

## **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

**Ancienne Maison d'arrêt  
Ancien centre de détention**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L2122-1, L2122-2, L2122-3, L2125-1 et L2125-3 ainsi que R2122-1, R2122-4, R2125-3, R2125-5 ;

### **ENTRE**

**L'ETAT** représenté par Monsieur Patrick SISCO, Administrateur général des finances publiques, directeur départemental des finances publiques du Puy-de-Dôme, dont les bureaux sont à Clermont-Ferrand, 2 rue Gilbert Morel, agissant en vertu de la délégation de signature de Monsieur le Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2020-01599 du 24 août 2020, ci-après dénommé « le Propriétaire »

d'une part,

### **ET**

**La Commune de RIOM**, représentée par M PECOUL, Maire, domicilié à l' hôtel de ville, ayant tous pouvoirs et délégations à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2023 reçue en Préfecture le (à compléter),

partie ci après dénommée « le bénéficiaire » ou « l'occupant »,

d'autre part,

## **PREAMBULE**

L'État est propriétaire de deux ensembles immobiliers :

« ancienne maison d'arrêt » sis 5 place des Martyrs de la Résistance à RIOM, cadastré section AV 126 ; AV 127 et AV 128 pour une contenance cadastrale totale de 5 857 m<sup>2</sup>.

Sur la parcelle AV 127 sont édifiés 5 bâtiments à usage anciennement de maison d'arrêt.

Et « ancien centre de détention de RIOM » sis 17 rue Soubrany 63200 RIOM et cadastré section BY n° 58 pour une superficie de 10 955 m<sup>2</sup>

Les biens décrits ci-dessus étant devenu inutiles à l'Etat font l'objet d'une procédure de cession.

Dans l'attente de la réalisation des formalités afférentes à la vente, la Commune de RIOM a demandé à pouvoir occuper les sites à titre précaire.

À cette fin, la présente convention d'occupation précaire est conclue entre l'État et la ville de RIOM.

**CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, à occuper à titre précaire les locaux ci-après désignés.

### **ARTICLE 2 : CONDITIONS PARTICULIERES**

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

### **ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LOCAUX**

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, l'ensemble immobilier « ancienne maison d'arrêt » sis 5 place des Martyrs de la Résistance à RIOM, cadastré section AV 126 ; AV 127 et AV 128 pour une contenance cadastrale totale de 5 857 m<sup>2</sup> composé de cinq bâtis et l'ensemble immobilier « ancien centre de détention de RIOM » sis 17 rue Soubrany 63200 RIOM et cadastré section BY n° 58 pour une superficie de 10 955 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux, objets de la présente convention, sont destinés à être vendus à la Commune de Riom.

La Commune de RIOM est autorisée à les utiliser, à condition de n'en faire aucun usage commercial, ni d'y exercer d'activités pérennes, sous sa responsabilité propre et unique sans que la responsabilité de l'État ne puisse être recherchée en aucune façon.

Le Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le Propriétaire pourra également faire procéder à toute expertise qu'il jugera nécessaire.

#### **ARTICLE 5 : ENTRETIEN DES LOCAUX**

La Commune prend les locaux dans l'état où ils se trouvent, étant précisé qu'ils sont désaffectés et vacants depuis 2016.

Pendant la durée de la convention, l'Occupant s'engage à maintenir le terrain et les bâtiments en bon état et à ne causer aucune nuisance aux riverains.

#### **ARTICLE 6 : AUTORISATIONS**

L'occupant fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la mise en place, à son initiative, des installations ou équipements préparatoires à son projet d'utilisation du bien sans que la responsabilité du propriétaire ne puisse être inquiétée ou recherchée sur ce sujet.

L'occupant devra être en mesure de fournir au propriétaire, sur sa demande, copie de l'ensemble des autorisations susvisées.

#### **ARTICLE 7 : DUREE - RENOUELEMENT**

La présente convention est conclue à partir du 26 avril 2023 et s'achèvera dans l'hypothèse où la Commune renoncerait à l'acquisition du bien de façon expresse ou tacite et en tout état de cause à la signature de l'acte authentique de vente.

#### **ARTICLE 8 : REDEVANCE**

La mise à disposition des locaux est consentie et acceptée à titre gratuit.

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION**

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des contrats liés à la fourniture des fluides ainsi qu'au téléphone, et d'une manière générale de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

Le bénéficiaire prend en charge tous les frais relatifs à l'utilisation du bien et à l'organisation d'un quelconque événement dans l'enceinte des locaux mis à disposition.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE-ASSURANCE**

L'occupant est responsable de tous les dommages qui pourraient résulter de l'occupation du site.

L'occupant doit contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente convention.

Il devra en outre assurer la sécurité du site.

En cas d'ouverture au public, le bénéficiaire devra assurer la sécurité des prestataires et des visiteurs éventuels sans que la responsabilité de l'Etat ne puisse être engagée à aucun titre.

La circulation sur les sites défini à l'article 1 est de la responsabilité du seul bénéficiaire.

L'État ne pourra en aucun cas être reconnu responsable des incidents ou dommages causés lors de l'utilisation par le bénéficiaire ou les personnes intervenant pour son compte.

Le bénéficiaire sera seul responsable des dommages et nuisances éventuellement causés aux riverains du fait de son activité.

L'activité sera exercée par le bénéficiaire ou les personnes intervenant pour son compte, sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire, sans que la responsabilité de l'État puisse être engagée.

L'État ne pourra en outre être tenu responsable des éventuels incidents ou accidents dont pourraient être victimes les personnes intervenant pour le compte du bénéficiaire, celles-ci intervenant sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire.

L'État ne pourra être tenu responsable des dégradations ou dommages causés aux biens utilisés par le bénéficiaire ou les personnes intervenant pour son compte.

L'État n'est pas non plus responsable de la sécurité sur le site et de sa sécurisation qui relèvent exclusivement du bénéficiaire.

## **ARTICLE 11 : MODIFICATION, SUSPENSION**

### **11-1 Modification**

La présente convention pourra faire l'objet de modification par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

### **11-2 Suspension provisoire**

Dans l'hypothèse où le propriétaire aurait à recouvrer en totalité ou partiellement son bien pour l'exécution de travaux sur les locaux occupés, le propriétaire pourra suspendre toute ou partie de la présente autorisation.

L'occupant ne pourra s'opposer à cette suspension provisoire et ne percevra aucune indemnisation.

### **ARTICLE 12 : RETRAIT – RESILIATION**

En cas de non-respect par l'occupant de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à la demande de l'État.

La présente convention pourra également être résiliée à tout moment de manière unilatérale par l'Etat dans les mêmes conditions.

Elle prendra fin de plein droit le jour de la signature de l'acte authentique de cession.

Toute résiliation quel qu'en soit le motif sera prononcée sans indemnisation.

### **ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- le propriétaire en son siège sus-indiqué,
- le bénéficiaire, en ses bureaux sus-indiqué.

### **Article 14 : LITIGES**

L'agent judiciaire de l'État est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendent à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause de cette convention, les parties conviennent que le tribunal dans le ressort duquel se situent les locaux sera seul compétent.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

**A Clermont-Ferrand, le**

**P/LA COMMUNE DE RIOM**

**Pierre PECOUL**

**P/LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL  
DES FINANCES PUBLIQUES  
DU PUY DE DOME**