.

#### **Article 6 – GARANTIE ET RESPONSABILITE**

La Communauté est tenue de la garantie décennale pour les aménagements, objet des présentes, dès lors qu'ils sont réputés entrant dans le champ des articles L 1792 et suivants du Code Civil.

La Communauté est responsable des dommages causés aux tiers et aux usagers jusqu'à la date de remise des ouvrages réalisés et portés à la connaissance de la Communauté à cette date, dès lors que le dommage trouve un lien direct dans l'exécution des travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage.

La Régie maintient l'immeuble objet des présentes dans la liste des biens assurés au titre de sa police « Dommages aux biens » pendant les travaux.

#### **Article 7 – REGIME DE TVA**

L'ensemble aménagé étant remis en affectation à la Régie, la Communauté appliquera les règles prévues par l'instruction fiscale 3-A-9-10 du 29 décembre 2010 relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux règles applicables aux opérations immobilières.

Dès lors la Communauté sera autorisée à transférer à la Régie la taxe déductible affectée à cette LASM (livraison à soi-même), en application des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> du I de l'article 210 de l'annexe II du Code Général des Impôts, dès lors qu'elle ne perçoit aucune recette imposable au titre de l'activité déléguée.

### **III – RELATIONS ENTRE LA REGIE ET LA COMMUNAUTE**

#### **Article 8 - USAGE - OBLIGATION DE SOUSCRIPTION**

- 8.1** - Il est convenu que si les aménagements objet des présentes sont notamment et principalement destinés à accueillir les pépiniéristes professionnels relevant de l'Association AQUIFLOR, signataire, ces emplacements seront également ouverts à tous usages éventuels de même nature, aux conditions définies par la Régie, cela en fonction des disponibilités existantes.
- 8.2** - La Régie attribuera aux opérateurs pépiniéristes précités l'usage des emplacements réalisés dans le cadre de l'aménagement à intervenir, individuellement à ces usagers, et conformément aux dispositions des Statuts de la Régie, portant Règlement Intérieur du MIN ou les affectera à tout autre usage nécessaire au fonctionnement du marché, cela en dehors des temps d'affectation à l'usage des pépiniéristes, hebdomadaire à la signature des présentes. Chaque attribution donnera lieu à l'établissement d'un contrat de concession avec la Régie.
- 8.3** - A peine de nullité des présentes AQUIFLOR s'oblige auprès de la Régie à obtenir et produire auprès de celle-ci, cela avant engagement des travaux notamment visés aux articles 4 et 5 des présentes, et sous la forme d'un état signé par les

personnes ainsi concernées, l'engagement formel de chacun de ses membres visés en préambule, dont la liste est annexée à la présente convention, de se porter respectivement usagers d'au moins un des emplacements de vente à réaliser, sauf cas de faillite ou de cessation d'activité pendant une période au moins égale à 5 ans, cela sans interruption et de souscrire le ou les contrats correspondants auprès de la Régie.

AQUIFLOR portera toute modification de ladite liste, sans délai, à la connaissance de la Régie.

## **Article 9 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **9.1 - Redevances relatives à l'usage des emplacements**

Les usagers pépiniéristes et vendeurs de produits horticoles, notamment visés en préambule et à l'article 8 des présentes, devant contracter individuellement auprès de la Régie le droit d'usage d'au moins un emplacement géographiquement non affecté, il est précisé que ladite affectation, relèvera de la Régie, pour chaque usage. Les droits correspondants porteront sur l'usage des lieux exclusivement pendant le marché hebdomadaire, avec un temps complémentaire de trois heures avant et après la durée réglementaire correspondant au déroulement des transactions.

Aucun droit d'usage ponctuel ne sera accordé au titre desdits usagers, sauf complémentairement aux droits définis ci-dessus au présent article.

Néanmoins, la Régie pourra, le cas échéant, accorder des droits d'usage ponctuel à des tiers pour la durée d'un marché unique, et pour une même nature d'usage, sous réserve de disponibilité d'emplacements laissés vacants après affectations visées au premier paragraphe du présent article.

A la date de la signature des présentes, la tarification en est établie par emplacement comme suit :

- Catégorie 1 : 1.077 € H. T. / an
- Catégorie 2 : 1.185 € H. T. / an
- Catégorie 3 : 1.303 € H. T. / an.

Ces tarifs comprennent la tarification de l'accès du véhicule sur le MIN, les services liés à la concession tels qu'évacuation des déchets, nettoyage des lieux, éclairage, etc.

Le montant des tarifs est modifié annuellement par le Conseil d'Administration de la Régie.

Le règlement correspondant interviendra trimestriellement, à terme à échoir, sur facture de la Régie.

### **9.2 - Modification en fin de travaux**

Ainsi que mentionné à l'article 3 des présentes, le coût des travaux est estimé à 82.000 € H. T. à la date de signature des présentes

Dans le cas où ce montant serait modifié à l'issue des travaux, le constat et les conséquences qui en découleront en matière de redevances en seront établis par avenant signé entre les parties.

### **9.3 - Autres usagers**

Indépendamment des éléments cités ci-dessus au présent article, la Régie fixera les tarifs et les modalités d'usage des emplacements par d'autres usagers que relevant d'AQUIFLOR, possibilité d'usage étant assurée aux membres de l'association tels que mentionnés sur la liste jointe aux présentes lors du marché hebdomadaire visé en préambule.

### **9.4 - Modalités de paiement**

Le règlement de la redevance interviendra trimestriellement sur facture de la Régie payable à terme à échoir.

### **9.5 - Caution**

Chaque usager versera à la Régie une caution annuelle représentant pour chaque année considérée le quart du montant de la redevance, cela sur facture de la Régie. Une caution bancaire pourra être substituée à ce versement.

## **Article 10 - REGLEMENT INTERIEUR**

AQUIFLOR reconnaît avoir connaissance du Règlement Intérieur du MIN visé à l'article 8, alinéa 8.2 des présentes, dont les dispositions sont applicables à tous les usagers du Marché.

## **Article 11 - DISPOSITIONS PARTICULIERES - MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT**

**11.1 -** Les parties reconnaissent avoir connaissance de possibles nécessités susceptibles, à terme, de justifier le déplacement de l'espace de vente à aménager objet des présentes.

Le cas échéant, les parties se concerteraient pour définir d'un commun accord les modalités de ce transfert, la Régie et la Communauté Urbaine s'efforçant, en fonction des possibilités, de proposer un emplacement au moins équivalent, dans le cadre du MIN.

Ce nouvel emplacement pourra alors recevoir des aménagements particuliers, en fonction des besoins exprimés.

Les décisions correspondantes donneront lieu à la signature d'un accord contractuel préalable entre les parties prenant en compte le coût de l'opération de transfert et les aménagements induits.

En tout état de cause, et faute de l'intervention de cet accord, AQUIFLOR ou ses ayants droit ne pourrait formuler quelque réclamation que ce soit tant auprès de la Régie que de la Communauté Urbaine, et devrait accepter le transfert sur un autre emplacement au moins équivalent proposé, sans pouvoir solliciter quelque dédommagement à ce titre.

**11.2** - Les usagers ou concessionnaires des emplacements à réaliser au titre des présentes disposeront de ces derniers dès complet achèvement des travaux d'aménagement correspondants.

## **Article 12 - ASSURANCES**

La Régie souscrit un ou plusieurs contrats d'assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de responsabilité civile au titre du Marché, y compris les emplacements des concessionnaires.

En outre, chaque concessionnaire devra lui-même souscrire une ou plusieurs assurances contre les risques :

- d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux survenant aux marchandises et aux objets mobiliers qui garnissent l'emplacement concédé ;
- d'incendie, d'explosion ayant pris naissance dans son emplacement (recours des voisins et des tiers, article 1384), ou dans son bien mobilier dont il est responsable ;
- d'accident, d'explosions, de dégâts des eaux, d'incendie, qui engage sa responsabilité civile d'exploitant d'une concession d'emplacement.

Le concessionnaire et son assureur renoncent, dans la limite des prescriptions légales, à tout recours pour sinistre de quelque nature qu'il soit, contre le concédant.

L'assureur du concédant garantissant le risque d'incendie et d'explosion, renonce à tout recours contre le concessionnaire.

Le concessionnaire devra communiquer au concédant copie de la police par lui souscrite et, par la suite, tous avenants qui pourraient modifier cette police.

Le concessionnaire acquittera les primes de ces assurances à ses frais exclusivement et devra pouvoir justifier de leur paiement lorsque le concédant en fera la demande.

Il sera spécifié, en outre, dans chaque contrat d'assurance du concessionnaire qu'en cas de résiliation, de non-paiement des primes, de suspension de tout ou partie de l'assurance, la ou les sociétés d'assurances s'engagent à en aviser immédiatement le concédant par lettre recommandée.

## **Article 13 - CONTRIBUTIONS - IMPOTS ET TAXES**

Les usagers des emplacements tels que définis notamment à l'article 8, alinéas 8.1 et 8.2 s'acquitteront directement du paiement des impôts et taxes dont ils seront redevables du fait de leur activité ainsi que du fait de leur installation dans le ou les emplacements concédés ou attribués.

## **Article 14 - RESILIATION**

Dans l'intérêt du service, ou pour non application de toute disposition des présentes par AQUIFLOR, la Régie pourra résilier la présente convention avec un préavis motivé de 6 mois.

Le cas échéant, la Régie serait alors libre de tout engagement vis-à-vis des usagers relevant de l'Association AQUIFLOR.

#### **Article 15 - LITIGES – CONTESTATIONS**

Les litiges qui s'élèveraient entre les parties relèveraient de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Tout contentieux donnerait lieu au préalable à concertation entre les parties.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Communauté Urbaine  
Le Président

Pour la Régie  
Le Président

V. FELTESSE

J. - Ch. BRON

Pour AQUIFLOR  
Le Président

Ch. VAUTHIER

**ANNEXE :**  
**DESCRIPTIF DES TRAVAUX**  
**ET ESTIMATIF**

## AQUIFLOR – PEPINIERISTES

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET ESTIMATIF GENERAL

Le plan ci-annexé constitue descriptif des travaux.

#### Liste des travaux à réaliser et coût prévisionnel au 31/12/11

<i>Désignation</i>		<i>Prix total</i>
		<i>en € H. T.</i>
Abattage et évacuation des 9 arbres et rabotage des souches	Forfait	7 500,00
Marquage au sol	Forfait	13 000,00
Déplacement de la borne incendie	Forfait	5 000,00
Dépose des bordures + reprise de sol	Forfait	19 000,00
Déplacement des candélabres + rajout de spots d'éclairage	Forfait	20 000,00
Déplacement de la déchetterie	Forfait	7 500,00
Réseau eaux pluviales et divers	Forfait	10 000,00
<b>TOTAL H. T.</b>		<b>82 000,00</b>

### PROPOSITION DE PLANNING PREVISIONNEL

Aménagements PEPINIERISTES					
Désignation	ANNEE 1				
	MO	M1	M2	M3	M4
Validation du plan d'aménagement proposé					
Etablissement de la déclaration de travaux préalable					
Dépôt et délai de validation de la déclaration préalable de travaux					
Réalisation des travaux					

