

CONVENTION DE CONCESSION D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT

La commune de Trévoux représentée par Monsieur le maire, agissant au nom et pour le compte de la ville de Trévoux, par délibération du conseil municipal du 18 octobre 2023 , ci-après dénommé « la Ville »

ET

La Société dénommée ALLIADE HABITAT, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au capital de 153 283 712,00 Euros, dont le siège est à LYON 7ème arrondissement (69007), 173 avenue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 960506152 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Représentée par :

M..... domicilié professionnellement au siège de ladite société,

Agissant au nom et pour le compte de ladite société, en sa dite qualité, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Elodie AUCOURT, Directrice Générale de ladite société, suivant procuration en date à LYON du

Madame Elodie AUCOURT agissant elle-même en sa qualité de Directrice Générale de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes « le Preneur »,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ :

La société ALLIADE envisage une opération sur la commune de TREVOUX sis boulevard Poyat.

Il s'agit d'un projet mixte qui propose 123 logements et une salle commune.

Encouragée par la Ville, cette opération permettra la création d'une résidence de grande qualité comme en témoigne les espaces extérieurs privatifs et collectifs, une résidence également adaptées aux enjeux climatiques auxquels nous sommes confrontés grâce à l'application de principes d'éco-conception, de sobriété énergétique et de décarbonation. Ainsi, ce sont 123 logements qui seront construits dans le respect de la RE2020 palier 2025 dont 66 seront également passifs. Ce projet est également ambitieux sur le plan de la mixité sociale avec une multiplicité de produits proposées dont plus de 60% de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS), des logements intermédiaires et des logements en accession à la propriété. La volonté de créer une résidence tournée vers le bien vivre ensemble anime ce projet c'est pourquoi une salle communale sera installée au RDC du bâtiment C et un certain nombre de logements bénéficieront du label Habitat Senior services.

L'opération prévoit 124 places de stationnement. Or Alliade Habitat est dans l'impossibilité technique de réaliser ces 124 places.

Le projet comprend ainsi 107 places de stationnement réparties de la sorte :

- 77 places sous les bâtiments A, B et C, dans un parking semi enterré
- 16 places sous le bâtiment E
- 14 places en extérieur

Différentes solutions ont été étudiées mais sans parvenir à aménager 124 places. Il manque donc 17 places.

La Ville a le projet d'aménager un parking privé de 42 places au nord de l'ex-école élémentaire Poyat. Sur ces 42 places, 17 seraient alors réservées à l'opération d'Alliade Habitat. Les autres places seraient affectées aux usages actuels et futur de l'ex-école Poyat. Il est bien précisé qu'il ne s'agit pas d'un parking public.

Le PLU indique : « *En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, (...), il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.* »

L'article L 151-33 du code de l'urbanisme indique en effet : « *Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis (...) ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.* »

La Ville, a ainsi accepté le principe d'une concession au bénéfice du Preneur pour 17 places de stationnement et pour une durée de 20 (vingt) ans.

IL A DONC ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La Ville concède, sous la condition résolutoire exprimée à l'article 2 au Preneur, qui accepte, une emprise correspondant à 17 places sur la parcelle AH-277p selon le plan joint à la présente convention, matérialisant les places objets de la présente convention.

Cette concession permettra au Preneur de satisfaire, de manière alternative, aux exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme en matière de stationnement, par l'obtention d'une occupation à long terme de places de stationnement, pour son projet immobilier situé sur les parcelles AH 45, 41, 42, 36, 34, 43, 38, 40, 39, 44, 37, 665 et AH 277P A dont l'emprise apparaît sur le plan joint.

La présente convention a pour but de définir les conditions d'occupation privative dudit parking entre le Preneur et la Ville propriétaire

ARTICLE 2 - DUREE

La présente concession est consentie pour une durée de 20 (vingt) ans à compter de la prise de possession.

A l'issue de cette période de vingt ans, la durée de cette convention pourra être prolongée par avenant dans les conditions préalablement déterminées entre la Ville et le Titulaire. Les parties se réuniront à cet effet, un an avant la fin de la concession pour définir les conditions de la prolongation et notamment sa durée.

2.1 Prise de possession

- la prise de possession n'interviendra qu'à compter de la réception des premiers bâtiments.

2.2 Condition résolutoire

La présente concession est subordonnée à la réalisation de la condition résolutoire suivante :

- la réalisation des travaux de construction projetés par le Preneur et pour lesquels l'octroi d'une concession d'une place de stationnement est nécessaire et obligatoire pour l'obtention d'un permis de construire.

En cas de manquement par le Preneur à l'une de ses obligations, la Ville se réserve le droit, 15 jours après la première présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure restée infructueuse, de résilier la convention.

La convention pourra également être résiliée à l'amiable en cas d'abandon du projet de construction par le Preneur.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONCESSION

3.1 Obligations

La Ville s'engage à réaliser les places de stationnement, objet de la présente convention et à les mettre à la disposition du Preneur au plus tard à la date de livraison des premiers immeubles. Le Preneur informera la Ville au moins deux mois à l'avance de la date envisagée de livraison.

Le Preneur s'acquittera, à compter du jour de la mise à disposition de la place de stationnement, de tous les frais afférents à l'entretien du parking au prorata du nombre de stationnement concernées par la présente convention

Le Preneur ou ses ayants droit, ou préposés, ne peuvent stationner que sur les emplacements attribués au titre du présent contrat et matérialisés sur le plan joint en annexe.

La Ville se réserve le droit de procéder à des travaux sur le site. Elle contactera le Preneur avant toute intervention et en respectant un délai de prévenance de 7 jours afin qu'il se charge de la protection éventuelle de ses installations pendant les travaux, le Preneur devra faire son affaire personnelle de la dépose et de la repose des installations.

Toute modification technique, d'implantation devra faire l'objet d'une autorisation formelle de la Ville propriétaire du parking.

3.2 Cession

En cas de transfert de gestion, de cession de l'immeuble visé au permis de construire ou de tout changement dans la qualité de la société ayant souscrit la présente convention, celle-ci sera obligatoirement transmise in extenso au nouveau propriétaire ou syndicat des copropriétaires le cas échéant.

Les obligations en relevant devront, par voie de conséquence, être intégralement assurées par ce dernier.

D'ici la prise de possession prévue à l'article 2, le Preneur aura également la faculté de se substituer dans le bénéfice du présent contrat, toute personne au profit de laquelle le permis de construire visé à l'article 1 serait transférée.

Cette substitution ne pourra être réalisée qu'à la condition suivante :

- le Preneur doit informer préalablement la Ville de cette substitution. Cet avis devra être accompagné d'une déclaration du nouveau Preneur, par laquelle celui-ci admet connaître parfaitement les conditions de la convention et s'engage à en exécuter les clauses en lieu et place de l'ancien Preneur, sans exception ni réserve, et ce, pour le reste de la durée de la convention.

3.3. Sous-location

La Ville autorise expressément le Preneur à sous-louer l'emplacement de stationnement au bénéfice des occupants des nouvelles constructions précitées.

Hormis cette hypothèse, le Preneur n'est pas autorisé à sous-louer l'emplacement de stationnement à toute autre personne.

ARTICLE 4 – JOUISSANCE

Le Preneur aura la jouissance de la place de stationnement concédée à la date de prise d'effet de la concession définie ci-dessus

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, il les entretiendra en bon état, tous travaux, embellissement et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur resteront en fin de concession la propriété de la Ville.

Le Preneur s'engage à ne pas encombrer les voies de circulation dudit parking, à ne pas gêner la circulation des véhicules, à respecter strictement les emprises figurant sur le plan d'implantation.

Le Preneur assumera toutes les réparations afférentes au dispositif d'accès, et à la clôture si des dommages intervenaient durant la mise à disposition au prorata du nombre de places de stationnement concédées.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente concession est consentie et acceptée à la condition du paiement, par le Preneur à la Ville d'un montant forfaitaire qui s'élève la somme de 3 000 euros par place de stationnement pour la durée de la convention fixée à 20 ans soit la somme globale de 51 000 euros.

Le Preneur devra s'acquitter de cette somme en une seule fois par virement lors de la prise de possession du parking prévue à l'article 2.1.

Il devra également prendre en charge les impôts et contributions éventuelles afférents aux places de stationnement concernées par la présente convention.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE

La Ville ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient survenir sur les véhicules.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des termes de la convention fera l'objet d'un avenant écrit conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile dans les lieux de leurs sièges respectifs visés aux présentes.

ARTICLE 9 – LITIGE ET ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

Tout litige, né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'aura pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumis aux juridictions territorialement compétentes.

Fait en deux exemplaires, le

Pour la Ville

Pour le Preneur

Le Maire

Marc Péchoux