CONVENTION DE STATIONNEMENT A LONG TERME - OPERATION IMMOBILIERE EPURE

Entre les soussignés :

La Commune d'Uzès
Adresse
Représentée par [Nom, fonction], dûment habilité(e) par délibération du Conseil Municipal en date du [date],
Ci-après dénommée « le Concédant » ou « la Commune »

ET :

La société SEGARD, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 5 128 252,00 €, dont le siège est au 442, rue Georges Besse 30035 Nîmes cedex 1, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes sous le numéro 680 200 128,
Représentée par M. Vincent DELORME, Directeur Général,
Ci-après dénommée « le Concessionnaire »

Il a été exposé ce qui suit :

La société SEGARD a engagé sur le territoire de la commune d'Uzès une opération immobilière dénommée « Épure », comprenant la réalisation de locaux tertiaires, de logements locatifs intermédiaires et de logements libres, pour une surface totale de plancher de 1 264 m²participant ainsi à la diversification de l'offre immobilière locale.

Pour assurer la qualité de service aux futurs utilisateurs des locaux tertiaires, la société SEGARD a sollicité la mise à disposition, par voie de concession à long terme, d'emplacements de stationnement situés sur le domaine public communal, et plus précisément sur la parcelle cadastrée BC 264.

Après examen de la demande, il apparaît que la création de la totalité des places de stationnement nécessaires à l'opération sur des terrains privatifs s'est révélée techniquement impossible, au regard des contraintes particulières du site, tant en matière d'infrastructure qu'en raison de la configuration des accès.

La présente convention de concession de stationnement s'inscrit dans le cadre d'un projet immobilier d'importance locale visant la réalisation de locaux tertiaires, ainsi que des logements locatifs intermédiaires et libres. Ce projet participe à la diversification et à la valorisation de l'offre immobilière de la commune, contribuant ainsi au développement urbain harmonieux, à la mixité sociale, et à l'amélioration du cadre de vie.

Au-delà de la simple construction de logements, ce projet vise le maintien et le développement d'activités tertiaires en cœur de ville, limitant ainsi l'étalement urbain et la dévitalisation du centre. Les emplacements de stationnement sur la parcelle BC 264 constituent ainsi un accessoire fonctionnel indissociable de l'opération.

Et enfin, l'impossibilité technique de réaliser l'intégralité du stationnement sur l'emprise privative de la SEGARD a été formellement objectivée (contraintes de structure, d'accès et de réseaux). La parcelle BC 264, par sa proximité immédiate et sa configuration, constitue la seule solution viable pour assurer l'accessibilité des locaux tertiaires. En conséquence, la SEGARD apparaît comme le seul opérateur en mesure de donner sa pleine efficacité à l'usage de ces emplacements dans le cadre de la restructuration du quartier.

La commune d'Uzès, pleinement consciente de l'intérêt général que revêt la réalisation de ce projet immobilier

REÇU EN PREFECTURE
le 03/04/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260331-DCM13_26_02

- lequel s'inscrit dans les objectifs de développement urbain, de mixité sociale et de valorisation du territoire Leur isolement ou leur distinction du projet global n'auraient aucune cohérence en termes d'aménagement urbain et de gestion des flux.
- a accepté de consentir à la société SEGARD, à titre temporaire, l'occupation de onze (11) emplacements de stationnement préexistants, dépendances du domaine public communal et localisés sur la parcelle précitée.

En contrepartie de cette occupation, la SEGARD assume la charge totale des travaux de recalibrage et de remise en état des emplacements et des cheminements piétons (estimés à 32 000 € HT). Cet effort financier, cumulé à l'entretien courant à la charge exclusive du concessionnaire pendant 15 ans, assure un équilibre économique proportionné aux avantages procurés.

La présente convention a ainsi pour objet de formaliser les conditions de cette mise à disposition, les engagements réciproques des parties, ainsi que les modalités d'exécution, de contrôle et, le cas échéant, de résiliation de la concession. La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public.

En conséquence de ce qui précède, il est convenu entre les soussignés ce qui suit :

Article 1- Objet

La Commune d'Uzès concède à la société SEGARD onze (11) emplacements de stationnement situés sur la parcelle cadastrée BC 264, tels que matérialisés sur le plan joint en Annexe 1.
Ces emplacements constituent une dépendance du domaine public communal et sont destinés prioritairement à l'usage des utilisateurs des locaux tertiaires de l'opération immobilière portée par la SEGARD.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de quinze (15) ans à compter de la date de prise d'effet, laquelle interviendra à la livraison des locaux tertiaires. Nonobstant la durée ci-dessus, la Commune conserve la faculté de mettre fin à la présente convention dans les conditions définies à l'article 6.

Article 3 - Conditions suspensives

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention du permis de construire, purgé de tout recours et de tout retrait, pour l'opération immobilière visée à l'article 1.
A défaut de réalisation de cette condition, la convention sera caduque de plein droit et sans formalité. 2
La présente convention ne préjuge ni de la délivrance du permis de construire, ni de l'issue des éventuels recours dont ce dernier pourrait faire l'objet.

Article 4 - Modalités financières

Le Concessionnaire s'engage :

- à exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état et de recalibrage des emplacements de stationnement et du cheminement piéton, conformément à l'Annexe 2 et au permis de construire,
- à assurer, pendant toute la période d'occupation, l'entretien courant et périodique des ouvrages, équipements et espaces.

La réalisation effective de l'ensemble des prestations prévues sera réputée constituer le paiement de la redevance d'occupation due pendant toute la durée de la concession.

Les parties conviennent expressément que la valeur totale des travaux de remise en état (soit un montant estimé de 32 000 € HT), de recalibrage et de l'entretien durant la durée de la concession correspond à la juste contrepartie de l'avantage retiré de l'occupation du domaine public et permet la conservation du domaine public.

REÇU EN PREFECTURE
le 03/04/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260331-DCM13_26_02

Article 5 - Obligations et droits des parties

Le Concessionnaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront à la date de prise de possession, les entretiendra en bon état, et procédera à leur remise en état conformément au permis de construire et à l'Annexe 2.
Tous travaux, embellissements ou améliorations réalisés par le Concessionnaire resteront, en fin de concession, propriété de la Commune sans indemnité.
Lors de la cession des locaux tertiaires, la présente convention sera automatiquement transmise à la copropriété, qui sera, de plein droit et sans qu'il soit nécessaire de procéder à un avenant, tenu à l'ensemble des obligations prévues par la convention et notamment l'exécution de toutes les obligations d'entretien stipulées pour la durée restant à courir. Le Concessionnaire ou ses ayants droit ne peuvent stationner que sur les emplacements attribués, matérialisés sur le plan annexé. La sous-location ou la mise à disposition des emplacements à des tiers, autres que les occupants des locaux tertiaires concernés, est strictement interdite.
Le Concessionnaire s'engage à respecter le règlement intérieur du parking, les règlements de police et de sécurité, ainsi que la signalisation en vigueur. Le Concessionnaire s'oblige à informer la Commune.

Les lieux devront être rendus dans un état de maintenance conforme aux règles de l'art.

Article 6 – Contrôle, manquement et résiliation

La Commune se réserve le droit de contrôler à tout moment la bonne exécution, par le Concessionnaire, des prestations d'entretien ainsi que l'état des emplacements concédés. En cas de manquement constaté, la Commune pourra mettre en demeure le Concessionnaire d'y remédier dans un délai déterminé à défaut de quoi la résiliation de la convention pourra être prononcée aux torts exclusifs du Concessionnaire.
Le Concédant se réserve, en outre, le droit de mettre fin à la concession à tout moment et sans préavis pour des raisons liées à des impératifs publics, un motif d'intérêt général, ou en cas de non-respect des obligations prévues et ce sans indemnité.

Article 7 - Assurances

Le Concessionnaire devra contracter une assurance responsabilité civile couvrant les risques liés à l'occupation des emplacements. La Commune décline toute responsabilité en cas de vol, accident ou dommage sur les véhicules stationnés.

Article 8 - Annexes

Les documents suivants, annexés à la présente convention, en font partie intégrante et ont la même valeur contractuelle que les autres stipulations :

Annexe 1 : Plan de localisation des emplacements concédés
Ce plan précise la situation exacte et la délimitation des emplacements de stationnement objets de la concession sur la parcelle concernée.

Annexe 2 : Annexe technique sur les travaux à réaliser
Cette annexe détaille la nature, l'étendue et les modalités des travaux de remise en état et de recalibrage du stationnement et du cheminement piéton que la SEGARD s'engage à réaliser.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leur siège respectif.

En cas de litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la convention, les parties conviennent de rechercher une solution amiable. À défaut d'accord, le Tribunal Administratif de Nîmes sera compétent.

REÇU EN PREFECTURE
le 03/04/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260331-DCM13_26_02

Fait en deux exemplaires originaux,

Fait à Uzès, le

Le Concessionnaire– La SEGARD
Le Directeur Général
Vincent DELORME

Le Concédant – Commune d'Uzès
Le Maire,

REÇU EN PREFECTURE
le 03/04/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260331-DCM13_26_02