

DECISION DU PRESIDENT

de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

N°219-2023

Nature de l'acte : 2 Urbanisme – 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols

OBJET : Réhabilitation d'une friche en vue de l'aménagement de la maison de la jeunesse et de l'emploi - Convention d'occupation temporaire des terrains voisins du chantier

Le Président de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,
Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu la délibération n°20200723.10 du conseil communautaire en date du 23 juillet 2020, reçue en Sous-Préfecture de Riom le 30 juillet 2020, portant délégation de certaines attributions au Président dans le cadre de l'article L. 5211-10, et notamment en donnant délégation au Président pour décider de la conclusion des contrats de location d'une durée n'excédant pas 3 ans,
Vu les délibérations n°20211207.09 du conseil communautaire du 7 décembre 2021 et n°20220419.05.02 du conseil communautaire du 19 avril 2022, portant sur les modalités d'acquisition des parcelles BK 22 et 550 situées 12 avenue Pierre de Nolhac à Riom en vue de la création de la maison de la jeunesse et de l'emploi,
Vu la délibération n°20221004.10 du conseil communautaire du 10 octobre 2022, approuvant la création de la maison de la jeunesse et l'emploi,

Considérant que le chantier de la Maison de la jeunesse et de l'emploi engagé par Riom Limagne et Volcans porte sur les parcelles 22 et 550 de la section BK du plan cadastral de la ville de Riom,
Considérant le besoin de réalisation de travaux de confortement d'ouvrages de soutènement, de démolition partielle pour sécurisation et de construction nécessitant le passage de matériels de chantier au-delà de la seule propriété de Riom Limagne et Volcans,
Considérant le projet de convention d'autorisation temporaire d'occupation d'une partie des parcelles BK 23, BK 387 et BK 549 propriétés de Nouvel'R,

DÉCIDE

Article 1 :

D'autoriser le Président à signer la convention d'occupation temporaire des terrains voisins du chantier avec la société Nouvel'R, propriétaire des parcelles BK 23, BK 387 et BK 549, dans le cadre du chantier de l'opération « Réhabilitation d'une friche en vue de l'aménagement d'une maison de la jeunesse et de l'emploi ».

Article 1 :

La présente décision fera l'objet de mesures de publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, elle sera inscrite au registre des délibérations et décisions de la Communauté d'agglomération. Elle fera l'objet d'une communication au prochain conseil communautaire, conformément à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Fait à Riom, le 13 septembre 2023

Le Président,

Frédéric BONNICHON



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

REHABILITATION D'UNE FRICHE EN VUE DE L'AMENAGEMENT DE LA MAISON DE LA JEUNESSE ET DE L'EMPLOI A RIOM

Adresse du projet : 12, avenue Pierre de Nolhac - 63200 RIOM
Préfixe 000 - Parcelles n° 22 et 550- Section BK - surface : 811 m²

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TERRAINS VOISINS DU CHANTIER

Entre les soussignés :

La société NOUVEL'R domiciliée à Saint-Beauzire, représentée par M Renaud MERLE,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

D'une part,

Et

La communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE et & VOLCANS, représentée par M Frédéric BONNICHON, président, autorisé par délibération n°20200723.10 du conseil communautaire du 23 juillet 2020.

Ci-après dénommée « l'occupant »

D'autre part,

Exposé préalable :

La communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE et VOLCANS engage une opération de réhabilitation de l'immeuble situé 12, avenue Pierre de Nolhac à Riom pour y aménager la Maison de la Jeunesse et de l'Emploi. Ce projet porte sur les parcelles 22 et 550 de la section BK du plan cadastral de la ville de RIOM dont un extrait est annexé à la présente convention.

Des travaux de confortement d'ouvrages de soutènement au Sud, de démolition partielle pour sécurisation au Nord et de construction à l'Est nécessitent le passage de matériels de chantier au-delà de la seule propriété de RIOM LIMAGNE et VOLCANS.

La collectivité a donc sollicité les propriétaires des parcelles voisines de façon à bénéficier d'une autorisation temporaire d'occupation d'une partie de ces parcelles selon le plan de délimitation joint en annexe.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

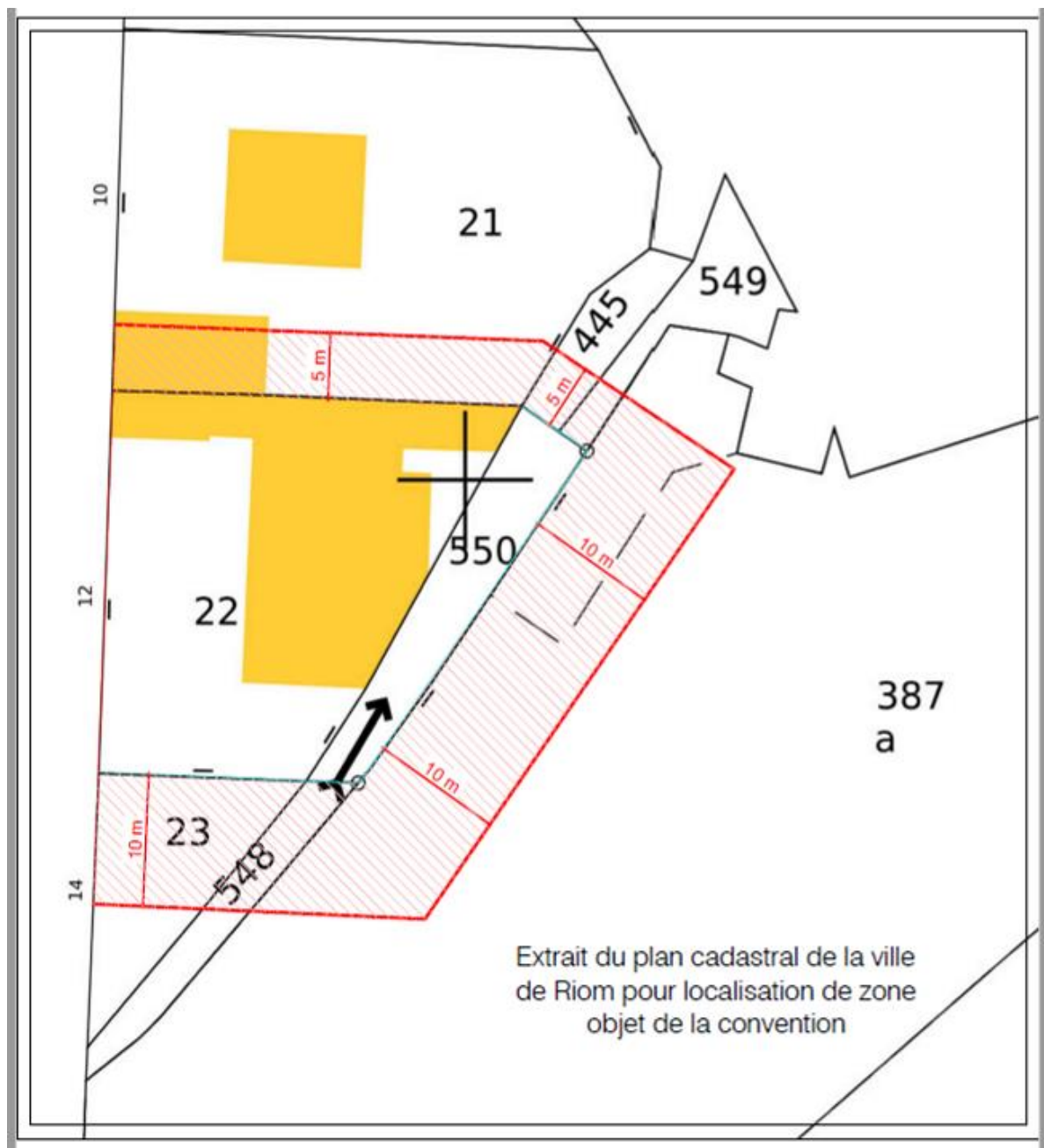
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230913-DE-219-23-AR
Date de télétransmission : 20/09/2023
Date de réception préfecture : 20/09/2023

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire une emprise de terrain d'une largeur de 10 mètres à l'Est et au Sud et 5 mètres au Nord, parallèlement à la limite entre les parcelles :

- 22 (propriété de RLV) et 23 (propriété de Nouvel'R) de section BK du plan cadastral de la ville de RIOM
- 550 (propriété de RLV) et 387 (propriété de Nouvel'R) section BK du plan cadastral de la ville de RIOM se prolongeant au droit de la parcelle 549
- 550 (propriété de RLV), 445 (propriété de M et Mme Denoyelle) et 549 (propriété de Nouvel'R) section BK du plan cadastral de la ville de RIOM
- 22 (propriété de RLV) et 21 (propriété de M et Mme Denoyelle) section BK du plan cadastral de la ville de RIOM
- 550 (propriété de RLV) et 548 (propriété de la ville de Riom) section BK du plan cadastral de la ville de RIOM

La société Nouvel'R est propriétaire des parcelles BK 23, BK 387 et BK 549 concernées à hauteur de 585 m² par l'emprise nécessaire au bon déroulement du chantier.



ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Les parcelles BK 23, BK 387 et BK 549 mises à disposition de l'occupant sont exclusivement destinées à l'implantation d'une installation de chantier et à un accès aux personnels et matériels du chantier au titre du permis de construire n° PC 063 300 22 R0102. L'occupant ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

La sécurité sur la zone objet de la convention pendant les travaux est de la responsabilité de l'occupant, de son maître d'œuvre en charge du suivi du chantier et, de fait, des entreprises titulaires des marchés de l'opération.

ARTICLE 3 : DUREE

Afin de permettre la réalisation des travaux de DEMOLITIONS, GROS-ŒUVRE, VRD, FACADES, ETANCHEITE, MENUISERIES EXTERIEURES d'aménagement de la Maison de la Jeunesse et de l'EMPLOI, la présente convention est consentie à compter du 24 juillet 2023 et pour une durée d'un an.

En aucun cas la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Toutefois si la finalisation du chantier l'exige les parties pourront décider de signer une nouvelle convention pour une durée maximale d'un an.

ARTICLE 4 : CONDITIONS

Au regard du caractère de service public du projet et compte tenu du fait que l'occupation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux, la présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit.

Elle est acceptée sous les conditions suivantes que les deux parties s'obligent à respecter, à savoir :

1. Etat des lieux :

Un huissier de justice a été mandaté par l'entreprise DUGOUR, titulaire du lot GROS-ŒUVRE du chantier, afin d'établir un constat de l'état des lieux. Le constat comportera un reportage photographique.

Les deux parties de la présente convention sont invitées à assister à ce constat si elles le souhaitent. Ce constat a eu lieu le mercredi 24/05 à 10h00.

Le coût de la mission de l'huissier de justice sera intégralement pris en charge par l'entreprise DUGOUR.

2. Connaissance des terrains :

Le propriétaire informe l'occupant par écrit et au plus tard lors du constat d'état des lieux soit le mercredi 24 mai 2023, de l'absence ou de la présence sur le sol et dans le sous-sol des parcelles occupées de tous éléments de nature à :

- Perturber le bon déroulement du chantier, voire présenter un quelconque danger,
- Obliger la mise en œuvre de dispositions spécifiques pour permettre la bonne organisation du chantier et le respect des législations en vigueur,
- Les éléments auxquels il peut être fait référence par le propriétaire sont notamment les passages de tous réseaux (formalisés ou non par des servitudes), les cavités et ou zones remblayées sans compactage, la présence de pollutions des sols.
- Le document écrit remis par le propriétaire sera annexé au constat d'état des lieux établi le 24 mai 2023.

3. Préservation des végétaux :

L'occupant réalisera la taille nécessaire au passage des engins de chantier et protégera les végétaux remarquables indiqués par le propriétaire à savoir : le bosquet de platanes situés proche de l'angle Sud/Est de la parcelle 550 et les arbres concernés par la zone, situés sur la parcelle. Sur ces derniers, les protections mises en place seront du type « enroulage de gaines électriques prévenant de tout choc ».

Il a été convenu que les services de RLV débarrasseront les arbres de tout lierres avant restitution de la parcelle et seront autorisés par le propriétaire à supprimer qq branches d'arbres (dans sa fenaïson) pouvant gêner l'édification d'un échafaudage sans que l'arbre ne soit trop impacté. Il a été aussi convenu qu'un seul arbre déjà coupé en grande partie par lesdits services ; et ce sans l'accord du propriétaire, devra être totalement abattu.

4. Protection des sols et de la zone :

Un géotextile sera mis en place, en cas de besoin, sur la zone avant apport de tous matériaux nécessaires à la circulation des engins. Ces éléments seront retirés à la fin du chantier et avant restitution du terrain.

La zone en chantier sera délimitée par un barriérage adapté avec la signalétique réglementaire interdisant l'accès à toute personne extérieure au chantier. Ces éléments sont de la responsabilité de l'occupant, du maître d'œuvre en charge du suivi du chantier et, de fait des entreprises titulaires des marchés de l'opération.

L'occupant s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale.

Accusé de réception en date du
06/09/2023 à 10h13
Date de télétransmission : 20/09/2023
Date de réception préfecture : 20/09/2023

Il signalera immédiatement au propriétaire tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent. Les terres seront remises en l'état par un décompactage au droit des zones de passage car le propriétaire certifie que la pollution évoquée des sols ne permet pas l'exploitation d'un potager mais n'est en aucune façon dangereuse pour l'homme du fait de sa nature et l'absence de volubilité.

Plans :

L'occupant s'engage à remettre des plans qui décrivent les modalités de sécurisation du site liées à la protection de votre parcelle. Il est entendu que les PAC seront implantées à 5 m de la limite de propriété et ne seront pas orientées en direction des futures constructions. (Plans ci-joint)

5. Grille de protection :

L'occupant s'engage à mettre en place à la fin du chantier des grilles rigides et qualitatives d'un mètre et quatre-vingts centimètres de hauteur servant de clôture à la limite de propriété afin d'empêcher le passage sur votre parcelle. Ces grilles seront fixées au sol dans des plots béton. La plantation de végétaux sera réalisée afin de limiter le vis-à-vis.

6. Restitution :

L'occupant, via les entreprises titulaires des différents marchés du chantier ou ses propres services techniques, restituera les lieux dans le même état que constaté par le commissaire de justice avant travaux.

7. Loyer :

La présente mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

8. Impôts et taxes :

Le propriétaire demeure seul responsable de l'acquittement des impôts et taxes relevant du foncier ainsi mis à disposition.

ARTICLE 5 : RESILIATION

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties dans un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 6 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait à Riom le 08 septembre 2023
En deux exemplaires originaux

Le propriétaire

L'occupant

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230913-DC219-23-AR
Date de télétransmission : 20/09/2023
Date de réception préfecture : 20/09/2023

M Frédéric BONNICHON