

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC BATI
MAISON PARC URBAIN ET SPORTIF DE CEREY

Direction de l'Administration Générale

Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Localité : Riom

Adresse : Place de l'Europe Parc de Cerey

Référence cadastrale : AH N°256

Surface développée 124 m²

Ref. inventaire : S18B03 (*Maison*)

Entre les soussignés

- **La commune de Riom**, représentée par son maire Monsieur Pierre PECOUL, domiciliée 23 rue de l'Hôtel de Ville, immatriculée au répertoire SIREN sous le n° 216 303 008, en vertu d'une délibération du conseil municipal du
ci-après La Commune
D'une part,

et

- **L'Association du Football club Rimois**, domiciliée Parc Sportif et urbain de Cerey place de l'Europe 63200 Riom et représentés par son Président Monsieur Yves SICARD,
Ci-après L'association
D'autre part,

IL EST CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE CE QUI SUIT

Suite à la réalisation du terrain de football synthétique, toutes les activités du Football club rimois sont désormais centralisées sur ce site. Pour des raisons de commodité, le football club a manifesté le souhait d'installer la maison du club sur ce site et libérer les locaux qu'il occupe actuellement à la Varenne, au Stade Emile Pons.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La commune de Riom est propriétaire de l'ancienne maison du gardien du parc de Cerey, située à l'intérieur du complexe du Cerey, place de l'Europe à Riom sur une parcelle cadastrée section AH N°256, composante du domaine public de la commune.

Cette maison est accolée au gymnase de l'Amitié et incluse dans le site sportif/parc du Cerey. Elle est grevée de contraintes : Zone UM du PLU – Zone inondable au PPRI (B)

Ces locaux comportent une surface totale d'environ 124 m².

La maison de type F4 comporte entrée, séjour, cuisine, salle de bain, 3 chambres, WC, penderie. Garage extérieur, jardinet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et lors de la restitution des clés des locaux.

ARTICLE 2 : DESTINATION

La présente autorisation d'occupation est accordée uniquement pour les activités de l'association, conformément à ses statuts.

Il est interdit de sous-louer ou de prêter les locaux, sauf cas expressément prévus par la présente convention.

Cette autorisation n'empêche pas l'autorisation d'utiliser les équipements sportifs sans autorisation de créneaux ni d'accéder au parc urbain et sportif en dehors des horaires prévus au règlement du site.

ARTICLE 3 : NATURE DE L'AUTORISATION

L'autorisation d'occupation du domaine public délivrée relève du régime de l'occupation précaire et révoquable.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN

L'association prend les lieux dans l'état où ils se trouvent. Un état des lieux sera réalisé à la remise des clefs.

Les locaux sont vides. L'association fera ainsi son affaire personnelle de l'ameublement.

L'association assure toutes les réparations, l'entretien courant et prend toutes dispositions pour maintenir le site en bon état.

ARTICLE 5 : TRAVAUX

L'association est autorisée à réaliser tous travaux qui seraient rendus nécessaires par son activité, l'état du bâtiment ou la réglementation sous réserve de solliciter l'accord préalable de la Commune (sur plans et descriptif) et de se conformer à la réglementation en vigueur.

Les correspondances sont à adresser aux services de gestion du patrimoine : contact@ville-riom.fr

Tous travaux, embellissement, amélioration ou installation réalisés par l'association restera, à la fin de la convention, propriété de la commune, sans indemnisation pour la réalisation des travaux.

L'association a à sa charge l'obtention des autorisations diverses pour les travaux ou ses activités.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

Pendant toute la durée de l'occupation, l'association devra justifier auprès de la Commune, de la souscription d'une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile et les risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux...).

Elle devra en outre s'assurer pour les biens meubles lui appartenant.

ARTICLE 7 : CLEFS

Un jeu de clefs sera remis à l'association lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Les serrures ne peuvent être changées sans accord préalable de la Commune.

Le jeu de clef original devra être remis à la Commune à l'issue de l'occupation.

ARTICLE 8 : REDEVANCE – CLAUSE FINANCIERE

A titre dérogatoire par rapport à la réglementation, la présente occupation n'est pas soumise à redevance.

Aux fins de valorisation du soutien indirect ainsi apporté par la Commune à l'association, il est précisé de 600 euros/mois (hors revalorisation de l'indice loyer INSEE), soit 7 200 euros par an.

L'ensemble des charges, taxes éventuellement dues (habitation, travaux générés par l'association), abonnements et consommation d'eau, de gaz pour le chauffage, d'électricité et de téléphone sont à la charge de l'occupant. Les compteurs et abonnements seront souscrits par l'association.

L'association fait son affaire de la prise en charge de l'entretien de la chaudière à gaz et devra transmettre annuellement un justificatif à la Commune de Riom.

28/11/2022

Afin de limiter l'impact écologique et économique de l'utilisation des locaux, il est rappelé aux occupants qu'ils doivent respecter des règles de bon sens d'utilisation de l'énergie tel que :

- ne pas laisser la lumière allumée dans des locaux inoccupés et privilégier l'éclairage naturel,
- veiller à ne pas laisser des appareils électriques en veille, les débrancher lorsqu'ils ne sont pas utilisés,
- fermer les portes donnant sur l'extérieur et sur les couloirs lorsque le chauffage est allumé,
- ne pas obstruer les radiateurs,
- utiliser l'eau avec parcimonie.

Dans un délai d'un mois à l'issue de chaque fin d'année civile, l'association transmet au service gestionnaire du site :

- Un bilan d'occupation des locaux précisant les jours, heures et durées d'occupation, nombre de personnes accueillies sur l'année n-1 ;
- Un calendrier prévisionnel d'occupation des locaux de l'année n.

ARTICLE 9 : CONTRAINTES PARTICULIERES DU SITE

Le site du Cerey est fermé au public chaque soir par les services municipaux de la commune selon les horaires prévues au règlement du site.

Si, dans le cadre d'une réunion au club house, à titre exceptionnel, l'association devait rester au-delà de ces horaires réglementaires, il lui appartiendrait d'assumer le contrôle des entrées sur le site et de prendre toutes les dispositions pour le départ de toute personne qui aurait pu pénétrer le parc en opportunité de la présence de ses membres, et réaliser la fermeture du portail.

Le bon respect de ces mesures conditionne le renouvellement de la convention à l'échéance ci-après, sans que la Commune n'ait à faire usage du préavis.

ARTICLE 10 : DUREE

La présente autorisation est accordée à compter de la signature de la présente convention par les deux parties jusqu'à la fin de l'année en cours. Puis elle sera reconduite tacitement au 1^{er} janvier de chaque année.

ARTICLE 11 : RESILIATION

Chaque partie peut procéder à la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de trois mois, par un courrier adressé en recommandé avec accusé réception, aux adresses de correspondance spécifiées dans cette convention ou adresses courantes ultérieurement notifiées.

Aucune résiliation pour motif d'intérêt général ne peut donner lieu à indemnisation.

ARTICLE 12 : RECOURS

Les parties conviennent, conformément aux dispositions légales, que tout litige relatif à l'exécution de la présente convention d'occupation précaire relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon.

Fait de bonne foi entre les parties
en trois exemplaires

A Riom le

**Le Président de l'Association Football Club
Riomois :**

Le Maire de Riom :

Yves SICARD

Pierre PECOUL