

**CONVENTION DE LOCATION PRECAIRE DU DOMAINE
PRIVE COMMUNAL**

Direction de l'Administration Générale
Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Localité : Riom
Adresse : rue de la Harpe, rue Danchet, rue
Grenier et rue Lafayette dit îlot Grenier et Maison
Pandier
Immeubles CE 270, 271, 272, 273, 274, 279,
280, 281, 287, 289, 291, 469, 472, 473, 476,
477, 478, 479, 526, 556, 559, 560, 145
Numéros d'inventaire : S54 et S35B01

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 3 avril 2023

D'une part,

et

- **Auvergne Habitat**, domiciliée 16 boulevard Charles De Gaulle, BP 70,296 Clermont-Ferrand Cedex, représentée par Monsieur Philippe BAYSSADE, immatriculée au répertoire SIREN sous le n° xxx,
- **Nouvel'R Promotion**, domiciliée 9, rue du Marais, Targnat, 63200 St Beauzire et représentée par Monsieur Renaud MERLE, immatriculée au répertoire SIREN sous le n° xxx, enregistrée en Préfecture du Puy-de-Dôme sous le n° xxx,

Dénommés « les preneurs »

D'autre part,

IL EST CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE CE QUI SUIT

Les membres du Groupement lauréat de l'appel à projet lancé par la Commune pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier dénommé îlot Grenier et de la maison Pandier, sont en capacité de déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme sous quelques semaines. Ils prennent en charge les études patrimoniales et fouilles archéologiques préventives complémentaires au diagnostic archéologique préventif réalisé il y a 18 ans, telles que prescrites par les arrêtés n°2022-1079 (pour la partie Nord – auvergne Habitat) et 2022-1080 (pour la partie sud Nouvel'R Promotion) du 20 octobre 2022 du directeur régional des affaires culturelles (ci-annexés).

Pour ce faire, et afin de réaliser les projets dans des délais définis en accord avec la Commune, des travaux de sécurisation, de confortement, des études de sol et des fouilles archéologiques sont planifiées indépendamment des délais de rédaction et de signature des actes notariés.

C'est pourquoi, afin d'être en mesure de poursuivre les objectifs fixés dans le cadre du réaménagement du quartier des Tanneries et de respecter pour ce faire le calendrier établi, il convient de permettre au groupement de réaliser les interventions de confortement ou de sécurisation (impliquant dans certains bâtiments le démontage de planchers effondrés), les sondages et études rendus nécessaires par l'opération, il est proposé d'autoriser le groupement et ses membres à prendre possession des fonciers et à réaliser ces interventions, avant passation de l'acte authentique.

Ces interventions seront réalisées sous la surveillance de la DRAC.

Aussi, il convient de prendre toutes mesures permettant l'exécution des travaux prévus durant cette période transitoire avant la cession de ces parcelles, ceci dans le respect de l'intérêt des parties.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA LOCATION

La Commune de Riom est propriétaire des parcelles CE 270, 271, 272, 273, 274, 279, 280, 281, 287, 289, 291, 469, 472, 473, 476, 477, 478, 479, 526, 556, 559, 560, 145 sises rue de la Harpe, rue Danchet, rue Grenier et rue Lafayette dit îlot Grenier et Maison Pandier et classées en domaine privé.

Les preneurs sont autorisés à occuper ces parcelles bâties et bon bâties.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES BIENS

Les terrains et locaux seront exclusivement utilisés pour les diagnostics, études de sol, fouilles archéologiques et démontage pour sécurisation préalable, confortements nécessaires à la réalisation du projet de réhabilitation prévu dans le cadre de l'appel à projet, selon prescriptions de l'ABF, de la DRAC et cahier des charges rédigé en lien avec elle.

Les preneurs ne pourront en aucun cas sous-louer les locaux, même à titre gratuit, y compris pour l'exercice par un tiers du même service.

ARTICLE 3 : CONDITIONS

Les preneurs sont autorisés à procéder à procéder, chacun sur le périmètre dont il prend possession anticipée, selon la carte annexée :

- Aux études géotechniques
- Fouilles archéologiques selon prescriptions des arrêtés n° 2022-1079 et 2020-1080 et cahier des charges approuvés par la DRAC
- Mise en sécurité dans divers bâtiments, notamment sur la parcelle CE 280, démontage du plancher effondré, déplacement et stockage des pierres sous la conduite scientifique de la DRAC et de l'ABF
- Eventuels sondages patrimoniaux sous conduite scientifique de la DRAC.

Les preneurs devront prendre toutes dispositions pour assurer l'intégrité des cuves.

La commune devra être informées des modalités de stockage des pierres déplacées de la parcelle CE 280.

Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, les services municipaux réalisant habituellement des interventions de propreté sur les espaces extérieurs n'interviendront plus à compter de la prise de possession des lieux par les preneurs. Aucun agent municipal ne sera plus autorisé à intervenir dans les bâtiments.

La présente autorisation étant délivrée à titre transitoire avant cession, les preneurs prennent les lieux dans l'état où ils se trouvent. Il n'est pas fait d'état des lieux.

Les preneurs se portant acquéreurs des parcelles concernées, en l'état à la date de la présente convention, ils ne pourront réclamer aucune indemnisation pour la réalisation de ces travaux ou en raison des conséquences de ceux-ci.

La présente convention étant conclue afin de faciliter la réalisation des réhabilitations des biens, il ne sera pas demandé de remise en état.

Article 4 : ASSURANCE

Les preneurs doivent chacun justifier auprès de la Commune, de la souscription d'une police d'assurance garantissant :

- leur responsabilité civile au regard des activités projetées
- leur responsabilité en tant qu'occupant de ces biens immobiliers
- de toute assurance comportant une garantie effondrement.

Article 5 : REDEVANCE-LOYER

La présente autorisation est accordée à titre gratuit.

ARTICLE 6 : DUREE

Cette autorisation est accordée à compter de la signature de la présente convention, jusqu'à la signature de l'acte authentique de cession prévue à compter de la fin des délais de recours contre les permis de construire correspondants.

Article 7 : RESILIATION

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

La présente convention étant conclue au bénéfice des preneurs en raison du projet d'achat desdites parcelles, elle sera résiliée de plein droit pour motif d'intérêt général en cas d'abandon du projet d'achat des parcelles objet de la présente.

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

Article 8 : 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 cinq exemplaires

A Riom le

Commune de Riom

Auvergne Habitat

Nouvel'R Promotion

Pierre PECOUL

Philippe BAYSSADE

Renaud MERLE