

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC BATI

LOCAUX Situés dans le Bâtiment OPERA

Direction de l'Administration Générale

Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Localité : Riom

Adresse : 3 avenue des Platanes

Référence cadastrale : BD n°709

Surface développée : 468,80 m²

Ref. inventaire : S72B01

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 03 juillet 2023 ci-après La Commune

D'une part,

et

- **L'Association La Vache carrée**, domiciliée 3 rue du 19 mars 1962 ou 3 avenue des Platanes ? à Riom représentée par son président Monsieur Axel TOKATLIAN, Ci-après L'association

D'autre part,

IL EST CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE CE QUI SUIT

La Commune autorise l'occupation du domaine public à l'association La Vache carrée au sein du bâtiment dénommé OPéra pour les besoins de ses activités et selon les modalités de la loi, du règlement du site et de la présente convention.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de Riom est propriétaire du bâtiment dénommé OPéra, situé 3 avenue des Platanes à Riom sur une parcelle cadastrée section BD N° 709, composante du domaine public de la Commune.

L'autorisation porte sur une surface totale d'environ 468,80 m², composée de :

Une salle de 62,50 m², deux salles reliées de 89,24 et 80,17 m², quatre salles reliées de 50,45 et 46,34 m² d'une part et 84,20 et 20,50 m² d'autre part, et enfin deux espaces de 26,08 et 9,32 m².

Outre les toilettes et couloirs communs aux utilisateurs du site.

L'association pourra également utiliser le garage, partagé avec d'autres utilisateurs du site.

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

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 et le règlement du site.

Notamment, l'ensemble des salles listées à l'article 1 sont d'usage prioritaire par la Vache carrée pour ses activités mais peuvent, moyennant modalités prévues par le règlement du site, être utilisées par les autres associations bénéficiaires d'une convention d'occupation au bâtiment OPERA.

ARTICLE 3 : NATURE DE L'AUTORISATION

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

ARTICLE 4 : ENTRETIEN

L'association prend les lieux dans l'état où ils se trouvent.

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

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

L'association doit contribuer à l'entretien des communs en coordination avec les autres associations présentes sur le site.

L'association devra aviser la Commune de tout sinistre au clos et au couvert. A charge de cette dernière, après en avoir constaté la nécessité, de prendre les dispositions qu'elle juge nécessaire.

Les coordonnées à utiliser sont : contact@ville-riom.fr

ARTICLE 5 : TRAVAUX

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

Tout 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

L'association dispose d'un jeu de clés remis lors de son installation, qu'elle devra restituer lors de son départ.

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 est accordée à titre gratuit, tant en loyers qu'en fluides et charges.

Aux fins de valorisation du soutien indirect ainsi apporté par la Commune à l'association, il est précisé que l'autorisation délivrée correspond à un montant de :

- 96 euros/m²/an en redevance d'occupation (équivalent loyer hors évolution indice INSEE), soit 45 004 euros
- Et 20 euros/m²/an en redevance variable (fluides et charges diverses hors amortissements), soit 9 376 euros (en année de référence 2019).

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 fenêtres ainsi que 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,
- ne pas masquer, occulter ou condamner une fenêtre, source de lumière naturelle et garant d'un bon renouvellement de l'air intérieur,
- 5 minutes d'aération suffisent à la bonne aération d'une pièce.

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 : DUREE

La présente convention abroge et remplace la convention précédente, conclue avec l'association en date du 19 février 2014 et ses avenants.

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 10 : 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 11 : 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 La Vache
carrée :**

Axel TOKATLIAN

Le Maire de Riom :

Pierre PECOUL