



CONTRAT DE CESSION DE DROITS D'OCCUPATION AMODIATION

Entre les soussignés :

VILLE DE LACANAU, dont le siège social est situé au 31 avenue de la Libération à Lacanau (33680), représentée par Monsieur Laurent PEYRONDET, Maire dûment habilité par délibération du Conseil municipal n°DL18012021-04 du 18 janvier 2021

ci-après désigné « La Ville de Lacanau »

ET

La société civile immobilière « MEDULLI », dont le siège social est à LE TEMPLE (33680), 10C route de la Poste. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX et identifiée sous le numéro SIRET 511 738 585 00013 représentée par Madame Virginie JEANDEL dûment habilitée.

ci-après désigné « Le titulaire »

PREAMBULE

Le titulaire souhaite réaliser la construction de trois locaux commerciaux au 24, avenue de la Côte d'Argent. Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire PC n°03321420S0184.

Ce projet nécessite la mise à disposition de 3 places de stationnement.

En effet, aux termes du Code l'urbanisme et plus précisément de l'article L151-33, il peut être fait obligation à l'attributaire d'un permis de construire de réaliser une ou plusieurs places de stationnement dans le cadre de l'opération objet de ce permis de construire.

Toutefois, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle il s'est trouvé de construire le nombre de places requis pour son projet, le titulaire a usé de la faculté ouverte de bénéficier d'une autorisation de construire, alors qu'il ne satisfaisait pas à l'obligation de réalisation d'aires de stationnement, en justifiant de l'obtention d'une mise à disposition à long terme dans un parc public de stationnement existant, situé à proximité de l'opération.

A cet effet, le titulaire s'est rapproché de la Ville de Lacanau, gestionnaire du parc public de stationnement de Lacanau (33680), en vue de l'obtention d'une mise à disposition à long terme.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT - DUREE

Par la présente et en exécution des obligations liées à l'obtention du permis de construire, la Ville de Lacanau cède pour une durée de QUINZE (15) ANNEES, au titulaire, qui accepte, les droits d'occupation de TROIS (3) places de stationnement situées devant le 24, avenue de la Côte à LACANAU (33) figurant sur le plan ci-annexé (Annexe 1) étant précisé qu'ils seront mis à disposition à compter de la signature de la présente convention.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET

Le présent contrat prend effet à compter de sa signature. Il est conclu pour une durée ferme et définitive de 15 ans (quinze) et commencera à courir à compter de sa date de signature.

Etant précisé que le refus ou l'absence d'utilisation par le titulaire ou ses ayants-droits des droits consentis aux présentes sera sans effet sur la validité du contrat et son exécution par les parties.

ARTICLE 3 : SOMMES DUES - PAIEMENT

En contrepartie de la cession des droits d'occupation définis ci-dessus, le titulaire s'engage à payer à la Ville une contribution annuelle.

La contribution annuelle est fixée au jour de la signature du contrat à la somme de 50 € TTC par place de stationnement, par année d'occupation.

Le titulaire s'engage à verser à la signature du contrat la somme de 2 250,00 € (deux mille deux cent cinquante euros) correspondant à 50€ x 15 ans x 3 places.

ARTICLE 4 : CESSION DE CONTRAT

Le titulaire n'est pas autorisé à céder les droits et obligations du présent contrat, sauf en cas de vente de son fonds de commerce.

Cette cession ne peut être réalisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

Le titulaire doit informer préalablement la Ville de Lacanau de son intention de céder et du montant de la cession.

Le titulaire ne peut en aucun cas procéder à une cession sur la base d'un montant supérieur au prix d'achat.

Le titulaire doit être à jour de tout paiement dû à la Ville de Lacanau au titre du contrat.

Le titulaire doit remettre à la Ville de Lacanau son exemplaire original du contrat, accompagné de ses éventuels avenants, afin qu'y soient apposées les mentions de cession.

L'avenant au contrat matérialisant la cession des droits cédés est formalisé par la Ville de Lacanau et signé du titulaire.

A défaut de cession dans ces formes, le titulaire reste seul engagé auprès de la Ville de Lacanau au titre des droits et obligations du contrat.

La cession devra également être actée dans l'acte notarié qui devra faire mention de la date de fin du contrat d'amodiation.

ARTICLE 5 : CLAUSE RESOLUTOIRE

ARTICLE 5.1 : Résiliation d'office

En cas de manquement à l'une quelconque de ses obligations, et notamment le défaut de paiement du prix de cession fixé à l'article 3, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans le délai d'un mois après première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception, le contrat sera résilié de plein droit.

La commune se réserve le droit de mettre fin à la présente convention à tout moment et sans préavis, moyennant une indemnisation, pour des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques, ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou hygiène publique notamment.

Dans ce cas, les parties conviennent expressément que toutes les sommes déjà versées par le titulaire resteront acquises à la Ville de Lacanau à titre d'indemnité.

Au surplus, la résiliation du contrat sera considérée de plein droit comme une non-exécution des obligations du permis de construire. En conséquence, le titulaire devra supporter seul les conséquences directes ou indirectes de cette non-exécution, liées à la non obtention du permis de construire.

ARTICLE 5.2 : Résiliation amiable

Le contrat pourra être résilié à l'amiable, dans des conditions à définir par les parties en cas d'abandon du projet et de retrait du permis de construire.

ARTICLE 6 : CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 6.1 : Accès, circulation et stationnement

Le titulaire se chargera de la matérialisation des places de stationnement cédées dans le cadre de la présente convention.

Le titulaire s'engage à respecter et à faire respecter par ses ayants-droit ou préposés, outre les dispositions du contrat, les règlements de police et de sécurité applicables au parc s'ils existent, 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. Il reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble de ses obligations et s'engage, le cas échéant, à en informer ses ayants-droit ou préposés.

La Ville de Lacanau pourra déplacer les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé ou après demande motivée au titulaire restée infructueuse, notamment en cas de travaux.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée à ce titre.

ARTICLE 6.2 : Responsabilités

Le titulaire, ou ses ayants-droit ou préposés, se déplacent, circulent et stationnent sur l'emplacement à leurs risques et périls, notamment en ce qui concerne les dommages ou vols de leur véhicule ou son contenu, ou à eux-mêmes.

La Ville de Lacanau 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 ayants-droits ou préposés pourraient

causer tant aux autres clients du parc de stationnement, à leurs biens qu'au personnel d'exploitation et aux installations du parc. Il s'oblige à ce que son véhicule soit toujours assuré, à en justifier à première demande à la Ville de Lacanau et plus généralement à respecter toutes obligations légales et réglementaires d'assurance à sa charge.

En cas de force majeure ou d'évènements susceptibles de gêner ou d'empêcher la fourniture de ses prestations au titre du contrat, la Ville de Lacanau se réserve la possibilité d'en suspendre les effets en tout ou partie sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait.

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 7 : ECHANGES DE CORRESPONDANCES

Le titulaire déclare que tout courrier postal devra lui être adressé à l'adresse suivante :
SCI MEDULLI - 10C, route de la Poste - 33 680 LE TEMPLE.

Etant précisé que toute actualisation des coordonnées mentionnées ci-dessus devra être portée à la connaissance de la Ville de Lacanau par mail à l'adresse : c.pelletier@lacanau.fr ou c.bos@lacanau.fr

ARTICLE 8 : JUGEMENT ET CONTESTATION

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, les parties pourront saisir le tribunal compétent.

Fait à LACANAU, en deux (2) exemplaires sur quatre (4) pages

Le _____ 2020,

La Ville de Lacanau,

Le titulaire,

Annexes :

Annexe 1 : plan de l'emplacement

