



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC Mise à disposition parking Des Gouttottes

Entre,

La Ville de Valdahon, dont le siège est à VALDAHON – 1 rue de l'hôtel de ville représentée par son Maire Madame Sylvie Le Hir, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° 2022-000 du 06/10/2022, ci-après désigné "la ville",

d'une part,

La société Axentia, dont le siège est 13 rue Lucie Aubrac 75012 PARIS 12, représentée par Madame Aliette GENDRE
ci-après dénommée "l'occupant",

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La société AXENTIA a déposé un permis de construire en vue de la construction d'un bien immeuble afin d'y installer un EHPAD, une résidence autonomie et une micro crèche.

La Ville propose de mettre à disposition 50 places de parking pour les visiteurs et le personnel au sein de son parking public contigu au projet, dont 15 Places avec un statut de redevance et 35 places mises à disposition à titre gracieux.

Ceci exposé, il est passé la présente convention.

Article 1 - Description des lieux

La Ville met à disposition de l'occupant, qui accepte, un parking d'une capacité de cinquante places, sis rue des Gouttottes, terrain cadastré AO196 (en partie), AE 195 pour une superficie de 625 m² (**187.5 m²** correspondant aux 15 places et 437.5m² correspondant aux 35 places).

Article 2 - Destination

L'usage du terrain est strictement limité à du stationnement de véhicules.

Article 3 - État des lieux

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé les avoir reçus en bon état.

Article 4 - Charges et conditions financières

a) *montant de la redevance*

L'occupant paie en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance annuelle, toutes charges incluses, d'un montant de **deux euros par mètre carré (2€ / m²)** nets payables auprès du Trésor Public de Valdahon, dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la Commune.

Le calcul est effectué comme suit :

2.5m x 5 m = 12.5m² /place

12.5 m² x 15 places = 187.5 m²

187.5m² x 2€ = 375 €

Conformément au c) de l'article 10, la suspension de plus d'un mois ou la résiliation donne lieu au remboursement de la redevance en fonction des mois écoulés. La résiliation à l'initiative de l'occupant ne donne lieu à aucun remboursement.

b) Indexation de la redevance

Cette redevance varie annuellement à la date anniversaire de la convention dans les mêmes proportions que l'indice INSEE du Coût de la Construction (Identifiant 000008630).

La formule d'indexation est la suivante :

Redevance actualisée = (Redevance d'origine x indice nouveau) / indice d'origine

Redevance d'origine = **2 € / m² / an**

Indice d'origine = 1948 (1^{ème} trimestre 2022)

Article 5 - Date d'effet et durée de la mise à disposition

La convention prend effet à compter de la date d'ouverture de l'établissement pour une durée de trois ans. Ensuite, elle se renouvellera par tacite reconduction par période de trois ans.

Article 6 – Obligation de la Ville

- La ville garantit l'occupant pour tous les défauts et vices cachés de la chose louée qui en empêchent l'usage". Cette obligation de garantie s'applique aux vices cachés survenus au cours de la période de mise à disposition même si la ville n'en avait pas connaissance au jour de la signature de la convention,
- la Ville s'engage à prendre en charge l'entretien, la maintenance et l'éclairage du parking. Ces dépenses sont donc incluses dans le prix de location et ne pourront donc pas faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Article 7 – Obligation de l'occupant

L'occupant s'engage :

- à prendre les emplacements dans l'état où ils se trouvent lors de la prise de possession et à jouir de ceux-ci suivant leur destination, à savoir le stationnement de véhicules de tourisme, à l'exclusion de tous autres engins et véhicules et toutes autres activités,
- à respecter la destination des emplacements conformément à l'objet mentionné à l'article 1^{er} de la présente convention. En conséquence, il s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des emplacements même si ces modifications sont susceptibles de ne causer aucun préjudice à la Ville,
- à user paisiblement de ces places de stationnement, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes les utilisant. L'occupant répond également des dégradations et des pertes qui lui seraient imputables et des pertes qui arrivent pendant l'application de la présente convention et qui lui sont imputables, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles soient imputables à une faute de la Ville ou d'un tiers, ou de l'état de vétusté,
- à ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

Article 10 – Responsabilité de l'occupant

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés aux places de parking ainsi mises à disposition, aux personnes à qui elles sont attribuées ainsi qu'à leurs véhicules.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la Ville en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime, sauf à engager la responsabilité de la Ville à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 11 - Dénonciation, résiliation et suspension temporaire

a) A l'initiative de la commune de Valdahon :

✓ Suspension temporaire :

La présente convention est suspendue de plein droit par la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant la durée de la suspension, dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux.
- Manifestation exceptionnelle.

✓ Résiliation :

La présente convention est résiliée de plein droit par la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues.

- Motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public.
- Non-respect de la présente convention.
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans la présente convention.
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties.

La résiliation intervient 1 mois après réception de la lettre recommandée par l'occupant.

b) A l'initiative de l'occupant :

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans la présente convention.

c) Effets de la résiliation et de la suspension temporaire :

La suspension de plus d'un mois ou la résiliation à l'initiative de la commune donne lieu au remboursement de la redevance en fonction des mois écoulés.

La suspension ou la résiliation à l'initiative de la commune n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement. L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien de la mise à disposition des places de parkings.

La résiliation de la convention à l'initiative de l'occupant ne donne lieu à aucun remboursement.

Article 11 - Litiges

En cas de litige concernant l'exécution de la présente convention, le Tribunal Administratif de Besançon sera seul compétent.

Article 12 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes,

- la Ville élit domicile en son siège social situé 1 rue de l'hôtel de ville 25800 VALDAHON ;
- l'occupant élit domicile 13 rue Lucie Aubrac 75012 PARIS 12

Fait à Valdahon, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Ville de Valdahon,
Le Maire

Pour l'occupant,

Sylvie LE HIR