



ancenis-saint-gereon.fr

## **DÉCISION MUNICIPALE N°2024-111**

### **Parking Barème Emplacement N°34 - Niveau -2- Contrat de concession de stationnement à long terme avec la SCI LOSESI**

#### **LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON**

**VU** la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d'élection du Maire,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, concernant notamment la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU**, la délibération n°23-128 en date du 18 décembre 2023 fixant les tarifs pour l'année 2024,

**VU** le projet de contrat de concession de stationnement à long terme établi avec la SCI LOSESI représentée par Monsieur Florent LHERIEAU, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 portant sur l'emplacement n° 34 situé niveau – 2 du parking Barème,

**VU**, la demande d'emplacement formulée par le preneur,

**CONSIDÉRANT** la disponibilité d'un emplacement,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de signer un contrat de concession avec la SCI LOSESI, sis 274 rue des Tonneliers à 44150 Ancenis-Saint-Géréon, dont le projet est annexé à la présente,

#### **DECIDE**

**Article 1** : de passer un contrat de concession de stationnement à long terme avec la SCI LOSESI (SIRET 8407571000016), représentée par Monsieur Florent LHERIEAU, sise 274 rue des Tonneliers 44150 Ancenis-Saint-Géréon,

**Article 2** : d'autoriser monsieur le Maire à signer ce contrat, ainsi que les éventuels avenants à intervenir portant sur le changement d'emplacement de stationnement, sous réserve du même type.

**Article 3** : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

**Article 4** : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon,  
Le 8 juillet 2024  
Le Maire,  
**Rémy ORHON**



Notifié le :  
SCI LOSESI

Florent LHERIEAU

## PARKING BAREME

### CONTRAT DE CONCESSION DE STATIONNEMENT A LONG TERME

#### AU BENEFICE DE la SCI LOSESI

\*\*\*

Vu le règlement intérieur du parking Barème approuvé par le syndic de copropriété en date 29 novembre 2013,

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 avril 2014, et notamment les dispositions relatives au stationnement automobile qui imposent en secteur Ua, pour toute création de nouveau logement, 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,

Vu la décision municipale N°24-111 du 8 juillet 2024 relative à l'attribution de l'emplacement N°34 Niveau -2 au parking Barème dans le cadre d'un contrat de concession de stationnement à long terme,

Le présent contrat est établi :

Entre

La Ville d'ANCENIS-SAINT-GEREON domiciliée place Foch à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON représentée par son maire, Monsieur Rémy ORHON, en vertu de la décision n°075-2020 en date du 03 juillet 2020

ci-après dénommée « le Bailleur »,

Et

La SCI LOSESI, représentée par Monsieur Florent LHERIEAU dont le siège social est 274 rue des Tonneliers, 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

ci-après dénommée « le Preneur »,

\*\*\*

Le présent contrat est conclu pour permettre au Preneur de répondre à ses obligations de justifier de place de stationnement imposée par le règlement d'urbanisme de la Ville d'Ancenis-saint-Géréon dans la mesure où il ne peut y satisfaire sur le terrain (référéncé section S n°170 au cadastre 11 place Jeanne d'Arc) ou dans son environnement immédiat, et auquel est attaché le permis de construire référencé PC 04400319w1100 en date du 25/10/2019.

#### CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la location sont les suivantes :

### **1) Destination de l'emplacement**

De convention expresse sans laquelle, la présente location n'aurait pas été conclue, les parties entendent que la location soit à usage civil et privé, à l'exclusion de tout usage artisanal et commercial de quelque nature que ce soit. Cette condition est impérative, en cas d'utilisation non conforme à la destination du local ou de l'emplacement, le PRESENT CONTRAT SERA RÉSILIÉ en application de la clause résolutoire (6).

### **2) Obligations du Bailleur**

La Ville est tenue des obligations principales suivantes :

- a) Mettre les emplacements loués à la disposition du Preneur, et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil,
- b) Assurer au Preneur une jouissance paisible des lieux loués, et le garantir des vices et défauts de nature à lui faire obstacle,
- c) Remettre une quittance au Preneur lorsqu'il en fait la demande.

### **3) Obligations du Preneur**

Le Preneur prendra le bien objet des présentes en l'état actuel ; il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

La présente location est faite à titre personnel, elle ne peut être cédée. Monsieur Florent LHERIEAU représentant la SCI LOSESI est autorisé à sous-louer cet emplacement exclusivement à l'occupant du logement auquel est attaché cette concession sous réserve que le loyer demandé au sous-locataire n'excède pas le montant du loyer consenti par la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon.

Le Preneur est tenu des obligations principales suivantes :

- a) Payer le loyer et ses accessoires aux termes convenus.
- b) Ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation.
- c) N'user de la remise ou de l'emplacement loué que pour garer un véhicule automobile de tourisme ou de type VL, et n'y entreposer aucune marchandise.
- d) Renoncer à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1244 du Code Civil, ou autres dispositions légales, contre la Ville.
- e) Entretien l'emplacement ou le local faisant l'objet des présentes et le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien.

En cas de sinistre ou de dégradations engageant sa responsabilité, il devra, sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés.

- f) Informer immédiatement la Ville de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- g) Prendre le local dans l'état où il se trouve au jour de l'engagement, sans pouvoir exiger aucune réparation à l'entrée en jouissance, ni pendant la durée de la location, et veiller au bon état et au bon fonctionnement de la fermeture.
- h) Ne pas transformer, sans l'accord express écrit de la Ville, les lieux loués et leurs équipements, ces dispositions s'appliquant pour d'éventuel percement de mur, démolition et aménagement de toute nature. Le Bailleur pourra, si le Preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise

en l'état des lieux et des équipements au départ de celui-ci ou conserver les transformations, voire les améliorations, effectuées sans que le Preneur ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. La Ville aura toutefois la faculté d'exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués.

- i) Se conformer, en outre, aux règlements en vigueur en ce qui concerne les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter de l'huile ou essence dans les égouts, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.
- j) Assurer son véhicule contre l'incendie, les explosions et le vol ainsi que les risques locatifs, par le recours à une compagnie d'assurances notoirement solvable et d'en justifier du paiement des primes à toutes réquisitions auprès d Preneur.

#### **4) Durée - reconduction**

La concession, pour l'usage de cette place de stationnement dans le parking public Barème, est consentie pour une durée minimale de 10 années, et devra être renouvelée si le propriétaire n'est pas en mesure de justifier de place(s) de substitution liée(s) à l'autorisation d'urbanisme référencée **PC 04400319w1100**.

#### **5) Loyer - révision**

Le loyer est fixé annuellement par délibération, soit pour l'année 2024 par la délibération n° 23-128 du 18/12/2023. Il est révisé chaque année civile selon l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Il est payable par trimestre au Trésor Public dès réception du titre de recettes valant quittance émis par la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon.

#### **6) Clause résolutoire**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet, dans les cas suivants :

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer & taxes dûment justifiées,
- utilisation des locaux non conformes à leur destination contractuelle,
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur.

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du Preneur devenu occupant sans droit, ni titre, ordonnée par le Juge.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il y a eu remise de quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise à la Ville dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

#### **7) Clauses pénales**

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le Preneur s'engage formellement à respecter les trois clauses pénales qui suivent :

- 1) Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par la Ville et ceci sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire.
- 2) Si le Preneur, déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs. Cette indemnité est destinée à dédommager la Ville du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués, faisant obstacle à l'exercice des droits de la Ville.
- 3) Toute difficulté, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente promesse qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumise au Tribunal Administratif de Nantes.

#### **8) Tolérances**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Preneur, ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées au présent contrat, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces clauses et conditions, ni comme génératrices. Le Preneur ou son mandataire, pourra toujours y mettre fin.

#### **9) Election du domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- le Bailleur : en mairie d'Ancenis-Saint-Géréon,
- le Preneur : 274 rue des Tonneliers 44150 Ancenis-Saint-Géréon

#### **10) Télécommande**

Une télécommande d'accès au parking est remise au Preneur. Cette télécommande sera restituée en parfait état de marche au terme du contrat. A défaut, il sera procédé à son remplacement aux frais du Preneur. En cas de perte ou de vol, le Preneur devra en demander la désactivation et le remplacement à ses frais auprès du Syndic, le Cabinet ARRONDEL, 122 place Maurice Gélineau, BP 60 132 44 154 Ancenis-Saint-Géréon Cedex (02 40 96 27 71), en charge de la gestion de ce parking.

<b>CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---------------------------------

#### **11) Date d'effet du contrat**

Le présent contrat prend effet : **le 1<sup>er</sup> juillet 2024**

#### **12) Loyer**

Le loyer mensuel de référence à la date d'établissement du contrat est de :

- 37,90 € TTC (31,58 € HT) pour **l'emplacement N° 34** au niveau -2

### **13) Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie sera de 30,00 €

### **14) Télécommande**

Remise ce jour pour l'emplacement suivant :

-Télécommande N°1107602832 pour l'emplacement N° 34 au niveau -2

En référence à l'article 1 de la décision municipale N°2024-104 relatif aux contrats de concession de stationnement à long terme, il est précisé : « qu'en cours de contrat, en cas de changement de télécommande, quel que soit le motif, la signature de l'attestation de remise de télécommande, par les deux parties, vaudra avenant au présent contrat.

### **15) Véhicule autorisé à stationner**

Référence du ou des véhicules autorisés à stationner sur l'emplacement loué :

#### **Emplacement N°34**

Véhicule :.....Marque.....Immatriculation .....FP 584 YP.....

Véhicule :.....Marque.....Immatriculation .....

En cas de changement des véhicules autorisés à stationner, le Preneur s'engage à en informer immédiatement le Bailleur.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le .....

« Lu et approuvé »

« Lu et approuvé »

<b>Le Preneur</b>  SCI LOSESI Représenté par  Florent LHERIEAU	<b>Le Bailleur</b> La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon Représentée par  Maire Rémy ORHON,
-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Accusé de réception en préfecture  
044-200083228-20240708-2024DEC111-AU  
Reçu le 15/07/2024