

N° : 2022\_09\_30\_35

Envoyé en préfecture le 10/10/2022  
Reçu en préfecture le 10/10/2022  
Publié le   
ID : 005-210500617-20220930-2022\_09\_30\_35-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE GAP**

**Le trente septembre deux mille vingt-deux à 18h15,**  
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,  
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	23/09/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	07/10/2022

**OBJET :**

**Parking de Verdun - Convention de concession**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , 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 , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

Mme Paskale ROUGON procuration à M. Olivier PAUCHON, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, M. Jean-Pierre MARTIN procuration à Mme Françoise BERNERD, M. Alain BLANC procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Pauline FRABOULET procuration à Mme Charlotte KUENTZ, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH

**Absent(s) :**

Mme Chiara GENTY, M. Bruno PATRON, M. Christophe PIERREL

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. Alexandre MOUGIN, 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 a déposé en date du 15 juin 2022, une demande de Permis de Construire relatif à la réalisation du projet du “Carré de l’Imprimerie” et visant la réalisation de deux îlots au centre ville.

Ce projet prévoit la création de 107 logements.

Le règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune précise :  
*“ Lorsqu’il est imposé la réalisation d’aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d’assiette ou dans un environnement immédiat. lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l’alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions”.*

En ce qui concerne le terrain d’assiette, ses caractéristiques géologiques et géotechniques conditionnent fortement les ouvrages souterrains et ne permettent la réalisation, en sous-sol, que d’une partie des places de stationnement requises.

Ainsi, afin de répondre aux contraintes imposées par le Plan Local d’Urbanisme (PLU) en matière de stationnement automobile, I3F s’est rapproché de la commune afin de bénéficier d’une concession, autrement dit, d’une mise à disposition à long terme, de 81 places de stationnement au sein du Parking de Verdun.

Il convient aujourd’hui de préciser les modalités exactes de la mise à disposition de ces 81 places de stationnement au sein du Parking de Verdun par la signature d’une convention de concession.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Ainsi, la convention prévoit une durée de mise à disposition de 20 ans moyennant une contribution calculée sur la base d’un abonnement annuel de 384,00 € par place de stationnement conformément au tarif annuel actuellement en vigueur,

Il a été convenu entre les parties que la contribution sera versée en totalité à la signature de la convention, pour la durée de 20 ans, soit pour un montant de 622 080,00 € TTC.

### **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 20 et 21 septembre 2022 :**

**Article 1 : d’approuver les termes du projet de convention de concession ci-annexé et concernant la mise à disposition de 81 places de stationnement du Parking Verdun à la société 3F SUD pour une durée de 20 ans et moyennant le versement, à la signature de la convention, du montant total de la contribution**

soit 622 080,00 € TTC calculé pour l'ensemble des places et la totalité de la durée de la mise à disposition.

**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 : 34

- CONTRE : 6

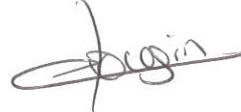
Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID, Mme Pauline FRABOULET, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

La Conseillère Municipale Déléguée



Evelyne COLONNA

Le Secrétaire de Séance



Alexandre MOUGIN

Transmis en Préfecture le : 10 OCT. 2022

Affiché ou publié le : 10 OCT. 2022



## **CONVENTION DE CONCESSION PLACES DE STATIONNEMENT AU “PARKING DE VERDUN”**

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 30 septembre 2022.

Ci-après dénommée “La Commune”,

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 Titulaire”,

D'autre part,

### **PREAMBULE :**

La société 3F SUD a déposé en date du 15 juin 2022, une demande de Permis de Construire, enregistrée sous le n°PC 005 061 22P0069, relative à la réalisation du projet du “Carré de l'Imprimerie” et visant la réalisation de deux îlots bâtis en centre ville.

Ce projet prévoit la création de 107 logements.

Afin de répondre aux contraintes imposées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de stationnement automobile, I3F s'est rapproché de la commune afin de bénéficier d'une concession à long terme de 81 places de stationnement au sein du "Parking de Verdun".

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 dénommé "Parking de Verdun" et figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
DE	64	BD DE LA LIBERATION	00a 97a 30ca

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 mis à disposition :**

**Quatre-vingt une (81) places de stationnement non numérotées au sein dudit parc de stationnement.**

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue "LE BIEN MIS À DISPOSITION" au sens de la présente convention.

Le Titulaire déclare bien connaître le bien mis à disposition pour l'avoir visité préalablement aux présentes.

### **Article 2 - Destination**

Le bien mis à disposition 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**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de vingt années entières et consécutives. Elle prend effet à compter de sa signature.

#### **Article 4 - Cession de contrat**

Le Titulaire n'est pas autorisé à céder les droits et obligations du présent contrat, sauf accord exprès de la Commune qui devra être formalisé par voie d'avenant à la présente convention.

#### **Article 5 - Résiliation anticipée**

La Commune aura la faculté de résilier la convention par anticipation et sur justification d'un intérêt communal.

Le congé ainsi donné par la Commune devra être notifié au Titulaire 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 Titulaire sera toujours redevable envers la Commune de l'exécution des présentes.

Il aura droit, également, de demander la résiliation en cas d'inexécution des obligations de la présente convention.

Dans ce cas, toute contribution déjà versée par le Titulaire donnera lieu à remboursement au prorata temporis sur la base du nombre de de jours, de mois et d'années restants au-delà de la date de résiliation.

La conclusion de la présente convention étant liée à l'obtention d'un Permis de Construire, le bénéficiaire pourra demander la résiliation de la présente convention uniquement en cas de retrait ou d'annulation du Permis de Construire.

Dans cette hypothèse, la résiliation correspondant à l'impossibilité de mettre en œuvre le Permis de Construire (du fait de son retrait ou de son annulation) ; toute contribution déjà versée par le Titulaire donnera lieu à remboursement intégral.

#### **Article 6 - Conditions générales**

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

##### Travaux

Durant la mise à disposition, la Commune, 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.

La Commune assure à ses frais, la totalité des travaux d'entretien et de réparation.

##### Modifications générales de jouissance

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

#### Conditions générales de jouissance

Le Titulaire 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 7 - Contribution**

La mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une contribution annuelle de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (384,00 EUR) par place de stationnement soit un total de TRENTE-ET-UN MILLE CENT-QUATRE EUROS (31 104,00 EUR) TTC payable d'avance annuellement, au plus tard le 31 janvier de chaque année.

D'un commun accord, les parties conviennent que le paiement total de la contribution sera effectué par avance et en un seul versement, à la signature de la présente convention, pour la totalité de la durée de 20 ans.

Ce paiement total sera d'un montant de SIX CENT VINGT DEUX MILLE QUATRE-VINGT EUROS (622 080,00 EUR) TTC, calculé sur la base du montant d'un abonnement annuel de parking, soit 384 € TTC, multiplié par la durée de 20 ans.

#### **Article 8- Assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée**

En application des dispositions du Code Général des Impôts, la présente convention est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

#### **Article 9 - Paiement de la contribution.**

Tous paiements auront lieu au domicile ou siège de la Commune.

Lorsque le Titulaire en fera la demande, la Commune sera tenue de lui transmettre une quittance gratuitement.

#### **Article 10 - Clause résolutoire**

En cas de non respect des obligations de la présente convention, la présente convention sera résolue de plein droit.

En conséquence, le Titulaire devra supporter seul les conséquences directes ou indirectes de cette résolution qui sera considérée comme une non exécution du Permis de Construire obtenu.

### **Article 11 - Domicile**

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

### **Article 12 - 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 la juridiction compétente.

FAIT A GAP,

LE

En deux exemplaires,

Pour la Commune,

Pour le Titulaire,

Le Maire de Gap,

Roger DIDIER.

