

OBJET

AMENAGEMENT
ET URBANISME -
Convention type de
concession de longue
durée de places de
stationnement.

==

Rapporteur :
Mme le Maire

Date de convocation :
12/09/18

Date d'affichage :
21/09/18

Nombre de Conseillers
en exercice : 45

Quorum : 23

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 44

Nombre de Conseillers
votant : 44

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 SEPTEMBRE 2018 à 18h00

en la salle de Conseil de l'Hôtel de Ville.

Sont présents :

Mme Frédérique MACAREZ, Mme Monique RYO, M. Christian HUGUET, M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Françoise JACOB, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, Mme Sylvie ROBERT, M. Frédéric ALLIOT, Mme Monique BRY, M. Alexis GRANDIN, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, M. Paul GIRONDE, Mme Maryse SEFIKA, Mme Colette BLERIOT, M. Bernard DELAIRE, M. Serge MARTIN, Mme Denise LEFEBVRE, M. Gilles GILLET, M. Philippe VIGNON, M. Yves DARTUS, Mme Djamila MALLIARD, M. Pascal TASSART, Mme Agnès POTEL, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Xavier BERTRAND, M. Jean-Claude NATTEAU, M. Karim SAÏDI, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Caroline ALLAIGRE, Mme Najla BEHRI, Mme Christine LEDORAY, Mme Sylvie SAILLARD, M. Yannick LEJEUNE, M. Florian DEMARCQ, Mme Carole BERLEMONT, M. Olivier TOURNAY, M. José PEREZ, M. Stéphane ANDURAND.

Sont excusés représentés :

Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Agnès POTEL, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)(s) :

M. Jacques HERY

Secrétaire de Séance : Mme Najla BEHRI

Dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à cette obligation en raison d'impossibilités résultant de motifs techniques, d'architectures ou d'urbanisme il peut s'affranchir de la création d'emplacements en justifiant de l'obtention d'une convention de concession à long terme (15 ans minimum) sur un parc de stationnement existant situé à proximité de l'opération, dans un rayon de 300 mètres.

Considérant que la Ville dispose d'emprises foncières pouvant répondre à la problématique de réalisation d'aires de stationnement, et ainsi favoriser les projets immobiliers, deux projets de conventions types ont été élaborés et sont annexés au présent rapport.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil, après avis de la Commission des Finances :

1°) d'approuver les conventions types qui seront conclues avec chaque pétitionnaire ;

2°) d'autoriser Madame le Maire à signer les conventions futures et à accomplir toutes les formalités en résultant.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité, le rapport présenté.

Pour extrait conforme,



Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-210206660-20180917-43515-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/18

Publication : 21/09/18

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

VILLE DE SAINT-QUENTIN

CONVENTION RELATIVE A LA CONCLUSION D'UNE CONCESSION DE STATIONNEMENT (stationnement en domaine public)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Saint-Quentin, dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville à SAINT-QUENTIN (02100), représentée par son Maire, Madame Frédérique MACAREZ, agissant en vertu de sa délibération en date du,

d'une part,
ci-après dénommée « Le propriétaire »

ET :

[identité du locataire ainsi que sa domiciliation]

d'autre part,
ci-après dénommée « le preneur »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1: Objet

La Ville de Saint-Quentin concède à [identité du preneur], [lieu à préciser et nombre d'emplacements] à Saint-Quentin, cadastré [à compléter].

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 [à compléter].

En effet, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle le preneur se trouve de construire le nombre de places requis par son projet, il souhaite user de la faculté ouverte à l'article L 151-33 du code de l'Urbanisme.

Article 2 : Durée

La présente concession est consentie pour une durée de 15 ans.

Le présent contrat prendra effet, dès sa signature par les parties, étant cependant souligné que la prise de possession de l'emprise foncière aura lieu à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et s'éteindra à la fin de la concession, soit au terme des 15 ans.

Article 3 : Modalités financières

Le montant forfaitaire de l'indemnité s'élève à 762 € par place de stationnement pour la durée de la convention fixée à 15 ans, soit la somme globale de [à indiquer.]

Le preneur devra s'acquitter des 1/15^{ème} de cette somme les 31 décembre de chaque année après réception du titre de recette correspondant.

Il devra également prendre en charge les impôts, contributions et taxes personnels.

Article 4 : Obligations et droits des parties

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.

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.

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 de Saint-Quentin.

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.

Il s'engage à respecter et à faire respecter, outre les dispositions du contrat, le règlement intérieur du parc de stationnement s'il existe, les règlements de police et de sécurité applicables au lieu, la signalisation, notamment en matière de limitation de vitesse, et plus généralement les règles du code de la route, ainsi que les instructions données par le représentant de la Ville.

La Ville pourra déplacer les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé, ou après demande motivée au preneur restée infructueuse, notamment en cas de travaux.

Dès la fin du contrat et quelle qu'en soit la cause, le preneur devra restituer ces moyens d'accès à la commune.

Article 5 : Sous-location

Le preneur s'interdira expressément d'accorder à un quelconque tiers, un contrat de sous-location, à l'exclusion des locataires de l'immeuble identifié à l'article 1, le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 6 : Résiliation -Annulation

Le propriétaire se réserve le droit de mettre fin à la présente concession à tout moment et sans préavis, pour des raisons liées à des impératifs publics, ou encore en cas de non-respect des conditions de la présente concession.

En cas de défaut de paiement de la redevance, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée infructueuse dans un délai d'un mois, le contrat sera résilié de plein droit.

Le preneur pourra demander à la commune la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée mais il devra respecter un préavis de deux mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7: Assurances

Le preneur devra contracter une assurance incendie-vol responsabilité civile auprès d'une Compagnie notoirement solvable.

Il dégage la responsabilité du propriétaire en cas de vol, d'accident ou de dommages.

Les contrats d'assurance du preneur devront contenir une clause d'abandon de recours contre la Ville. Le titulaire et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre la Ville et ses assureurs en cas d'incendie, d'explosion ou de vol de véhicule. A ce titre, il s'engage à obtenir de ses assureurs ladite renonciation à recours.

En cas de force majeure ou d'évènements susceptibles de gêner ou d'empêcher la fourniture de ses prestations au titre du contrat, la commune se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait.

Article 8 : 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.

Fait à SAINT-QUENTIN, le
(en deux exemplaires)

[le preneur à identifier]

Madame Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin

PROJET

VILLE DE SAINT-QUENTIN

CONVENTION RELATIVE A LA CONCLUSION D'UNE CONCESSION DE STATIONNEMENT (dans un immeuble couvert)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Saint-Quentin, dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville à SAINT-QUENTIN (02100), représentée par son Maire, Madame Frédérique MACAREZ, agissant en vertu de sa délibération en date du

d'une part,
ci-après dénommée « Le propriétaire »

ET :

[identité du locataire ainsi que sa domiciliation]

d'autre part,
ci-après dénommée « le preneur »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1: Objet

La Ville de Saint-Quentin concède à [identité du preneur], [lieu à préciser et nombre d'emplacements] à Saint-Quentin, cadastré [à compléter].

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 [à compléter].

En effet, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle le preneur se trouve de construire le nombre de places requis par son projet, il souhaite user de la faculté ouverte à l'article L 151-33 du code de l'Urbanisme.

Article 2 : Durée

La présente concession est consentie pour une durée de 15 ans.

Le présent contrat prendra effet, dès sa signature par les parties, étant cependant souligné que la prise de possession de l'emprise foncière aura lieu à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et s'éteindra à la fin de la concession, soit au terme des 15 ans.

Article 3 : Modalités financières

Le montant forfaitaire de l'indemnité s'élève à 762 € par place de stationnement pour la durée de la convention fixée à 15 ans, soit la somme globale de [à compléter].

Le preneur devra s'acquitter des 1/15^{ème} de cette somme les 31 décembre de chaque année après réception du titre de recette correspondant.

Il devra également prendre en charge les impôts, contributions et taxes personnels.

Article 4 : Obligations et droits des parties

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.

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.

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 de Saint-Quentin.

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.

Il s'engage à respecter et à faire respecter, outre les dispositions du contrat, le règlement intérieur du parc de stationnement s'il existe, les règlements de police et de sécurité applicables au lieu, la signalisation, notamment en matière de limitation de vitesse, et plus généralement les règles du code de la route, ainsi que les instructions données par le représentant de la Ville.

La Ville pourra déplacer les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé, ou après demande motivée au preneur restée infructueuse, notamment en cas de travaux.

Le preneur ou l'utilisateur ou préposés, est tenu d'utiliser, à chaque entrée et sortie du parc de stationnement, les moyens d'accès, tel que badge, clé qui lui sont remis par la Ville. Ces moyens restent la propriété exclusive de la commune.

Il est responsable de l'usage qui pourrait être fait par des tiers de ces moyens d'accès. Toute perte, vol ou détérioration de ces moyens d'accès devra immédiatement faire l'objet d'une déclaration écrite à la Ville et leur remplacement se fera moyennant le prix en vigueur lors du remplacement.

Article 5 : Sous-location

Le preneur s'interdira expressément d'accorder à un quelconque tiers, un contrat de sous-location, à l'exclusion des locataires de l'immeuble identifié à l'article 1, le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate du présent contrat.

Article 6 : Résiliation -Annulation

Le propriétaire se réserve le droit de mettre fin à la présente concession à tout moment et sans préavis, pour de raisons liées à des impératifs publics, ou encore en cas de non-respect des conditions de la présente concession.

En cas de défaut de paiement de la redevance, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée infructueuse dans un délai d'un mois, le contrat sera résilié de plein droit.

Le preneur pourra demander à la commune la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée mais il devra respecter un préavis de deux mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7: Assurances

Le preneur devra contracter une assurance incendie-vol responsabilité civile auprès d'une Compagnie notoirement solvable.

Il dégage la responsabilité du propriétaire en cas de vol, d'accident ou de dommages.

Les contrats d'assurance du preneur devront contenir une clause d'abandon de recours contre la Ville. Le titulaire et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre la Ville et ses assureurs en cas d'incendie, d'explosion ou de vol de véhicule. A ce titre, il s'engage à obtenir de ses assureurs ladite renonciation à recours.

En cas de force majeure ou d'évènements susceptibles de gêner ou d'empêcher la fourniture de ses prestations au titre du contrat, la commune se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait.

Article 8 : 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.

Fait à SAINT-QUENTIN, le
(en deux exemplaires)

[le preneur à identifier]

Madame Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin

PROJET