Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

CONTRAT DE CONCESSION DE LONGUE DUREE AMODIATION DE PLACES DE STATIONNEMENT

Entre les soussignés ;

La Commune de Bourgoin-Jallieu, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Vincent CHRIQUI, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal de La Commune en date du 13 décembre 2024, domicilié 1 rue de l'Hôtel de Ville, 38300 Bourgoin-Jallieu.

Ci-après désignée « **Le Concédant » ou « La Commune »**

ET

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, représentée par Monsieur Jean PAPADOPULO, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 , domiciliée 17 avenue du Bourg BP 90592 38 081 L'Isle d'Abeau Cedex

Ci-après désigné **« Le Concessionnaire** » ou **« le Titulaire** »

Ci- après désignées ensemble « **les parties »**

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

PREAMBULE

Le Concessionnaire a réalisé avenue Frédéric DARD un bâtiment affecté au conservatoire de musique Hector Berlioz.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et plus précisément celles de l'article L.151-33, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle se trouve Le Concessionnaire de construire le nombre de places requis pour son projet sur la parcelle d'emprise, la faculté lui a été ouverte de bénéficier d'une autorisation de construire, en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, situé à proximité de l'opération.

L'évaluation du besoin correspondant au projet a permis d'établir la nécessité de réaliser soixante-dix (70) places de stationnement dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite.

C'est dans ce contexte que Le Concessionnaire s'est rapproché de la Commune, gestionnaire d'un parc public de stationnement à proximité immédiate de l'emprise du projet, en vue de l'obtention d'une concession à long terme.

Après examen de cette demande, la Commune a accepté de conclure un contrat de concession longue durée.

Il est précisé que le parc public de stationnement, sous barrières, est aménagé rue Frédéric DARD, sur une partie de la parcelle figurant au cadastre de La Commune sous la référence AW459 et pour une contenance de 2 505 m² environ et une partie de la parcelle AW501 pour une contenance de 620 m² environ. Ce parc de stationnement est mitoyen avec la parcelle d'emprise du projet immobilier du Concessionnaire, fait l'objet d'une affectation au stationnement des véhicules, et en conséquence constitue une dépendance du domaine public communal affectée à la voirie routière.

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Par la présente et en exécution des obligations liées à l'obtention du permis de construire 20B1049, La Commune cède au Concessionnaire, qui accepte, les droits d'occupation de soixante-dix (70) places de stationnement pour véhicules automobiles légers dont deux (2) emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite dans le parc de stationnement dénommé qui en comporte 112, dont 3 destinées aux PMR, ainsi que la possibilité pour les usagers du Conservatoire de déposer leurs enfants (dépose-minute).

Le nombre de soixante-dix (70) places est le nombre maximum d'aires susceptibles d'être concédés compte tenu du nombre total de places disponibles sur le parc et de la destination publique de l'ouvrage.

Le droit d'usage consenti comporte l'occupation privative du domaine public communal à la seule fin de stationnement et à titre exclusif aux horaires définis à l'article 4. A ce titre, une contribution est exigée du concessionnaire.

Tout stationnement d'un véhicule utilisé par le Concessionnaire ou une personne habilitée par lui ou se présentant comme préposé en dehors des jours et heures réservées est soumis au paiement de la redevance de stationnement au tarif en vigueur.

Les droits consentis au titre du présent contrat sont limités au droit d'usage des

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

emplacements de stationnement. Non seulement aucun droit réel n'est consenti, mais aucune activité de quelque nature que ce soit n'est possible sur l'emprise affectée au stationnement des véhicules automobiles.

ARTICLE 2 - DUREE

2.1

La cession des droits d'usage des soixante-dix (70) places de stationnement est consentie pour une durée de 50 ans, renouvelable par tacite reconduction par période de 10 ans sauf dénonciation d'une des parties 6 mois avant l'échéance. Les droits consentis sont liés à l'immeuble « Conservatoire de musique » et ont fait l'objet d'une détermination en fonction des besoins liés à l'affectation de l'immeuble.

Le présent contrat prendra automatiquement fin au jour de la notification par le Concessionnaire d'une décision portant sur la désaffectation, le déclassement du domaine public de l'immeuble « Conservatoire de musique » ou tout changement de destination, cession ou mise à disposition de cet immeuble. Dans cette hypothèse, toute reconduction tacite ou même implicite du présent contrat est exclue. Toute utilisation des aires de stationnement par le concessionnaire au-delà du terme du contrat ne constitue en rien la preuve d'un renouvellement du contrat ; tout au plus une tolérance insusceptible de constituer un droit.

Un nouveau contrat pourra être conclu avec le gestionnaire de l'immeuble portant sur les besoins en aires de stationnement liés à la nouvelle affectation de l'immeuble.

En cas de projet sur ce parking, la Commune pourra à tout moment du contrat de concession, par lettre recommandée avec accusé de réception, reprendre l'usage entier de ses stationnements à la seule condition de relocaliser l'équivalent des 70 places de parking et le dépose-minute pour les usagers du Conservatoire à proximité immédiate du bâtiment, sans complément de redevance.

2.2

Le contrat produit ses effets entre les parties à compter de sa date de signature, qui ne pourra intervenir qu'une fois les formalités auxquelles se trouve astreintes les délibérations approuvant les termes du contrat exécutées.

Les places de stationnement seront mises à disposition du Concessionnaire par la remise de l'accusé de réception de la Commune de la liste des véhicules enregistrés et autorisés à stationner dans le parc dans les conditions déterminées ci-après.

ARTICLE 3. EMPLACEMENTS

3.1

Les places de stationnement sont aménagées conformément aux normes de dimensions exigées notamment par le plan local d'urbanisme de La Commune dans sa rédaction applicable à la date de décision d'octroi du permis de construire 20B1049.

Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules en circulation sont également conformes aux normes applicables aux parcs de stationnement publics.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

3.2

A la demande du CONCESSIONNAIRE, deux places de stationnement pour personnes à mobilité réduite aux dimensions règlementaires sont intégrées dans le parc.

3.3

Un espace à usage de dépose-minute pour les usagers du Conservatoire est également prévu et mis à disposition du Concessionnaire. Le dépose-minute sera possible pour les accompagnants sans être matérialisé au sol. L'usager prendra un ticket à la barrière d'entrée, puis il aura 30 minutes gratuites sur ce parking, autant de fois que souhaité.

3.4

Le parc de stationnement dans son ensemble et plus précisément l'emprise des places de stationnement amodiées ne comportent aucune borne de recharge pour véhicules électriques.

ARTICLE 4. DROITS CONSENTIS

4.1

Le présent contrat confère au Concessionnaire le droit d'user de 70 emplacements dans l'enceinte du parc public de stationnement.

Ces emplacements ne seront pas identifiés sur le site.

4.2

Les droits d'usage cédés sont toutefois limités aux jours et heures de fonctionnement du Conservatoire soit :

- 70 places du lundi au vendredi, de 8h00 à 20h,
- 30 places le samedi, de 8h00 à 18h00.

La Commune s'engage à assurer la disponibilité des places et mettra en œuvre tous les moyens dont elle dispose afin d'assurer au Concessionnaire l'accès aux 70 emplacements pour y stationner un véhicule automobile léger dans des conditions normales d'utilisation.

ARTICLE 5. MODALITES D'ACCES

Le parc de stationnement est doté d'un système de barrière levante qui assure le contrôle d'accès des véhicules. Le dispositif est couplé à un logiciel spécifique qui gère notamment les transactions de péage.

L'accès au parc en entrée comme en sortie est géré par un système de lecture des plaques d'immatriculation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

5.1.

Le Concessionnaire communiquera les noms et prénoms des titulaires de la carte grise des véhicules ainsi que l'immatriculation des véhicules autorisés à stationner sur le parc.

La liste sera remise par le Concessionnaire directement au service chargé de la gestion des parcs de stationnement de la Commune (service Stationnement), via l'accueil des services techniques au 04 74 43 19 00 ou accueilst@bourgoinjallieu.fr .

Le Concession notifiera à tout moment et par tout moyen à la commune tout changement dans la liste initiale des véhicules autorisés à stationner à la même adresse. La commune attestera par tout moyen de l'enregistrement des nouveaux véhicules autorisés et de la suppression des véhicules qui ne sont plus autorisés.

5.2

Le récépissé attestant de l'enregistrement des véhicules autorisés à accéder au parc de stationnement matérialise l'exécution par la commune de son obligation de délivrance due au titre du présent contrat.

ARTICLE 6. - CONTRIBUTION

En contrepartie de la cession des droits d'usage des places de stationnement, le Concessionnaire s'engage à payer à La Commune le montant global et forfaitaire déterminé ci-après :

6.1

Le montant forfaitaire dû au titre de l'amodiation de soixante-dix (70) places de stationnement et de l'usage d'un dépose-minute a été fixé par la délibération du conseil municipal de la Commune approuvant le contrat à :

- 6 500 (six mille cinq cents) EUR par place de stationnement.

Ce montant est proratisé pour tenir compte d'un droit d'usage des places de stationnement limité à 5 jours et demi sur sept par semaine.

- soit un montant global pour 70 emplacements ramené à 350 000 EUR.

Le parc de stationnement constitue une dépendance de la voirie et, à ce titre, la redevance versée n'est pas soumise à la TVA.

Dans le cas où la redevance deviendrait soumise à la TVA, celle-ci est réputée intégrée dans le prix.

6.2

La Commune prend en charge la totalité des charges de fonctionnement et de maintenance des équipements ainsi que celles relatives aux investissements éventuellement nécessaires sur le parc.

Aussi, aucune contribution ou participation ne sera exigée du Concessionnaire au titre des charges annuelles prises en charge par la Commune.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

6.3

La contribution sera réglée selon les modalités de délai de paiement prévues par la comptabilité publique.

ARTICLE 7. CESSION DE CONTRAT

7.1

Sauf autorisation expresse de la Commune, le Concessionnaire n'est pas autorisé à céder le présent contrat.

La demande d'autorisation de cession est notifiée sans délai à la commune par lettre recommandée avec avis de réception. L'absence de décision sur la demande dans le délai de deux mois à compter de la date de notification vaut rejet.

L'agrément de la commune ne sera donné que si les conditions de la cession sont de nature à garantir la bonne exécution des dispositions du présent contrat.

7.2

A minima, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- Les places sont strictement attachées à l'immeuble « Conservatoire Hector Berlioz » et ne peuvent faire l'objet d'une cession totale ou partielle séparée de la vente ou de la transmission de l'immeuble sous quelque forme juridique que ce soit.

- Les places sont déterminées en fonction de la destination de l'immeuble comme conservatoire de musique. Toute modification de l'affectation induit une modification du contrat afin de tenir compte des nouveaux besoins.

Pour permettre à la commune de prendre sa décision, le Concessionnaire devra dans le cadre de la notification de la demande d'agrément de la cession communiquer impérativement à la Commune :

  - Les motifs et modalités de transmission de l'immeuble ;

  - Le ou les identités et coordonnées du ou des futurs acquéreurs ;

  - Le projet d'acte portant sur l'immeuble et la cession du présent contrat avec indication du prix des transactions ;

7.3

Un avenant portant sur la cession du présent contrat d'amodiation devra être signé au plus tard le jour du transfert de l'immeuble.

Cet avenant devra être signé par la Commune, le Concessionnaire et l'(es) acquéreur (s). Une attestation notariée de transfert de propriété de l'immeuble sera annexée à l'avenant.

La mention de la cession du contrat d'amodiation devra figurer dans l'acte de transfert de propriété de l'immeuble. L'acte devra également indiquer la date de fin du contrat d'amodiation.

Le Concessionnaire s'oblige à une parfaite information du (des) acquéreur (s) sur les droits

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

et obligations résultant du présent contrat de concession de longue durée. La responsabilité de LA COMMUNE ne pourra être recherchée en cas de manquements dans cette obligation d'information.

7.4

La cession du présent contrat, dans les conditions indiquées ci-dessus, libérera définitivement le Concessionnaire de ses obligations envers la Commune pour le nombre de places de stationnement concédées.

7.5

A défaut de respect de ces conditions, Le Concessionnaire restera seul engagé auprès de la Commune au titre des droits et obligations du présent contrat.

7.6

Dans le cas d'une cession du contrat passant outre l'accord formel de la commune, les cartes d'accès seront invalidées jusqu'à régularisation des actes ; quand bien même ces dernières auraient pu être utilisées.

ARTICLE 8. CLAUSE RESOLUTOIRE

8.1.

Résiliation amiable ou à la demande du seul concessionnaire

Compte tenu des circonstances justifiant la conclusion du présent contrat, aucune résiliation amiable ne sera possible.

Toutefois, il sera mis fin aux relations contractuelles dans le cas où le Concessionnaire et la Commune trouverait un accord sur la vente au Concessionnaire de l'emprise affectée au stationnement.

Dans ce cas, il sera fait application des dispositions de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui prévoient que les biens qui relèvent du domaine public peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

S'agissant d'une éventuelle acquisition, il sera tenu compte, pour la détermination de son montant, du montant global et forfaitaire d'ores-et-déjà versé par le Concessionnaire et de la durée restante de l'amodiation.

8.2.

Résiliation pour faute

Le Concessionnaire pourra demander la résiliation pour faute de la convention, pour absence de jouissance paisible de son occupation, dans le délai de 3 (trois) mois suivant la présentation d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR

La résiliation ne pourra intervenir qu'après que la Commune ait été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

Dans cette hypothèse, la commune indemnisera le Concessionnaire en fonction de la durée restante du contrat d'amodiation.

8.3.

Résiliation unilatérale par la Commune

Pour tout motif, notamment lié à l'intérêt général, La Commune pourra être amenée à procéder de manière unilatérale à la résiliation du présent contrat d'amodiation avant son terme.

Un délai de préavis de 6 mois devra être respecté.

En cas de projet sur ce parking, la Commune pourra à tout moment du contrat de concession, par lettre recommandée avec accusé de réception, reprendre l'usage entier de ses stationnements à la seule condition de relocaliser l'équivalent des 70 places de parking et le dépose-minute pour les usagers du Conservatoire à proximité immédiate du bâtiment, sans complément de redevance.

L'indemnisation du Concessionnaire sera dans tous les cas négociée et limitée en fonction de la durée échue du contrat.

Aucune indemnisation ne sera due dans le cas où la moitié de la durée du contrat sera écoulée.

ARTICLE 9. CONDITIONS GENERALES

9.1.

Accès, circulation et stationnement

Le Concessionnaire s'engage à stationner dans le parc public dans le respect du règlement régissant les parcs de stationnement dont la dernière version sera affichée sur la caisse automatique du parc.

Le règlement applicable au parc de stationnement sera fourni au Concessionnaire à la date de l'enregistrement des véhicules autorisés. Le Concessionnaire devra s'informer de toute évolution éventuelle du règlement intérieur.

Le Concessionnaire s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes utilisatrices des véhicules autorisés, outre les dispositions du contrat et du règlement intérieur du parc de stationnement, les règlements de police et de sécurité applicables au parc, la signalisation notamment en matière de limitation de vitesse et plus généralement les règles du Code de la route ainsi que les instructions données par le personnel d'exploitation de la Commune. Il reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble de ces obligations et s'engage, à en informer les personnes concernées et à exiger leur application.

9.2

La Commune pourra déplacer ou faire déplacer d'office les véhicules autorisés en cas stationnement gênant, de sinistre, de danger présumé, en cas de travaux ou après demande motivée au Concessionnaire restée infructueuse.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le concessionnaire, le titulaire de la carte grise, le propriétaire ou l'utilisateur des véhicules autorisés à stationner, sauf en cas de faute de la commune.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

9.3

Moyens d'accès

Les conducteurs des véhicules autorisés sont tenus de respecter les instructions affichées, à chaque entrée et sortie du parc de stationnement.

9.4

Responsabilités

Les conducteurs des véhicules se déplacent, circulent et stationnent dans le parc de stationnement à leurs risques et périls, notamment en ce qui concerne les dommages ou vols de leurs véhicules ou leur contenu, ou à eux-mêmes.

La Commune ou toute personne intervenant pour son compte ne peut en aucun cas être considérée comme dépositaire des véhicules et de leur contenu, le prix payé correspondant à un droit d'usage d'emplacements de stationnement et non à un droit de dépôt, de garde ou de surveillance.

En cas de défaut d'assurance du véhicule autorisé, le Concessionnaire est responsable de tous les dommages que les conducteurs des véhicules autorisés pourraient causer aux autres usagers du parc de stationnement, à leurs biens, ainsi qu'au personnel d'exploitation et aux installations du parc.

Il s'oblige à ce que les véhicules soient toujours assurés, à en justifier à première demande à la Commune et plus généralement à respecter et faire respecter toutes les obligations légales et réglementaires d'assurance à la charge du titulaire de la carte grise du véhicule.

9.5

En cas d'évènements susceptibles d'être qualifiés de force majeure, la Commune se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait et sans qu'aucune indemnité ne puisse être accordée à ce titre tant au Concessionnaire qu'aux utilisateurs ou titulaires des cartes grises des véhicules autorisés.

En cas de privation de jouissance des places de stationnement pour une durée supérieure à deux mois, la commune s'engage à relocaliser l'équivalent des 70 places de parking et le dépose-minute pour les usagers du Conservatoire à proximité immédiate du bâtiment, sans complément de redevance.

9.6

Le Concessionnaire ne pourra pas s'opposer aux travaux de réparation ou d'amélioration qui deviendraient nécessaires ou utiles dans le parc de stationnement qu'ils concernent ou non les emplacements amodiés, quels qu'en soient la durée et le ou les préjudices qu'ils provoquent. Réalisés dans l'intérêt du domaine public, ces travaux ne peuvent conduire à une indemnisation du Concessionnaire et des utilisateurs ou titulaires des cartes grises des véhicules autorisés.

ARTICLE 10. AVENANT

Toutes modifications apportées aux conditions d'exécution du présent contrat feront l'objet d'un avenant.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

Il en sera notamment ainsi dans le cas d'une cession du contrat ou d'une modification de l'emprise octroyée.

ARTICLE 11. DONNEES

Les données personnelles du CONCESSIONNAIRE sont collectées et traitées par la Commune dans le cadre de l'exécution du contrat d'amodiation conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dans sa rédaction au jour de la signature des présentes ainsi que, du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD »). La Commune est le responsable de traitement des données personnelles collectées sur le site.

Les informations recueillies par la Commune font l'objet d'un traitement informatisé destiné à la gestion de la relation contractuelle avec Le Concessionnaire (en ce compris le recouvrement).

Pour une information complète sur le traitement des données personnelles, La Commune invite Le Concessionnaire à consulter sa Politique de Confidentialité, disponible sur le site www.bourgoinjallieu.fr

ARTICLE 12. LITIGES

En cas de contestation relative au présent contrat d'amodiation ou à son exécution, les parties s'engagent à se rapprocher afin d'entamer une conciliation amiable.

Dès lors que la médiation n'aboutirait pas, la partie la plus diligente disposent du droit de saisir la juridiction compétente le Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à……, en deux (2) exemplaires,

Pour Le Concessionnaire

Le…….

Pour La Commune

Le…….

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 19/12/2024
ID : 038-213800535-20241217-DB_241213_154-DE

ANNEXES

1/ Plan de division de la parcelle AW459

2/ Modification du parcellaire cadastral