



COMMUNE DE TRIGNAC

**CONTRAT DE CONCESSION DE LONGUE
DUREE
ILOT 4**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Commune de TRIGNAC, domiciliée 11 place de la mairie à TRIGNAC (44570), identifié au SIREN sous le numéro 21440210900018 représentée par M. Aufort, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes et ci-après désignée par « LA COLLECTIVITÉ » ou « LA COMMUNE »
D'une part,

et,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SILENE, Etablissement public local à caractère industriel et commercial le siège est à SAINT-NAZAIRE (44600), 17 rue Mendès France BP 63, identifiée au SIREN sous le numéro 4421298369 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE.

Représenté par Monsieur Franck GOURDEL, agissant en qualité de Directeur de l'Offre Nouvelle de l'Office Public de l'Habitat SILENE, domicilié professionnellement au siège social de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 8 janvier 2024 consentie par : Madame WILLIAMSON agissant elle-même en qualité de Directrice Générale de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SILENE, fonction à laquelle elle a été nommée par délibération du Conseil d'Administration en date du 25 octobre 2017, régulièrement transmise en Préfecture le 27 octobre 2017 et ayant pouvoir de déléguer sa signature en vertu d'une délibération en date du 1er février 2018.

Et spécialement habilitée aux termes des Présentes par délibération du Bureau de SILENE en date du 10 octobre 2024.

d'autre part,

Ci-après communément, individuellement ou collectivement, dénommées la ou les Partie(s).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

La société SILENE réalise un projet immobilier de 6 logements locatifs sociaux au sein de la « ZAC Place de la Mairie » de Trignac : ilot n°4 adressé rue Francisco Ferrer.

Ce projet a fait l'objet d'un arrêté de Permis de Construire PC 442102500014 en date du 7 janvier 2026.

Au regard de la configuration du terrain, SILENE se trouve dans l'incapacité de réaliser l'intégralité des places de stationnement sur l'assiette foncière du projet.

L'article L.151-33 du Code de l'urbanisme permet au bénéficiaire d'un permis, lorsqu'il ne peut satisfaire aux obligations relatives à la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, d'être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Dans ce cadre, en application des dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, et afin de satisfaire aux règles d'urbanisme prescrites au P.L.U.i Saint-Nazaire Agglomération, la société SILENE s'est rapprochée de la Commune de Trignac qui dispose d'un espace public de stationnement à proximité immédiate.

Par conséquent, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La société SILENE souscrit par la présente, selon les conditions ci-après définies, un contrat de concession de longue durée portant sur 3 places de stationnement situées le long de la rue Pierre Glotin.

Telles qu'identifiées sur le plan annexé

Ces 3 places de stationnement sont dédiées à l'ilot 4 pour les occupants des logements locatifs sociaux.

ARTICLE 2 : DUREE

Par la présente et en exécution des obligations liées à l'exécution du permis de construire, la commune consent, pour une durée de 70 ans, la présente concession longue durée portant sur les places de stationnement ci-dessus identifiées en article 1.

La convention produit ses effets à compter de l'obtention du permis de construire devenu définitif.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

En contrepartie de cette concession, la société SILENE payera à la Commune une redevance totale de 6000€HT.

La redevance est payable annuellement (soit 85.7€HT/an) et d'avance par virement bancaire à compter de la date de prise d'effet de la concession.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA SOCIETE SILENE ET DES BENEFICIAIRES SUCCESSIFS

La société SILENE s'engage à prendre les emplacements dans l'état où ils se trouvent lors de la prise de possession et à jouir de ceux-ci suivants leur destination, à savoir le stationnement de véhicules de tourisme, à l'exclusion de tous autres engins et véhicules ou de toute autre activité.

La société SILENE s'engage à respecter le contrat de concession, les règlements de police et de sécurité applicables au parking.

Ces places de stationnement constituent une dépendance du domaine public. SILENE 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.

Elle veillera notamment à ne rien faire ni laisser faire :

- qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage,
- qui puisse détériorer les emplacements objet du contrat.

La Commune pourra déplacer ou faire déplacer le cas échéant aux frais et risques du bénéficiaire, les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé ou après demande motivée au bénéficiaire, notamment en cas de travaux, restée infructueuse.

La société SILENE souffrira tous les travaux de grosses ou petites réparations ou d'améliorations qui pourront devenir utiles ou nécessaires quelle qu'en soit la durée et quelque inconvénient qu'elles lui causent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Il est également précisé que :

- La société SILENE, comme l'ensemble des bénéficiaires ultérieurs, s'engage à restituer à la Commune de Trignac, aux termes dudit contrat de concession, l'intégralité des éléments qui lui ont été confiés dans le cadre du bon déroulement du contrat.
- La société SILENE, comme l'ensemble des bénéficiaires ultérieurs, reconnaît expressément qu'il s'agit d'un contrat de services aux fins de stationnement et en aucun cas d'un contrat de dépôt, de garde ou de surveillance. Chaque bénéficiaire circulera et stationnera sur le parking à ses risques et périls notamment en ce qui concerne les dommages ou vols à ses véhicules ou leurs contenus ou à elle-même.
- Elle reconnaît également que les emplacements de stationnement mis à disposition font partie du domaine public et qu'en conséquence les présentes sont soumises au respect des principes régissant la domanialité publique, notamment la précarité et la révocabilité.
- De plus, toutes lois spéciales sur les loyers, et notamment les dispositions du décret du 30 septembre 1953 (devenus articles L.145-1 et suivants du code de commerce) sur les baux commerciaux, et les dispositions diverses qui l'ont modifié, sont inapplicables aux présentes, l'activité autorisée ne pouvant en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce n'ouvrant ainsi à aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

ARTICLE 5 : CHANGEMENT DE BENEFICIAIRE

Les droits et obligations résultant pour la société SILENE du contrat de concession de longue durée ne peuvent être transmis par celle-ci qu'aux seuls acquéreurs des logements du programme immobilier visé en préambule. La société SILENE est ainsi autorisée à leur céder partiellement ce contrat de concession.

ARTICLE 6 : RESILIATION

La commune de Trignac aura la possibilité de mettre fin au contrat de longue durée de manière anticipée :

- d'une part pour un motif d'intérêt général.
- et d'autre part en cas de non-respect par la société SILENE, comme par les bénéficiaires ultérieurs, de ses obligations contractuelles

Le bénéficiaire de la concession de longue durée d'un emplacement de stationnement pourra demander à la Commune la résiliation du contrat, passé le délai de 15 ans à compter de sa prise d'effet, sous réserve de respecter un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : FORCE MAJEURE

Tout événement de force majeure présentant les caractéristiques définies par la jurisprudence de la Cour de Cassation suspend l'exécution du présent Contrat. Chaque Partie s'efforce alors de prendre les mesures propres à pallier les conséquences de l'événement. En cas de persistance de l'événement au-delà de un (1) mois, il peut être mis fin au présent Contrat, par la Partie la plus diligente sans que cette résiliation n'ouvre droit à quelconque dédommagement.

ARTICLE 8 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les Parties conviennent que, à défaut d'accord dans le mois de sa survenance, tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumis aux tribunaux compétents de NANTES.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément à la loi n°78-17 du 6 juin 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la Société SILENE comme les bénéficiaires successifs, dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations la concernant.

ARTICLE 10 : TOLERANCE

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du contrat ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses ou conditions.

Fait à Trignac, en trois exemplaires,
Et remis en main propre,
Le _____

Pour le contractant
La société SILENE
(1)

Pour La Commune de Trignac
Le Maire

.....
(1) Porter la mention manuscrite « Lu et approuvé »

ANNEXES :

- Plan de localisation des places de stationnement
- Attestation d'assurance en Responsabilité Civile

LE MAIRE
Claude AUFORT



ANNEXE – Plan de localisation des places de stationnement

PERMIS DE CONSTRUIRE - PIECE PC34

ANNEXE - LOCALISATION AIRES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

ILOT 1

Le projet comporte 8 logements pour lesquels conformément au règlement d'urbanisme est prévu :

- 1 place par logement, soit 8 places
- 1 place visiteurs pour 5 logements

8 places privatives de stationnement en RDC

2 places visiteurs en stationnement latéral sur la rue Glotin, hors parcelle sur domaine public communal (distance 10 mètres)

ILOT 4

Le projet comporte 6 logements locatifs sociaux pour lesquels conformément au règlement d'urbanisme est prévu

- 0,5 place par logement, soit 3 places

3 places en stationnement aérien sur la rue Pierre Glotin, hors parcelle sur domaine public communal (distance 50 mètres)

Le ...26.03.2025.

Lu et approuvé par la Ville de Trignac

Le Maire,

Claude AUFORT

