

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC BATI

LOCAUX Situés 3 rue du Nord

Direction de l'Administration Générale

Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Localité : Riom

Adresse : 3 rue du Nord

Référence cadastrale : BX23

Surface développée : 275 m²

Ref. inventaire : S63B01

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

La SAS Europe Musicals (AICOM), dont le siège social est situé au 10 rue Albert Einstein, 94000 Créteil et dont le numéro d'identification unique est le 752 318 444 R.C.S. Créteil, représentée par Cyril Ghanem, en sa qualité de directeur général délégué ;

Ci-après Le preneur

Et l'association CIE PERLES D'ETOILES (anciennement CENTRE SCENE) numéro de siret 51317366600019 représentée par Corentin PRADAL en sa qualité de président.

D'autre part,

IL EST CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE CE QUI SUIT

La Commune autorise l'occupation du domaine public à La SAS Europe Musicals (AICOM) pour les locaux sis 3 rue du Nord pour les besoins de leurs activités de formation à l'expression scénique (campus de l'Académie internationale de comédie musicale) et pour l'association CIE PERLES D'ETOILES.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de Riom est propriétaire du bâtiment dénommé 3 rue du Nord, sur une parcelle cadastrée section BX 23, composante du domaine public de la Commune.

L'autorisation porte sur une surface totale de 275 m², répartis sur 4 pièces à usage de bureaux et activités pour 170 m² outre des locaux de stockage, circulations et toilettes.

Un état des lieux 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'AICOM et de l'association CIE PERLES D'ETOILES, conformément à leurs statuts.

Le preneur est interdit de sous-louer les locaux. Seule l'utilisation par l'AICOM et la Compagnie Perles d'étoiles est autorisée.

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

Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent.

Les locaux sont vides. Le preneur fera ainsi son affaire personnelle de l'ameublement.

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

Le preneur 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 locaux sont l'objet d'un classement en L 5è catégorie. Le preneur et la Compagnie Perles d'étoiles doivent se conformer aux prescriptions qui en découlent.

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

ARTICLE 5 : TRAVAUX

Le preneur ne peut réaliser aucuns travaux sans accord préalable expresse et écrit de la Commune.

Eu égard aux projets de rénovation que le preneur prend à sa charge pour son installation initiale et qui rendent les locaux inutilisables durant cette période, le montant de ceux-ci est neutralisé par l'exonération de redevance sur présentation des justificatifs. Les devis avant travaux ainsi que, après accord de la Commune sur la nature de ceux-ci, les factures acquittées devront être communiqués à la Commune.

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.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

Pendant toute la durée de l'occupation, le preneur 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.

La Compagnie Perles d'Etoiles doit également présenter une assurance pour ses activités réalisées dans les locaux.

ARTICLE 7 : CLEFS

Le preneur dispose d'un jeu de clés remis lors de son installation, qu'il 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

La redevance est fixée comme suit :

- 700 euros de redevance mensuelle, incluant les frais de contrôles périodiques préventifs (ERP) ;

Les fluides, maintenances curatives, taxes de toutes natures sont à la charge du preneur.

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, le preneur 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 autorisation est accordée à compter de la signature de la présente convention par les deux parties jusqu'au 31 décembre 2023.

Puis, la convention se renouvelle annuellement, par tacite reconduction.

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 du Preneur

Le Maire de Riom :

Cyril GHANEM

Pierre PECOUL