Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 16 JUIN 2026

PROJET DE CONVENTION DE CONCESSION DE 4 PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE PARKING DE L'ECOLE PRIMAIRE DE RAVINE SECHE (zone amont)

Monsieur Eric FERRERE, maire, agissant pour la COMMUNE DES AVIRONS en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2026.

ET

La société SCI AZGTL représentée par Madame ZAMPIERI Antonella demeurant au 290 Route de la Ravine Sèche Les Avirons ci-après dénommé *« le Preneur »*,

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La société SCI AZGTL a pour projet de réaliser une maison para médicale, sise au 116 chemin LABRUNE 97425 Les AVIRONS.

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en son article UC, cette opération nécessite 4 places de stationnement.

Au regard de la configuration du terrain et de sa situation, il n'est techniquement pas possible de créer les places de stationnement nécessaires sur le terrain.

Conformément à l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme et au règlement du PLU, le bénéficiaire d'un permis de construire peut-être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

La société s'est rapprochée de la ville, qui dispose de places de stationnement contiguës à l'opération. Cette dernière a accepté le principe d'une concession au bénéfice de la société SCI AZGTL pour quatre places de stationnement, pour une durée de 25 ans (vingt-cinq ans) pour un montant forfaitaire de 8 000 euros HT pour la durée totale de la concession.

IL A DONC ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

La Ville concède, sous la condition résolutoire exprimée à l'article 2 au Preneur, qui accepte 4 places de stationnement ci-après désignée :

…/…

1.1. Désignation

Sur le parking public implanté sur la parcelle cadastrée AP 1282 :

- ✓ Deux places à proximité immédiate de l'immeuble pour y réaliser le stationnement handicapé ;
- ✓ Deux autres places à l'entrée du parking (côté mer).

Un plan identifiant les emplacements est annexé à la présente convention.

1.2. Durée

La présente concession est consentie pour une durée qui expirera 25 ans à compter de la prise de possession définie à l'article 1.3.

1.3. Prise de possession

- ✓ la prise de possession sera effective dès commencement des travaux.
- ✓ En cas de non-paiement du prix défini à l'article 5, la présente concession sera nulle et non avenue.
- ✓ L'arrêté de permis de construire visera la présente convention pour la conformité.

ARTICLE 2 – CONDITION RESOLUTOIRE

La présente concession est subordonnée à la réalisation de la condition résolutoire suivante :

- ✓ la réalisation des travaux projetés par le Preneur et pour lesquels l'octroi d'une concession des 4 places de stationnement est nécessaire et obligatoire pour l'obtention d'un permis de construire

La convention sera résiliée de plein droit si :

- ✓ le Preneur ne produit pas une DACT relative au permis de construire et à ses éventuels modificatifs sous un délai de trois ans à compter de l'obtention de l'autorisation administrative.

En cas de manquement à l'une de ses quelconques obligations, la Ville se réserve le droit, 15 jours après la première présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure restée infructueuse, de résilier la convention.

La convention pourra également être résiliée à l'amiable en cas d'abandon du projet de construction par le Preneur.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la Ville, pour des motifs d'intérêt général.

La redevance sera remboursée au prorata de la durée d'occupation.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONCESSION

3.1. Cession

Les droits et obligations résultant pour le Preneur de la présente convention ne peuvent être transmis par celui-ci qu'aux seuls acquéreurs de l'immeuble concerné.
Cette transmission ne pourra être réalisée qu'à la condition suivante :

- ✓ le Preneur doit informer préalablement la Ville de cette transmission. Cet avis devra être accompagné d'une déclaration du nouveau Preneur, par laquelle celui-ci admet connaître parfaitement les conditions de la convention et s'engage à en exécuter les clauses en lieu et place de l'ancien Preneur, sans exception ni réserve, et ce, pour le reste de la durée de la convention.

3.2. Sous-location

La Ville autorise expressément le Preneur à sous-louer les emplacements de stationnement au bénéfice des occupants de l'immeuble concerné.

Hormis cette hypothèse, le Preneur n'est pas autorisé à sous-louer l'emplacement de stationnement à toute autre personne.

ARTICLE 4 – JOUISSANCE

Le Preneur aura la jouissance des places de stationnement concédée à la date de prise d'effet de la concession définie à l'article 1.1.3.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente concession est consentie et acceptée à la condition du paiement, par le Preneur à la Ville d'une redevance forfaitaire de 8 000 euros (Huit mille euros) hors taxes pour les 4 places de stationnement. Ce prix sera payé selon les modalités suivantes :

- ✓ 3 000 euros à la date d'octroi du permis
- ✓ 3 000 euros à l'issue de l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire,
- ✓ Le solde soit 2000 euros, à l'issue de l'expiration d'un délai de 24 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire,

A chaque échéance, la ville émettra un titre de recette à l'encontre du preneur à la domiciliation bancaire jointe à la convention

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE

La Ville ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient survenir sur les véhicules garés aux emplacements concernés.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile dans les lieux de leurs sièges respectifs visés aux présentes.

ARTICLE 9 – LITIGE

Tout litige, né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'aura pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumis au Tribunal administratif de Saint-Denis, territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires aux Avirons, le

Pour la Ville Pour le Preneur


3.47
5.00
5.00
3.30
2.40
5.00
STOP
RAMPE D' ACCES
R6.50
2.40
0.00
5.00
0.00
5.00
Talus projeté 3/2
3.37