

**CONVENTION D'EXPLOITATION**  
**GARAGE A VELOS COLLECTIF**  
**BICYCLETTERIE DU 49, RUE BOUQUIERE A BORDEAUX**

**Entre les soussignés :**

L'établissement public de coopération intercommunale Bordeaux Métropole, dont le siège administratif est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33 045 Bordeaux cedex, représenté par son Président, Monsieur Alain Juppé, dûment habilité par délibération n°2018-..... du Conseil de Bordeaux Métropole du 21/12/2018,

**Ci-après dénommé « *la Métropole* » ;**

**Et**

La régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement Parcup Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé 9 terrasse Front du Médoc, CS 11935, 33076 Bordeaux cedex, représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas Andreotti, dûment habilité par délibération n°2018/..... du Conseil d'administration du ...../...../2018,

**Ci-après dénommée « *la Régie* » ou *Parcup***

**Ensemble désignés « *les Parties* ».**

## PREAMBULE

---

Bordeaux Métropole a décidé par arrêté du Président du 13 novembre 2018 de l'acquisition auprès de la société In Cité d'un garage à vélos collectif situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment du centre historique de Bordeaux, sis 49, rue Bouquière.

Cette bicycletterie, ouverte aux usagers abonnés, a été aménagée par la société In Cité dans le cadre d'une convention publique d'aménagement requalifiante du centre historique de Bordeaux et mise en service en novembre 2009. Elle doit être exploitée, dès son acquisition par Bordeaux Métropole, pour permettre une continuité d'exploitation.

### ARTICLE 1. Objet de la convention

---

Dans le cadre de la présente convention, la *Métropole* confie l'exploitation du garage à vélos situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 49, rue Bouquière à la *Régie* ainsi que la réalisation de tous les travaux, à l'exception des travaux de gros œuvre, à réaliser sur cet ouvrage et notamment les travaux de maintenance, d'entretien, de renouvellement, et nouveaux investissements.

### ARTICLE 2. Désignation

---

Le garage fait partie d'un ensemble immobilier situé au 49, rue Bouquière composé d'un immeuble en façade élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée à usage de garage à vélos et de quatre étages à usage d'habitation.

Le garage a une capacité d'environ 48 vélos avec racks à vélos. Il est composé d'une surface principale de garage au rez-de-chaussée de l'immeuble de 56 m<sup>2</sup> accessible directement de la rue Bouquière par un portail indépendant de la copropriété et sécurisé, correspondant au lot 13 de l'ensemble immobilier.

Ce garage est destiné à tout usager abonné, en ce compris les personnes extérieures à l'immeuble.

### ARTICLE 3. Durée d'exploitation

---

#### 3.1. Date de début d'exploitation

L'exploitation du garage par la *Régie* prend effet, dès son acquisition par la *Métropole*, à compter de sa remise à la *Régie* - dont le procès-verbal de remise fait foi - telle que prévue à l'ARTICLE 4 de la présente convention.

#### 3.2. Date de fin d'exploitation

La présente convention est établie sans limitation de durée.

Il pourra y être mis fin à tout moment par la *Métropole*, dans les conditions prévues par l'ARTICLE 12 de la présente convention. Dans ce cadre, la *Métropole* s'engage à informer la *Régie* de tout projet en cours.

## ARTICLE 4. Entrée dans les lieux et remise du garage

---

### 4.1. Entrée dans les lieux

La *Régie* déclare avoir une parfaite connaissance dudit garage et de ses accessoires et l'accepte en l'état. Un état des lieux sera établi, dans les meilleurs délais, entre les *Parties*. En tout état de cause, cet état des lieux devra intervenir avant la date du transfert de propriété dudit garage à la *Métropole*.

### 4.2. Remise du garage

Concomitamment à son acquisition, le garage sera remis à la *Régie*, par établissement d'un procès-verbal contradictoire entre les *Parties*.

De même, lorsqu'il sera mis fin à la présente convention, le garage fera retour à la *Métropole* selon le même formalisme. A cette fin, avant le terme de la convention, un état des lieux contradictoire sera réalisé entre les *Parties* afin de vérifier le bon état général de l'équipement et identifier les éventuels travaux de remise en état qui s'avèreraient nécessaires, le tout consigné dans un procès-verbal.

## ARTICLE 5. Conditions d'exploitation

---

### 5.1. Affectation

La *Régie* s'engage à affecter exclusivement, pendant toute la durée d'exécution de la présente convention, le garage à l'usage de stationnement des usagers abonnés au service du garage à vélo, prioritairement résidents.

Cette affectation devra se conformer aux règles régissant l'ensemble immobilier dont est partie le garage. Il en est ainsi des dispositions de l'état descriptif de divisions dudit ensemble et de ses états modificatifs.

### 5.2. Conditions et modalités d'utilisation du garage

La *Régie* a seule en charge la gestion du garage. A ce titre, elle définit notamment les heures, les conditions d'accès au garage ainsi que les tarifs applicables dans le respect des principes suivants :

#### 1) **Abonnements**

Concernant les abonnements actifs au moment du transfert de gestion et nonobstant ce qui précède, lors de la remise du garage par la *Métropole*, la *Régie* les reprendra à son compte aux conditions fixées lors de leur conclusion et dans l'attente d'une possible dénonciation.

Concernant les abonnements qui seront conclus par la *Régie*, conformément à l'article 5.1 de la présente convention, les places du garage seront louées en priorité aux abonnés résidents.

Est considéré comme résident au sens du paragraphe précédent toute personne physique ayant une habitation à titre principale située à proximité immédiate du garage, soit dans un périmètre défini par la *Régie* en accord avec les services de la Métropole.

## **2) Poursuite des objectifs vélos définis par Bordeaux Métropole**

Tant du point de vue des horaires d'ouverture, des conditions d'abonnements que de la politique tarifaire, la *Régie* cherchera à contribuer aux objectifs de la politique vélo de Bordeaux Métropole.

A cette fin, il sera notamment étudié la possibilité de définir des conditions d'accès permettant de privilégier les usagers faisant du vélo leur mode de transport principal ou à tout le moins ayant un usage fréquent du vélo, et ce, afin d'éviter les vélos « ventouses ».

De même, la politique tarifaire devra encourager dans la mesure du possible l'usage du vélo et être cohérente avec les tarifs pratiqués dans les garages vélos et par rapport au secteur de l'hypercentre (ville centre, intra-cours).

En tout état de cause, les choix de gestion de la *Régie* feront l'objet d'un échange préalable à leur validation avec les services de la *Métropole*.

## **3) Mesures transitoires à une gestion globale du stationnement vélos**

Dans le cas où un projet de gestion globale du stationnement vélos serait défini, les *Parties* s'engagent à prendre toute mesure préalable nécessaire à la bonne réalisation dudit projet, et à s'entendre sur les éventuelles mesures d'exploitation transitoires et usages des places de stationnement.

Il est ici précisé que les contrats de location qui seront passés par la *Régie* devront prévoir une clause de résiliation avec un délai de prévenance au plus de 1 mois.

### *5.3. Conditions financières*

#### **5.3.1 - Recettes**

La *Régie* perçoit les recettes issues de l'exploitation de ce garage, lesquelles constituent sa rémunération exclusive au titre du service objet de la présente convention.

#### **5.3.2 – Coûts à la charge de la Régie**

Parcub assumera la totalité des coûts liés à ses obligations contractuelles telles que définies aux articles 1 et 6 à l'exception des charges d'investissement initial qu'il s'agisse de la charge de la dette correspondante ou des dotations aux amortissements. Aussi, cette précision faite, sans que la liste soit ici exhaustive, la *Régie* prendra à sa charge l'intégralité des coûts de fonctionnement et d'investissement, et notamment :

- les coûts de fluides (eau, électricité) compris abonnements et consommations ;
- les coûts de fonctionnement, d'entretien et de maintenance des équipements ;

- les frais de vérifications périodiques des équipements de l'ouvrage, des installations électriques, de sécurité, des ouvrants, portes, portails et du matériel propre de l'ouvrage ;
- les coûts de remise en état en cas de dégradations ou d'usure normale (marquage au sol, éclairage, portail, etc...) ;
- les primes d'assurances dommage ouvrage et Responsabilité Civile ;
- les dépenses de grosses réparations ;
- les investissements de renouvellement d'équipements en tant que nécessaire (contrôle d'accès, racks à vélos, etc...) ;
- tous impôts et charges y compris ceux relevant du propriétaire, et notamment les charges de l'ensemble immobilier dues en proportion de la partie garage à vélos et la taxe foncière.

La *Régie* n'assumera pas les conséquences issues de vices ou de désordres de toute nature dont l'origine serait antérieure à la date de remise du bien et qui apparaîtraient ultérieurement. De même, elle n'assumera pas les dépenses de gros œuvre spécifiques au local (hors charges de l'ensemble immobilier).

### **5.3.3 – Part contributive annuelle à la mise à disposition du garage**

Compte tenu du caractère estimé déficitaire de l'activité confiée et de l'intérêt général qu'elle comporte, la *Régie* ne s'acquittera d'aucune part contributive auprès de Bordeaux Métropole au titre de la mise à disposition du garage à vélos.

Toutefois, si le résultat de l'activité devait s'avérer excédentaire, lequel figurera au compte d'exploitation prévu à l'article 11 de la présente convention, la *Régie* s'acquittera d'une part contributive hors taxe égale à 1% du chiffre d'affaires du garage à vélos objet de la présente convention dans la limite du montant du résultat d'exploitation.

Le paiement de cette redevance s'effectuera après communication du compte d'exploitation de l'exercice pris en considération et prévu à l'article 11, et au plus tard le 30 avril de l'année n+1.

## **ARTICLE 6. Obligations respectives**

---

### *6.1. Exploitation, maintenance, entretien et réparation, gros renouvellements et investissements*

La *Régie* a la charge de l'exploitation, de l'entretien, de la maintenance et des réparations relatives au garage et à ses équipements.

La *Régie* assure une gestion complète de la partie de l'immeuble dont Bordeaux Métropole est propriétaire et se doit de le faire en sa qualité d'opérateur spécialisé de façon totalement satisfaisante, les lieux devant être notamment maintenus à tout moment en parfait état d'entretien, de propreté et de fonctionnement y compris les accès vélos et passage piétons.

Tous les équipements et matériels permettant la bonne exploitation du garage seront entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins de la *Régie*, et à ses frais.

La *Régie* est responsable du remplacement des équipements détériorés et disparus.

Tous les gros travaux de renouvellement et d'investissement rendus nécessaires à la bonne exploitation du garage devront être réalisés en tant que de besoin dans les délais les plus appropriés et à la charge de la *Régie*, à l'exception des travaux de gros œuvre relevant de la *Métropole*.

Par travaux d'investissement, il faut comprendre toutes les dépenses qui ne relèveraient pas des travaux de réparation et renouvellement. Sont notamment compris dans les travaux d'investissement : les travaux de modification, de mises aux normes, de modernisation etc.

La *Métropole* est responsable des travaux de gros œuvre intéressant le local, dans la limite des prérogatives qu'elle détient sur l'ensemble immobilier.

Pour ce faire, il revient à la *Régie* de surveiller l'état du garage et d'informer de manière diligente la *Métropole* de tout désordre nécessitant son intervention au titre du présent article.

### 6.2. Accès à l'ouvrage

La *Régie* autorise, pour toute la durée de la convention, la *Métropole* à accéder à toute partie du garage afin d'en vérifier le bon entretien courant, de réaliser les travaux dont elle pourrait avoir la charge ou de contrôler l'état de l'ouvrage.

### 6.3. Exécution des obligations aux frais et risques

Dans l'hypothèse où la *Régie* n'assurerait pas l'exécution de tout ou partie de ses obligations, la *Métropole* pourra les exécuter elle-même, aux frais et risques de la *Régie* défaillante, sans que cette dernière puisse s'y opposer sans motif légitime.

Une telle exécution devra toutefois être précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant sa réception. Ce délai peut être réduit à quinze (15) jours en cas d'urgence impérieuse.

## ARTICLE 7. Responsabilités

---

### 7.1. Responsabilités de la Régie

En tant que gardien, maître d'ouvrage des travaux mis à sa charge, et exploitant de l'ouvrage, la *Régie* fera son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de l'activité y étant exercée.

La *Régie* s'engage à cet égard à faire son affaire de toute réclamation de quelque nature qu'elle soit, pour tout dommage causé directement ou indirectement par l'exécution des missions objet du présent contrat et renonce à tout recours contre la *Métropole*. La responsabilité de la *Régie* ne pourra être écartée, à ce titre, qu'en cas de force majeure auquel est assimilé le fait d'un tiers imprévisible et irrésistible, ou s'il est établi que le dommage occasionné trouve son origine dans une faute commise par la *Métropole*.

La responsabilité de la *Régie* ne pourra être écartée, à ce titre, qu'en cas de force majeure, auquel est assimilé le fait de tiers imprévisible et irrésistible, ou s'il est établi que le dommage occasionné trouve son origine dans une faute commise par la *Métropole*.

Dans le cas où la responsabilité de la *Métropole* serait néanmoins recherchée pour quelque cause que ce soit ayant un rapport avec l'activité exploitée dans le garage, la *Régie* relèvera la *Métropole* indemne de toute condamnation, y compris des dépens et des frais irrépétibles, sauf faute imputable à la *Métropole*.

La *Régie* assumera également la responsabilité de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge par la présente convention. Elle fera son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Elle sera également tenue de faire procéder à ses frais aux réparations lorsqu'elles sont consécutives à un usage des matériels et équipements non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien qui lui est imputable.

La *Régie* sera seule responsable des conséquences dommageables liées aux circulations et stationnements dans le garage dès lors que celles-ci ne relèveraient pas de la responsabilité d'un tiers.

## 7.2. Responsabilités de la Métropole

La *Métropole* sera responsable, tant à l'égard de la *Régie* que des usagers ou tiers, de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge au titre de la présente convention en application de l'article 6.1.

Elle fera son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

## ARTICLE 8. Représentation au sein des instances de l'ensemble immobilier

---

La *Métropole*, propriétaire du garage partie de l'ensemble immobilier sis 49, rue Bouquière, autorise la *Régie* à devenir membre, en ses lieu et place, des instances en charge de la gestion de cet ensemble immobilier pendant toute la durée de la présente convention.

De même, la *Régie* s'acquittera directement auprès des organes en charge de la gestion de l'ensemble immobilier des charges dues en proportion de la partie correspondante au garage à vélos.

La *Régie* informera la *Métropole* des décisions prises par ces organes.

## ARTICLE 9. Sécurité

---

La *Régie*, en ses qualités d'exploitant, de maître d'ouvrage et de gardien de l'ouvrage, sera seule responsable de la sécurité du garage, à compter de sa remise par la *Métropole*.

A ce titre, elle devra notamment s'assurer de la bonne tenue du garage au regard de la réglementation et rendre compte de ses actions à la Métropole.

La *Régie* devra se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment la sécurité, la salubrité, le respect des règles du Code du travail et l'hygiène.

## ARTICLE 10. Assurances

---

### *10.1. Assurances des biens*

La *Régie* souscrira auprès d'une compagnie notoirement solvable un contrat d'assurance comportant une garantie « dommage aux biens » portant sur l'intégralité de l'ouvrage de stationnement tel que défini à l'ARTICLE 2 de la présente convention et de ses équipements d'exploitation.

### *10.2. Assurances de responsabilité*

La *Régie* souscrira auprès d'une compagnie notoirement solvable un contrat d'assurances comportant une garantie « Responsabilité civile » la couvrant des conséquences financières de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, de la *Métropole* ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans l'exploitation du garage ou plus généralement dans l'exécution de ses obligations.

La *Métropole* souscrira auprès d'une compagnie notoirement solvable un contrat d'assurances comportant une garantie « Responsabilité civile » la couvrant des conséquences financières de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, de la *Régie* ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison de dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations au titre de la présente convention et/ou qui pourraient naître du fait de sa qualité de propriétaire.

La *Régie* attestera à Bordeaux Métropole, documents à l'appui, le fait que ses obligations en matière d'assurance ont été remplies, le garage devant être intégré dans la liste des biens assurés par la *Régie*, les polices d'assurance souscrites par la *Régie* étant accessibles à tout moment à la Métropole.

La *Régie* devra déclarer tout sinistre dans les délais appropriés.

## ARTICLE 11. Communication des éléments de gestion du garage

---

La *Régie* communiquera annuellement à la *Métropole* tous les éléments se rattachant à l'utilisation du garage, afin qu'elle puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et les caractéristiques techniques du garage ainsi que sur sa politique vélos.

Un compte rendu annuel sur l'activité du garage sera transmis au plus tard le 31 mars de l'année suivante et reprendra notamment :

- le nombre d'abonnés ;
- la fréquentation (mouvements par jour, etc...) ;
- la politique tarifaire ;
- les contrôles réglementaires ;
- la liste des travaux réalisés ;
- les évènements marquants de l'année ;
- les sinistres survenus ainsi que les attestations d'assurance « biens » et « responsabilité civile » ;
- le compte d'exploitation spécifique au garage (produits/charges).

Par ailleurs, les données d'exploitation du garage seront intégrées au rapport mensuel d'exploitation fourni mensuellement par la *Régie* et portant sur l'ensemble des parcs qu'elle a en gestion.

## ARTICLE 12. Résiliation de la convention

---

Chacune des *Parties* dispose de la possibilité de résilier unilatéralement, à tout moment, la présente convention, et notamment en application de l'article 3.2 de la présente convention.

Préalablement à la mise en œuvre de cette procédure, la *Partie* la plus diligente devra saisir l'autre *Partie*, afin de parvenir le cas échéant à une solution amiable quant aux conditions de la réalisation.

A l'issue de cette phase amiable, la résiliation de la convention peut être prononcée par la partie qui en est à l'initiative, par courrier recommandé avec accusé réception ou remis en mains propres, sous réserve de respecter un délai de préavis d'au moins 2 mois.

La partie s'estimant lésée par la mesure de résiliation peut alors saisir immédiatement la juridiction compétente par dérogation aux stipulations de l'article 14.

Sauf à établir l'existence d'un préjudice indemnisable, la résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

## ARTICLE 13. Cession de la convention

---

La présente convention est conclue à titre strictement personnel de sorte qu'aucune des *Parties* ne pourra céder partiellement ou totalement ses droits.

## ARTICLE 14. Litiges et différends

---

Tout litige ou différend survenant entre la *Métropole* et la *Régie* et se rapportant à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera, à défaut d'accord amiable entre les *Parties*, soumis à l'appréciation du tribunal administratif territorialement compétent à la requête de la *Partie* la plus diligente.

## ARTICLE 15. Prise d'effet

---

La présente convention entre en vigueur dès sa notification à la *Régie* par la *Métropole*.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires originaux

Le

Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,

Pour la Régie Parcub Bordeaux Métropole,  
Le Directeur général,

Alain Juppé

Nicolas Andreotti