

CONVENTION DE LOCATION LONGUE DUREE

PARC DE STATIONNEMENT CŒUR DE MANTES (MANTES-LA-JOLIE)

ENTRE :

La Société Mantaise de Stationnement, société par actions simplifiée au capital de 560.000,00 € dont le siège social se trouve Parc de l'Hôtel de Ville – Place Saint Jacques 78200 Mantes-la-Jolie, immatriculée au RCS Versailles sous le numéro 901 573 139, représentée par son Président,

Ci-après désignée « LE CONCESSIONNAIRE »

D'UNE PART,

ET :

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise représentée par sa Présidente Cécile ZAMMIT-POPESCU, dont le siège social se trouve Immeuble Autoneum, rue des Chevries à Aubergenville,

Ci-après désignée « LE DELEGANT »

D'AUTRE PART,

ET :

La société civile immobilière LABARRIERE dont le siège social se trouve 60 rue Alfred Labarrière à Porcheville, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro D 909 197 386, représentée par son Gérant, Monsieur Frédéric MOTA MARQUES,

Ci-après désignée « LE LOCATAIRE »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Le CONCESSIONNAIRE est titulaire d'un contrat de délégation de service public, conclu avec la Ville de Mantes-la-Jolie et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, portant sur l'exploitation du stationnement sur voirie et en parcs de stationnement de la ville de Mantes-la-Jolie. Il a été signé le 4 juin 2021.

Il convient de préciser que le stationnement en voirie est une compétence de la ville de Mantes-la-Jolie, alors que le stationnement en parcs de stationnement relève de la compétence de la Communauté urbaine.

Le LOCATAIRE a pour projet la conversion de bureaux en locaux d'habitation sis 6 bis rue Gambetta à Mantes-la-Jolie (78200).

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'opération du LOCATAIRE nécessite la création d'une place de stationnement. Au regard de la configuration du terrain et de sa situation dans le centre-ville, il n'est techniquement pas possible de créer la place de stationnement sur le terrain.

En vertu de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, le pétitionnaire d'un permis de construire peut être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. Ce parc de stationnement doit être situé à une distance de 300 mètres à pied à partir du terrain (Partie I, Article 5.2.3.5. du Règlement PLUi de la Communauté urbaine).

Par conséquent, le LOCATAIRE s'est rapproché du CONCESSIONNAIRE, gestionnaire du parc public de stationnement « Cœur de Mantes » sis 25 rue Gambetta à Mantes-la-Jolie (78200), en vue de l'obtention de la location longue durée d'une place de stationnement pour une durée de quinze ans.

Le DELEGANT, sur présentation du projet d'amodiation par le CONCESSIONNAIRE, a signifié par lettre du 8 décembre 2022 adressée au LOCATAIRE et annexée aux présentes, son accord de principe pour la conclusion de la présente convention pour une durée de 15 (quinze) ans. Cet accord devra être formalisé lors du conseil communautaire du 09 février 2023.

La présente convention est conclue sous condition suspensive.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – OBJET, CONDITION SUSPENSIVE ET MISE A DISPOSITION DE L'EMPLACEMENT

1.1 Le CONCESSIONNAIRE loue au LOCATAIRE, une (1) place de stationnement située dans le parc de stationnement Cœur de Mantes, sis 25 rue Gambetta à Mantes-la-Jolie (78200), pour une durée de quinze (15) ans. La place porte le n°2020 (niveau -2).

1.2 La présente convention est soumise à la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire par le LOCATAIRE. Cette condition est stipulée au seul intérêt du LOCATAIRE. Elle devra être réalisée, au plus tard, dans un délai de 12 mois à compter de la date de la signature de la convention par les parties.

1.3 En cas de réalisation de la condition suspensive, les parties conviennent d'un commun accord de la date de mise à disposition de l'emplacement, concrétisée par la remise de la carte d'accès au LOCATAIRE faisant l'objet d'un récépissé daté et signé par le CONCESSIONNAIRE et le LOCATAIRE.

Article 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, et prend fin à l'expiration d'une durée de 15 (quinze) ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement mentionnée à l'article 1.3.

Article 3 – TARIF

Le loyer pour une durée de 15 ans est de 17 784 € TTC pour 1 place, incluant une quote-part des charges locatives d'un montant de 4 500 € TTC.
Ce montant est ferme et non révisable.

Article 4 - FACTURATION ET REGLEMENT

Le loyer est exigible à compter du jour de la mise à disposition de l'emplacement mentionné à l'article 1.3.

Le loyer est versé par virement bancaire en une fois au CONCESSIONNAIRE sous 30 jours à compter de la date de signature dudit récépissé.

Article 5 - SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE est autorisé à sous-louer à l'unité ou en totalité la place objet de la présente convention à un SOUS-LOCATAIRE, au bénéfice exclusif des occupants du local d'habitation après agrément du DELEGANT et du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, le SOUS-LOCATAIRE doit reprendre les droits et obligations *ne varietur* issues de la présente convention, qui devra être annexée à l'acte de sous-location.

Le LOCATAIRE est tenu d'en informer le DELEGANT et le CONCESSIONNAIRE en produisant copie de l'acte de sous-location. A défaut, la sous-location est réputée nulle.

Article 6 - CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PLACE

A compter du jour de mise à disposition de la place au LOCATAIRE, celle-ci est identifiée et réservée par le CONCESSIONNAIRE au seul usage du LOCATAIRE et ce, même si cette place n'est pas physiquement occupée en permanence, ce dont le CONCESSIONNAIRE se porte garant.

La place de stationnement doit être délivrée AU LOCATAIRE libre de toute occupation.

Le LOCATAIRE et tous utilisateurs de la place louée sont tenus de respecter les conditions d'utilisation de la place reprises dans le règlement intérieur du parc de stationnement affiché dans ledit parc.

L'accès au parc s'effectue au moyen d'un badge d'accès délivré au LOCATAIRE par le CONCESSIONNAIRE à la prise de possession de la place par le LOCATAIRE, à raison d'un badge par place. À la demande du LOCATAIRE, le CONCESSIONNAIRE peut délivrer gratuitement une seule copie de chaque badge permettant à deux utilisateurs d'accéder à la même place, la présence d'un utilisateur dans le parc interdisant automatiquement l'entrée du second.

En cas de perte d'un badge d'accès, le CONCESSIONNAIRE délivre au LOCATAIRE, à sa demande, un nouveau badge moyennant le paiement de 30 € HT.

Article 7 – SUSPENSION DE L'ACCES AU PARC DE STATIONNEMENT

Sans préjudice des stipulations de l'article 8.1, à défaut de paiement à échéance de tout ou partie du loyer et des charges annuelles visées à l'article 3, et après un simple commandement de payer, le CONCESSIONNAIRE se réserve le droit de bloquer l'accès au parc de stationnement au LOCATAIRE jusqu'à apurement des sommes dues, sans que ce blocage ne soit assimilable à une résiliation.

Article 8 - FIN DE LA CONVENTION

La convention prend automatiquement fin 15 (quinze) ans après la date de mise à disposition de l'emplacement mentionnée à l'article 1.3.

8-1 - Résiliation aux torts du LOCATAIRE

En cas de défaut de paiement des sommes fixées à l'article 3, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai d'un mois, le contrat peut être résilié de plein droit.

8-2 Subrogation

Conformément à l'article 15.1 du contrat de concession de service public du 4 juin 2021, à l'expiration dudit contrat, le DELEGANT ou le nouvel exploitant du parc de stationnement se substitueront aux droits et obligations du CONCESSIONNAIRE, établis dans la présente convention.

8-3 - Caducité

En cas de non-réalisation de la condition suspensive mentionnée à l'article 1.2 dans le délai imparti, la présente convention sera réputée caduque de plein droit sans indemnité de part ni d'autre.

Article 9 - CONTENTIEUX

Les contestations qui s'élèveront entre le CONCESSIONNAIRE et le LOCATAIRE au sujet de l'interprétation ou de l'exécution des présentes seront soumises au tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve la ville de Mantes-la-Jolie, soit le tribunal administratif de Versailles, saisi par la partie la plus diligente.

Fait à Mantes-la-Jolie, le/...../.....

En trois exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien.

Pour le CONCESSIONNAIRE

Pour le LOCATAIRE

Marc GRASSET
Directeur Général Délégué

Frédéric MOTA MARQUES
Gérant

Pour le DELEGANT

Cécile ZAMMIT-POPESCU
Présidente