

## CONVENTION DE CONCESSION DE NEUF EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PUBLIC

### Entre les soussignés

**La Ville de Montfermeil**, dont le siège est 7 place Jean Mermoz 93370 MONTFERMEIL  
Représentée par Monsieur Xavier LEMOINE, Maire, agissant es qualités

Ci-après dénommée « **Le Propriétaire** » ou « **la Ville de Montfermeil** »

ET

La Société dénommée **SCCV Montfermeil**, Société Civile et Commerciale de Ventes, dont le siège est à PARIS (75 017) 33 rue Fortuny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLE et identifiée au SIREN sous le numéro XXXXXXXXXXXX.

Représentée par Monsieur GARONI Régis, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs du DATE par NOM lui-même agissant en qualité de Président de la Société GARONA ILE DE FRANCE.

Ci-après dénommée « **le Titulaire** »

Ci-après encore dénommées collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** »,

### EXPOSE

Le Titulaire envisage de réaliser une opération immobilière de 14 logements (l'« Ensemble Immobilier ») située au 3-9 place la Halle à Montfermeil.

La Ville de Montfermeil est propriétaire d'un parking public de stationnement situé autour de l'Ensemble Immobilier.

A cet effet, le Titulaire s'est rapproché de la Ville de Montfermeil en sa qualité de propriétaire du parking public de stationnement, en vue de l'obtention d'une concession de long terme de 9 emplacements de stationnement.

La Ville de Montfermeil a donné son accord dans un courrier en date du 25 septembre 2024.

**Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :**

## **Article 1 : OBJET**

La Ville de Montfermeil concède au Titulaire, qui accepte, 9 emplacements de stationnement, dans le parking public, situé autour du programme immobilier que le Titulaire va édifier au 3-9 place de la Halle à Montfermeil.

La concession confère à son titulaire un droit d'accès et d'usage aux emplacements de stationnement 24h/24h.

La Ville de Montfermeil s'engage à garantir au Titulaire un droit d'accès permanent aux 9 emplacements de stationnement, ceci sous la condition du versement préalable de la redevance prévue à l'article 3.

Les 9 emplacements de stationnements sont matérialisés sur le plan joint en annexe.

## **Article 2 : PRISE D'EFFET - DUREE**

La présente concession pour l'usage des 9 places de stationnement, est consentie pour une durée de quinze (15) ans.

La convention prend effet à compter de la date de livraison de l'Ensemble Immobilier, matérialisée par la signature du procès-verbal de livraison entre le Titulaire et l'acquéreur, et s'éteindra à la fin de la concession, soit au terme de la durée de quinze (15) ans

Le parking public constituant une partie du domaine public communal, la concession ne pourra faire l'objet d'un renouvellement tacite. Pour le même motif, la durée de la convention pourra être abrégée à l'initiative de la Ville de Montfermeil dans les conditions de l'article 5.

## **Article 3 : MODALITES FINANCIERES**

Le montant forfaitaire de la redevance s'élève à dix mille euros hors taxe (10 000€ HT) par place de stationnement pour la durée de la concession fixée à quinze (15) ans, soit la somme globale de quatre-vingt-dix mille euros hors taxe (90 000€ HT) pour les 9 emplacements de stationnement public pour la durée de la concession.

Le Titulaire devra s'acquitter de cette somme à la date de signature de la présente convention, après réception du titre de recette correspondant.

Le Titulaire devra également prendre en charge tous les impôts, contributions et taxes qu'il pourrait être obligé d'acquitter en raison de cette concession.

## **Article 4 : CESSIION DE CONTRAT PAR LE TITULAIRE**

Le Titulaire est autorisé par le Propriétaire à céder, à titre gratuit, totalement ou partiellement les droits et obligations qu'il tient de la concession à l'acquéreur de la totalité de l'Ensemble Immobilier.

Le paiement de la redevance incombera au seul Titulaire et ne pourra faire l'objet d'aucune réclamation auprès du Cessionnaire.

Cette cession se fera par voie d'avenant entre le Propriétaire, le Titulaire et le cessionnaire.

Dans cet avenant, le cessionnaire s'obligera à respecter les stipulations et les obligations de la présente concession pour la durée des 15 années de mise à disposition à compter de la Livraison du programme immobilier. Le Titulaire sera alors déchargé de toute responsabilité au titre de ces dispositions, ce que les Parties acceptent expressément.

Le Cessionnaire aura la possibilité de sous-louer les emplacements de stationnement à titre onéreux durant la durée totale de mise à disposition, soit pour la durée de 15 années à compter de la date de Livraison de l'Ensemble Immobilier.

#### **Article 5 : RESILIATION - SUSPENSION TEMPORAIRE**

Le Propriétaire se réserve le droit de mettre fin à la présente concession, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans le délai d'un mois, en cas de non-respect des conditions de la présente concession.

Sous le même délai de prévenance et dans les mêmes formes, la présente concession pourra être résiliée, ou son exécution suspendue temporairement pour un motif d'intérêt général lié à la bonne gestion du domaine public communal.

Le Titulaire souffrira tous les travaux de réparation ou d'amélioration qui deviendraient utiles ou nécessaires dans le parc de stationnement, quels qu'en soient la durée et le dérangement qu'ils provoquent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

#### **Article 6 : CONDITIONS GENERALES**

##### **6-1-Accès, circulation et stationnement**

Le Titulaire s'engage à respecter outre les dispositions de la convention les règlements de police et de sécurité applicables au parking public, la signalisation, notamment en matière de limitation de vitesse, et plus généralement les règles du code de la route.

Il reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble de ses obligations et s'engage, le cas échéant, à en informer ses ayants-droits ou préposés.

La Ville de Montfermeil pourra déplacer les voitures en cas de sinistre, de danger présumé ou après demande motivée au Titulaire restée infructueuse, notamment en cas de travaux.

##### **6-2- Privatisation et marquage des emplacements**

Les travaux de marquage et de privatisation des 9 emplacements de stationnement seront à la charge du Titulaire, après accord sur le(s) matériel(s) et le(s) procédé(s), donné par la Ville de Montfermeil.

Au terme de la concession, le Titulaire s'engage à remettre à l'état initial les places de stationnement public, tel qu'il en ressort du constat dressé le jour de la mise à disposition.

##### **6-3 - Responsabilités**

Le Titulaire stationne sur les emplacements qui lui sont attribués à ses risques et périls, notamment en ce qui concerne les dommages ou vols des véhicules ou leur contenu, ou à eux-mêmes.

La Ville de Montfermeil ou toute personne intervenant pour son compte ne peut en aucun cas être considérée comme dépositaire de ce véhicule et de son contenu, le prix payé correspondant à un droit de stationnement et non à un droit de dépôt, de garde ou de surveillance.

Le Titulaire est responsable de tous les dommages que lui-même ou ses préposés pourraient causer tant aux autres clients du parking de stationnement, à leurs biens qu'au personnel d'entretien et aux installations du parking.

#### **Article 7 : LITIGES**

Les éventuels litiges nés de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Montreuil

**Annexe 1** : Plan des 9 emplacements de stationnement public mis à disposition

**Annexe 2** : Courrier de Monsieur le Maire en date du 25 septembre 2024

**Annexe 3** : Avenant de cession

**Annexe 4** : Procès-verbal de remise avec photos

Fait en deux 2 exemplaires,

A [●], le [●]

**Le Titulaire**

**La Ville de Montfermeil**

**AVENANT DE CESSION TOTALE A LA CONCESSION DE  
NEUF EMPLACEMENTS PUBLICS DE STATIONNEMENT**

**Entre les soussignés**

**La Ville de Montfermeil**, dont le siège est 7 place Jean Mermoz 93370 MONTFERMEIL  
Représentée par Monsieur Xavier LEMOINE, Maire, agissant es qualités

Ci-après dénommée « **la Ville de Montfermeil** » ou « **Le Propriétaire** »

**ET**

La Société dénommée **SCCV Montfermeil**, Société Civile et Commerciale de Ventes, dont le siège est à PARIS (75 017) 33 rue Fortuny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLE et identifiée au SIREN sous le numéro XXXXXXXXXXXX.

Représentée par Monsieur GARONI Régis, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs du DATE par NOM lui-même agissant en qualité de Président de la Société GARONA ILE DE FRANCE.

Ci-après dénommée « **le Titulaire** »

**ET**

La société Immobilière 3F, dont le siège social est à PARIS 75013, 159 rue Nationale, représentée par FROUMENTIN Laure, Directrice Agence Construction Centre-Nord.

Ci-après dénommée « **Le Cessionnaire** »

Ci-après encore dénommées collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** »,

## EXPOSE

Le Titulaire a réalisé une opération immobilière de 14 logements (l'« Ensemble Immobilier ») située au 3-9 Place de la Halle à Montfermeil.

Le Titulaire et la Ville de Montfermeil ont signé le [•] une concession de long terme d'emplacements de stationnement (« ci-après la Convention »).

Cette convention prévoit à l'article 4, la possibilité pour le Titulaire, de céder à titre gratuit totalement ou partiellement les droits et obligations qu'il tient de la concession à l'acquéreur de la totalité de l'Ensemble Immobilier.

Le Cessionnaire a conclu avec le Titulaire un acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement le [•], portant sur les 14 logements, constituant l'Ensemble Immobilier et a souhaité bénéficier de cette Convention pour les 9 emplacements de stationnement.

En conséquence, les Parties ont décidé de signer un avenant à la Convention ~~de~~ prévoyant la cession totale de la concession au Cessionnaire ~~à la Convention, pour acter~~ qui devient le nouveau titulaire de la Convention pour un droit d'usage garanti 24h/24h portant sur les 9 emplacements de stationnement public, ~~le au profit du~~ Cessionnaire se substituant ainsi au Titulaire, dans l'exercice de la totalité des droits et obligations de la Convention.

**Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :**

### ARTICLE 1 : OBJET

La Ville de Montfermeil accepte la cession par le Titulaire au Cessionnaire, qui l'accepte, des droits et obligations que le titulaire tenait de la Convention de concession en date du [•] pour les 9 emplacements de stationnement public.

### ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire s'oblige à respecter les stipulations et les obligations de la Convention pour la durée de 15 années à compter de la date de livraison du programme immobilier.

Etant entendu que le Titulaire a déjà réglé, à la Ville de Montfermeil, la somme de 90 000 € HT correspondant à la redevance d'occupation des 9 emplacements de stationnement pour la totalité de la durée de la concession (15 ans) et que le Cessionnaire n'est donc pas redevable d'aucune somme au titre de cette concession.

Le Titulaire est alors déchargé de toute responsabilité au titre de la Convention, ce que les Parties acceptent expressément.

### ARTICLE 3 : SOUS-LOCATION

Le Cessionnaire aura la possibilité de sous-louer ces emplacements de stationnement public à titre onéreux durant la durée totale de la mise à disposition, soit pour la durée de 15 années à compter de la date de livraison de l'Ensemble Immobilier.

#### **ARTICLE 4 : DIVERS**

Sous réserve des modifications prévues ci-dessus, les Parties conviennent que l'ensemble des dispositions contenues dans la Convention demeurent inchangées, étant précisé qu'en cas de contradiction entre les stipulations de la Convention et du présent Avenant, les stipulations de l'Avenant prévaudront.

#### **ARTICLE 5 : LITIGES**

Les éventuels litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

**Annexe 1** : Plan des 9 emplacements mis à disposition

**Annexe 2** : Concession du parc public de stationnement en date du [•]

Fait en trois (3) exemplaires,

A [•], le [•]

**Le Titulaire**

**La Ville de Montfermeil**

**Le Cessionnaire**

Accusé de réception en préfecture  
 093-219300472-20250430-DEL2025\_04\_107-DE  
 Date de télétransmission : 12/05/2025  
 Date de réception préfecture : 12/05/2025



<b>CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS</b> Place de l'Eglise 93 270 MONTFERMEIL		
MAÎTRE D'OUVRAGE : 28, rue Fontaine 75007 - Paris		
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE SCHEMATA 1000 Adresse 2020		
MAÎTRE D'ŒUVRE : Alain BOURCIER - Architecte 11, rue de la Chapelle 75010 - Paris		
Plan Masse   PC.02		

0 1 2 3 4 5 10  
 Echelle : 1/2000



**LEGENDE NIVEAUX :**  
 0.00 Niveau existant  
 0.15 Niveau Projet HQF  
 1.10 Niveau Projet - ref. 0.00 - 112.50 NGF

**LEGENDE ESPACES VERTS :**  
 ARBRES DE MOYEN & PETIT DEVELOPPEMENT  
 HAIE D'ARBUSTES  
 DESSECCHE DIVERSES

REPERAGE DES PHOTOS :  
 PHOTOS VUES DE PRES  
 PHOTOS VUES DE LOIN  
 REPERAGE PERSPECTIVE :

