

PESSAC – POLE MULTIMODAL

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE PESSAC CENTRE

STATUTS

Chapitre I.- DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er}. - Forme

Il est créé une association syndicale libre, régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006, la circulaire du 11 juillet 2007 (NOR : INTB0700081C), les textes subséquents qui les ont modifiés ou complétés, et les présents statuts.

Article 2. - Dénomination

Cette association syndicale est dénommée : «Association syndicale - Pôle d'échanges Multimodal de Pessac-centre».

Article 3. - Objet

Le bâtiment concerné par la présente association syndicale est situé rue Eugène et Marc Dulout à Pessac (du n°2bis au n°6) et a fait l'objet d'un état descriptif de division ayant pour assiette la parcelle cadastrale identifiée au cadastre rénové de la Commune de PESSAC section BR n° 404 pour une contenance de 12a 64ca et modifié par plusieurs actes ultérieurs. Il est expressément stipulé que le volume 1 n'est pas compris dans la présente ASL. En conséquence, la CUB, propriétaire dudit volume, fera son affaire personnelle et sera garante du respect par les occupants et/ou exploitants des servitudes, règles, charges et conditions résultant de la division en volumes et des présents statuts.

Cette association syndicale a pour objet :

- ♦ d'assurer la gestion, l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction de toutes les parties et équipements présentant un intérêt collectif pour l'ensemble des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier composant le Pole Multimodal, c'est-à-dire notamment les parties d'ouvrages, installations et équipements suivants (Cf. liste des biens annexe I) :
 - Les façades,
 - Le gros œuvre de l'immeuble,
 - Les toitures et réseaux d'évacuation des eaux de pluie,
 - Le système de climatisation desservant certains volumes de l'ensemble immobilier,
 - Le sas du volume 13 desservant le lot 19 ainsi que le lot 1, hors ascenseur, escalier, caisses et tous équipements du parking sis dans le volume 1,
 - Le sas du volume 19 qui fait suite au RDC au sas du 13 et desservant les lots 18, 6 et 15,
 - La toiture de la coursive du volume 14 (dans la partie de l'immeuble à un seul niveau), la sous-face de la coursive sur toute sa longueur et son éclairage,
 - Les toilettes publiques sises dans le volume 16 (entretien, réparation, consommation en fluides),
 - Les réseaux d'eaux usées.

- ◆ de mettre en œuvre toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles, charges et conditions résultant de la division en volumes ;
- ◆ d'organiser les conditions et modalités de la Sécurité Incendie du bâtiment incluant notamment la gestion des clapets coupe-feu et de l'alarme, étant précisé que chacun des propriétaires de volumes a la charge technique de ses propres installations et équipements de sécurité-incendie ;
- ◆ d'assurer la répartition des dépenses découlant des décisions définies ci-avant entre les membres de l'association, d'organiser les modalités de paiement des dépenses et le recouvrement des recettes.

Article 4. – Siège

Le siège de l'association syndicale est provisoirement fixé, notamment en vue de l'accomplissement des formalités de déclaration, à la Cub, esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 Bordeaux cedex.

L'Assemblée Générale pourra modifier ce siège.

Article 5. - Entrée en fonction

L'association entre en fonction dès publication des statuts tel que prévu à l'article 31.

Article 6. – Durée

La durée de l'association est illimitée, sous réserve d'une dissolution dans les conditions prévues à l'article 9 des présents Statuts. Elle prendra fin de plein droit lorsque l'ensemble immobilier complexe se trouvera appartenir à un seul propriétaire.

Article 7. - Membres

Sont membres de l'association, à laquelle elles adhèrent du seul fait de la signature des actes de cession qui leur sont consentis, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, propriétaires des volumes définis à l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier et de ses modificatifs qu'ils soient antérieurs ou postérieurs à la date de signature des présents statuts. La signature par elles de l'acte de vente à leur profit constituera à leur égard et à l'égard de leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit, l'adhésion à l'association et le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004. Chaque propriétaire devra en cas d'aliénation, informer ses acquéreurs de l'existence de l'association syndicale et des droits et obligations qui y sont attachés faute de quoi il restera personnellement engagé vis-à-vis d'elle.

Chapitre II. - Fonctionnement

Section I. – L'Assemblée Générale

Article 8. - Composition

L'Assemblée Générale est composée de toutes les personnes définies à l'article 7 ou de leur représentant. Le représentant de chaque personne morale actuellement propriétaire de volume est désigné comme suit :

- ♦ Le représentant de la Communauté Urbaine de Bordeaux sera désigné par le conseil de communauté et en son sein ; ses fonctions de représentant au sein de l'association cesseront le jour du terme de son mandat électif local ; Le conseil de communauté procédera en son sein à la désignation d'un nouveau représentant
- ♦ Le représentant de la ville de Pessac sera désigné par le conseil municipal et en son sein ; ses fonctions de représentant au sein de l'association cesseront le jour du terme de son mandat électif local ; le conseil municipal procédera en son sein à la désignation d'un nouveau représentant ;
- ♦ Le représentant de la SNCF sera le Directeur de l'agence Gares ou toute autre personne définie par la SNCF,
- ♦ La SCI Bordeaux Espace Aquitaine sera représentée par son gérant.

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Si un lot de volume a fait l'objet d'une division en copropriété, les copropriétaires doivent se faire représenter par un mandataire commun spécialement désigné à cet effet, qui sera par défaut le syndic.

Avant chaque assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association. Il appartient à chacun des propriétaires de volumes lors de leur cession de requérir le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente d'avoir à notifier à l'association la mutation en communiquant les coordonnées du nouveau propriétaire.

Article 9. – Pouvoirs

L'Assemblée statue dans des conditions d'unanimité des membres présents ou représentés.

Elle est compétente pour :

- ♦ modifier les présents statuts, et notamment la liste des ouvrages, installations et équipements gérés et entretenus par l'ASL,
- ♦ accorder des dérogations individuelles aux délibérations du conseil syndical,
- ♦ transformer l'association syndicale libre en association syndicale autorisée,
- ♦ élire le Président et fixer sa rémunération,
- ♦ désigner le secrétaire de l'association et fixer sa rémunération,
- ♦ assurer la construction d'ouvrages à caractère somptuaire,
- ♦ effectuer la dissolution de l'association syndicale,
- ♦ décider de la modification des droits de vote.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 10. - Convocation

L'Assemblée Générale se réunit chaque année dans le courant du semestre qui suit la clôture de l'exercice social. Elle peut être convoquée à titre extraordinaire à l'initiative du Président ou du Conseil syndical ou sur demande écrite de la moitié au moins des membres de l'Assemblée, adressée au Président. Les convocations sont adressées à tous les membres de l'Assemblée Générale, au domicile qu'ils ont fait connaître sous pli recommandé, au moins quinze jours francs avant la réunion. Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

Article 11.-Quorum

L'Assemblée Générale est valablement constituée si elle réunit la totalité des membres de l'association présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première réunion. La deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres de l'Assemblée présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première. Les membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi les autres membres ou en dehors d'eux. Les mandats se donnent par écrit.

Article 12. -Tenue des assemblées

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans la convocation, ce lieu se situant dans le département du siège social. L'assemblée est présidée par le président ou à défaut, par l'un des membres de l'Assemblée ou le représentant de l'un d'eux, choisi d'un commun accord. À défaut d'accord, le président de l'Assemblée est tiré au sort. Il est assisté d'un secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'Assemblée. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, domicile des membres de l'Assemblée (ou leur dénomination et siège) présents ou représentés. Cette feuille doit être communiquée par le secrétaire à tout membre de l'Assemblée le requérant. Les séances de l'Assemblée Générale ne sont pas publiques. Néanmoins, chaque membre de l'Assemblée Générale pourra être accompagné d'un ou plusieurs représentants du gestionnaire de chaque lot de volume.

Article 13. – Délibérations

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu à main levée. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Section II – Le conseil syndical

Article 14. - Composition

Le conseil syndical est composé du Président et d'un représentant de chacun des propriétaires. A défaut d'une désignation expresse dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 8, il s'agira du représentant du propriétaire à l'Assemblée Générale. Le Président ne peut représenter un propriétaire au conseil syndical. Ainsi, lorsque le Président est le représentant d'un propriétaire à l'Assemblée Générale, le propriétaire concerné devra désigner un autre représentant au sein du conseil syndical.

Article 15. – Pouvoirs

Le conseil syndical règle, par ses délibérations, les affaires de l'association à l'exception de celles qui relèvent spécifiquement des pouvoirs de l'Assemblée Générale. Il approuve notamment le budget annuel ainsi que les décisions définies à l'article 23.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou ceux qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 16. - Convocation

Le conseil syndical peut être convoqué chaque fois que le Président le juge nécessaire et au minimum une fois entre la tenue des assemblées générales annuelles. Les convocations sont adressées à tous les membres du conseil syndical au domicile qu'ils ont fait connaître sous pli recommandé, au moins trente jours francs avant la réunion sauf en cas de travaux conservatoires et urgents pour lesquels le délai pourra être réduit à 8 jours (cf. article 23). Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour, en précisant pour chaque point de l'ordre du jour, les membres autorisés à se prononcer.

Le conseil syndical peut se réunir également et valablement sans convocation si tous les membres sont présents.

Article 17.-Voix

Les membres du conseil syndical à l'exception du Président, disposent chacun pour les votes, du nombre de voix attribuées aux volumes dont ils sont propriétaires, conformément à l'annexe II. À l'égard du conseil syndical, les votes émis par les mandataires représentant une copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux qu'ils représentent. Pour l'exercice du droit de vote, le nombre de voix de chaque volume est indivisible vis-à-vis du conseil syndical. En cas de différend, le conseil syndical a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire. Le Président ne dispose que d'une voix consultative.

Article 18. - Majorité

Les délibérations du conseil syndical ne pourront porter que sur les questions comprises dans l'objet social.

Les décisions sont prises à la majorité des 4/7^{es} des voix des syndicaux présents ou représentés, sauf dans les cas limitativement énumérés aux présents Statuts.

Les décisions doivent être prises à l'unanimité dans le cas où deux propriétaires seulement sont présents ou concernés par la décision.

Les décisions régulièrement prises au cours des conseils syndicaux, obligent les absents et les opposants. Elles leur sont notifiées par l'envoi d'une copie certifiée par le Président de l'association syndicale, du procès-verbal de la délibération du conseil ainsi tenu.

Lorsque les frais ou dépenses entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix concernent certains membres de l'association seulement, seuls les membres concernés prennent part aux votes. Ils disposent alors du nombre de voix correspondant à la quote-part de charges qu'ils ont à supporter conformément à la clé de répartition fixée à l'article 17 des présents statuts.

Pour :

- l'ensemble des décisions ne concernant pas la SNCF,
- l'ensemble des décisions mises aux voix concernant la SNCF et entraînant pour celle-ci en cas d'adoption une dépense inférieure à 50 000 euros HT,
- ainsi que pour toutes les dépenses liées à des mesures conservatoires ou à des travaux de mise en conformité imposés par des textes réglementaires et ceci quel'en soit le coût, les règles de majorité prévues au 1^{er} alinéa du présent article s'appliquent.

Pour les décisions ne répondant pas aux critères énoncés ci-dessus et entraînant pour la SNCF une dépense supérieure à 50 000 € HT, elles devront recevoir l'accord exprès de la SNCF.

Article 19.-Quorum

Le conseil syndical est valablement constituée s'il réunit au moins la moitié des membres du conseil à voix délibérative, représentant la moitié au moins des voix. Si à l'ordre du jour, une décision ne concerne que certains membres du conseil syndical, cette règle de quorum s'apprécie au regard des propriétaires concernés. Les membres du conseil syndical peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi les autres membres ou en dehors d'eux. Les mandats se donnent par écrit.

Article 20. -Tenue des conseils

Le conseil syndical se tient au lieu indiqué dans la convocation, ce lieu se situant dans le département du siège social. Le conseil est présidé par le président ou en cas d'absence ou d'empêchement, par l'un des membres du conseil ou le représentant de l'un d'eux, choisi d'un commun accord. À défaut d'accord, le président de séance est tiré au sort. Il est assisté d'un secrétaire de séance qui peut être choisi en dehors des membres du conseil. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, domicile des membres du conseil (ou leur dénomination et siège) présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit éventuellement pour chaque résolution. Cette feuille doit être communiquée par le secrétaire à tout membre du conseil le requérant. Les séances du conseil syndical ne sont pas publiques. Les membres non concernés par le vote d'une délibération pourront être invités à ne pas assister au débat et à la prise de décision.

Article 21. – Délibérations

Le conseil syndical ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu à main levée sauf demande contraire d'au moins la moitié des membres. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Section III. – Le Président

Article 22. - Nomination

Jusqu'à la tenue de la première assemblée générale, la fonction de président est assurée par le président de la Communauté urbaine de Bordeaux ou toute personne désignée par l'organe décisionnel de la Communauté urbaine de Bordeaux. Le président de l'association est élu parmi les membres de l'association syndicale ou en dehors d'eux. Il est élu par l'Assemblée Générale en son sein ou en dehors d'elle pour une durée non supérieure à trois ans. Il est rééligible. L'Assemblée fixe sa rémunération. Le président peut se démettre de ses fonctions. Il doit en avertir les membres de l'association trois mois à l'avance.

Article 23. - Attributions

Le président est l'organe exécutif et le représentant statutaire de l'association syndicale. Il exécute les décisions de l'Assemblée Générale et du conseil syndical, assure l'administration courante et la représentation de l'association syndicale en justice, et est habilité à conclure tous actes juridiques nécessaires à la conservation de l'ensemble immobilier.

1. - Entretien des ouvrages et installations à usage collectif tels que définis à l'article 3

Le président fait exécuter les travaux d'entretien courants jusqu'à concurrence d'un montant annuel qui est fixé chaque année par le conseil syndical. A cet effet, le conseil syndical remet au secrétaire une provision égale à la somme prévue. Le montant de cette provision peut être modifié par décision du conseil syndical.

Le président peut également faire exécuter sans en référer aux membres du conseil syndical les travaux conservatoires et urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner sont inférieures à une somme qui est fixée annuellement par le conseil syndical. En ce qui concerne les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme ci-dessus, le président peut également les faire exécuter immédiatement mais à charge pour lui de réunir le conseil syndical dans les dix jours qui suivent le commencement des travaux et d'avertir les entrepreneurs d'une possibilité de résiliation du marché, sans préjudice du règlement des travaux effectués. Le conseil syndical décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où le conseil syndical déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, et faute pour le président d'avoir satisfait à son obligation d'avertir l'entrepreneur d'une possibilité de résiliation du marché, celui-ci pourrait prétendre à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par l'association syndicale, celle-ci se réservant cependant le droit de former une action récursoire contre le Président.

Tous les autres travaux que ceux ci-dessus prévus devront être autorisés par le conseil syndical. Le conseil syndical ne peut pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris, soit sur une décision du président seul, en vertu des pouvoirs qui lui sont reconnus ci-dessus, soit à la suite d'une précédente décision du conseil syndical.

2. - Administration courante

a) Le président assure le respect des règles concernant la bonne tenue de l'ensemble immobilier, directement ou par personne choisie par lui.

b) Il choisit et embauche le personnel qui exécute ses ordres, le principe du recrutement devant être validé par le conseil syndical.

c) Avec les provisions qu'il reçoit des membres du conseil syndical, le président assure le paiement du personnel, les cotisations aux assurances contractées par l'association syndicale, l'entretien des ouvrages communs.

d) Il signe tous les marchés de fournitures, de service et de travaux, y compris ceux conclus sous forme de marchés publics, et en assure le renouvellement.

e) Il est en droit d'appeler un trimestre de charges d'avance.

f) Il assure les fonctions du secrétaire en cas de vacance de poste et notamment, il détient dans ce cas, l'encaisse.

g) Il certifie exécutoire les décisions prises par l'Assemblée Générale et le conseil syndical.

3- Déclaration et publication

Le Président déclare toute modification statutaire de l'association auprès de la préfecture, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, et fait procéder à la publication d'un extrait des présentes ou de leur modification au Journal Officiel dans les délais légaux.

4 - Représentation de l'association

Le président représente l'association syndicale vis-à-vis des tiers et de toutes administrations. Il la représente en justice tant en demande qu'en défense même au besoin contre certains membres de l'Assemblée. Dans le cas où un membre de l'Assemblée ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le président a tout pouvoir pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues.

5 - Délégation

Le président peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, confier, dans la limite de ses attributions, des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utile parmi les membres du conseil syndical, du personnel de l'Association ou au secrétaire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Section IV. - Secrétaire

Article 24. - Nomination. Révocation. Rémunération

Le secrétaire de l'association syndicale peut être élu parmi les membres de l'Assemblée ou en dehors d'eux. Il est élu par l'Assemblée Générale pour une durée qui ne peut être supérieure à trois ans. Il est rééligible.

L'Assemblée fixe, le cas échéant, sa rémunération. Le secrétaire a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit en avertir les membres de l'Assemblée trois mois à l'avance. En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions sont assurées par le président.

Article 25. - Attributions

Le secrétaire détient l'encaisse. Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou de chèques postaux au nom de l'association syndicale. Il a la signature pour déposer ou retirer des fonds, mettre et acquitter les chèques. Il tient les comptes et les différents registres de l'association syndicale et en assure la conservation.

Article 26. – Définition

Les frais et charges de l'association syndicale comprennent :

- ♦ les dépenses liées notamment aux travaux définis à l'article 3, et entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le président, soit par l'Assemblée Générale, soit par le conseil syndical,
- ♦ les dépenses de toute nature en lien avec l'objet social et imposées par les lois, textes et règlement de l'autorité publique ou le cahier des charges.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 27.- Répartition

Les frais et charges générales de l'association syndicale sont répartis entre les propriétaires suivant l'annexe III. Étant précisé que, comme indiqué dans l'article 3, certaines des charges ne concernent que certains volumes de l'ensemble immobilier. Pour ces charges, les coûts afférents sont répartis suivant l'annexe IV.

Il est en outre convenu qu'en ce qui concerne la gestion, l'entretien et les réparations quelque en soit leur importance afférents au volume 6.1.a assurés sur le plan technique par la SNCF, les dépenses afférentes seront prises en charge comme indiqué à la même annexe IV sous réserve que la décision correspondante ait été adoptée dans les conditions de l'article 18

Article 28 - Recouvrement

Les sommes dues à l'association par ses membres sont recouvrées par le secrétaire. Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, les membres de l'Assemblée qui ne sont pas à jour dans le paiement de leurs cotisations cessent de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par eux au taux légal. En outre, et au même cas, l'association syndicale est habilitée à exercer les actions dont toutes sociétés ou tous syndicats de copropriétaires membres de l'association syndicale pourraient disposer contre leurs propres membres ou adhérents. En outre, si un lot de volume vient à appartenir à plusieurs propriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires du volume et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association syndicale, de telle sorte que celle-ci pourra à son choix soit poursuivre le recouvrement de sa créance, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndicat, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Chapitre IV. - Dispositions diverses

Article 29. - Carence de l'association syndicale

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un administrateur peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance, à la requête d'au moins deux membres de l'Assemblée.

Article 30. - Modification. Dissolution

Les modifications aux présents statuts ne pourront intervenir que par un vote à l'unanimité de l'Assemblée Générale. La dissolution de l'association syndicale, après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de ladite Assemblée convoquée à cet effet deux mois après sa première délibération et statuant à l'unanimité. En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- ◆ disparition totale de l'objet défini à l'article 3,
- ◆ approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion.

Article 31. - Publication

Les parties aux présents statuts mandatent la Cub à fins de déclaration aux services préfectoraux de création de l'association syndicale. Toute modification statutaire de l'association sera déclarée par le Président.

Les Présents Statuts de même que leurs modifications seront publiés dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Une expédition du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Article 32. - Annexes

Les annexes aux présents statuts sont parties intégrante de ces derniers.

Annexe I

Liste des biens concernés par l'Association Syndicale Libre

N° des volumes	Nature	Surface au sol	Propriétaire	Observations
N°6	Local SNCF	RC : 251 m2	SNCF	
N°7				Division en lots n°15 à 19
N°8	Local Technique	RC :15 m2	SNCF	
N°9	Local Technique (ventilation parking sous sol)	RC :13 m2	CUB	
N°10				Division en lots n°13 et 14
N°11	Local administratif	RC :70 m2	Ville de Pessac	
N°12				Division en lots n°20 et 21
N°13	SAS d'accès aux volumes parkings, SNCF, CUB (commerces et Parcub) volumes 5,6,15 et 18	RC :59 m2	CUB	
N°14	Zone sous courside d'accès aux différents volumes	RC :114 m2	CUB (DP)	
N°15	Local administratif	RC :76.5 m2	CUB	
N°16	Sanitaires publics	RC :12 m2	CUB	
N°17	Sanitaires privés (couplés avec le n°20)	RC :2.5 m2	CUB	
N°18	Local commercial	RC :81 m2	CUB	
N°19	Zone d'accès interne aux volumes 6,15,17 et 18	RC :12 m2	CUB	
N°20	Sanitaires privés (couplés avec le n°17)	RC :3 m2	CUB	
N°21	Espaces bureaux	RC :36 m2 R+1 : 448 m2 R+1 : 448 m2	SCI Bordeaux Espace Aquitaine	

Annexe II

Tableau de répartition des voix de l'Association Syndicale Libre

N° des volumes	Nature	Nombre de voix	Surface au sol	Propriétaire	Gestionnaire	Observations
N°6	Local SNCF	210	RC : 251 m2	SNCF		
N°8	Local Technique	13	RC :15 m2	SNCF	SNCF	
N°9	Local Technique (ventilation parking sous sol)	11	RC :13 m2	CUB	Parcub	
N°11	Local administratif	59	RC :70 m2	Ville de Pessac		
N°13	SAS d'accès aux volumes parkings SNCF, CUB (commerces et Parcub) volumes 5,6,15 et 18	50	RC :59 m2	CUB	Parcub	
N°14	Zone sous coursive d'accès aux différents volumes	95	RC :114 m2	CUB (DP)	TBC	
N°15	Local administratif	64	RC :76.5 m2	CUB	TBC	
N°16	Sanitaires publics	10	RC :12 m2	CUB	TBC	
N°17	Sanitaires privés (couplés avec le n°20)	2	RC :2.5 m2	CUB	TBC	
N°18	Local commercial	68	RC :81 m2	CUB	TBC	
N°19	Zone d'accès interne aux volumes 6,15,17 et 18	10	RC :12 m2	CUB	TBC	
N°20	Sanitaires privés (couplés avec le n°17)	3	RC :3 m2	CUB	TBC	
N°21	Espaces bureaux	405	RC :36 m2 R+1 : 448 m2 R+1 : 448 m2	SCI Bordeaux Espace Aquitaine		
		1000				

Répartition par propriétaire

CUB	61 voix (gestion Parcub) <u>252 voix (gestion Tbc)</u> Total : 313 voix
SNCF	223 voix
SCI Espace Aquitaine	405 voix
Ville de Pessac	59 voix
Total	1000 voix

Annexe III

Tableau de répartition des charges générales

N° des volumes	Nature	Surface (Shob)	Coef.	Surface Pondérée	Nombre de 1/1000
N°6	Local SNCF	251	1	251	215
N°8	Local commercial	15	0.7	10	9
N°9	Local ventilation parking	13	0.2	3	2
N°11	Local administratif	70	1	70	60
N°13	SAS d'accès	59	0.5	29	25
N°14	Zone sous coursive	114	0.5	57	49
N°15	Local administratif	76.5	1	76	65
N°16	Sanitaires publics	12	0.5	6	5
N°17	Sanitaires privés	2.5	1	2	2
N°18	Local commercial	81	1	81	69
N°19	Zones d'accès aux lots 6,15,17 et 18	12	0.5	6	5
N°20	Sanitaires privés	3	1	3	3
N°21	Espaces bureaux	RC :36 R+1 : 448 R+2 :448	1 0.7 0.5	573	491
				Total	1000

Tableau de répartition par propriétaire

CUB (Parcub)	27
CUB (Tbc)	198
SNCF	224
SCI Bordeaux Espace Aquitaine	491
Ville de Pessac	60
Total	1000

Annexe IV

Tableau de répartition des charges spécifiques aux volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants

N° DE VOLUME	PROPRIETAIRE CONCERNE	N°DU VOLUME A CHARGE	REPARTITION
14 CUB (domaine public)	Ville de Pessac CUB (Parcub) SNCF CUB (Tbc) CUB (Tbc)	11 5 6 18 15	15% 21% 32% 26% 6%
13.1 CUB (Domaine public)	CUB (Parcub) SNCF CUB (Tbc) CUB (Tbc)	5 6 15 18	50% 16.67% 16.67% 16.66%
19 CUB	SNCF CUB (Tbc) CUB (Tbc) CUB (Tbc)	6 18 17 et 20 15	30% 36% 4% 30%
16 CUB	SNCF CUB (Tbc) Ville de Pessac	6 18 11	33.33% 33.34% 33.33%
6 SNCF Hall voyageurs 6.a	CUB (Tbc) SNCF	18 6	50% 50%
6.2 SNCF	SNCF CUB (Tbc)	6 18	60% 40%

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE PESSAC CENTRE

DELIBERATION CONCERNANT L'EXPLOITATION DES PARTIES

COMMUNES AU REZ DE CHAUSSEE DU PÔLE D'ECHANGES

PREAMBULE

En application de l'article 18 des Statuts de l'Association syndicale, seuls participent au vote d'une délibération du Conseil syndical « *les membres concernés* ». Au cas d'espèce, il s'agit de régler les problématiques de gestion des volumes n°6 (hall 6.1.a espace intermodal et 6.2), volumes n°13, 14, 16 et 19 et de la terrasse au 1^{er} Etage fraction de volume n° 18.2. Seuls sont concernés, et prennent donc part au vote, les propriétaires suivants :

- La Communauté urbaine de Bordeaux,
- La Ville de Pessac,
- La Société Nationale des Chemins de Fer Français.

La Régie PARCUB, à laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux a remis en gestion le parc de stationnement de Pessac centre et qui, statutairement, assure l'exploitation du service public du stationnement, devra faire approuver par son Conseil d'administration une délibération concordante.

CONTEXTE

La Communauté urbaine de Bordeaux développe l'intermodalité notamment par la constitution d'un réseau de pôles d'échanges sur l'agglomération bordelaise pour assurer la coordination des différents modes de transports collectifs sur ces lieux.

Ces pôles d'échanges se définissent comme des aménagements impliquant au moins deux modes de transports collectifs ou deux réseaux différents. Ils visent à favoriser les pratiques intermodales de transport par la matérialisation et l'optimisation du lien entre ces différents modes de transports collectifs.

Ainsi, l'interconnexion entre les deux réseaux de transport en commun urbain et ferroviaire est renforcée et les pratiques intermodales se développent.

La Communauté Urbaine et le Conseil régional d'Aquitaine se sont engagés dans une démarche commune de développement de l'intermodalité.

Le pôle d'échange de Pessac-Centre est desservi notamment par les trains, le tramway et les bus urbains. Les usagers peuvent également accéder à ce pôle par leurs propres moyens (voiture, modes doux ...). Ce bâtiment multimodal a été construit en VEFA et fait l'objet d'une division en volumes. Cela étant, certains ouvrages, installations et équipements sont à usage collectif, tout en étant intégrés dans un volume. C'est pourquoi l'ASL a été créée par acte notarié du en vue de gérer et d'entretenir les éléments à usage collectif de tout ou partie des propriétaires. Par ailleurs, certains éléments sont ouverts au public dans le cadre de l'accomplissement des services publics des propriétaires publics de volumes.

Il est précisé que la fraction de volume 6.1, faisant partie du volume 6, est répartie en deux sous zones :

- 6.1.a : Espace SNCF ouvert à la clientèle du PEM
- 6.1.b : Partie exclusivement réservée à la clientèle SNCF et séparée de 6.1.a par une cloison vitrée (locaux back-office et espace vente SNCF).

Objet de la délibération

Dans le cadre de la gestion de l'espace multimodal dont l'ouverture est effective depuis avril 2006, un certain nombre de dispositions sont à prendre pour venir préciser les modalités de gestion des espaces à usage collectif pris en charge par l'ASL. En effet :

◆ la nouvelle gare de Pessac, outre les espaces propres à la SNCF, au réseau Tbc, et les locaux destinés à des activités de services et de commerces comprend un hall multimodal et des parties annexes dont certaines impliquent un usage commun. Les modalités de fonctionnement, de sécurité, de sûreté et d'entretien courant de ces lieux sont nécessaires à préciser.

◆ les infrastructures et équipements qui composent le bâtiment sont pour certains partagés. Il est nécessaire de définir les modalités d'intervention pour les opérations de maintenance.

Les modalités d'exploitation, d'entretien et de maintenance utiles au bon fonctionnement du bâtiment multimodal sont décrites dans les articles exposés ci-après.

Ne sont pas concernés par cette délibération :

◆ les accords relatifs aux fonctions et services intermodaux (information, accueil et vente de titres) qui feront l'objet d'une convention spécifique entre les partenaires.

◆ le fonctionnement et l'entretien des espaces extérieurs : parvis, souterrain, ascenseurs, signalétique et information multimodale, stationnement deux roues.

Le Conseil syndical,

VU l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006 modifiés

VU les Statuts de l'Association syndicale et notamment son article 18

VU les plans ci-annexés correspondants à la division en volumes niveau rez-de-chaussée et R+1.

Vu l'accord du conseil d'administration de Parcub en date du

décide :

ARTICLE 1 – Affectation des volumes et définition des parties à usage partagé

Hormis les volumes 17, 18, 20 et 21 destinés à une exploitation privée, l'ensemble des locaux est expressément destiné à assurer des missions de service public.

Description et affectation des locaux :

Les parties affectées sont représentées sur les plans annexés et se définissent comme suit :

1. Parties à usage privé :

- **Partie de volume 6.1.b** : Locaux back-office et espace vente SNCF (SNCF, 170 m²) ouvert à la clientèle ferroviaire
- **Volume 8** : Local technique SNCF (SNCF, 15 m²)
- **Volume 9** : Local de ventilation du parking souterrain Parcub (CUB (avec pour exploitant Parcub), 13 m²)
- **Volume 11** : Local Ville de Pessac (Pessac, 70 m²)
- **Volume 13.2** : Conduit de ventilation du parking souterrain Parcub (CUB (avec pour exploitant Parcub), 6 m²)
- **Volume 15** : Locaux exploitation Tbc (CUB (avec pour exploitant Tbc), 76.5 m²)
- **Volume 18.1** : Local commerces (CUB (avec pour exploitant Tbc), 81 m²)
- **Volumes 17 et 20** : Sanitaires destinés au local commerce – volume 18 - et accessibles depuis la zone d'accès interne - volume 19 - (CUB (avec pour exploitant Tbc), 5.5 m²)
- **Volume 21** : Espace accès étage (SCI BORDEAUX ESPACE AQUITAINE)

2. Parties à usage commun de tout ou partie des propriétaires participant à la présente délibération :

- **Volume 6.2** : Partie de la toiture comportant un seul niveau hors espace climatisation (SNCF, 201 m²)
- **Partie de volume 13.1** : Colonne technique en façade côté centre ville (CUB (avec pour exploitant Parcub))
- **Volume 14.3** : Partie supérieure de la coursive (CUB (avec pour exploitant Tbc), 56 m²)
- **Volume 18.2** : Zone et équipements Climatisation en toiture (CUB (avec pour exploitant Tbc), 33 m²)
- **Volume 19** : Zone d'accès interne au Bâtiment pour entrée gare SNCF -volume 6 -, locaux Tbc – volume 15-, local commerces -volume 18- (CUB (avec pour exploitant Tbc), 12 m²)

3. Parties à usage du public :

- **Partie de volume 6.1.a** : Hall de l'espace multimodal (SNCF, 81 m²) ouvert à la clientèle aussi bien ferroviaire que routière
- **Volume 13.1** : Sas d'entrée donnant accès aux escaliers et à l'ascenseur du parking souterrain ainsi qu'à l'entrée aux locaux d'exploitation SNCF, Tbc, Commerces (CUB (avec pour exploitant Parcub), 59 m²)
- **Volumes 14.1 et 14.2** : Zone sous coursive (CUB (avec pour exploitant Tbc), 114 m²)
- **Volume 16** : WC publics (CUB (avec pour exploitant Tbc), 12 m²)

Comme indiqué dans les statuts de l'ASL, cette dernière a pour objet d'assurer la gestion et l'entretien des espaces à usage collectif des propriétaires ou du public, à l'exception de la fraction de volume 6.1a entretenue par son propriétaire, la SNCF, étant précisé que les coûts afférents seront partiellement remboursés par l'ASL, comme indiqué à l'article 27 des statuts sous réserve que la décision correspondante ait été adoptée dans les conditions de l'article 18 des statuts de l'ASL.

Hors le volume 18, tout changement de la nature du service rendu de la part de l'un des propriétaires ou exploitant devra donner lieu au vote d'une nouvelle délibération par le conseil syndical.

Pour le volume 18, un éventuel changement d'affectation devra toutefois rester compatible avec les autres activités en présence. Dans ce sens, le volume 18 doit être affecté en priorité à des activités de service au public, marchandes ou non marchandes en respectant la nature des autres activités en présence et en respectant les interfaces avec les espaces communs : image, absence de nuisance visuelle, olfactive, auditive. Le comité de site sera consulté pour tout changement d'affectation et son avis sera respecté. Le cas échéant, il pourra être imposé à la nouvelle activité de procéder à ses frais à la mise en place de cloisons en dur, sans communication, d'un degré coupe-feu adapté et de prendre à sa charge toutes les démarches et travaux nécessaires pour que le volume devienne un établissement indépendant au titre de la sécurité incendie.

ARTICLE 2 – Répartition des charges d'exploitation

2.1. La répartition des charges d'exploitation est décrite dans les tableaux joints en annexe à la présente délibération :

Les factures et synthèses des comptes seront établies conformément aux statuts de l'association syndicale. L'ensemble des frais et charges cités ci-dessus et ci-dessous sera facturé aux coûts réels sur présentation des factures correspondantes.

2.2-Mesures compensatoires liées à la mise en place tardive de l'Association Syndicale.

L'entretien et les travaux relatifs aux parties communes réalisés par chaque propriétaire ou exploitant avant la mise en place de l'association syndicale et l'approbation de la présente délibération feront l'objet d'une répartition financière entre les différentes parties conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts et de la présente délibération, notamment son article 4.

ARTICLE 3 – Gestion du site

Dans le cadre d'une convention d'exploitation du PEM à conclure de façon distincte, un comité de site sera créé. Il sera composé de représentants des partenaires concernés :

- propriétaires : Communauté urbaine de Bordeaux, Ville de Pessac et SNCF,
- exploitants : Tbc, Parcub.

Y seront associés à titre consultatif Le Conseil Régional d'Aquitaine en tant qu'autorité organisatrice de transports, et les commerces concessionnaires en tant qu'utilisateur des espaces.

Ce comité a vocation à procéder :

- au suivi et aux ajustements éventuellement nécessaires des différentes prestations réalisées par chacun pour ce qui concerne les parties à usage commun des propriétaires publics ou à usage public : qualité de réalisation, fréquence, coûts, mise en concurrence,
- au suivi du respect des utilisations affectées aux parties à usage commun des opérateurs ou à usage public,
- au suivi du respect de l'image de ces espaces,
- à l'acceptation des évolutions, installations dont l'architecture intérieure et en façade sera soumise par le demandeur au vu d'esquisses, plans et notice (matériaux, coloris, signalétique,...)
- en particulier pour ce qui concerne les parties accessibles au public de décider des utilisations à caractère conjoncturelles ou événementielles

- de représenter le site du point de vue institutionnel

Pour animer ce comité de site, dont la fréquence de réunion sera au minimum annuelle, et représenter institutionnellement le site, Tbc, exploitant du réseau de transports en commun urbains et la SNCF en seront animateur à tour de rôle (observations qualité, convocation, animation, relevé de décisions, suivi des décisions, synthèse des comptes), et ce, pour une durée de 3 ans.
Les trois premières années, la SNCF assurera ce rôle.

Horaires d'ouverture :

Il est d'ores et déjà convenu que l'ouverture du hall multimodal est effectuée par la SNCF selon les horaires définis d'entente avec le Conseil Régional et définis au 31/08/13 comme suit :

Lundi au Vendredi de 7h à 19h

Le samedi de 9h à 17h45

Le dimanche de 9h à 14h45

Toute modification de ces horaires par la SNCF sur demande de la Région Aquitaine devra au préalable avoir fait l'objet d'un avis des membres concernés de l'ASL.

ARTICLE 4 – Dispositions particulières relatives à certains ouvrages ou installations

Pour tenir compte du caractère tardif de la création de l'ASL et du fait que les propriétaires des volumes dans lesquels sont situés les installations à usage collectif ont pris en charge l'entretien et la gestion de ces installations par des marchés actuellement en cours, des mesures provisoires sont mises en place telles que définies ci-après.

Que ce soit dans la période provisoire de mise en place ou ultérieurement, les frais afférents seront facturés par l'ASL en fonction de la répartition prévue par l'annexe IV des statuts.

4.1- POUR LA PARTIE DE VOLUME 6.1.a

Comme indiqué dans les statuts de l'ASL, la SNCF, prendra en charge sur le plan technique les alimentations, la maintenance de la porte automatique et l'entretien du hall multimodal (volume 6.1.a, 81 m²) y compris les baies vitrées donnant sur l'extérieur.

Les charges afférentes seront facturées par l'ASL (après communication par la SNCF des factures correspondantes) en fonction de la répartition prévue par l'annexe IV des statuts, volume 6.1a sous réserve que la décision correspondante ait été adoptée dans les conditions de l'article 18 des statuts de l'ASL.

4.2- POUR LE VOLUME 13

Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, le nettoyage et l'entretien du volume 13 y compris la baie vitrée en façade du lot 13.1 (hors ascenseur, escalier caisses et tous équipements du parking sis dans le volume 1) seront effectués par Parcube.

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les frais seront répartis conformément au « tableau de répartition des charges spécifiques des volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants» Annexe IV des statuts de l'association syndicale, volume 13.1.

4.3- POUR LES VOLUMES 14.1 et 14.2

1. Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, l'éclairage et la sous face de la coursive seront entretenus par la CUB (Tbc)

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les frais seront répartis conformément au « tableau de répartition des charges spécifiques des volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants» Annexe IV des statuts de l'association syndicale, volume 14.

2. Le nettoyage et le balayage du sol de la coursive seront assurés au titre de la voirie par la Ville de Pessac.

3. Le nettoyage des façades vitrées du lot 11 sera effectué par la ville de Pessac

4.4- POUR LE VOLUME 6.2

Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, la toiture sur la partie à un seul niveau et sur la partie de la coursive sera entretenue par la SNCF.

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les frais seront répartis conformément au « tableau de répartition des charges spécifiques des volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants» Annexe IV des statuts de l'association syndicale, volume 6.2.

4.5- POUR LE VOLUME 14.3

Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, la toiture sur la partie à un seul niveau et sur la partie de la coursive sera entretenue par CUB (Tbc).

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les frais seront répartis conformément au « tableau de répartition des charges spécifiques des volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants» Annexe IV des statuts de l'association syndicale, volume 14.

4.6- POUR LE VOLUME 16

- La consommation en eau des WC publics sur sous-compteur affecté à l'espace Tbc ainsi que la part des frais induits par le volume 18.2 (système de climatisation) seront répartis en 3 parts égales (CUB (Tbc), SNCF, Ville de Pessac).
- La consommation en électricité des WC publics sur compteur commun sera répartie en respectant le tableau de l'article 4.7.
- La maintenance et l'entretien des WC publics seront assurés par Parcub du lundi au vendredi et seront facturés par Parcub en 3 parts égales (CUB (Tbc), SNCF, Ville de Pessac).
- Du samedi au dimanche, les toilettes seront ouvertes et entretenues par la SNCF. Les frais d'entretien correspondants seront facturés par la SNCF en 3 parts égales (CUB (Tbc), SNCF et Ville de Pessac).

4.7- POUR L'INSTALLATION DE CLIMATISATION

Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, le fonctionnement, la maintenance, l'entretien du système de climatisation, le nettoyage et l'entretien de l'espace (hors structure et étanchéité) qui supporte le système de climatisation en toiture terrasse (volume 18.2) seront assurés par la SNCF.

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre ou de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les charges seront facturées à chaque occupant au prorata des surfaces occupées (volumes 15, 17, 18, 20 et 6.1.b pour la partie back-office) et seront partagées en 3 parts égales (CUB (Tbc), SNCF, Ville de Pessac) pour le volume 16 conformément au paragraphe 4-7.

N° des volumes	Propriétaire concerné	Nature	Surface (Shob m ²)	%
15	CUB (Tbc)	Local administratif	76.5	22 %
16	CUB (Tbc) SNCF Ville de Pessac	Sanitaires publics	12	1.17 % 1.17 % 1.16 %
17	CUB (Tbc)	Sanitaires Privés	2.5	1%
18	CUB (Tbc)	Local commercial	81	23.5 %
20	CUB (Tbc)	Sanitaires privés	3	1 %
6.1.b	SNCF	Back office	170	49 %
Total			345	100 %

4.8- POUR LE VOLUME 19

Durant les 3 premières années suivant l'adoption de la présente délibération, le nettoyage et l'entretien de la zone d'accès interne (12 m²) seront effectués par Tbc.

A l'expiration de ce délai, l'ASL prendra en charge ces missions dans le cadre de marchés réalisés après mise en concurrence.

Les frais y compris ceux induits par le volume 18.2 (système de climatisation) seront répartis conformément au « tableau de répartition des charges spécifiques des volumes affectés à l'usage de plusieurs exploitants » Annexe IV des statuts de l'association syndicale, volume 19.

4.9- POUR LES VOLUMES 17 et 20

Les alimentations, la maintenance et l'entretien des sanitaires (volume 17+20) accessibles depuis le sas commun seront à la charge des commerces.

Le propriétaire leur octroyant un droit d'occupation devra prévoir cette obligation dans l'acte autorisant cette occupation.

POLE D'ECHANGES MULTIMODAL DE PESSAC rue Dulout

REPARTITION DES CHARGES D'EXPLOITATION

Parties à usage privé								
	RFF local technique côté quai (volume 8)	SNCF espace clients, back office, etc. (volume 6.1.b)	TBC bureau, salles de repos, sanitaires (volume 15)	CONCESSION 1 (volume 18.1) CUB (tbc)	CONCESSION 2 (volume 18.1) CUB (tbc)	WC LOT (volumes 17 + 20) CUB (tbc)	VILLE DE PESSAC (volume 11)	
Fluides (consommations)							5COLUME	
<i>Electricité</i>								
comptages (abonnement)	1	1	1	1	1	Alimenté depuis TD Concession 1	1	
alimentations concernées	luminaires, équipement RFF	luminaires, prises de courant, ECS	luminaires, ECS, prises de courant	luminaires, prises de courant	luminaires, prises de courant	sur compteur TD concession 1 à répartir entre concessions	luminaires, prises de courant	
alimentation spécifique clim/ventilation		consommations relevées sur TD Commun à répartir conformément à l'article 4.8					Système indépendant	
<i>Eau</i>								
comptages (abonnement)		1	1	1 (alimentation sanitaire volume 17 et 20 et local poubelles sur compteur 4 (concession 1), à répartir entre concessions)	1 vanne en attente	sur compteur concession 1 à répartir entre concessions	1	
<i>Lignes courants faibles</i>								
abonnement (téléphone, informatique)	Indépendant	Indépendant	depuis station TRAM (chemin de câble intérieur réalisé dans le cadre des aménagement RDC)	Indépendant	Indépendant		Indépendant	
contrats périodiques réglementaires								
<i>Alarme incendie</i>	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés Cas de l'alarme commune aux locaux 6.1, 18.1 et 19 : Vérification effectuée sur la totalité de l'installation par la SNCF - Coût à répartir à parts égales entre CUB et SNCF.							
<i>Extincteurs</i>	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés							
<i>Clapets coupe feu</i>		Cas des 2 clapets coupe-feu séparant CUB et SNCF : Vérification effectuée par la SNCF - Coût à répartir à parts égales entre CUB et SNCF.	Cas du clapet coupe-feu séparant les concessions du local poubelles : Vérification et coût pris en charge par Tbc					
<i>contrôle périodique des installations électriques</i>	indépendant / selon besoins RFF	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés La vérification du réseau TD commun sera assuré par la CUB (Tbc) - La répartition des frais se fera conformément à l'article 4.8.						
contrat d'entretien de l'installation clim/chauffage		Coût de la vérification à répartir conformément à l'article 4.8						
entretien des locaux								
<i>nettoyage des façades, RDC</i>				A la charge de Tbc			A la charge de la mairie de Pessac	
<i>Terrasse technique / Toiture</i>		Se référer à l'article 4						

POLE D'ECHANGES MULTIMODAL DE PESSAC rue Dulout

REPARTITION DES CHARGES D'EXPLOITATION

	LOCAUX COMMUNS		LOCAUX PUBLICS		
	CUB (Tbc) Zone d'accès (Volume 19)	SNCF Salle multimodale (Volume 6.1.a)	CUB (Parcub) Sas d'entrée (lot 13.1)	CUB (Tbc) Zone sous coursive (Volumes 14.1 et 14.2)	CUB (Tbc) WC publics (Volume 16)
Fluides (consommations)					
<i>Electricité</i>					
comptages (abonnement)	Alimenté depuis TD commun à répartir suivant l'article 4.8	Alimenté depuis TD commun à répartir suivant l'article 4.8		Alimenté depuis TD commun à répartir suivant l'article 4.8	Alimenté depuis TD commun à répartir suivant l'article 4.8
alimentations concernées	Eclairage	luminaires, automate de vente, prises de courant		luminaires	Luminaires, prises, sèche-main
alimentation spécifique clim/ventilation (sur compteur "communs")			Bouche d'extraction local poubelles à nettoyer par Parcub		consommations relevées sur TD commun à répartir conformément à l'article 4.8.
<i>Eau</i>					
comptages (abonnement)			Alimentation en eau du local poubelles raccordée sur concession 1. A répartir entre concessions.		sur compteur TBC (compteur 2). Sous-compteur à répartir à parts égales entre la SNCF, TBC et la Ville de Pessac
<i>Lignes courants faibles</i>					
abonnement (téléphone, informatique)					
contrats périodiques réglementaires					
<i>Alarme incendie</i>	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés. Cas de l'alarme commune aux locaux 6.1, 18.1 et 19 : Vérification effectuée sur la totalité de l'installation par la SNCF - Coût à répartir à parts égales entre CUB et SNCF.				Sirène la plus proche située à l'entrée dans le volume 6.1.b.
<i>Extincteurs</i>	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés.				Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés.
<i>Clapets coupe feu</i>			Cas du clapet coupe-feu séparant les concessions du local poubelles : Vérification et coût pris en charge par la CUB(Tbc)		
<i>contrôle périodique des installations électriques</i>	Chaque propriétaire ou son délégataire est responsable de ses locaux affectés. La vérification du réseau TD commun sera assuré par la CUB(Tbc). La répartition des frais se fera conformément à l'article 4.8.				
contrat d'entretien de l'installation clim/chauffage					coût de la vérification à répartir conformément à l'article 4.8
entretien des locaux					
<i>nettoyage des façades, RDC</i>		Se référer à l'article 4.2	Se référer à l'article 4.3		
<i>Terrasse technique / Toiture</i>	Se référer à l'article 4				

LEGENDE

- Volume 6: SNCF. – Local commercial
- Volume 8: RFF. – Local technique
- Volume 9: CUB. – Local Technique Ventilation du parking (Parcub)
- Volume 11: Ville de PESSAC – Local administratif
- Volume 13: CUB. – Sas d'entrée (Parcub)
- Volume 14: CUB. – Zone sous coursive (Tbc)
- Volume 15: CUB. – Local administratif (Tbc)
- Volume 16: CUB. – Sanitaires publics (accès par le Volume 6) (Parcub)

- Volume 17: CUB. – Sanitaires privés (Tbc)
- Volume 18: CUB. – Local commercial (Tbc)
- Volume 19: CUB. – Zone accès pour les Volumes 6-13 et 15-17-18-20 (Tbc)
- Volume 20: CUB. – Sanitaires privés (Tbc)
- Volume 21: SCI BORDEAUX ESPACE AQUITAIN – Espace bureaux

Commune de PESSAC

Pôle Intermodal

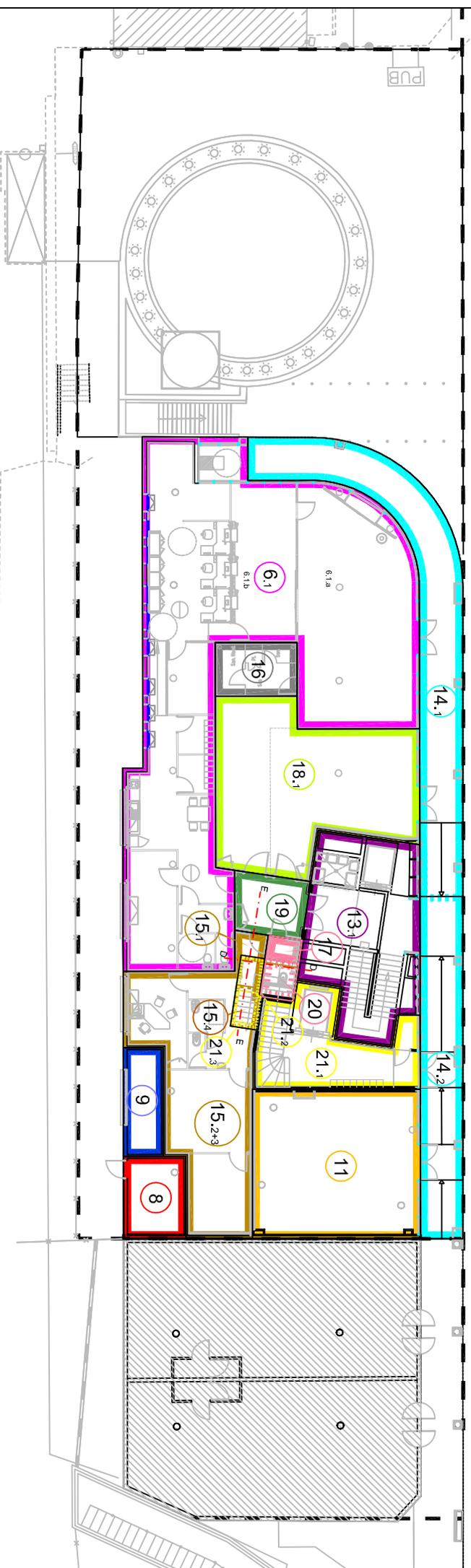
Niveau RDC

1



Avenue Eugène et Marc Dulout

S.N.C.F



LEGENDE

- Volume 6: SNCF. – Local commercial
- Volume 8: RFF. – Local technique
- Volume 9: CUB. – Local Technique Ventilation du parking (Parcub)
- Volume 11: Ville de PESSAC – Local administratif
- Volume 13: CUB. – Sds d'entrée (Parcub)
- Volume 14: CUB. – Zone sous courserie (Tbc)
- Volume 15: CUB. – Local administratif (Tbc)
- Volume 16: CUB. – Sanitaires publics (accès par le Volume 6) (Parcub)

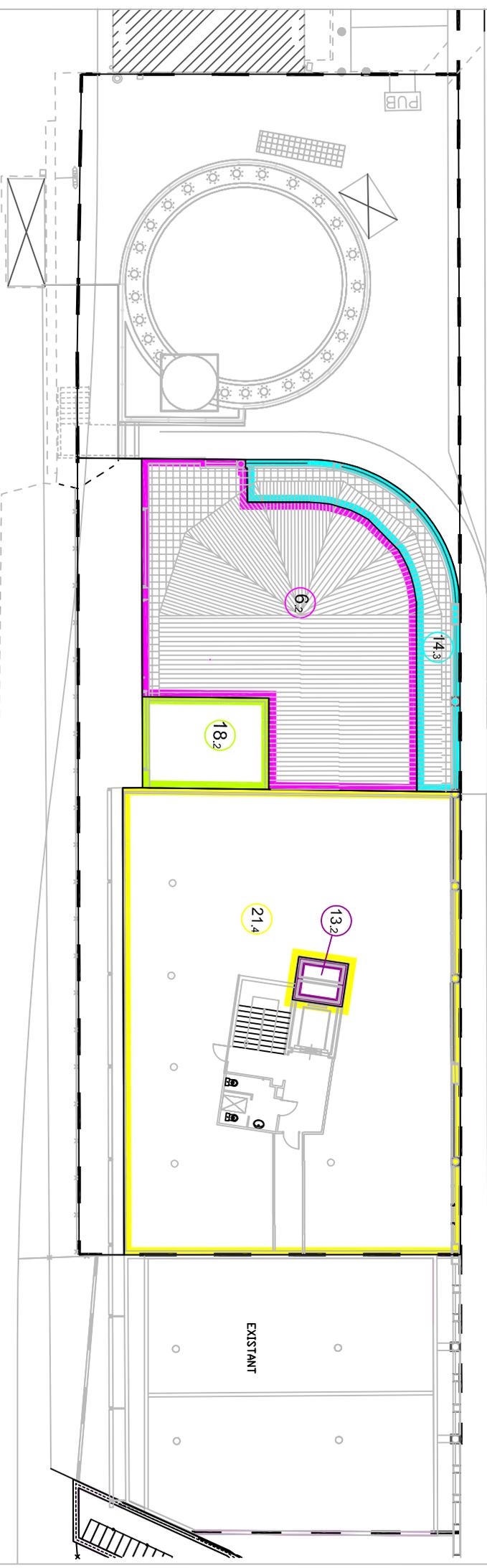
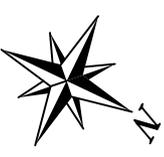
- Volume 17: CUB. – Sanitaires privés (Tbc)
- Volume 18: CUB. – Local commercial (Tbc)
- Volume 19: CUB. – Zone accès pour les Volumes 6-13 et 15-17-18-20 (Tbc)
- Volume 20: CUB. – Sanitaires privés (Tbc)
- Volume 21: SCI BORDEAUX ESPACE AQUITAIN – Espace bureaux

Commune de PESSAC **2**

Pôle Intermodal

Niveau R+1

Avenue Eugène et Marc Dulout



S.N.C.F

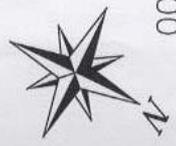
Pôle Intermodal

Niveau R+2

PHASE 3

Division des lots de volume n° 7-10 et 12

Echelle: 1/200



PHASE 2

LEGENDE

- Lot 6: vente par la CUB à la SNCF
- Lot 7: vente par Delta Immobilier à la CUB
- Lot 8: vente par la CUB à la SNCF
- Lot 9: la CUB. Domaine Public du bâtiment projeté
- Lot 10: vente par Delta Immobilier à la CUB. Domaine Public du bâtiment projeté
- Lot 11: vente à la ville de Pessac
- Lot 12: Delta Immobilier

PHASE 3

- Lot 15: CUB (CONNEX)
- Lot 16: CUB (accès par le lot 6)
- Lot 17: CUB (Sanitaires)
- Lot 18: CUB
- Lot 19: CUB (Passage commun, Accès pour les Lots 6-13 et 15-17-18-20)
- Lot 13: Domaine Public (accès parking et Lot 19)
- Lot 14: CUB. Domaine Public du bâtiment projeté
- Lot 20: Cession Delta Immobilier à la CUB (sanitaires)
- Lot 21: Delta Immobilier

Avenue Eugène et Marc Dulout

