

Convention portant autorisation d'occupation du Domaine public

Mairie Annexe et bâtiments modulaires et leurs enceintes

La Commune de Riom, représentée par son Maire, Monsieur Pierre PECOUL, autorisé par délibération du Conseil Municipal du XXXXX,

Ci-après « La Commune »

D'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans représentée par son président, Frédéric BONNICHON, autorisé par délibération du Conseil Communautaire du XXXXX,

ci-après « Riom Limagne et Volcans »

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La Commune de Riom est propriétaire des parcelles

- cadastrées section AV 24 sises à Riom (5 mail Jost Pasquier), sur lesquelles la Mairie annexe, son enceinte et le centre technique municipal sont spécifiquement aménagés pour les services municipaux et/ou intercommunaux et/ou l'accueil du public ; une convention de mise à disposition en date du 10 juillet 2003 a organisé la mise à disposition partielle du site pour le fonctionnement du siège de Riom communauté, devenue Riom Limagne et Volcans ;
- les parcelles AV 13, 14, 15 sises à Riom (6 et 8 rue Grégoire de Tours), classées en domaine public, et que Riom Limagne et Volcans est autorisée à occuper par convention du 25 octobre 2018 ;

EPF Auvergne est propriétaire, pour le compte de la commune de Riom, de la parcelle AV 16. Suite à autorisation de la commune de Riom, EPF Auvergne a consenti à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans une convention de mise à disposition de cette parcelle.

Par convention du 23 juillet 2019 intégrant les dispositions de la convention du 10 juillet 2003 et se substituant à la convention du 25 octobre 2018, la commune de Riom et la

communauté d'agglomération ont défini toutes les modalités d'occupation de ces parcelles. Le terme de la dernière convention susvisée arrive à échéance le 31 décembre 2023.

Il convient de la renouveler pour une durée de 6 ans, conformément notamment à la prolongation du permis de construire précaire n° 30018R0041 délivré pour les bâtiments modulaires, soit le 27 février 2029.

Les modalités d'occupation des locaux et d'utilisation des circulations et stationnements seront définis en lien avec le fonctionnement de chaque collectivité.

Il sera rappelé dans les présents articles 3.1, la convention du 10 juillet 2003, qui demeure en vigueur, relative à la mise à disposition de Riom Communauté, devenue Riom Limagne et Volcans, du dernier étage de la mairie annexe pour les besoins de son siège ainsi que de dix places de stationnement.

Table des matières

Chapitre 1 : Dispositions introductives générales communes	4
Article 1 : Objet de la convention	4
Article 2 : Dénomination des espaces objets de la présente convention	4
Chapitre 2 : Autorisations d'occupation des divers espaces	5
Article 3 : Autorisation d'occuper le bâtiment de la mairie annexe	5
Article 4 : Autorisation d'occuper l'espace foncier d'emprise des bâtiments modulaires	6
Article 5 : Autorisation d'occuper les espaces à usage de circulation et de stationnement	7
Chapitre 3 : Dispositions financières	8
Article 6 : Dispositions financières communes	8
Article 7 : Redevance d'occupation de la mairie annexe	8
Article 8 : Redevance d'occupation du foncier des modulaires	9
Article 9 : Redevance d'occupation des espaces de stationnement	9
Article 10 : Dispositions financières transitoires	9
Chapitre 4 : Dispositions finales	9
Article 11 : Assurances	10
Article 12 : Durée de la convention	10
Article 13 : Modalités de dénonciation - résiliation	10
Article 14 : Recours	10

Chapitre 1 : Dispositions introductives générales communes

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités par lesquelles Riom Limagne et Volcans est autorisée à occuper divers espaces bâtis et non bâtis situés sur les parcelles AV n°13, 14, 15, 16 et 24, pour les besoins des services intercommunaux.

Article 2 : Dénomination des espaces objets de la présente convention

Article 2.1. L'ensemble constitué par les parcelles AV n°13, 14, 15, 16 et 24 comprend :

- le bâtiment de la mairie annexe et du siège de Riom Limagne et Volcans, dit « mairie annexe »,
- le bâtiment modulaire, dit le ou les modulaire(s),
- le centre technique municipal, dit « CTM »
- des espaces de circulation et de stationnement, clos et reliant entre eux les trois précédents par des passages piétonniers, répartis en 4 zones de stationnement,

selon plan ci-joint.

Article 2.2. Le bâtiment de la mairie annexe et le bâtiment modulaire sont entourés de zones de stationnement, closes, et constituant des enceintes de services publics, selon les caractéristiques suivantes :

dénomination	adresse	fonctionnalités
Parking mairie annexe	5 mail Jost Pasquier	Des emplacements sont dédiés aux seuls véhicules de services communaux. Le parking à vélo est accessible à l'ensemble des usagers et du personnel de la mairie annexe, et des bâtiments modulaires.
Parking mairie annexe	5 mail Jost Pasquier et	Stationnement des usagers de la mairie annexe et des bâtiments modulaires dans ces deux parkings (agents, visiteurs des services municipaux ou intercommunaux, élus).
Parking modulaires	Rue Grégoire de Tours	
Parking des élus	5 mail Jost Pasquier	Accès réservé aux élus communaux et communautaires
Parking des véhicules de service	Rue Grégoire de Tours	Accès réservé aux véhicules de services communaux et communautaires. Des emplacements sont dédiés aux seuls véhicules électriques communautaires.

Article 2.3. Ne sont pas l'objet de mise à disposition ou d'autorisation d'occuper au titre de la présente Convention :

- le Centre technique municipal,
- la partie des parcelles AV 13 et AV 14 faisant l'objet d'une convention d'occupation avec un tiers.

Chapitre 2 : Autorisations d'occupation des divers espaces

Article 3 : Autorisation d'occuper le bâtiment de la mairie annexe

Article 3.1. Par rappel des dispositions des articles 1 à 4 de la Convention de 2003, la partie supérieure du bâtiment dénommé mairie annexe comprenant le troisième étage, les combles et la toiture, est mis à disposition de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, sur le fondement de l'article L 1321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Les biens mis à disposition de la Communauté par la Commune restent entièrement propriété de la Commune.

Les biens sont mis à disposition à titre gratuit.

La Communauté prend à sa charge les dépenses de fonctionnement et d'investissement des biens transférés.

A ce titre, « elle prend en charge, au prorata de la surface occupée, les dépenses liées aux abonnements et consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, d'ascenseur, d'entretien des équipements de sécurité relatifs à un établissement recevant du public, d'assurance et de télécommunication.

Elle prend en charge l'ensemble des dépenses relatives aux biens immobiliers concernés à savoir les travaux d'aménagement, de rénovation, et d'entretien.

Elle prend en charge l'ensemble des dépenses relatives aux biens mobiliers équipant les locaux.

Elle possède tous pouvoirs de gestion.

Enfin, pour ce qui concerne les locaux mis à disposition elle agit en justice au lieu et place de la Commune propriétaire. »

Article 3.2. Des services publics mutualisés entre la Communauté d'agglomération et la Commune de Riom et des services communs gérés par la communauté d'agglomération ou confiés par elle en gestion à la Commune de Riom sont susceptibles d'occuper les locaux du Rez de Chaussée, du premier et du deuxième étage du bâtiment. Ces locaux sont partagés avec des services municipaux.

Pour des commodités d'organisation, il n'est pas fait de recensement et de mise à disposition exhaustifs de ces locaux.

A la date de la présente convention, il est convenu entre les parties que la part des locaux occupés par des agents intervenant pour le compte de la Communauté d'Agglomération représente l'équivalent d'un étage.

En cas d'évolution de cette part dans des proportions supérieures à plus ou moins 10 % des locaux, la modification sera intégrée par avenant à la présente convention.

Article 3.3. Le bâtiment constitue un établissement recevant du public municipal, sous un responsable unique.

Article 3.4. Le Maire est seul compétent pour réglementer les accès et la circulation dans les locaux par la voie d'arrêté opposable à tous.

Les dispositions réglementaires déjà en vigueur à la date de la présente convention restent applicables au bâtiment.

Seules les dispositions communales s'appliquent au rez de chaussée, au premier et au deuxième étage, ainsi que dans les escaliers reliant le deuxième au troisième étage.

Article 3.5. Le pouvoir réglementaire découlant de la propre organisation de Riom Limagne et Volcans destiné à s'appliquer à partir du troisième étage de la Mairie annexe doit être compatible avec les dispositions prises par la Commune sans frais pour cette dernière.

Article 4 : Autorisation d'occuper l'espace foncier d'emprise des bâtiments modulaires

Article 4.1. La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans est autorisée à occuper le foncier d'emprise sur lequel elle a édifié des bâtiments modulaires sur le fondement de la convention d'occupation du 25 octobre 2018, dans la limite physique de ces bâtiments et de leurs abords immédiats aménagés pour les besoins du projet (tour d'échelle, espaces verts...).

La localisation de cette emprise est figurée au plan joint à la présente convention.

Article 4.2. Les terrains sont mis à disposition de Riom Limagne et Volcans pour l'implantation de bâtiments modulaires destinés à accueillir ses activités administratives.

Riom Limagne et Volcans ne pourra modifier la disposition des lieux sans autorisation préalable de la Commune de Riom.

L'EPF Auvergne a acquis la parcelle cadastrée AV 16 par acte notarié en date du 28 novembre 2017 pour le compte de la Commune de Riom. Par la suite, l'EPF Auvergne a consenti une mise à disposition à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans par convention en date du 24 octobre 2018, et ceci jusqu'à la fin du portage.

A la date de signature de l'acte notarié de rétrocession de ladite parcelle, la commune de Riom se substituera à l'EPF Auvergne et autorisera automatiquement son occupation par la communauté d'agglomération sous les mêmes conditions que les autres parcelles visées dans la présente convention.

Riom Limagne et Volcans ne pourra réclamer aucune indemnité pour les travaux de toutes natures effectués à son initiative.

Riom Limagne et Volcans prend en charge toutes les dépenses nécessaires au fonctionnement des bâtiments modulaires.

Article 4.3. Les alimentations des véhicules électriques de la communauté d'agglomération Riom Limagne et volcans relèvent des seules responsabilités et charges de la Communauté.

Riom Limagne et volcans devra demander l'autorisation préalable à la Commune de Riom pour tous nouveaux travaux qui s'avéreraient nécessaires pour le bon fonctionnement des installations, dans les espaces non mis à sa disposition.

Article 4.4. Le bâtiment des modulaires est et demeure la propriété de Riom Limagne et volcans pendant toute la durée d'autorisation d'occuper le foncier.

Toutefois, Riom Limagne et volcans ne peut le vendre pour une nouvelle occupation sur site ou le sous-louer sans autorisation de la Commune.

Ces dispositions sont sans effet sur la propriété du foncier d'emprise qui demeure propriété communale.

Article 4.5. A l'expiration de l'autorisation d'occuper, la Commune de Riom pourra demander la remise en état d'origine des terrains, exception faite de la grange démolie. Sauf demande de délai de la part de Riom Limagne et Volcans pour déplacer le bâtiment des modulaires, la Commune demeure propriétaire de toute construction ou édification restée sur place, sans indemnisation de l'ancien occupant.

Article 4.6. Le bâtiment des modulaires et ses réseaux sont placés sous la responsabilité de la Communauté d'agglomération et de son président, selon les lois et règlements en vigueur.

Article 5 : Autorisation d'occuper les espaces à usage de circulation et de stationnement

Article 5.1. La Commune de Riom a aménagé les parkings pour la circulation et le stationnement des usagers des services publics présents dans les enceintes objet de la présente convention selon les dénominations et affectations précisées à l'article 2.2 de la présente convention.

La réglementation de ces espaces relève de l'autorité de la Commune. Le Maire est seul compétent pour réglementer les accès et la circulation sur les sites par la voie d'arrêté opposable à tous.

Il est précisé que les 10 places de stationnement non nominatives et non aménagées prévues au profit de Riom Limagne et Volcans dans la convention de 2003 sont intégrées dans l'ensemble des stationnements du parking des élus et du parking de la mairie annexe.

Les parties conviennent expressément qu'à la date de la convention, la répartition de l'ensemble des emplacements de stationnement (véhicules électriques compris) est à égalité entre la Commune et Riom Limagne et Volcans.

En cas d'évolution de cette part dans des proportions supérieures à plus ou moins 5 % des emplacements matérialisés, la modification sera intégrée par avenant à la présente convention.

Article 5.2. Riom Limagne et Volcans est autorisée à stationner ses véhicules de services dans le respect des aménagements, règlements, et signalétiques mis en place par la Commune :

- dans le parc de stationnement spécialement aménagé à l'effet du stationnement des véhicules de service de la Commune et de la communauté d'agglomération dit Parking des véhicules de service

- sur les emplacements dédiés aux véhicules électriques de Riom Limagne et Volcans dans le parking des modulaires.

Article 5.3. Riom Limagne et volcans est autorisée à faire stationner ses élus dans le parking spécialement aménagé à l'effet du stationnement des véhicules des élus, dit Parking des élus, dans le respect des aménagements, règlements et signalétiques mis en place par la Commune.

Article 5.4. Les parkings dénommés Parking usagers de la mairie annexe, y compris le local à vélos, et parking usagers des modulaires sont spécialement aménagés pour le stationnement des usagers des services publics présents sur ces sites.

Article 5.4. Dans le Parking usagers de la mairie annexe, des emplacements sont spécifiquement aménagés pour des véhicules de services municipaux et pour leur usage exclusif (véhicules électriques, minibus...).

Chapitre 3 : Dispositions financières

Article 6 : Dispositions financières communes

A l'exception des parties supérieures du bâtiment de la mairie annexe, mises à disposition à titre gratuit par convention du 10 juillet 2003 en application de l'article L 1321-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, les autorisations d'occuper prévues aux dispositions précédentes sont délivrées en contrepartie du paiement d'une redevance selon les dispositions suivantes.

Sauf disposition contraire, le montant de la redevance pour chaque espace occupé comprend une part fixe et une part variable. La part fixe correspond à la valorisation de la valeur locative de l'espace occupé tenant compte de l'avantage retiré. La part variable correspond à la contribution aux frais et charges engagés par le propriétaire.

~~Pour chaque espace occupé, un titre de recette est émis à l'issue de chaque semestre de l'année n.~~

~~A cette fin, un titre de recette est émis sur la part variable en année n+1 selon les frais et charges de l'année n réellement constatés sur les facturations reçues postérieurement à l'émission de la redevance.~~

Article 7 : Redevance d'occupation de la mairie annexe

Article 7.1. Les parties supérieures du bâtiment à compter du troisième étage étant mises à disposition gratuitement, il n'y a pas de part fixe de redevance pour ces parties.

Article 7.2. Le montant de la part fixe de la redevance due en contrepartie de l'occupation des autres étages de la mairie annexe est défini comme suit.

La part fixe correspond aux surfaces occupées, selon les répartitions de surface telles que définies à l'article 3 et les avenants subséquents et les bases de calcul suivantes.

La surface d'un étage est de 618 m². Cette surface corrigée s'applique aux dispositions de la convention du 10 juillet 2003 et au procès-verbal.

Le prix du m² est fixé à 6 euros par mois.

Article 7.3. La part variable correspond aux frais et charges d'entretien engagés par la Commune en application de la présente convention, au prorata des surfaces occupées par la communauté d'agglomération.

Sans exhaustivité, sont pris en compte dans lesdits frais : les dépenses liées aux abonnements et consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, d'ascenseur, d'entretien des équipements de sécurité relatifs à un établissement recevant du public, d'assurance et de télécommunication, les charges de personnel, les frais de matériels, fourniture, les frais de maintenance préventive et curative, ménage, et autres actes de gestion prévus au titre de la présente convention.

Par complément à la convention de 2003 et en tant que de besoin, les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent pour ce qui concerne les frais d'entretien des parties supérieures du bâtiment afin de tenir compte de l'évolution des besoins d'entretien.

Article 8 : Redevance d'occupation du foncier des modulaires

Le montant de la redevance due en contrepartie de la surface d'occupation du foncier d'emprise des modulaires est de 1 000 euros l'année.

Article 9 : Redevance d'occupation des espaces de stationnement

Le montant de la redevance due en contrepartie de l'occupation des espaces de stationnement est défini comme suit.

La part fixe est établie à 1 000 euros par an pour la totalité des stationnements. La part fixe de la redevance due par Riom Limagne et Volcans est définie sur cette base en application des dispositions de l'article 5 et les avenants subséquents.

La part variable correspond aux frais et charges d'entretien et de maintenance engagés par la Commune en application de la présente convention au prorata des emplacements occupés par la communauté d'agglomération tels que définis à l'article 5 et aux avenants subséquents.

Sans exhaustivité, sont pris en compte dans lesdits frais : la consommation des fluides, les frais de matériels, fourniture, les frais de maintenance préventive et curative, nettoyage, et autres actes de gestion, frais de personnel inclus, prévus au titre de la présente convention.

Article 10 : Dispositions financières transitoires

Les montants de la maintenance de la climatisation correspondant aux deux étages occupés par la Commune sont facturés à la Commune par Riom Limagne et Volcans à la Commune, dans la limite des trois premières années du contrat.

Chapitre 4 : Dispositions finales

Article 11 : Assurances

La Communauté d'agglomération et la Commune sont, chacune, assurées pour les espaces dont elles sont propriétaires ou gestionnaires et activités qui sont les leurs.

Article 12 : Durée de la convention

Article 12.1. La présente convention entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

Sa durée est conclue jusqu'au 27 février 2029.

Elle peut être renouvelée sur demande écrite de Riom Limagne et Volcans.

Article 12.2. La présente disposition ne modifie pas l'article 6 de la convention du 10 juillet 2003 relative à la mise à disposition des parties supérieures du bâtiment de la mairie annexe.

Article 13 : Modalités de dénonciation - résiliation

Chaque partie peut résilier la présente convention à tout moment, par courrier en recommandé avec accusé réception, moyennant un préavis de 6 mois.

En cas de mise en œuvre de cette disposition, les parties devront se rapprocher afin d'organiser les modalités pratiques de mise en œuvre, de transfert de contrats et des conséquences financières qui en découlent.

La non-observation des conditions d'occupation ci-avant emportera de plein droit la résiliation de la convention.

Le présent article ne s'applique pas à la mise à disposition des parties supérieures du bâtiment de la mairie annexe.

Article 14 : Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Clermont-Ferrand (6 cours Sablon).

Fait de bonne foi entre les parties

A Riom le XXXX

**Le Président
de Riom Limagne et Volcans**

Le Maire de Riom

Frédéric BONNICHON

Pierre PECOUL