

DEPARTEMENT  
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
D'APT

MAIRIE  
DE  
**CADENET**

84160 Cadenet

Téléphone 04 90 68 13 26  
Mail : accueil@mairie-cadenet.fr

## Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CADENET

N° 88/2024

Mis en ligne le **3 DEC. 2024**

**Session du 25 novembre 2024**

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE 25 NOVEMBRE  
le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi,  
dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de novembre sous la  
présidence de M. Jean Marc BRABANT

Date de la convocation : 18 novembre 2024

Etaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET-SANHADJI, LORIEDO, DUVAL,  
RAOUX-JACQUEME, MANGANARO, BOISGARD-BOUCHER, BOY-COURROUX, DE  
LAURENS DE LACENNE, JAUMARY, BERGE, JAUBERT, GRANGE, ALBERTINI, SEVE,  
DEBIT, KHALIZOFF, CAUSSARIEU, MARTIN, SLAVICEK, VEVE, MICHAUX, RIPERT

Secrétaire de séance : Mme GRANGE Valérie

**Absents :**

**Absents excusés:** M. SCHOFFIT, MME BASTIE, MME LAVOREL, MME. LEROY

**Procurations :**

M. SCHOFFIT	a donné procuration à	M. MANGANARO
MME. BASTIE	a donné procuration à	M. BRABANT
MME LAVOREL	a donné procuration à	MME. GAUDELET SANHADJI
MME. LEROY	a donné procuration à	MME. BOISGARD BOUCHER

---

### CONVENTION DE CONCESSION DE TROIS PLACES DE STATIONNEMENT SUR LE PARKING DE LA PLACE DU 4 SEPTEMBRE

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R431-26,  
**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
**Vu** la délibération n°53/2024 du Conseil municipal en date du 20 juin 2024 portant sur la vente  
d'une maison place du Tambour d'Arcole (AK 429 et AK 430),  
**Vu** le permis de construire n°08402624S0039 déposé le 17 septembre 2024, relatif à la  
réhabilitation de l'Îlot Vivet, porté par Monsieur Guillaume HENRY,



**Vu** l'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme, réglementant le stationnement des véhicules en zone urbaine,

Monsieur MANGANARO, adjoint à l'Urbanisme et au Cimetière, rappelle que dans le cadre de la réhabilitation de l'Îlot Vivet, 27 Place du Tambour d'Arcole, un permis de construire a été déposé en Mairie le 17 septembre 2024, par Monsieur Guillaume HENRY,

Il s'agit d'un projet mixte qui propose la création de deux commerces en rez-de-chaussée et la rénovation de trois logements. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans les objectifs de développement et de revitalisation de la Place du Tambour d'Arcole ; encouragée par la Commune, elle permettra de remédier à l'état d'abandon de l'Îlot Vivet.

L'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme règlementent les besoins minimums à prendre en compte en matière de stationnement. En créant un logement et deux commerces de moins de 60m<sup>2</sup> chacun, le pétitionnaire est tenu d'aménager trois places de stationnement.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres de l'opération), en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

L'emprise foncière abritant cette opération, pour différentes raisons d'ordre technique ou de fonctionnement, ne permet pas la réalisation de trois places de stationnement nécessaires d'un point de vue réglementaire.

Il est donc proposé, en application de l'article R.431-26 du Code de l'Urbanisme et de l'article UA12 du PLU, de convenir avec le porteur de projet, de la mise en place d'une convention de concession de stationnement, à long terme sur le domaine public, place du 4 septembre à concurrence des places nécessaires.

Compte tenu de l'enjeu du projet en termes de réhabilitation du centre ancien, il est proposé d'établir cette concession à titre purement gratuit.

La convention de concession de trois place de stationnement et le plan identifiant lesdites places sont joints à la présente délibération.

**Après avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Acte la proposition de concession de 3 places de stationnement sur le parking de la place du 4 septembre.
- Acte la convention qui en découle afin de permettre la réalisation du projet de rénovation du 27 place du Tambour d'Arcole à Monsieur Guillaume HENRY.

Le Maire  
**Jean-Marc BRABANT**



La Secrétaire de séance  
**Valérie GRANGE**



## CONVENTION DE CONCESSION DE TROIS PLACES DE STATIONNEMENT SUR LE PARKING PLACE DU 4 SEPTEMBRE

**Vu**, le Code général des Collectivités Territoriales,  
**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R431-26,  
**Vu**, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
**Vu**, la délibération n°53/2024 du Conseil municipal en date du 20 juin 2024 portant sur la vente d'une maison place du Tambour d'Arcole (AK 429 et AK 430),  
**Vu**, le permis de construire n°08402624S0039 déposé le 17 septembre 2024, relatif à la réhabilitation de l'Îlot Vivet, porté par Monsieur Guillaume HENRY,  
**Vu**, l'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme, réglementant le stationnement des véhicules en zone urbaine,

### ENTRE :

La Commune de Cadenet, domiciliée à l'Hôtel de Ville, 16 Cours Voltaire, 84160 CADENET, représentée par Monsieur Jean-Marc BRABANT, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2024 à signer la présente convention,

ci-après dénommée « **La Commune** »,

Monsieur Guillaume HENRY, porteur du projet de réhabilitation de l'Îlot Vivet, domicilié 717, Chemin de Saint-Marc, 13410 LAMBESC,

ci-après désigné « **Le Titulaire** »,

### APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de la réhabilitation de l'Îlot Vivet, 27 Place du Tambour d'Arcole, porté par Monsieur Guillaume HENRY, un permis de construire a été déposé en Mairie le 17 septembre 2024.

Il s'agit d'un projet mixte qui propose la création de deux commerces en rez-de-chaussée et la rénovation de trois logements. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans les objectifs de développement et de revitalisation de la Place du Tambour d'Arcole ; encouragée par la Commune, elle permettra de remédier à l'état d'abandon de l'Îlot Vivet.

L'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme règlementent les besoins minimums à prendre en compte en matière de stationnement. En créant un logement et deux commerces de moins de 60m<sup>2</sup> chacun, le pétitionnaire est tenu d'aménager trois places de stationnement. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres de l'opération), en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

L'emprise foncière abritant cette opération, pour différentes raisons d'ordre technique ou de fonctionnement, ne permet pas la réalisation de trois places de stationnement nécessaires d'un point de vue réglementaire.

Il est donc proposé, en application de l'article R.431-26 du Code de l'Urbanisme et de l'article UA12 du PLU, de convenir avec le porteur de projet, de la mise en place d'une convention de concession de stationnement, à long terme sur le domaine public, place du 4 septembre à concurrence des places nécessaires (cf plan joint).

Compte tenu de l'enjeu du projet en termes de réhabilitation du centre ancien, il est proposé d'établir cette concession à titre purement gratuit.

## **IL EST CONVENU :**

### **Article 1 : PRINCIPE DE LA CONCESSION DE PLACES DE PARKING**

1.1. - Par la présente, la Commune de Cadenet, propriétaire et gestionnaire du domaine public, concède de réserver au sein du parking place du 4 septembre, trois places de stationnement pour les besoins des usagers du bâtiment réaménagé en lieu et place de l'Ilot Vivet. Elles seront mises à disposition du titulaire à compter de la livraison de l'immeuble, objet de la demande de permis de construire.

1.2. - Le Titulaire déclare s'être rendu sur site afin de visualiser les emplacements prévus et s'engage à les occuper dans l'état où ils se trouvent le jour de leur prise de possession, d'une part, et à en réserver l'usage pour la satisfaction de ses besoins en la matière, d'autre part.

### **Article 2 : MODALITES D'UTILISATION DES PLACES DE PARKING**

#### **2.1. – Horaires d'accès**

La Commune devra assurer l'accès du parking en permanence sauf lorsque les besoins liés à des festivités ou à des manifestations nécessitent que le parking soit libéré de tous véhicules.

#### **2.2. – Conditions d'accès**

Le parking de la place du 4 septembre se situe à 160 mètres du 27 place du Tambour d'Arcole en passant par la rue Viala.

Une signalétique sera mise en place par les soins de la Commune au niveau des places de stationnement.

#### **2.3. – Conditions d'occupation**

La présente concession, pour l'usage de places de stationnement dans le parking public, Place du 4 septembre, est consentie à titre précaire et personnel. L'objet auquel elle se rapporte est inaliénable, imprescriptible et son intégrité doit être préservée. L'espace public concédé ne peut ouvrir droit à la propriété commerciale. Les places concédées ne peuvent faire l'objet d'une sous-location.

La Commune ne sera responsable ni de la disparition, ni des vols ou détériorations quelconque de biens perpétrés sur cette emprise et décline toutes responsabilités dans le cas d'incidents et/ou d'accidents qui y surviendraient.

#### **2.4. – Conditions tarifaires**

Compte tenu de l'intérêt que représente ce projet de réhabilitation, ci-dessus relaté, cette mise à disposition de trois places de stationnement sur le domaine public est établie à titre gratuit.

### **Article 3 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la présente convention est fixée à 99 ans à compter de sa notification au titulaire.

### **Article 4 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la convention fera l'objet d'un avenant écrit conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

### **Article 5 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La résiliation de la présente convention pourra intervenir entre les parties :

- Pour un motif d'intérêt général,
- Pour sanctionner l'inexécution fautive de ses obligations par le Titulaire,
- Ou si ce dernier avait une autre solution pour remplir l'obligation de mise à disposition de trois places de stationnement.

La partie à l'origine de la résiliation est tenue, dans ce cas, d'envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre partie, la résiliation prenant effet à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réception de cette lettre.

### **Article 6 : REGLEMENT DES LITIGES**

A défaut d'accord amiable, le Tribunal Administratif de Nîmes est seul compétent pour tout litige concernant l'exécution de la présente convention.

Fait à Cadenet, le

Pour la Commune de Cadenet,

Le Maire, Jean-Marc BRABANT

Pour le Titulaire,

Guillaume HENRY

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 084-218400265-20241202-2024\_DELIB\_88-DE

