

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE RIOM

(PUY-DE-DOME)

*

**EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

**Effectif légal du Conseil
Municipal : 33**

**Nombre de Conseillers
en exercice : 33**

**Nombre de Conseillers
présents ou représentés :**

32

Nombre de votants :

32

Date de convocation :

13 mai 2016

Date d'affichage :

26 mai 2016

L'AN deux mille seize, le **19 mai 2016** le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 13 mai, s'est réuni en session ordinaire, à 19 heures 00, à la Maison des Associations, Salle Attiret-Mannevil, sous la présidence de **Monsieur Pierre PECOUL, Maire**

PRESENTS :

MM. BIONNIER, BOISSET, BONNET, BOUCHET, CERLES, Mmes CHANIER, DUBREUIL, FLORI-DUTOUR, MM. FRIAUD, GRENET, Mmes GRENET, LAFOND, M. LAMY, Mmes LARRIEU, MACHANEK, M. MAZERON, Mmes MOLLON, MONCEL, MONTFORT, MM. PAILLONCY, PERGET, Mmes PICHARD, RAMBAUX, MM. RESSOUCHE, ROUX, Mmes SANNAT, SCHOTTEY, M. VERMOREL, Mme VILLER.

ABSENTS :

Mme Pierrette CHIESA, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Stéphane FRIAUD

M. Jacquie DIOGON, Maire-Adjoint
a donné pouvoir à Thierry ROUX

M. Laurent PAULET, Maire-Adjoint
absent

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Pierrick VERMOREL

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 MAI 2016**

QUESTION N° 15

OBJET : Anciens logements de gendarmerie : protocole transactionnel pour reversement des loyers du bail de location à SNI

RAPPORTEUR : Nicole PICHARD

Question étudiée par la Commission 2 « Aménagement et Embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 3 mai 2016 et la Commission 4 « Attractivité du territoire » qui s'est réunie le 28 avril 2016.

La commune est propriétaire de 16 logements, sis 1 avenue Jean Paul Sartre à la Varenne, construits en 1987 pour héberger les agents de la caserne de gendarmerie affectée à la surveillance de l'A71.

Par bail de location conclu avec l'Etat (Gendarmerie) en date du 11 mai 2006, la Commune percevait un loyer de 100 000 euros annuels.

Par bail emphytéotique administratif (BEA) du 8 décembre 2009, la Commune a confié cet ensemble immobilier à la Société Nationale Immobilière (SNI) (preneur) pour une durée de 50 ans. Une soulte de 1 070 000 € a été versée à la commune, en une fois à la date de prise d'effet du bail. Ce BEA prévoyait la substitution de SNI à la Commune pour tous les actes de gestion, y compris en tant que bailleur (article 7).

L'Etat (Gendarmerie) n'a pas reconnu ce BEA, a refusé de signer un avenant au bail de location proposé par SNI et a continué de verser les loyers à la Commune. Mais la Commune ayant contracté avec SNI pour la perception de ces loyers, elle ne pouvait donc plus les percevoir. Ainsi, les premières échéances du BEA payées par le locataire Etat (Gendarmerie) ont été reversées à ce dernier. Cela a conduit l'Etat (Gendarmerie) à recourir à une procédure de consignation des loyers à partir de la période courant du 1^{er} avril 2010 au 31 août 2013.

Parallèlement, SNI a engagé un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand le 6 avril 2011 tendant à l'annulation de la décision de rejet de l'Etat (Gendarmerie), au versement des loyers bloqués et à ce qu'il soit enjoint à l'Etat de lui verser les loyers à venir jusqu'à résiliation du bail de location de 2006.

Par un jugement du 18 avril 2013, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a rejeté la requête de SNI. Cette position a été confirmée par la Cour administrative d'appel de Lyon (arrêt du 30 octobre 2014).

Accusé de réception en préfecture
063-2163030
Date de télétransmission : 24/05/2016
Date de réception préfecture : 24/05/2016

COMMUNE DE RIOM

De son côté, par courrier du 19 avril 2013, l'Etat (Gendarmerie) a informé la Commune de la résiliation du bail de location de 2006, et ce avec effet au 31 août 2013.

A l'heure actuelle, les loyers dus par l'Etat (Gendarmerie) pour la location des logements du peloton de gendarmerie autoroutier sur la période allant de la signature du BEA en 2009 jusqu'à la résiliation du bail de location en 2013 s'élèvent à 357 208,35€ euros.

Tant le bail de location de 2006 que le BEA de 2009 sont des contrats bilatéraux à effet relatif, c'est-à-dire limité aux parties. L'Etat ou ses services n'étant pas parties au BEA, et SNI n'étant pas partie au bail de location, SNI et l'Etat (Gendarmerie) n'étaient donc liés par aucun lien contractuel.

Un contentieux a suivi entre SNI et l'Etat (Gendarmerie) mais il n'a pas apporté de solution à ce problème.

Par courriers du 23 octobre 2015 et du 4 mai 2016, l'Etat (Gendarmerie) a fait savoir qu'il était favorable au paiement libératoire des loyers dus en procédant notamment à une procédure de déconsignation. Il s'en remet à la Commune de Riom pour assurer le versement à SNI.

Aussi, afin de permettre le versement desdits loyers et donc permettre la déconsignation des loyers dus par l'Etat (Gendarmerie) puis leur reversement à SNI, et clôturer ce dossier définitivement, il convient de procéder par protocole transactionnel qui comblera la carence d'acte entre SNI et l'Etat (Gendarmerie), en permettant à la Commune de reverser les loyers de l'Etat, déconsignés à son profit, à SNI.

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,
Vu l'article L 2122-22, 16° du Code général des collectivités territoriales,
Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Le Conseil Municipal est invité à :

- autoriser le Maire ou son représentant à signer le projet de protocole transactionnel ci-joint et à effectuer toutes démarches utiles pour la préparation ou l'exécution de celui-ci ainsi qu'à la clôture de ce dossier.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A ADOPTE

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

Pour extrait conforme.

RIOM, le 19 mai 2016

Le Maire,

Président de Riom Communauté,

signé

Pierre PECOUL

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20160519-DELIB160515-DE
Date de télétransmission : 24/05/2016
Date de réception préfecture : 24/05/2016

RIOM