

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIC BATI

Immeuble situé en périphérie du centre-ville de Riom

Pôle Ressources

Localité : Riom

Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Adresse :

Référence cadastrale :

Surface développée : 150 m<sup>2</sup> habitables

Ref. inventaire :

**Entre les soussignés :**

**La Commune de Riom**, représentée par son Maire, **Monsieur Pierre PECOUL** autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2024,

d'une part,

**Et**

**Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** représenté par sa vice-présidente, **Madame Michèle GRENET**, autorisée par délibération du Conseil d'Administration en date du XXXX

d'autre part,

U/la convention du 18 décembre 2023 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 et son avenant 2024

**Il est décidé ce qui suit :**

La Commune autorise l'occupation du domaine public au CCAS de Riom pour lui permettre de disposer de logements pour prendre en charge des publics en situation précaire.

Un logement est dédié aux victimes de violences conjugales, qu'elles soient hommes ou femmes, seules ou avec leurs enfants, dans l'objectif d'offrir rapidement un lieu sûr et sécurisé aux personnes accueillies, associé à un accompagnement personnalisé.

Le second logement permettrait au CCAS de poursuivre la mission de son service d'hébergement d'urgence en disposant d'un logement destiné aux personnes temporairement sans domicile et bénéficiant en fonction de leur situation, d'un accompagnement social, en remplacement de l'appartement mis à disposition par la Commune dans l'immeuble 10 avenue de la libération qui sera vendu prochainement.

En raison des dispositions de la présente convention, il est mis fin à compter de la date de signature de la présente convention, à la convention conclue en date du 22 septembre 2015 par laquelle la Commune met à disposition du CCAS un appartement en rez-de-chaussée de l'immeuble 10 avenue de la Libération à Riom.

#### ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de Riom est propriétaire d'un immeuble d'habitation, situé en périphérie du centre-ville de Riom, composante du domaine public de la Commune.

L'autorisation porte sur une surface totale d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables, composée de 2 logements un F3 et un studio, composante du domaine public de la commune.

F3 duplex: composé d'un séjour avec cuisine et toilettes en rez-de-chaussée, 3 chambres, une salle de bain et toilette à l'étage.

Studio en étage avec accès par escalier extérieur composé d'une pièce de vie, salle de bain et toilettes.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et lors de la restitution des clés des locaux.

#### ARTICLE 2 : DESTINATION ET NATURE DE L'OCCUPATION

La Commune autorise le CCAS à occuper l'immeuble à destination de :

- logement dédié aux victimes de violences conjugales, qu'elles soient hommes ou femmes, seules ou avec leurs enfants, dans l'objectif d'offrir rapidement un lieu sûr et sécurisé, ainsi qu'un accompagnement personnalisé.
- logement pour l'hébergement d'urgence de personnes temporairement sans domicile et bénéficiant en fonction de leur situation, d'un accompagnement social,

L'autorisation d'occupation du domaine public délivrée relève du régime de l'occupation précaire et révocable.

#### ARTICLE 3 : ENTRETIEN

Le CCAS prend les lieux dans l'état où ils se trouvent pour les besoins de ses activités de logement, sachant que des travaux de remise en état ont été réalisés préalablement à la présente occupation.

Les travaux réalisés préalablement à la présente mise à disposition sont les suivants :

- Réfection des sols, murs, plafonds, réseaux et plomberie réalisés par des entreprises pour un montant de 53 041.80 € TTC
- Montage des cuisines et salle de bains (fournitures pour environ 3200 €) et travaux d'électricité sont réalisés en régie.

Le CCAS prend toutes dispositions pour maintenir les locaux en bon état.

Les locaux sont vides, le CCAS fera son affaire de l'ameublement.

Le CCAS 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 coordonnées à utiliser sont : [contact@ville-riom.fr](mailto:contact@ville-riom.fr)

#### ARTICLE 4 : TRAVAUX

Le CCAS prend en charge toutes les réparations dites locatives et d'entretien.

Il est autorisé à réaliser tous travaux qui seraient rendus nécessaires par son activité, ou en raison de l'état du bâtiment sous réserve de solliciter l'accord préalable écrit de la Commune sur plans et descriptif et de se conformer à la réglementation en vigueur.

Tout travaux, embellissement, amélioration ou installation réalisés par le CCAS restera, à la fin de la convention, propriété de la Commune, sans indemnisation pour la réalisation des travaux.

Pour la réalisation des petites réparations (plomberie, électricité...), le CCAS pourra bénéficier de l'appui technique des services municipaux intervenant sur le patrimoine bâti, dans les conditions techniques et financières mentionnées dans la fiche annexe 1 de la convention cadre en date du 18/12/2023 et ses avenants.

Le CCAS a à sa charge l'obtention des autorisations diverses pour les travaux ou ses activités. La Commune conserve à sa charge les gros travaux relevant du propriétaire.

#### ARTICLE 5 : ASSURANCE

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

#### ARTICLE 6 : ACCES ET SECURITE

Trois badges programmés seront remis au CCAS lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Le système de fermeture ne pourra être changé sans accord préalable de la Commune.

Les badges devront être remis à la Commune à l'issue de l'occupation.

#### ARTICLE 7 : REDEVANCE – CLAUSE FINANCIERE

A titre dérogatoire par rapport à la réglementation, la présente occupation n'est pas soumise à redevance.

Aux fins de valorisation du soutien indirect ainsi apporté par la Commune au CCAS, il est précisé que l'autorisation délivrée correspond à un montant de :

- 7200 € euros par an en redevance d'occupation (équivalent loyer hors évolution indice INSEE),

L'ensemble des charges, taxes ou redevance existantes ou à créer qui sont à la charge du CCAS, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, abonnements et consommation d'eau, d'électricité et de téléphonie sont à la charge de l'occupant. Les compteurs et abonnements seront souscrits par le CCAS.

La Commune aura un retour d'informations sur l'occupation des locaux, avec le nombre de personnes accueillies et les nuitées réalisées sur l'année n-1 dans le rapport d'activité.

#### ARTICLE 8 : DUREE

La présente autorisation est accordée à compter de la signature de la présente convention par les deux parties jusqu'à la fin de l'année en cours. Puis elle sera reconduite tacitement pour la durée de l'année civile, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

**ARTICLE 9 : 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.

**ARTICLE 10 : 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

**La Vice-Présidente du CCAS :**

**Le Maire de Riom :**

**Michèle GRENET**

**Pierre PECOUL**