

N° DP 25/759

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION DE CONCESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT CONSENTIE A L'UNIVERSITE CLAUDE BERNARD LYON 1 RELATIVE A UNE PARTIE DU PARKING PUBLIC SITUÉ A LA SEYNE-SUR-MER ALLEE ANITA CONTI

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention de concession de places de stationnement, ci-annexée,

CONSIDERANT que en date du 21 novembre 2024, l'Université Claude Bernard Lyon 1 a informé la Métropole de son projet de création d'un centre de séminaires scientifiques au sein de l'Institut Michel Pacha, dans le quartier de Tamaris, à La Seyne-sur-Mer, projet s'inscrivant pleinement dans la démarche de redynamisation de la baie de Tamaris et de réhabilitation de la Corniche,

CONSIDERANT que dans ce contexte, l'Université Claude Bernard Lyon 1 envisage la rénovation et la revitalisation du bâtiment Michel Pacha, induisant la rénovation complète du bâtiment historique et la construction d'un nouveau bâtiment,

CONSIDERANT que dans la perspective du dépôt du permis de construire, le plan local d'urbanisme de La Seyne-sur-Mer impose la création de places de stationnement dont huit pour le restaurant, quatre pour les logements temporaires et une pour un autocar,

CONSIDERANT que dans cette situation, l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme dispose que « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat »,

CONSIDERANT que depuis 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée dispose de la compétence voirie et stationnement et notamment du parking sis à La Seyne-sur-Mer (83500), allée Anita Conti, distant d'un peu plus de 500 mètres de l'Institut, permettant de mobiliser douze places de stationnement,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Métropole a publié, sur le site internet de la Métropole, un avis de publicité suite à manifestation spontanée du 15 mai 2025 au 13 juin 2025 pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent,

CONSIDERANT qu'à la suite de cette parution, la Métropole n'a reçu aucune candidature concurrente,

CONSIDERANT que dans ces conditions, la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à l'Université Claude Bernard Lyon 1 une convention de concession de places de stationnement sur le parking public sis à la Seyne-sur-Mer, allée Anita Conti, d'une surface de 263 m², afin d'y aménager douze places de stationnement pour une durée de 12 ans, moyennant une redevance annuelle de deux mille quarante euros TTC (2040 € TTC),

DECIDE

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention de concession de places de stationnement consentie à l'Université Claude Bernard Lyon 1 afin d'y aménager douze places de stationnement sur le parking public sis à La Seyne-sur-Mer, allée Anita Conti, d'une surface de 263 m², pour une durée de 12 ans, moyennant une redevance annuelle de deux mille quarante euros TTC (2040 € TTC).

ARTICLE 2

DE DIRE que les recettes sont inscrites à l'opération N° 60101 article N° 70323 sur le budget principal.

La présente Décision sera

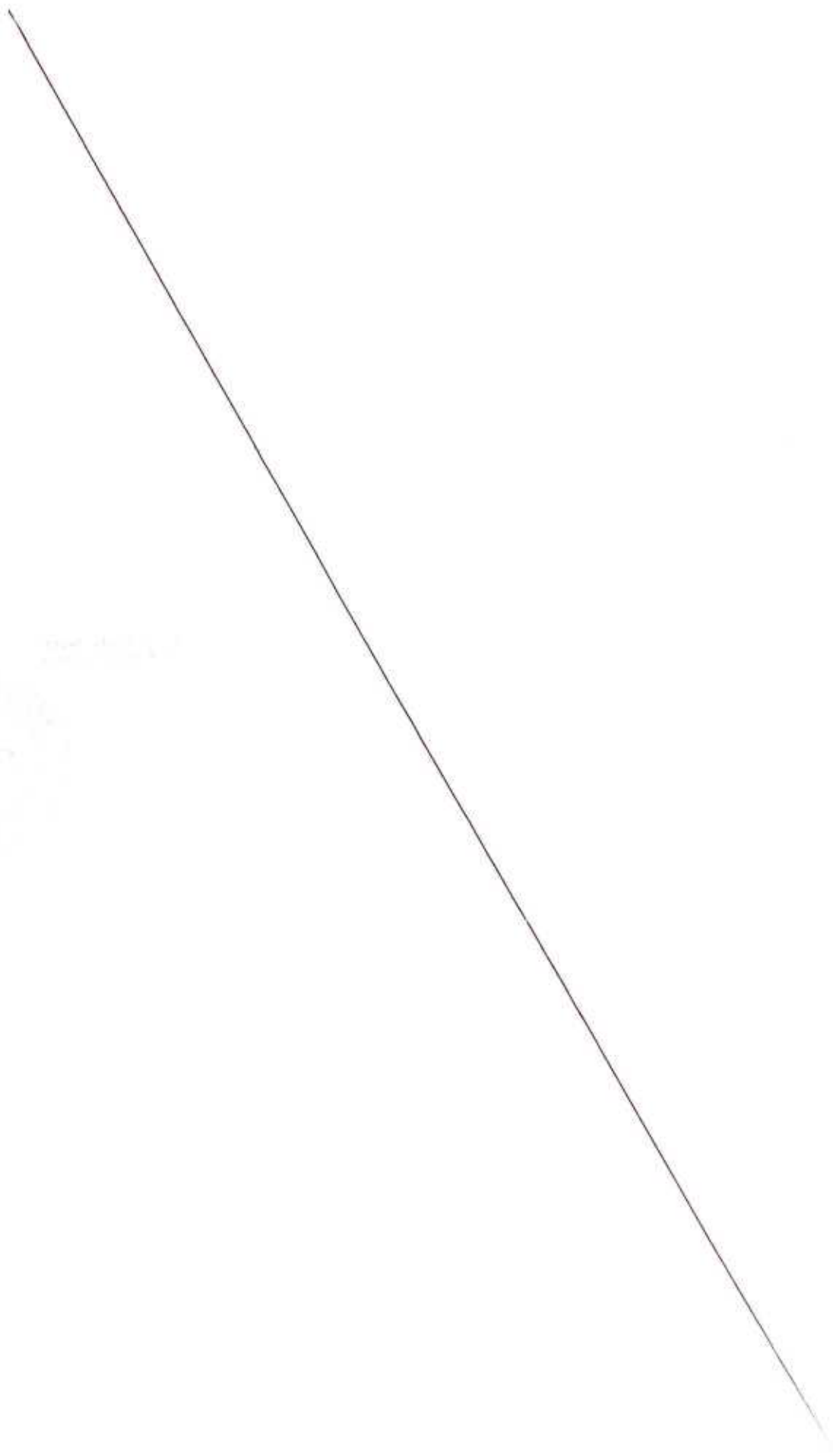
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **30 JUIN 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





**CONVENTION DE CONCESSION
DE PLACES DE STATIONNEMENT
SUR LE PARKING PUBLIC
SITUÉ ALLÉE ANITA CONTI
COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER**

Entre les soussignées :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée à TOULON (83000) 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision Président n° DP

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée », ou « la Métropole TPM »

D'une part

ET

L'Université Claude Bernard Lyon 1 domiciliée à VILLEURBANNE (69100), 43 boulevard du 11 novembre 1918, immatriculée sous le numéro SIREN 196 917 744, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno LINA, dûment habilité aux présentes.

Ci-après dénommée « le Preneur »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

En date du 21 novembre 2024, l'Université Claude Bernard Lyon 1 a informé la Métropole de son projet de création d'un centre de séminaires scientifiques au sein de l'Institut Michel Pacha, dans le quartier de Tamaris, à la Seyne-sur-Mer, projet s'inscrivant pleinement dans la démarche de redynamisation de la baie de Tamaris et de réhabilitation de la Corniche.

Dans ce contexte, l'Université Claude Bernard Lyon 1 envisage la rénovation et la revitalisation du bâtiment Michel Pacha, induisant la rénovation complète du bâtiment historique et la construction d'un nouveau bâtiment.

Dans la perspective du dépôt du permis de construire, le plan local d'urbanisme de la Seyne-sur-Mer impose la création de places de stationnement (huit pour le restaurant, quatre pour les logements temporaires et une pour un autocar).

Dans cette situation, le code de l'urbanisme (article L. 151-33) dispose : « *Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

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.»

Depuis 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée dispose de la compétence voirie et stationnement et notamment du parking sis à La Seyne-sur-Mer (83500), allée Anita Conti, distant d'un peu plus de 500 mètres de l'Institut, permettant de mobiliser douze places de stationnement.

Conformément à l'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Métropole a publié, sur le site internet de la Métropole, un avis de publicité suite à manifestation spontanée du 15 mai 2025 au 13 juin 2025 pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

À la suite de cette parution, la Métropole n'a reçu aucune candidature concurrente.

Dans ces conditions, la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à l'Université Claude Bernard Lyon 1 une convention de concession de places de stationnement afin d'accomplir ses obligations en matière de stationnement, dans les conditions fixées ci-après.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée concède à l'Université Claude Bernard Lyon 263 m² sur le parking public situé à La Seyne-sur-Mer (83500), allée Anita Conti, conformément au plan joint en annexe, lui permettant d'y aménager douze places de stationnement.

Cette concession, non précaire et exclusive, permettra au Preneur de satisfaire de manière alternative, aux exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme en matière de stationnement, par l'obtention d'une occupation à long terme de places de stationnement, pour son centre international de séminaires, situé à l'Institut Michel Pacha à la Seyne-sur-Mer, Corniche Michel Pacha.

En effet, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle le Preneur se trouve de réaliser le nombre de places requis par son projet, il souhaite user de la faculté ouverte à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Durée de la convention :

La présente concession est consentie pour une durée de douze ans (12 ans) à compter de la notification.

Le présent contrat prendra effet, dès sa notification, étant souligné que la prise de possession de l'emprise foncière aura lieu à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et s'éteindra à la fin de la concession, soit au terme des 12 ans.

Toute demande de renouvellement de la convention devra être formulée, six mois au moins avant la date d'expiration, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée – 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex.

Article 3 – Modalités financières :

Le montant de l'indemnité s'élève à cent soixante-dix euros TTC (170 € TTC) par place de stationnement par an, soit la somme globale annuelle de deux mille quarante euros TTC (2040 € TTC).

Elle sera révisée chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction des variations subies par l'Indice INSEE du coût de la construction (ICC), et avec pour référence de départ l'indice connu à sa prise d'effet, soit le premier trimestre 2025 (145,47), selon la formule :

$$R(n) = Rx (I(n) / I(n-1))$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R) = redevance initiale (1800 € TTC)

I(n) = ICC du 1er trimestre l'année en cours

I(n-1) = ICC du 1er trimestre 2025 (145,47)

En cas de remplacement d'un indice de révision par un autre en cours d'exécution de la présente, il sera fait application de plein droit du nouvel indice de substitution édité par le Ministère de l'Économie, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

Le Preneur devra seul supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à laquelle sont actuellement assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Le Preneur pourra être assujéti du fait de l'utilisation de l'espace occupé au paiement de l'impôt foncier, au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole TPM.

Le Preneur fera son affaire personnelle, le cas échéant, de tous raccordements, contrats, abonnements pour les services en eau, électricité, télécommunication et autres afférents à ce bien.

Article 4 – Conditions d'occupation :

La présente convention est uniquement domaniale et ne dispense en aucun cas le Preneur d'obtenir les autres autorisations administratives, lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

Le Preneur est tenu de s'assurer de la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente convention. Ces documents devront être présentés à toute réquisition de l'autorité administrative.

Le Preneur, ses ayants droits ou préposés ne peuvent stationner que sur les emplacements attribués au titre de la présente convention et matérialisés sur le plan joint en annexe.

Il s'engage à respecter et faire respecter, outre les dispositions de la convention, les règlements de police et de sécurité applicables au lieu, la signalisation, notamment en matière de limitation de vitesse, plus généralement les règles du code de la route, ainsi que les instructions données par les représentants de la Ville ou de la Métropole.

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

Article 5 – Travaux :

Le Preneur pourra réaliser, à ses frais, sous sa seule responsabilité, conformément aux normes en vigueur et après avoir obtenu toutes les autorisations réglementaires d'urbanisme et autres, les travaux et les aménagements nécessaires à l'exploitation des places de stationnement et notamment clôture, pose d'arceaux, surveillance, revêtement, etc.

Le Preneur ne pourra ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, autres que ceux mentionnés ci-dessus, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge du Preneur qui en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité. Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications, notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

Pour toute installation de structure destinée à la réception du public, une attestation de bon montage et de conformité devra être établie par un organisme agréé.

Pour tout projet de modification ou aménagement des lieux et biens meubles, objets de la présente convention, le Preneur devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant la Métropole Toulon Provence Méditerranée contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

Entretien et réparation :

Le Preneur sera tenu d'exécuter toutes les réparations locatives nécessaires pour maintenir les lieux et dépendances mis à disposition en bon état d'entretien et d'usage.

Le Preneur répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit de tiers. Il pourra être contraint par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à effectuer tous travaux de remise en état nécessaires.

Il en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité. Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications, notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

Tous travaux, embellissement et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur resteront en fin de concession la propriété de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Article 6 –Etat des lieux :

Le Preneur prend les biens décrits à l'article 1 dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre la Métropole, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Avant l'entrée en jouissance, il sera établi un procès-verbal des lieux. Contresignés par les deux parties, ces documents seront annexés à la présente convention.

En fin d'occupation, un procès-verbal de constat sera dressé de manière contradictoire. La comparaison des états des lieux initiaux, complémentaires et de départ servira de base à la détermination et au coût des travaux de réfection qui seront à la charge du Preneur, chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux.

Article 7 – Jouissance des lieux :

Le Preneur veillera chaque année, à respecter ses obligations administratives et se munir à ses frais de toutes ses autorisations administratives. Il s'engage à procéder à tous les contrôles, vérifications tant en matière d'hygiène que de sécurité des lieux, installations et équipements de telle manière que leur utilisation soit agréée, conforme à leur usage et compatibles avec la destination des lieux.

Le Preneur veillera à maintenir, à ses frais, les installations mises à sa disposition en parfait état de propreté et de sécurité.

Le Preneur se conformera strictement aux lois et règlements :

- d'ordre général, mesures de police générale ou spéciale,
- sur les dépôts de matières dangereuses, la sécurité des installations et notamment électriques,
- aux lois relatives à l'hygiène, aux établissements recevant du public et à la sécurité du travail et des installations.

Article 8 – Assurances :

Polices d'assurances :

Le Preneur devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

Le Preneur est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses employés ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les installations mises à disposition.

Le Preneur fournira ses attestations d'assurance à la Métropole Toulon Provence Méditerranée lors de la conclusion de la présente convention puis à la demande de la Métropole pendant la durée de la convention de concession de places de stationnement.

Sinistre :

En cas de sinistre, le Preneur aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après le sinistre, la réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, le Preneur ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

Sauf manquement à ses obligations contractuelles ou dans le cadre d'un sinistre dont elle serait responsable, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

Indemnisation :

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations du domaine public, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

Le Preneur, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

Article 9 – Responsabilité

Le Preneur :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. À ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- déclare être à jour de toutes ses déclarations d'employeur,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.
- déclare expressément renoncer à tout recours de quelque nature que ce soit envers la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

La Métropole, ne prenant aucun engagement pour la surveillance des lieux, ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être tenue pour responsable de vols, cambriolage, dégradation ou actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les espaces mis à disposition.

Le Preneur sera tenu pour responsable de tout désordre qui pourrait survenir de la part des personnes fréquentant les lieux et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Propriétaire.

Article 10 – Cession :

En cas de transfert de gestion, de cession de l'ensemble immobilier visé au permis de construire ou de tout changement dans la forme juridique de l'Université Claude Bernard Lyon 1, la présente convention sera obligatoirement transmise in extenso :

- au nouveau gestionnaire ou propriétaire de l'ensemble immobilier mentionné ci-dessus ;
- ou à la personne morale à laquelle les droits de l'Université Claude Bernard Lyon 1 auront été dévolus.

Le Preneur devra toutefois en informer la Métropole.

Les obligations en relevant devront, par voie de conséquence, être intégralement assurées par le Preneur.

D'ici la prise de possession prévue à l'article 2, le Preneur aura également la faculté de substituer dans le bénéfice de la présente convention, toute personne au profit de laquelle le permis de construire visé à l'article 1 sera transféré.

Article 11 – Sous-location :

Le Preneur s'interdira expressément d'accorder à un quelconque tiers, un contrat de sous-location, à l'exclusion des clients de l'ensemble immobilier identifié à l'article 1, le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 12 – Résiliation de la convention :

La Métropole se réserve le droit de mettre fin à la présente concession à tout moment et sans préavis, pour des raisons liées à des impératifs publics, ou encore en cas de non-respect des conditions de la présente concession.

En cas de défaut de paiement de la redevance, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée infructueuse dans un délai d'un mois, la convention sera résiliée de plein droit.

La présente convention sera résolue de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

La Métropole se réserve le droit de mettre fin à la présente concession à tout moment et sans préavis, pour des raisons liées à des impératifs publics, ou encore en cas de non-respect des conditions de la présente concession.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais du Preneur (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage). Le Preneur reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

À défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

Article 13 – Élection de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à s'informer l'autre partie mutuellement de tout changement d'adresse.

Article 14 – Contestation :

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Preneur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront tranchées par le tribunal administratif de Toulon.

Article 15– Informatique et libertés :

Les informations recueillies par la Métropole dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les Parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Article 16 – Annexes :

Le préambule et le plan ci-annexé font parties intégrantes de la présente convention.

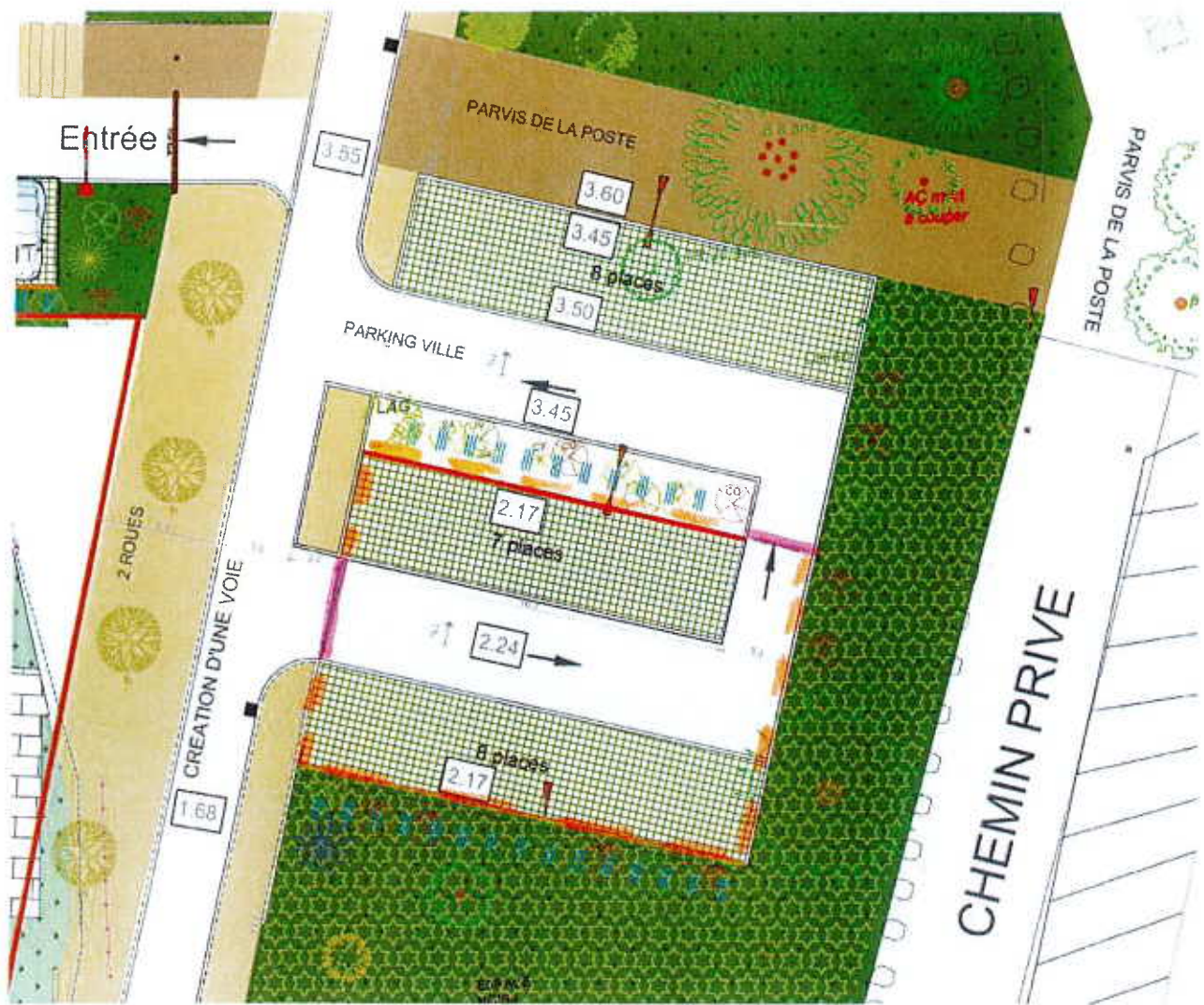
Fait à Toulon, le

Le Président
De l'Université Claude Bernard LYON 1

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Bruno LINA

Jean Pierre GIRAN



--- délimitation du parking à privatiser
 --- à mettre en place par le VEBL 1

