

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le dix décembre deux mille vingt et un à 18h30,**

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	03/12/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	17/12/2021

OBJET :**Parking de la Providence - Location à long terme****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Catherine ASSO, Mme Solène FOREST procuration à M. Alain BLANC, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Maryvonne GRENIER, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Mélissa FOULQUE, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Pauline FRABOULET procuration à M. Nicolas GEIGER, M. Eric GARCIN procuration à M. Christophe PIERREL, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :

Mme Isabelle DAVID

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jérôme MAZET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

La société 3F SUD mène actuellement un important projet de réhabilitation au sein de l'ensemble immobilier de "La Providence" qu'elle a acquis auprès de la Ville de Gap.

Ce projet vise la création de 86 logements sociaux au sein du bâtiment de l'ancien couvent.

Selon les termes de l'acte de vente du 26 décembre 2018, la ville de Gap s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à mettre à sa disposition, à titre onéreux, 46 places de stationnement au sein du parking communal qui était alors en cours de réalisation sur le terrain sis rue Ernest Cézanne et voisin de l'ensemble immobilier cédé.

Cet engagement vient répondre aux contraintes imposées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de stationnement automobile et qui ont donné lieu à une prescription dans l'arrêté de Permis de Construire accordé à 3F SUD en date du 19 août 2019.

Conformément à cet engagement, il convient aujourd'hui de préciser les modalités exactes de la mise à disposition des 46 places de stationnement au sein du Parking de la Providence par la signature d'une convention de location à long terme.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Ainsi, la convention prévoit une durée de location de 20 ans moyennant un loyer annuel de 384,00 € par place de stationnement.

Décision :

Il est proposé sur avis favorables des commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique et des Finances réunies respectivement les 29 novembre et 1er décembre 2021 :

Article 1 : d'approuver les termes du projet de convention ci-annexé et concernant la location de 46 places de stationnement du Parking de la Providence à la société 3F SUD pour une durée de 20 ans et moyennant un loyer annuel de 384,00€ par place.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le maire à signer ladite convention ainsi que tout document y étant afférent.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

Le Maire

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 21 DEC. 2021

Affiché ou publié le : 21 DEC. 2021



CONVENTION DE LOCATION À LONG TERME DE PLACES DE STATIONNEMENT

Entre

La Commune de GAP,

Ayant son siège en l'hôtel de Ville de GAP (Hautes-Alpes) 3, Rue du Colonel Roux, identifiée au SIREN sous le numéro 210 500 617.

Représentée par Monsieur Roger DIDIER, agissant en qualité de Maire de la Commune de GAP, ayant à ce titre compétence pour passer le présent acte au nom et pour le compte de la Commune, comme spécialement autorisé à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2021.

Ci-après dénommée "le Bailleur",

D'une part,

Et

La Société dénommée 3F SUD, Société Anonyme d'HLM, au capital de 33.959.577,45 €, dont le siège est à MARSEILLE (13006) 72, Avenue de Toulon, identifiée au SIREN sous le numéro 415 750 868 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ci-après dénommée "le Locataire",

D'autre part,

PREAMBULE :

La Société 3F SUD mène actuellement un important projet de réhabilitation au sein de l'ensemble immobilier de "La Providence" qu'elle a acquis auprès de la Ville de Gap.

Ce projet vise la création de 86 logements sociaux au sein du bâtiment de l'ancien couvent.

Selon les termes de l'acte de vente du 26 décembre 2018, la ville de Gap s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à mettre à sa disposition, à titre onéreux, 46 places de stationnement au sein du parking communal qui était alors en cours de réalisation sur le terrain sis rue Ernest Cézanne et voisin de l'ensemble immobilier cédé.

Cet engagement vient répondre aux contraintes imposées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de stationnement automobile et qui ont donné lieu à une prescription dans l'arrêté de Permis de Construire accordé à 3F SUD en date du 19 août 2019.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Désignation

A GAP (HAUTES-ALPES) 22, Boulevard Général De Gaulle,
Dans un ensemble immobilier à usage de parc de stationnement automobile couvert.
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	326	BD GENERAL DE GAULLE	00a 02a 13ca
DH	327	BD GENERAL DE GAULLE	00a 00a 86ca
DH	330	BD GENERAL DE GAULLE	00a 10a 48ca
DH	331	BD GENERAL DE GAULLE	00a 03a 72ca
DH	332	BD GENERAL DE GAULLE	00a 01a 75ca
DH	341	BD GENERAL DE GAULLE	00a 11a 15ca
DH	342	BD GENERAL DE GAULLE	00a 33a 58ca
DH	343	BD GENERAL DE GAULLE	00a 00a 42ca
DH	344	BD GENERAL DE GAULLE	00a 00a 40ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant le cas échéant être relatée aux présentes.

Biens loués :

Quarante-six (46) places de stationnement non numérotées au sein dudit parc de stationnement.

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue "LE BIEN LOUÉ" au sens du présent contrat.
Le locataire déclare bien connaître le bien loué pour l'avoir visité préalablement aux présentes.

Article 2 - Destination

Le bien loué est destiné exclusivement au stationnement des personnes résidentes au sein du programme immobilier de logements sociaux sis à proximité directe du site.

Cette activité devra être exercée en conformité avec les normes admises en la matière et de manière à ne pas importuner les voisins par des nuisances qui dépasseraient le seuil de tolérance.

Article 3 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de vingt années entières et consécutives commençant à courir à compter de la signature des présentes.

Article 4 - Résiliation anticipée

Résiliation par le locataire

Le LOCATAIRE aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment. Le congé ainsi donné par le LOCATAIRE devra être notifié au BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception au moins 6 mois à l'avance. Ce congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée, le LOCATAIRE sera toujours redevable envers le BAILLEUR de l'exécution des présentes. A l'expiration du délai de préavis, le LOCATAIRE sera déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

Résiliation par le bailleur

Le BAILLEUR, quant à lui, aura la faculté de résilier le contrat par anticipation. Le congé ainsi donné par le BAILLEUR devra être notifié au LOCATAIRE par lettre recommandée avec avis de réception au moins 18 mois à l'avance. Ce congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée le LOCATAIRE sera toujours redevable envers le BAILLEUR de l'exécution des présentes. Il aura droit, également, de demander la résiliation en cas d'inexécution.

Article 5 - Conditions générales

Le présent bail est consenti et accepté tant sous les conditions édictées au Code Civil que sous les usages locaux et aux conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

Travaux du bailleur

Durant le bail, le BAILLEUR, pourra entreprendre des travaux dans les lieux loués, quelles qu'en soient l'importance et la durée, celle-ci excédât-elle quarante jours.

A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet.

Entretien et réparations

Pendant tout le cours du bail, le preneur s'oblige pour lui-même ainsi que pour ses occupants à utiliser les lieux conformément à leur destination et en bon père de famille, ainsi qu'à maintenir :

- l'intégralité des lieux loués en bon état,
- la totalité des équipements et installations en parfait état de fonctionnement,

Il supportera les réparations rendues nécessaires par suite des dégradations résultant de son fait, de son personnel ou des occupants.

Modifications générales de jouissance

Le preneur n'aura pas la possibilité d'effectuer des travaux de quelque nature que ce soit .

Conditions générales de jouissance

Le preneur jouira du bien en bon père de famille, suivant sa destination, et il respectera toutes les charges et obligations légales, réglementaires, administratives ou conventionnelles susceptibles de s'appliquer au bien.

Article 6 - Loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS par place de stationnement soit un total de DIX SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (17.664,00 EUR) TTC payable d'avance annuellement, au plus tard le 31 janvier de chaque année.

Le loyer pourra être révisé annuellement selon la variation de l'indice du coût de la construction, publié par l'INSEE ;

Le nouveau montant du loyer révisé sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Le premier indice de référence des loyers retenu est celui du 2ème trimestre 2021 : 1821 points.

Article 7 - Assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le présent bail est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 8 - Paiement du loyer et des charges

Tous paiements auront lieu au domicile ou siège du BAILLEUR.
Lorsque le LOCATAIRE en fera la demande, le BAILLEUR sera tenu de lui transmettre une quittance gratuitement.

Article 9 - Clause résolutoire

En cas de non paiement à son échéance par le LOCATAIRE d'un seul terme de loyer à son échéance ou des charges récupérables et un mois après un commandement de payer resté sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit s'il s'agit du défaut de paiement des loyers ou du non-versement du dépôt de garantie s'il en est stipulé un.

Article 10 - Domicile

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

Article 11 - Litige

Pour toutes les contestations portant sur l'application ou l'interprétation de la convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.
A défaut, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Marseille.

FAIT A GAP,

LE

En deux exemplaires,

Pour le Bailleur,
Le Maire de Gap,

Pour le Preneur,

Roger DIDIER.

