

**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 _____, ci-après dénommé « la Ville »

ET

La société civile immobilière OCTOGONES, 82 rue Houdan – 92330 SCEAUX, ci-après dénommée « le Preneur », dont Mme Soraya MARTEL est la gérante

IL A ÉTÉ EXPOSÉ :

M. François-Xavier GUILLOIS avait un projet immobilier sur un terrain situé 82 rue Houdan à Sceaux, comprenant la création de 4 logements, dont 2 ont une superficie supérieure à 30m². Il a fait l'objet d'une autorisation en date du 25 juillet 2019 dans le cadre du permis de construire PC n°092071 19 00011.

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en son article UA12, cette opération nécessite la création de 2 places de stationnement pour répondre au besoin des logements créés. Au regard de la configuration du terrain et de sa situation dans le centre-ville piétonnier, il n'est techniquement pas possible de créer les places de stationnement sur le terrain du 82 rue Houdan. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, le bénéficiaire 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.

M. François-Xavier GUILLOIS s'était rapproché de la ville de Sceaux, qui dispose de places de stationnement au 2^{ème} sous-sol du parking de l'Îlot Charaire. Cette dernière avait accepté le principe d'une concession au bénéfice de la SCI La Tapisserie, représentée par M. François-Xavier GUILLOIS, pour 2 places de stationnement, pour une durée de 15 ans (quinze) pour un montant de 1 080 euros (mille quatre-vingt euros) par place et par an, soit un total de 32 400 euros (trente-deux mille quatre cent euros) pour la durée de la convention. La convention de concession à long terme avait été approuvée au conseil municipal du 11 juin 2020. Or, depuis cette date, le permis de construire a été transféré à Mme Soraya MARTEL du cabinet MARTEL ARCHITECTURE. Mme Soraya MARTEL a demandé le transfert de la convention de concession à long terme pour ces deux places de stationnement.

Ce même permis de construire a été transféré une seconde fois à la société civile immobilière OCTOGONES, dont Mme Soraya MARTEL est la gérante. Le permis de construire a été mis en œuvre, ainsi qu'en atteste la déclaration déposée le 27 juillet 2023, attestant de l'achèvement des travaux le 18 juillet 2023 et de leur conformité.

IL A DONC ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er}

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

1.1.1 Désignation

Les places n° 153 et 154 situées au 2^{ème} sous-sol du parking de l'Ilot 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 la prise de possession définie à l'article 1.1.3.

1.1.3 Prise de possession

- La prise de possession n'interviendra qu'à compter de l'achèvement de l'immeuble.
- Le paiement du prix défini à l'article 5.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONCESSION

2.1 Contribution

Le Preneur s'acquittera, à compter du jour de la mise à disposition des places 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.

2.2 Cession

Les droits et obligations résultant pour le Preneur de la présente convention ne peuvent être transmis par celui-ci qu'aux seuls acquéreurs de l'immeuble sis 82 rue Houdan à Sceaux – 92330.

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

- le Preneur doit informer préalablement la Ville de cette transmission. 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.

2.3 Sous-location

La Ville autorise expressément le Preneur à sous-louer les deux emplacements de stationnement au bénéfice des occupants de l'immeuble 82 rue Houdan à Sceaux – 92330.

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

2.4 La convention pourra être résiliée à tout moment par la Ville pour des motifs d'intérêt général. La redevance serait alors remboursée au prorata de la durée d'occupation.

ARTICLE 3 – JOUISSANCE

Le Preneur aura la jouissance des deux places de stationnement concédées à la date de prise d'effet de la concession définie à l'article 1.1.3.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente concession est consentie et acceptée à la condition du paiement, par le Preneur à la Ville d'une redevance forfaitaire de 32 400,00 euros (trente-deux mille quatre cent) hors taxes pour les deux places de stationnement. Ce prix sera payé en un seul versement, dans un délai d'un mois à compter de la réalisation de la condition résolutoire énoncé au 1^{er} alinéa de l'article 2.

ARTICLE 5 – ASSURANCE

Les véhicules stationnés devront être assurés auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable. Le Preneur devra en justifier à toute réquisition de la Ville.

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 – 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 8 – 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 de Cergy-Pontoise (95), territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à Sceaux, le

Pour la Ville
Philippe LAURENT
Maire

Pour le Preneur
Soraya MARTEL, gérante de la
société civile immobilière OCTOGONES