

**CONVENTION DE CONCESSION DE DEUX PLACES DE STATIONNEMENT
DANS LE PARKING DE L'ÎLOT CHARAIRE**

Monsieur Philippe LAURENT, maire de Sceaux, agissant au nom et pour le compte de la ville de Sceaux, par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2022, ci-après dénommé « la Ville »,

ET

M. Robert NOTARANTONIO et Mme Valérie NOTARANTONIO – 7 bis place du Général de Gaulle et passage Renaudin – 92330 SCEAUX, ci-après dénommée « le Preneur »,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ :

M. Robert NOTARANTONIO et Mme Valérie NOTARANTONIO sont propriétaires d'un ensemble bâti situé passage Renaudin et adressé 7 bis et 11 place du Général de Gaulle, composé de deux logements indépendants, dont l'un constitue leur résidence principale et l'autre est mis en location. La propriété est dotée d'une seule place de stationnement. Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur impose que chaque logement dispose d'une place de stationnement.

Dans le cadre d'un projet de travaux nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, M. Robert NOTARANTONIO et Mme Valérie NOTARANTONIO doivent pouvoir justifier du respect de la norme du PLU relative au stationnement. Ils ont donc cherché à se doter d'une place de stationnement supplémentaire.

Leur propriété est uniquement accessible par le passage Renaudin et se trouve imbriquée dans le tissu urbain caractéristique du centre ancien. Il est techniquement impossible de créer une place supplémentaire sur le terrain. Conformément aux dispositions prévues par l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, la réponse au besoin de stationnement peut être justifiée par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité, ou par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé, répondant aux mêmes conditions.

N'ayant pu trouver, malgré leurs recherches, de places à acquérir dans un parc privé de stationnement situé à proximité, M. Robert NOTARANTONIO et Mme Valérie NOTARANTONIO ont sollicité auprès de la Ville une concession à long terme dans le parc public de stationnement Charaire.

IL A DONC ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er}

La Ville concède au Preneur qui l'accepte, sous la condition résolutoire exprimée à l'article 2, la place de stationnement ci-après désignée :

1.1.1 Désignation

La place n° 92 située au 2^{ème} sous-sol du parking de l'îlot Charaire, avenue de Camberwell à Sceaux

1.1.2 Durée

La présente concession est consentie pour une durée qui expirera 15 ans (quinze) à compter de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme définitive relative aux travaux projetés par le Preneur.

ARTICLE 2 – CONDITION RESOLUTOIRE

A l'initiative de la Ville

En cas de manquement à l'une des obligations du Preneur, 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. Dans cas, aucun remboursement de la redevance annuelle payée, calculé au prorata du nombre de mois d'occupation ne sera effectué.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la Ville, pour des motifs d'intérêt général. Dans ce cas, la redevance annuelle payée sera remboursée au prorata de la durée d'occupation.

A l'initiative du Preneur

La convention pourra également être résiliée à l'amiable en cas d'abandon justifié du projet de construction par le Preneur. Dans ce cas, un remboursement de la redevance annuelle payée calculé au prorata du nombre de mois d'occupation sera effectué.

Si, pendant la durée de la présente convention, le Preneur trouve à acheter une place de stationnement répondant aux exigences du code de l'urbanisme, il devra en justifier auprès de la Ville, par lettre envoyée en recommandé avec accusé de réception, dans un délai de 2 mois.

La redevance serait alors résiliée et le montant de la redevance annuelle payée serait remboursée au prorata du nombre de mois d'occupation.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONCESSION

3.1 Contribution

Le Preneur s'acquittera, à compter du jour de la mise à disposition de la place de stationnement, de tous les frais de gestion afférents à l'entretien du parking souterrain, calculés au prorata du nombre de places de stationnement mis à sa disposition.

3.2 Cession

Les droits et obligations résultant pour le Preneur de la présente convention ne peuvent être transmis par celui-ci qu'aux seuls acquéreurs du bien immobilier sis 11 place du Général de Gaulle – passage Renaudin à Sceaux – 92330, cadastré section K n°115.

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

- le Preneur doit informer préalablement la Ville de cette transmission, dans un délai de 2 mois. 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

Le Preneur n'est pas autorisé à sous-louer l'emplacement pour lequel il a signé la présente convention, si ce n'est aux occupants des logements situés 11 place du Général de Gaulle, situés sur la parcelle cadastrée section K n°115.

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 à l'article 1.1.2.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente concession est consentie et acceptée par le Preneur à la condition du paiement à échoir chaque année, en une seule fois, et pendant 15 ans, d'une redevance annuelle de 1 000,00 € euros (mille euros) hors taxes pour la place de stationnement, dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis des sommes à payer émanant du trésor public. Le loyer annuel variera automatiquement tous les ans, proportionnellement aux variations de l'indice du coût de la construction (ICC) publié trimestriellement par l'INSEE.

Indice de référence : indice ICC connu au 1^{er} du mois de prise de possession de la place de parking.

Indice de révision : indice ICC connu au 1^{er} du mois de la date anniversaire.

ARTICLE 6 – ASSURANCE

Le véhicule stationné devra être assuré auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable. Le Preneur devra en justifier à toute réquisition de la Ville.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE

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

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

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 au Tribunal administratif, territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à Sceaux, le

Pour la Ville
Philippe LAURENT
Maire

Pour le Preneur
Robert et Valérie NOTARANTONIO