

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
27 SEPTEMBRE 2023

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Concession avec CY
Cergy Université pour la
location de places de
stationnement dans le
parking Lisière Pereire**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 28 septembre 2023
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 28 septembre 2023
et qu'il est donc exécutoire.

Le 28 septembre 2023

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINGUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt trois, le 27 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 septembre deux mille vingt trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUNET, Madame BOUTIN, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

Avaient donné procuration :

Madame PEUGNET à Madame de JACQUELOT
Monsieur MILOUTINOVITCH à Mme HABERT-DUPUIS
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Madame SLEMPKES à Madame BOGE
Madame RHONE à Monsieur JEAN-BAPTISTE

Secrétaire de séance :

Madame GOTTI

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20230927-23-F-14-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

N° DE DOSSIER : 23 F 14

OBJET : CONCESSION AVEC CY CERGY UNIVERSITÉ POUR LA LOCATION DE PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE PARKING LISIERE PEREIRE

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

L'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France (EPAURIF) porte le projet de la construction du bâtiment qui aura vocation à accueillir le futur pôle national d'éducation inclusive (PNEI) situé 2 rue Pasteur à Saint-Germain-en-Laye, dont l'instruction du permis de construire aboutira en octobre 2023.

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, cette opération nécessite la création de 66 places de stationnement pour répondre au besoin du projet. Au regard de la configuration du terrain et de sa situation, 5 places de stationnement seront créées sur le terrain du projet, ainsi que le stationnement des deux roues. Toutefois, il n'est techniquement pas possible de créer 61 places de stationnement supplémentaires sur le terrain d'assiette.

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, « [...] lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.[...] ».

L'établissement public et l'Université CY se sont rapprochés de la Ville pour disposer de 61 places de stationnement au sein du parking public Lisière Pereire, situé 2 rue Turgot, sous la place Michel Péricard à Saint-Germain-en-Laye, pendant une durée minimale de 15 ans.

Il est à noter que cette concession est subordonnée à l'autorisation des travaux par permis de construire. Elle pourra être résiliée à l'amiable en cas d'abandon du projet établi par procès-verbal et arrêté d'annulation dudit permis.

En tout état de cause, la concession pourra également être résiliée à tout moment par la Ville pour des motifs d'intérêt général.

Il est par ailleurs fait mention que les places de stationnement prises en compte dans le cadre de cette concession à long terme ne pourront plus être prises en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la location à CY Cergy Paris Université de 61 places de stationnement au sein du parking public Lisière Pereire, situé 2 rue Turgot, sous la place Michel Péricard, à Saint-Germain-en-Laye, par concession à long terme d'une durée de quinze ans ;
- D'appliquer un tarif de 450,00 € par an et par place, soit un montant de 27 450,00 € par an pendant quinze ans, indexé annuellement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre la Ville et CY Cergy Paris Université telle qu'annexée à la présente délibération et tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L. 151-33 relatif au stationnement,

Vu la délibération 23 B 13 du 13 avril 2023 relative à l'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant l'obligation pour l'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France (EPAURIF) de réaliser 66 places de stationnement dans le cadre de son projet de construction du bâtiment accueillant le futur pôle national d'enseignement inclusif (PNEI) situé 2 rue Pasteur et l'impossibilité technique de réaliser 61 places sur l'assiette du projet de construction,

Considérant la possibilité d'obtenir une dérogation par la mise en place d'une concession de longue durée, d'au moins quinze (15) ans, dans un parc public,

Considérant la disponibilité des places au sein du parking public Lisière Pereire, situé 2 rue Turgot,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE la location à CY Cergy Paris Université de 61 places de stationnement au sein du parking public Lisière Pereire, situé 2 rue Turgot, sous la place Michel Péricard, à Saint-Germain-en-Laye, par concession à long terme de quinze ans ;

DECIDE d'appliquer un tarif de 450,00 € / an / place, soit un montant de 27 450,00 € par an pendant quinze ans, indexé annuellement ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération dès la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



**CONVENTION DE CONCESSION A LONG TERME DANS UN
PARC PUBLIC
DE STATIONNEMENT
2eme sous-sol**

Entre les soussignés :

La **Commune de Saint-Germain-en-Laye**, sise 16 rue de Pontoise, à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78 100), représentée par Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye, dûment autorisé aux présentes par la délibération du 27 septembre 2023,

Ci-après désignée « la Commune » ou « le Concédant »,

D'une part,

Et

CY Cergy Paris Université, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, sis au 33 boulevard du Port, à CERGY PONTOISE Cedex (95011), représenté par Monsieur Laurent GATINEAU, Président, dûment autorisé aux présentes par la délibération du Conseil de site du 30 novembre 2021 et la délibération du Conseil d'établissement du 4 octobre 2022,

Ci-après dénommée « CY » ou « le Concessionnaire »,

D'autre part,

Ensemble ci-après désignés « les Parties ».

Préambule

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire de deux niveaux de parking public situés sous la place Péricard au 2 rue Turgot, 78100 Saint-Germain-en-Laye.

Ces places de stationnement sont gérées actuellement par marché public, il est d'ores et déjà énoncé qu'en cas de délégation de service public, la présente concession s'appliquera selon les présentes modalités par le délégataire. Dans la future procédure, la Commune fera état de la présente convention en imposant la reprise des abonnements.

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme, l'Etat, maître d'ouvrage des travaux de construction du bâtiment accueillant le futur Pôle National d'Enseignement Inclusif (PNEI) situé 2 rue Pasteur à Saint-Germain-en-Laye (78 100), et CY, futur utilisateur du site, doivent créer 66 places de stationnement pour répondre aux besoins des usagers du PNEI.

Conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire d'un permis de construire est 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.

Pour rappel, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, une concession doit être au minimum de quinze ans pour être considérée comme une concession à long terme au sens des dispositions du code de l'urbanisme (CE, 8 décembre 2000, Ville de Paris, req. N°202766).

Aussi, afin de répondre à l'obligation de créer 66 places de stationnement, CY s'est rapprochée de la Commune afin de bénéficier d'une concession à long terme, soit sur une durée de 15 ans minimum, pour 61 places de stationnement dans le parking Lisière Pereire – Michel Péricard, situé 2 rue Turgot, à Saint-Germain-en-Laye (78100), à moins de 500 mètres du site du bâtiment PNEI. Les 5 places restantes seront créées directement par le maître d'ouvrage dans le bâtiment accueillant le futur PNEI.

Il est à noter que les places de stationnement prises en compte dans le cadre de cette concession à long terme de stationnement ne peuvent plus être prises en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi, il a été exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La présente convention de concession a pour objet d'encadrer les conditions de location de places de stationnement situées en sous-sol du parking Lisière Pereire sous la Place Michel Péricard, sis 2 rue Turgot à Saint-Germain-en-Laye (78 100).

Les places de stationnement du parking, objets de la présente concession, constituent une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Les places de stationnement du parking mises à disposition sont situées au second sous-sol du parking dit « Parking Lisière Pereire », sis 2 rue Turgot à Saint-Germain-en-Laye (78 100). Le parking est situé sur la parcelle cadastrée AB 376.

Les places de stationnement mises à disposition sont définies comme suit (voir plan en annexe) :

Nombre de places	Numéros de places	Superficie
25 places	Places 69 à 93	312,50 m ²
13 places	Places 101 à 113	162,50 m ²
3 places PMR	Places 114, 115, 119	45,15 m ²
3 places	Places 116 à 118	37,50 m ²
17 places	Places 120 à 136	212,50 m ²

Soit,

- 61 places de stationnement, dont 3 PMR, au niveau -2, de 770,15 m² ;

Les autres locaux ou places de parking de l'immeuble sont exclus de la présente concession.

Tels que lesdits lieux existent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du concessionnaire qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités aux fins des présents.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Le Concessionnaire déclare connaître parfaitement les places de stationnement mises à sa disposition et citées ci-dessus pour les avoir vues et visitées et les a trouvées conformes à leur destination. Les emplacements sont libres de toute chose.

Les places de stationnement du parking sont livrées en l'état par la Commune à CY qui l'accepte. Le parking loué est adapté à la destination convenue. Le Concessionnaire ne peut exiger de la Commune aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et exercer un recours indemnitaire contre la Commune ou son délégataire le cas échéant.

La Commune ne prévoit pas d'équiper les places de stationnement en borne de recharge. CY se chargera à ses frais de l'installation de tels équipements sous réserve d'avoir préalablement obtenu de façon expresse l'accord de la Commune ou de son délégataire le cas échéant.

Le Concessionnaire s'engage à laisser la Commune, son représentant ou toute personne habilitée visiter les places de stationnement louées pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile et nécessaire, afin de procéder aux investigations techniques nécessaires tant au regard de l'état de l'immeuble que de sa valeur locative.

En fin de concession, le Concessionnaire reprendra tous matériels et véhicules dans le parking en sous-sol, ainsi que tous les éléments détachables et autres câblages qu'il aura incorporés aux locaux, à ses frais, et les rendra en bon état de fonctionnement et d'entretien.

Un état des lieux sortant contradictoire sera effectué par les parties lors de la restitution des locaux.

Si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, le Concessionnaire devra procéder à leur réparation, à ses frais, au plus tard dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de notification de l'état des lieux prescrivant les travaux à réaliser.

A défaut d'exécution volontaire de travaux ou de retrait de matériel ou véhicule dans le délai précité, la Commune se réserve le droit d'effectuer les travaux ou prestations et demandera le remboursement de tous frais engendrés au Concessionnaire.

ARTICLE 4 : DUREE

La date prévisionnelle de mise en service du Pôle National d'Enseignement Inclusif (PNEI) est estimée le 1^{er} septembre 2025.

La présente concession est consentie et acceptée pour une **durée de quinze (15) années**, entières et consécutives, qui commencent à courir le 1^{er} septembre 2025 pour se terminer le 31 août 2040, sous réserve de l'obtention de l'arrêté de permis de construire des travaux susmentionnés.

La présente concession ne peut faire l'objet de renouvellement tacite.

ARTICLE 5 : DESTINATION

Les places de stationnement du parking susmentionnées sont exclusivement destinées au stationnement de véhicules. Aucun stockage, même temporaire, n'est autorisé.

Ces places étant situées dans un Etablissement Recevant du Public (ERP), la Commune ou son délégataire s'assureront des moyens d'extinction, d'entretien des installations communes et de sécurité incendie du parking.

De plus, le Concessionnaire devra donner accès aux locaux à toute personne mandatée par la Commune ou par le délégataire pour les visites de contrôle ou de vérification des installations techniques liés à la sécurité.

Le Concessionnaire ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle mentionnée ci-dessus.

Le Concessionnaire ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature du local mis à disposition. Il ne peut, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette destination, ni changer la nature des activités y étant exploitées ou y adjoindre des activités connexes ou complémentaires sans avoir recueilli l'accord préalable de la Commune ou du délégataire et s'être conformé à la procédure prévue par la législation en vigueur.

Toute modification non autorisée des activités mentionnées ci-dessus est de nature à mettre fin à la présente concession pour faute en application de l'article 17 de la présente concession.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

Le montant annuel de la redevance d'une place de stationnement est fixé à **450,00 € (QUATRE CENT CINQUANTE EUROS)**.

Ce montant tient compte d'une utilisation non continue des places attribuées par la présente concession, notamment pendant les périodes de vacances scolaires ainsi que les week-ends. Durant ces périodes, les places non utilisées par le Concessionnaire pourront être réattribuées par la Commune ou le délégataire quotidiennement.

Le Concessionnaire s'acquittera donc d'une **redevance annuelle d'occupation de 27 450 € (VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS)**.

La redevance est payable **trimestriellement, à terme à échoir**.

Le Concessionnaire s'acquitte du paiement de la redevance dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recette correspondant émis par la Commune ou son mandataire.

A cet effet, chaque année, le Concessionnaire fournira à la Commune les numéros d'engagement afin que les titres soient déposés sur Chorus. A défaut, la demande s'établira par format papier.

Le défaut de paiement dans le délai prévu fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice de la Commune. Les intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise en paiement. Le taux des intérêts moratoires sera celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires auront commencé à courir, augmenté de huit points.

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

ARTICLE 7 : REVISION

La redevance sera indexée de plein droit, à la date d'anniversaire de la prise d'effet de la présente concession, soit au 1^{er} septembre, chaque année, sans l'accomplissement d'aucune formalité proportionnellement aux variations de **l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)**, publié par l'INSEE. L'indice de référence est celui connu au 1^{er} septembre 2025, publié ultérieurement.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le rattrapage de l'indexation du loyer sera fait sur une échéance ultérieure.

La première révision interviendra le 1^{er} septembre 2026.

ARTICLE 8 : TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA) ET AUTRES

La Commune n'opte pas pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).

ARTICLE 9 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

La Commune supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation et au fonctionnement du parking, ainsi que les charges de copropriété (électricité, maintenance du portail, etc.), le cas échéant.

Le Concessionnaire s'engage à ne réclamer aucune indemnité à la Commune ou son délégataire, sauf à engager la responsabilité de cette dernière, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où il y aurait interruption de la fourniture de gaz, d'eau froide, d'eau chaude, d'électricité, de téléphone, etc. Il fera, d'une manière générale, son affaire personnelle de tous les cas fortuits et imprévus sauf son recours contre qui de droit en dehors de la Commune.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

Sans objet.

ARTICLE 11 : TRAVAUX

Aucuns travaux ne sont envisagés par la Commune.

ARTICLE 12 : BADGE ET ACCES

Un mois avant la prise d'effet de la présente concession, le Concessionnaire fournira à la Commune ou son délégataire, le listing comportant les noms, prénoms et plaques d'immatriculation de chaque occupant via les adresses mails (toufik.yalaoui@group-indigo.com et direction.juridique@saintgermainenlaye.fr).

Un badge nominatif leur sera attribué.

En cas de demande de reproduction de badge, les frais seront refacturés au Concessionnaire.

Les badges seront rendus lors de l'état des lieux de sortie. Tout badge manquant sera facturé au Concessionnaire.

Il est convenu qu'il n'y aura pas plus de 61 badges en service.

Pendant la durée de la concession, le Concessionnaire pourra utiliser pleinement les emplacements attribués, sans restriction spécifique en continu, 5 jours sur 7, de 7 heures à 20 heures du lundi au vendredi.

Entre 20 heures et 7 heures, il est possible de sortir les véhicules via la boucle au sol, mais pas de rentrer dans le parking.

En période de vacances scolaires et week-ends, les places définies non utilisées par le Concessionnaire pourront être réattribuées aux autres utilisateurs du parking sans indemnité.

Toute tolérance de la part de la Commune ou manquement de la part du Concessionnaire, au sujet de l'application des clauses et conditions de la présente concession, ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni être génératrice d'un droit quelconque, la Commune pouvant toujours y mettre fin.

Le Concessionnaire ne pourra jamais invoquer d'autorisation verbale ou tacite de la part de la Commune au sujet des clauses et conditions de la concession. Toute dérogation devra obligatoirement être écrite.

En cas de fermeture du parking pour cause de travaux ou d'intérêt général, le Concessionnaire se rapprochera de la Commune ou de son délégataire. Les parties définiront les modalités par voie d'avenant le cas échéant.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune (ou son délégataire) aura à sa charge :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations, mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations, mentionnées à l'alinéa précédent.
- Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est la Commune ou propriétaire du local ou immeuble. Il est à noter que les travaux d'embellissement excédant le coût du remplacement à l'identique seront à la charge du Concessionnaire.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

14.1 - Entretien des locaux

Le Concessionnaire doit entretenir les locaux loués pendant toute la durée de la concession en s'engageant à les rendre en bon état en fin de location.

Il assumera les travaux nécessaires pour maintenir les équipements et installations en parfait état de fonctionnement, y compris ceux liés à la vétusté, qu'il aurait installé.

Le Concessionnaire jouit des locaux en bon père de famille, suivant leur destination. Il ne peut en aucun cas faire ou laisser faire des détériorations. Il doit prévenir immédiatement la Commune de toute atteinte qui serait portée à la propriété.

14.2 – Travaux d'améliorations

Le Concessionnaire ne peut faire, dans le parking mis à disposition, aucun changement de distribution, d'installation, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs, de cloisons ou de planchers, aucune construction, sans l'autorisation expresse de la Commune ou de son délégataire.

Toutefois, si le Concessionnaire devait envisager réaliser des travaux d'améliorations, ces travaux seront à la charge de ce dernier. Ils devront être autorisés par la Commune ou son délégataire et devront être faits sous la surveillance des agents de la Direction du Patrimoine de la Commune de Saint-Germain-en-Laye.

Tous travaux, constructions, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans le parking mis à disposition, même avec l'autorisation de la Commune, seraient au terme de la présente concession, propriété de la Commune, sans indemnité quelconque de la Commune, à moins que cette dernière ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs du Concessionnaire.

14.3 - Travaux de mise aux normes administratives

La Commune ou son délégataire fera son affaire personnelle de toutes nouvelles normes et mises en conformité qui deviendraient obligatoires en cours de la concession du parking.

14.4 - Règlement de l'immeuble

Le Concessionnaire doit veiller à la stricte application des réglementations (notamment en matière d'incendie, de bruit) en vigueur et du règlement de copropriété.

Il doit également veiller à ce que la tranquillité, la moralité et la sécurité des lieux ne soient troublée en aucune manière et à aucun moment par son fait, par celui de ses employés ou personnes invitées par lui.

Par ailleurs, il veillera :

- à ne pas stationner sur des places non identifiées par la présente concession, en particulier dans les allées de dégagement, devant les armoires électriques, les transformateurs, les sorties de secours, etc. Le non-respect de cette consigne peut entraîner la pose d'un sabot ou le déplacement du véhicule, aux frais du Concessionnaire ou du propriétaire du véhicule le cas échéant.
- A ne pas nuire à la circulation des zones communes en laissant stationner un véhicule ou en déposant une quelconque marchandise

14.5 - Assurances

Le Concessionnaire devra assurer, à ses frais et pendant toute la durée de la concession, tous les risques locatifs comprenant notamment et de façon non exhaustive : son mobilier, véhicules et matériel, les risques d'incendie, d'exposition, les dégâts des eaux, le recours des voisins et des tiers, les bris de glace, etc.

En cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement de force majeure des lieux mis à disposition, la présente concession serait résiliée de plein droit, si bon semble à la Commune.

Le Concessionnaire devra également assurer, à ses frais et pendant toute la durée de la concession, sa responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels résultant de l'exercice de ses activités.

Le Concessionnaire ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la Commune en cas de troubles, de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans le local mis à disposition.

En cas de résiliation à l'initiative du Concessionnaire ou de l'assureur du contrat d'assurance, ce dernier doit en informer la Commune dans les meilleurs délais et prendre toutes les dispositions nécessaires afin de retrouver un nouvel assureur avant l'expiration de la police d'assurance en cours. Il avisera la Commune des conclusions du nouveau contrat dans les meilleurs délais. En l'absence de nouvelle police d'assurance, la présente concession sera résiliée de plein droit.

Les polices d'assurances du Concessionnaire devront prévoir que la résiliation ne pourra produire effet qu'à la date de départ et de remise des clefs des locaux à la Commune. Elles devront comporter renonciation à recours contre la Commune et son assureur.

Le Concessionnaire devra immédiatement aviser, par tout moyen, dans les quarante-huit heures, la Commune de tout sinistre, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations ou dommages résultant de son silence ou de son retard.

Le Concessionnaire devra fournir à la première demande de la Commune, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées et le règlement des primes correspondantes.

La Commune fera son affaire personnelle de l'assurance incombant ordinairement au propriétaire.

ARTICLE 15 : SOUS-LOCATION

Le Concessionnaire ne peut sous-louer en totalité ou en partie les places de stationnement du parking mis à disposition, ou le prêter, même pour une courte durée, et même à titre gracieux, exception faite de son personnel ou étudiants rattachés à CY, et sous sa responsabilité.

Il s'engage à occuper de manière continue le parking mis à disposition pour l'exercice de l'activité autorisée, pendant toute la durée de la concession.

ARTICLE 16 : CESSION

La présente concession est conclue *intuitu personae* au Concessionnaire et ne peut faire l'objet de cession.

ARTICLE 17 : RESILIATION / CLAUSE RESOLUTOIRE

Le Concessionnaire ne peut résilier la présente concession pendant les quinze (15) années.

Par exception si le projet de construction n'était pas viable, le Concessionnaire pourrait pour motif d'intérêt général demander la résiliation de la présente.

Par exception, en cas d'abandon du projet de construction par le Concessionnaire, la concession pourra être résiliée à l'amiable par procès-verbal diligenté par un agent assermenté établissant la non réalisation du projet et arrêté d'annulation du permis de construire.

La présente concession pourra être résiliée, de plein droit, par la Commune dans les cas suivants :

- A tout moment, en cas de motif d'intérêt général, avec un préavis de trois (3) mois,
- En cas de méconnaissance par le Concessionnaire d'une seule des obligations résultant de la présente concession et notamment, en cas de défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou des charges ou provisions sur charges ou impôts et taxes, de défaut d'assurance, de non-respect des travaux ou changement d'affectation sans autorisation, la concession sera résiliée de plein droit. Cette résiliation interviendra après mise en demeure par la Commune effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un (1) mois.

Toutes les conditions de la présente concession sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition déterminante, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la concession.

En cas de manquement aux obligations du Concessionnaire, quelles qu'elles soient, il est à noter que tous frais de commandement ou autres frais de poursuites à l'encontre du Concessionnaire, de justice ou honoraires de recouvrement engagés, le cas échéant, par la Commune seront à la charge exclusive du Concessionnaire.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 19 : MODIFICATION

La présente concession ne pourra être modifiée que par un avenant conclu et signé entre les parties.

Les Parties conviennent de se rencontrer afin de s'entendre sur les suites à donner aux présentes, en cas de bouleversement de son économie générale.

ARTICLE 20 : PROTECTION DES DONNEES

Finalité du traitement.

En tant que responsable du traitement, la Commune de Saint-Germain-en-Laye met en œuvre un traitement de données concernant le Concessionnaire et ayant pour finalité la gestion du contrat de location qui le lie à la ville.

Base juridique du traitement.

Le fondement juridique de ce traitement est l'exécution de mesures contractuelles ou précontractuelles.

Destinataires des données.

Les données collectées sont destinées aux membres du personnel habilité de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, c'est-à-dire la direction des affaires juridiques et la direction des finances et du contrôle de gestion ainsi qu'aux services de l'Etat pour l'exécution financière de ce contrat.

Durée de conservation des données.

Les données personnelles traitées pour la conclusion et la gestion du contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, soit 3 ans après la clôture des comptes à l'échéance du contrat.

Les droits sur les données.

Le Concessionnaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, à la portabilité de ses données ainsi que d'un droit à la limitation du traitement.

Il dispose également du droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique ou la réalisation des intérêts légitimes poursuivis par la Commune de Saint-Germain-en-Laye.

Il dispose du droit de formuler des directives générales ou particulières concernant la conservation, l'effacement et la communication des données post-mortem le concernant.

Les demandes relatives à l'exercice de ces droits s'effectuent auprès du Délégué à la Protection des Données du Concédant dont les coordonnées sont précisées ci-dessous.

Les données à caractère personnel collectées sont nécessaires pour pouvoir conclure et exécuter le contrat.

Dans ce contexte, si le Concessionnaire refuse de transmettre ses données à caractère personnel, ce refus aura pour conséquence de ne pas pouvoir signer le contrat de location.

Le Concessionnaire dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés et/ou de former un recours juridictionnel.

Responsable du traitement et Délégué à la protection des données.

Il peut contacter la Commune de Saint-Germain-en-Laye en tant que responsable du traitement et son délégué à la protection des données à l'adresse mail suivante : rgpd@saintgermainenlaye.fr et à l'adresse postale suivante : 86, rue Léon Désoyer 78100 Saint-Germain-en-Laye BP 10101.

ARTICLE 21 : LITIGES

A défaut d'accord amiable, les parties conviennent que toute contestation concernant l'application de la présente concession sera exclusivement du ressort du Tribunal administratif du lieu du défendeur.

Fait en deux (2) exemplaires originaux à Saint-Germain-en-Laye, le

Pour la Commune,

Pour le Concessionnaire

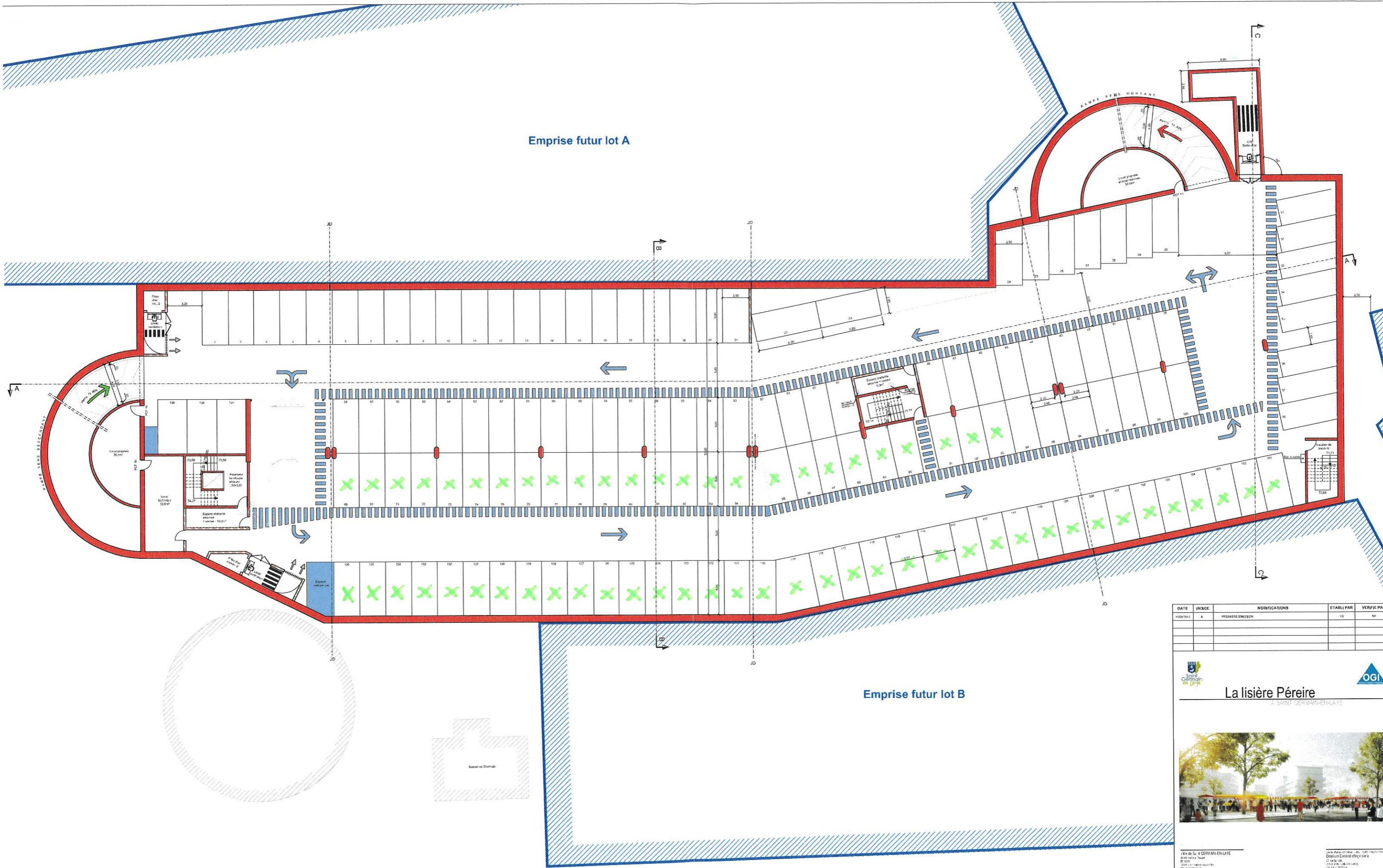
Arnaud PÉRICARD

Laurent GATINEAU

ANNEXE 1 – Plan du parking

ANNEXE 2 – Attestation d'assurance du local

ANNEXE 3 – RIB



Emprise futur lot A

Emprise futur lot B

PROJET NIVEAU -2

Nombre de places : 130
 Nombre de places à petit gabarit (2 roues) : 1
 Surface : 3270m² (sans les rampes)

LEGENDE:

- Sens entrant
- Sens sortant
- Sens de la circulation
- Circulation piétonne
- Places 2 roues

DATE	NOIXE	MODIFICATIONS	ETABLI PAR	VERIFIE PAR
14/05/2017	A	PREMIERE EMISSION	VS	NY

La lisière Péreire
 A SAINT GERMAIN-EN-LAYE

Ville de Saint GERMAIN-EN-LAYE
 10000 Saint Germain-en-Laye
 02 35 45 45 45
 02 35 45 45 45
 Fax : 02 35 45 45 45

PARKING SOUTERRAIN DE LA LISIERE PEREIRE
 1.a Aménagement du parking
 Plan d'aménagement du niveau -2

ÉCH. 1/500

DATE	NOIXE	MODIFICATIONS	ETABLI PAR	VERIFIE PAR
14/05/2017	A	PREMIERE EMISSION	VS	NY