

## CONVENTION PARTICULIERE D'UTILISATION DU PARKING

### SITE DE LA MADELEINE (59)

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Société CARREFOUR PROPERTY FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.457.159.937,80 Euros, ayant son siège social à MASSY (91300) 93 avenue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY et identifiée au SIREN sous le numéro 775 632 169.

Représentée par Sébastien THOUREAU

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de sa qualité de Directeur régional Carrefour

**Dénommée ci-après « LE PROPRIETAIRE »  
D'une Part,**

#### ET

La COMMUNE DE LA MADELEINE, Département du Nord, Arrondissement de LILLE, identifiée au SIREN sous le numéro 215 903 683,

Représentée par Monsieur Sébastien LEPRÊTRE, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021

**Dénommée ci-après « LE BENEFICIAIRE »  
D'autre part,**

Pour la bonne compréhension des présentes, il est exposé ce qui suit :

#### EXPOSE PREALABLE

En date du 19 octobre 2011, le syndicat des copropriétaires dénommé « Centre Commercial du Pré Catelan », la COMMUNE de LA MADELEINE et la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE ont signé un contrat de prêt à usage sur la parcelle située à LA MADELEINE (Nord) Rue du Pré Catelan et cadastrée section AR numéro 275. Cette mise à disposition à titre gratuit, portant sur CENT VINGT (120) places de parking, a été signée entre les parties dans le but de compléter l'offre de stationnement jouxtant la salle municipale de spectacle.

Par la suite, la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE est devenue seule propriétaire de la parcelle concernée par la présente convention en raison de l'annulation de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte établi par Maître CHANCE, Notaire à LISIEUX, le 18 juillet 2018.

De plus, la capacité d'accueil de la salle municipale a été ajustée (portant le nombre total à 208 places assises et 600 places debout) et les horaires d'ouverture du MARKET ont été élargis.

Enfin en date du 27 juillet 2020 a été signée entre la société INDIGO PARK et la société CSF une convention de prestation de service, ayant pour objet l'exploitation payante du parc de stationnement par l'installation de barrières mobiles.

C'est donc dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont convenu d'établir entre elles une **nouvelle convention particulière** à l'effet de régir les modalités d'accès au parking, constituant la propriété de la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE et ce afin de compléter l'offre de stationnement jouxtant la salle culturelle municipale.

Ceci exposé, il est passé à la présente convention particulière.

### **ARTICLE 1 : NATURE ET OBJET DU CONTRAT**

La convention a pour but de définir les conditions et modalités d'accès au parking, appartenant à la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE dans le cadre de l'activité de spectacle de la salle municipale et ce pendant les heures d'ouverture du magasin.

Il est expressément rappelé ici qu'il ne s'agit nullement de conférer à la COMMUNE DE LA MADELEINE, une autorisation d'occupation précaire et gratuite du parking **mais uniquement d'offrir gratuitement un service, par l'ouverture du portail « rue du Pré Catelan » et la remise de tickets de stationnement gratuit aux spectateurs pour une durée maximale de trois (3) heures** (payant au-delà) afin de permettre l'utilisation du parking et ainsi proposer un complément de stationnement dans le cadre de l'activité de la salle municipale de spectacle.

***Il est bien spécifié aux présentes que les places de stationnement ne constituant pas un local au sens de l'article L 145-1 du Nouveau Code de Commerce, la présente convention est exclue du champ d'application du Décret du 30 septembre 1953 et des articles L 145-1 à L 145-60 du Nouveau Code de Commerce, ce que le BENEFICIAIRE reconnaît expressément***

Le **BENEFICIAIRE** déclare ainsi renoncer de manière irrévocable au statut des baux commerciaux.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages et à respecter la convention signée entre la société INDIGO PARK et la société CSF dont l'objet est l'exploitation payante du parc de stationnement.

### **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

Sur la commune de la MADELEINE (Nord) rue du Pré Catelan, la société dénommée CARREFOUR PROPERTY FRANCE consent, à l'ouverture du portail « rue du Pré Catelan » donnant accès au parking et à la mise à disposition de 120 (cent-vingt) tickets mensuels de stationnement gratuit, sur la parcelle cadastrée section AR numéro 275, dans les conditions ci-après définies.

Un plan localisant le portail d'accès au parking est demeuré ci-annexé.

### **ARTICLE 3 : CONDITION D'ACCES AU PARKING**

Par les présentes, le **BENEFICIAIRE** est autorisé, de manière occasionnelle comme exposé ci-après, à accéder au parking pour l'utilisation de places de stationnement pour véhicules légers de l'immeuble ci-dessus désigné et uniquement aux jours et horaires suivants :

- Du lundi au samedi au plus tôt à partir de 19h00.
- Les dimanches après 12h30.

Il est ici précisé que le **BENEFICIAIRE** devra transmettre au **PROPRIETAIRE** le calendrier des manifestations **au moins TROIS (3) mois** avant chaque manifestation culturelle, afin de permettre à ce dernier de gérer l'accès et le stationnement au parking (flux clientèle / flux spectateurs notamment) et l'ouverture du portail « Rue du Pré Catelan ».

A défaut de respecter ce délai, le **PROPRIETAIRE** sera en droit de refuser l'accès au parking et à l'ouverture du portail.

#### **ARTICLE 4 : DUREE**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature et durera une (1) année à titre expérimental.

Un bilan de fonctionnement sera réalisé à la fin de cette première période, par les soins de CARREFOUR PROPERTY FRANCE, qui en remettra un exemplaire à la COMMUNE DE LA MADELEINE, au plus tard un mois après la fin du premier terme de la convention.

A réception, la COMMUNE DE LA MADELEINE disposera alors d'un délai d'un (1) mois pour formuler ses observations, qui seront étudiées par la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE et ajoutées au bilan de fonctionnement.

Si les conclusions de ce bilan révèlent des dysfonctionnements importants dans l'utilisation du parking par les usagers de la salle de spectacle (dégradations, occupation d'un nombre trop important des places de stationnement par exemple), la convention sera renouvelée pour une (1) année uniquement.

Un nouveau bilan sera alors réalisé à l'issue de cette période dans les mêmes conditions que visées ci-dessus et le PROPRIETAIRE décidera l'acceptation ou non d'un nouveau renouvellement de la convention pour une période d'une (1) année renouvelable tacitement, sauf dénonciation expresse adressée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins SIX (6) mois avant l'arrivée de chaque terme.

Si le bilan révèle une utilisation conforme du parking par les usagers de la salle culturelle, la convention sera alors renouvelée pour une période de cinq (5) années, nonobstant la possibilité de dénonciation expresse par l'une des parties adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au moins SIX (6) mois avant l'arrivée de chaque terme annuel.

Passé cette période quinquennale, la convention se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période d'UNE (1) année, sauf dénonciation expresse adressée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins SIX (6) mois avant l'arrivée de chaque terme.

Il est ici précisé que la dénonciation n'aura pas besoin d'être motivée, la simple notification dans les formes suffisant, à mettre un terme à la présente convention ;

## **ARTICLE 5 : CONDITION D'UTILISATION ET D'ENTRETIEN DU PARKING**

Par la présente convention, le **PROPRIETAIRE** s'engage uniquement :

- à procéder à l'ouverture du portail depuis la rue « du Pré Catelan » afin de permettre l'accès au parking, pendant la durée des manifestations culturelles proposées par la COMMUNE DE LA MADELEINE en remettant au responsable désigné par la Commune un pass et/ou une clé permettant l'ouverture et la fermeture du portail d'accès au parking.
- à fournir gracieusement des tickets permettant le stationnement gratuit pendant une durée maximale de TROIS (3) heures. Au-delà de cette durée, les parties ont convenu que les spectateurs devront s'acquitter personnellement des frais de stationnement ainsi indiqué à l'article 6 de la présente convention.

Précision étant ici faite que la personne mandatée pour l'ouverture et la fermeture du portail ne sera pas autorisée à lever les barrières du parking, chaque spectateur devant passer individuellement le ticket lui permettant de sortir gratuitement du parking.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage, de son côté, à respecter les conditions suivantes :

- s'assurer que les utilisateurs respectent les lieux pour un usage conforme à l'exploitation d'un parking,
- s'interdit de réaliser tous travaux ou aménagements sur le parking ainsi que tout affichage ou publicité,
- s'engage à ne fournir les tickets de stationnement gratuit qu'à la fin de chaque manifestation culturelle, avec remise en mains propres aux seuls spectateurs ayant utilisés le parking,
- nettoyer le parking en cas de besoin après usage et avant l'ouverture du magasin,
- prendre à sa charge les dépenses nécessaires en vue de la conservation de l'immeuble en cas de dégradations survenues pendant la période d'utilisation,
- ouvrir et fermer après chaque manifestation, et sous la responsabilité de la personne désignée par la COMMUNE DE LA MADELEINE, le portail d'accès situé sur Rue du Pré Catelan,
- mandater un agent municipal et/ou un agent de sécurité pour surveiller l'utilisation du parking le jour des manifestations,
- Rester, auprès du **PROPRIETAIRE**, l'unique interlocuteur en cas de dysfonctionnement dans l'exploitation normale du parking (dégâts, barrières abimées, voiture non récupérée après la fermeture du parking, etc...).
- Inciter les usagers à accéder à la salle de spectacle par des moyens de mobilité douce et communiquer sur les moyens d'accessibilité par les transports en commun ainsi que sur les autres possibilités de stationnement. A cet effet, le **BENEFICIAIRE** s'engage lors de la communication des événements à ne pas mentionner la possibilité de stationnement sur le parking du magasin et à favoriser l'accès à la salle de spectacle par les transports en commun. Cependant et à titre dérogatoire, le **BENEFICIAIRE** sera autorisé à indiquer la gratuité du stationnement pendant une durée maximale de trois (3) heures uniquement dans le hall d'accueil de la salle de spectacle.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE GRATUITE DU STATIONNEMENT**

Il est ici rappelé que l'accès et le stationnement gratuit du parking seront réservés exclusivement aux spectateurs des manifestations culturelles et ce pendant une durée maximale de trois (3) heures.

Au-delà de cette durée, chaque usager devra s'acquitter personnellement des frais lui incombant pour le stationnement. A ce titre, le **PROPRIETAIRE** ne garantit pas l'intangibilité des tarifs de stationnement, ces derniers pouvant évoluer selon les termes de la convention signée entre la société INDIGO PARK et la société CSF, ce que le **BENEFICIAIRE** déclare avoir parfaitement compris.

Pour simple information, est demeurée ci-annexée la grille de tarifs actuellement appliqués.

## **ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux contradictoire pourra, à la demande de l'une des parties à la présente convention, être établi préalablement ou postérieurement dans le cadre d'une manifestation culturelle.

En cas de constat sur le parking de dégâts ou de remise en état non conforme (voiture stationnée et non récupérée, détrit, etc...), le **PROPRIETAIRE** pourra sommer la COMMUNE de LA MADELEINE de procéder dans un délai maximum de 48h à la remise en état du parking et ou à la réparation des dégradations causées. A défaut, il pourra y procéder aux frais exclusifs de la COMMUNE DE LA MADELEINE qui devra alors régler les frais, sans délai sur présentation de la facture acquittée.

## **ARTICLE 8 : ABSENCE DE CESSION**

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra céder son droit, à quelques titres que ce soit et sous quelques formes que ce soit. La présente convention est conclue exclusivement entre les parties soussignées.

A l'issue du délai de la convention, le **BENEFICIAIRE** devra restituer sans délai le pass ou la clé permettant l'ouverture du portail au **PROPRIETAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra invoquer le droit au maintien ou au renouvellement de la convention.

## **ARTICLE 9 : RESPONSABILITE - ASSURANCES**

### **9-1 Responsabilité**

Le **BENEFICIAIRE**, s'engage à supporter toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité au titre des dommages causés au **PROPRIETAIRE**, à ses prestataires ou à tout autre tiers du fait ou à l'occasion de l'occupation du parking, dans le cadre d'une manifestation culturelle organisée à la Chaufferie Huet, quelle qu'en soit la cause, sauf si le dommage trouve son origine dans une faute du **PROPRIETAIRE** ou d'un tiers non lié au **BENEFICIAIRE**.

### **9-2 Assurances**

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à souscrire une police d'assurance de responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires résultant des dommages corporels, matériels et immatériels qu'il causerait à des tiers.

Le **PROPRIETAIRE** déclare que l'immeuble dont dépend l'emplacement est assuré notamment contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux.

#### **ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut pour le **BENEFICIAIRE** d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation de la convention sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du **PROPRIETAIRE** d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

#### **ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, en leur siège respectif.

L'exposé préalable et les annexes ci-jointes font intégralement partie de la présente convention.

Les parties attribuent exclusivement compétence pour tous les litiges concernant la présente convention ou ses conséquences aux tribunaux du lieu de situation du Centre Commercial.

Fait en DEUX exemplaires,

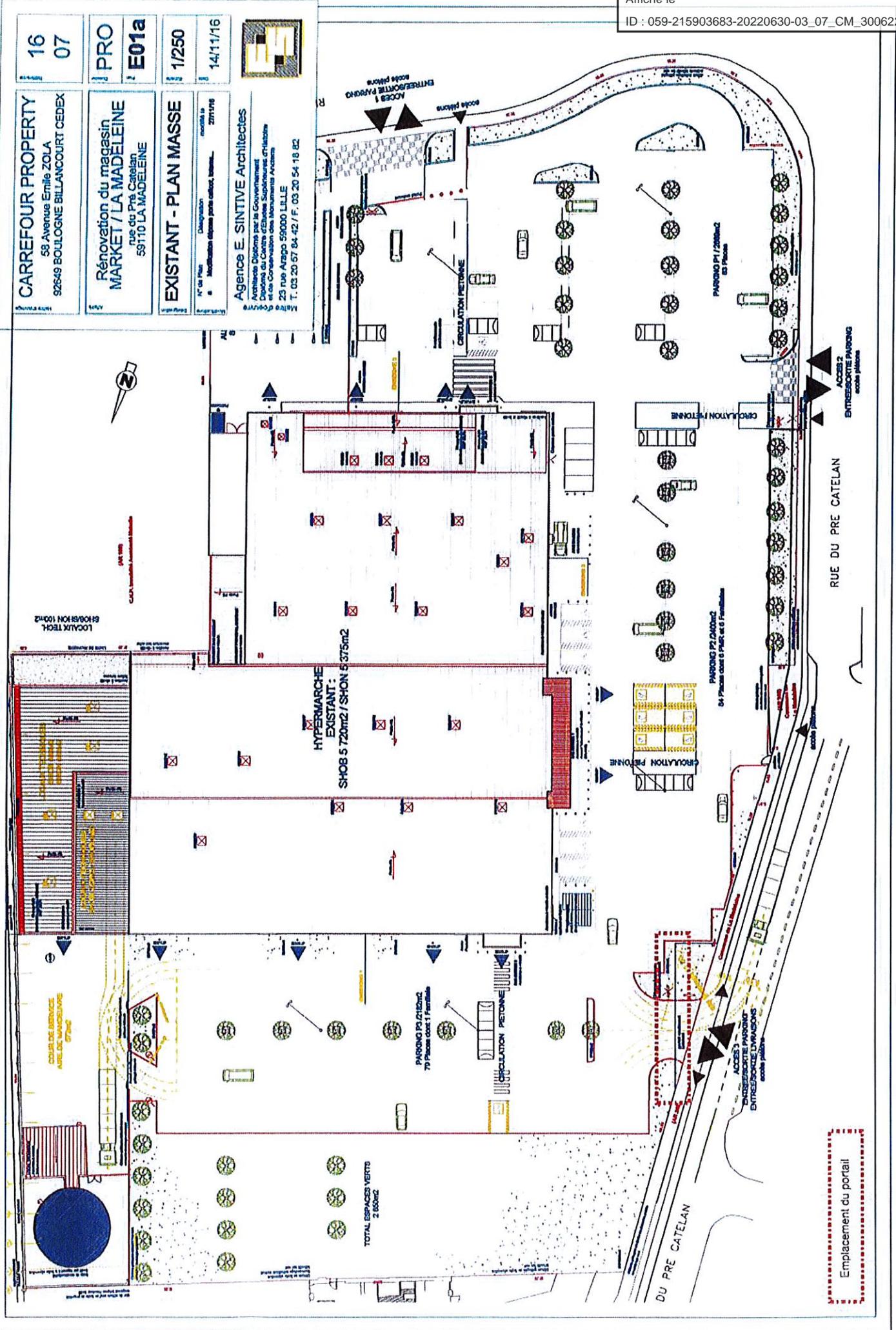
A LA MADELEINE

LE

Pour la Commune de LA MADELEINE

Pour la Société CARREFOUR PROPERTY

<b>16</b> <b>07</b>	<b>PRO</b> <b>E01a</b>	<b>1/250</b>	<b>14/11/16</b>
<b>CARREFOUR PROPERTY</b> 58 Avenue Emile ZOLA 92549 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX			
<b>Rénovation du magasin MARKET / LA MADELEINE</b> rue du Pré CateLAN 59110 LA MADELEINE			
<b>EXISTANT - PLAN MASSE</b>			
Agence E. SINTIVE Architectes Architectes Diplômés par le Gouvernement 23 rue Arago 59000 LILLE T. 03 20 57 54 42 / F. 03 20 54 18 02			



Emplacement du portail

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 059-215903683-20220630-03\_07\_CM\_300622-DE

INDIGO

## ANNEXE - TARIFS HORAIRES



Tarifs horaires		
	LA MADELEINE	
	pas tarifaire	tarifs cumulés
15mn	- €	- €
30mn	- €	- €
45mn	1,50 €	1,50 €
1h	0,50 €	2,00 €
1h15	0,50 €	2,50 €
1h30	0,50 €	3,00 €
1h45	0,50 €	3,50 €
2h	0,50 €	4,00 €
2h15	1,00 €	5,00 €
2h30	1,00 €	6,00 €
2h45	1,00 €	7,00 €
3h	1,00 €	8,00 €
3h15	1,00 €	9,00 €
3h30	1,00 €	10,00 €
3h45	1,00 €	11,00 €
4h	1,00 €	12,00 €
4h15	1,00 €	13,00 €
4h30	1,00 €	14,00 €
4h45	1,00 €	15,00 €
5h	1,00 €	16,00 €
5h15	1,00 €	17,00 €
5h30	1,00 €	18,00 €
5h45	1,00 €	19,00 €
6h	1,00 €	20,00 €
6h15	1,00 €	21,00 €
6h30	1,00 €	22,00 €
6h45	1,00 €	23,00 €
7h	1,00 €	24,00 €
7h15	1,00 €	25,00 €
7h30	1,00 €	26,00 €
7h45	1,00 €	27,00 €
8h	1,00 €	28,00 €
8h15	1,00 €	29,00 €
8h30 à 24h00	1,00 €	30,00 €
ticket perdu	forfait journalier	30,00 €

30 premières minutes gratuites

2h00 offertes pour 10€ d'achats

toute tranche horaire commencée est due en intégralité

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 059-215903683-20220630-03\_07\_CM\_300622-DE