

Protocole relatif à la contribution communale aux frais de portage d'un bien mis à disposition et restitué après fin d'intérêt communautaire

Restitution du Parking en ouvrage et de la Place Eugène Rouher

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de RIOM, dont le siège est 23 rue de l'Hôtel de Ville – 63200 RIOM, prise en son Maire en exercice, Monsieur Pierre PECOUL, domicilié en cette qualité audit siège, ci-après « la Commune », autorisé en vertu de la délibération du conseil municipal du 8 avril 2024

D'une part

ET :

La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, ayant son siège social 5 Mail Jost Pasquier – 63 200 RIOM, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BONNICHON, autorisé en vertu de la délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

D'autre part

Il est préalablement rappelé et exposé ce qui suit :

Préambule :

La Commune de Riom est devenue propriétaire du foncier situé devant l'ancienne Manufacture des Tabacs (depuis devenu place Eugène Rouher) et de la parcelle BK 382 par acte du 9 juillet 1993.

La Communauté de Communes Riom Communauté a procédé à l'acquisition des bâtiments de l'ancienne manufacture en 2004. Afin de commercialiser ces derniers, la mobilisation des fonciers communaux alentours était nécessaire. Les parcelles concernées ont été déclassées en 2006 afin de céder les sous-sols à Riom Communauté pour qu'un promoteur puisse y créer le stationnement nécessaire aux habitants de l'ancienne Manufacture reconvertie en logements. La délibération du Conseil municipal du 17 mars 2006 a acté ce principe.

Toutefois, les pouvoirs publics ont dû faire face à la défaillance du promoteur et c'est finalement la Communauté de Communes qui s'est engagée à porter les investissements nécessaires. Le foncier désormais place Eugène Rouher et la parcelle BK 382 ont donc été mise à disposition de Riom Communauté par la Commune par convention en date du 19 septembre 2008 pour les besoins de l'aménagement et de la vente de l'ancienne manufacture des tabacs, le site étant d'intérêt communautaire. Quant à elle, la Commune a pris en charge les travaux d'aménagement nécessaires au déplacement des bus scolaires.

Riom Communauté y a ainsi édifié une place, un parking souterrain et aérien et les accès connexes (désormais parcelles 571-573-574) et un trottoir (parcelle 572).

A compter de 2021, le projet de commercialisation des derniers bâtiments vacants de l'ancienne Manufacture des tabacs, a nécessité de travailler à la fois sur le devenir du parking en ouvrage et de la place Eugène Rouher.

Dans un premier temps et dans l'attente d'une clôture d'ensemble de ce dossier, la place Eugène Rouher étant indépendante des conditions de ces dernières commercialisations, elle a été restituée à la Commune par l'avenant n°2 à la convention du 19 septembre 2008, approuvé par délibération du Conseil municipal de la Commune de Riom du 5 juillet 2021 et du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans du

Dans un second temps, la modification de l'intérêt communautaire sur le parking Eugène Rouher portant la restitution de ce bien à la Commune, anciennement BK 382, a été décidée par les délibérations concordantes du Conseil municipal du 8 avril 2024 et du Conseil communautaire du 9 avril 2024. De plus, la Communauté d'Agglomération envisage de céder la partie souterraine et ses accès à une personne morale de droit privé dans le cadre de la fin de commercialisation de l'ancienne Manufacture des Tabacs, sous réserve de la délibération à intervenir lors d'un prochain conseil communautaire.

Aussi, à l'issue de ces procédures, après avoir mis à disposition un foncier nu à Riom Communauté, la Commune de Riom se verra restituer, une place, un trottoir et la partie aérienne d'un parking en ouvrage aménagés une quinzaine d'années auparavant.

Afin de solder l'ensemble de cette opération qui a vu la contribution des deux parties à la commercialisation complète de l'ancienne Manufacture des Tabacs dans leur intérêt commun, il convient de tenir compte d'une part de l'amélioration apportée par l'intercommunalité au patrimoine communal et d'autre part, de l'état des biens restitués à la Commune de Riom nécessitant pour elle, à son tour, des dépenses et des enjeux de responsabilités.

Les parties ont convenu de se rapprocher aux fins de déterminer les conditions amiables de versement d'une contribution financière de la Commune à la Communauté d'agglomération pour les frais de portage réalisés pendant la période de mise à disposition de l'ensemble des biens décrits ci avant.

Vu l'article L 2122-22, 16° du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,
Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,
Vu le rapport de la CLECT du 28 mars 2024,
Vu les délibérations XX XX et XX du conseil municipal du 8 avril 2024 et leurs annexes
Vu les délibérations XX et XX du Conseil communautaire du 9 avril 2024 et leurs annexes

Considérant que les parties ont souhaité qu'une issue amiable et partagée permette de solder les aspects financiers de la fin d'intérêt communautaire sur la place Eugène Rouher, le Parking Eugène Rouher et leurs accessoires, conséquences des faits décrits dans le préambule,

En conséquence de quoi il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du protocole

Par ce présent protocole d'accord, les parties acceptent l'exposé des faits qui précède en préambule et entendent régler de façon définitive toute question concernant les coûts de portage réalisés par la Communauté d'agglomération sur le foncier communal durant la période couverte par l'intérêt communautaire et l'amélioration qui en découle pour le patrimoine communal à l'issue de cette période.

Article 2 : Capacité des signataires

Les parties garantissent qu'elles ont le pouvoir de signer le présent protocole et qu'elles détiennent chacune en ce qui la concerne, la capacité à mettre en œuvre ses dispositions.

Article 3 : Éléments pris en compte pour le calcul des frais de portage réalisé durant la période couverte par l'intérêt communautaire

Les parties conviennent que les frais de portage réalisé par la Communauté d'Agglomération durant la période couverte par l'intérêt communautaire sur les biens tels que décrits en préambule sont constitués par le solde comprenant :

- d'une part la somme des montants identifiés sur les mandats issus de sa compatibilité et portant sur les couts d'opération et notamment sur les frais de maîtrise d'œuvre externe et travaux,
- soustraction faite, d'autre part, des recettes perçues sur ces opérations, telles que fonds de concours, subventions, FCTVA, ainsi que des recettes à percevoir dans l'hypothèse d'une cession du parking souterrain pour un montant prévisionnel de 400 000 €.

Etant rappelé que :

- la Communauté d'agglomération n'a pas engagé de frais d'acquisition foncière, ces frais ayant été à la charge de la Commune (suite remboursement à l'EPF-SMAF pour 1,057 million de francs, délibération du 9 juillet 1993) et le foncier étant resté propriété communale
- le montant du fonds de concours versé par la Commune lors des travaux a bien été soustrait,
- la Communauté d'agglomération n'a pas identifié de frais de fonctionnement de nature à être pris en compte, selon rapport de la CLECT du 26 mars 2024,
- l'éclairage des surfaces ouvertes à la circulation du public a été, dès création des équipements, raccordé au réseau communal,
- la Communauté d'agglomération a négocié indépendamment les conditions de cession du volume souterrain (et ses accessoires) du parking en ouvrage pour un montant estimé de 400 000 euros sous réserve de la délibération prochaine du conseil communautaire,
- la Commune cède ce volume (et ses accessoires) à la Communauté d'agglomération à l'euro symbolique (délibération du 8 avril 2024).

Ceci peu important la date de signature effective de ces cessions, celles-ci étant les causes essentielles à l'ensemble de ces opérations.

Article 4 : Modalités de calcul de la contribution communale aux frais de portage

Les parties conviennent que les frais de portage dont le calcul est décrit à l'article 3 constituent un reste à charge à livraison des travaux en biens neufs en 2008-2009, tandis que les biens restitués à la Commune à l'issue de la période d'intérêt communautaire en 2021 et en 2024 sont en état d'usage.

Dans ce cadre, la Commune renonce à réclamer à la Communauté d'agglomération les frais liés à la mise aux normes de l'éclairage public sur ces biens qu'elle a réalisée en 2023 et 2024 pour 33 541 euros HT, aux frais de réparation et nettoyage du parking aérien, comblement de fissure et rebouchage de trous du muret, remise en peinture des structures métalliques), de remise en état du placage en pierres des façades du parking en ouvrage ou de gros entretien de la couche de roulement du parking aérien, évalués à 60 000 euros HT.

Chacune des parties fait son affaire personnelle de tous les frais de procédure, représentation, maîtrise d'œuvre, ou autre prestations intellectuelles, géomètres, rendus nécessaires pour la réalisation des opérations de commercialisation, de restitution et d'état des lieux des biens.

Réciproquement, la communauté d'agglomération consent à tenir compte dans le calcul des frais de portage précisés à l'article 3 d'un amortissement sur une durée contradictoirement acceptée et permettant la prise en compte de la vétusté.

| | Esplanade (Pl.) et parking aérien E Rouher (euros) | Parking souterrain (euros) |
|------------------------------|--|----------------------------|
| Coût de réalisation (TTC) | 1 203 585 | 1 325 687 |
| Reste à charge | 658 031 | 724 786 |
| Cession (estimation) | / | 400 000 |
| Durée d'amortissement | 20 ans | 20 ans |
| Reste à amortir (9 ans) soit | 296 114 | 146 154 |
| Total | | 442 268 |

C'est ainsi que les parties conviennent de fixer pour solde de tout compte la contribution de la Commune aux frais de portage des biens réintégrés dans son patrimoine (place, parking aérien et leurs accessoires) à la somme de 442 268 euros net (quatre-cent quarante-deux mille deux cent soixante-huit euros).

Article 5 : Modalités de versement de la contribution communale aux frais de portage

La Commune de Riom versera un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 442 268 euros net (quatre-quints quarante-deux mille deux cent soixante-huit euros) en solde de tout compte à la Communauté d'agglomération sur présentation par celle-ci d'un titre de recettes correspondant.

Article 6 : Renonciation à tout recours

En contrepartie de la parfaite exécution de la présente transaction, les parties reconnaissent être pleinement remplies de tous leurs droits sans aucune exception ni réserve au titre du règlement du différend exposé en préambule.

Article 7 : Autorité de la chose jugée

Le présent protocole est conclu sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance ce jour, l'article 2044 étant notamment reproduit ci-après :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

De même, la présente transaction revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaquée, ni pour cause de lésion, ni pour cause d'erreur de droit.

Les parties reconnaissent avoir donné leur consentement librement, de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier et arrêter les termes de la présente transaction.

Article 8 : Exécution du présent protocole

Pour la parfaite exécution du présent protocole, et après signature des parties, le Maire de Riom certifie le caractère exécutoire de la présente décision, procède à sa transmission au contrôle de légalité puis en assure notification à l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 9 : Tribunal compétent

En cas de contestation dans l'exécution du présent protocole, les parties conviennent d'œuvrer pour une solution amiable. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon, 63100 Clermont-Ferrand.

Fait à RIOM le

En quatre originaux

Important : les parties doivent parapher chaque page en bas de page, et signer et dater la dernière page ; la signature doit être impérativement précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour transaction et renonciation à toute instance ultérieure ».

| | |
|--|--|
| Pour la Commune de Riom Le Maire, Pierre PECOUL | Pour la Communauté d'Agglomération Le Président, Frédéric BONNICHON |
|--|--|