



D.2021.04.07.8.13

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 7 Avril 2021

8 - AFFAIRES JURIDIQUES ET FINANCIERES**8.13 - Immeuble Esquirol : modalités de mise en œuvre de servitudes conventionnelles: approbation des conventions.**

L'an deux mille vingt et un, le sept avril à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS-EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François		X (M. Perrin)	
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M. Briand)	
TRAVAL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc		X (M. Suaud)	

Tisséo-Collectivités est copropriétaire, avec Tisséo-Ingénierie, d'un immeuble situé 1, place Esquirol.

Cet immeuble, situé au-dessus de la station de métro Esquirol, est soumis au régime de la division volumétrique, et son état de division volumétrique date de 1994.

Tisséo-Ingénierie ayant décidé de vendre le volume lui appartenant, il est nécessaire d'actualiser cet état afin de maintenir l'intégrité physique des lots liés à l'exploitation du métro.

Il existe par ailleurs des conventions d'autorisation de passage, liées à des servitudes actives et passives.

Celles-ci ont été précisées et seront annexées à l'Etat Descriptif de Division en Volumes.

Elles concernent essentiellement la convention d'autorisation de passage pour la maintenance des baies d'accès aux secours et de régulation des flux Tram et métro, ainsi que la convention d'accès à la vitrine par le nouvel acquéreur.

Le cabinet de Géomètre OXYGEO SOMPAYRAC, ainsi que le cabinet d'avocats de Maître Emmanuelle RAJON-SUNE ont rédigé et présenté le rectificatif de l'EDDV, et les statuts de l'ASL, qui seront publiés par l'Etude Notariale Jolimont. Les frais liés à cette mission sont portés par Tisséo Ingénierie.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver le contenu des conventions comprenant les modalités de mise en œuvre des servitudes.

* *
*

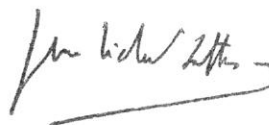
Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes des conventions de servitudes qui seront annexées à l'Etat Descriptif de Division en Volumes.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer lesdites conventions.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que
dessus,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Jean-Michel LATTES

**CONVENTION D'AUTORISATION D'ACCES A LA VITRINE SITUEE RUE DES CHANGES PAR L'ACCES PMR DE LA
STATION DE METRO ESQUIROL**

Entre les soussignés :

Tisséo Collectivités, Syndicat Mixte des Transports en Commun, autorité organisatrice des mobilités de l'Agglomération Toulousaine, dont le siège social est situé 7 Esplanade Compans Caffarelli BP11120, 31011, Toulouse Cedex 6, et représenté par Monsieur Jean-Michel LATTES, agissant en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « le Propriétaire »

L'Etablissement Public Industriel et Commercial Tisséo Voyageurs, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 520 807 876, dont le siège social est situé 4 Impasse Paul Mesplé, 31081 Toulouse cedex 1, et représenté par M. Thierry WISCHNEWSKI agissant en qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « l'Exploitant »

Et

Tisséo Ingénierie, Société de la Mobilité de l'Agglomération Toulousaine au capital de 3 075 300 Euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro SIRET 408 370 740 00032, dont le siège social est situé 21 boulevard de la Marquette, BP 10416, 31000 TOULOUSE CEDEX 6, et représentée par, Monsieur Jean-François LACROUX, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « le Bénéficiaire »

Et pris dans leur ensemble par le terme « Les Parties ».

PREAMBULE

Cette convention entre Tisséo Collectivités, Tisséo Voyageurs et Tisséo Ingénierie, est établie afin de définir les modalités d'accès à la vitrine, installée au rez-de-chaussée du bâtiment située à l'angle de la place Esquirol et de la rue des Changes, Tisséo-Collectivités étant propriétaire de l'accès PMR de la station du Métro ESQUIROL par lequel se fait l'accès à la vitrine précitée, et Tisséo Voyageurs en étant l'Exploitant.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-13D-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet

La présente convention a pour objet :

- De définir les conditions et les modalités d'accès aux locaux de Tisséo Collectivités exploités par Tisséo Voyageurs, sur ladite vitrine, située en façade ouest sur la Rue des Changes, ainsi que les conditions d'entretien et de maintenance,
- Et de définir les obligations réciproques des parties quant à l'exécution de la présente convention.

Article 2 - Désignation des locaux

Considérant que :

- Tisséo Ingénierie (TI) est propriétaire de locaux sis 1 place Etienne Esquirol, dont une vitrine donnant sur la Rue des Changes, et dont l'accès se fait par l'accès PMR de la station de Métro ESQUIROL,
- Tisséo Collectivités est propriétaire de l'accès PMR de la station du Métro ESQUIROL,
- Et que Tisséo Voyageurs est chargé de l'exploitation du Métro toulousain, et responsable de l'accès PMR de la station de Métro ESQUIROL,

le Propriétaire met à la disposition du Bénéficiaire l'accès à l'entrée sud de la station de Métro ESQUIROL, dont un plan est annexé aux présentes (cf. Annexe I).

Article 3- Conditions et modalités d'accès

3.1 – Limitation de la zone autorisée

L'accès des personnes intervenant au nom et/ou pour le compte du Bénéficiaire est limité à l'entrée de l'accès PMR de la station de métro, où se trouvent la porte menant à cet endroit.

En aucun cas, le personnel du Bénéficiaire, de ses sous-traitants ou ayants-droits n'est admis, dans le cadre de ces interventions sur lesdits équipements, à pénétrer dans des locaux autres que ceux précités, sans autorisation du Propriétaire et/ou de l'Exploitant ou sans être accompagné par le personnel de l'Exploitant, à charge pour le Bénéficiaire d'en informer ses sous-traitants.

3.2- Modalités d'accès

Les modalités d'accès sont décrites dans l'Annexe I.

Afin de pouvoir accéder à la vitrine, pour quelque cause que ce soit, y compris les travaux de maintenance préventive et/ou curative, le Bénéficiaire ou un de ses sous-traitants devra au préalable adresser une demande d'autorisation d'opération (DAO) à la Direction Exploitation Métro Bus Tram de Tisséo Voyageurs, afin d'être accompagné par un personnel de l'Exploitant dans les locaux techniques donnant accès à la vitrine. Cette DAO devra être adressée au plus tard 4 jours ouvrés avant le jour d'intervention souhaité.

En cas de problèmes ou d'incidents lors de l'intervention dans les locaux, le Bénéficiaire pourra contacter :

- Pendant les heures ouvrées de Tisséo Voyageurs, l'accueil au **05 62 11 26 11** qui dirigera vers les personnes compétentes,
- En dehors des heures ouvrées de Tisséo Voyageurs, l'astreinte au **05 81 91 84 00**

Article 4 -Information et sécurité du site

L'Exploitant transmettra les consignes de sécurité applicables dans les locaux (cf. Annexe II) dont l'accès est mis à disposition du Bénéficiaire au plus tard au jour de la signature de la présente convention. Toute modification de ces consignes sera portée à la connaissance du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre les informations relatives aux conditions d'accès, ainsi qu'aux consignes de sécurité des locaux, à toute personne intervenant en son nom et/ou pour son compte, par tout moyen qui lui semblera approprié.

En outre, toute remarque relative à la sécurité du site des installations et/ou du lieu d'accès sera indiquée à Tisséo Voyageurs par le Bénéficiaire.

Le Propriétaire ou l'Exploitant avertira en temps utile le Bénéficiaire par tout moyen des travaux qu'il compte effectuer et qui seraient incompatibles avec l'activité du Bénéficiaire.

Le Propriétaire se réserve le droit, si la sécurité du site n'est plus assurée, d'en interdire momentanément l'accès et en informera aussitôt le Bénéficiaire.

Article 5- Obligations du bénéficiaire

5.1 – Entretien et maintenance

Le Bénéficiaire avertira en temps utile le Propriétaire, ainsi que l'Exploitant, par tout moyen, des travaux et interventions pour des opérations de maintenance curative, préventive et/ou évolutive qu'il compte effectuer dans la vitrine.

L'accès à la vitrine ne pourra se faire que conformément aux dispositions de l'article 3.2 ci-avant, y compris pour le personnel de la société sous-traitante du Bénéficiaire.

Les interventions du Bénéficiaire ne devront en aucun cas gêner l'exploitation du Site du Propriétaire, et aucun matériel ne sera entreposé dans les locaux techniques du Propriétaire donnant accès à la vitrine.

5.2 - Modification de l'installation

Toute modification de l'espace vitrine ne pourra se faire qu'après en avoir informé le Propriétaire, l'Exploitant et, le cas échéant, les autorités ayant compétence en la matière, afin de convenir avec eux des modalités pratiques en vue de limiter l'impact de ces travaux sur l'exploitation du site.

5. 3 - Coordination

Le Bénéficiaire communiquera au Propriétaire et à l'Exploitant, dès qu'il en a connaissance, la liste des personnels habilités à intervenir pour les opérations de maintenance ainsi que le nom et la qualité des interlocuteurs réguliers du Bénéficiaire, notamment pour toutes les questions techniques et de sécurité qui pourraient être soulevées.

Toute modification des personnels portés sur la liste précitée devra être portée à la connaissance du Propriétaire et de l'Exploitant par tout moyen, et une nouvelle liste sera mise à jour.

5. 4 - Vandalisme

En cas de vandalisme de la vitrine, le Bénéficiaire s'engage :

- A en avertir sans délai le Propriétaire et l'Exploitant ;
- Et à prendre immédiatement toute mesure utile afin d'éviter toute intrusion dans les locaux du Propriétaire, préjudiciable à la sécurité des infrastructures métro.

Article 6 - Obligations du Propriétaire et de l'Exploitant

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à :

- Permettre l'accès au site les jours ouvrés uniquement, de 8 heures à 19 heures, au personnel accrédité du Bénéficiaire et ses sous-traitants, selon les modalités définies à l'Article 3.2.
- Etablir un plan de prévention en collaboration avec le Bénéficiaire et le cas échéant, avec les sous-traitants, ce plan de prévention devant être annexé à la présente convention (cf. Annexe II).
- Proposer des solutions techniques dans le cas où l'exploitation future du Propriétaire gênerait l'accès du Bénéficiaire à la vitrine et dans la mesure où le Propriétaire ne peut ni déplacer ni modifier ses Infrastructures ou les équipements présents sur le Site.
En cas d'impossibilité d'accès à son bien ou proposition d'une solution technique viable, le Propriétaire et le Bénéficiaire conviennent de se rapprocher afin de convenir des modalités et du prix de rachat par le Propriétaire de la vitrine. Ce prix de rachat pourra être soumis à l'évaluation d'un cabinet privé.
- Informer le Bénéficiaire que des travaux ou maintenance programmés concernant des interventions de la responsabilité du Propriétaire d'amélioration ou de maintien des Infrastructures et du Site peuvent entraîner la suspension temporaire de l'accès à la vitrine. Le délai de prévenance minimal est fixé à 3 semaines calendaires. Cette suspension, d'une durée relativement courte, est programmée si possible, dans la période la moins gênante pour le Bénéficiaire.

Article 7- Aspects organisationnels

Tout dommage dû à une mauvaise manipulation devra être réparé aux frais de celui par la faute duquel il est arrivé.

Article 8 - Assurances et responsabilité

Article 8-1 Assurances

Le Bénéficiaire devra être assuré en responsabilité civile professionnelle et en dommages aux biens.

Il s'engage à communiquer au Propriétaire, sur demande de ce dernier, l'attestation d'assurance y afférente.

Les sous-traitants du Bénéficiaire sont soumis à la même obligation. Ainsi, le Bénéficiaire s'engage à transmettre au Propriétaire ces éléments.

Article 8-2 Responsabilité

Le Bénéficiaire s'engage à répondre de toute mise en cause directe ou indirecte du fait de ses installations et/ou de leur fonctionnement dont le Propriétaire pourrait être l'objet.

Le Bénéficiaire est responsable de tous dommages, notamment matériels et/ou immatériels, causés au Propriétaire ou à l'Exploitant durant toute intervention. Il en est de même de tous dommages causés par le fait des personnes dont il doit répondre.

Article 9- Conditions financières

La présente convention est conclue à titre gracieux.

Article 10- Durée et reconduction

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Outre les cas expressément mentionnés aux articles 6, 12 et 13, la dénonciation expresse de l'une ou l'autre des parties, doit être réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois au moins avant l'échéance.

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Article 11- Dispositions diverses

Dans l'hypothèse de la vente de ses locaux par le Bénéficiaire, la présente convention sera immédiatement transférée au nouveau Bénéficiaire, acquéreur de la vitrine (lot 3), annexée au lot 2.

Article 12 - Cas de force majeure

Dans un premier temps, les cas de force majeure ou de cas fortuit au sens de l'Article 1218 du code civil suspendront l'exécution de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20210407-20210407-8-13D-DE Date de réception préfecture : 07/04/2021
--

En cas de survenance d'un tel événement, les Parties s'efforceront de bonne foi de prendre toutes les mesures raisonnablement possibles en vue de poursuivre l'exécution de la présente convention.

Si les cas de force majeure ou de cas fortuit ont une durée supérieure à trois (3) mois calendaires, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de l'une ou l'autre des Parties, sans droit à indemnité de part et d'autre. La prise d'effet de la résiliation interviendra après un préavis d'un mois.

De façon expresse, sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence de la Cour de Cassation : les intempéries exceptionnelles, les catastrophes naturelles et les attentats.

Article 13 – Résiliation

Le non-respect d'une des clauses de cette convention donnera lieu à une mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si celle-ci reste sans effet au bout d'un mois à partir de sa date de réception, la présente convention sera résiliée de plein droit.

En sus des dispositions du présent article, la convention pourra également être résiliée dans les conditions définies aux articles 6, 10, 12.

Article 14 – Etat des lieux

Un état des lieux entrant, des installations situées dans l'espace donnant accès à la vitrine via les locaux techniques du Propriétaire, objet de la présente convention, sera établi contradictoirement entre les parties (cf. Annexe III).

En cas de résiliation de la présente convention pour quelque motif que ce soit, un état des lieux sortant sera établi contradictoirement entre les parties.

Article 15- Modifications

Pendant la durée de la convention, toute modification apportée aux présentes devra faire l'objet d'avenants conclus d'un commun accord entre les parties.

Article 16 - Confidentialité

16.1 - Obligations des Parties

La Partie qui reçoit des Informations s'engage à :

- Les garder strictement confidentielles, ne pas les publier, ne pas les divulguer à des tiers.
- Ne pas les utiliser directement ou indirectement à des fins personnelles ou à d'autres fins que celles précisées à la présente convention.
- Ne les communiquer qu'à ses seuls salariés ou sous-traitants qui auraient besoin de les connaître, après avoir au préalable, informé clairement lesdits salariés ou ses sous-traitants du caractère strictement confidentiel des Informations, et les avoir fait s'engager au respect de ladite confidentialité, chaque partie se portant garante de la bonne exécution desdites obligations de confidentialité par ses salariés ou ses sous-traitants.
- Ne pas dupliquer les documents, de quelque nature qu'ils soient, ou les contenir, ni les copier,

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210407-20210407-8-13D-DE
Date de création du document : 20210407

ni les reproduire.

Les Parties s'engagent à garder confidentiel le contenu de la présente convention.

16.2 - Limites à la confidentialité

La Partie recevant des Informations ne sera tenue à aucune des obligations de l'Article 16.1 si lesdites informations :

- Sont dans le domaine public au moment de leur réception par ladite partie ou tombent dans le domaine public sous réserve que, dans ce dernier cas, ladite partie n'en soit pas la cause en raison du non-respect de son engagement de confidentialité.
- Ont été communiquées à ladite partie par un tiers ne les détenant ni directement, ni indirectement de l'autre partie.
- Seraient divulguées sur demande ou en vertu d'un impératif légal, statutaire ou conventionnel s'imposant à l'une ou l'autre des Parties ou aux deux Parties.

A charge pour la partie invoquant une des hypothèses précitées d'en rapporter la preuve par tous moyens.

Article 17- Litiges

En cas de litige, les parties à la convention rechercheront un accord amiable. À défaut d'accord dans un délai de 2 (deux) mois, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 18- Enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Article 19 – Election de domicile

Les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

Article 20- Abrogation des conventions ultérieures

Il n'y a pas de convention existante à ce jour. Cette convention, annexée à l'Etat Descriptif de Division volumétrique fera foi.

Article 21- Annexes

Sont annexées à la présente convention :

- ANNEXE I : Plan du site et modalités d'accès (incluant tous plan et descriptif nécessaires)
- ANNEXE II : Consignes de sécurité & Plan de prévention
- ANNEXE III : Etat des lieux entrant

A Toulouse, le _____ 2021
Fait en autant d'exemplaires que de parties

Pour Tisséo Collectivités

Représenté par M. Jean-Michel LATTES
Président

Pour Tisséo Voyageurs

Représenté par M. Thierry WISCHNEWSKI
Directeur Général

Pour Tisséo Ingénierie

Représentée par M. Jean-François LACROUX
Directeur Général

ANNEXE I : Plan du site et modalités d'accès (incluant tous plan et descriptif nécessaires)

- ❶ la porte d'accès à la salle des billets de l'accès PMR de la station - prendre en compte les heures d'ouverture de la station ;
- ❷ la porte d'accès au sous-sol et à la machinerie de l'ascenseur de la station - passage par une porte sécurisée ;
- ❸ la porte d'accès aux locaux techniques en sous-sol - passage par une porte sécurisée ;
- ❹ la porte de la vitrine.



ANNEXE II : Consignes de sécurité & Plan de prévention

ANNEXE III : Etat des lieux entrant