

**CONVENTION D'USAGE ET D'ENTRETIEN DES PARKING AERIEN ET SOUTERRAIN
PLACE EUGENE ROUHER, A RIOM**

Entre

La commune de Riom, représentée par **Monsieur Pierre PÉCOUL**, Maire, autorisé par délibération du 8 avril 2024

Ci-après dénommée la « **Commune de Riom** »
D'UNE PART

et

La société « **Les Manufactures d'Auvergne** », société par actions simplifiée au capital de 500.000 euros, dont le siège social est sis Bâtiment administratif, Route de Volvic à Sayat (63530), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 411 795 859, représentée par **Monsieur Bernard DALMAS**, Directeur du Pôle régional, autorisé par délégation de pouvoirs en date du 26 février 2024

Ci-après dénommée « **Les Manufactures d'Auvergne** »
D'AUTRE PART

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

La Commune de Riom et la société Les Manufactures d'Auvergne sont ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Article Premier : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'entretien, de maintenance et de fonctionnement des parkings souterrain et aérien sis Place Eugène ROUHER, RIOM (63200), sur les parcelles cadastrée BK N°571, 573 et 574.

Il est précisé que la présente convention est rédigée conséquemment à la division en volume du bien déposé aux minutes de Me TISSANDIER, selon un acte..... rédigé le..... sous la mention..... (ci-après l' « **EDDV** »), à l'appui d'un état de division en volumes réalisé par M. Benoît VALADIER, Cabinet Géoval, géomètre expert à Cournon d'Auvergne.

Article 2 : Contexte

Deux parkings, un souterrain, et un aérien, situés à l'angle de l'Avenue du Stade et de l'Avenue Vercingétorix, se trouvent superposés (ci-après dénommés ensemble le « **Parking** »), cet ensemble appartenant historiquement à la commune de Riom mais mis à disposition de la Communauté depuis 2008 en vertu d'une convention de mise à disposition en date du 19 septembre 2008 (la « **Convention de Mise à Disposition** »).

Considérant la proximité de cet ouvrage avec la Maroquinerie de Riom et à la demande de cette dernière, Riom Limagne et Volcans et la commune de Riom ont accepté le principe de céder le parking souterrain et sa voie d'accès au bénéfice de la société Les Manufactures d'Auvergne afin qu'elle puisse répondre partiellement à ses besoins de stationnement.

Pour ce faire, la commune de Riom et RLV ont convenu de mettre en œuvre :

- La suppression par RLV de l'intérêt communautaire du Parking avec sa désaffectation et son déclassement et l'abrogation de la Convention de Mise à Disposition portant sur le Parking, permettant le retour de la pleine propriété du bien immobilier à la commune de Riom ;
- La division en volume du bien par la commune, afin de créer 2 propriétés distinctes (parking aérien et ses accès d'une part, parking souterrain et ses accès d'autre part, respectivement volume 2 et 1) ;
- Le transfert de la propriété du parking souterrain au bénéfice de RLV, par acte notarié/administratif du en vertu des délibérations concordantes de la commune de Riom et de RLV.
- La cession par RLV du parking souterrain à la société Les Manufactures d'Auvergne, réalisé par acte notarié du (ci-après l'« **Acte de Cession** »).
- La convention de mise à disposition du parking souterrain ayant pris effet le 1^{er} août 2022, modifiée par avenant n°1 en date du XX, permettant l'utilisation du parking souterrain par la société Les Manufactures d'Auvergne jusqu'à la cession du parking souterrain à son profit.

De sorte que

- L'ensemble **aérien** (dit volume 2) reste propriété communale et est classé au domaine public et ouvert à la circulation.
- L'ensemble **souterrain** (dit volume 1) non ouvert au public est destiné à devenir propriété privée de la société Manufactures d'Auvergne.

Les Parties et leurs ayants-causes successifs éventuels s'engagent à conserver chaque lot à usage de parking ou à défaut à ne pas affecter le bien à un usage incompatible avec l'autre volume.

Les Parties se sont rapprochées et ont convenu des modalités de gestion suivantes :

Article 3 : Assurances

Le propriétaire de chaque volume composant le Parking devra assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, de manière à garantir la solvabilité des travaux en réparation ou reconstruction.

En cas de sinistre, les Parties s'engagent à se prévenir mutuellement sous 24 heures et à engager sans délais les formalités nécessaires.

Article 4 : Entretien

4.1 Principe général

Chaque Partie devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages, de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale du Parking et celle de ses occupants, et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

Par ailleurs, il est convenu que la Commune de Riom reste maître d'ouvrage et décideur pour les travaux de petit entretien notamment esthétiques et d'embellissement (peinture, maçonnerie...).

4.2 Entretien et réparation de la dalle de roulement

4.2.1 Entretien courant et gros travaux

Concernant précisément la dalle séparant les deux volumes, et considérant les termes de l'EDDV, il est rappelé que :

- La société Les Manufactures d'Auvergne est propriétaire de la dalle ainsi que de la couche d'imperméabilité.
- La Commune de Riom est propriétaire de la couche de roulement d'enrobé surfacique.

Entretien courant.

Chacune des deux Parties a la responsabilité de l'entretien courant et régulier de ses biens, réalisé régulièrement afin de maintenir une intégrité et un bon état d'entretien et de fonctionnement des locaux.

Il est précisé que la dalle devra faire l'objet d'un contrôle régulier par chacune des Parties, notamment au vu du rapport d'inspection CIDECO du 30 novembre 2021, annexé à la présente convention.

Gros travaux.

Considérant que les travaux sur la dalle peuvent impacter à la fois la couche de roulement et les autres niveaux d'imperméabilité mais que les contraintes subies par l'ensemble sont principalement issues de la circulation de véhicules sur le parking aérien, il est d'ores-et-déjà convenu que le coût définitif et global relatifs aux travaux de rénovation et/ou grosses réparations portant sur la dalle sera pris en charge entre les Parties selon la répartition suivante :

- 25 % - Les Manufactures d'Auvergne ;
- 75 % - Commune de Riom.

Sur la base de ce principe, ces gros travaux seront réalisés après conclusion d'une convention spécifique, nécessitant l'accord des deux Parties, sur les modalités de mise en œuvre (maîtrise d'ouvrage, type et emprise des travaux, montant global des travaux, calendrier...).

Moyennant préavis raisonnable, la Commune de Riom s'engage à laisser Les Manufactures d'Auvergne à accéder sur son volume 2 afin de procéder à l'entretien de la couche d'imperméabilité le cas échéant et à installer la signalétique adéquate si nécessaire.

4.2.2 Travaux générés par un sinistre et modalités de désignation d'un expert

Par dérogation aux dispositions de l'article 4.2.1 susvisé, chaque Partie prendra en charge l'intégralité des coûts relatifs aux travaux de réparation, réfection ou remplacement rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre affectant l'état de la dalle, par causalité directe et certaine, vétusté déduite.

En cas de contestation entre les Parties à cet égard ou en cas de négligence de l'une ou l'autre des Parties dans l'exécution de ses obligations d'entretien, le principe susvisé ainsi que la clé de répartition prévue à l'article 4.2.1 ne seront pas applicables et un expert sera désigné d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, à la requête de la Partie la plus diligente par le Président du Tribunal administratif du lieu de situation du Parking statuant en référé. Cet expert aura le pouvoir de mandataire commun des Parties et sa mission consistera notamment à rechercher l'existence d'une négligence et/ou la cause du sinistre, identifier le type de travaux de remédiation et à indiquer s'il existe un risque de poursuite d'exploitation du parking souterrain. Ainsi, la décision de l'expert sera définitive et sans recours et les honoraires de l'expert seront supportés par moitié entre les Parties. Dans cette hypothèse, les frais relatifs à la mise en place des mesures de sécurité du site et aux travaux de remédiation seront supportés intégralement par l'une ou l'autre des Parties, ou répartis entre les Parties selon les conclusions de l'expert désigné.

En tout état de cause en cas de sinistre, les Parties devront s'accorder sur les mesures de sécurité à mettre en œuvre en cas d'urgence ainsi que sur le calendrier d'intervention.

Article 5 : Eclairage public – Servitude d'accès et de maintenance

La voie d'accès au parking souterrain, comprend 2 mâts d'éclairage et 4 points lumineux (2 pour l'éclairage du domaine privé « Les Manufactures d'Auvergne » et 2 pour l'éclairage du domaine public) permettant l'éclairage de la voie d'accès au parking souterrain et l'éclairage du parking aérien public.

Préalablement à la date de signature des présentes, la Commune de Riom a retiré à ses frais les deux points lumineux qui éclairent la parcelle appartenant à la société Les Manufactures d'Auvergne.

Suite à la cession du parking souterrain et de la voie d'accès, il est rappelé que :

- les mâts d'éclairage appartiennent à la Commune de Riom mais sont situés sur le foncier propriété de la société Les Manufactures d'Auvergne,
- le circuit d'éclairage reste la propriété de la commune de Riom,
- sur la voie d'accès au parking souterrain, la société Les Manufactures d'Auvergne ne bénéficiera pas de l'éclairage communal et fait son affaire de l'installation d'un éclairage autonome.

A cet effet, les Parties ont constitué une servitude d'accès et de maintenance de ces mâts d'éclairage dans l'Acte de Cession, tel que cela est précisé dans l'EDDV.

Dans le cadre de la servitude ainsi constituée, l'entretien courant des équipements (préventif) et les interventions d'urgence (curatif) sont assurés par la Commune de Riom, l'accès au site fermé devant faire l'objet d'une demande selon le protocole en annexe 1.

Article 6 : Entrée en vigueur - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée.

Elle pourra faire l'objet d'avenants.

Elle se transmettra automatiquement et de plein droit à tout successeur dans les droits de l'une ou l'autre des Parties, notamment en cas de cession des biens immobiliers concernés.

Article 7 : Nombre d'exemplaires de la convention

La présente convention est rédigée en 2 exemplaires originaux.

Pour la commune de Riom :

Pour la société « Manufactures d'Auvergne »

*M. Pierre PÉCOUL,
Maire*

*M. Bernard DALMAS,
Directeur du pôle régional*

ANNEXE 1**Protocole d'accès au site de la Maroquinerie de Riom
Servitude d'éclairage public sur voie d'accès au parking souterrain****➤ Adresses****Adresse du site (postale) :**

MAROQUINERIE DE RIOM
6, place Eugène Rouher - 63200 RIOM

Adresse du propriétaire :

LES MANUFACTURES D'Auvergne
Route de Volvic,
63530 SAYAT

➤ Coordonnées du site en exploitation

Fonction	Dénomination et adresse postale	Horaires d'ouverture	Téléphone	Mél.
Responsable d'Exploitation de l'Installation	Mme Marion GAUTHIER Maroquinerie de Riom 6 place Eugène Rouher 63200 RIOM	6h45-18h30	+33635270628	marion.gauthier@hermes.com
Chargé d'Exploitation de l'Installation	Monsieur Guillaume FEVRE Maroquinerie de Riom 6 place Eugène Rouher 63200 RIOM	6h45-18h30	+33787120306	guillaume.fevre@hermes.com

➤ Protocole d'accès aux mâts d'éclairage appartenant à la Commune

Les services municipaux ou personnels des entreprises mandatées par la Commune se présentent avec leurs véhicules au portail d'accès situé 6 place Eugène Rouher.

2 cas d'intervention :

1/ Intervention planifiée à l'avance

Les interventions de maintenance courantes planifiées à l'avance devront être signifiées minimum une semaine ouvrée avant la date d'intervention aux personnes en charge de l'exploitation de la Maroquinerie de Riom. La nature de l'intervention, créneau horaire et coordonnées des personnes intervenantes devront être communiquées. L'intervention a lieu de préférence pendant les heures et jours d'ouverture du site. Le jour de l'intervention, le concessionnaire se présente à l'accueil situé 6 place Eugène Rouher.

2/ Intervention en cas d'urgence.

Les interventions en cas d'urgence sont celles mettant en péril la sécurité des biens et des personnes. L'accès se fait sans véhicule depuis la Place Eugène Rouher.

Une information est délivrée au préalable au poste de sécurité central d'Hermès situé à Paris XXXXXXXX 67.

ANNEXE 2 : Rapport d'inspection CIDECO du 30 novembre 2021