



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-dec147

Parking Barème Emplacement N°45 - Niveau -2 - Contrat de concession de stationnement à long terme avec Mr [REDACTED]

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

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

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

VU la délibération n° 2024-132 en date du 19 novembre 2024, 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°2024-161 en date du 16 décembre 2024 fixant les tarifs municipaux pour l'année 2025,

VU la déclaration préalable de travaux n° 044 003 25 W 2135 réceptionnée au service de l'urbanisme le 21 juillet 2025 au nom de [REDACTED], pour la création d'un logement en résidence principale, par changement de destination, au 62 place Saint-Pierre 44150 Ancenis-Saint-Géréon situé à environ 170 m du parking Barème,

VU la nécessité de justifier d'un stationnement de véhicule par le plan local d'urbanisme de la commune historique d'Ancenis et dans la mesure où elle ne peut pas y satisfaire sur le terrain d'assiette de son projet de logement ou dans son environnement immédiat,

CONSIDÉRANT la disponibilité de l'emplacement n°45 au niveau -2 du parking Barème, rue Barème à Ancenis-Saint-Géréon

CONSIDÉRANT la nécessité de signer un contrat de concession avec [REDACTED], domicilié [REDACTED], dont le projet est annexé à la présente,

DÉCIDE

Article 1 : de passer un contrat de concession de stationnement à long terme avec [REDACTED]

Article 2 : d'autoriser monsieur le maire à signer ce contrat de concession pour l'emplacement n°45 situé au niveau -2 du parking Barème, à partir du 1^{er} octobre 2025 et pour une durée minimale de 10 ans. Ce contrat devra être renouvelé si le propriétaire n'est pas en mesure de justifier d'une place de substitution.

Article 3 : Au titre de l'année 2025, le loyer mensuel ferme s'élève à 38,50 € TTC (32,08 € HT). Ce loyer est révisable annuellement suite à délibération du conseil municipal.

Article 4 : 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 5 : 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 25/08/2025

Le maire,
Rémy ORHON



Notifié le :

[REDACTED]

Acte publié ou notifié le : **27 AOUT 2025**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

PARKING BAREME

CONTRAT DE CONCESSION DE STATIONNEMENT A LONG TERME

AU BENEFICE DE [REDACTED]

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 m² de surface de plancher créée,

Le présent contrat est établi :

Entre

La commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON domiciliée place Foch à ANCENIS-SAINT-GÉREON représentée son maire, Monsieur Rémy ORHON, en vertu de la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024

ci-après dénommée « le Bailleur »,

Et

[REDACTED]

domicilié [REDACTED]

ci-après dénommé « le Preneur »,

Le présent contrat est conclu pour permettre au Preneur, en raison de la création d'1 appartement en résidence principale (170 m²) situé 62 place Saint-Pierre 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, de répondre à ses obligations de justifier les places de stationnement imposées par le règlement d'urbanisme de la commune historique d'Ancenis dans la mesure où il ne peut pas y satisfaire sur le terrain (référéncé section BC, n° 126 au cadastre) ou dans son environnement immédiat et auquel est attachée la déclaration préalable référencée DP 04400325W2135 (changement de destination pour création d'1 logement) réceptionnée en mairie en date du 21/07/2025.

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 commune 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. [REDACTED] est autorisée 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 commune 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 commune.
- 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 commune 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 commune, 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 commune 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 du 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 d'une place de substitution.

5) Loyer - révision

Le loyer est fixé annuellement par délibération, soit pour l'année 2025 par la délibération n° 24-161 du 16 décembre 2024. Il est révisé chaque année civile.

Il est payable par trimestre au Trésor Public dès réception du titre de recettes valant quittance émis par la commune 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 commune dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

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 commune 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 commune du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués, faisant obstacle à l'exercice des droits de la commune.

- 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, place Foch 44150 Ancenis-Saint-Géréon,
- le Preneur : 1 [REDACTED]

10) Télécommande

1 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

11) Date d'effet du contrat

Le présent contrat prend effet : le **01/10/2025**

12) Loyer

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

- 38,50 € TTC pour l'**emplacement N° 45** au niveau -2

13) Dépôt de garantie

Le Preneur a déposé la somme de quarante-deux euros pour la télécommande.

14) Télécommande

Remise ce jour pour l'emplacement suivant :

-Télécommande N° [REDACTED] pour l'**emplacement N° 45** au niveau -2

15) Véhicules autorisés à stationner

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

Véhicule (Marque / Modèle) : Renault /Clio

Immatriculation : [REDACTED]

Véhicule (Marque / Modèle) :

Immatriculation :

En cas de changement ultérieur de véhicules autorisés à stationner (celui ou ceux du locataire ou du sous locataire autorisé en vertu de l'article 3) le Preneur s'engage à en informer immédiatement le Bailleur.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 2025

« Lu et approuvé »

« Lu et approuvé »

Le Preneur [REDACTED]	Le Bailleur La commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON représentée par le maire Rémy ORHON,
---------------------------------	---

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20250827-2025dec147-AU
Reçu le 27/08/2025