

Contrat de mise à disposition d'emplacements de parking

TITRE I – PARTIES AU PRESENT ACTE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

URBIS PARK Société Anonyme, dont le siège social est 13 rue de Coëtlosquet 57000 METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 440 218 154

Représentée par Xavier HEULIN, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après URBIS PARK

D'une part,

ET

La Métropole Aix Marseille Provence, dont le siège social est à Marseille, le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, immatriculée au SIREN sous le numéro 200054807, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean Claude Gaudin, agissant aux fins des présentes en vertu de la délibération n° _____ en date du _____

Ci-après LE CLIENT

D'autre part,

TITRE II – CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET

URBIS PARK met à disposition du CLIENT, pour le compte de la Régie des Transports de Marseille (RTM) **10 places de stationnement « VIP » et 60 places classiques** pour voitures dans le parking Euromed Center, 52 quai du Lazaret, 13002 MARSEILLE, conformément aux « Conditions générales » et au « Règlement Intérieur » ci-annexés qui font partie intégrante du présent contrat et dans les conditions ci-après.

- Les emplacements « VIP » seront nominatifs et privatisables par l'intermédiaire d'arceaux amovibles mécaniques avec fermeture à clé.
- Les emplacements « classiques » ne sont pas définis et peuvent être situés sur l'ensemble du parking Euromed Center.

Une visite contradictoire sera effectuée avant la prise en main des places afin de localiser les emplacements choisis par LE CLIENT.

L'accès au parking sera possible 7j/7j et 24h/24h pour les **70 emplacements**.

ARTICLE 2 : DUREE – RENOUELEMENT

2.1 Le présent contrat est conclu pour une durée ferme de **9 ans** à compter du 1^{er} septembre 2016 (Date de Prise d'Effet) pour se terminer le 31 Août 2025 sans possibilité de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

2.2 Le présent contrat sera renouvelé pour des périodes de 3 ans fermes, sauf dénonciation par le CLIENT uniquement par lettre recommandée avec accusé de réception, au minimum un mois avant la date d'expiration du présent contrat.

ARTICLE 3 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET REVISION

En contrepartie de la présente convention, LE CLIENT s'engage à payer à URBIS PARK une redevance globale annuelle de 25 000 € HT soit 30000 € TTC pour les 10 places "VIP" et 90 000 € HT soit 108 000 € TTC pour les 60 places classiques
, actualisable selon les conditions de révision de l'article 3.1.

- A titre commercial, compte tenu de la durée de l'engagement ferme de 9 ans et du nombre de places souhaitées, cette redevance sera **offerte en totalité** en année une.
- De même les travaux de privatisation des 10 places VIP (mise en place d'un arceau avec clés) **seront intégralement pris en charge par URBIS PARK.**

La Métropole Aix-Marseille Provence s'engage à payer en intégralité la redevance annuelle le 1er jour de la période facturée.

Les avis d'échéance seront envoyés à l'adresse postale du site objet des présentes, et ce, au moins trois semaines avant chaque échéance contractuelle

Si l'évolution de l'activité du CLIENT nécessitait l'allocation de places supplémentaires, ces places ne seront allouées que sous réserve des disponibilités.

3.1. Révision

Ce montant forfaitaire sera révisé annuellement selon l'application d'un coefficient K :

$$K = 0,125 + 0,650 \times (S / S0) + 0,175 \times (Fsd2/ Fsd20) + 0,05 \times (C / C0)$$

« S » est la valeur de l'indice INSEE du taux de salaire horaire France entière toutes professions, publié à la date anniversaire de la notification du présent avenant.

$$S0 = 513,6 \text{ (date de publication : Janvier 2016)}$$

« Fsd2 » est la valeur de l'indice des Frais et Services modèle 2, publié au Moniteur du Bâtiment et des Travaux publics, publié à la date anniversaire de la notification du présent avenant.

$$Fsd20 = 124,9 \text{ (date de publication : Mars 2015)}$$

« C » est la valeur du coût de construction relevé sur le Bulletin mensuel de la statistique (BMS), publié à la date anniversaire de la notification du présent avenant.

$$C0 = 1625 \text{ (date de publication : Décembre 2014)}$$

Le montant sera actualisé conformément aux derniers indices publiés au Moniteur au 1^{er} Janvier de chaque année. Le montant sera arrondi à l'€uro le plus proche.

Toute modification de la formule générale d'actualisation tarifaire du contrat de délégation de service public sera applicable au présent contrat et ne pourra faire l'objet d'aucune contestation.

ARTICLE 4 : CONDITIONS et RESPONSABILITES

LE CLIENT devra se conformer aux conditions générales stipulées par URBIS PARK ainsi qu'au Règlement intérieur du parc affiché dans le parc.

ARTICLE 5 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme ou de l'exécution de l'une quelconque des dispositions énoncées au présent contrat, et après un mois à compter d'un commandement resté sans effet de payer, ou d'exécuter la disposition en souffrance, contenant déclaration par Urbis Park de son intention de se prévaloir de cette clause, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble à Urbis Park sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, le juge des référés étant compétent, en cas de besoin, pour ordonner l'expulsion du PRENEUR, le tout sous réserve de dommages et intérêts.

ARTICLE 6 : PIECES ANNEXEES

La liste des pièces annexées au présent contrat de mise à disposition qui font parties de l'accord est la suivante :

- Conditions générales du contrat d'abonnement
- Copie du règlement intérieur du parc
- RIB d'URBIS PARK

ARTICLE 7 : SOUS-LOCATION

- Le PRENEUR est autorisé à sous-louer ses emplacements à condition d'informer le BAILLEUR du nom et de l'adresse du sous-locataire, des conditions de la sous-location et notamment du prix, par lettre recommandée au plus tard 15 jours avant l'entrée en jouissance du sous-locataire.
- Le montant de la sous-location que le PRENEUR consentira sur son ou ses emplacement(s) ne devra pas être inférieur aux prix respectifs des abonnements mensuels, trimestriels, semestriels ou annuels pratiqués par le BAILLEUR selon que la sous-location consentie est mensuelle, trimestrielle, semestrielle, ou annuelle.
- Vis-à-vis du BAILLEUR, le PRENEUR demeurera garant du respect de l'ensemble des dispositions de la présente convention.
- Il appartient au PRENEUR d'informer son sous-locataire de l'étendue de ses droits et obligations.
- Le PRENEUR s'oblige à remettre au BAILLEUR copie des baux de sous-location à la première demande de ce dernier.

Fait à PARIS, le

En deux exemplaires originaux.

La Société URBIS PARK

Le représentant légal

La Métropole Aix-Marseille Provence

Le représentant légal

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE CARTES D'ACCES
POUR LE PARC DE STATIONNEMENT ESPERCIEUX**

ENTRE :

La SOCIETE MARSEILLAISE DE STATIONNEMENT, société par actions simplifiée au capital de 40.000 euros, dont le siège social est sis Parc Espercieux, les Docks, Rue de la Joliette, 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 503 148 694, représentée par Madame Michèle SALVADORETTI, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « la Société »

D'une part,

ET :

La Métropole Aix Marseille Provence, dont le siège social est à Marseille, le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, immatriculée au SIREN sous le numéro 200054807, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean Claude Gaudin, agissant aux fins des présentes en vertu de la décision n° en date du

Ci-après dénommée « Métropole Aix Marseille Provence »

D'autre part,

Ci-après désignées conjointement les « Parties ».

LESQUELS ONT PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Une convention de délégation de service public afférente aux parcs de stationnement Arvieux et Espercieux a été signée le 12 septembre 2007 entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et le groupement d'entreprises constitué entre la société Q-Park France et la société Gagneraud Construction.

Ainsi qu'en a été informée MPM par un courrier en date du 10 avril 2008, la substitution de la Société Marseillaise de Stationnement dans les droits et obligations de la convention de délégation de service public susvisée, a pris effet au 1^{er} mai 2008, au profit de la Société Marseillaise de Stationnement. Cette substitution a été opérée conformément aux dispositions de l'article 9.1 de la convention de délégation de service public. La Société a, par conséquent, depuis cette date, repris

tous les contrats signés par Q-Park France en tant que mandataire du groupement, parmi lesquels figure la Convention.

La Métropole Aix Marseille Provence a fait part à la société Q-Park France de son souhait de souscrire 80 abonnements localisés dans le parc de stationnement Espercieux afin de les mettre à disposition de la Régie des transports Marseillais et de pouvoir ultérieurement souscrire 21 abonnements supplémentaires pour les services de la Métropole d'Aix Marseille Provence aux mêmes conditions sous réserve d'adresser un courrier recommandé avec accusé de réception à la société un mois avant la date de démarrage souhaitée des 21 abonnements supplémentaires.

Ces éléments rendent nécessaire l'établissement de la présente convention. Les Parties se sont rapprochées afin de convenir de ce qui suit.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 -

- Location de 80 emplacements de stationnement

La Métropole Aix Marseille Provence souscrit 80 abonnements de type permanent (24h/24, 7j/7) dans le parc de stationnement Espercieux.

Ces abonnements, dont la prise d'effet est fixée au 1^{er} septembre 2016, sont souscrits pour une durée initiale de quatre mois, soit jusqu'au 31 décembre 2016, et se renouvelleront ensuite par tacite reconduction par période annuelle d'un an, sauf résiliation par la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

Si la demande de résiliation, qui doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Service Clients, est envoyée avant le 7 du mois (cachet de la Poste faisant foi), les abonnements seront résiliés à la fin du même mois.

En cas d'envoi du courrier après le 7 du mois (cachet de la Poste faisant foi), la résiliation sera effective à la fin du mois suivant.

Le cas échéant, le prix qui aura été perçu au titre de la période d'abonnement postérieure à la date de résiliation retenue, sera remboursé à la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.

Le montant de l'abonnement s'élève à 1.985,83 € HT, soit 2.383 € TTC par an et par place (valeur 2016), soit un total annuel de 190.640 euros TTC pour 80 cartes.

Un calcul prorata temporis sera effectué le cas échéant, au cas où la première année du contrat et/ou la dernière ne correspondent pas à une année civile complète. Ce sera donc le cas pour l'année 2016.

Ce tarif correspond au tarif public en vigueur à la date de prise d'effet du présent avenant dans le parc de stationnement pour ce type d'abonnement.

Il sera soumis à indexation, conformément aux dispositions y afférentes de la convention de délégation de service public susvisée et suivra ainsi l'évolution du tarif public abonné correspondant.

Le prix des abonnements fera l'objet d'une facturation par année civile à terme à échoir.

Possibilité de souscrire 21 abonnements supplémentaires

Le contrat ci-dessus mentionné prévoit en outre la possibilité pour la Métropole Aix Marseille Provence, de louer 21 places supplémentaires à des conditions identiques. La mise en œuvre de la location se fera par courrier recommandé avec accusé de réception à la société un mois avant la date de démarrage souhaitée des 21 abonnements supplémentaires.

Le montant de l'abonnement s'élève à 1.985,83 euro HT, soit 2.383 euros TTC par an et par place (valeur 2016) il sera donc de 50.043 euros HT pour les 21 cartes supplémentaires dont la Métropole Aix Marseille Provence pourrait bénéficier suite à la notification d'un courrier recommandé avec accusé de réception ainsi que le préambule le précise. Les modalités d'indexation applicables sont celles prévues ci-dessus.

ARTICLE 2 – Droit d'accès et de stationnement

Chaque carte d'abonnement confère à la Métropole Aix Marseille Provence ainsi qu'à la Régie des Transports Marseillais le droit d'entrer avec un véhicule dans le Parc de Stationnement et de pouvoir y stationner sans supplément de prix pendant toute la durée de la convention, sauf cas prévus dans le règlement intérieur du Parc de Stationnement, notamment en cas de fraude ou cas énumérés ci-dessous.

Le bénéficiaire ne peut stationner simultanément qu'un seul véhicule automobile par carte d'abonnement délivrée. En cas de non respect de cette clause, la Société facturera les heures de stationnement supplémentaires au bénéficiaire au tarif public en vigueur dans le parc de stationnement.

Dans le cas où le bénéficiaire se présenterait sans carte d'abonnement avec son véhicule à l'entrée du Parc de Stationnement, celui-ci devra retirer un ticket horaire à la borne d'entrée et acquitter le droit de stationnement aux caisses au tarif public horaire en vigueur dans le Parc de Stationnement avant de sortir.

Dans le cas où le bénéficiaire se présenterait avec son véhicule à la sortie du Parc de Stationnement sans être en possession d'une carte d'abonnement ou d'un ticket horaire valide ; celui-ci devra acquitter le forfait « ticket perdu » affiché dans le Parc de Stationnement. En cas de perte ou de détérioration de la carte, il sera réclamé pour son remplacement une somme égale au prix de renouvellement en vigueur au jour de son remplacement (25€ TTC/Carte).

ARTICLE 3 – Conditions d'utilisation du droit de stationnement

Le bénéficiaire accepte de prendre jouissance des droits qui lui sont conférés par la présente convention conformément aux termes et conditions du règlement intérieur du Parc de Stationnement. Il est notamment tenu de respecter à l'intérieur du Parc de Stationnement les règles du Code de la Route et la signalisation, ainsi que toutes les indications qui lui seront données par les employés de la Société ou de toute autre société gestionnaire du Parc de Stationnement.

Le Bénéficiaire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la bonne tenue du Parc de Stationnement et aux équipements de l'ouvrage ou d'engager la responsabilité de la Société vis-à-vis des autres occupants du Parc de Stationnement ou du voisinage.

Le Bénéficiaire est responsable de tous accidents, dégâts et dommages qu'il pourra causer ou qui seront causés par ses ayants-droits ou personnes circulant dans le Parc de Stationnement, à leurs biens, aux véhicules stationnés ou aux installations du Parc de Stationnement.

En cas de sinistre ou de danger présumé, la Société se réserve la possibilité de faire déplacer tout véhicule sans autorisation préalable du Bénéficiaire.

En cas de travaux, la Société ou toute autre société gestionnaire du Parc de Stationnement pourra faire déplacer le ou les véhicules s'ils n'ont pas été déplacés dans un délai de huit jours calendaires après réception de la notification envoyée par courrier RAR au Bénéficiaire.

ARTICLE 4 - Cession / Sous-Location

Le Bénéficiaire ne pourra ni sous-louer, ni céder le présent contrat, ou encore prêter les cartes d'accès. Il est toutefois précisé que le Bénéficiaire pourra mettre les places objet de la présente convention à la disposition de la Régie des Transports Marseillais. Dans tous les cas, le Bénéficiaire sera seul redevable du paiement des abonnements dus et sera seul responsable de toutes obligations résultant de la présente convention, y compris en terme de responsabilité en cas de sinistre

ARTICLE 5 - Travaux

La Société se réserve la possibilité d'effectuer tous travaux nécessaires au bon fonctionnement du parc.

En cas de nécessité et selon l'ampleur des travaux, il pourra être demandé au Bénéficiaire de ne pas utiliser ses emplacements pendant la durée nécessaire aux travaux. La Société en avertira préalablement par lettre RAR le Bénéficiaire, un mois au moins avant le début des travaux.

Les parties se rencontreront afin de déterminer quel est le nombre de places que la Société pourra garantir au Bénéficiaire au cours de cette période de travaux.

ARTICLE 6 – Entrée en vigueur de la présente Convention

Les dispositions de la présente convention prendront effet à compter du 1^{er} septembre 2016, sous réserve de sa notification à la Société et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait à Marseille, en trois exemplaires, le

Pour la Société
Michèle SALVADORETTI
Président

Pour la Métropole Aix Marseille Provence
Jean Claude Gaudin
Président